**ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO**

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ E A UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS COM A INTERVENIÊNCIA ADMINISTRATIVA DA FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA UNICAMP**

### Pelo presente instrumento particular, de um lado a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ neste ato representada por seus diretores \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ doravante denominada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e, de outro lado, a UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS, autarquia em regime especial, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.068.425/0001-33, com sede na Cidade Universitária “Zeferino Vaz”, Distrito de Barão Geraldo, Campinas, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu Magnífico Reitor Professor Doutor Marcelo Knobel, doravante denominada UNICAMP, com interveniência administrativa da FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA UNICAMP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.607.336/0001-06, com sede na Avenida Érico Veríssimo, 1251, Campus UNICAMP, Distrito de Barão Geraldo, Campinas, Estado de São Paulo, representada por seu Diretor Executivo infra-assinado, doravante denominada FUNCAMP, nos termos das disposições constitucionais e infraconstitucionais, em especial do artigo 4º, inciso II, da Lei Federal nº 10.973/2004, do artigo 3º, §1º, inciso II, artigo 6º e artigo 10 do Decreto Federal nº 9.283/2018 e com base no artigo 24, inciso XXXI, da Lei 8.666/93.

### Por meio deste resolvem celebrar o presente CONTRATO mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_:** Pessoa Jurídica, acima qualificada, devidamente habilitada a instalar **LABORATÓRIO DE INOVAÇÃO EM BIOCOMBUSTÍVEIS (LIB)** nas dependências do **PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UNICAMP** para realização de projetos de parceria com a **UNICAMP**, nos termos deste instrumento jurídico e normas do **PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UNICAMP**.

1.2. **LABORATÓRIO DE INOVAÇÃO EM BIOCOMBUSTÍVEIS (LIB):** de uso a título precário por parte da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ localizado na R. Daniel Hogan, 434 – Cidade Universitária, Campinas – SP – CEP. 13083-836, nas dependências do **PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UNICAMP**.

1.3. **CONSELHO SUPERIOR DO PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UNICAMP:** Órgão colegiado, de caráter deliberativo, responsável, entre outras, pelas Deliberações que norteiam administrativamente o **PARQUE**.

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

2.1. O objeto do presente Contrato é a regulamentação das relações de parceria entre as Partes relativa ao desenvolvimento de pesquisas, à utilização, pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, do **LABORATÓRIO DE INOVAÇÃO EM BIOCOMBUSTÍVEIS**, por meio da concessão de permissão de uso, a título precário, de espaço físico de **\_\_\_\_\_** m² de área bruta, contínua ou não, já construída, localizada no **PARQUE**, necessária à instalação do laboratório para desenvolvimento de projetos com a **UNICAMP.**

2.2.Integram o presente:

2.2.1 Anexo I - croqui do prédio, com visualização do andar.

2.2.2 Anexo II - Termo de vistoria de ingresso

##### CLÁUSULA TERCEIRA – DA EXECUÇÃO

3.1. Para a execução do previsto na cláusula anterior caberá à **UNICAMP** a disponibilização de área nas dependências do **LABORATÓRIO DE INOVAÇÃO EM BIOCOMBUSTÍVEIS** do **PARQUE** à **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** localizado na Cidade Universitária Zeferino Vaz - **UNICAMP**, Barão Geraldo, Campinas /SP, cabendo à **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** a ocupação de referida área, aqui denominado **LABORATÓRIO**, de acordo com as normas vigentes da **UNICAMP**, especialmente em relação ao Parque.

3.2. Além do previsto no item 3.1, a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** deverá estabelecer, de forma contínua, durante a vigência deste Contrato, projetos de pesquisa colaborativos em parceria com a **UNICAMP**, de acordo com o previsto na Cláusula Quarta, deste instrumento.

3.3. As Partícipes indicam como executores responsáveis pelo acompanhamento das obrigações definidas neste instrumento, as seguintes pessoas:

1. Pela **UNICAMP**: O Diretor Executivo da Agência de Inovação da Unicamp
2. Pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**: Diretor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CLÁUSULA QUARTA – DOS PROJETOS COLABORATIVOS**

4.1. Durante a vigência do presente instrumento, a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** deverá celebrar instrumentos jurídicos com a **UNICAMP**, tendo por objeto a execução de projetos de pesquisa, cujo escopo, cronograma, orçamento, dentre outros, será definido de comum acordo entre as Partes.

4.2. Caso a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, no período de vigência deste instrumento, não formalize os referidos instrumentos jurídicos, de acordo com o previsto no item acima, pelo prazo de até **9 (nove)** meses contados da data de assinatura do presente instrumento, a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** deverá recolher, em conta a ser definida pela **FUNCAMP**, o valor de **R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** por mês.

4.2.1 O valor descrito no item 4.2 acima não será devido caso o Convênio de Pesquisa não seja formalizado por culpa da **UNICAMP.**

4.3. Na hipótese de não formalização dos instrumentos jurídicos para projetos de pesquisa com a **UNICAMP**, de acordo com o previsto no item 4.1, a **UNICAMP** poderá, a seu critério e, após análise do Conselho Superior do **PARQUE,** rescindir o presente instrumento ou conceder prazo suplementar para prospecção de novos projetos de pesquisa, não cabendo à **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** quaisquer direitos de retenção ou indenização.

4.4. A critério da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, os projetos de pesquisa a serem executados no âmbito do presente Contrato serão enquadrados como atividades de pesquisa e desenvolvimento, para incentivos fiscais, captação de fomento, normas de agências reguladoras e legislação correlata cabendo a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** os relatórios e prestação de contas nos termos da referida Legislação.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPES**

5.1. **DA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

5.1.1. Utilizar a área destinada para fins de alocação de laboratório de pesquisa e desenvolvimento de projetos, sendo vedado o seu uso para qualquer outra finalidade, não podendo cedê-lo ou transferi-lo, no todo ou em parte, a terceiros, seja a que título for.

5.1.2. Zelar pela guarda, limpeza e conservação do **LABORATÓRIO**, devolvê-lo nas mesmas condições em que foi ocupado e com as benfeitorias executadas, conforme Termo de Vistoria de Ingresso (Anexo II), validado pelas partes, e abster-se de realizar quaisquer atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico ou de produto utilizando materiais, equipamentos, insumos e/ou processos considerados agressivos ao meio ambiente.

5.1.3. Não alterar, sem prévio e expresso consentimento do Executor por parte da **UNICAMP**, as instalações do **LABORATÓRIO** ou o uso das facilidades nele previstas. As benfeitorias que resultarem da atividade do **LABORATÓRIO** deverão respeitar as condições e finalidades deste instrumento jurídico, obedecidas às normas técnicas e regulamentos estabelecidos pelos Poderes Públicos e não serão objeto de indenização ou direito de retenção pela \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.1.4. Providenciar a aquisição e instalação de equipamentos de segurança necessários ao funcionamento do **LABORATÓRIO**, tais como: extintores, exaustores, etc. no interior do **LABORATÓRIO**, segundo normas técnicas específicas, determinação do Corpo de Bombeiros e das entidades sanitárias competentes.

5.1.5. Providenciar a aquisição e instalação de móveis e equipamentos necessários ao funcionamento do **LABORATÓRIO**, tais como: mesas, cadeiras, computadores rede elétrica, rede de dados, equipamentos de ar condicionado, etc.

5.1.6. Efetuar a adequada cobertura securitária das instalações e equipamentos do **LABORATÓRIO** e/ou de sua adesão à apólice de cobertura global, junto à companhia seguradora idônea e por prazo coincidente com a vigência e eventuais prorrogações deste Contrato, respondendo ainda, pela segurança interna do seu módulo e dos equipamentos de sua propriedade ou recebidos a título de empréstimo da UNICAMP ou de terceiros.

5.1.7. Observar e cumprir as normas de utilização dos recursos computacionais de processamento e de transmissão de dados da **UNICAMP**.

5.1.8. Desenvolver suas atividades respeitando o disposto neste instrumento e Normas Institucionais da **UNICAMP**, no que for aplicável e demais disposições pertinentes.

5.1.9. Desenvolver ações e projetos de acordo com os projetos aprovados pelo **PARQUE** e unidades da **UNICAMP**. Eventuais alterações deverão ter a anuência, prévia e expressa, dos coordenadores do projeto.

5.1.10. Divulgar e zelar pelas marcas **PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UNICAMP** e **UNICAMP** e de projetos a elas relacionadas, utilizando-a sempre que cabível e precedida da expressão “apoio de...”, em seus projetos desenvolvidos em parceria com a **UNICAMP** em todo material promocional da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, solicitando sempre a pré-aprovação da **UNICAMP** para o uso de suas marcas, conforme sua legislação.

5.1.11. Abster-se de praticar quaisquer atos, ilícitos ou não, que possam comprometer a imagem institucional da **UNICAMP**, sua idoneidade ou que possam violar ou ameaçar direitos, sob pena de rescisão deste instrumento jurídico e de ressarcimento dos danos eventualmente decorrentes, além das sanções previstas em Lei.

5.1.12. Apresentar anualmente ao Coordenador do **PARQUE**:

5.1.12.1. Relatórios técnicos relativos às atividades dos projetos executados pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** no **LABORATÓRIO** em parceria com a **UNICAMP**, informando sempre, os produtos e processos resultantes.

5.1.12.2. Informar expressamente os principais problemas e soluções apontados, na execução dos projetos executados em parceria com a **UNICAMP**.

5.1.12.3. Divulgar os benefícios resultantes da execução do projeto em parceria com a **UNICAMP,** em especial tecnologias desenvolvidas, benefícios acadêmicos e corpo discente contemplado.

5.1.13. Efetuar os pagamentos previstos nas Cláusulas deste Contrato, bem como o pagamento de faturas de consumo de água, esgoto, energia elétrica e de telefonia e ressarcimento de despesas que se fizerem necessárias.

5.1.14. Acondicionar o lixo em sacos plásticos a ser depositado em lixeiras próprias, colocadas em local pré-determinado, que facilite seu recolhimento.

5.1.15. Não deixar de operar por mais de 30 (trinta) dias úteis consecutivos sem permissão expressa do Coordenador do **PARQUE**.

5.1.16. Interagir com as instituições vinculadas e/ou conveniadas ao **PARQUE** e a **UNICAMP**, utilizar os laboratórios e recursos humanos dessas entidades, sempre de acordo com as condições especificadas, caso sejam firmados instrumentos jurídicos entre estas e o **PARQUE**.

5.1.17. Responsabilizar-se pelo acesso de pessoal ao **LABORATÓRIO**, preservadas as necessárias condições de sigilo e responsabilizar-se pela vigilância de seus pertences.

5.1.18. Responsabilizar-se por todas as obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes dos Contratos de trabalho que mantiver com seus empregados e prepostos, e outros colaboradores, inclusive as relativas a acidentes de trabalho, assumindo a integral responsabilidade e suportando os ônus decorrentes de quaisquer danos causados por seus empregados e prepostos e outros colaboradores a bens e pessoas.

5.1.19. Assumir integral e exclusiva responsabilidade pelo cumprimento das obrigações administrativas decorrentes de suas atividades, tais como, obtenção de alvará, licença de localização de estabelecimento, manutenção dos livros contábeis exigidos por lei, registros nos órgãos competentes e de classe, obtenção de autorizações e licenças ambientais, dentre outras, observando, sempre, a legislação vigente no país e as normas institucionais da **UNICAMP**.

5.1.20. Substituir quaisquer dos seus empregados cuja atitude seja considerada, pela **UNICAMP**, como inconveniente e/ou incompatível com os princípios e regras de conduta profissional.

5.1.21. Fornecer ao Coordenador do **PARQUE** a relação nominal de seus empregados e prepostos, autorizando desde já, a inserção das informações no Banco de Dados da **UNICAMP** e mantendo o cadastro sempre atualizado.

5.1.22. Comunicar ao Coordenador do **PARQUE** toda e qualquer alteração durante a vigência deste Contrato de sua gerência, coordenadores e executores.

5.1.23. Comprovar sua regularidade fiscal perante os órgãos da Administração Pública municipal, estadual e federal, quando solicitado pelo Coordenador do **PARQUE**.

5.1.24. Cumprir e fazer cumprir, no que couber, as normas sobre direitos de propriedade intelectual, transferência de tecnologia e informações confidenciais estabelecidas por Deliberações da **UNICAMP**.

5.1.25. Responsabilizar pelas condições de segurança do laboratório, de suas informações tecnológicas, “know-how”, e desenvolvimentos que ainda não estejam cobertas por solicitações de privilégio.

5.2. **DA UNICAMP**

5.2.1. Colocar à disposição da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** a área para uso individualizado (**LABORATÓRIO**) descrita na Cláusula Segunda deste instrumento.

5.2.2. Estimular, por meio de instrumentos jurídicos, a cooperação técnico-científica entre a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** e as instituições instaladas ou parceiras do **PARQUE**, se for assim o desejo da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** e das demais instituições.

5.2.3. Acompanhar, assessorar, incentivar e auditar a execução de projetos em parceria com a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, sem prejuízo da integral responsabilidade desta pelas suas atividades, preponderando, entre outros, os seguintes critérios:

5.2.3.1. Produtos que se caracterizem pelo emprego intensivo de tecnologia.

5.2.3.2. Adequação dos objetivos dos projetos da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** aos do **LABORATÓRIO**, desenvolvimento e utilização de produtos de alta relevância na área tecnológica.

5.2.4. Promover dentro do possível, trabalhos em parceria com laboratórios de outras empresas, partícipes do **PARQUE**, se solicitado pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** e das demais instituições.

5.2.5. Propiciar a interação com as unidades de ensino e pesquisa da **UNICAMP**,para acesso às informações científicas e tecnológicas e serviços tecnológicos.

5.2.6. Apoiar na identificação de pesquisadores que possam colaborar na execução de projetos, pesquisas e aprimoramentos tecnológicos mediante a correspondente contrapartida da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

5.2.7. Assessorar, na medida do possível, na elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento e demais instituições pertinentes.

5.2.8. Fornecer infraestrutura, de uso compartilhado e comum aos outros prédios instalados na área física do **LABORATÓRIO**, de rede elétrica e hidráulica, telefonia, dados, segurança e portaria.

5.3. **DAS PARTES**

5.3.1. Empregar todos os esforços possíveis e necessários na tentativa de captar recursos financeiros de agências de fomento, para subsidiar os projetos de pesquisa puros e aplicados a serem desenvolvidos.

5.3.2. Firmar o Termo de Vistoria de Ingresso no Laboratório, referente às condições do espaço físico quando da assinatura do presente.

5.4. **DA FUNCAMP**

5.4.1. Gerir administrativa e financeiramente o presente Contrato.

**CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTOS, TAXAS E RECURSOS FINANCEIROS DESTINADOS AOS PROJETOS**

6.1. A partir da autorização de início das atividades pelos órgãos competentes da **UNICAMP**, a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** deverá recolher mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, à **FUNCAMP** em conta indicada, o valor de R$\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ reais) por metro quadrado**,** referentes à Taxa de Ocupação pelo uso das dependências físicas da Unicamp destinadas à instalação do **LABORATÓRIO**, sendo o primeiro pagamento proporcional ao dias de ocupação do mês anterior.

6.2. A partir da autorização de início das atividades pelos órgãos competentes da **UNICAMP**, a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** deverá recolher mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, à **FUNCAMP** em conta indicada, o valor de R$\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ reais) por metro quadrado**,** referentes à Taxa de Manutenção das despesas comuns no **PARQUE**, rateado proporcionalmente à área construída do **LABORATÓRIO.**

6.3. Estão inclusos na taxa de manutenção, de acordo com item anterior, as despesas referentes à área comum do **PARQUE**, à área externa destinada à **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, tais como: serviços de limpeza, iluminação, segurança, coleta de lixo e da administração da área comum do **PARQUE.**

6.3.1. As taxas de manutenção e ocupação serão corrigidas a cada 12 (doze) meses, de acordo com a inflação adotando-se para tanto o IPCA, a exceção dos valores de tarifas públicas que serão reajustados de acordo com a variação das tarifas dos fornecedores de serviços como água, luz, etc.

6.3.2. O atraso no recolhimento ensejará multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da taxa de manutenção devida, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês “pró-rata die”, bem como a aplicação de correção oficial se o atraso for superior a 30 (trinta) dias.

6.4. As despesas de consumo de água, esgoto, energia elétrica e de telefonia serão apuradas desde o início da ocupação, separadamente, por meio de medição mensal feita pela **UNICAMP**, caso não haja medição e contratação separadas, sendo que o valor apurado será lançado em boleto para pagamento pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** com vencimento até o décimo dia do mês subsequente ao vencido.

6.4.1. Havendo aparelho que possibilite a medição das despesas em separado, as cobranças deverão ser efetuadas pelas respectivas companhias distribuidoras diretamente à **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

6.5. Os valores referentes às despesas com consumo de água, esgoto e energia elétrica serão reajustados sempre, e na mesma proporção dos reajustes aplicados pelas respectivas companhias distribuidoras.

6.6. Fica a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ciente de que se a **UNICAMP** vier a sofrer cobranças referentes a outras taxas e tributos de qualquer natureza que incidam sobre o imóvel onde se situa o **LABORATÓRIO**, o valor será proporcionalmente repassado aos usuários do referido serviço.

6.7. Fica a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ciente de que se a **UNICAMP** vier a sofrer alterações em suas normas sobre cobrança de rede de dados, o valor será proporcionalmente repassado aos usuários do referido serviço.

6.8. Encerrado o presente instrumento jurídico e permanecendo débito da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, este será consolidado, devendo ser pago no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da data de seu encerramento ou da notificação e comprovação do débito pela **UNICAMP**, o que ocorrer depois.

6.9. Caberá à **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** arcar com todas as despesas decorrentes das instalações de rede, elétrica, dados e outras necessárias à sua operação, dentro do **LABORATÓRIO**.

**CLÁUSULA SÉTIMA – PROPRIEDADE DOS RESULTADOS**

7.1. Todos os resultados, metodologias e inovações técnicas, privilegiáveis ou não, obtidos em virtude da execução dos projetos em parceria com a **UNICAMP**, serão objeto de instrumentos jurídicos específicos, para as condições de Propriedade de Resultados.

**CLÁUSULA OITAVA – SIGILO**

8.1. A **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** e a **UNICAMP** se comprometem, reciprocamente, a manter completo sigilo com relação às informações obtidas no desenvolvimento dos objetivos do presente Contrato, sendo vedada, sem autorização, por escrito da **UNICAMP** e da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, sua divulgação a terceiros, dos conhecimentos técnicos específicos adquiridos e outros dados particulares, a eles referentes, ressalvado o disposto na Cláusula Sétima.

8.1.1. O descumprimento do pactuado nesta cláusula ensejará a rescisão do presente Contrato e o pagamento à parte inocente de perdas e danos efetivamente sofridos.

8.1.2. Exclui-se da vedação contida nesta cláusula a divulgação de conhecimentos técnicos que, embora atinentes ao objeto deste Contrato, sejam utilizados em cursos regulares de graduação e pós-graduação da **UNICAMP**.

**CLÁUSULA NONA – VIGÊNCIA**

9.1. O presente Contrato vigerá pelo período de\_\_ (\_\_\_\_\_\_)anos, contados a partir da data de sua assinatura**.**

9.2. Havendo interesse mútuo, o prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante parecer favorável do Conselho do Parque Científico e Tecnológico da Unicamp, desde que observado o limite total de 120 (cento e vinte) meses. Ao término deste prazo, havendo interesse das partes, novo Contrato poderá ser celebrado.

9.3. As Partes deverão, quando na ocasião da entrada e da saída da **EMPRESA**, firmar um Termo de Vistoria de Ingresso no **LABORATÓRIO DE INOVAÇÃO EM BIOCOMBUSTÍVEIS** e um Termo de Vistoria de Saída do **LABORATÓRIO DE INOVAÇÃO EM BIOCOMBUSTÍVEIS**, respectivamente, nos quais deverão ser descritas as condições do espaço físico nas duas ocasiões.

**CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO/ RESILIÇÃO**

10.1. Este instrumento poderá ser rescindido por acordo entre as partes desde que aquela que assim o desejar comunique à outra, por escrito, com antecedência de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo das atividades em andamento.

10.2. No caso de inadimplência, fica a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** obrigada a desocupar o **LABORATÓRIO** no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de notificação feita pela **FUNCAMP**, ficando a **UNICAMP** habilitada a imitir-se diretamente na posse do **LABORATÓRIO**, sem necessidade de qualquer aviso ou notificação adicional.

10.3. Torna-se sem efeito a desocupação do **LABORATÓRIO** por parte da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, se a quitação do débito, referido no item anterior, for feito no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da notificação.

10.4. Quando da desocupação do **LABORATÓRIO**, após o encerramento do Contrato, o **LABORATÓRIO** deve ser restituído livre e desimpedido de coisas e pessoas em perfeitas condições de uso, considerando-se o desgaste natural, sem que a **UNICAMP** efetue qualquer pagamento ou indenização seja a que título for, inclusive por benfeitorias nele realizadas. Caso sejam necessárias reformas para o módulo voltar à situação original, as providências serão tomadas pela **UNICAMP**, ficando as despesas daí decorrentes a cargo da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

10.5. A não restituição do **LABORATÓRIO**, após o encerramento do Contrato sujeitará a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ao pagamento de multa equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da taxa de manutenção e de ocupação mensal mencionados nos itens 6.1 e 6.2, valor este que será devido por dia de ocupação ilegítima, até sua efetiva desocupação.

10.6. O presente Contrato poderá ser rescindido, por iniciativa da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** mediante comunicação formal, acompanhado de relatório de desempenho remetido ao **PARQUE** com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Precederá a rescisão à quitação pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, de todos os débitos existentes, ficando as benfeitorias edificadas no **LABORATÓRIO** como integrante ao patrimônio da **UNICAMP**.

10.6.1. Caso a rescisão por parte da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** seja em razão de condições ou motivos imprevisíveis e supervenientes, que forem devidamente comprovados, especialmente pela demonstração financeira da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, e que tornarem impossível a continuidade nos investimentos previstos neste Contrato, nenhum outro valor será devido, a exceção de eventuais débitos decorrentes do uso do espaço físico (item 6.1) e valor de manutenção (item 6.2).

10.7. A **UNICAMP** poderá, igualmente, dar o presente instrumento jurídico como rescindido de pleno direito, após notificação prévia de 60 (sessenta) dias nos casos em que se caracterize:

10.7.1. O descumprimento pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, de qualquer obrigação estabelecida neste Contrato.

10.7.2. A não implementação dos projetos em parceria com a **UNICAMP** devidamente aprovados pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** e pelo Conselho Superior do **PARQUE**.

10.7.3. Inobservância injustificada das Deliberações ou Determinações do Conselho Superior do **PARQUE**.

10.8. Fica sem efeito o pedido de rescisão, referido no “caput” desta Cláusula, quando a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, após notificada, por escrito, pela **UNICAMP** cumprir todas as determinações feitas pela notificação no prazo de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – BENFEITORIAS**

11.1. As benfeitorias que resultarem das atividades da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** deverão respeitar as condições e finalidades deste Contrato, obedecidas as normas técnicas e o REGIMENTO INTERNO, dependendo, para sua realização, do consentimento prévio e expresso da **UNICAMP**.

11.2. A **UNICAMP** autoriza, desde já, a instalação de placas indicativas com logotipo da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** na área interna e na área externa do prédio.

11.2.1. A localização exata e as dimensões das placas serão definidas em comum acordo pelas partes sendo que as despesas e a instalação serão de responsabilidade da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

11.3. As benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias, introduzidas pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** excluídas as máquinas, o mobiliário e o uso da marca, aderirão automaticamente ao imóvel, não gerando direito de retenção ou indenização em favor da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**. Em benefício ou por necessidade operacional do **LABORATÓRIO** poderão ser realizadas benfeitorias, com autorização da **UNICAMP**, todavia, poderá a **UNICAMP** solicitar que a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, às suas expensas, retire as benfeitorias que tiver realizado, no caso de desocupação.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – MODIFICAÇÕES**

12.1. Este instrumento jurídico poderá por iniciativa da **UNICAMP** ou da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ser modificado por meio de Termos Aditivos, firmados pelas mesmas partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS**

13.1. Nenhuma das partes poderá ceder ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento sem expressa anuência da outra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

14.1. O presente instrumento jurídico obriga as partes e seus sucessores, em todos os seus termos, cláusulas e condições.

14.2. A infração de qualquer cláusula ou condição deste Contrato não importará em novação, nem poderá ser invocada por uma das partes para obrigar a outra a conceder igual tolerância em outras situações.

14.3. No caso de alteração de controle, a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** deverá informar ao Coordenador do **PARQUE**.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– FORO**

15.1. Para dirimir as dúvidas ou controvérsias decorrentes deste Contrato que não puderem ser resolvidas amigavelmente pelas partes, fica eleito o foro da Comarca de Campinas, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

15.2. E, por estarem assim as Partes justas e conveniadas, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas (02) testemunhas, e para um só efeito.

Campinas,       de       de

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA UNICAMP**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**EMPRESA**

Testemunhas:

1............................................... 2...............................................

Nome: Nome:

RG: RG:

**ANEXO I – CROQUI E INFORMAÇÕES DO PRÉDIO**

**Modelo Anexo II - Termo de vistoria de ingresso**

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- E A UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS COM A INTERVENIÊNCIA ADMINISTRATIVA DA FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA UNICAMP**

**I - Espaço físico interno – Pavimentos:**

****

**II-Instalações Hidráulicas:**

****

**III- Instalações Elétricas:**

****

**IV-Instalações Mecânicas (climatização):**

****

**V- Instalações de Proteção a Incêndio:**

****

**VI- Observações Gerais:**

****