

**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DE LAVRAS**  
**DIRETORIA DE PARQUES TECNOLÓGICOS**  
**EDITAL DE FLUXO CONTÍNUO PARA CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÃO DE EMPRESAS NO PARQUE**  
**TECNOLÓGICO**

**EDITAL Nº 3/2025 DE CHAMAMENTO PÚBLICO EM FLUXO CONTÍNUO A EMPRESAS DE BASE TECNOLÓGICA**  
**PARA CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÃO NO PARQUE TECNOLÓGICO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE LAVRAS**

A **Universidade Federal de Lavras**, por meio deste Edital de **Chamamento Público, em Fluxo Contínuo**, torna pública a abertura de vagas para a seleção de Empresas de Base Tecnológica para construção e instalação no Parque Científico e Tecnológico da Universidade Federal de Lavras, doravante denominado Parque Tecnológico, e os critérios de seleção, admissão, permanência e desligamento das empresas cessionárias. Este Edital será regido pela Lei nº 10.973, de 2 de dezembro de 2004, pela Lei nº 13.243, de 11 de janeiro de 2016, no que couber, pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo Decreto nº 9.283, de 7 de fevereiro de 2018, pela Política de Inovação da Universidade Federal de Lavras, aprovada pela Resolução CUNI/UFLA nº 003, de 12 de março de 2020, e pelas demais normas legais pertinentes à matéria, bem como pelas condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

## **1. DO OBJETO**

1.1. Selecionar empresas que tenham por objetivo o desenvolvimento ou a geração de produtos, processos ou serviços inovadores e/ou de base tecnológica para fins de construção e instalação na área edificável do Parque Tecnológico, na condição de empresas cessionárias, nos termos do art. 3º-B, inciso I, da Lei nº 10.973/2004.

## **2. DOS OBJETIVOS DO PARQUE TECNOLÓGICO**

### **2.1. OBJETIVOS PARA COM A UFLA E COMUNIDADE REGIONAL**

2.1.1. Atuar como agente para o incremento do Produto Interno Bruto (PIB) regional, por meio da geração de oportunidades de negócio para a economia e de empregos diretos e indiretos e dar suporte ao empreendedorismo e ao ecossistema local e regional de PDT&I.;

2.1.2. Propiciar a criação de novos negócios e *startups* a partir de tecnologias e inovações desenvolvidas no âmbito da comunidade acadêmica para a sociedade e aumentar a conexão da UFLA com o mercado;

2.1.3. Proporcionar um ambiente de inovação e empreendedorismo para oferecer aos estudantes da UFLA oportunidades de exposição à cultura empresarial, bem como ao ambiente de inovação tecnológica, estimulando a permanência de egressos da UFLA na região; e

2.1.4. Consolidar e expandir a posição da UFLA como uma Universidade inovadora por meio da instalação de um ambiente promotor de inovação com cessão de uso de áreas edificáveis à empresas inovadoras ou de base tecnológica.

### **2.2. OBJETIVOS PARA COM AS EMPRESAS CESSIONÁRIAS NO PARQUE TECNOLÓGICO**

2.2.1. Possibilitar a instalação de empresas inovadoras ou de base tecnológica no âmbito do Parque;

2.2.2. Possibilitar às empresas cessionárias oportunidades de maior relacionamento com o capital intelectual da UFLA e facilitar o acesso dessas a suporte técnico e gerencial, bem como propiciar o contínuo envolvimento com novas metodologias e conhecimentos a partir de treinamentos e *workshops*;

2.2.3. Viabilizar, dentro de suas possibilidades e disponibilidade, o acesso aos espaços comuns e infraestrutura do Parque Tecnológico e a utilização de laboratórios da Universidade pelas empresas cessionárias;

2.2.4. Promover ações que facilitem a interação entre empresas cessionárias, instituições de ensino e pesquisa, órgãos de fomento, poder público, associações de classe, agentes financeiros e sociedade.

### **3. DAS CANDIDATURAS ELEGÍVEIS**

3.1. Para se tornar uma cessionária no Parque Tecnológico é necessário que a candidata seja pessoa jurídica legalmente constituída, caracterizada como empresa inovadora ou de base tecnológica que esteja engajada em pesquisa, projeto e desenvolvimento de produtos, processos ou serviços, com ênfase nos campos de conhecimento da UFLA, seja em ensino, pesquisa ou extensão, prioritariamente nas áreas de:

- a) Agronegócio;
- b) Biotecnologia;
- c) Ciências Humanas;
- d) Ciências Sociais;
- e) Engenharias;
- f) Gestão e Tecnologia Ambiental;
- g) Saúde;
- h) Tecnologia da Informação.

3.2. Não poderá participar deste processo de seleção:

- a) Servidor ou dirigente da Universidade Federal de Lavras, na qualidade de sócio-gerente ou responsável técnico da empresa participante, excetuado o caso de servidor licenciado de suas atividades, de acordo com o artigo 15, da Lei nº 10.973/2004 (Lei de Inovação);
- b) Consórcio de empresas, qualquer que seja sua forma de constituição;
- c) Empresa punida com suspensão de participar de licitações realizadas pela Universidade Federal de Lavras;
- d) Empresa declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, enquanto perdurar a punição; e
- e) Empresa que se encontre sob falência, concordata, concurso de credores ou dissolução.

### **4. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO**

4.1. A avaliação das propostas obedecerá aos seguintes critérios:

- a) Avaliação do projeto para implantação de pesquisa, inovação e desenvolvimento tecnológico a serem conduzidos durante a cessão no Parque Tecnológico; (de 0 a 30 pontos)
- b) Avaliação do plano de negócio; (de 0 a 30 pontos)
- c) Grau de inovação dos produtos, processos, serviços, métodos, sistemas ou modelo de negócios a serem ofertados dentro do foco do Parque Tecnológico; (de 0 a 20 pontos)
- d) Potencial de interação com as atividades de ensino e pesquisa da UFLA e com as atividades desenvolvidas pelos parceiros do Parque Tecnológico. (de 0 a 20 pontos)

4.1.1. A pontuação será utilizada como critério classificatório das propostas para fins de prioridade na escolha dos lotes disponíveis no Parque Tecnológico. Em caso de empate será levada em consideração a maior pontuação no item “d) potencial de interação com as atividades de ensino e pesquisa da UFLA e com as atividades desenvolvidas pelos parceiros do Parque Tecnológico”.

4.1.2. O disposto no Subitem 4.1.1 se aplica somente às propostas que estejam em análise no mesmo período temporal.

## 5. DO PROCESSO DE SELEÇÃO

5.1. O processo de seleção será realizado em 2 (duas) etapas.

5.2. **Etapa I:** submissão da proposta de negócio através do formulário de inscrição digital (Anexo III) e encaminhamento do comprovante de pagamento da taxa.

5.2.1. Na Etapa I a Comissão Avaliadora fará a análise da consistência da proposta de negócio submetida pela empresa candidata (Anexo III) e sua adequação ao Parque Tecnológico, conforme disposto no item 4 deste Edital;

5.2.2. O não atendimento a qualquer um dos itens referenciados na Etapa I impedirá a participação no processo de seleção.

5.2.3. À candidata será facultada a vistoria técnica aos lotes disponíveis mediante agendamento pelo e-mail [parque@ufla.br](mailto:parque@ufla.br).

5.3. **Etapa II:** Habilitação jurídica e fiscal, com remessa dos documentos abaixo à Comissão Avaliadora através do e-mail [parque@ufla.br](mailto:parque@ufla.br):

- a) Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, ou equivalente, se empresa estrangeira;
- c) Carteira de Identidade, Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), comprovante de endereço residencial dos sócios administradores e ata de nomeação/procuração/termo de posse ou documento correlato, que demonstre a legitimidade para assinar o Contrato;
- d) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- e) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros;
- h) Certidão negativa de falência, concordata ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- i) Declaração formal da empresa participante de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, ressalvada a possibilidade de emprego de menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

5.3.1. A candidata somente encaminhará a documentação referente à Etapa II se devidamente convocada para tal, após resultado da Etapa I.

5.3.2. A candidata que não entregar a documentação exigida na Etapa II, dentro do prazo estabelecido neste Edital, será automaticamente desclassificada, sem necessidade de notificação prévia.

5.3.3. No caso de empresas estrangeiras, é necessária a apresentação de documentação que demonstre regularidade para atuar no Brasil.

5.3.4. Todos os documentos de habilitação emitidos em língua estrangeira deverão ser entregues acompanhados da tradução para língua portuguesa, efetuada por Tradutor Juramentado, e também devidamente consularizados ou registrados no Cartório de Títulos e Documentos. Documentos de procedência estrangeira, mas emitidos em língua portuguesa, também deverão ser apresentados devidamente consularizados ou registrados no Cartório de Títulos e Documentos.

