



**ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO**

**A N E X O IV**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2023**

**CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº xxx/xxxx**

O **ESTADO DA BAHIA**, pessoa jurídica de direito público interno, através da **SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO (SAEB)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.323.274/0001-63, com sede na 2ª Avenida, nº 200, Centro Administrativo da Bahia – CAB, Paralela, neste Município de Salvador/BA, CEP:41.745-003, neste ato representada por seu titular, **Sr. Edelvino da Silva Goes Filho**, devidamente autorizado pelo Decreto s/n, (D.O.E. de xxxxxx), doravante denominado **CONCEDENTE**, com a interveniência da **SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO DO ESTADO DA BAHIA (SECTI)**, com sede na 5ª Avenida plataforma II, 1º Andar, Centro Administrativo da Bahia (CAB), Paralela, Salvador – Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.497.968/0001-99, neste ato representada por seu titular, **Sr. André Joazeiro**, devidamente autorizado pelo Decreto s/n (D.O.E. de xxxxxx), doravante denominada **INTERVENIENTE**, e a **xxxxxxxxxxx**, devidamente inscrita no CNPJ nº xxxxxx, Inscrição Estadual/Municipal sob o nº xxxxxxxxx, com sede na Rua xxxxx, nº xxx, Edifício xxxxxx, CEP: xxxxxx, Bairro xxxxxx, neste Município de xxxxxx, neste ato representada pela sua titular, a **xxxxxxxxxxxxxx**, inscrita no CPF/MF sob o nº xxxxxx, portadora da Cédula de Identidade - RG sob o nº xxxxxxxxx, expedida por SSP/BA, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, celebram o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL**, com fundamentação legal no art. 44, *caput* e seguintes, da Lei Estadual nº 9.433, de 1º de março de 2005, e Lei Estadual nº 12.354, de 22 de setembro de 2011, e de acordo com o constante do Processo Administrativo nº xxxxxxxxxxxx do **Edital de Concorrência nº 001/2023**, nos termos das Cláusulas e Condições seguintes:



**ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente Contrato tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso, a título gratuito, com encargos e cláusula de reversão, pelo **CONCEDENTE**, da área de xxxx m<sup>2</sup> inserida no imóvel denominado **Parque Tecnológico da Bahia – Lotes XXX**, situados na Rua Mundo – Loteamento Colinas de Jaguaribe, nº 121, Trobogy, neste Município de Salvador - BA, cadastrados no Sistema de Controle de Bens Imóveis do Estado (SIMOV) sob o nº xxxxxxxxxxxx, conforme Memorial Descritivo, com Planta, que integra o **Anexo I ÚNICO** deste instrumento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Esta Concessão de Direito Real de Uso é outorgada com prévia autorização legislativa e licitação, pela modalidade concorrência, para transferir à **CONCESSIONÁRIA**, como direito real resolúvel, o uso gratuito do imóvel descrito no *caput* desta Cláusula Primeira, nos termos do art. 44 da Lei Estadual nº 9.433, de 2005, e da Lei Estadual nº 12.354, de 2011.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE**

A Concessão de Direito Real de Uso ajustada por este instrumento tem por finalidade a utilização, pela **CONCESSIONÁRIA**, do imóvel referido na Cláusula Primeira deste Contrato, exclusivamente para o cumprimento do objeto do Edital da Concorrência xxxxxxxx e seus Anexos, que consiste na edificação e instalação de atividade de pesquisa, desenvolvimento e inovação – PD&I, sob pena de reversão, no caso de desvirtuamento da finalidade contratual.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Caberá à **CONCESSIONÁRIA** administrar os bens de forma a estimular o empreendedorismo e o desenvolvimento científico, tecnológico e inovador no Estado da Bahia, promovendo articulação, interação, participação e compartilhamento de conhecimento científico, tecnológico e de inovação dos agentes de Ciência, Tecnologia e Inovação.



**ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO**

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Mediante prévia autorização da **INTERVENIENTE (SECTI)**, é permitido à **CONCESSIONÁRIA** utilizar os espaços físicos integrantes do imóvel com vista ao cumprimento do objeto deste Contrato, podendo realizar parcerias com vista a disponibilização de espaços dinamizadores - Parque Ambiental, Coworkings, Makers Spaces, **mediante a outorga onerosa de espaços físicos, bem como a exploração de marca de empresas nos espaços do Parque (naming rights).**

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

São obrigações da **CONCESSIONÁRIA**:

