



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Reitoria
Parque Tecnológico da UFRJ

CONTRATO Nº 201/2024

Processo nº 23079.264177/2023-29

CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA Nº 201/2024, firmado entre a **UFRJ** e a **Fundação Oswaldo Cruz**.

A UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Antônio Barros de Castro, 119 - Cidade Universitária, CEP.: 21941-853, nesta capital, inscrita no CNPJ nº 33.663.683/0001-16, neste ato representada pelo Magnífico Reitor Roberto de Andrade Medronho, no uso das atribuições conferidas pelo Decreto de 27 de junho de 2023, publicado no D.O.U de 28 de junho de 2023, Seção 2, Página 1, doravante denominada **CEDENTE**, e, por outro lado, a **FUNDAÇÃO OSWALDO CRUZ**, entidade pública criada e mantida pela União Federal, na forma da Lei nº 5.019/66 e do Decreto nº 66.624/70, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 4.725/2003, integrante da Administração Pública Federal Indireta e vinculada ao Ministério da Saúde, "ex vi" da Lei nº 7.596/87 e do Decreto nº 6.860/2009, sediada na Av. Brasil, nº 4.365, Manguinhos, nesta cidade do Rio de Janeiro – RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 33.781.055/0001-35, **neste ato representada por seu Presidente**, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, celebram o presente **CONTRATO DE CESSÃO DE USO**, com fundamento no art. 207 da Constituição Federal; no Parágrafo 2º, inciso I do art. 3º-B da Lei nº 10.793/2004; e, subsidiariamente, na Lei 14.133/2021:

Considerando que a área, localizada no Parque Tecnológico, à Rua Sydney Martins Gomes dos Santos, nº 99, Cidade Universitária, Rio de Janeiro, RJ, 21941-859 está disponível para cessão de uso para atividades relacionadas à pesquisa, desenvolvimento e inovação, em consonância com os objetivos finalísticos do Parque Tecnológico, previstos no art. 2º da Resolução Consuni nº 10 de 2018;

Considerando que a **CESSIONÁRIA** visa realizar a implantação de Unidade de Pesquisas, para a promoção de atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico e produção em cooperação com as diversas áreas e unidades da UFRJ;

Considerando que a **CESSIONÁRIA** é dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério da Saúde, tendo como finalidade desenvolver atividades nas áreas da saúde, da educação e do desenvolvimento científico e tecnológico, nos termos de seu estatuto, aprovado pelo Decreto nº 11.228 de 2022;

Considerando que a **CESSIONÁRIA**, em seu planejamento, tenciona a instalação de quatro ativos tecnológicos, a saber: Serviço de Equivalência Farmacêutica e Farmacocinética (Sefar); Laboratório de Micro e Nanotecnologias Farmacêuticas do Instituto de Tecnologia em Fármacos (Farmanguinhos); Centro de Referência Nacional em Farmoquímica do Instituto de Tecnologia em Fármacos (Farmanguinhos); e Planta-piloto com alto grau de automatização aplicada a imunobiológicos do Instituto de Tecnologia em Imunobiológicos (Bio-Manguinhos); e

Considerando que a **CESSIONÁRIA** apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e a prova de regularidade relativa à Seguridade Social, conforme exigido pelo disposto no Parágrafo 2º, art. 7º do Decreto nº 9.283 de 2018,

A **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA**, “Partes”, conjuntamente denominadas, estabelecem, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS ASPECTOS LEGAIS

1.1 O presente contrato dá-se sob o amparo no 207 da Constituição Federal; e no Parágrafo 2º, inciso I, do art. 3º B da Lei nº 10.793/2004.

1.2 Esta contratação ocorre por meio da inexigibilidade de oferta pública, prevista no Parágrafo 1º do art. 7º Decreto nº 9.283 de 2018, conforme motivação discorrida, no respectivo processo administrativo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 O objeto do presente Contrato é a Cessão de Uso do imóvel, situada à Rua Sydney Martins Gomes dos Santos, nº 99, Cidade Universitária, Rio de Janeiro, RJ, 21941-859, no Parque Tecnológico da UFRJ, conforme Planta constante do Anexo 2, possuindo área total construída de 4.849,40 m² e área livre privativa para estacionamento com 1.870,00 m², em terreno de 7.071,28 m².

2.2 A finalidade da cessão é a implantação de Unidade de Pesquisas, para a promoção de atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico e produção em cooperação com as diversas áreas e unidades da UFRJ.

2.3 Essa Cessão é destinada a contribuir para a consolidação do Parque Tecnológico da UFRJ enquanto ambiente de inovação.

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

2.5 A presente cessão de uso dar-se-á em condições especiais, nos moldes do art. 6º da Instrução Normativa SPU nº 87 de 1º setembro de 2020.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE CESSÃO E DA TAXA DE

SERVIÇOS

3.1 A **CESSIONÁRIA** terá os seguintes encargos especiais, decorrentes do uso do imóvel, a título de contrapartida não financeira, nos termos do § 2º, art. 6º do Decreto nº 9.283 de 2018, **a partir da assinatura deste contrato.**

3.1.1 Contrapartida não financeira, relativa a **investimento em infraestrutura básica** para deixar o imóvel em condições razoáveis de ocupação, conforme os requisitos indicados por laudo emitido pelo Comitê Consultivo de Arquitetura e Urbanismo, nos seguintes termos:

- a) O valor estabelecido para esta modalidade de contrapartida soma R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Os valores, empregados na infraestrutura, que ultrapassarem este

- montante não serão computados como contrapartida não financeira;
- b) O cronograma de obra e operação será apresentado pela **CESSIONÁRIA** em até 6 meses após assinatura do Contrato de Cessão de Uso; e
 - c) o regime de apuração dos valores da contrapartida não financeira será anual.

3.1.2 Fica acordado que o **fomento direto a projetos de pesquisa e inovação** ocorrerá a partir da assinatura do contrato.

3.1.3 Contrapartida não financeira, relativa ao **fomento direto a projetos de pesquisa e inovação em saúde** para aceleração do desenvolvimento tecnológico (Programa Inova FIOCRUZ-UFRJ), que consiste na expedição de editais para apoio e financiamento a projetos de codesenvolvimento e aceleração de desenvolvimento tecnológico em saúde. Projetos que apresentem escopo de interesse mútuo das instituições e que se desenvolvam com estruturas de parceria conjunta entre Fiocruz e UFRJ. Os termos da contrapartida ficam assim estabelecidos:

- a) o intuito do programa é captar e identificar projetos estratégicos com foco no desenvolvimento de produtos, serviços ou tecnologias para atendimento às demandas do SUS, com a possibilidade de estabelecimento futuro de parceria com a **CESSIONÁRIA** para condução das etapas finais do projeto; e
- b) anualmente, a contar da assinatura do contrato, serão lançados editais com perspectiva de seleção de 10 projetos por edital e uma previsão de investimento de R\$ 200.000,00 para cada projeto com vigência de 2 anos. O investimento médio anual soma R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), considerando uma carteira com média de 10 projetos em curso todos os anos.

3.2 A alteração do valor referente ao **fomento direto a projetos de pesquisa e inovação dar-se-á por acordo entre as partes.**

3.3 A **CESSIONÁRIA** responsabiliza-se pelo pagamento do encargo contratual correspondente à Taxa de Serviços, que deverá ser adimplido junto à **Fundação COPPETEC**, por meio de instrumento contratual específico formalizado **acessoriamente** ao Contrato de Cessão do Uso de Área (Anexo 1).

3.4 O valor mensal da Taxa de Serviços, vigente na presente data, é de **R\$ 13,26 (treze reais e vinte e seis centavos) por metro quadrado cedido de terreno** (7.071,28 m²).

3.5 Para os fins dessa Cessão de Uso, entende-se como Taxa de Serviços o valor correspondente ao rateio proporcional, realizado entre as instituições residentes no PTEC - UFRJ, das despesas administrativas, destinadas à operação do Parque, referentes aos serviços de iluminação, limpeza predial e urbana, água, segurança patrimonial, paisagismo e conservação de áreas verdes, coleta de resíduos e fomento à pesquisa.

3.6 As despesas relacionadas à operação perpetrada pela **CESSIONÁRIA**, tais como custos com manutenção, conservação, limpeza e vigilância da área, remuneração junto às concessionárias de consumo água, luz, telefone, internet, entre outras, serão de sua inteira responsabilidade.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1 O presente Contrato entrará em vigor **na data de sua assinatura** e terá como vigência o período de 20 anos, podendo ser, por acordo entre as partes, prorrogado sucessivamente, em prazos de até no máximo o mesmo período, sem prejuízo da extinção, a qualquer tempo, caso a **CESSIONÁRIA** dê ao imóvel destinação diversa daquela prevista neste instrumento.

4.2 A **CESSIONÁRIA** deverá manifestar justificadamente seu interesse na prorrogação contratual, encaminhando pedido à **CEDENTE** até 3 (três) meses antes do termo final da vigência, a qual deverá decidir sobre o mesmo dentro do prazo contratual.

CLÁUSULA QUINTA– DA FISCALIZAÇÃO

5.1 A **CEDENTE**, por meio da Diretoria Executiva do Parque Tecnológico da UFRJ, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, em conformidade com o disposto no art. 117, da Lei nº 14.133/2021.

5.2 O representante designado para fiscalização registrará, por quaisquer meios legais admissíveis, as eventuais ocorrências relacionadas com a execução do presente Contrato, determinando o que for necessário à regularização das eventuais falhas ou irregularidades.

5.3 O representante designado para fiscalização deverá, a cada 12 meses, a contar da celebração do contrato, em relação à apuração da contrapartida não financeira:

- a) diligenciar para que as ações, referentes à proposta de contrapartida não financeira feita pela **CESSIONÁRIA**, sejam implementadas a partir da assinatura do contrato; e
- b) observar os procedimentos previstos na Cláusula 3ª, a fim de realizar a apuração da contrapartida não financeira, conforme acordado entre as Partes.

5.4 As decisões e providências que porventura ultrapassarem a competência determinada para o representante supracitado deverão ser solicitadas aos superiores e unidades hierarquicamente competentes, em tempo hábil, para a devida adoção das medidas convenientes.

5.5 O representante designado para a fiscalização deverá propor ações que melhorem a operacionalização do acompanhamento da execução do contrato. As ações propostas, se for o caso, poderão ser objeto de acordo entre as Partes.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CESSIONÁRIA

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

6.1.1 Cumprir as normas relacionadas ao funcionamento da área objeto da cessão de uso e à própria utilização da Edificação, respeitando inclusive os horários e atividades relacionados ao Parque Tecnológico da UFRJ.

6.1.2 Cumprir as formalidades legais perante os órgãos públicos, relacionadas ao funcionamento da área objeto da cessão de uso e eventuais benfeitorias instaladas no local, respeitando inclusive os horários e atividades relacionados ao Parque Tecnológico da UFRJ.

6.1.3 Solicitar aprovação prévia da **CEDENTE** para realização de obra, reforma ou adequação do espaço cedido que será utilizado pela **CESSIONÁRIA**, observando o Regulamento de Uso do Solo (Anexo 3) e as recomendações do Comitê de Arquitetura e Urbanismo do Parque Tecnológico da UFRJ.

6.1.4 Arcar com as despesas relacionadas à operação da área cedida, tais como custos com manutenção, conservação, limpeza e vigilância da Edificação, remuneração junto às concessionárias de consumo água, luz, telefone, internet, entre outras.

6.1.5 Responder por todos os prejuízos, perdas ou danos causados à **CEDENTE** ou a terceiros, por seus empregados ou prepostos, ou em virtude de suas atividades.

6.1.6 Responsabilizar-se pelo pagamento de impostos, tributos, taxas ou encargos incidentes, ou que venham a incidir sobre o imóvel ou decorrentes de suas atividades, conforme definidos pelo Poder Público federal, estadual ou municipal.

6.1.7 Responder, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações, que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes aos imóveis de que trata este contrato, inclusive com relação às

obrigações trabalhistas e tributárias, bem como no que se refere às benfeitorias existentes.

6.1.8 Permitir o acesso às instalações pelos representantes da **CEDENTE**, nos atos de fiscalização periódica, para fins de comprovação do atendimento às disposições deste Contrato, desde que seja devidamente notificada com antecedência razoável, bem como que sejam respeitadas as condições de sigilo de suas atividades.

6.1.9 Promover a integração de suas atividades dentro dos preceitos aqui acordados e visando assegurar o intercâmbio, especialmente em ensino, pesquisa e extensão, com a **CEDENTE**, suas unidades e demais entidades localizadas na Cidade Universitária.

6.1.10 Iniciar as suas operações no Parque Tecnológico no prazo estabelecido no cronograma aprovado pelo Comitê Consultivo de Arquitetura e Urbanismo, conforme previsto no Item 3.1.1, alínea b.

6.1.11 Manter, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação verificadas previamente à celebração do contrato, nos termos do Parágrafo 2º, art. 7º do Decreto nº 9.283 de 2018.

6.1.12 Não será admitida a cessão ou transferência, gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, da área outorgada por este Edital a terceiros, pelo titular do direito de uso. Excetuam-se os casos de reorganização societária, tais como fusão, cisão ou incorporação, nos quais a transferência no todo da área cedida somente será permitida com a anuência, devidamente motivada, da **CEDENTE** e com a homologação pelo Conselho Diretor do Parque Tecnológico.

6.1.13 Devolver, em caso de extinção do contrato, por decurso de sua vigência ou pela rescisão contratual, o imóvel cedido e suas acessões e benfeitorias, **em perfeito estado de conservação**, conforme conceito exposto no glossário abaixo, observando-se as disposições do Regulamento de Uso do Solo (Anexo 3) no que couber. O descumprimento deste dispositivo redundará em penalidades contratuais e reparações.

6.1.14 Quando findar a vigência da cessão, as benfeitorias e/ou acessões realizadas pela **CESSIONÁRIA** na área abrangida por este Contrato passam a integrar automaticamente o patrimônio da **CEDENTE**, sem que assista àquela direito de retenção ou de reclamar indenização a qualquer título, podendo ser levantadas as benfeitorias móveis e os utensílios, desde que tal levantamento não gere prejuízo para a área cedida, o qual, acaso ocorrente, deverá ser reparado pela **CESSIONÁRIA**.

6.1.15 A **CEDENTE** poderá, a seu exclusivo critério, exigir que a **CESSIONÁRIA** levante ou retire, no prazo concedido por este Contrato para a desmobilização e entrega da área, qualquer benfeitoria considerada inadequada às finalidades da Cessão de Uso, o que será realizado às expensas da **CESSIONÁRIA**.

6.1.16 Apoiar o envio de informações ao Ministério da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicações sobre os indicadores de desempenho do ambiente promotor da inovação, quando couber, na forma da norma complementar a ser editada pelo Ministro de Estado da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicações, conforme estabelecido pelo art.7º, § 8º, do Decreto nº 9.283/18.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CEDENTE

7.1 São obrigações e responsabilidades da **CEDENTE**:

7.1.1 Entregar a área cedida, para a finalidade indicada neste Contrato, no prazo de 5 (cinco) dias contados da assinatura deste Contrato.

7.1.2 Examinar detalhadamente os projetos previstos no Item 6.1.3 deste Contrato, apresentados pela **CESSIONÁRIA**, concedendo-lhes a aprovação necessária, desde que observado o Regulamento de

Uso do Solo. Caso algum aspecto não seja aprovado, deve o mesmo ser indicado e motivado, ofertando um novo prazo para as adequações necessárias, desde que não inferior a 30 (trinta) dias, para que a **CESSIONÁRIA** possa atender às exigências.

7.1.3 Permitir o livre acesso para os empregados, prepostos e equipe técnica da **CESSIONÁRIA**, em qualquer dia e hora, à área objeto do presente Contrato, a partir do momento que seja feito o ato de tradição e entrega da área, observadas as normas internas da UFRJ.

7.1.4 Permitir o uso exclusivo do imóvel pela **CESSIONÁRIA** durante a vigência do presente Contrato, inclusive quanto aos controles de acesso e segurança do imóvel que a **CESSIONÁRIA** porventura possa adotar.

7.1.5 Fiscalizar o cumprimento do disposto neste Contrato e nas normas em vigor.

7.1.6 Apoiar a **CESSIONÁRIA** no bom desenvolvimento do ambiente de inovação e suas atividades e na geração de parcerias, desde que dentro de suas finalidades institucionais e pelos critérios legais e principiológicos pertinentes.

CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1 As infrações administrativas, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da presente Cessão de Uso, são aquelas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133 de 2021 e pertinentes à presente relação jurídica.

8.2 As infrações administrativas ficarão sujeitas às seguintes sanções, desde que observado o contraditório e a ampla defesa, nos moldes prescritos pelo artigo 156 da Lei nº 14.133 de 2021:

8.2.1 Advertência;

8.2.2 Multa:

I - O valor da multa pela inexecução total do Contrato será de **5% (cinco por cento)** do valor anual devido a título de Cessão de Uso, previsto no Item 3.1 deste Instrumento Contratual.

II - O valor da multa diária pela inexecução parcial das obrigações contratuais, se não sanadas em até 15 (quinze) dias da data em que tomou ciência, dentre elas a inobservância às especificações, prazos, regulamentos e demais obrigações acessórias, será de 0,5% (meio por cento) do valor fixo mensal ajustado para retribuição da cessão de uso.

Parágrafo Único. A ocorrência da situação descrita no inciso II do subitem 8.2.2, não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias, contados da notificação da infração pela **CEDENTE**, a partir do que restará caracterizada a inexecução total do Contrato, salvo se o não atendimento no prazo for devidamente justificado pela **CESSIONÁRIA** e aceito pela **CEDENTE** no âmbito de processo administrativo específico para tanto; e

8.3 As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis e da reparação integral de danos causados à Administração Pública.

8.4 Na aplicação da penalidade e sanções, a **autoridade competente** deverá levar em consideração a gravidade da conduta infratora, o caráter educativo, bem como o dano causado à **CEDENTE**, observando o princípio da proporcionalidade.

8.5 O recolhimento das multas previstas no Item 8.2.2 deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da notificação pela **autoridade competente** e nos seus exatos termos.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

9.1 O presente Contrato poderá ser rescindido, no âmbito do processo administrativo competente, retornando a área do imóvel à **CEDENTE** nos moldes dos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021, de forma:

- (a) **Unilateral** pela **CEDENTE**, caso verificado descumprimento das obrigações estabelecidas para a **CESSIONÁRIA**, devendo conceder-lhe o devido aviso prévio de no mínimo 30 (trinta) dias;
- (b) **Amigavelmente**, por acordo entre as partes, se conveniente e oportuno para a **CEDENTE**; ou
- (c) **Judicialmente**, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

9.1.1 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados e justificados nos autos do processo administrativo relacionado à Cessão de Uso, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

9.2 A **CESSIONÁRIA** terá direito à extinção do contrato nas hipóteses previstas no §2º, art. 137 da 14.133 de 2021.

9.3 Nas hipóteses de rescisão deste Contrato, qualquer que seja o motivo, a **CESSIONÁRIA** terá o prazo de **até 90 (noventa) dias corridos**, contados da data de rescisão contratual, para a desocupação total da área cujo uso lhe foi concedido, devolvendo a área e suas acessões em perfeitas condições de uso, inclusive de higiene e conservação.

9.3.1 Após todas as obrigações contratuais e aquelas decorrentes da extinção contratual serem cumpridas pelas **PARTES**, estas deverão celebrar um termo de entrega da área, mediante prévia vistoria.

9.3.2 As condições de quitação total, geral e irrestrita de todas as obrigações oriundas do presente Contrato serão tratadas nos termos da rescisão. A quitação abarcará somente encargos referentes à relação jurídica direta e restrita entre a **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA**.

9.3.3 A desocupação total da área não exonera a **CESSIONÁRIA** das obrigações contratuais, de forma que a exoneração só se dará depois de reparados ou indenizados, totalmente, os danos por acaso existentes e constatados pela Vistoria.

9.4 As despesas decorrentes de serviços públicos, referente ao período de vigência do contrato, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao cedente, acompanhadas de comprovantes emitidos pelas concessionárias responsáveis pela prestação dos serviços.

9.5 Os contratos de serviços públicos, fornecidos para a área objeto da cessão, deverão estar cancelados quando da entrega da área ao **CEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA PUBLICAÇÃO

10.1 O presente Contrato de Locação será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), como condição de sua eficácia, em até dez dias úteis de sua assinatura, por iniciativa da **CEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA SOLUÇÃO DE CONFLITO

11.1 Para dirimir quaisquer questões de natureza jurídica oriundas do presente Termo, as **PARTES** comprometem-se a solicitar o auxílio da Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS ANEXOS

12.1 Anexo 1 – Contrato de Taxa de Serviços

12.2 Anexo 2 – Implantação da Edificação no Terreno

12.3 Anexo 3 - Regulamento de Uso do Solo

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO GLOSSÁRIO

13.1 Para efeitos desse contrato, considera-se:

- a) perfeito estado de conservação: fatores, relacionados ao imóvel, como manutenção, segurança, integridade física e desempenho de elementos, sistemas e equipamentos, que estão de acordo com as normas técnicas aplicáveis, devendo ser atestados por certificados quando possível.
- i. elementos, sistemas e equipamentos compreendem, ilustrativamente, quando existentes no imóvel como um todo (edificação e respectivo terreno): piso elevado; elevadores; escadas; sistemas de ventilação, refrigeração e exaustão; sistemas hidráulico e sanitário; caixas d'água e cisternas; sistema elétrico; sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA); sistema de gases; fechamentos; esquadrias; revestimentos; bancadas, louças e metais; terraços, telhados, marquises e beirais; sistemas de segurança contra incêndio; estanqueidade e impermeabilização; pavimentação; e áreas verdes e estacionamento.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes celebram o presente contrato.

Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2024.

Prof. Roberto de Andrade Medronho
Reitor da UFRJ

Mário Santos Moreira
Presidente da FIOCRUZ

Testemunhas:

Prof. Romildo Dias Toledo Filho
Diretor Executivo do PTEC - UFRJ

Marco Aurelio Krieger
Vice-Presidente de Produção e Inovação em Saúde

ANEXO 1 - CONTRATO DE TAXA DE SERVIÇOS COM A FUNDAÇÃO COPPETEC

Este anexo contém o Contrato a ser celebrado com a Fundação Coppetec, enquanto Entidade de Apoio, para disciplinar a cobrança da Taxa de Serviços perante as pessoas jurídicas residentes, com a finalidade do ressarcimento/partilha das despesas administrativas do Parque Tecnológico.

CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA Nº___ QUE ENTRE SI
CELEBRAM A FUNDAÇÃO COPPETEC, NA QUALIDADE DE ENTIDADE
DE APOIO DO PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ, E A

A **FUNDAÇÃO COORDENAÇÃO DE PROJETOS, PESQUISAS E ESTUDOS TECNOLÓGICOS - COPPETEC**, fundação privada sem fins lucrativos, instituída em 12/03/93 conforme escritura registrada sob o nº de ordem 125.161 do livro "A" nº 33 do Registro Civil das Pessoas Jurídicas em 24/03/93, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 72.060.999/0001-75, Inscrição Municipal nº 01.119.923, com sede no Centro de Gestão Tecnológica da COPPE/UFRJ – CGTEC – CT2, Avenida Moniz Aragão, s/nº, Cidade Universitária da UFRJ, Ilha do Fundão, Rio de Janeiro, RJ, Brasil, CEP 21.941-972, neste ato representada por seu representante legal infra-assinado, doravante denominada **COPPETEC**, na qualidade de Fundação de Apoio do **PARQUE TECNOLÓGICO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO - UFRJ**, localizado no Campus da Universidade Federal do Rio de Janeiro, na Ilha da Cidade Universitária, Rio de Janeiro, RJ, neste ato representado por seu Diretor Executivo, e por outro lado a **Fundação Oswaldo Cruz**, pessoa jurídica de direito público, com sede _____, neste ato representada conforme infra-assinado, doravante denominada **CESSIONÁRIA**,

CONSIDERANDO QUE:

a) A **UFRJ** celebrou, em___, o Contrato de Cessão de Uso de Área nº ___/2023 com a **Fundação Oswaldo Cruz** para que fosse cedido o uso de imóvel, possuindo área total construída de 4.849,40 m² e área livre privativa para estacionamento com 1.870,00 m², em terreno 7.071,28 m², localizado à Rua Sydney Martins Gomes dos Santos, nº 99, Cidade Universitária, Rio de Janeiro, RJ, 21941-859, Parque Tecnológico da UFRJ, para fins de implantação de unidade de pesquisa;

b) A necessidade da participação proporcional da **FIOCRUZ**, na qualidade de **CESSIONÁRIA** de área do Parque Tecnológico da UFRJ, no rateio proporcional, realizado entre as instituições residentes, das despesas administrativas, destinadas à operação do Parque, referentes aos serviços de iluminação, limpeza predial e urbana, água, segurança patrimonial, paisagismo e conservação de áreas verdes, coleta de resíduos e fomento à pesquisa;

c) O Contrato de Cessão de Uso Área nº ___/23 prevê a cobrança de importância mensal, conforme Cláusula Terceira, Item 3.8, cujo valor mensal será o vigente à época da assinatura deste Contrato, sendo atualmente estabelecido em **R\$ R\$ 13,26 (treze reais e vinte e seis centavos) por metro quadrado cedido de terreno (7.071,28 m²)**; e

d) O apoio operacional e administrativo prestado pela COPPETEC ao Parque Tecnológico da UFRJ, decorre do Convênio de Cooperação Técnica, celebrado entre a UFRJ e a COPPETEC, no dia 15 de janeiro de 2019, publicado no Diário Oficial da União em 16 de janeiro de 2019,

RESOLVEM celebrar o presente **CONTRATO** mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

1.1 O presente Contrato visa disciplinar a realização, pela **CESSIONÁRIA**, do pagamento mensal, para a Fundação COPPETEC, da Taxa de Serviços relativa ao ressarcimento/partilha dos encargos e despesas administrativas do Parque Tecnológico da UFRJ, nos moldes definidos na Cláusula Segunda, Item 2.4, deste instrumento, bem como no Anexo do presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: VALORES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1 Pela Taxa de Serviços objeto deste Contrato, a **CESSIONÁRIA** pagará à Fundação COPPETEC, na qualidade de entidade de apoio ao Parque Tecnológico da UFRJ, o valor mensal de R\$ 93.765,17 (noventa e três mil, setecentos e sessenta e cinco reais, dezessete centavos), calculado na base de R\$ 13,26/m² para a área de 7.071,28 m², que será utilizada pela **CESSIONÁRIA**.

2.2 O início do pagamento da Taxa de Serviços dar-se-á a partir **do início das intervenções na infraestrutura do imóvel**, sendo observado o cálculo *pro rata die*.

2.3 O valor da taxa de serviços será revisto anualmente, no mês de janeiro, pela variação apurada do IPCA, no período considerado, e assim subsequencialmente durante a vigência contratual.

2.3.1 O valor deste Contrato também poderá ser revisto, a qualquer tempo, por determinação do Conselho Diretor do Parque, e de forma extraordinária, com base em estimativa orçamentária. Em caso de aumento do valor da Taxa de Serviço, determinado pelo Conselho Diretor, o mesmo deverá ser precedido de aviso às empresas instaladas, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias, a ser feito pela Direção do Parque Tecnológico.

2.4 Para os fins desse Contrato, entende-se como Taxa de Serviços o valor correspondente ao rateio proporcional, realizado entre as instituições residentes no PTEC - UFRJ, das despesas administrativas, destinadas à operação do Parque, referentes aos serviços de iluminação, limpeza predial e urbana, água, segurança patrimonial, paisagismo e conservação de áreas verdes, coleta de resíduos e fomento à pesquisa.

2.5 O valor acima será pago através de boleto bancário emitido pela COPPETEC, até o dia 5º (cinco) dia útil de cada mês, valendo o recibo do pagamento assim feito como prova de quitação da obrigação.

2.6 Em caso de atraso no pagamento por parte da **CESSIONÁRIA** de quaisquer dos encargos financeiros previstos nesta Cláusula, fica desde já convencionada a multa correspondente a 2% (dois por cento) ao mês, sobre o respectivo valor em atraso, juros de 1% (um por cento) ao mês calculado *pro rata die* e correção monetária pelo índice IGPM-FGV.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

3.1 O prazo de vigência do presente Contrato é de 20 (vinte) anos, contados a partir da data de sua assinatura, subordinado à vigência determinada pelo Contrato de Cessão de Uso de Área nº ___/23, firmado em ____, entre a **UFRJ** e a **CESSIONÁRIA**, observada a regra disposta na Cláusula 4ª do supracitado Contrato de Cessão de Uso.

CLÁUSULA QUARTA: RESCISÃO

4.1 O presente Contrato, extinguir-se-á nas seguintes situações:

a) no prazo final do presente instrumento, incluídas eventuais renovações por meio de Termo Aditivo, em conformidade com a vigência estabelecida pelo Contrato de Cessão de Uso de Área nº ___/23, firmado em _____; e

b) em caso de incidência de uma das hipóteses de extinção do Contrato de Cessão de Uso de Área nº ___/2023, este Contrato ficará automaticamente rescindido, uma vez que a remuneração aqui descrita se deve à ocupação da área no Parque Tecnológico da UFRJ.

CLÁUSULA QUINTA: FORO

5.1 As partes elegem, de comum acordo, o foro da Cidade do Rio de Janeiro para dirimir dúvidas ou pendências oriundas deste Contrato, que não possam ser resolvidos pela via administrativa ou pelos meios alternativos de solução de conflitos que forem legalmente cabíveis, com exclusão de qualquer outro por

mais privilegiado que seja.

5.2 As PARTES, consciente e livremente, no pleno exercício do princípio da autonomia da vontade, resolvem estabelecer que as controvérsias decorrentes da execução do presente Contrato, relacionadas ao pagamento de Taxas de Serviço, serão submetidas a procedimentos de mediação, antes da instauração do respectivo processo judicial.

5.3 Nesse sentido, as PARTES, de comum acordo, resolvem designar a Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem do Rio de Janeiro - CCMA-RJ, com sede na Av. das Américas, 3.500, bloco 04, sala 431 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ, para administrar o procedimento de mediação, aplicando-se o respectivo regulamento de mediação e conciliação da CCMA-RJ e a respectiva tabela de despesas, vigentes a época de sua instauração.

CLÁUSULA QUINTA: DO ANEXO

6.1 Constitui parte integrante do presente contrato o seguinte documento:

Anexo – PRINCIPAIS SERVIÇOS COMPONENTES DA TAXA DE SERVIÇOS

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.

Rio de Janeiro, Data.

Pela COPPETEC:

Diretor Superintendente

Diretor Executivo

Pela CESSIONÁRIA:

Presidente da FIOCRUZ

Com anuência do Parque Tecnológico da UFRJ:

Romildo Dias Toledo Filho
Diretor Executivo

ANEXO CONTRATO DE TAXA DE SERVIÇOS COM A FUNDAÇÃO COPPETEC

PRINCIPAIS SERVIÇOS COMPONENTES DA TAXA DE SERVIÇOS

Serviços de Articulações Corporativas

- a) Conexão dos desafios tecnológicos das instituições residentes com as competências da UFRJ capazes de solucionar esses desafios;
- b) Estabelecimento de canais diretos e contínuos para a promoção da cooperação universidade empresa, de modo a prover orientações e acompanhar resultados decorrentes dessa interação;
- c) Mediação de contatos entre as residentes e fundações de apoio da UFRJ, para estabelecimento de contratos de cooperação; e
- d) Realização de ações que visem estimular o relacionamento entre as organizações residentes do Parque Tecnológico e demais públicos de interesse do Parque.

Segurança e Vigilância

- a) Serviço de segurança e vigilância das áreas externas e comuns do Parque, 24 horas por dia, 07 dias na semana, incluindo o fornecimento de equipamentos e pessoal necessários;
- b) Vigilância na recepção da entrada do Parque e ronda nas áreas comuns;
- c) Sistema de CFTV (circuito fechado de TV) com gravação nas áreas comuns do Parque;
- d) Intercomunicação com o serviço de vigilância da UFRJ, com a Polícia e Corpo de Bombeiros;
- e) Ordenação e controle das vias e acessos do Parque; e
- f) Ronda viária programada em intervalos regulares dia e noite.

Manutenção predial e urbana

- a) Manutenção, limpeza e conservação das vias públicas, prédios e instalações de uso comum;
- b) Iluminação pública; E
- c) Manutenção dos sistemas internos do Parque para o fornecimento de energia elétrica, água/esgoto, e comunicações, naquilo que não for de responsabilidade das concessionárias.

Paisagismo

Projeto, implantação e manutenção dos jardins das áreas comuns.

Coleta de resíduos sólidos

Execução da coleta diária de resíduos não inertes, classificados segundo a NBR1004 como classe II A, através do recolhimento de contêineres apropriados, seguindo modelos especificados pela administração do Parque Tecnológico. Esta coleta estará limitada a duas caçambas de 1,2 m³ três vezes por semana. Caso o volume de lixo ultrapasse este limite, será cobrada uma taxa adicional de serviços.

Despesas Administrativas

Concernentes à manutenção do espaço, no exercício da sua função primordial de fomento à pesquisa e desenvolvimento tecnológicos, tais como gastos com serviços de terceiros, como limpeza, retirada de lixo e segurança; gastos com pessoal/equipe; comunicações, materiais e consumos diversos; e demais serviços administrativos oriundos do ambiente de inovação como um todo.

ANEXO 2 – IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO TERRENO

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido juntamente com seu(s) anexo(s), o presente Contrato é assinado eletronicamente pelas partes.



Documento assinado eletronicamente por **Roberto de Andrade Medronho, Reitor(a)**, em 20/02/2024, às 12:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Romildo Dias Toledo Filho, Diretor(a) Executivo(a)**, em 20/02/2024, às 13:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **MARIO SANTOS MOREIRA, Usuário Externo**, em 20/02/2024, às 15:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marco Aurelio Krieger, Usuário Externo**, em 21/02/2024, às 10:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.ufrrj.br/autentica>, informando o código verificador **3983977** e o código CRC **9F924A96**.