

Contrato Administrativo nº. 01/2021.

Vinculado ao Termo de Dispensa de Licitação nº. 01/2021.

Base Legal: Lei Federal 13.303/2016 e alterações – artigo 29, inciso V e RILC

Pg 1/7

Contrato Administrativo de Prestação de Serviços nº. 01/2021.

No primeiro dia do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um, de um lado a **COMPANHIA DE INFORMÁTICA DE PELOTAS - COINPEL**, Empresa Pública Municipal de Direito Privado, CNPJ/MF n.º 91.560.573/0001-25, com sede à av. Domingos de Almeida 1785, salas 27 e 28, CEP n.º 96.085-470, bairro Areal, Pelotas/RS, neste ato representada pelos seus diretores Presidente, e, Técnico, respectivamente Sr. **Leandro da Silva Félix** (brasileiro, RG n.º. 1059037273, CPF n.º. 780.314.940-53), e Sr. **Nataniel da Silva Vieira** (RG n.º. 1809460032, CPF n.º. 016.013.640-75), doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, e de outro lado o **TECNOSUL PARQUE CIENTIFICO E TECNOLÓGICO**, Associação Privada sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ 24.073.235/0001-71, com endereço na Avenida Domingos de Almeida, 1785 – Areal - Pelotas – RS, doravante denominada **PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO**, neste ato representada por sua Diretora Executiva **Rosani Boeira Ribeiro**, portadora do CPF n.º 446.550.290-72 e RG n.º.8028822321, têm entre si justo e acordado o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Do Objeto

O presente instrumento tem por objetivo acordar as condições de instalação da EMPRESA, mediante permissão de uso onerosa, na área de 59m² (cinquenta e nove metros quadrados), referente a sala 29 (vinte e nove), do PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO, localizado na Avenida Domingos de Almeida, 1785, Pelotas – RS.

Parágrafo Primeiro: A área especificada no caput deste artigo, permissionada à EMPRESA através deste Contrato, tem como finalidade exclusiva sediar o empreendimento de base tecnológica.

Parágrafo Segundo: Durante a vigência deste Contrato toda a correspondência trocada entre as partes será no formato de ofício, com retorno de cópia constando “nome, assinatura e data” do recebimento pelo destinatário ou aplicativo de assinador/validador virtual, salvo disposição diferente já especificada no corpo do presente Contrato;

Parágrafo Terceiro: Quanto aos prazos especificados neste Contrato, se considera apenas os dias úteis de expediente da EMPRESA; onde não houver menção explícita em contrário será excluído sempre o dia do ato ou da sua comunicação, e incluir-se-á sempre o dia de vencimento do mesmo.

Contrato Administrativo nº. 01/2021.

Vinculado ao Termo de Dispensa de Licitação nº. 01/2021.

Base Legal: Lei Federal 13.303/2016 e alterações – artigo 29, inciso V e RILC

Pg 2/7

CLÁUSULA SEGUNDA: Dos Pagamentos

A EMPRESA obriga-se a pagar mensalmente para o PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO, através de boleto bancário, com vencimento todo dia 05 (cinco) do mês subsequente a utilização, a quantia de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), referente à permissão de uso onerosa da área descrita no caput da cláusula primeira deste Contrato, totalizando durante a vigência contratual R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

Parágrafo Primeiro: O valor estabelecido no caput deste artigo será corrigido anualmente, quando da prorrogação da vigência contratual, mediante Termo Aditivo, aplicando-se o percentual da variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) no período, ou outro índice oficial que vier substituí-lo em caso de extinção ou proibição.

Paragrafo Segundo: Fica definida a data de 01/05/2021 como início do período de cobrança do valor definido no caput desta cláusula.

Parágrafo Terceiro: O pagamento do boleto bancário, referido no caput desta cláusula, após a data de vencimento, ensejará a aplicação de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

Parágrafo Quarto: Caso a EMPRESA acumule três meses consecutivos de inadimplência em relação às obrigações de pagamento, o PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO poderá rescindir o Contrato de pleno direito e mediante simples notificação, sem prejuízo de eventual ação judicial para cobrança do quantum devido.

CLÁUSULA TERCEIRA: Das Obrigações da Empresa

Sem prejuízo de outras cláusulas previstas neste Instrumento, constituem-se obrigações da EMPRESA:

- I - Respeitar, cumprir e fazer cumprir o disposto neste Contrato e na legislação pertinente.
- II - Utilizar-se da área permissionada pelo PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO única e exclusivamente para o fim a que se destina.
- III - Não ceder, transferir, emprestar, locar ou sublocar a terceiros, no todo ou em parte, a área objeto dessa permissão de uso onerosa, zelando pelo seu uso, e comunicando de imediato ao PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO a utilização indevida por terceiros.
- IV - Não fazer no imóvel e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento por escrito do PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO.

Contrato Administrativo nº. 01/2021.

Vinculado ao Termo de Dispensa de Licitação nº. 01/2021.