- I – manter sob sua responsabilidade a guarda e proteção do imóvel objeto da Concessão, bem assim as edificações e benfeitorias que se lhe acrescerem, adotando, em conjunto com a Gestão do Parque Tecnológico, cuidados e medidas necessárias à prevenção e cessação de quaisquer atividades turbação ou esbulho do imóvel objeto da outorga, bem como adotar e apoiar as medidas de segurança determinadas pela Gestão do Parque Tecnológico;
- II - utilizar o Lote XXXXX desta Concessão de direito real de uso, bem assim as edificações e benfeitorias, e equipamentos que lhe guarneçam, unicamente no desempenho das atividades e/ou serviços declarados e cujos projetos tenham sido aprovados pelo **CONCEDENTE**, na conformidade do Edital, Termo de Referência e seus Anexos, não dando destinação diversa ou estranha à prevista na Cláusula Segunda deste instrumento.;
- III - não ceder, nem transferir, no todo ou em parte, o seu uso a terceiros, salvo no cumprimento da finalidade prevista neste Contrato e nos limites estabelecidos na sua Cláusula Segunda;
- IV - realizar as edificações necessárias à instalação do empreendimento, e dotá-las dos equipamentos necessários à execução



**ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO**

da finalidade da outorga, nos termos e limites do projeto aprovado pelo **CONCEDENTE**;

V - assumir, a partir da assinatura deste Contrato, todos ônus decorrentes da utilização do imóvel, tais como taxa de manutenção (item 4 do Edital), tributos, energia elétrica, água, seguro e os demais inerentes ao exercício das atividades da **CONCESSIONÁRIA**, bem como os encargos civis e administrativos;

VI – obter todas as autorizações, licenças ou alvarás necessários ao desenvolvimento das atividades no imóvel, bem como suas renovações, se necessárias, devendo mantê-las em situação regular durante o período da concessão;

VII – responder por danos pessoais e materiais causados a terceiros, bem como pelos eventuais danos de natureza ambiental decorrentes do uso do imóvel;

VIII - responsabilizar-se pelos impactos ambientais decorrentes de ações das atividades regularmente desenvolvidas na área dada em concessão, arcando com todos os ônus resultantes;

IX – permitir a fiscalização do uso do imóvel a qualquer momento pelo **CONCEDENTE**, assegurando-lhe acesso amplo e irrestrito na área objeto deste contrato;

X – solicitar ao **CONCEDENTE** a averbação no cadastro próprio estadual (SIMOV) e na matrícula do imóvel quando houver incorporação de edificações e benfeitorias na área cedida;

XI - restituir o imóvel quando findo o prazo estipulado para a sua vigência ou em quaisquer outras hipóteses de sua extinção, com todas as suas edificações e benfeitorias, em condições normais de utilização.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O contrato de seguro, acompanhado de sua Apólice, será entregue ao **CONCEDENTE**, através da Secretaria de Ciência, Tecnologia e Inovação – SECTI, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da **xxxxxxxxxx**, respondendo a **CONCESSIONÁRIA** pela ocorrência de sinistralidades durante o prazo não coberto pela apólice;



**ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO**

**PARÁGRAFO SEGUNDO** –O contrato de seguro deve ser periodicamente renovado, enquanto durar este Contrato de Concessão, com atualização anual do valor segurado pelo índice oficial do INPC ou na extinção deste, por outro indexador oficial que lhe sirva de sucedâneo.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE**

São obrigações do **CONCEDENTE**:

I - por meio da **SECTI**, acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da **CONCESSIONÁRIA**, garantindo o cumprimento do presente Contrato;

II – aplicar as penalidades legais e contratuais em caso de descumprimento do presente instrumento pela **CONCESSIONÁRIA**;

III – providenciar a rescisão unilateral do presente Contrato em caso de inadimplemento por parte da **CONCESSIONÁRIA** em relação às obrigações ajustadas neste instrumento e no Edital e seus Anexos, com reversão do imóvel ao Estado, sem direito à indenização ou retenção pelas benfeitorias.

**CLÁUSULA QUINTA - DOS PRAZOS**

O prazo de vigência desta Concessão de Direito Real de Uso é de 20 (vinte) anos, contado a partir da data de assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado por igual período, mediante aditivo.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A **CONCESSIONÁRIA** deverá iniciar suas atividades no prazo máximo de xxxx (xxxx) meses, contados da data da assinatura do presente instrumento, considerando o prazo para o início das obras, na forma estabelecida no Termo de Referência e no Cronograma Físico das Obras e Serviços que constituem, respectivamente, o Anexo I e o Anexo V do Edital.



**ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO**

**CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO**

O **CONCEDENTE**, através de seus prepostos devidamente credenciados, fiscalizará o cumprimento das obrigações assumidas pela **CONCESSIONÁRIA**, ficando esta obrigada a prestar todas as informações necessárias e a permitir o acesso amplo e irrestrito ao imóvel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Verificada, durante o ato de fiscalização, a necessidade de providências a cargo da **CONCESSIONÁRIA**, será esta notificada para sanar eventuais falhas ou insuficiências apontadas, devendo-se fixar-lhe prazo razoável para as providências necessárias apontadas pelo servidor designado pela **SECTI**, ao qual caberá, ao cabo do prazo fixado, comunicar ao **CONCEDENTE** a omissão ou ação indevida ou insuficiente por parte da **CONCESSIONÁRIA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O prazo fixado à **CONCESSIONÁRIA** para a adoção de providências, a partir da fiscalização, poderá ser dilatado, a juízo do titular da **SECTI**, em face de justificativas e requerimento da **CONCESSIONÁRIA**, observados os critérios da razoabilidade e da finalidade pública.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O não atendimento, por parte da **CONCESSIONÁRIA**, das notificações feitas pelo **CONCEDENTE**, importará nas sanções previstas no presente instrumento, assegurada a ampla defesa à notificada.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS E ACESSÕES**

As edificações, acessões e benfeitorias feitas no imóvel a ele se incorporará, passando a pertencer ao **CONCEDENTE**, sem que



**ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO**

assista à **CONCESSIONÁRIA** qualquer direito a retenção ou a indenização quando da restituição do bem.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Na hipótese do inciso III da Cláusula Oitava deste contrato, qual seja a extinção da Concessão por ato da Administração motivado por razões de interesse público, na forma ali referida, e desde que não haja culpa, exclusiva ou concorrente, da **CONCESSIONÁRIA**, estando essa no exercício regular da atividade finalística segundo os critérios e projeto aprovados pelo **CONCEDENTE**, serão indenizadas as benfeitorias feitas pela **CONCESSIONÁRIA** no imóvel cujo direito real de uso foi concedido, apurados os valores no devido processo administrativo.

**CLAÚSULA OITAVA - DA EXTINÇÃO**

O presente Contrato será extinto nas seguintes hipóteses:

- I – de pleno direito, pelo advento do termo final pactuado na Cláusula Quinta deste instrumento;
- II – quando houver descumprimento ou violação das cláusulas deste instrumento e do Edital e seus Anexos, por parte da **CONCESSIONÁRIA**;
- III – por razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante, exaradas no processo administrativo para este fim instaurado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A extinção do contrato poderá ocorrer por rescisão consensual, mediante acordo entre as partes, precedida de autorização motivada da autoridade competente, reduzida a termo em processo, desde que haja conveniência para a Administração.



**ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO**

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Em qualquer hipótese de extinção deste Contrato, ficará a **CONCESSIONÁRIA** obrigada a desocupar e devolver o imóvel objeto da presente concessão de direito real de uso, com suas edificações e benfeitorias que vierem a se realizar no curso da execução da atividade vinculada à Concessão.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A não devolução do imóvel desocupado, imediatamente após a extinção deste Contrato, caracterizará posse injusta e precária pela **CONCESSIONÁRIA**, autorizando o **CONCEDENTE** a adotar todas as medidas administrativas ou judiciais, inclusive o *desforço incontinenti*, com vistas à reintegração de posse do bem.

**PARÁGRAFO QUARTO** – A **CONCESSIONÁRIA** responderá por todos os danos causados à Administração relativamente à utilização do imóvel objeto da Concessão durante o período da sua posse, observando-se o Processo de Reparação de Danos previsto na Lei Estadual nº 12.209/2011.

**CLÁUSULA NONA – DA FORMA DE RECEBIMENTO E DE DEVOLUÇÃO**

O recebimento do imóvel, pela **CONCESSIONÁRIA**, será efetuada através de **TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE IMÓVEL**, assim como deverá ser firmado **TERMO DE DEVOLUÇÃO DE IMÓVEL**, quando da devolução do bem objeto da outorga ao **CONCEDENTE**, em ambos os casos precedidos de vistoria.





**ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO**

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

O presente instrumento subordina-se exclusivamente ao regime jurídico de direito público, derogatório e exorbitante do direito comum, devendo ser registrada a presente concessão de direito real de uso no competente Cartório de Registro de Imóveis e sua extinção averbada (art. 167, inciso I, n. 40, e inciso II, n. 29, da Lei nº 6.015/73).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Eventual tolerância do **CONCEDENTE** a qualquer infração das cláusulas e condições do presente Contrato, ou da mora na devolução ou retomada, não implicará em renúncia aos direitos que por este e por lei lhe sejam assegurados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O **CONCEDENTE** providenciará a publicação do extrato deste Contrato no Diário Oficial do Estado, em observância a legislação pertinente.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Cidade de Salvador/BA como único competente para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste Contrato.

E por estarem em concordância com as condições aqui clausuladas, assinam o presente Contrato de Concessão de Direito Real de Uso em 3 (três) vias de igual teor, para os efeitos de direito.

Salvador, xxx de xxxxx de 2023.

**Edelvino da Silva Góes Filho**

Secretário da Administração

**André Joazeiro**

Secretário de Ciência Tecnologia e Inovação



**ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO**

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Empresa xxxxxxxxxx

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome:

CPF:

---

Nome:

CPF: