

1ª RETIFICAÇÃO EDITAL Nº 003/2025 - SELEÇÃO PÚBLICA DE EMPREENDEIMENTOS PARA RESIDÊNCIA NO PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA GUAMÁ (PCT GUAMÁ)

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A Fundação de Ciência, Tecnologia, Inovação e Desenvolvimento Sustentável Guamá (FUNDAÇÃO GUAMÁ) torna público o processo de seleção de Empresas interessadas em residência em módulos (salas) para uso individual nos prédios Espaço Empreendedor e Espaço Inovação, integrantes do Parque de Ciência e Tecnologia Guamá, e convida todos os interessados a apresentarem propostas de acordo com os termos deste Edital.

O presente Edital é de fluxo contínuo, de forma que as inscrições permaneçam abertas até a ocupação completa dos módulos disponíveis ou até mudança de estratégia pela **FUNDAÇÃO GUAMÁ**.

Para efeitos desta chamada, considera-se:

- **Empresa de base tecnológica:** Para os fins desta Seleção, entende-se por empresa de base tecnológica qualquer PROPONENTE cuja atividade produtiva esteja alicerçada no desenvolvimento ou na aprimoração substancial de novos produtos, processos ou serviços, por meio da aplicação sistemática de conhecimentos científicos e tecnológicos;
- **Empresa em fase de operação:** Para os fins desta Seleção, considera-se Empresa em Fase de Operação aquela formalmente constituída, com atividades comerciais em andamento e oferta regular de produtos ou serviços ao mercado. A comprovação dessa condição poderá ser feita por meio da emissão de notas fiscais, contratos firmados com clientes ou documentos equivalentes que atestem sua operação contínua;

- **Produtos, processos ou serviços inovadores:** Para os fins desta Chamada, consideram-se produtos, processos ou serviços inovadores de base tecnológica e de alto valor agregado aqueles que, sendo inéditos ou não, envolvam, em sua concepção, desenvolvimento ou aperfeiçoamento, um elevado grau de conhecimento científico-tecnológico, apresentando significativo potencial para transferência de tecnologia e impacto no setor produtivo ou acadêmico;
- **Instituição de Ciência e Tecnologia (ICT):** é uma instituição científica e tecnológica que pode ser pública ou privada, sem fins lucrativos. A sua missão é realizar e incentivar pesquisas científicas e tecnológicas.

2. SOBRE O PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA GUAMÁ (PCT GUAMÁ) E A FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ (FUNDAÇÃO GUAMÁ):

Localizado em Belém (PA), o Parque de Ciência e Tecnologia Guamá (PCT GUAMÁ) é o primeiro parque tecnológico a entrar em operação na Amazônia. Seu objetivo é estimular a pesquisa aplicada, o empreendedorismo inovador, a prestação de serviços e a transferência de tecnologia para o desenvolvimento de produtos e serviços de maior valor agregado e fortemente competitivos.

A Fundação de Ciência, Tecnologia, Inovação e Desenvolvimento Sustentável Guamá (FUNDAÇÃO GUAMÁ) foi qualificada pelo Governo do Estado do Pará para realizar a gestão administrativa, financeira, física e ambiental do PCT GUAMÁ. Desde 2010, o PCT GUAMÁ é mantido pelo Governo do Estado do Pará, por meio de contrato celebrado pela FUNDAÇÃO GUAMÁ com a Secretaria de Estado de Ciência, Tecnologia e Educação Superior, Profissional e Tecnológica (SECTET).

3. OBJETIVOS

O presente Edital tem por objetivo selecionar empreendimentos interessados em se instalar nos módulos dos prédios Espaço Empreendedor ou Espaço Inovação, com o intuito de agregar valor ao negócio, melhorar, aperfeiçoar ou desenvolver produtos e serviços com novas tecnologias; interagir com os laboratórios instalados no Parque, promovendo a transferência das tecnologias desenvolvidas nesses laboratórios; gerar empregos qualificados; e atuar em um ambiente que promova a interação entre os diversos atores envolvidos no processo de inovação tecnológica no estado do Pará.

Os empreendimentos deverão, prioritariamente, ter aderência com pelo menos uma das seguintes áreas de interesse do Parque de Ciência e Tecnologia Guamá:

- Inteligência Artificial;
- Energia;
- Bioeconomia;
- Sustentabilidade;
- Tecnologia para Educação;
- Tecnologia Mineral;
- Tecnologia da Informação e Comunicação;

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

A empresa proponente deverá comprovar sua idoneidade moral, jurídica, financeira e cadastral, a qual será verificada por meio de análise documental conduzida por meio de processo de **Due Diligence**, visando assegurar sua regularidade e conformidade com os requisitos estabelecidos no presente Edital.

Os proponentes deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

- 4.1. A empresa, em fase de operação, deverá comprovar a natureza inovadora de suas atividades por meio de documentação técnica, plano de negócios ou outros meios formais, evidenciando seu caráter inovador, alinhado às áreas prioritárias do ecossistema de inovação do Parque;
- 4.2. O modelo de negócio da empresa deverá estar orientado ao desenvolvimento ou aprimoramento de produtos, processos ou serviços inovadores, preferencialmente de base tecnológica;
- 4.3. A empresa proponente deverá demonstrar que possui equipe com capacitação técnica ou experiência compatível com o modelo de negócio proposto;
- 4.4. A empresa proponente deverá demonstrar formalmente interesse e capacidade de integrar-se ao ecossistema de inovação do Parque, demonstrando como poderá estabelecer parcerias estratégicas com outras empresas ou laboratórios residentes para troca de conhecimento;
- 4.5. A participação em eventos e iniciativas do Parque também será incentivada para fortalecer a colaboração e ampliar as oportunidades de inovação. Além disso, deverá estar aberta a receber visitas institucionais e delegações, promovendo a integração e potenciais parceiros (Anexo I).
- 4.6. A empresa proponente deverá demonstrar na apresentação formas de fomento ao empreendedorismo, inclusive social, visando o fortalecimento do capital humano e o fomento do desenvolvimento socioeconômico regional;
- 4.7. A empresa proponente deverá promover interação com alunos de ensino técnico, tecnológico, graduação e pós-graduação das Instituições de Ciência Tecnologia (ICT) sediadas no Pará, a partir de ações que

estimulem a integração entre atividades acadêmicas e iniciativas inovadoras;

- 4.8. Oferecer oportunidades de estágios remunerados ou não, profissionalizantes a alunos de ensino técnico, tecnológico, graduação e pós-graduação das ICTs do Estado do Pará;
- 4.9. Caso a empresa não atenda aos itens 4.7 e 4.8, a mesma deverá firmar um Termo de Compromisso (Anexo II), propondo-se a celebrar vínculos de parceria em áreas de conhecimento das ICTs do Estado do Pará e oferecer oportunidades de estágios – remunerado ou não – a alunos de ensino técnico e tecnológico, graduação e pós-graduação dessas ICTs;
- 4.10. Que a empresa PROPONENTE esteja disposta a reservar, no mínimo, 2 (duas) horas mensais para fornecer/ofertar mentoria relacionada ao projeto a ser apresentado para a Seleção, a qual deverá ser de forma pró-Bono para o ecossistema do Parque de Inovação Tecnológica (Anexo III).