Base Legal: Lei Federal 13.303/2016 e alterações – artigo 29, inciso V e RILC

Pg 3/7

- V - Assumir integral e exclusiva responsabilidade pelo cumprimento das obrigações administrativas e comerciais que possam decorrer de suas atividades, inclusive as relativas à obtenção de alvarás, licenças, manutenção de livros contábeis exigidos por lei, além de registros nos órgãos competentes e de classe.
- VI - Abster-se do manuseio, do acondicionamento ou guarda de substâncias tóxicas, inflamáveis ou perigosas sem prévia anuência e autorização escrita do PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO, devendo apresentar plano de manejo, de contingência para emergências, de proteção, bem como seguros, caso autorizado, sob pena de exclusão sumária e desocupação do PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO.
- VII - Responsabilizar-se pelo pagamento dos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais de seus funcionários e resultantes do desenvolvimento de suas atividades.
- VIII - Atender, de imediato, todas as determinações do PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO.
- IX - Fazer-se representar por pelo menos uma pessoa nas reuniões agendadas pelo PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO, obrigando-se a cumprir o que for acordado nessas ocasiões.
- X - Não deixar de operar por mais de 15 (quinze) dias consecutivos, sem prévia permissão expressa do PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO, devendo manter constantemente em suas dependências, no horário comercial, pelo menos um representante.
- XI - Efetuar o pagamento da permissão de uso onerosa nos prazos e condições estabelecidos, assim como todos os impostos (IPTU) e taxas sobre o imóvel objeto do presente instrumento, inclusive as despesas de condomínio, contas do telefone, energia elétrica, água e demais gastos relativos ao imóvel.
- XII - Assumir toda a responsabilidade advinda de obrigações cíveis, penais, trabalhistas, ambientais ou qualquer outra que possam vir a ocorrer durante a execução das atividades da EMPRESA no PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO, isentando o último de qualquer culpa ou dano.
- XIII - A empresa deverá executar a distribuição interna (rede elétrica e lógica bem como a instalação de medidor de energia digital individual conforme descrição a ser fornecida pelo TECNOSUL) das suas salas.
- XIV - Contratar, anualmente, enquanto permanecer no imóvel a importância correspondente ao prêmio de seguro complementar contra fogo, devendo o imóvel ser segurado pelo seu valor real e na Companhia seguradora de sua livre escolha. O prêmio deverá ser apresentado anualmente ao PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO.

Contrato Administrativo nº. 01/2021.

Vinculado ao Termo de Dispensa de Licitação nº. 01/2021.

Base Legal: Lei Federal 13.303/2016 e alterações – artigo 29, inciso V e RILC

Pg 4/7

CLÁUSULA QUARTA: Das Obrigações do Pelotas Parque Tecnológico

São obrigações do PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO:

- I - Colocar a disposição da EMPRESA a área de 59m² (cinquenta e nove metros quadrados), para que essa possa desenvolver suas atividades.
- II - Respeitar, cumprir e fazer cumprir o disposto no presente Contrato.
- III - Disponibilizar no PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO, para à EMPRESA, acesso a infraestrutura básica, como água, energia elétrica, ponto de transmissão de dados, voz e imagem, sendo, entretanto, obrigação exclusiva da EMPRESA assumir os encargos financeiros oriundos da utilização de tais serviços, que serão apurados por medidores, quando houverem.
- IV - Articular o relacionamento da EMPRESA com entidades de ensino, pesquisa e/ou desenvolvimento, entidades de fomento e financiamento, entidades de classe e com as atividades de registro de marcas e patentes.
- V - Manter segredo sobre quaisquer informações sigilosas sejam elas relacionadas a pesquisas tecnológicas, projetos, documentos de clientes ou próprios da EMPRESA.
- VI - Providenciar a limpeza e manutenção das áreas de uso comum, bem como a segurança no PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO cujos custos integrarão o valor condominial.

CLÁUSULA QUINTA: Do Acompanhamento do Projeto

O acompanhamento da instalação e operação do empreendimento/projeto da EMPRESA será realizado pelo PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO, na pessoa de seu Gestor Executivo ou por terceiro designado por sua Diretoria.

Parágrafo Único: A EMPRESA deverá iniciar a instalação de seu empreendimento/projeto no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data de entrega da obra do PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO

- I - Constatada a inexecução total ou parcial do empreendimento/projeto no prazo estipulado no parágrafo único deste artigo, o PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO notificará a EMPRESA a apresentar justificativa escrita, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de recebimento da notificação.
- II - Após analisar a justificativa apresentada pela EMPRESA, caso seja julgada improcedente, poderá o PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO rescindir o presente

Contrato Administrativo nº. 01/2021.

Vinculado ao Termo de Dispensa de Licitação nº. 01/2021.

Base Legal: Lei Federal 13.303/2016 e alterações – artigo 29, inciso V e RILC

Pg 5/7

Contrato. O mesmo poderá ocorrer caso a EMPRESA, devidamente notificada, não apresente justificativa alguma.

CLÁUSULA SEXTA: Da Vigência e da Rescisão do Contrato

O prazo de vigência do presente Contrato será de 12 (doze) meses, renováveis na forma da Lei por meio de Termo Aditivo, compreendido entre os dias 01/05/2021 a 30/04/2025 independente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Primeiro: Findo o prazo ajustado no caput desta Cláusula, se a EMPRESA continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO, ficará a permissão de uso onerosa prorrogada por igual período, e repactuado anualmente, podendo a EMPRESA denunciar o contrato com aviso prévio de 30 (trinta) dias para desocupação.

Parágrafo Segundo: Durante o prazo para desocupação, a EMPRESA fica obrigada a cumprir os pagamentos acordados.

Parágrafo Terceiro: O PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO poderá rescindir este Contrato, a qualquer tempo no caso da EMPRESA não cumprir as obrigações estabelecidas, realizar atos ilegais ou atos que prejudiquem a reputação do PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO frente à terceiros.

Parágrafo Quarto: Na hipótese prevista no parágrafo terceiro desta Cláusula, a EMPRESA deverá desocupar a área permissionada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de notificação.

Parágrafo Quinto: Quando da desocupação, a EMPRESA terá o direito de retirar e desinstalar equipamentos que tenha instalado às suas expensas, ressalvado o dever de reparação ou indenização caso a retirada do mencionado equipamento ou mobiliário causar dano físico à área ocupada ou qualquer área de uso comum do PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO.

Parágrafo Sexto: Se antes do vencimento do prazo ajustado a EMPRESA devolver o imóvel permissionado, a penalidade para o descumprimento contratual será o valor correspondente a 03 (três) valores mensais atualizados.

CLÁUSULA SÉTIMA: Da Divulgação e Uso do Nome

Através da assinatura de presente Contrato, as partes ficam autorizadas a fazer divulgação em seus respectivos materiais digitais e impressos das logomarcas da EMPRESA e do PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO.

Contrato Administrativo nº. 01/2021.

Vinculado ao Termo de Dispensa de Licitação nº. 01/2021.

Base Legal: Lei Federal 13.303/2016 e alterações – artigo 29, inciso V e RILC

Pg 6/7

Parágrafo Único: O direito a que alude o caput desta Cláusula se extinguirá no momento em que o presente Contrato for rescindido.

CLÁUSULA OITAVA: Das Disposições Gerais

- I - A EMPRESA declara que examinou previamente o imóvel e que este se encontra em boas condições de uso e de higiene, com suas dependências pintadas e reparadas.
- II - As benfeitorias na área permissionada para a EMPRESA, só poderão ser efetuadas mediante prévia e expressa autorização do PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO e correrão a expensas da EMPRESA, ficando vedadas intervenções que alterem a estrutura física e o projeto arquitetônico original.
- III - As benfeitorias introduzidas e que forem do interesse do PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO serão incorporadas no imóvel e não darão direito a qualquer espécie de indenização.
- IV - A EMPRESA se compromete, ao término do contrato, devolver o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, em boas condições de uso e de higiene.
- V - A EMPRESA é responsável civil e criminalmente por qualquer sinistro que venha a ocorrer nas dependências do imóvel, em decorrência do descumprimento das condições estabelecidas pelo PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO.
- VI - Reserva-se ao PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO o direito de livre acesso ao espaço objeto deste Contrato, a fim de proceder vistorias e outras diligências que entender convenientes, o que fará por meio de pessoas por ele especialmente designadas e avisado com antecedência de 24 horas.
- V - Extinto ou rescindido o presente Contrato por qualquer que seja o motivo, a EMPRESA deverá providenciar a imediata alteração legal de designação de sua sede ou filial estabelecida no PELOTAS PARQUE TECNOLÓGICO.
- VI - Qualquer tolerância de uma das partes quanto à violação, pela outra, de obrigação oriunda deste Contrato não constituirá modificação tácita, renúncia ou novação, constituindo mera liberalidade.
- VII - Eventuais alterações das cláusulas e condições do presente Contrato, bem como a inclusão de direitos e obrigações não previstos originalmente, deverão ser formalizadas por termo aditivo.

Contrato Administrativo nº. 01/2021.

Vinculado ao Termo de Dispensa de Licitação nº. 01/2021.

Base Legal: Lei Federal 13.303/2016 e alterações – artigo 29, inciso V e RILC

Pg 7/7

VIII -Elege-se o Fórum da Comarca de Pelotas para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente Contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, escritas apenas no anverso, na presença das testemunhas abaixo.

Pelotas, RS, 01 de maio de 2021.

LEANDRO FÉLIX
Diretor-Presidente
COINPEL

ROSANI BOEIRA RIBEIRO
Diretora Executiva
TECNOSUL

NATANIEL DA SILVA VIEIRA
Diretor Técnico
COINPEL

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: