

TERMO DE PERMISSÃO DE USO

FENAC S/A – FEIRAS E EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, inscrita no CNPJ sob n. 87.189.106/0004-06 com sede na Rua Araxá, 505, Bairro Ideal 93334-000 - Novo Hamburgo/RS, representada neste ato pelo Diretor-Presidente Sr. Márcio Daví Jung, doravante denominada simplesmente PERMITENTE e, de outro **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS – SICREDI PIONEIRA RS**, inscrita no CNPJ sob o n. 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, 374, bairro Centro, Nova Petrópolis/RS, representado neste ato por SOLON STAPASSOLA STAHL - 494.767.770-87 - solon_stahl@sicredi.com.br e EDUARDO SPIER - 641.569.660-20 - eduardo_spier@sicredi.com.br, doravante denominado simplesmente PERMISSONÁRIA. resolvem firmar o presente Termo de Permissão de Uso, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1 É objeto da presente permissão de uso o ingresso da **PERMISSONÁRIA** no Centro de Inovação Tecnológica de Novo Hamburgo na categoria SÓCIO FUNDADOR - NÃO RESIDENTE, conforme itens 3.5.1 e 3.5.2 do edital, com a finalidade de ocupação do CIT-NH por setores produtivos-tecnológicos ligados às áreas de novos materiais, tecnologias em saúde, instrumentos e sistemas (indústria 4.0), químico, edutech (tecnologias educacionais), TIC (Tecnologia da Informação e Comunicação) e Economia Criativa, conforme estudos elaborados pela Fundação CERTI para o CIT-NH, conforme categoria prevista no Edital.

CLÁUSULA II - DISPONIBILIZAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO

2.1 A disponibilização do espaço físico ocorrerá em após a homologação do credenciamento com a assinatura do termo de permissão de uso.

2.2. A ocupação (salas e coworking) se dará de acordo com a cota escolhida pela PERMISSONÁRIA e as previsões do edital.

2.2.1. A disponibilização do espaço de coworking ocorrerá após a FENAC encaminhar a empresa o documento de *autorização para uso de espaço*.

2.3 A PERMISSIONÁRIA deverá entregar o coworking no prazo máximo de 160 (cento e sessenta) dias, conforme indicado no plano de trabalho em anexo.

2.3.1 Após esse prazo, se o coworking não for entregue, implicará na rescisão do instrumento assinado e a sua exclusão imediata do CIT – NH, com aplicação de multa no percentual de 30% sobre o valor da cota, salvo justificativa apresentada e aceita pelo gestor do CIT - NH.

CLÁUSULA III – DO PRAZO

O presente contrato possui vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de inauguração do CIT, podendo esse prazo ser prorrogado mediante justificativa e aceite da FENAC.

CLÁUSULA IV - DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

São obrigações da PERMISSIONÁRIA:

- a) arcar com todo e qualquer gasto oriundo da utilização e instalação do espaço imóvel cedido e do mobiliário;
- b) conservar a ordem e a segurança do local, e a manter o imóvel e os móveis em perfeitas condições de utilização, especialmente quanto à limpeza e higiene e todo e qualquer serviços de terceiros utilizados para efetivar o objeto deste termo;
- c) manter e conservar os bens permitidos;
- d) zelar pelo bom uso do imóvel e móveis, pelo respeito à moral e os bons costumes;
- e) assumir integralmente, de forma isolada e exclusiva, a responsabilidade pelo pagamento de indenização por quaisquer danos pessoais ou materiais que der causa, inclusive contra terceiros, sejam de ordem moral e/ou material;

CLÁUSULA V – DAS PROIBIÇÕES

À PERMISSONÁRIA é expressamente proibido:

- a) ceder no todo ou em parte o objeto da presente permissão de uso, bem como transferir a terceiros os direitos decorrentes do presente instrumento, sem expressa autorização do PERMITENTE.
- b) utilizar os espaços e bens para fim diverso, sob pena de rescisão e aplicação de multa no percentual de 30% sobre o valor da cota, sem prejuízo da cobrança de perdas e danos que venham a ser causados à PERMITENTE

CLÁUSULA VI – DO VALOR

6.1. A presente permissão possui o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) conforme indicado em seu plano de trabalho, sendo discriminado da seguinte forma: Permuta de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e pagamento à vista de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) até 48 horas após a assinatura do termo de permissão de uso.

