

## **PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO PARA EMPRESAS DE TECNOLOGIA E INOVAÇÃO – RESIDENTES Nº 01/2022**

### **PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO DE EMPRESAS DE BASE TECNOLÓGICA INTERESSADAS EM INSTALAR-SE NO PARQUE TECNOLÓGICO DE SERGIPE COMO RESIDENTES.**

A organização social **SERGIPE PARQUE TECNOLÓGICO – SERGIPETEC**, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, constituída sob a forma de associação e qualificada nos termos do Decreto Estadual nº 22.940, de 23 de setembro de 2004, da Lei Estadual nº 5.217, de 15 de dezembro de 2003, e da Lei Federal nº 9.637, de 15 de maio de 1998, inscrita no CNPJ sob nº 06.938.508/0001-11, torna público o presente Edital para selecionar empresas de base tecnológica interessadas instalar-se no Sergipe Parque Tecnológico de Sergipe, localizado na Av. José Conrado de Araújo, nº 731, Bairro Rosa Elze, São Cristóvão/SE, CEP 49.100-000.

#### **1. OBJETO**

1.1. O objeto deste procedimento é selecionar empresas de base tecnológica que tenham interesse em instalar-se no Sergipe Parque Tecnológico - SergipeTec, localizado na Av. José Conrado de Araújo, nº 731, Bairro Rosa Elze, São Cristóvão/SE, CEP 49.100- 000.

#### **2. DOCUMENTOS ANEXOS**

2.1. Integram este os seguintes anexos:

**Anexo I:** Modelo da Carta de Intenção da Empresa Proponente;

**Anexo II:** Apresentação da Proposta do Negócio;

**Anexo III:** Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo e de Não Emprego de Mão de Obra de Menor;

**Anexo IV:** Declaração de Uso de Dados Pessoais;

**Anexo V:** Modelo do Termo de Outorga de Permissão de Uso – TOPU.

#### **3. DESCRIÇÃO DA INFRAESTRUTURA E BENEFÍCIOS**

3.1. O Sergipe Parque Tecnológico conta com uma área com aproximadamente 120.000 m<sup>2</sup> composto da seguinte infraestrutura e serviços:

- 1) Vigilância 24 horas (desarmada) e circuito interno de TV para monitoramento;
- 2) Guarita com controle de acesso;
- 3) Paisagismo, ciclovia e área de convivência com quiosques;
- 4) Auditório climatizado com wifi, sistema de som e multimídia (NOTA 1);
- 5) Estacionamento gratuito com 132 vagas coletivas;
- 6) Salas privativas a partir de 20 m<sup>2</sup>;
- 7) Salas de reunião (NOTA 2);

- 8) Salas para treinamento e capacitação (NOTA 2);
- 9) Mentoria às empresas na realização de contatos dentro do ecossistema de inovação (NOTA 2);
- 10) Reuniões periódicas para promover encontros entre as empresas instaladas no Parque e facilitar possíveis parcerias;
- 11) Dar visibilidade as empresas residentes inserindo no site do SergipeTec o logo;
- 12) Direito ao uso da logomarca do **SERGIPETEC** (NOTA 3);

**NOTA 1:** Será concedido as empresas residentes s o direito de utilizar o auditório com isenção de cobrança 1 (uma) vez por trimestre. O agendamento deverá ser solicitado previamente por escrito devendo constar a data, horário, tempo de uso estimado e finalidade para análise e aprovação a cargo da gestão de inovação do SergipeTec;

**NOTA 2:** Os benefícios e vantagens que careçam de agendamentos prévios serão realizados dentro do sistema de uso interno do SergipeTec.

**NOTA 3:** O Uso da logomarca dependerá de solicitação prévia por escrito devendo constar a finalidade e o uso de aplicação da marca, para análise e autorização da gestão de inovação do SergipeTec.

#### 4. REQUISITOS

4.1. Serão selecionadas as empresas de base tecnológicas voltadas preferencialmente as áreas de Biotecnologia; Energia e Sustentabilidade; Healthtech; Agritech; Fintech e/ou T.I.C..

4.2. Considera-se empresa de base tecnológica a empresa que fundamente suas atividades produtivas no desenvolvimento ou em melhorias de produtos, processos ou serviços utilizando a aplicação sistemática da base de conhecimentos científicos e tecnológicos;

4.3. A distribuição das empresas nas salas disponibilizadas no complexo predial do Parque, será efetuada, levando-se em consideração a logística de ocupação traçada pelo **SergipeTec**. A empresa poderá pleitear, além da sua área, outras adjacentes, para acréscimo da área e atendimento do seu negócio, desde de que não comprometa a compatibilização dos espaços disponibilizados;

4.4. Poderão participar desse procedimento para ocupar o **SergipeTec** as empresas definidas residentes, ou seja, aquelas com o objetivo de se instalar e fomentar seus negócios no **SergipeTec**, respeitando os enquadramentos do item 4.1 do presente edital.

4.5. Não poderão participar deste procedimento as empresas que se encontrem com falência decretada, recuperação judicial, dissolução, liquidação ou suspensão de atividades, ou que estejam em débito ou com ações judiciais em trâmite com o **SergipeTec**.

#### 5. VALOR PELA OCUPAÇÃO DA ÁREA E FORMA DE PAGAMENTO

5.1. Pela ocupação da área objeto da permissão de uso será cobrado a quantia de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por metro quadrado para empresas consideradas **residentes**, podendo a critério da **SergipeTec** ser o valor reajustado anualmente pela variação acumulada positiva do Índice Geral de Nacional de Preços-Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas.

5.2. A data de pagamento em vigência para todas as empresas residentes será no dia 12 (doze) de cada mês subsequente ao uso.

5.3. O Termo de Outorga de Permissão de Uso objeto deste edital deverá ter vigência mínima de 01 (ano) até 05 (cinco) anos no máximo, podendo ser prorrogado por meio de Termo Aditivo mediante comunicação prévia por escrito em até 30 (trinta) dias do término do contrato.

5.4. Nestes valores estão inclusos os custos relativos às áreas de uso comum, tais como: vigilância, controle de entrada e saída de pessoal, manutenção predial, limpeza da área comum, jardinagem, sistema de segurança e manutenção da iluminação externa, e demais benefícios estipulados no item **3.1**;

5.5. Será firmado entre a empresa e o **SergipeTec** o Termo de Outorga de Permissão de Uso – TOPU;

5.6. O **SergipeTec** diante da necessidade e/ou sugestões que possam ser levantadas nas reuniões das empresas residentes poderá, ao seu critério, interromper, modificar ou disponibilizar outros serviços.

5.7. Caberá a cada empresa arcar com as despesas inerentes à sua própria instalação no Parque, bem como a adequação do espaço às suas necessidades específicas em um prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de assinatura do Termo de Outorga de Permissão de Uso (TOPU);

5.8. Cada empresa, quando de sua instalação e durante a realização de suas atividades, deverá respeitar as regras internas definidas pela administração do **SergipeTec**;

5.9. As empresas residentes devem fomentar as atividades de inovação e tecnologia que visem o desenvolvimento de todo o ecossistema, bem como ações estratégicas em parceria com o **SergipeTec**;

5.9. A empresa deverá assumir toda responsabilidade advinda de obrigações cíveis, trabalhistas, fiscais, ambientais, penais e/ou qualquer outra que possam advir durante a estadia e execução de suas atividades no Parque, isentando totalmente o **SergipeTec** de qualquer responsabilidade, inclusive as que porventura possa ser considerada como sendo solidária.

## **6. PROCEDIMENTO**

### **6.1. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS NECESSÁRIOS**

6.1.1. As empresas interessadas em instalar-se no **SergipeTec** deverão preencher o formulário de apresentação da proposta, disponível em anexo neste edital, e enviar os documentos listados na cláusula 6.1.2. por e-mail para o seguinte endereço: [inovacao@sergipetec.org.br](mailto:inovacao@sergipetec.org.br)

6.1.2. Documentos necessários:

- a) Documento de identificação (RG e CPF) do representante legal ou dos representantes legais, conforme o caso;
- b) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) Atos constitutivos da empresa;
- d) Decreto de autorização, no caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- e) Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo e de Não Emprego de Mão de Obra de Menor, conforme modelo constante no Anexo III deste edital.
- f) Emitir carta de intenção em instalar-se no Parque, conforme modelo constante no Anexo I deste Edital;

- g) Declaração de autorização de uso de dados pessoais para elaboração do TOPU, constante no Anexo V deste Edital;
- h) Apresentação da empresa, contendo as seguintes informações: 1) plano e/ou modelo de negócio; 2) Organograma e currículo da pessoa e/ou equipe fundadora; 3) Descrição e expectativa de uso de tecnologias de impacto na empresa, como por exemplo: IA, IoT, Blockchain, Big Data; etc.

## **7. CRITÉRIO DE SELEÇÃO**

7.1 As propostas serão analisadas pela gestão de inovação e, facultativamente também pela diretoria técnica, e o resultado será submetido ao Diretor-Presidente para apreciação, aprovação, homologação e possíveis vetos.

7.2 O(s) representante(s) da empresa interessada pode(m) ser convocados para apresentação corporativa, explanação da proposta e das características da empresa, bem como responder possíveis questionamentos e/ou dúvidas.

7.3. O resultado será comunicado a empresa proponente e divulgado no site institucional do **SergipeTec**.

## **8. CELEBRAÇÃO DO TERMO DE OUTORGA DE PERMISSÃO DE USO**

8.1. O **SergipeTec** convocará a empresa selecionada para, no prazo de até 20 (vinte dias) úteis para assinar o Termo de Outorga de Permissão de Uso, nos termos do modelo constante do Anexo V deste Edital;

## **9. DISPOSIÇÕES FINAIS**

9.1. A participação neste edital implicará, automaticamente, na aceitação integral e irretratável da empresa proponente quanto aos termos do presente procedimento e anexos.

9.2 Os casos omissos serão encaminhados para análise e avaliação, à gestão de inovação e diretoria técnica, e o resultado da deliberação será disponibilizado para decisão do Diretor-Presidente.

São Cristóvão/SE, 13 de junho de 2022.

Eduardo do Prado Melo  
**Diretor-Presidente**  
**SERGIPETEC**

Thalles Luan Carvalho Matos  
**Gestor Inovação**  
**SERGIPETEC**

**ANEXO I**

**MODELO DE CARTA DE INTENÇÃO**

..... de..... de 20.....

À

**Sergipe Parque Tecnológico - SergipeTec**

**Ref.: Procedimento de Seleção para Empresas de Tecnologia e Inovação – RESIDENTES, nº 01/2022.**

Prezados Senhores,

Pela presente, submeto à apreciação de V.S<sup>a</sup>. a nossa intenção em instalar a empresa (*nome da empresa*), inscrita no CNPJ nº , ao tempo em que declaro:

a) Ter interesse em uma área inicialmente sugerida de .....m<sup>2</sup> (..metros quadrados) de área.

b) Nossa área de atuação é:

( )Biotecnologia; ( )Energia e sustentabilidade( ); Saúde ( ); Agritech ( ); FINTECH e/ou T.I.C ( ).

c) Concordar plenamente com todas as condições estabelecidas no Edital Seleção de Empresas e seus anexos, ao tempo em que assumimos inteira responsabilidade pelas informações prestadas, por quaisquer erros ou omissões que venham a serem verificados na elaboração da proposta; e

Que, uma vez selecionado, instalaremos a empresa acima identificada no prazo de até 60 dias a partir da assinatura do Termo de Outorga de Permissão de Uso.

Atenciosamente,

Nome e assinatura do **Responsável Legal**

## ANEXO II

### APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DO NEGÓCIO

#### **Dados da Empresa:**

Razão Social:

Nome Fantasia:

CNPJ:

CEP:

Endereço:

Número:

Bairro:

Cidade:

Estado:

Telefone(s) da Empresa:

Site (opcional):

#### **SERVIÇOS A SEREM DESENVOLVIDOS PELA EMPRESA**

(Descrever e/ou portfólio)

#### **ÁREAS DE ATUAÇÃO**

Especificada pelo CNAE do Cartão do CNPJ:

Breve descrição da empresa:

Descrição de produtos e serviços:

Público-alvo:

Objetivos e metas da empresa?

Planejamento estratégico (opcional):

**ANEXO III**

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO E DE NÃO EMPREGO DE MÃO DE OBRA DE MENOR**

(nome empresarial da proponente), inscrita no CNPJ N.º: \_\_\_\_\_, com sede na (endereço completo) por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) (nome completo) infra-assinado, portador(a) da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_ e do CPF n.º \_\_\_\_, para os fins de habilitação no Edital Seleção de Empresas n.º XXXXXX, DECLARA expressamente que:

- a. Até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua seleção, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores impeditivas de tal habilitação;
  
- b. Não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, ou menores de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

**(assinatura do representante legal)**

#### **ANEXO IV**

### **DECLARAÇÃO DE USO DE DADOS PESSOAIS**

(nome empresarial da proponente), inscrita no CNPJ N.º: \_\_\_\_\_, com sede na (endereço completo) por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) (nome completo) infra-assinado, portador(a) da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_ e do CPF n.º \_\_\_\_\_, para os fins de habilitação no Procedimentos de Inovação para o Sergipetec Parque Tecnológico, DECLARA expressamente que:

a) Autoriza o uso dos meus dados pessoais para ser utilizado na análise da minha proposta e caso eu seja contemplado, seja utilizado também na base de dados do setor Jurídico e do Setor Financeiro do Sergipe Parque Tecnológico – SergipeTec, conforme Art. 7º Inciso I e II da Lei 13.853 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD.

São Cristóvão/Se, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

**(nome completo do representante legal e cargo ocupado)**

**ANEXO V**

**TERMO DE OUTORGA DE PERMISSÃO DE USO Nº XX/2022**

**TERMO DE OUTORGA DE PERMISSÃO  
DE USO QUE ENTRE SI FIRMAM A  
ORGANIZAÇÃO SOCIAL SERGIPE  
PARQUE TECNOLÓGICO –  
SERGIPETEC E A EMPRESA  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX.**

Pelo presente instrumento particular, a Organização Social **SERGIPE PARQUE TECNOLÓGICO – SERGIPETEC**, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, constituída sob a forma de associação e qualificada nos termos do Decreto Estadual nº 22.940, de 23 de setembro de 2004, da Lei Estadual nº 5.217, de 15 de dezembro de 2003, e da Lei Federal nº 9.637, de 15 de maio de 1998, inscrita no CNPJ sob nº 06.938.508/0001-11, com sede à Avenida Av. José Conrado de Araújo, nº 731, bloco B3, pavimento superior, Bairro Rosa Elze, São Cristóvão/SE, CEP: 49.100-000 representada neste ato por seu Diretor-Presidente ....., (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito do CPF nº ..... e portador da Cédula de Identidade nº ....., residente e domiciliado em ....., doravante denominada simplesmente **PERMITENTE**, e a ..... pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº ....., com sede na (endereço completo), Bairro ....., CEP ....., doravante denominada **PERMISSIONÁRIA**, neste ato representada por seu Sócio Administrador ....., (nacionalidade), (estado civil), portador da Cédula de Identidade nº ....., inscrito no CPF sob o nº ....., residente e domiciliado (endereço completo), reuniram-se para firmar o presente Termo de Outorga de Permissão de Uso, em obediência à legislação em vigor e às cláusulas abaixo:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

1.1. O presente instrumento tem por objeto a permissão de uso de um espaço para a **PERMISSIONÁRIA**, medindo .....m<sup>2</sup> (.....), localizado no Bloco....., sala nº.....do SERGIPETEC, localizado na Av. José Conrado de Araújo, nº 731, Bairro Rosa Elze, São Cristóvão/SE.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA DESTINAÇÃO**

2.1. O espaço objeto da presente permissão onerosa terá seu uso **destinado exclusivamente** a fomentar atividades produtivas no desenvolvimento ou melhorias significativas de novos produtos, processos ou serviços, utilizando a aplicação sistêmica de conhecimento científico e tecnológico.

2.2. A **PERMISSIONÁRIA** não poderá dar outra destinação diferente da prevista no *caput* desta Cláusula, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir a presente permissão, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, promover qualquer alteração no citado imóvel visando atingir ou modificar a sua parte física, sem prévia e expressa autorização da **PERMITENTE**, que poderá recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

2.3. Para todos os fins, consideram-se parte integrante deste Termo de Outorga de Permissão de Uso, independente de transcrição, o Ato Convocatório do Edital de Procedimento de Seleção para Empresas de Tecnologia e Inovação – Residentes nº 01/2022, a Declaração de inexistência de fato superveniente e de não emprego de mão de obra de menor, a Declaração de uso de Dados Pessoais, o Formulário de Enquadramento da Empresa de Base Tecnológica, a Carta de Intenção e Apresentação da Proposta de Negócio apresentado pela empresa proponente, aqui qualificada como **PERMISSIONÁRIA**.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO**

3.1. Pela ocupação da área objeto da permissão de uso, o valor por metro quadrado é de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), podendo ser reajustado anualmente pela variação acumulada positiva do Índice Geral de Nacional de Preços-Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas.

3.2. Nestes valores estão inclusos os custos relativos às áreas de uso comum, tais como: vigilância, recepção geral na guarita, controle de entrada e saída de pessoal, manutenção predial, limpeza da área comum, jardinagem, sistema de segurança, manutenção da iluminação externa, manutenção da estação de tratamento de esgoto, reservatórios e rede hidráulica de água, que serão administrados pela **PERMITENTE**.

3.3. a **PERMISSIONÁRIA** obriga-se a pagar mensalmente à **PERMITENTE**, através de boleto bancário e até o dia 12 (doze) do mês subsequente ao vencido, a quantia mensal equivalente a R\$ XX ( XX ) correspondente ao metro quadrado pela Permissão de Uso do espaço disponibilizado, conforme **Cláusula Primeira**.

3.4. Além do valor fixado no *caput* desta Cláusula, a **PERMISSIONÁRIA** arcará ainda com as despesas de IPTU (se vier a ocorrer), outros encargos incidentes sobre o imóvel dado em permissão e sobre os serviços por ela desenvolvidos.

3.5. Será de inteira responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA** o pagamento correspondente aos encargos provenientes de telecomunicações (telefonia e internet) e energia, bem como quaisquer outros serviços que venham a ser por ela demandados de forma individualizada.

3.6. No caso de impontualidade no pagamento de qualquer das obrigações estipuladas nestas Cláusulas, a **PERMISSIONÁRIA** pagará o valor inadimplido corrigido monetariamente, juros de mora de 0,03% (zero vírgula zero três por cento) ao dia e multa de 5% (cinco por cento).

**3.7.** Em caso de inadimplemento a **PERMITENTE** poderá rescindir o presente instrumento, mediante aviso prévio com 30 (trinta) dias de antecedência, sujeitando-se a **PERMISSIONÁRIA**, além dos encargos acima pactuados será acrescida a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado, a título de cláusula penal e honorários advocatícios no importe de 20% (vinte por cento).