5. DO IMPEDIMENTO

Não poderão participar da presente Seleção, restando automaticamente desclassificadas caso realizem a inscrição, as PROPONENTES que se enquadrem em qualquer das seguintes situações:

- 5.1. Empresas que tenham registro no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica com tempo inferior a 06 (seis) meses, salvo em caso de empresas spin-offs;
- 5.2. Empresas que estejam em fase de ideação;
- 5.3. Empreendimentos que tenham consultoria e/ou representação e/ou distribuição como atividade primária;

- 5.4. Empresas interessadas apenas em obter endereço fiscal;
- 5.5. Sejam objeto de falência ou recuperação judicial em trâmite, salvo se comprovada a viabilidade de sua reestruturação mediante plano aprovado por instância competente;
- 5.6. Empresas com histórico de descumprimento de normas internas de ambientes de inovação onde tenham sido residentes, como parques tecnológicos, incubadoras e *coworkings*, bem como aqueles que forem considerados inadimplentes e/ou inidôneos perante a própria FUNDAÇÃO GUAMÁ, UFPA, UFRA e SECTET, identificadas como aquelas pessoas físicas e jurídicas que tenham sofrido condenação definitiva por praticarem fraude no recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições sociais e/ou tenham praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos de licitação, e inadimplentes aquelas que tenham cometido infrações contratuais, causando prejuízo à FUNDAÇÃO GUAMÁ, UFPA, UFRA ou SECTET;

6. DOS CRITÉRIOS, DA CANDIDATURA E AVALIAÇÃO

6.1. DOS CRITÉRIOS

A avaliação dos proponentes será realizada com base nos critérios abaixo, cuja observância é imprescindível tanto para a análise e pontuação da proposta, quanto à compatibilidade com as áreas estratégicas:

- 6.1.1. Modelo de Negócio Inovador ou Tecnológico;
- 6.1.2. Capacitação Técnica e Experiência da Equipe;
- 6.1.3. Aderência com o Desenvolvimento Regional;
- 6.1.4. Atendimento a pelo menos uma área prioritária do PCT Guamá;
- 6.1.5. Potencial de integração ao ecossistema do PCT Guamá;

- 6.1.6. Promoção da integração entre o ensino técnico, superior e empreendedorismo, conforme as condições estabelecidas nos itens 4.7 e 4.8;
- 6.1.7. Capacidade de interrelação com as ICTs sediadas no Estado do Pará.

6.2. DA CANDIDATURA

As candidaturas deverão ser SUBMETIDAS exclusivamente por meio do formulário eletrônico disponível no link: <https://forms.gle/PJhG4rtUk69nGxZs7>, mediante a apresentação de um projeto acompanhado de vídeo pitch, contendo a descrição clara da forma como a empresa atende aos critérios estabelecidos no item 4, além da documentação exigida conforme os itens abaixo:

6.2.1. DO PROJETO

O projeto deve conter os seguintes itens:

- 6.2.1.1. Visão de Modelo de Negócio;
- 6.2.1.2. Tamanho do Mercado Potencial;
- 6.2.1.3. Descrição do Perfil e Experiência da Equipe;
- 6.2.1.4. Potencial de Impacto Para o Ecossistema, conforme 6.1.3, 6.1.4 e 6.1.5;
- 6.2.1.5. Descrição das ações de promoção ao empreendedorismo, conforme 6.1.6;

6.2.2. DA DOCUMENTAÇÃO

As empresas também devem apresentar na candidatura os seguintes itens:

- 6.2.2.1. Cartão do CNPJ;
- 6.2.2.2. Cópia do Contrato Social;

- 6.2.2.3. Comprovação de regularidade junto à Dívida Ativa da União e às Fazendas Federal, Estadual e Municipal, por meio de Certidão Negativa ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa;
- 6.2.2.4. Comprovação de regularidade junto ao FGTS, quando aplicável, por meio da Certidão de Regularidade;
- 6.2.2.5. Comprovação de regularidade junto ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) por meio de Certidão Negativa ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa;
- 6.2.2.6. Balanço gerencial do último exercício, DRE e relatório de recolhimentos fiscais para os entes públicos para empresas com registro de CNPJ maior que 12 meses.
- 6.2.2.7. CPF, Comprovante de residência e currículo do representante legal.

6.3. DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

O processo de avaliação será composto pelas seguintes etapas:

- 6.3.1. **Avaliação documental:** Nesta etapa, serão avaliados os documentos que compõem a proposta, conforme descrito no item 6.2.2. Este critério é eliminatório, ou seja, em caso de descumprimento de um dos itens o projeto não prosseguirá para a próxima etapa de avaliação.

Avaliação do projeto: Nesta etapa, serão avaliados os documentos que compõem a proposta, conforme itens descritos no item 6.2.1 que serão avaliados de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo IV.

- 6.3.2. **Apresentação do *pitch*:** Esta etapa consiste na apresentação do *pitch* a ser realizada para a comissão de seleção do presente edital.

A FUNDAÇÃO GUAMÁ terá até 30 (trinta) dias para concluir todo o trâmite necessário do processo de avaliação acima discriminado, enviando parecer positivo ou negativo quanto à instalação da PROPONENTE.

6.3.3. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Para fins de avaliação, será considerado a média ponderada dos critérios dos itens 6.3.2 e 6.3.3, conforme fórmula abaixo:

$$\text{Nota da Avaliação} = 0.9 \cdot \text{Nota dos critérios} + 0.1 \cdot \text{Nota do Vídeo Pitch}$$

7. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1. DAS EMPRESAS RESIDENTES

As empresas selecionadas no processo e formalizadas como residentes no PCT GUAMÁ terão como obrigações:

7.1.1. Respeitar, cumprir e atualizar o projeto submetido à FUNDAÇÃO GUAMÁ apresentado na sua seleção e admissão como Empresa Residente do PCT GUAMÁ, devendo submeter à aprovação prévia toda e qualquer alteração no projeto inicial;

7.1.2. Cumprir o disposto no REGULAMENTO do PCT GUAMÁ (Anexo V), cujo não cumprimento o tornará infrator sujeito à aplicação de penalidades;

7.1.3. Divulgar, em todas as formas de difusão e disseminação de informação que façam referência às suas ações no PCT GUAMÁ a marca do PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA GUAMÁ (PCT GUAMÁ) com a devida autorização prévia da FUNDAÇÃO GUAMÁ;

7.1.4. Engajar-se nas atividades de melhoria do ambiente comum do PCT GUAMÁ, contribuindo, assim, para a consolidação de uma

| Fale conosco:

Site: www.fundacaoquama.org.br

imagem de qualidade dos produtos e serviços fornecidos pelas demais empresas instaladas no Parque;

- 7.1.5. Efetuar pagamento dos valores devidos, nos prazos e vencimentos reajustados, sob pena de multa, atualização monetária, juros legais previstos, e cadastro em órgãos de proteção ao crédito;
- 7.1.6. Responsabilizar-se por todos e quaisquer ônus e encargos decorrentes da legislação trabalhista, fiscal e previdenciária, além dos impostos, taxas, obrigações, despesas e afins, que venham a ser reclamados ou tornados obrigatórios em decorrência das obrigações assumidas no Contrato, eximindo de qualquer responsabilidade solidária a FUNDAÇÃO GUAMÁ;
- 7.1.7. Participar integralmente das ações referentes ao Programa de Desenvolvimento do Gerenciamento de Resíduos Sólidos do PCT GUAMÁ;
- 7.1.8. Informar à FUNDAÇÃO GUAMÁ a unidade consumidora (UC) de energia elétrica da unidade cedida no prazo de máximo de 30 (trinta) dias após o início das atividades;
- 7.1.9. Prestar informações, de forma imediata quando demandado, referentes aos estudos e pesquisas demandados pela FUNDAÇÃO GUAMÁ a respeito de seu faturamento, indicadores de inovação, contabilidade, negócios e práticas profissionais desenvolvidas no PCT GUAMÁ;
- 7.1.10. Comunicar a FUNDAÇÃO GUAMÁ a respeito do desenvolvimento de produtos e serviços passíveis de registro de propriedade intelectual desenvolvidos pelo residente no PCT GUAMÁ.

- 7.1.11. A PROPONENTE deverá iniciar suas atividades no local em até 60 (sessenta) dias contados da assinatura do contrato de cessão de uso oneroso.
- 7.1.12. Qualquer modificação na estrutura física do módulo deverá ser previamente submetida à Gerência de Compras e Logística (GCL), para a devida análise, mediante a apresentação de projeto técnico elaborado e assinado pelo profissional técnico responsável pela execução da obra, a fim de comprovar que as alterações não comprometerão a integridade estrutural da sala.
- 7.1.13. Ficará incumbida à PROPONENTE ao pagamento de taxa condominial proporcional ao tamanho da sala ocupada, quando esta for instituída.
- 7.1.14. Alterar o endereço fiscal da PROPONENTE para o PCT Guamá, devendo atestar a devida alteração em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do Contrato de Cessão de Uso, o qual estará diretamente vinculado a este Edital.

7.2. DO PCT Guamá

- 7.2.1. Alocar pessoal devidamente capacitado para a execução das atividades de apoio, fornecidas pelo PCT GUAMÁ e compartilhadas pelas empresas sediadas no **PCT GUAMÁ**;
- 7.2.2. Atender em caráter personalíssimo às atividades fixadas no presente instrumento;
- 7.2.3. Manter as atividades básicas ao funcionamento do **PCT GUAMÁ** e esmerar-se para obter a realização das suas obras de suporte e *facilities*;
- 7.2.4. Buscar ininterruptamente a realização de parcerias de pesquisa

| Fale conosco:

e inovação tecnológica e de negócios entre as Instituições Residentes e estas com terceiros;

- 7.2.5.** Facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da **empresa RESIDENTE**;
- 7.2.6.** Zelar pelo cumprimento das normas fixadas no REGULAMENTO do PCT GUAMÁ e demais regras dele, esparsas.
- 7.2.7.** As áreas de uso compartilhado do PCT Guamá serão alocadas, conforme sua disponibilidade, observando-se os seguintes limites de utilização: o auditório, a sala de treinamento ou a sala de reunião poderão ser utilizados por até duas horas mensais, não acumuláveis, sem cobrança de taxas, o que exceder será cobrado na forma e no valor do regulamento vigente. A utilização desses espaços está condicionada à solicitação prévia, a ser realizada com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, por meio do e-mail sec.exec@fundacaoguama.org.br;
- 7.2.8.** A **PROPONENTE** gozará de desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor da taxa de uso dos espaços mencionados no item anterior no que exceder as primeiras duas horas.
- 7.2.9.** Ofertar programas de capacitação por meio de cursos e treinamentos nas áreas técnicas, gerenciais, administrativas e mercadológicas, voltados para o aprimoramento das competências das empresas residentes, condicionado a disponibilidade orçamentária e financeira da gestora do PCT.
- 7.2.10.** Promover eventos técnicos, científicos, empresariais e de

inovação, bem como fomentar a participação do(a) RESIDENTE nas referidas atividades, condicionado a disponibilidade orçamentária e financeira.

7.2.11. Garantir ao(à) RESIDENTE as condições necessárias para o pleno funcionamento de suas atividades:

- a) módulo estruturado com sistema de alerta de incêndio;
- b) pontos de energia,
- c) vagas de estacionamento rotativo, sendo 4 destinadas a Pessoas com Necessidades Especiais (PNEs),
- d) fornecimento gratuito de água para uso administrativo (excluindo fins industriais),
- e) ponto de internet nas salas;
- f) segurança externa 24 horas,
- g) serviços de limpeza das áreas comuns;
- h) espaço de convivência;
- i) banheiros, incluindo vestiários e chuveiros;
- j) acessibilidade com rampa e elevadores;

8. ESTRUTURA DOS PRÉDIOS E MATRIZ DE VALORES

8.1. Os prédios do Espaço Inovação e Espaço do Empreendedor possuem módulos de diferentes tamanhos e especificações, que vão de 36m² a 150m², cada um com seu respectivo valor, os quais estarão discriminados no Anexo VI - Matriz de Valores, atualizado mensalmente, ficando a empresa PROPONENTE sujeita à disponibilidade do módulo.

9. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

- 9.1. Esclarecimentos e informações adicionais acerca do conteúdo deste edital poderão ser sanadas por meio do telefone (091) 3321-8900, de segunda à sexta-feira ou através do e-mail:
servicos@fundacaoguama.org.br

10. CLÁUSULA DE RESERVA

- 10.1. A **FUNDAÇÃO GUAMÁ** reserva-se o direito de submeter os casos omissos e as situações não previstas no presente Edital à apreciação da Comissão de Avaliação.

11. VALIDADE

- 11.1. O presente Edital tem validade por prazo indeterminado e revoga TODOS os editais anteriores, podendo, a qualquer tempo, ser revogado ou anulado, no todo ou em parte, seja por decisão unilateral da FUNDAÇÃO GUAMÁ ou exigência legal, sem que isso implique direito a indenização ou reclamação de qualquer natureza.

Belém (PA), 30 de junho de 2025.

JOAO CRISOSTOMO

Assinado de forma
digital por JOAO
CRISOSTOMO WEYL

WEYL ALBUQUERQUE ALBUQUERQUE

COSTA:09679090230

COSTA:09679090230
Dados: 2025.06.30 15:02:17 -03'00'

JOÃO CRISÓSTOMO WEYL ALBUQUERQUE COSTA

Diretor Presidente

Fundação De Ciência, Tecnologia, Inovação e Desenvolvimento Sustentável Guamá
Parque De Ciência e Tecnologia Guamá

ANEXO I - TERMO DE COMPROMISSO PARA VISITAS

Pelo presente instrumento, a empresa XXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob o nº XXXXXXXX, com sede em XXXXXXXXXX, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, assume, perante a **FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ – (FUNDAÇÃO GUAMÁ)**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.024.200/0001-09, doravante denominado **CEDENTE**, o compromisso nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A **CESSIONÁRIA** compromete-se a permitir a realização de visitas institucionais em suas instalações, abrangendo estudantes, equipes técnicas, pesquisadores e demais interessados, conforme a conveniência e o planejamento do **PCT GUAMÁ**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DAS VISITAS

As visitas serão previamente agendadas e coordenadas pela **CEDENTE**, garantindo-se que sua realização não interfira nas atividades essenciais da **CESSIONÁRIA**. Serão observadas as normas internas de segurança e sigilo da **CESSIONÁRIA**, conforme necessidade.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO ACESSO E SIGILO

A **CESSIONÁRIA** poderá estabelecer áreas restritas, bem como restringir o acesso dos visitantes as áreas de administração interna, garantindo a proteção de informações confidenciais.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

O presente Termo de Compromisso terá vigência pelo período em que a **CESSIONÁRIA** permanecer nas instalações do **PCT GUAMÁ**, podendo ser revisado ou revogado mediante comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A assinatura deste Termo não implica qualquer vinculação trabalhista, societária ou de prestação de serviço entre as partes, limitando-se ao compromisso ora firmado. Eventuais controvérsias serão resolvidas preferencialmente por meio de negociação entre as partes, elegendo-se o foro da comarca de Belém/PA para dirimir eventuais questões não solucionadas de comum acordo.

Por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente Termo de Compromisso em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Belém, xxxxxxxxxxxx

Pela xxxxxxxxxxxxxxxx

Pela **FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ – (FUNDAÇÃO GUAMÁ):**

JOÃO CRISÓSTOMO WEYL ALBUQUERQUE COSTA

Diretor Presidente

ANEXO II – TERMO DE PARCERIA PARA CAPACITAÇÃO TÉCNICA E INTEGRAÇÃO ACADÊMICA

Pelo presente instrumento, a empresa XXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob o nº XXXXXXXX, com sede em XXXXXXXXXXXX, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, assume, perante a **FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ – (FUNDAÇÃO GUAMÁ)**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.024.200/0001-09, doravante denominado **CEDENTE**, o compromisso nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto a integração de alunos de ensino técnico, tecnológico, graduação e pós-graduação das Instituições de Ciência, Tecnologia e Inovação (ICTs) do Estado do Pará com as empresas residentes do Parque Tecnológico, visando ao desenvolvimento de atividades de qualificação técnica, possibilitando a transferência de conhecimento entre o setor produtivo e academia.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DAS EMPRESAS RESIDENTES

As Empresas Residentes comprometem-se a:

1. Desenvolver projetos colaborativos com estudantes e professores, promovendo a inovação e o desenvolvimento de soluções tecnológicas aplicáveis ao mercado.
2. Criar vagas para estágios voluntários ou remunerados, permitindo que estudantes adquiram experiência real no setor produtivo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DE REALIZAÇÃO DOS ESTÁGIOS OU INTEGRAÇÃO

Para integração do aluno, deverão ser observadas as oportunidades de estágio ou projetos de integração, as quais serão estruturadas conforme as necessidades e disponibilidade da **CESSIONÁRIA**, devendo ser previamente acordadas com a

CEDENTE. O planejamento e acompanhamento dessas atividades serão conduzidos em conformidade com as diretrizes acadêmicas e profissionais aplicáveis.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

O presente Termo de Compromisso terá vigência enquanto a **CESSIONÁRIA** permanecer nas instalações do **PCT GUAMÁ**, podendo ser revisado ou revogado mediante comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A assinatura deste Termo não implica em qualquer vínculo empregatício, societário ou de prestação de serviço entre as partes, limitando-se ao compromisso aqui firmado. Eventuais controvérsias serão resolvidas preferencialmente por meio de negociação entre as partes, elegendo-se o foro da comarca de Belém/PA para dirimir eventuais questões não solucionadas de comum acordo.

Por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente Termo de Compromisso em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Belém,

xxxxxxxxxxxxx Pela

xxxxxxxxxxxxx

Pela **FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ – (FUNDAÇÃO GUAMÁ):**

JOÃO CRISÓSTOMO WEYL ALBUQUERQUE COSTA

Diretor Presidente

ANEXO III - TERMO DE COMPROMISSO PARA MENTORIA

Pelo presente instrumento, a empresa XXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob o nº XXXXXXXX, com sede em XXXXXXXXXXXX, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, assume, perante a **FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ – (FUNDAÇÃO GUAMÁ)**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.024.200/0001-09, doravante denominada **CEDENTE**, o compromisso nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A **CESSIONÁRIA** compromete-se a reservar, no mínimo, 2 (duas) horas mensais para fornecer e ofertar consultoria ou mentoria relacionada ao projeto a ser apresentado para a Seleção, de forma pro-bono, para o ecossistema do Parque de Inovação Tecnológica.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DA MENTORIA

A consultoria/mentoria será previamente agendada e coordenada pela **CEDENTE**, garantindo que sua realização não interfira nas atividades essenciais da **CESSIONÁRIA**. O atendimento será realizado conforme planejamento estabelecido em comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO ACESSO E SIGILO A PROPONENTE poderá definir diretrizes para a realização da consultoria/mentoria, garantindo a proteção de informações confidenciais e respeitando as normas internas de sigilo e segurança.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

O presente Termo de Compromisso terá vigência pelo período em que a **CESSIONÁRIA** permanecer vinculada ao projeto no âmbito do **PCT GUAMÁ**, podendo ser revisado ou revogado mediante comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

| Fale conosco:

Endereço: Av. Perimetral da Ciência, S/N, KM 1, Parque de Ciência e Tecnologia Guamá. Prédio Espaço Inovação. 3º Andar, salas 11 e 13. Guamá, Belém/PA – CEP 66075-750. [Veja a localização no Google Maps](#)

Site: www.fundacaoquama.org.br

A assinatura deste Termo não implica em qualquer vinculação trabalhista, societária ou de prestação de serviço entre as partes, limitando-se ao compromisso ora firmado. Eventuais controvérsias serão resolvidas preferencialmente por meio de negociação entre as partes, elegendo-se o foro da comarca de Belém/PA para dirimir eventuais questões não solucionadas de comum acordo.

Por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente Termo de Compromisso em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Belém,

xxxxxxxxxxx Pela

xxxxxxxxxxxxxx

Pela **FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ – (FUNDAÇÃO GUAMÁ):**

JOAO CRISOSTOMO
WEYL ALBUQUERQUE
COSTA:09679090230

Assinado de forma digital por
JOAO CRISOSTOMO WEYL
ALBUQUERQUE
COSTA:09679090230
Dados: 2025.06.30 15:01:09 -03'00'

JOÃO CRISÓSTOMO WEYL ALBUQUERQUE COSTA

Diretor Presidente

Site: www.fundacaoquama.org.br

ANEXO IV - FICHA DE AVALIAÇÃO

1. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO PROJETO (Peso: 9)

Critério	Nota	Peso
Modelo de Negócio Inovador e Tecnológico	0 a 5	1.5
Capacitação Técnica e Experiência da Equipe	0 a 5	1.5
Aderência com o Desenvolvimento Regional	0 a 5	1.0
Atendimento a pelo menos uma área prioritária do PCT Guamá	0 a 5	1.0
Potencial de Integração ao ecossistema do PCT Guamá	0 a 5	2.0
Promoção da Integração entre ensino técnico, superior e empreendedorismo, conforme as condições estabelecidas nos itens 2.7 e 2.8	0 a 5	2.0

2. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO PITCH (Peso: 1)

Critério	Descrição	Nota	Peso
Problema	Descrever de forma clara qual é a dor que o negócio atua	0 a 5	0.25
Mercado e potencial de crescimento	Explicar o mercado-alvo, evidenciando seu potencial e dimensões.	0 a 5	0.25
Solução e Modelo de Negócio	Apresentar a solução proposta para a resolução do problema identificado, detalhando como o	0 a 5	0.25

	modelo viabiliza a geração de receita e possibilita a escalabilidade do negócio.		
Apresentação e comunicação	Descrever com clareza como o negócio responde os itens acima.	0 a 5	0.25

ANEXO V – REGULAMENTO INTERNO DO PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA GUAMÁ - PCT GUAMÁ

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este Regulamento dispõe sobre as Normas Gerais Relativas à Utilização das Áreas Privativas de uso Comum do Parque de Ciência e Tecnologia Guamá – PCT Guamá, em conformidade com o Estatuto e o Regimento Interno da Fundação de Ciência e Tecnologia Guamá - FCTG.

Parágrafo único: O presente Regulamento destina-se a reger a utilização das áreas de uso comum e sua relação com as áreas privativas do PCT Guamá, sob regime de cessão de uso oneroso, devendo ser respeitado por todas as empresas, entidades e instituições, e respectivos prepostos, que fizerem parte do PCT Guamá.

Art. 2º. A Fundação de Ciência e Tecnologia Guamá – FCTG, entidade gestora do PCT Guamá, será denominada neste Regulamento Interno de CEDENTE, e de CESSIONÁRIO passa a ser denominada toda instituição, pública ou privada, laboratórios de pesquisa e desenvolvimento tecnológico, empresas de base tecnológica, institutos de pesquisa, centros de apoio empresarial e empreendimentos de suporte às atividades desenvolvidas no PCT Guamá.

Art. 3º. As áreas disponíveis no PCT Guamá têm as seguintes definições:

- a) **ÁREA PRIVATIVA** - É aquela onde a CENDENTE detém a titularidade nos termos do Contrato de Gestão no 001/2010 – SEDECT e suas alterações, cuja cessão de uso se fará às Instituições Residentes, com a interveniência das Instituições Federais de Ensino Superior – IEFs, detentoras do domínio da área e é constituída pela superfície limitada pela linha externa que contorna as paredes das dependências de

uso privativo e exclusivo do CESSIONÁRIO, sejam elas cobertas ou descobertas e pelo eixo das paredes, muros ou cercas que separem de outra unidade. Importante ressaltar que esta é a área individual, a área em que o CESSIONÁRIO detém a posse, restrito aos limites;

- b) ÁREAS DE USO COMUM - São aquelas que podem ser utilizadas em comum por todos os CESSIONÁRIOS, seus colaboradores e parceiros de unidades autônomas, sendo franqueado o acesso, seu uso e gozo, de forma comunitária, constituídos, por exemplo, pelas vias, praças, áreas de práticas esportivas e sociais, áreas de lazer, corredores de circulação.

Art. 4º. A CEDENTE está investida na titularidade dos imóveis localizados no PCT Guamá com o que fará a administração deste.

Parágrafo único: Os CESSIONÁRIOS de áreas do PCT Guamá aceitam, em caráter irrevogável, esta titularidade da CEDENTE.

Art. 5º. A CEDENTE, no cumprimento das suas funções, poderá complementar este Regulamento, promover as suas alterações, bem como resolver os casos omissos, mediante aprovação do seu Conselho Curador.

Art. 6º. Ficam subordinados, particularmente, às normas do presente Regulamento, devendo zelar pela sua observância, os parceiros, comodatários, prepostos, bem como quem quer que, legitimamente, exerça a posse de qualquer unidade, área, sala, laboratório, instituto, centro ou espaço do PCT Guamá.

Art. 7º. O CESSIONÁRIO não poderá exercer quaisquer atividades que, devido aos métodos empregados para a sua realização, possam afetar o padrão de atividades exercidas pelos demais CESSIONÁRIOS.

Art. 8º. O CESSIONÁRIO será responsável por todos os danos, prejuízos e consequências causadas, ainda que de forma fortuita, por si, seus prepostos, funcionários, em qualquer local do PCT Guamá.

Art. 9º. A CEDENTE pode estabelecer critérios de distribuição das atividades a serem desenvolvidas nas unidades do PCT Guamá, competindo-lhe:

- a) planejar a alocação dos espaços físicos, incluindo o remanejo;
- b) definir as áreas de conhecimento ou de atração a serem acolhidas;
- c) elaborar os projetos de construção e suas modificações;
- d) elaborar os projetos de expansão do PCT Guamá e suas modificações;
- e) modificar, extinguir ou criar partes comuns;
- f) modificar, extinguir e criar áreas privativas;
- g) explorar comercialmente as empenas, fachadas, telhados, edificação de áreas de uso comum do PCT Guamá, explorando-as, comercialmente pelo tempo e modo que lhe aprouver;
- h) criar, modificar e extinguir estacionamentos para veículos, box, stands, balcões, extensões, tablados, quiosques, locais para exposições, espaços promocionais e destinados a merchandising em qualquer das áreas comuns do PCT Guamá, explorando-as, comercialmente pelo tempo e modo que lhe aprouver;
- i) estabelecer padrões para a instalação, decoração e utilização das unidades, bem como modificá-las, de modo a harmonizar o padrão arquitetônico do PCT Guamá e impedir a poluição visual.

Parágrafo único: No exercício de suas funções e competências, a CEDENTE observará e exigirá a observância das normas legais, técnicas e de boas práticas pertinentes, bem como as exigências das posturas municipais.

CAPÍTULO II

Site: www.fundacaoquama.org.br

DA ADMINISTRAÇÃO

SEÇÃO I DAS ATRIBUIÇÕES DA CEDENTE

Art. 10. A administração do PCT Guamá será exercida pela CEDENTE, cabendo-lhe, dentre outras, as atribuições de:

- a) praticar todos os atos para estabelecer e manter elevado padrão das atividades no PCT Guamá;
- b) promover a cobrança de quaisquer quantias devidas à CEDENTE, inclusive para ressarcimento de danos que sofrer;
- c) dirimir controvérsias entre CESSIONÁRIOS e prevenir litígios;
- d) encaminhar ao respectivo CESSIONÁRIO as reclamações formuladas por qualquer pessoa contra ato de empregado ou preposto seu;
- e) expedir instruções para cumprimento deste regulamento;
- f) estabelecer os horários do PCT Guamá e os de acesso a ele fora do de normal funcionamento.

Art. 11. A fiscalização do cumprimento do estabelecido no presente instrumento, bem como a implantação de regras ou serviços pertinentes à administração do PCT Guamá, será de competência da CEDENTE.

Art. 12. O CESSIONÁRIO não poderá se utilizar dos funcionários da CEDENTE.

Art. 13. A CEDENTE poderá, quando necessário e com aviso prévio, vistoriar e realizar reparos no espaço do CESSIONÁRIO.

Art. 14. A CEDENTE regulamentará junto aos CESSIONÁRIOS a padronização de identificação daqueles que terão acesso ao PCT Guamá, cabendo ao CESSIONÁRIO a confecção e atendimento ao padrão estabelecido.

Art. 15. Caberá a CEDENTE o controle de acesso de visitantes por meio de identificação que deverá ser utilizado de forma visível enquanto estes permanecerem nas dependências do PCT Guamá.

§ 1º. Para que se possam confeccionar as identificações para todos os que trabalharem no espaço do CESSIONÁRIO será necessário que este envie correspondência à CEDENTE contendo o nome completo, número da carteira de identidade e CPF de todos os colaboradores.

§ 2º. Somente através dessa identificação será permitido o acesso as dependências do PCT Guamá.

SEÇÃO II

DA UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM E PRIVATIVO

Art. 16. O CESSIONÁRIO, seus funcionários e prepostos não praticarão, nem permitirão a prática de ato ou exercício de atividades, ainda que esporádicas, capazes de danificar o respectivo espaço, o prédio e as áreas de uso comum do PCT Guamá ou de prejudicar o sossego, a segurança, o patrimônio e as atividades dos demais CESSIONÁRIOS.

Art. 17. O CESSIONÁRIO, seus prepostos e funcionários deverão limitar toda sua atividade e ocupação ao interior do respectivo espaço.

Art. 18. O CESSIONÁRIO, seus prepostos e funcionários deverão conservar limpas e desobstruídas as áreas comuns e de circulação, inclusive as vizinhas ao seu espaço, sendo proibidas quaisquer práticas ou atividades que provoquem acúmulo exagerado de pessoas ou tumulto, seja nas dependências próprias, seja nos corredores, áreas de acesso, ou qualquer outra parte do PCT Guamá.

Art. 19. O CESSIONÁRIO, seus prepostos e funcionários não poderão usar as partes comuns do PCT Guamá para distribuir propostas, folhetos, peças promocionais, folders, etc., sendo também vedadas realizações junto ao público, demonstração com mercadorias, propaganda com cartazes ou atividades de vendedores ambulantes, anunciadores, aliciadores, etc., salvo se com autorização da CEDENTE.

Art. 20. O CESSIONÁRIO, seus prepostos e funcionários não poderão utilizar, nem permitir que qualquer dos seus agentes utilize as áreas de uso comum para estacionar veículos, colocar mercadorias, stands, quiosques, balcões, extensões, bancas, tablados, palcos, boxes, mobílias ou exercer quaisquer outros tipos de ocupação, mesmo que provisórias ou precárias, seja a título comercial ou propagandístico, decorativo ou outro qualquer, salvo se com autorização prévia da CEDENTE.

Art. 21. O CESSIONÁRIO, seus prepostos e funcionários deverão manter, ininterruptamente, o seu espaço em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, inclusive no tocante às entradas, vidros, esquadrias, divisões, portas e quaisquer acessórios ou aparelhos.

Art. 22. Toldos, letreiros luminosos ou não, faixas, bandeiras ou qualquer outro elemento promocional serão permitidos somente nos locais destinados previamente para esse fim, obedecidas a legislação específica e mediante aprovação da CEDENTE.

Art. 23. Não será permitida a emissão de resíduos voláteis, particulados e odores fora dos padrões legais estabelecidos no espaço ocupado pelo CESSIONÁRIO.

Art. 24. O CESSIONÁRIO não poderá montar instalações de qualquer natureza, tais como, antenas de rádio ou TV, em quaisquer paredes externas ou fora dos estritos

limites de sua área privativa, sem a prévia autorização da CEDENTE, devendo usar para tal fim as instalações coletivas que a CEDENTE venha porventura a instalar.

Art. 25. O CESSIONÁRIO obriga-se a observar a capacidade de carga elétrica prevista para seu espaço, não podendo, sob hipótese alguma, excedê-la.

Art. 26. Se necessário o aumento na capacidade de carga elétrica do espaço, tal fato, necessariamente, será objeto de termo aditivo específico.

Art. 27. O CESSIONÁRIO não instalará no espaço quaisquer máquinas, equipamentos, artigos ou mercadorias que, em razão de peso tamanho, forma, dimensão ou operação, possam causar danos às instalações, vias de acesso ou a quaisquer partes do PCT Guamá.

Art. 28. Caso o espaço do CESSIONÁRIO, eventualmente, necessite de abastecimento de gás, este deverá obedecer, na execução das respectivas instalações, necessariamente, as determinações da CEDENTE e das autoridades competentes e concessionárias.

Parágrafo único: A presença ou existência em qualquer dependência do PCT Guamá, de inflamáveis, explosivos, substâncias corrosivas, tóxicas ou que exalem mau cheiro, exceto se for comprovadamente indispensável à execução de algum serviço, por tempo limitado, e utilizados por profissionais devidamente habilitados, em embalagens próprias e quantidades reduzidas, e após prévia autorização da CEDENTE e em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 29. A utilização e estocagem de gás ou de qualquer outro combustível inflamável somente poderá ser realizada na área privativa do CESSIONÁRIO, mediante as normas da ABNT e o *Habite-se* do Corpo de Bombeiros.

Art. 30. Objetos, equipamentos e materiais diversos não autorizados, encontrados nas áreas comuns serão levados a local específico, a ser determinado pela CEDENTE, sendo devolvidos somente após comprovação de propriedade.

Art. 31. As áreas livres do PCT Guamá seguirão os padrões e modelos de paisagismo e jardinagem definidos pela CEDENTE.

SEÇÃO III

DA CARGA E DESCARGA

Art. 32. Toda e qualquer mercadoria ou material do CESSIONÁRIO, a ser transportada dentro do PCT Guamá deverá ser feita em veículos apropriados, para o local especificamente destinado ao desembarque de cargas, sendo tal transporte de exclusiva responsabilidade deste.

Art. 33. A CEDENTE poderá, eventualmente, interferir no transporte das mercadorias para evitar congestionamento dos serviços de carga e descarga, ou quando verificar alguma irregularidade.

Art. 34. O CESSIONÁRIO só poderá transportar e, conseqüentemente, armazenar, guardar ou estocar produtos e mercadorias destinados à sua utilização direta em seu espaço.

SEÇÃO IV

DOS RESÍDUOS E REJEITOS

Art. 35. Todo resíduo, rejeito ou refugo proveniente do espaço ocupado pelo CESSIONÁRIO deverá ser acondicionado adequadamente pelo mesmo e depositado no local indicado pela CEDENTE.

Art. 36. Todo o resíduo, rejeito e refugo, seja caracterizado como resíduo seco ou úmido, deverá ser acondicionado pelo CESSIONÁRIO utilizando-se recipientes adequados com fins de transporte, até local destinado pela CEDENTE.

Art. 37. Nenhum resíduo, rejeito ou refugo, ainda que adequadamente acondicionado, poderá ser incinerado nos limites do PCT Guamá, nem depositado em qualquer parte das áreas de uso comum.

Art. 38. A CEDENTE poderá criar ou contratar serviços específicos de coleta e remoção de resíduo, rejeito ou refugos, sendo que, nestes casos, o CESSIONÁRIO se utilizará, compulsoriamente, desses serviços.

Parágrafo único: a contratação de coleta e transporte de resíduos Classe 1 será de responsabilidade da unidade geradora.

SEÇÃO V

DA VIGILÂNCIA E MANUTENÇÃO

Art. 39. O PCT Guamá contará com serviços de vigilância e manutenção especializados, com a finalidade de guardar e vigiar, orientar e fiscalizar e zelar pelo fornecimento de força e luz, bem como o funcionamento de todas as instalações e equipamentos existentes nas áreas comuns.

SEÇÃO VI

OBRAS E MODIFICAÇÕES

Art. 40. Todas as benfeitorias e obras civis, de que o espaço do CESSIONÁRIO necessitar, serão realizadas pelo mesmo, mas sua execução dependerá de prévia autorização escrita da CEDENTE, à vista dos projetos e especificações que lhe forem apresentados.

Art. 41. A execução de qualquer serviço de obras e modificações somente poderá ser realizada com prévia autorização da CEDENTE.

SEÇÃO VII

DAS INSTALAÇÕES NA ÁREA CONDOMINIAL

Art. 42. O CESSIONÁRIO apresentará à CEDENTE, todos os projetos necessários à sua instalação no espaço, dentre eles os de arquitetura, de instalações hidráulicas, elétricas, ar condicionado, sprinklers e de decoração, elaborados por profissionais habilitados e idôneos, contendo:

- a) plantas e especificações, em escala de 1:100;
- b) elevações das paredes internas e das fachadas, na escala de 1:100;
- c) indicação nas plantas e nas elevações das especificações e dos materiais de acabamento a serem utilizados, com determinação das cores, dos letreiros e demais elementos projetados;
- d) projeto do letreiro de identificação da unidade, com todas as especificações pertinentes, em escala 1:50;
- e) projetos das instalações elétricas, ar condicionado e alarme, com as especificações das cargas de luz e força;
- f) a indicação dos profissionais, empreiteiros e sub-empreiteiros responsáveis pela execução dos projetos.

Art. 43. A CEDENTE poderá exigir do CESSIONÁRIO a complementação dos detalhes relativos aos projetos e especificações da cláusula anterior.

Art. 44. Apresentados os projetos, a CEDENTE terá o prazo de trinta (30) dias para solicitar ao CESSIONÁRIO as complementações da cláusula anterior, procedendo ao seu exame nos quinze (15) dias subsequentes ao atendimento completo das solicitações.

Art. 45. Na hipótese de recusa, total ou parcial dos projetos, o CESSIONÁRIO promoverá a substituição ou as modificações que lhe forem determinadas pela CEDENTE em um prazo de trinta (30) dias.

Art. 46. Aprovados os projetos, o CESSIONÁRIO receberá da CEDENTE a autorização para o início das obras e/ou ocupação, que serão concretizadas se estiver legitimado das licenças das autoridades públicas competentes.

Art. 47. No caso de realização de obras a CEDENTE e o CESSIONÁRIO estabelecerão de comum acordo, no ato de autorização para início das obras, o prazo para que as mesmas estejam concluídas.

Art. 48. O CESSIONÁRIO somente poderá iniciar as suas atividades no espaço, quando as obras de instalações e decoração estiverem concluídas.

Art. 49. No caso de realização simultânea de obras da CEDENTE com obras do CESSIONÁRIO terão aquelas preferência em relação a estas, que deverão adaptar-se no seu cronograma à realização preferencial das primeiras.

Art. 50. A CEDENTE poderá fiscalizar as obras do CESSIONÁRIO para efeito de serem obedecidos os prazos determinados e os projetos aprovados, podendo determinar prazos de aceleração, bem como as modificações necessárias ao cumprimento dos projetos e especificações.

Art. 51. As obras do CESSIONÁRIO serão executadas sob sua responsabilidade e de seus empreiteiros e sub-empreiteiros não ensejando qualquer responsabilidade da CEDENTE em razão do poder de fiscalização.

Art. 52. As obras do CESSIONÁRIO que exigirem responsabilidade técnica serão executadas por profissionais, legalmente habilitados, podendo a CEDENTE determinar a sua substituição, se comprovada a inabilitação ou inidoneidade.

Art. 53. Na execução de suas obras, o CESSIONÁRIO observará, também, o seguinte:

- a) livre acesso ao seu espaço pela CEDENTE, por seus fiscais encarregados;

- b) respeito às exigências técnicas de execução, à estrutura do edifício e de suas instalações-tronco;
- c) identificação de todas as pessoas que exercerão atividades nas obras, na forma estabelecida pela CEDENTE;
- d) realização de tapumes;
- e) obediência às instruções, determinações e normas pertinentes à execução dos serviços;

§ 1º. O CESSIONÁRIO responderá perante a CEDENTE e aos demais CESSIONÁRIOS por todos os danos causados com a execução de suas obras inclusive por atos de suas empreiteiras, sub-empreiteiras, prepostos, empregados ou pessoas que tenham acesso ao espaço em instalação para entrega de materiais.

§ 2º. A guarda e responsabilidade de materiais, bens e instrumentos de trabalho pertinentes às obras do CESSIONÁRIO a ele competem com exclusividade.

§ 3º. O CESSIONÁRIO realizará seguro para cobertura de todas as responsabilidades a que esteja sujeito pelas leis, pelos regulamentos administrativos e ainda como previsto no presente instrumento, em valores compatíveis.

§ 4º. Durante a realização das obras, o CESSIONÁRIO indenizará a CEDENTE por todas as despesas de consumo de luz, força e serviços de limpeza e retirada de entulhos a que der causa.

Art. 54. No caso de infração pelo CESSIONÁRIO de qualquer das normas pertinentes às suas obras, será notificada, sob protocolo, pela CEDENTE, que fixará prazo para reparação.

Parágrafo único: Se a reparação for urgente, a CEDENTE poderá realizá-la, conforme instrumento estabelecido entre as partes.

SEÇÃO VIII

DA DESTINAÇÃO ESPECÍFICA DO ESPAÇO PRIVATIVO

Art. 55. Ao CESSIONÁRIO não será permitido a utilização, ainda que gratuita, do seu espaço, para finalidade diversa do previsto no Contrato de Cessão Onerosa de Uso de Bem Imóvel e no Instrumento particular de contrato de prestação de serviços de apoio às instituições residentes e gestão do Parque de Ciência e Tecnologia do Guamá – PCT GUAMÁ e outras avenças, salvo com a concordância expressa da CEDENTE.

Art. 56. O espaço será utilizado, nos termos da cláusula anterior, com a observância da autorização constante dos respectivos alvarás de funcionamento expedidos por órgãos competentes e vinculados a finalidade do CESSIONÁRIO, independentemente da maior amplitude que se contiver nos contratos, estatutos sociais ou declarações das firmas individuais.

Art. 57. O CESSIONÁRIO estabelecerá e comunicará a CEDENTE, mediante memorandos específicos atualizados semestralmente, seus dias e horários de atendimento externo no PCT Guamá.

Art. 58. O fornecimento de energia elétrica será mantido em ligação permanente, cabendo ao CESSIONÁRIO administrar os respectivos registros ou chaves.

Art. 59. Em caso de força maior ou, ainda, quando for preciso efetuar reparos técnicos de natureza inadiável, a CEDENTE poderá sempre que reputar necessário vistoriar e reparar o espaço ou instalações do CESSIONÁRIO.

Parágrafo único - Nos demais casos, a CEDENTE deverá notificar os CESSIONÁRIOS com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas úteis de antecedência.

Art. 60. Não serão permitidas e, como tal, são, rigorosamente, proibidas no espaço as seguintes atividades:

- a) negócios que por seus métodos e desempenho possam caracterizar trabalho infantil, trabalho escravo ou causar impacto negativo ao meio ambiente e a sociedade;
- b) de qualquer natureza, seja de venda e compra, de exposição de mercadorias ou de prestação de serviços que utilize práticas ou procedimentos mercantis ou publicitários inescrupulosos ou falsos.

Parágrafo único - A transgressão de qualquer das proibições das alíneas desta cláusula implicará imediata interdição das atividades do CESSIONÁRIO, a ser imposta pela CEDENTE, bem como poderá acarretar a destrato do contrato de locação e/ou do Convênio mantido entre as partes, a critério da CEDENTE, sem prejuízo de outras penalidades.

SEÇÃO IX

DOS SERVIÇOS DISPONÍVEIS

Art. 61. Estarão disponíveis ao CESSIONÁRIO, segundo normas específicas de funcionamento, entre outros, os seguintes serviços:

- a) Centro Esportivo e de Recreação - O Centro Desportivo disponibiliza espaços para desenvolvimento de atividades que visam a comunidade do PCT Guamá em geral. Ainda são disponibilizadas quadras poliesportivas;
- b) Estacionamento - O acesso ao espaço do estacionamento de uso comum é livre aos CESSIONÁRIOS e seus visitantes;

SEÇÃO X

DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

Art. 62. Além de outras obrigações emergentes deste regulamento o CESSIONÁRIO está obrigado a exigir o cumprimento da normatividade do PCT Guamá pelos seus empregados, prepostos, fornecedores e clientes.

Art. 63. Constituem ainda obrigações do CESSIONÁRIO:

- a) somente armazenar, guardar ou estocar nas unidades mercadorias absolutamente necessárias ao desempenho de suas atividades;
- b) manter, de forma ininterrupta, o espaço em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio;
- c) manter, nas fachadas, quando for o caso, unicamente, programações visuais com seus respectivos nomes, conforme aprovação da CEDENTE;
- d) instalar e manter, quando necessário, em perfeitas condições de funcionamento, em locais a serem definidos por estudo técnico, equipamentos que se tornem indispensáveis a preservação das condições ambientais, de acordo com a legislação em vigor;
- e) atender, por sua conta, risco e responsabilidade as exigências e determinações das autoridades, respondendo pelas multas e penalidades emergentes do descumprimento;
- f) dar ciência à CEDENTE de quaisquer notificações ou intimações que receberem em razão de questões relativas às obrigações da alínea anterior;
- g) depositar todo o lixo, detritos e refugos em recipientes, horários e locais definidos pela CEDENTE, observadas as normas vigentes no PCT Guamá;
- h) utilizar adequadamente os encanamentos e esgotos, de acordo com suas finalidades, abstendo-se de neles lançar objetos ou substâncias que possam entupi-los, danificá-los ou provocar danos ao meio ambiente.

Art. 64. O CESSIONÁRIO deverá apresentar um relatório contendo as informações referentes às atividades desenvolvidas no espaço do PCT Guamá contendo: número

de funcionários (contratados e terceiros), número de estagiários, desenvolvimento tecnológico, transferência de tecnologia, aquisição de máquinas e equipamentos, inovação e realização de obras e reformas.

Art. 65. Os casos omissos neste Capítulo deverão ser encaminhados pelo CESSIONÁRIO à CEDENTE que tomará as providências que julgar cabíveis e oportunas.

CAPÍTULO III

DOS SEGUROS

Art. 66. A CEDENTE contratará com seguradora de sua escolha, por valores de mercado, seguro contra incêndio nas áreas de uso comum do PCT Guamá.

Art. 67. Serão de conta e responsabilidade exclusiva do CESSIONÁRIO o seguro de bens de sua propriedade ou sob sua guarda, tais como estoque, móveis, utensílios, prédio, equipamentos e instalações, bem como para cobertura de ocorrência que se verificar no seu espaço.

Art. 68. Se o destino dado pelo CESSIONÁRIO ao seu espaço ou a atividade nele exercida ensejar a rescisão do contrato de seguro ou a redução da respectiva garantia dada pela Seguradora e o CESSIONÁRIO advertido não afastar a causa ensejadora, poderá a CEDENTE:

- a) rescindir a cessão do espaço; ou
- b) ingressar no espaço e afastar a causa, interditando atividades e removendo bens, ressarcindo-se do CESSIONÁRIO por todos os custos que despende, acrescidos da taxa de administração de 10% (dez por cento).

CAPÍTULO IV

DAS EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS

Art. 69. O CESSIONÁRIO atenderá todas as exigências dos poderes públicos, atendendo as intimações que receber, realizando o que se fizer necessário à satisfação das exigências e respondendo pelas multas e penalidades a que lhe der causa.

Parágrafo único - Se as exigências referindo-se a atos ou fatos nas áreas de uso comum, imputáveis ao CESSIONÁRIO, estas poderão ser atendidas pela CEDENTE, deverão ser ressarcidas pelo CESSIONÁRIO acrescidas da taxa de administração de 10% (dez por cento) do seu valor, sem prejuízo das penalidades que o caso ensejar.

CAPÍTULO V

DAS

PROIBIÇÕES

Art. 70. Além de outras vedações, constantes da normatividade do PCT Guamá, o CESSIONÁRIO não poderá:

- a) praticar atos que possam danificar as unidades, as partes comuns, ou que sejam prejudiciais ao próprio PCT Guamá, ao sossego, à segurança, à salubridade e às atividades dos demais CESSIONÁRIOS;
- b) alterar a(s) numeração(ões) de correspondente a sua área privativa no PCT Guamá;
- c) instalar em seu espaço qualquer maquinaria, equipamento, artigo ou mercadoria que:
 - c.1) ultrapasse a carga útil para o local;
 - c.2) provoque vibrações, prejudiciais à estrutura do prédio;
 - c.3) ultrapasse a carga elétrica prevista para seu espaço;
 - c.4) que provoque ruído que cause prejuízo aos demais CESSIONÁRIOS ou ao PCT Guamá;
- d) instalar em qualquer dependência do PCT Guamá, alto-falantes, televisão e aparelhos de som que possam ser ouvidos fora de seu respectivo espaço;

- e) queimar lixo, detritos, refugos ou entulho, seja qual for sua espécie ou quantidade, dentro das unidades ou fora delas;
- f) exercer atividades que provoquem acúmulo de pessoas ou tumultos, nas dependências do espaço, nos corredores ou áreas de acesso ao PCT Guamá, salvo com autorização expressa da CEDENTE;
- g) utilizar quaisquer dependências do PCT Guamá para propaganda ou publicidade de qualquer espécie, sem prévia e escrita autorização da CEDENTE;
- h) fazer propostas ou distribuição de peças promocionais ou de folhetos nas áreas comuns do PCT Guamá ou, mesmo fora dele, nas suas imediações salvo com autorização expressa da CEDENTE;
- i) colocar toldos, letreiros luminosos ou qualquer outro elemento promocional fora dos locais destinados, expressamente, pela CEDENTE;
- j) transferir ou dar saída a mercadorias ou bens fora dos locais de expedição geral salvo com autorização expressa da CEDENTE.

CAPÍTULO VI

DAS DÍVIDAS DOS PARCEIROS/FORNECEDORES

Art. 71. A CEDENTE não responderá pelas obrigações contraídas pelo CESSIONÁRIO, seja a que título for, ainda que referentes às obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas ao espaço ou ao PCT Guamá.

Art. 72. Salvo como indicação de endereço e localização, o CESSIONÁRIO não permitirá que conste o nome do PCT Guamá das notas fiscais, faturas e duplicatas pelas compras e serviços que contratar ou das guias de recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições.

CAPÍTULO VII

DAS PENALIDADES

Art. 73. No caso de descumprimento de qualquer obrigação de fazer, o CESSIONÁRIO será notificado a cumprir a sua obrigação, em prazo fixado pela CEDENTE.

§ 1º. Persistindo o descumprimento da obrigação de que trata o *caput*, ficará o CESSIONÁRIO sujeito a uma pena diária equivalente a 0,2% do valor mensal estabelecido em contrato de cessão de uso, reajustável até o total adimplemento, sem prejuízo das demais penalidades e das reparações de direito.

§ 2º. Em casos de urgência ou necessidade inadiável, poderá a CEDENTE promover a execução de todos os atos indispensáveis à realização devida, ressarcindo-se do CESSIONÁRIO faltoso por todos os custos que dispender, acrescidos da taxa de administração de 10% (dez por cento) das despesas, sem prejuízo da pena e das reparações do parágrafo anterior.

Art. 74. No caso de descumprimento de proibição, a CEDENTE poderá desde logo adotar as providências necessárias ao cumprimento da obrigação, utilizando-se se for o caso, das providências judiciais cabíveis.

Parágrafo único - Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, ficará o infrator sujeito a uma pena diária equivalente a 0,2% do valor mensal da contrapartida contratada reajustável enquanto não cessar a transgressão, além das demais penalidades e das reparações de direito.

Art. 75. As quantias devidas pelo CESSIONÁRIO, a partir do dia previsto para sua liquidação, ficarão sujeitas à atualização monetária, segundo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês do valor global do débito e à multa de 2% (dois por cento) desse valor global.

§ 1º. A CEDENTE, promoverá a cobrança do débito do CESSIONÁRIO, inclusive judicialmente, mediante notificação prévia.

§ 2º. Além do débito, com seus acréscimos e multas, suportará o CESSIONÁRIO as despesas do processo, as custas judiciais e os honorários dos advogados contratados pela CEDENTE, nos termos da Tabela da OAB/PA.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 76. Os casos omissos deste Regulamento serão decididos pela Diretoria Executiva da FCTG.

Art. 77. As normas contidas neste Regulamento entram em vigor após a aprovação pelo Conselho Curador da FUNDAÇÃO GUAMÁ.

ANEXO VI – MATRIZ DE VALORES (JUN-2025)

VÁLIDO ATÉ 10/07/2025

PRÉDIO “ESPAÇO EMPREENDEDOR”			
METRAGEM DO MÓDULOS (m²)	PISO	DISPONIBILIDADE	VALOR POR MÓDULO
			INDIVIDUAL
36	Térreo	00 unidade	R\$ 2.004,88
36	1º Piso	00 unidade	R\$ 1.694,53
36	2º Piso	01 unidades	R\$ 1.694,53
36	3º Piso	06 unidade	R\$ 2.004,88
72	Térreo	00 unidade	R\$ 4.009,75
72	1º Piso	00 unidade	R\$ 3.389,06
72	2º Piso	00 unidade	R\$ 3.389,06
100	3º Piso	06 unidade	R\$ 5.569,10
Total de 13 unidades disponíveis no Espaço Empreendedor			

PRÉDIO “ESPAÇO INOVAÇÃO”			
METRAGEM DO MÓDULOS (m²)	PISO	DISPONIBILIDADE	VALOR POR MÓDULO
			INDIVIDUAL
72	Térreo	00 unidade	R\$ 4.009,75
72	1º Piso	00 unidade	R\$ 3.389,06
72	2º Piso	00 unidade	R\$ 3.389,06
100	3º Piso	00 unidade	R\$ 5.569,10
108	Térreo	00 unidade	R\$ 6.014,63
108	1º Piso	00 unidade	R\$ 5.083,59
108	2º Piso	00 unidade	R\$ 5.083,59
150	3º Piso	00 unidade	R\$ 8.353,65
Total de 00 unidades disponíveis no Espaço Inovação			

Bases para módulos individuais: R\$ 55,69 por m² para o térreo e 3º piso e R\$ 47,07 por m² para os pisos 1º e 2º.

Nota 1: Nesse valor não estão inclusas as despesas de energia elétrica, que serão de responsabilidade de cada empresa por unidade consumidora (UC).

Nota 2: Ressaltamos que os valores em contrato, será o valor vigente na data de assinatura e não o da apresentação da proposta, atualizado de acordo com o último IPCA publicado.

Nota 3: Por se tratar de um edital de fluxo contínuo, por ocasião de indisponibilidade ou disposição de novos módulos será divulgado o novo quadro de módulos disponíveis, bem como atualização de valores de acordo com o último IPCA publicado.