5.4. Após a análise da proposta de negócio e da documentação, encaminhadas, a candidata poderá ser convocada para apresentação presencial ou *online* à Comissão Avaliadora.

5.5. A critério da Comissão Avaliadora poderão ser selecionadas propostas cuja admissão fique condicionada ao cumprimento de alguma exigência ou ao surgimento de uma nova vaga.

## 6. DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DOS PROJETOS PARA CONSTRUÇÃO

6.1. A empresa participante aprovada na Etapa II deste processo de seleção será instada a apresentar os projetos de arquitetura, infraestrutura e paisagismo da edificação que pretende erguer no Parque Tecnológico.

6.1.1. Os projetos deverão ser apresentados no prazo de até 60 (sessenta dias) dias podendo, a pedido, ser prorrogado por até igual período.

6.2. Competirá à Administração do Parque ou a quem esta delegar o exame, a análise e a aprovação dos projetos de arquitetura, infraestrutura e paisagismo a serem executados nas áreas do Parque, podendo ainda, paralelamente às posturas e regulamentos estabelecidos pela legislação municipal, estadual e federal, fixar exigências próprias relativas a serviços de urbanização, arquitetura, paisagismo, segurança e estética, sem que lhe caiba entretanto, qualquer responsabilidade pelas soluções sugeridas ou participação na autoria dos trabalhos que lhe forem apresentados.

6.3. Compete à Administração do Parque o trâmite de solicitações de documentos emitidos pela Pró-Reitoria de Infraestrutura e Logística da UFLA (PROINFRA).

6.4. Durante o processo de análise, a Administração do Parque poderá, a qualquer momento, convocar os responsáveis pelos projetos para prestar esclarecimentos.

6.5. Caso ocorra alteração de um ou mais projetos originais aprovados, a cessionária deverá apresentar os projetos de modificação devidamente justificados, para análise e aprovação da Administração do Parque.

6.6. A aprovação pela Administração do Parque dos projetos de arquitetura não significa reconhecimento da legitimidade dos direitos de superfície ou quaisquer outros direitos sobre o terreno, autoria ou responsabilidade técnica.

6.7. Caberá à Administração do Parque o direito de recusar o projeto que não satisfizer as exigências regulamentares e/ou for considerado como inadequado e inconveniente em questões de segurança, higiene, salubridade, estética da construção e outros aspectos. Para tanto, a mesma poderá orientar/solicitar as revisões e alterações no projeto que se fizerem necessárias. Estas observações deverão ser enviadas por escrito à cessionária dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

6.8. Somente profissionais habilitados poderão assinar, como responsáveis, qualquer projeto, especificação ou cálculo a ser apresentado à Administração do Parque ou executar obras no mesmo, devendo constar em todos os desenhos do projeto o número de registro no CREA, endereço, fax e telefone para contato.

6.9. Os projetos “as built” de arquitetura, paisagismo, projetos complementares e os documentos de aprovação junto aos órgãos competentes deverão ser fornecidos pela cessionária à Administração do Parque, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a conclusão da construção, reformas, acréscimos ou demolições.

6.10. A PROINFRA é a responsável por emitir a documentação de autorização de ocupação. A Administração do Parque fornecerá a carta de Autorização de Ocupação da Edificação, emitida pela PROINFRA, após o recebimento do “as built”.

## **7. DAS CONSTRUÇÕES**

7.1. Após o início das operações da cessionária, qualquer construção, reforma, modificação ou demolição deverá ser comunicada previamente à Administração do Parque, através de correspondência contendo plantas e/ou croquis esquemáticos, para autorização e aprovação nos casos previstos neste regulamento.

7.2. A cessionária está obrigada a manter suas edificações, instalações, áreas de cobertura vegetal e demais áreas dentro das normas da Universidade Federal de Lavras.

7.3. Os portões e/ou cancelas de entrada não poderão abrir sobre o logradouro público.

7.4. A autorização para início das obras somente será concedida após a conclusão, apresentação e entrega dos seguintes itens:

- a) Aprovação da Administração do Parque para início das obras;
- b) Apresentação de cronograma de obras;
- c) Nome do Responsável Técnico e telefones de contato;
- d) Layout do canteiro de obras;
- e) Instalação da Placa de Obra;
- f) Plano de gerenciamento de resíduos da construção civil;
- g) Horários e dias de funcionamento da obra.

7.5. Será embargada a obra:

- a) Que tiver desrespeitado o projeto de arquitetura aprovado;
- b) Que apresentar risco à sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói;
- c) Que for considerada de risco, caso o responsável não providencie as condições de segurança determinadas pelas normas afetas à matéria;
- d) Que não cumprir os requisitos de Segurança do Trabalho previstos nas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, quando aplicáveis;

7.6. O embargo e a demolição total ou parcial poderão ser solicitados pela Administração do Parque nos seguintes casos:

- a) Construção clandestina ou que for feita sem prévia aprovação formal do projeto;
- b) Construção feita sem observância dos afastamentos, ou desrespeitando o projeto aprovado.

7.7. A Administração do Parque poderá exigir, a qualquer tempo, a modificação ou conserto das instalações hidrossanitárias, que não estiverem de acordo com as disposições deste documento, sob pena de aplicação de medida compensatória após a terceira notificação.

7.8. O responsável pela obra é obrigado a permitir que técnicos da Administração da UFLA supervisionem a sua execução.

7.9. As construções de instalação provisória, indispensáveis à guarda de materiais e à vigilância do lote durante as obras, deverão ser demolidas por ocasião do término da etapa correspondente à conclusão da ocupação mínima.

7.10. Caberá à cessionária a vigilância e fiscalização do canteiro e da obra.

7.11. Situações de armazenamento específicas e/ou temporárias deverão ser solicitadas à Administração do Parque.

7.12. O destino final dos resíduos proveniente das obras é de responsabilidade da cessionária.

7.13. É obrigação da cessionária cumprir as normas técnicas, boas práticas de engenharia e exigências legais.

## **8. DOS EFLUENTES**

8.1. As instalações hidrossanitárias de cada estabelecimento devem ser independentes, de modo a impossibilitar a mistura dos resíduos líquidos. Deverão ser construídas, totalmente independentes entre si, as seguintes instalações prediais:

- a) Esgoto sanitário;
- b) Despejos industriais; e
- c) Águas pluviais.

8.2. Os efluentes gerais das instalações prediais do esgoto sanitário e do despejo industrial poderão conectar-se, após o tratamento deste último, mas sempre de acordo com as normas e regulamentos do órgão ambiental, para efeito de lançamento na rede coletora de esgotos do Parque.

## **9. DA PUBLICIDADE EXTERNA E LETREIROS**

9.1. Caberá a Administração do Parque homologar o tipo de sinalização a ser utilizada, assim como as características dimensionais e estéticas de toda a comunicação visual nas áreas de uso coletivo.

9.2. A sinalização de logradouros, praças, áreas comuns, entre outros, é de responsabilidade da Administração do Parque.

9.3. Cada cessionária deverá fornecer as características de seu logotipo com o nome de sua empresa, indicando tipo e fonte, cores e dimensões básicas, que poderão ser incorporados à sinalização do Parque.

9.4. Toda e qualquer forma de publicidade externa deverá ser previamente aprovada pela Administração do Parque.

## **10. DAS INSCRIÇÕES**

10.1. Por ser um edital de fluxo contínuo, serão aceitas inscrições durante toda a vigência do presente Edital.

10.2. A inscrição será realizada única e exclusivamente via Internet, através do formulário de inscrição digital, com preenchimento da ficha de inscrição e da Proposta de Negócio para cessão de área no Parque Tecnológico da UFLA (Anexo III), ambos por meio do site [www.ipetech.ufla.br](http://www.ipetech.ufla.br), anexando o comprovante de pagamento.

10.3. A inscrição neste processo seletivo implicará na aceitação integral e irrevogável dos termos deste Edital e seus anexos, bem como na observância dos regulamentos administrativos e demais normas aplicáveis.

10.4. A taxa de inscrição por proposta é de R\$ 1.000,00 (mil reais), não restituível, e deverá ser recolhida por meio de depósito bancário na conta bancária:

**BANCO DO BRASIL:** 001

**AGÊNCIA:** 0364-6

**CONTA CORRENTE:** 103802-8

**TITULAR:** Fundação de Desenvolvimento Científico e Cultural – FUNDECC

**CNPJ:** 07.905.127/0001-07

10.5. Todas as informações deverão ser apresentadas em língua portuguesa.

10.6. A confirmação da inscrição será realizada, em até 48 horas, pelo e-mail cadastrado na inscrição.

10.7. Na hipótese de não recebimento do e-mail de confirmação, a candidata deverá reportar o ocorrido para a Comissão Avaliadora, através do e-mail [parque@ufla.br](mailto:parque@ufla.br).

10.8. O resultado referente à seleção da Etapa I será divulgado em até de 7 (sete) dias a partir da apresentação, pela candidata, dos documentos referenciados na Etapa I (item 5.2) deste Edital.

10.9. Em casos de dúvidas e necessidade de esclarecimentos adicionais, as empresas interessadas em participar deste Edital poderão solicitar o agendamento de reunião com a direção do Parque Tecnológico da UFLA, pelo e-mail [parque@ufla.br](mailto:parque@ufla.br).

10.10. O cronograma deste edital consta do Anexo II.

## **11. DA COMISSÃO AVALIADORA**

11.1. A Comissão Avaliadora será responsável pela condução do processo seletivo do presente Edital, cabendo-lhe adotar todos os procedimentos necessários ao recebimento e análise de documentação e julgamento de propostas e recursos em primeira instância.

- 11.2. A Comissão Avaliadora terá caráter permanente e será designada pela Diretoria de Parques Tecnológicos.
- 11.3. A Comissão Avaliadora reunir-se-á por convocação de seu Presidente ou em sua ausência, pelo Vice-Presidente, com quórum mínimo de 3 (três) membros e convocação com o mínimo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.
- 11.4. As decisões da Comissão Avaliadora serão por maioria dos votos válidos, tendo o Presidente além do voto nominal, o voto de qualidade em caso de empate.

## **12. DAS VAGAS DISPONÍVEIS PARA CONCESSÃO**

- 12.1. Os lotes disponíveis para a cessão de uso estão localizados no loteamento do Parque Tecnológico, cujas características e plantas de urbanização estão dispostas no Anexo IV.
- 12.2. O número de vagas disponíveis para cessão de uso no Parque Tecnológico será determinado com base na disponibilidade de lotes e nas necessidades dos interessados no momento da submissão de cada proposta, observados os lotes não ocupados no momento da submissão da proposta.
- 12.3. Cada candidata deverá especificar o lote pretendido.
- 12.4. A definição dos lotes a serem ocupados será realizada pela Comissão Avaliadora, a partir da pontuação obtida nos critérios informados no item 4.1, características dos lotes disponíveis e da natureza das atividades desenvolvidas pela candidata.
- 12.5. A Administração da UFLA tem a prerrogativa de não preencher as vagas caso a Comissão Avaliadora conclua que as candidatas não atendem aos critérios de seleção estabelecidos.

## **13. DA DIVULGAÇÃO DOS RESULTADOS**

- 13.1. A divulgação do resultado de cada etapa será feita por meio do site [www.ipetech.ufla.br](http://www.ipetech.ufla.br).

## **14. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

- 14.1. O prazo para impugnação do presente edital é de 5 (cinco) dias úteis, contados de sua publicação.
- 14.2. A Comissão Avaliadora receberá impugnações enviadas exclusivamente para o e-mail [parque@ufla.br](mailto:parque@ufla.br), devendo o campo ASSUNTO conter a seguinte identificação: **“IMPUGNAÇÃO AO EDITAL nº 3/2025 DE CHAMAMENTO PÚBLICO EM FLUXO CONTÍNUO A EMPRESAS DE BASE TECNOLÓGICA PARA CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÃO NO PARQUE TECNOLÓGICO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE LAVRAS”**.

## **15. DOS RECURSOS**

- 15.1. A interessada em impetrar recurso administrativo deverá fazê-lo exclusivamente através do e-mail [parque@ufla.br](mailto:parque@ufla.br), no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a divulgação do resultado de cada etapa do processo de seleção.
- 15.1.1. Na mensagem de remessa, no campo ASSUNTO deve conter a seguinte identificação: **“RECURSO AO EDITAL nº 3/2025 DE CHAMAMENTO PÚBLICO EM FLUXO CONTÍNUO A EMPRESAS DE BASE TECNOLÓGICA PARA CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÃO NO PARQUE TECNOLÓGICO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE LAVRAS”**.
- 15.2. Impetrado o recurso, a Comissão Avaliadora terá 10 (dez) dias úteis, contados do fim do prazo recursal para decidir o recurso em primeira instância.
- 15.3. Recurso em segunda e última instância poderá ser impetrado à Diretoria do Parque, devendo fazê-lo exclusivamente através do e-mail [parque@ufla.br](mailto:parque@ufla.br), no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da decisão do recurso de primeira instância.

15.4. Os resultados dos recursos serão comunicados por escrito, via e-mail, aos recorrentes.

## **16. DA INSTALAÇÃO DA EMPRESA CESSIONÁRIA NAS DEPENDÊNCIAS DO PARQUE TECNOLÓGICO**

16.1. A Cessão de Uso entrará em vigor na data da assinatura do respectivo contrato e se dará por um período de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogada, caso a cessionária julgue a prorrogação vantajosa para o interesse público, mediante acordo entre as partes, por igual período ou períodos menores e sucessivos até o limite de 20 (vinte) anos.

16.2. O Contrato de cessão de uso para Instalação no Parque Tecnológico da UFLA (Anexo V) será assinado pelas partes após o trâmite legal no âmbito da UFLA.

16.3. A cessionária será responsável pelas despesas inerentes à sua instalação no Parque Tecnológico, e com a adequação do espaço físico às suas necessidades específicas, mediante aprovação da direção do Parque Tecnológico e observado o disposto neste Edital e no contrato a ser celebrado.

16.4 Anualmente, a cessionária deverá apresentar os resultados do(s) projeto(s) de pesquisa, inovação e desenvolvimento tecnológico informado(s) em sua candidatura e conduzido(s) ao longo do período para análise da direção do Parque Tecnológico.

16.5 Caso os resultados não apresentem evolução ou não estejam alinhados com os objetivos estratégicos do Parque Tecnológico, a cessionária poderá ser desligada e o contrato rescindido.

## **17. DA CONTRAPRESTAÇÃO PELA CESSÃO**

17.1. A Cessionária como contraprestação pela cessão do lote para construção de suas instalações se obriga a no prazo de 3 (três) anos concluir a construção do imóvel, nos moldes aprovados pela PROINFRA, contados da celebração do Contrato de Cessão de Uso para Construção e Instalação no Parque Tecnológico, constante do Anexo IV.

17.2. A Cessionária como contraprestação, se obriga também a manter durante toda vigência do contrato:

- a) No mínimo a concessão de uma bolsa de estágio ou de ensino, pesquisa ou extensão a nível de graduação ou de pós-graduação; e
- b) No mínimo uma parceira ou contrato de PD&I com a Universidade Federal de Lavras.

17.3. O prazo para cumprimento do item 17.2. será de 6 (seis) meses, contados da data da celebração do Contrato de Cessão de Uso para Construção e Instalação no Parque Tecnológico, constante do Anexo IV.

17.4. Pelo descumprimento do disposto no item 17.1. ou no item 17.2. a cessionária arcará com o pagamento de alugueres da área cedida durante o período em que estiver inadimplente com a obrigação, em valor a ser estipulado pela Pró-Reitoria de Planejamento e Gestão da UFLA.

## **18. DAS TAXAS DE CONDOMÍNIO E DE CONSUMO**

18.1. O valor pago pela da Taxa de Condomínio inclui os seguintes serviços:

**a) Gerência de condomínio:** manutenção, conservação, limpeza e segurança das instalações físicas de uso comum, fornecimento de água e esgotamento sanitário nessas;

**b) Direito de uso dos serviços das áreas comuns do Parque Tecnológico, tais como:** logradouros, anfiteatro, salas de reunião, áreas de lazer interna e externa.

18.2. O valor da Taxa de Condomínio para o ano de 2025 será na ordem de R\$ 0,90 (noventa centavos) por metro quadrado.

18.2.1. O valor disposto no item 18.2. será reajustado anualmente, na data de aniversário deste edital, pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), mantido pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, acumulado em 12 (doze) meses ou do índice que o venha a suceder.

18.3. O uso dos espaços comuns, como salas de reuniões, auditório ou outras estruturas, será regido por regramento próprio da direção do Parque Tecnológico.

18.4. O consumo oriundo da utilização de energia elétrica, água e esgotamento sanitário, não estão inclusos no valor da Taxa de Condomínio e, caso seja fornecido pela UFLA, serão cobrados à parte, de acordo com a medição aferida.

18.4.1. Os valores devidos serão apurados mensalmente pela UFLA e emitidos os documentos bancários para arrecadação.

18.4.2. Compete à cessionária a aquisição e instalação de medidores de consumo de energia elétrica e água, de acordo com as características fornecidas pela UFLA.

## **19. DAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

19.1. Para obtenção de informações, os contatos da Diretoria do Parque Tecnológico da UFLA são:

Universidade Federal de Lavras  
Campus Universitário  
Diretoria do Parque Tecnológico da UFLA  
Trevo Rotatório Professor Edmir Sá Santos, s/n  
Caixa Postal 3037  
CEP: 37203-202  
Lavras/MG

E-mail: [parque@ufla.br](mailto:parque@ufla.br)  
Telefone: (35) 3829-1591

## **20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

20.1. As normas disciplinadoras deste Edital serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as participantes e desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da celebração do instrumento jurídico derivado.

20.2. Os prazos previstos neste Edital serão contados excluindo o dia do início e incluindo o dia do vencimento.

20.3. As participantes assumirão todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas, estando a UFLA isenta de quaisquer ônus neste sentido, independentemente da condução ou do resultado do chamamento público.

20.4. As participantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo.

20.5. A Administração da UFLA se reserva no direito de, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério e por despacho motivado, adiar ou revogar a seleção veiculada por meio do presente Edital ou anulá-lo, no todo ou em parte, por vício insanável, sem que isso implique direito a indenização ou reclamação de qualquer natureza.

20.6. Eventual modificação neste Edital, decorrente das impugnações ou dos pedidos de esclarecimentos, ensejará divulgação pela mesma forma que se deu o texto original, alterando-se o prazo inicialmente estabelecido somente quando a alteração afetar a formulação das propostas ou o princípio da isonomia.

20.7. Caso as alterações interfiram na elaboração das propostas, deverão importar na reabertura do prazo para entrega das mesmas.

20.8. Os casos omissos e as situações não previstas no presente Edital, observadas as disposições legais e os princípios que regem a Administração Pública serão resolvidos pela Comissão Avaliadora.

20.9. O foro competente para dirimir quaisquer controvérsias resultantes da execução deste Chamamento Público é o da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Lavras, Estado de Minas Gerais

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

### **ANEXO I - CONCEITOS**

Para fins do presente Edital, adotam-se as definições abaixo:

1. **AMBIENTES PROMOTORES DA INOVAÇÃO:** Espaços propícios à inovação e ao empreendedorismo, que constituem ambientes característicos da economia baseada no conhecimento, articulam as empresas, os diferentes níveis de governo, as Instituições Científicas, Tecnológicas e de Inovação, as agências de fomento ou organizações da sociedade civil, e envolvem duas dimensões: ecossistemas de inovação e mecanismos de geração de empreendimentos (BRASIL, 2018).

2. **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO:** comissão composta por 5 (cinco) membros, designada e presidida pelo Diretor de Parques Tecnológicos, que será responsável por conduzir o processo de seleção de empresas para se instalarem, como cessionárias, nas dependências do Parque Tecnológico.

3 **EMPRESA DE BASE TECNOLÓGICA (EBT):** Empresa legalmente constituída, cuja atividade produtiva seja direcionada para o desenvolvimento de novos produtos ou processos, com base na aplicação sistemática de conhecimentos científicos e tecnológicos e na utilização de técnicas consideradas avançadas ou pioneiras, ou que desenvolva projetos de ciência, tecnologia e inovação (MINAS GERAIS, 2008).

4. **INOVAÇÃO:** Produto ou processo novo ou aprimorado (ou uma combinação de ambos) que difere significativamente dos produtos ou processos anteriores da unidade e que foi disponibilizado aos potenciais usuários (no caso de um produto) ou colocado em uso pela unidade (no caso de um processo) (OCDE, Manual de Oslo, 2018).

5. **INOVAÇÃO DE PRODUTO E PROCESSO TECNOLÓGICO (PPT):** Compreende as implantações de produtos e processos tecnologicamente novos e substanciais melhorias tecnológicas em produtos e processos. Uma inovação PPT é considerada implantada se tiver sido introduzida no mercado (inovação de produto) ou usada no processo de produção (inovação de processo). Uma inovação PPT envolve uma série de atividades científicas, tecnológicas, organizacionais, financeiras e comerciais. Uma empresa inovadora em PPT é uma empresa que tenha implantado produtos ou processos tecnologicamente novos ou com substancial tecnológica durante o período em análise. A exigência mínima é que o produto ou processo deve ser novo (ou substancialmente melhorado) para a empresa (não precisa ser novo no mundo). Estão incluídas inovações

relacionadas com atividades primárias e secundárias, bem como inovações de processos em atividades similares (FINEP, 2024)

6. PARQUE TECNOLÓGICO: Organização administrada por profissionais especializados, cujo principal objetivo é aumentar a riqueza de sua comunidade promovendo a cultura de inovação e a competitividade de seus negócios associados e instituições baseadas em conhecimento. Para permitir que essas metas sejam cumpridas, um parque tecnológico estimula e gerencia o fluxo de conhecimento e tecnologia entre universidades, instituições de P&D, empresas e mercados; facilita a criação e o crescimento de empresas baseadas em inovação por meio de processos de incubação e spin-off; e fornece outros serviços de valor agregado juntamente com espaço e instalações de alta qualidade (IASP, 2024).

## ANEXO II

### CRONOGRAMA

DESCRIÇÃO	Prazo	CONTATO/ENDEREÇO
Anúncio e publicação do edital		<a href="http://www.ipetech.ufla.br">www.ipetech.ufla.br</a>
Impugnação do Edital	Até 5 dias úteis a partir da publicação do Edital	E-mail: <a href="mailto:parque@ufla.br">parque@ufla.br</a>
Esclarecimentos de dúvidas	A partir da publicação do Edital	E-mail: <a href="mailto:parque@ufla.br">parque@ufla.br</a>
Inscrição com envio do formulário com a proposta de negócio e comprovante de pagamento de taxa de inscrição	A partir da data de publicação do Edital	Site – formulário <i>online</i> : <a href="http://www.ipetech.ufla.br">www.ipetech.ufla.br</a>
Apresentação presencial ou online do projeto e plano de negócios à Comissão Avaliadora	Até 30 dias após a inscrição, mediante convocação	
Divulgação do resultado da Etapa I	Até 7 dias após a inscrição com a submissão da proposta de negócio	<a href="http://www.ipetech.ufla.br">www.ipetech.ufla.br</a>
Etapa II – envio da documentação referente à habilitação jurídica e fiscal das propostas selecionadas na Etapa I	Até 30 dias da aprovação na Etapa I	E-mail: <a href="mailto:parque@ufla.br">parque@ufla.br</a>
Resultado preliminar	Até 15 dias após envio dos documentos referentes à habilitação jurídica e fiscal	<a href="http://www.ipetech.ufla.br">www.ipetech.ufla.br</a> e, ainda, por contato via e-mail das candidatas.
Interposição de recursos	5 dias úteis a partir da divulgação do resultado de cada etapa	E-mail: <a href="mailto:parque@ufla.br">parque@ufla.br</a>
Resultado final	7 dias úteis a partir da data limite para interposição de recursos.	<a href="http://www.ipetech.ufla.br">www.ipetech.ufla.br</a>
Assinatura do contrato de cessão de uso	Até 90 dias após o resultado final	Universidade Federal de Lavras Campus Universitário Parque Tecnológico da UFLA Caixa Postal 3037 CEP: 37200-900 Lavras/MG

## ANEXO III – MODELO DO FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO

Formulário de Inscrição e Apresentação da Proposta de Negócio para Cessão de Área no Parque Tecnológico da UFLA

Parque Tecnológico/UFLA

Data: \_\_/\_\_/\_\_\_\_

Referência: Edital nº 3/2025 de chamamento Público em Fluxo Contínuo

---

**Prezada candidata,**

- Preenchimento do Formulário:** Solicitamos que o formulário seja preenchido de maneira clara e objetiva. Caso seja necessário incluir referências, explicações adicionais ou outros detalhes, você pode anexá-los separadamente. Por gentileza, mantenha o formulário no formato eletrônico original para facilitar o processamento.

**Confidencialidade das Informações:** Todas as informações estratégicas fornecidas, incluindo dados sobre sua empresa, produto, processo ou serviço, serão tratadas com total confidencialidade pela Comissão Avaliadora e por todos os envolvidos que, por dever funcional, tiverem acesso a essas informações.

1 – Lote pleiteado:

--

2 - Pessoa Jurídica:

RAZÃO SOCIAL:	
NOME FANTASIA:	
CNPJ:	DATA DE CRIAÇÃO:
SETOR DE ATIVIDADE:	

3 - Representante Legal da Pessoa Jurídica: *(no caso de mais representantes, multiplicar a planilha)*

NOME:	
DATA DE NASCIMENTO:	
CPF:	RG:
NACIONALIDADE:	NATURALIDADE:
ENDEREÇO (RUA/AV./Nº.):	
BAIRRO:	CEP:
CIDADE / ESTADO:	

TELEFONE/DDD:	CELULAR:
E-MAIL:	
FORMAÇÃO:	INSTITUIÇÃO:

4 – Sócios: *(somente para sociedades empresárias e caso haja mais de um, multiplicar a planilha)*

NOME:	
DATA DE NASCIMENTO:	
CPF:	RG:
NACIONALIDADE:	NATURALIDADE:
ENDEREÇO (RUA/AV./Nº.):	
BAIRRO:	CEP:
CIDADE / ESTADO:	
TELEFONE/DDD:	CELULAR:
E-MAIL:	
FORMAÇÃO:	INSTITUIÇÃO:

5 – Equipe prevista: *(incluir empregados diretos, empregados indiretos, bolsistas, estagiários e terceirizados - se necessário, multiplicar a planilha):*

NOME	
FUNÇÃO	
FORMAÇÃO	
VÍNCULO	
CARGA HORÁRIA SEMANAL	( ) 20 h ( ) 40 h ( ) Outra. Especificar:

6 – Apresentação geral da candidata

Histórico da candidata;

--

Missão, Visão e Valores da candidata;

--

Análise dos Fatores Críticos de Sucesso: Por favor, realize um mapeamento detalhado dos fatores internos e externos que influenciam o sucesso da sua empresa, identificando os Pontos Fortes, Pontos Fracos, Ameaças e Oportunidades, ou forneça uma Visão Estratégica abrangente.

Portfólio de produtos e serviços oferecidos.

7 - Dados sobre Pesquisa, Desenvolvimento Tecnológico e Inovação

Processo de inovação de produtos, serviços e processos a serem implementados durante a residência (previsão);

Histórico das principais atividades da empresa em projetos de pesquisa, inovação e desenvolvimento tecnológico - citar valores investidos e principais resultados alcançados, nos últimos três anos;

Perspectivas de atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico e inovação para os próximos três anos;

Principais parcerias estabelecidas nas atividades de Pesquisa, Desenvolvimento Tecnológico e Inovação;

Estratégia de Propriedade Intelectual - citar número atual de patentes, de registros de software da empresa, ou outros registros de propriedade intelectual e marca;

Investimentos realizados na capacitação de pessoal (técnico e de nível superior) nos últimos três anos;

Descreva a oportunidade de negócio, as tecnologias envolvidas e os projetos de pesquisa que serão desenvolvidos durante o período de cessão de uso no Parque Tecnológico. Além disso, detalhe o potencial de interação desses projetos com as atividades de ensino e pesquisa da UFLA, bem como com as iniciativas desenvolvidas pelos parceiros do Parque Tecnológico.

Indique a natureza e a finalidade da Inovação Tecnológica pretendida no período de cessão de uso no Parque Tecnológico:

PRODUTO:	PROCESSO:	MODELO DE NEGÓCIO:
----------	-----------	--------------------

Tipo da Inovação Tecnológica:

INCREMENTAL:	RADICAL:
--------------	----------

Descreva o tipo de inovação que sua empresa pretende desenvolver ou implementar durante a cessão de uso no Parque Tecnológico. Indique se a inovação está relacionada a produtos, processos, serviços, métodos, sistemas ou modelos de negócios, e explique sua finalidade, detalhando como essa inovação contribuirá para os objetivos da empresa e para o fortalecimento do Ecossistema de inovação do Parque Tecnológico.

--

Grau de desenvolvimento do produto, processo ou serviço (caso haja mais produtos/processos, multiplicar a planilha):

GRAU DE DESENVOLVIMENTO	SIM	NÃO
Possui patente ou registro		
Já existe prova que o produto/processo ou serviço possa ser realizado		
Protótipo/ Escala laboratorial		
Já está pronta para comercialização		
Já foi comercializado alguma vez		

Que ameaças podem inviabilizar a ou dificultar o desenvolvimento ou colocação do produto ou serviço no mercado?

--

## 8 - Dados Mercadológicos

Descrição do segmento a que pertence a candidata, destacando as áreas de atuação;

--

Análise do Mercado, com a visão, tendências e principais atores;

--

Resumo da competição (Principais concorrentes);

--

Cenários de crescimento e perspectivas para os próximos três anos.

--

Clientes

Cite os mais importantes.	
Cidades ou regiões em que comercializa.	
Tipo de produto comercializado.	
Variedade de produtos comercializados.	
Volume de produtos comercializados/mês.	

9 – Previsão da evolução em números dos recursos humanos da candidata (em números):

ÁREA DE ATIVIDADE	ANO 1	ANO 2	ANO 3
Pesquisa e Desenvolvimento			
Produção			
Provimento (Implantação de Serviços)			
Marketing (Estratégia Geral e de Produto)			
Comercial (vendas diretas, parceiros e canais)			
Administrativo financeiro			
Outras. Especificar:			

10 - Justificativa do Interesse da candidata em se instalar no Parque Tecnológico:

--

11 - Liste as dificuldades esperadas: (relacionar todos os fatores que poderão dificultar a operacionalização da candidata - recursos financeiros, humanos, estruturais, tecnológicos, etc):

--

12 - Quais os recursos que a candidata planeja utilizar para iniciar suas operações no Parque Tecnológico:

ESPAÇO FÍSICO:
EQUIPAMENTOS:

SERVIÇOS:

13 - Quais são as fontes de financiamento que a candidata planeja utilizar para sua instalação e operação no Parque Tecnológico da UFLA?

14 - Apoios pretendidos do Parque Tecnológico:

( ) Instalações Físicas (citar ):

( ) Rede de Relacionamento;

( ) Apoio para a utilização de laboratórios da UFLA;  
Especificar:

( ) Cursos;  
Especificar:

( ) Consultorias;  
Especificar:

( ) Assessorias;  
Especificar:

( ) Outros;  
Especificar:

15 - Declaração do Representante Legal da candidata:

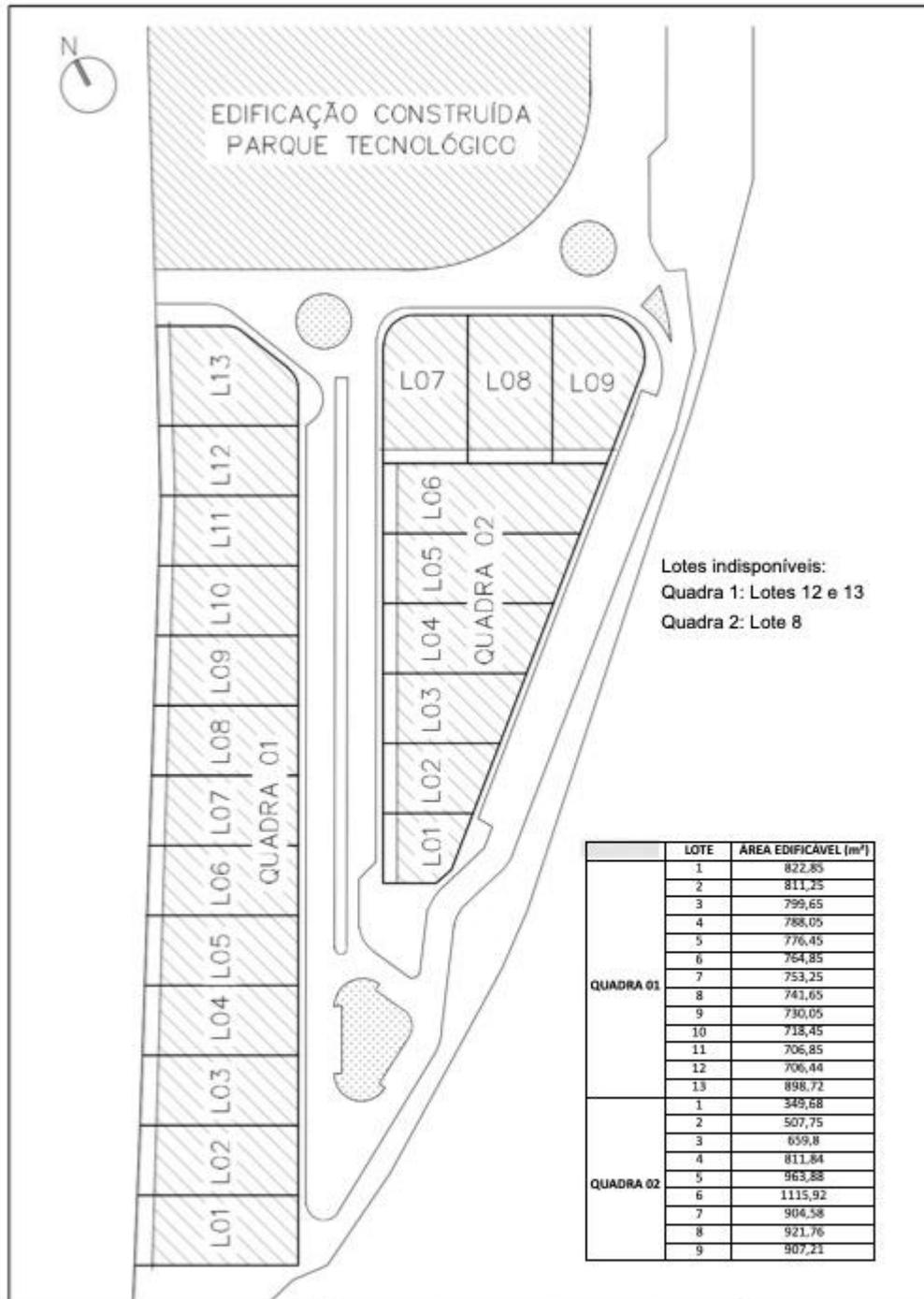
*Declaro ou Declaramos, para os devidos fins, que as informações contidas neste formulário são verdadeiras e estou de acordo com os termos estabelecidos no EDITAL Nº 3/2025 DE CHAMAMENTO PÚBLICO EM FLUXO CONTÍNUO A EMPRESAS DE BASE TECNOLÓGICA PARA CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÃO NO PARQUE TECNOLÓGICO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE LAVRAS.*

Lavras, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_.

---

Representante(s) legal(is) da candidata

## ANEXO IV – Lotes Disponíveis e Plantas Situação



PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA 1/1500



PRANCHA:

01/C1

## Anexo V – Contrato de Cessão de Uso para Construção e Instalação no Parque Tecnológico

**CONTRATO Nº \_\_\_\_/20\_\_ – UFLA, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DE LAVRAS – UFLA E A(O) (RAZÃO SOCIAL DA CESSIONÁRIA), COM INTERVENIÊNCIA DA FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO E CULTURAL – FUNDECC, NA FORMA ABAIXO.**

Pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, de um lado a UNIVERSIDADE FEDERAL DE LAVRAS, pessoa jurídica de direito público, autarquia especial integrante da Administração Indireta da União, vinculada ao Ministério da Educação, criada pela Lei nº 8.956, de 15 de dezembro de 1994, inscrita no CNPJ sob o nº 22.078.679/0001-74, com sede na cidade de Lavras, Estado de Minas Gerais, *Campus* Universitário, doravante denominada UFLA, neste ato representada por seu Reitor (nome e qualificação), e, de outro lado, a empresa (RAZÃO SOCIAL DA CESSIONÁRIA), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_\_\_, com sede (na cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_), doravante denominada (CESSIONÁRIA), neste ato representada por seu(sua) (Cargo/Função), Sr. (Sra) (NOME COMPLETO DO(A) REPRESENTANTE), portador(a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, emitida pela \_\_\_\_/\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_-\_\_\_\_, com a interveniência da FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO E CULTURAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.905.127/0001-07, com sede na cidade de Lavras, Estado de Minas Gerais, *Campus* da UFLA, doravante denominada INTERVENIENTE, credenciada como Fundação de Apoio pela Portaria MEC/MCTI nº 101, de 04/07/2022, publicada no Diário Oficial da União de 06/07/2022, Seção I, página 125, e autorizada pela Resolução CUNI/UFLA nº 104, de 20/12/2021, neste ato representada por seu(sua) Diretor(a) Executivo(a), Sr(a). (nome e qualificação), tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 23090.xxxxxxxx, referente ao Edital Nº 3/2025 de Chamamento Público em Fluxo Contínuo a Empresas de Base Tecnológica para Residência no Parque Científico e Tecnológico da Universidade Federal de Lavras, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE CESSÃO DE USO PARA CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÃO NO PARQUE TECNOLÓGICO, que será regido pela Lei nº 8.958, de 20 de dezembro de 1994, pela Lei nº 10.973, de 2 de dezembro de 2004, pela Lei nº 13.243, de 11 de janeiro de 2016, no que couber, pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo Decreto nº 7.423, de 31 de dezembro de 2010, pelo Decreto nº 9.283, de 7 de fevereiro de 2018, pela Resolução CUNI/UFLA nº 073, de 26 de outubro de 2016, pela Política de Inovação da UFLA, aprovada pela Resolução CUNI/UFLA nº 003, de 12 de março de 2020, e pelas demais normas legais pertinentes à matéria, bem como pelas cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Instrumento tem por objeto a cessão de do Lote nº XX, da Quadra XX, do Parque Científico e Tecnológico da Universidade Federal de Lavras, doravante denominado Parque Tecnológico, com área linear de XX m<sup>2</sup> (xxx) metros quadrados para construção de edificação pela CESSIONARIA e uso das instalações para atender suas atividades empresariais, em decorrência de sua seleção no Edital nº 3/2025 de Chamamento Público em Fluxo Contínuo a Empresas de Base Tecnológica para Construção e Instalação no Parque Tecnológico da Universidade Federal de Lavras, doravante denominado Edital, que passa a fazer parte deste Instrumento para todos os fins de direito, independentemente de transcrição.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA UFLA

A UFLA, por intermédio da Diretoria de Parques Tecnológicos, colocará à disposição da CESSIONÁRIA o seguinte:

a) instalações físicas: direito de utilização da estrutura do Parque Tecnológico, que será exercido de forma compartilhada, como contrapartida à cessão de uso, compreendendo:

- I - Direito de uso dos serviços e das áreas comuns do Parque Tecnológico, tais como logradouros, anfiteatro, copa, salas de reunião e áreas de lazer interna e externa.

Gerência de condomínio: manutenção, conservação, limpeza e segurança das instalações físicas de uso comum, fornecimento de água e esgotamento sanitário para áreas comuns.

b) serviços básicos: utilizados e mantidos de forma compartilhada, como orientação básica sobre disponibilidade e formas de acesso aos recursos complementares da **UFLA**, facilitando a interação efetiva com a Universidade e outras entidades de apoio à pesquisa e ao desenvolvimento.

c) serviços complementares, de acordo com as possibilidades e disponibilidade, custeados pela empresa **CESSIONÁRIA** e/ou subsidiados pelos parceiros, compreendendo:

- I - Assessoria de comunicação e imprensa; (divulgação em jornais de CT&I e em meios de comunicação espontâneos, clipping dirigido);
- II - Cooperação e informação de outros centros de pesquisas e outras entidades integrantes do Parque Tecnológico ou não, conforme critérios preestabelecidos em instrumento próprio;
- III - Cursos, seminários e palestras nas áreas técnicas, administrativas e mercadológicas, ministrados por profissionais convidados;
- IV - Acompanhamento e orientação para participação coletiva em feiras, rodadas de negócios, missões comerciais e atividades afins;
- V - Auxílio para a busca de financiamento e cadastramento em órgãos governamentais;
- VI - Assessoria em publicidade e marketing;
- VII - Orientação para enquadramento do produto em legislações específicas;
- VIII - Consultorias nas áreas jurídica, financeira, mercadológica, administrativa e de tecnologias de gestão;
- IX - Cadastro em instituições parceiras do movimento de inovação; e

Outros serviços necessários, quando solicitados pela **CESSIONÁRIA** e considerados pertinentes pela direção do Parque Tecnológico.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** - Demais obrigações da **UFLA**, por intermédio da Diretoria de Parques Tecnológicos, na execução deste Instrumento:

- I - Entregar o lote desimpedido para início das obras pela **CESSIONÁRIA**, com pontos de acesso para ligação de energia elétrica, água e esgotamento sanitário;
- II - Exigir da **CESSIONÁRIA** a fiel execução deste Contrato;
- III - Notificar, por escrito, a **CESSIONÁRIA** por quaisquer irregularidades constatadas na execução deste Contrato, solicitando providências para regularização;

Receber, ao término da vigência contratual, o lote cedido e as edificações nele existentes, devidamente desimpedidas.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** - Os serviços complementares serão custeados pela **CESSIONÁRIA**.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CESSIONÁRIA**

São obrigações da **CESSIONÁRIA** na execução deste Contrato:

- I -** Cumprir as exigências deste Contrato e das normas da **UFLA**;
- II -** Realizar atividades de desenvolvimento de novos produtos, processos, serviços, conhecimentos e tecnologias;
- III -** Buscar a permanente interação com universidades e centros tecnológicos no desenvolvimento de inovações;
- IV -** Atuar de forma ambientalmente sustentável, com condições de funcionamento que não gerem riscos ambientais, de segurança e de saúde às pessoas;
- V -** Apresentar planos de controle e tratamento de resíduos e efluentes, quando aplicável;
- VI -** Realizar o seu licenciamento ambiental, quando aplicável, respeitando a legislação em vigor;
- VII -** Prestar informações solicitadas pela direção do Parque Tecnológico, de acordo com as especificações e o cronograma estabelecido;
- VIII -** Submeter à apreciação da direção do Parque Tecnológico quaisquer alterações na natureza do empreendimento, quando necessárias;
- IX -** Efetuar, assiduamente, os pagamentos mensais referentes ao condomínio, ao fornecimento de energia elétrica e água e ao esgotamento sanitário, conforme Cláusula Oitava, e ao valor da cessão, se for o caso, conforme Cláusula Sétima do presente Contrato, comprovando à direção do Parque Tecnológico, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, cada pagamento realizado.
- X -** Manter situação de conformidade com os encargos trabalhistas, previdenciários e tributários resultantes de suas atividades;
- XI -** Cumprir toda a legislação em vigor e referente às suas atividades;
- XII -** Divulgar o nome do Parque Tecnológico, em suas apresentações e/ou de seus produtos e serviços, de acordo com o Manual de Uso da Marca e Logotipo da UFLA e autorização da Administração, responsabilizando-se por seu uso indevido;
- XIII -** Manter a segurança, limpeza e ordem em suas instalações, com estrita observância da legislação, regulamentos e posturas aplicáveis à circunstância e questão;
- XIV -** Comunicar, por escrito, à direção do Parque Tecnológico qualquer intenção de desligamento, num prazo de 30 (trinta) dias de antecedência;
- XV -** Participar das reuniões e eventos realizados pelo Parque Tecnológico;
- XVI -** Abster-se de desenvolver, dentro das dependências do Parque Tecnológico, atividade poluente;
- XVII -** Abster-se de desenvolver dentro das dependências do Parque Tecnológico atividade perigosa, exceto se devidamente autorizada pela direção desse e atendidas todas as normas de segurança exigidas;
- XVIII -** Contribuir para execução da missão e dos objetivos do Parque Tecnológico;
- XIX -** Apresentar, anualmente, os resultados dos projetos de pesquisa, inovação e desenvolvimento tecnológico apresentados em sua candidatura e conduzidos ao longo do período para análise da direção do Parque Tecnológico;
- XX -** Providenciar todas as autorizações para edificação, instalação e manutenção de suas atividades no Parque Tecnológico e observar o disposto nos itens 7. DAS CONSTRUÇÕES e 8. DOS EFLUENTES do Edital;
- XXI -** Iniciar as obras no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do presente instrumento;

- XXII** - Responsabilizar-se pelo bom e regular funcionamento das atividades a que se destina o imóvel, bem como pelo provimento dos meios indispensáveis e necessários à realização das suas atividades fins;
- XXIII** - Responsabilizar-se pela integridade e manutenção da área cedida;
- XXIV** - Responder por todos os danos e prejuízos porventura causados ao patrimônio da **UFLA** e de terceiros a que der causa;
- XXV** - Responsabilizar-se pela limpeza e manutenção preventiva e corretiva de seus equipamentos;
- XXVI** - Manter-se regular com todas as obrigações fiscais, tributárias, previdenciárias, securitárias e trabalhistas;
- XXVII** - Facilitar à Fiscalização da **UFLA** a inspeção da área física e da documentação probatória de regularização fiscal, tributária, previdenciária, securitária e trabalhista, e as demais que por ela forem solicitadas, resguardados os documentos e dados que requeiram sigilo em face do conteúdo;
- XXVIII** - Ao término da vigência deste Contrato, entregar o imóvel à **UFLA** devidamente desimpedido;
- XXIX** - Zelar para que seus integrantes apresentem comportamento adequado durante a permanência no Campus da **UFLA**; e

Manter firme e imperioso este Contrato, sendo vedado ceder, sublocar ou transferir a terceiro, total ou parcialmente, mesmo que de forma gratuita, a concessão de uso de espaço público objeto deste Instrumento.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** - O não cumprimento das obrigações acima poderá ser utilizado pela direção do Parque Tecnológico para solicitar a rescisão do presente contrato.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA INTERVENIENTE**

A **INTERVENIENTE**, na execução deste Contrato se obriga a realizar a gestão dos recursos financeiros originados na execução deste Instrumento, gerenciando e aplicando-os conforme disposto no Convênio nº 058/2019 – UFLA ou em outro que o suceder.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA ADMINISTRAÇÃO E DA COORDENAÇÃO**

A administração deste Instrumento por parte da **UFLA** ficará a cargo da Diretoria de Parques Tecnológicos. Assim, toda e qualquer questão derivada da aplicação e interpretação deste Contrato será submetida, em primeira instância, ao arbítrio de seu titular e do ou dos representantes legais da **CESSIONÁRIA**, que deverão envidar esforços para superar as diferenças suscitadas.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO**

No âmbito da **UFLA**, o acompanhamento e a fiscalização do presente Contrato serão realizados por um Fiscal ou uma Comissão Fiscal especialmente designado para este fim, e que terá como competência avaliar o cumprimento do estabelecido neste Instrumento e no Edital.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** – A Fiscalização adotará uma sistemática de acompanhamento e controle constante em relação à execução deste Contrato visando a sua conformidade com as cláusulas e condições constantes deste Instrumento e do Edital.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** - No caso de ser detectada qualquer irregularidade na execução deste Instrumento, a Fiscalização diligenciará à **INTERVENIENTE** e ao representante legal da **CESSIONÁRIA** para que

providenciem a imediata regularização, que se não sanada será comunicada à Diretoria de Parques Tecnológicos para adoção das providências cabíveis.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** – A Fiscalização encaminhará ao setor responsável relatórios de acompanhamento e de fiscalização anuais e final, dos quais constarão todas as ocorrências relevantes porventura ocorridas, bem como a conclusão acerca do cumprimento das condições estabelecidas neste Instrumento.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONTRAPRESTAÇÃO DA CESSIONÁRIA**

Pela cessão de uso de que trata o objeto deste Instrumento, a **CESSIONÁRIA** se obriga a manter as condições dispostas no item 17.1 do Edital, como forma de contraprestação, sob pena de aplicação do item 17.2. em caso de descumprimento.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** – Para todos os fins de direito, o valor deste contrato é igual ao resultado da multiplicação do valor mensal do aluguel vigente à época do fato que deu origem ao cálculo, pelo número de meses definido para a vigência contratual.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** – Para comprovar a contraprestação não financeira descrita no Item 17.1 do Edital, a **CESSIONÁRIA** deverá encaminhar, anualmente, os comprovantes referentes ao atendimento do disposto no referido Item.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** – Caso a **CESSIONÁRIA** não apresente os comprovantes de que trata a Subcláusula Segunda, no prazo de 30 (trinta) dias contados de cada aniversário deste Contrato, a direção do Parque Tecnológico adotará as medidas cabíveis para recebimento dos alugueres do período inadimplido, conforme previsão do item 17.4 do Edital.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS TAXAS DE CONDOMÍNIO, DE FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA E DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

A **CESSIONÁRIA** deverá efetuar o pagamento do valor mensal devido pelas taxas dispostas no item 18 do Edital até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, na forma indicada pela Diretoria de Parques Tecnológicos da UFLA.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** – Na hipótese de não pagamento dentro do prazo estipulado, serão aplicadas a **CESSIONÁRIA** as sanções estabelecidas na Cláusula Décima Segunda do presente Instrumento.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** – Em caso de atraso, fica desde já convencionada a multa correspondente a 2% (dois por cento) ao mês, sobre o respectivo valor em atraso, calculado *pro rata die*.

#### **CLÁUSULA NONA – DA GESTÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS**

Os recursos financeiros derivados da execução deste Instrumento serão gerenciados no âmbito do Convênio nº 058/2019 - UFLA, celebrado entre a Universidade Federal de Lavras e a Fundação de Desenvolvimento Científico e Cultural ou de outro instrumento que o venha a suceder, incluindo as atividades relativas às prestações de contas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO SIGILO E DA PROPRIEDADE INTELECTUAL**

Com a finalidade de preservar o sigilo de todas as atividades em execução no âmbito das Empresas de Base Tecnológica da **UFLA**, a circulação de pessoas em algumas áreas do Parque Tecnológico poderá ser restrita pela Administração da **UFLA**, carecer de prévio credenciamento e restringir-se-á às pessoas que forem designadas.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** - As partes poderão assinar Termo de Sigilo, em que se comprometerão a manter em segredo as informações obtidas, não reproduzindo, divulgando a terceiros, nem as utilizando para outros fins diferentes dos estipulados no termo e observará a Política de Inovação da UFLA.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** - Caso a **CESSIONÁRIA** tenha interesse em desenvolver pesquisas em conjunto com a **UFLA**, as quais possam resultar no desenvolvimento de nova tecnologia, de processo, produto ou serviço passível de proteção nos termos da Lei nº 9.279/1996 (Lei de Propriedade Industrial), o assunto será tratado em instrumento jurídico próprio com base no § 2º do artigo 9º da Lei nº 10.973/2004, observada a Política de Inovação da UFLA.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** - As questões referentes à propriedade intelectual serão resolvidas pela Diretoria de Parques Tecnológicos, ouvidos os órgãos competentes da **UFLA**, e em documento próprio.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA**

O prazo de vigência deste Instrumento é de 20 (vinte) anos, a contar da data de sua assinatura, podendo por interesse das partes ser prorrogado por meio de termo aditivo, até o limite de 20 (vinte) anos, respeitada a legislação.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** - A desocupação do imóvel pela **CESSIONÁRIA** deverá ocorrer até o último dia da vigência deste Instrumento Contratual.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Com fundamento no artigo 156 da Lei nº 14.133/2021, no caso de inexecução parcial ou total de suas obrigações contratuais ou legais, a **CESSIONÁRIA** ficará sujeita às sanções que se seguem, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa e mediante devido processo administrativo:

I - Advertência:

a) A ser aplicada por meio de comunicação escrita, para faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretem prejuízos significativos no âmbito da concessão.

b) Poderá, ainda, ser aplicada no caso de outras ocorrências que possam acarretar transtornos à execução contratual, a critério da Administração, desde que não caiba a aplicação de sanção mais grave.

II - Multa:

a) O atraso injustificado no início das obras no imóvel cedido ou de suas atividades, bem como a paralisação dessas, sujeitará a **CESSIONÁRIA** à multa de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso ou de não funcionamento, até o limite máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor total deste Contrato.

b) Para os demais descumprimentos das obrigações estabelecidas neste Instrumento, bem como a recidiva advertência, a **CESSIONÁRIA** sujeitar-se-á à multa de 0,1% (um décimo por cento) a 0,5% (cinco décimos por cento), a critério da Administração, por ocorrência, sobre o valor total deste Contrato.

III - Impedimento temporário de participar em licitação e impedimento de contratar com a Universidade Federal de Lavras, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a apenada ressarcir a Administração da Universidade Federal de Lavras pelos prejuízos resultantes.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** – As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** – A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo, que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** – Na aplicação da penalidade, a autoridade competente levará em consideração a gravidade da conduta da infratora, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

**SUBCLÁUSULA QUARTA** – Além das penalidades citadas, a **CESSIONÁRIA** ficará sujeita, ainda, ao cancelamento de sua inscrição no Cadastro de Fornecedores da Universidade Federal de Lavras e, no que couber, às demais penalidades referidas no Capítulo I do Título IV da Lei nº 14.133/2021.

**SUBCLÁUSULA QUINTA** – Uma vez comprovado o impedimento ou reconhecida a força maior, devidamente justificados e aceitos pela Universidade Federal de Lavras, em relação a um dos eventos arrolados no caput da presente Cláusula, a **CESSIONÁRIA** ficará isenta das penalidades mencionadas.

**SUBCLÁUSULA SEXTA** – Os valores referentes à aplicação de multa deverão ser recolhidos pela **CESSIONÁRIA**, mediante depósito na conta corrente constante da Cláusula Oitava, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da notificação final da decisão de penalização.

**SUBCLÁUSULA SÉTIMA** – Será configurada a inexecução total do objeto quando houver atraso injustificado para ocupação do imóvel por mais de 30 (trinta) dias contados do prazo estabelecido para início das obras, ou de outro prazo concedido pela direção do Parque Tecnológico.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

A **CESSIONÁRIA** responderá por quaisquer danos ou prejuízos pessoais ou materiais que integrantes de seus quadros, em razão de omissão dolosa ou culposa, venham a causar aos bens da **UFLA** em decorrência do uso da área concedida.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** – A **UFLA** estipulará prazo a **CESSIONÁRIA** para que proceda a reparação de danos porventura causados.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO DESLIGAMENTO E RESCISÃO DO CONTRATO**

A inobservância das cláusulas e condições aqui estabelecidas, facultará à parte prejudicada promover a rescisão deste Instrumento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos decorrentes, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** – Além do disposto no caput, são causas de rescisão contratual:

- I -** Inadimplência da **CESSIONÁRIA** em relação às obrigações dispostas na Cláusula Oitava;
- II -** Suspensão das atividades da **CESSIONÁRIA**, caracterizada pela não utilização do imóvel objeto deste Contrato por mais de 30 (trinta) dias consecutivos ou 90 (noventa) dias alternados, exceto se previamente autorizado pela direção do Parque Tecnológico;
- III -** Decretação de falência ou a instauração de insolvência civil da **CESSIONÁRIA**;
- IV -** Decisão da **CESSIONÁRIA** mediante comunicação por escrito à direção do Parque Tecnológico, acompanhada de relatório de desempenho durante o período de residência, demonstrando impossibilidade de manutenção deste Contrato;
- V -** Ocorrência de fato ou razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento;
- VI -** Finalização do prazo estabelecido neste contrato, quando não houver sido providenciado pelas partes a sua renovação desse;

- VII -** Desvio dos objetivos estabelecidos pelas partes neste contrato;
- VIII -** Apresentação, pelo empreendimento, de riscos à segurança humana, ambiental e patrimonial da **UFLA**, devidamente comprovado por laudo técnico;
- IX -** Descumprimento, por parte da **CESSIONÁRIA**, das normas legais e regulamentares em vigor;
- X -** Infração a quaisquer das cláusulas deste contrato, sem prejuízo das penalidades cabíveis estipuladas;

Uso indevido de bens e serviços da **UFLA**.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** - Nas hipóteses de desligamento com base nos incisos VII, VIII, IX, X, XI e XII da Subcláusula Primeira, deverá ser aberto processo administrativo sancionatório, assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** - Na hipótese de desligamento com base no inciso IV da Subcláusula Primeira, deverão ser observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

**SUBCLÁUSULA QUARTA** - Em caso de rescisão, a desocupação do imóvel deverá ser procedida em até 30 (trinta) dias, contados da notificação.

**SUBCLÁUSULA QUINTA** - Ocorrendo o desligamento, a **CESSIONÁRIA** se obriga a devolver à **UFLA**, em perfeitas condições, as instalações e os equipamentos cujo uso lhe foi permitido. Todas as benfeitorias e obras realizadas pela empresa não serão ressarcidas e pertencerão automaticamente à **UFLA**.

**SUBCLÁUSULA SEXTA** - A rescisão deste Contrato, por iniciativa da **CESSIONÁRIA**, não implica em desobrigação da quitação de todos os débitos existentes relativos às atividades realizadas até o momento da rescisão.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES**

Qualquer acréscimo ou alterações no presente Instrumento deverão ser realizados por intermédio de Termos Aditivos, com a apresentação das devidas justificativas.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** – Não é permitida a celebração de Termo Aditivo a este Instrumento com a finalidade de alterar a natureza de seu objeto.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS MOTIVOS DE FORÇA MAIOR**

Os motivos de força maior, nos termos do artigo 393 do Código Civil Brasileiro, desde que comprovadamente afetem, de maneira substancial, o desenvolvimento das atividades no âmbito do presente Contrato, não serão considerados como inadimplemento, nem darão motivo a quaisquer reivindicações, desde que comprovados dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) horas, contadas da ocorrência.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES TRABALHISTAS**

A celebração deste Contrato não gera, sob nenhuma hipótese, vínculo empregatício dos servidores e discentes da **UFLA** e dos empregados da **INTERVENIENTE** em relação à **CESSIONÁRIA**, bem como dos integrantes dos quadros desta em relação às primeiras.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICIDADE**

A publicidade relacionada a este Instrumento deverá ter caráter educativo, informativo ou de orientação social.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** – Nas ações de publicidade, fica vedada a utilização de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem a promoção pessoal de autoridade ou agente público.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** – As ações publicitárias ficam condicionadas à prévia autorização da parte envolvida, devendo, para tanto, a parte interessada apresentar àquela solicitação formal acompanhada de

documento que explique e exemplifique como a publicidade ocorrerá, bem como indique qual será o período de divulgação, apoiadores envolvidos e outras informações que sejam julgadas pertinentes ao caso.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** – Quando a publicidade envolver o nome e/ou imagem da UFLA a solicitação de que trata a Subcláusula Segunda deverá atender às normas internas da Instituição.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO OFICIAL**

Caberá à **UFLA** providenciar a publicação deste Contrato, por extrato, no Diário Oficial da União no prazo de 20 (vinte) dias, contados de sua celebração.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO**

Por força do artigo 109, inciso I, da Constituição Federal, o foro competente para dirimir quaisquer controvérsias resultantes do presente Instrumento é o da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Lavras, Estado de Minas Gerais, caso não sejam solucionadas administrativamente.

E como prova de assim haverem livremente pactuado, firmam as partes o presente Instrumento em formato eletrônico e/ou assinado por meio da plataforma digital DocuSign ou através de certificados eletrônicos, ainda que não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Local e data das assinaturas eletrônicas.

Pela **UFLA**:

(NOME)  
Reitor da UFLA

Pela **CESSIONÁRIA**:

(REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA)  
(Cargo)

Pela **INTERVENIENTE**:

(NOME)

Diretor (a) da FUNDECC