6.1.1. O depósito deverá ser efetuado na Conta nº 04.265385.0-4, agência 0290, banco BANRISUL.

CLÁUSULA VII – DA FISCALIZAÇÃO

A PERMITENTE exercerá, por meio de fiscais, a qualquer tempo, amplo controle sobre a utilização dos bens cedidos em uso e a eles é facultado, intervir, a qualquer momento, desde que constatada ilegalidade no cumprimento deste termo, ou descumprimento de qualquer cláusula deste, ou ainda caso constatem qualquer situação de risco para o público, sendo esta intervenção no sentido de cessar a irregularidade que estiver ocorrendo.

CLÁUSULA VIII – DAS INDENIZAÇÕES

8.1 Fica sob inteira responsabilidade da PERMISSONÁRIA a reparação de qualquer dano causado a terceiros ou a seus funcionários por ocasião da execução de obras de implantação, manutenção e conservação dos bens cedidos ou benfeitorias por ela instalados.

8.2 Todos os danos que possam vir a ocorrer contra terceiros, decorrentes de má instalação ou pela avaria dos bens, ocorrida por fenômenos naturais que resultem também em danos contra terceiros, são de inteira responsabilidade da PERMISSIONÁRIA.

CLÁUSULA IX- DA RESCISÃO E DA REVOGAÇÃO

9.1 O presente termo poderá ser rescindido mediante acordo expresso e firmado pelas partes, após aviso premonitório, também expresso, feito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias pela PERMISSIONÁRIA ou CEDENTE.

9.2 A presente Permissão de Uso poderá ser revogada, unilateralmente, por iniciativa do PERMITENTE a qualquer momento caso a PERMISSIONÁRIA:

- a) ceda ou transfira, no todo ou em parte, este contrato, ou delegue a outrem a incumbência de adquirir as obrigações consignadas, sem prévia e expressa autorização do PERMITENTE;
- b) venha a agir com dolo, culpa, simulação ou em fraude na execução da permissão contratada;
- c) quando ocorrerem razões de interesse do serviço público e ou na ocorrência de qualquer das disposições elencadas na legislação sobre o assunto;
- d) eventualmente, se a PERMISSIONÁRIA deixar de existir
- e) descumprir a qualquer dispositivo desse termo.

9.3 Os casos de revogação acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo assegurado o contraditório e a ampla defesa.

9.4 Ocorrendo a rescisão ou revogação do presente termo, qualquer tipo de edificação ou benfeitoria que houver sido realizada sobre o bem, objeto desta permissão, permanecerá no local, sem que venha a conferir a PERMISSIONÁRIA direito a indenização ou retenção, incorporando-se os bens citados ao patrimônio público.

CLÁUSULA X – DA EFICÁCIA

O presente termo somente terá eficácia, a partir da data de sua assinatura.

CLÁUSULA XI – DO FORO

Fica eleito o Foro de Novo Hamburgo para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente termo.

E por estarem de inteiro e comum acordo com as condições e com o texto deste Contrato, as partes firmam o presente instrumento em formato físico ou eletrônico, conforme opção pactuada previamente entre as Partes e legalmente admitida em Direito, ratificando-se todos os termos pelas 02 (duas) testemunhas que abaixo subscrevem-se.

Novo Hamburgo, 25 de abril de 2024.

SOLON
STAPASSOLA
STAHL:49476777087

Assinado de forma digital
por SOLON STAPASSOLA
STAHL:49476777087
Dados: 2024.04.26 08:08:57
-03'00'

EDUARDO
SPIER:641569
66020

Assinado de forma
digital por EDUARDO
SPIER:64156966020
Dados: 2024.04.29
11:56:03 -03'00'

Sicredi Pioneira RS

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCIO DAVI JUNG
Data: 02/05/2024 08:47:07-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

FENAC S/A

TESTEMUNHAS:

CLEITON CRISTIANO
RODRIGUES
BRANCO:02380018065

Assinado de forma digital por
CLEITON CRISTIANO RODRIGUES
BRANCO:02380018065
Dados: 2024.04.30 08:46:23 -03'00'

CPF:

CPF:

DANIELE
THIELE:026
9194017

Assinado de forma
digital por DANIELE
THIELE:0265919401
Dados: 2024.04.30
15:46:20 -03'00'

PLANO DE TRABALHO

SICREDI PIONEIRA

DESCRIÇÃO DO PROJETO

TÍTULO DO PROJETO: Coworking Startups By Sicredi Pioneira

PERÍODO DE EXECUÇÃO

INÍCIO: após assinatura do contrato.

TÉRMINO: conforme previsão de cronograma das etapas da obra.

DESCRIÇÃO DO OBJETO:

Sicredi Pioneira se compromete com a entrega de um coworking para startups, com espaço disponibilizado do CIT, o coworking consiste em uma área compartilhada onde startups e empresas geram novas conexões durante suas rotinas de trabalho.

Nossa inscrição é para a cota de empresa fundadora não residente, que prevê doação única de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Como previsto no tópico 3.6 do edital, nossa proposta de pagamento é através de permuta. Através da entrega de um coworking, no valor aproximado de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) + R\$ 70.000,00 mil reais.

Essa cota empresa fundadora não residente, da direito a 4 posições no coworking, conforme edital, nós pretendendo utilizar as posições de forma rotativa, seguindo nossa estratégia de conexão com o ecossistema.

DESCRIÇÃO DA REALIDADE QUE SERÁ OBJETO DA PARCERIA:

A entrega do coworking na cota de empresa fundadora não residente, tem valor



aproximado de R\$ 180.000,00 (centro e oitenta mil reais) + R\$ 70.000,00 mil reais.

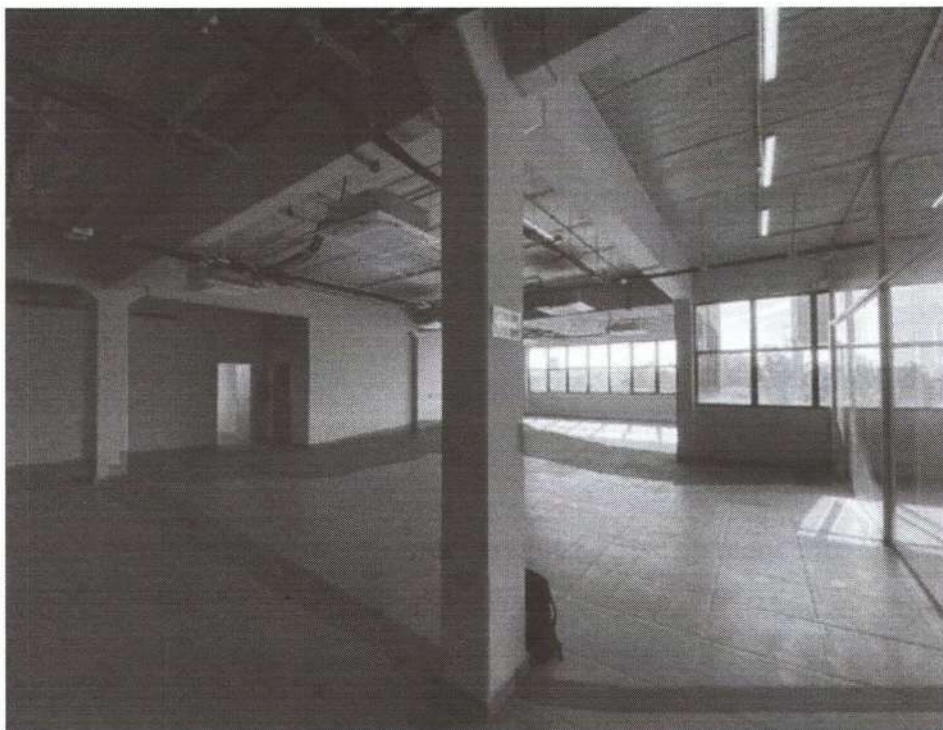
Para chegar nesse valor, consideramos o descritivo do projeto abaixo:

Projeto de Arquitetura de Interiores completo (Layout, Render e Executivo), exceto projetos complementares (tais como elétricas, hidrossanitário, PPCI, estrutural, etc).

Relação de itens estimados para o projeto:

1. plataformas de mesas de trabalhos com 12 posições cada, somando 24 posições de trabalho, com mesas medindo 120x70cm;
2. 24 cadeiras giratórias com apoio de braço e ajuste a altura;
3. 8 módulos de estofados (sofá);
- 4.4 mesas de apoio;
- 5.4 mesas para apoio de notebook;
- 6.6 Puffs;
- 7.2 Aparadores com 4 banquetas altas;
- 8.1 Painel texturizado (ripa ou outro padrão de textura), com medidas aproximadas de 500x270cm;
- 9.1 Painel de Comunicação com medidas aproximadas de 200x100cm;
10. Logotipo do Sicredi com largura aproximada de 200cm;
11. Pintura acrílica acetinada para aproximadamente 200m² de superfície de forro e paredes;
12. 64 módulos acústico de forro (baffles);
13. 64 luminárias lineares de 120cm;

Espaço previsto para o coworking:



Reforçando que o projeto foi realizado para chegarmos na estimativa de investimento. O projeto é assinado pelo arquiteto parceiro da cooperativa Daniel Prujá. Foi realizada uma visita técnica no CIT com o arquiteto. O projeto final depende de um estudo atualizado do local disponível, aprovação do CIT, aprovação interna da cooperativa.

Previsão de cronograma reverso:

- 0 a 60 dias - Projeto de layout, render e projeto executivo após as definições entre a cooperativa e CIT, incluir neste prazo a definição do briefing da comunicação que iremos instalar nesse projeto;
- 61 a 110 dias - Encaminhar projeto elétrico e Lumitécnico;
- 61 a 120 dias - Após o projeto executivo entregue e aprovado por Fenac e Sicredi



Pioneira, iniciará o processo interno de compra para compra de mobiliário e criação da comunicação visual do espaço com o fornecedor.

- 121 a 150 dias - Instalações do mobiliário, pinturas, aplicação da comunicação visual e instalações elétricas;

- 151 a 160 dias – limpeza e organização final do espaço.

Previsão de conclusão das instalações de 5 a 6 meses.

PÚBLICO-ALVO BENEFICIADO:

Startups e empresas que utilizem o coworking.

FORMA DE EXECUÇÃO DAS AÇÕES

Projeto arquitetônico e realização da obra (conforme itens descritos) é de responsabilidade da Sicredi Pioneira. Os prazos de realização devem ser aprovados em conjunto com o CIT.

A manutenção pós entrega do coworking deve ser realizada pela Fenac. Em caso de danificação de qualquer material, solicitamos que as substituições e reparações sejam com material igual ou similar ao que foi entregue. Exemplo: uma cadeira danificada deve ser trocada por uma cadeira igual ao similar.

Entendemos que esse cuidado é fator importante para manter a identidade visual proposta.

Internet do espaço coworking deve ser de responsabilidade do CIT, através da Fenac. Fornecimento de luz e água também deve ser de responsabilidade do CIT, através da Fenac.



CONTRIBUIÇÕES/ENTREGAS SICREDI PIONEIRA:

Além do coworking + restante do valor da cota:

- Todas nossas soluções financeiras para PJ estão disponíveis para as empresas.

Destacamos as soluções personalizadas para o Ecossistema de Inovação:

- Soluções financeiras e não financeiras personalizadas para startups:
- StartupCredi, linha de crédito personalizada para startups.
- Finep Expresso
- Pacote de Soluções (<https://sicredipioneira.com.br/inovacao>)
- Apoio a eventos e missões em parceria com SebraeX para startups.

Veículo de investimento da cooperativa e de qual forma pode estar conectado ao CIT:

- O Comunitá é o nosso programa de investimento em startups. Buscamos apoiar negócios inovadores, fornecendo os recursos necessários para expandir suas operações e gerar impacto positivo na nossa comunidade.

A Sicredi Pioneira está aberta para construir com os demais participantes do CIT a forma de atuação em programas e ações no espaço.

Quais conexões a Sicredi Pioneira tem no Ecossistema de Inovação na região?

1. NH CIT
2. Incubadora Liberato
3. Hub One
4. Cidica
5. Sinos Valley
6. Órbita



7. Complexo.Lab
8. Hub São Chico
9. CIT Dois Irmãos
10. Tecnosinos
11. Bah – Governança de Inovação de Caxias
12. Instituto Hélice
13. Conexo
14. ACI NH
15. Sebrae Sinos
16. Sebrae Serra
17. Movi NH

Esta é uma proposta de participação da Sicredi Pioneira no edital do CIT. A assinatura do contrato de participação será mediante a formalização do rearranjo do conselho de governança do CIT.

O Centro de Inovação e Tecnologia – NH (CITNH), deve ser associado a Sicredi Pioneira, concentrando suas movimentações financeiras na cooperativa.