#### **CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO**

4.1. O presente Termo de Outorga de Permissão de Uso terá início a partir da data da sua assinatura e **vigerá por XXXX (XXXXX) meses**, podendo ser renovado automaticamente por igual período, caso não haja manifestação expressa em contrário.

4.2 Após seu início de vigência, o presente Termo poderá, a qualquer tempo, ser denunciado, mediante simples aviso de qualquer uma das partes dirigida à outra, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data da pretensa denúncia.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DO REAJUSTE**

5.1. Os valores da Cláusula Terceira têm como referência data da assinatura do contrato e serão reajustados anualmente, a partir do sexto ano da assinatura do Termo de Outorga de Permissão de Uso, aplicando o Índice Geral de Nacional de Preços-Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas ou outro índice oficial que venha a substituí-lo;

#### **CLÁUSULA SEXTA: DA OBRIGAÇÃO GERAL DA PERMITENTE**

6.1. Obriga-se a **PERMITENTE** a disponibilizar à **PERMISSIONÁRIA** o espaço descrito na Cláusula Primeira, sem divisórias internas, contendo 01 (um) ponto de tomada de energia condicionado ao perfeito suprimento de energia elétrica contratada pela **PERMISSIONÁRIA** à concessionária do serviço público, mais 01 (um) ponto destinado à telefonia e (01) um ponto destinado ao acesso à rede lógica e à internet, com serviços a serem contratados pela **PERMISSIONÁRIA**, além de 01(um) ponto para aparelho de ar-condicionado.

6.2. A cada 20 (vinte) metros quadrados contratados a **PERMITENTE** poderá disponibilizar à **PERMISSIONÁRIA** o acréscimo de 01 ponto dos itens descritos no Item 6.1. Frisa-se que não está inserido neste dispositivo acréscimo referente ao quadro de energia.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DA PERMISSIONÁRIA**

7.1. Sem prejuízo das obrigações já assumidas, obriga-se a **PERMISSIONÁRIA**:

- a. Respeitar, cumprir e fazer cumprir o disposto neste Termo e na legislação pertinente;
- b. Arcar com o pagamento decorrente da utilização do espaço, conforme estabelecido na Cláusula Terceira;
- c. Devolver o imóvel em perfeitas condições de uso ao término da Permissão ou na rescisão antecipada, sendo-lhe permitida a retirada, apenas dos bens e pertences móveis, revertendo para a **PERMITENTE** quaisquer benefícios porventura executados durante a vigência desta avença;
- d. Não paralisar as atividades descritas na Cláusula Segunda, salvo por motivo de força maior, devendo esta interrupção ser comunicada, por meio formal, imediatamente à **PERMITENTE**;
- e. Exercer suas atividades em horário comercial, de segunda a sexta-feira, sendo facultado exercê-las também fora deste horário, inclusive aos sábados, domingos e feriados, mediante

- prévia solicitação expressa e autorização formal da **PERMITENTE**;
- f. Fornecer à **PERMITENTE**, mensalmente o número de empregos gerados e semestralmente, ou sempre que for solicitado dados gerais sobre o desempenho de seus programas, projetos e/ou atividades, destinados ao acompanhamento das metas e indicadores do Parque;
- g. Obedecer às normas de funcionamento do espaço do **SERGIPETEC E O REGULAMENTO INTERNO**, ora em vigor ou que vierem a vigorar;
- h. Comunicar imediatamente e por escrito à **PERMITENTE** qualquer alteração no *layout* do espaço objeto da presente Permissão de Uso, bem como qualquer irregularidade que venha a ocorrer no imóvel durante o período objeto deste Termo de Outorga;
- i. Efetuar, às suas expensas, a manutenção, conservação e limpeza do objeto dado em permissão;
- j. Manter, durante a vigência da Permissão de Uso, todas as condições de regularidade, conforme Cláusula Nona;
- k. Arcar com as despesas inerentes à sua própria instalação no Parque, bem como a adequação do espaço às suas necessidades específicas em um prazo máximo de 60 dias após a assinatura deste Termo de Outorga de Permissão de Uso, cujo layout e projeto de instalação deverá ser aprovado pela **PERMITENTE**;
- l. As adequações somente poderão ser executadas após comunicado por escrito e autorização também por escrito da administração da **PERMITENTE**, comunicando a data prevista de início e término de acordo com o layout aprovado, sendo de responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA** a regularização junto aos órgãos competentes (Prefeitura, se for o caso, e Corpo de Bombeiros).
- m. Quando de sua instalação e durante a realização de suas atividades, deverá respeitar as regras internas de administração **E O REGULAMENTO INTERNO** da **PERMITENTE**;
- n. Também é de responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA** a manutenção do ambiente locado, tais como, pagamento individualizado com a energia elétrica aferidos por medidores individuais, manutenção da rede elétrica, como por exemplo, substituição de luminárias, reatores, manutenção do ar-condicionado, disponibilizado pela **PERMITENTE** e outros internamente ao seu ambiente de trabalho, seguindo os padrões definidos pela **PERMITENTE**;
- o. Assumir toda responsabilidade advinda de obrigações cíveis, penais, trabalhistas, ambientais ou qualquer outra que possam vir a ocorrer durante a execução das atividades da empresa no Parque, isentando a **PERMITENTE** de qualquer culpa ou dano; e,
- p. Os seus funcionários, quando ausentes de suas unidades autônomas, deverão manter suas salas fechadas e em nenhuma hipótese a **PERMITENTE** será responsabilizada por furto, ou outras ocorrências que possam surgir.
- q. fornecer aos seus empregados de forma gratuita todos os Equipamentos de Proteção Individual necessários para o serviço;**
- r. Obedecer a Norma Regulamentadora que diz respeito a sua área de atuação, fornecendo de forma gratuita todo Equipamento de Proteção Individual **necessários para o serviço, para** protegê-lo de riscos ou ameaças à segurança e à saúde. A **PERMISSIONÁRIA, deverá fornecer os EPIs** a exemplo de: óculos de proteção, protetores auriculares, abafadores de som, máscaras, capacetes, luvas, cintos de segurança, protetor solar entre outros acessórios de proteção necessários a sua atividade;

**7.2.** As despesas com a instalação ou manutenção de quaisquer equipamentos de uso exclusivo da **PERMISSIONÁRIA** correrão às suas expensas, devendo ser contratada empresa especializada para suas execuções, comunicando previamente à **PERMITENTE**, para liberação das chaves dos quadros de distribuição telefônico e elétrico, devendo ser designado empregado da **PERMISSIONÁRIA** para o acompanhamento dos serviços, sem prejuízo da responsabilidade por eventuais danos que vierem a ser causados.

**7.3.** O descumprimento de quaisquer das obrigações aqui exaradas ensejará a revogação da Permissão de Uso, independentemente de notificação ou interpelação de qualquer natureza.

**7.4.** Findo ou rescindido, por qualquer motivo, o presente Termo, a **PERMISSIONÁRIA** deverá devolver à **PERMITENTE** o imóvel objeto da presente permissão em perfeito estado de conservação, sob pena de reparação às suas custas, independente das condições físicas e de funcionamento atestadas no Documento de Vistoria, bem como fica obrigada, durante a vigência da permissão, a fazer os reparos necessários de modo a manter o imóvel em perfeitas condições de uso, ressarcindo à **PERMITENTE** os valores efetivamente gastos nos reparos não realizados.

#### **CLÁUSULA OITAVA: DAS BENFEITORIAS**

8.1. Todas e quaisquer benfeitorias só poderão ser executadas com a autorização expressa, por escrito, da **PERMITENTE** e, uma vez realizadas, sejam necessárias, úteis, voluptuárias ou acessórias, incorporar-se-ão ao imóvel, não cabendo à **PERMISSIONÁRIA** o direito de retenção, seja a que título for, obrigando-se a removê-las quando finda a locação, se isso for de interesse da **PERMITENTE**, renunciando ainda ao direito de cobrar as despesas eventualmente realizadas com o uso e gozo do objeto dado em permissão.

#### **CLÁUSULA NONA: DOS TRIBUTOS E DOS DEMAIS ENCARGOS**

9.1. No ato de assinatura do presente Termo de Outorga de Permissão de Uso ou no caso de renovação, a **PERMISSIONÁRIA** deverá apresentar o Contrato Social e suas alterações (se houver), carteira de identidade e CPF do representante legal, Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do CNPJ, Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e a Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Estaduais, Certidão Negativa de Débitos Municipais, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extrajudicial.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: DA RESCISÃO**

10.1. Sem prejuízo das hipóteses já consagradas, esta Permissão de Uso poderá ser rescindida ou alterada por mútuo acordo dos contratantes, ou pela **PERMITENTE**, nos casos a seguir relacionados:

- a. Funcionamento da instituição com menos de 50% (cinquenta por cento) da capacidade prevista;
- b. Paralisação injustificada por mais de 60 (sessenta) dias das atividades a que se destina o objeto desta Permissão de Uso; e
- c. Utilização do espaço dado em Permissão para fins diversos dos previstos na Cláusula

Segunda, cabendo à **PERMISSIONÁRIA** o ônus da satisfação dos danos que venham a ocorrer em virtude do desvio de finalidade.

10.2. Na hipótese da **PERMISSIONÁRIA** desejar rescindir a presente Permissão de Uso, deverá comunicar expressamente à **PERMITENTE** o seu intuito, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, sob pena de incorrer nas penalidades previstas na Cláusula Décima Primeira.

10.3. A rescisão somente se processará após a integral quitação das obrigações estipuladas na Cláusula Terceira e suas Subcláusulas e realização de vistoria pela **PERMITENTE**, do espaço físico constante da Cláusula Primeira.

10.4. No caso de desistência da exploração do bem, de não renovação do presente Termo ou sua retomada por falta de pagamento, obriga-se a **PERMISSIONÁRIA** a devolver o espaço à **PERMITENTE**, em perfeito estado de conservação e habitabilidade, sem qualquer deterioração que seja, indenizando a **PERMITENTE** por quaisquer danos porventura existentes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS PENALIDADES**

11.1. O descumprimento pelas partes de quaisquer das obrigações previstas neste Instrumento, autorizará a sua rescisão pela parte prejudicada, independente de avisos, notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais, respondendo a parte infratora, nesta hipótese, pelos danos e prejuízos que vierem a ser causados.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA NOVACÃO**

12.1. A tolerância das partes no que concerne ao inadimplemento das obrigações ora ajustadas, não implica em renúncia, perdão, novação ou alteração do pactuado neste Instrumento, configurando-se tão somente ato de mera liberalidade.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA VISTORIA**

13.1. O documento de vistoria do imóvel e o recibo de entrega das chaves, desde que assinados pelas partes, integram o presente Termo de Outorga e Permissão de Uso como se aqui estivessem transcritos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO FORO**

14.1. As partes elegem o foro da cidade de Aracaju/SE, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas ou questões que possam advir da execução deste Termo.

E, assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, impressas de um único lado e na presença das testemunhas abaixo:

São Cristóvão/SE, xx de xxxxxxxxxxxx de 20xx.

**PELA PERMITENTE**

**Diretor-Presidente**

**PELA  
PERMISSIONÁRIA**

**EMPRESA**

**TESTEMUNHAS**

Nome:  
CPF nº:

Nome:  
CPF nº: