

CONTRATO PRELIMINAR

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as PARTES, de um lado o **INSTITUTO DE PESQUISAS TECNOLÓGICAS DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. – IPT**, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.633.674/0001-55 e com Inscrição Estadual n.º 105.933.432.110, com sede na Avenida Professor Almeida Prado, n.º 532, Cidade Universitária “Armando de Salles Oliveira”, Butantã, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05508-901, neste ato representado por dois Diretores ao final assinados e identificados, conforme dispõe seu Estatuto Social, doravante denominado simplesmente (“IPT”) e a **FUNDAÇÃO DE APOIO AO INSTITUTO DE PESQUISAS TECNOLÓGICAS - FIPT**, fundação de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.505.390/0001-75, com sede na Av. Eng. Heitor Antonio Eiras Garcia, 448 Conj. 21, Jardim Esmeralda, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 05588-000, neste ato representada pelo Diretor Presidente na forma do seu Estatuto Social, gestora administrativa e financeira dos recursos para o Programa IPT *Open Experience*, doravante denominada simplesmente (“FIPT”); e de outro o **XXXXXX**, pessoa jurídica de direito privado com sede na XXXXX, n XX, XX andar, XXX, Cidade de XX, Estado de XXX, CEP XXXX, inscrita no CNPJ sob o n.º XXXXX, neste ato representado por seus representantes legais ao final assinados e identificados, conforme dispõe seu Estatuto Social, doravante denominado simplesmente (“XXXXX”).

CONSIDERANDO:

- i. O Chamamento Público n.º 001 de 2021, publicado em 01 de março de 2021, destinado à instalação de Centros de Inovação no IPT no âmbito do Programa Institucional denominado “IPT *Open Experience*” (“Chamamento Público”);

- ii. A manifestação de interesse por parte do XXXXX, realizada em XXXXX de XXXX de XXXX, por meio do preenchimento da Manifestação de Interesse, formalizando sua intenção em instalar um CENTRO DE INOVAÇÃO (“Centro de Inovação”), no Prédio XXXX localizados no campus do IPT, de acordo com os objetivos e atividades previstos no PLANO DE TRABALHO apresentado em XXXX.
- iii. A necessidade, nos termos da cláusula 5, item IV, do Edital do Chamamento Público, de apresentação, pelo XXXXX e aprovação pela Comissão de Avaliação de Obras de Infraestrutura do IPT de um PROJETOS BÁSICO para fins de assinatura de um instrumento contratual;
- iv. A autorização da cláusula 5, item II do Edital de Chamamento Público 001/2021 para que seja firmado um contrato preliminar que (i) formalize o início das negociações; (ii) defina os prazos para conclusão de etapas prévias, conforme aplicável (licença, alvará, dentre outros); e (iii) defina o prazo da entrega do PROJETO BÁSICO e documentação jurídica;
- v. XXX outros pertinentes

As PARTES, acima qualificadas, resolvem de comum acordo firmar o presente Contrato Preliminar (“Contrato Preliminar”), nos termos do art. 462 do Código Civil, do Chamamento Público e regido pelas cláusulas e termos a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO E DEFINIÇÕES

1.1. **Objeto.** Constitui objeto deste Contrato Preliminar formalizar a intenção vinculante das Partes em, observadas as Condições Precedentes definidas abaixo, firmar o

CONTRATO PARA INSTALAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DE CENTRO DE INOVAÇÃO (“Contrato Principal”), nos termos do Anexo I, que somente poderá ser alterado mediante justificativa e de comum acordo entre as Partes.

CLÁUSULA SEGUNDA – CONDIÇÕES PRECEDENTES

1.1. **Condições Precedentes:** A assinatura do Contrato Principal estará sujeita, observado o disposto neste Contrato Preliminar, às seguintes Condições Precedentes:

- (i) Conclusão satisfatória, a exclusivo critério do xxxxx, do Levantamento Técnico da Estrutura, Solo e Piso do Prédio XXX (“Laudo Técnico”), elaborado por empresa especializada contratada pelo XXX que ateste que há condições de segurança e de estrutura necessárias para o prosseguimento da elaboração do PROJETO BÁSICO visando a implementação do Centro de Inovação -conforme definido no Anexo I -, pretendido pelo XXXX e que será objeto do Contrato Principal;
- (ii) Apresentação pelo XXXX e aprovação pela Comissão de Avaliação de Obras de Infraestrutura do IPT do PROJETO BÁSICO; e
- (iii) Cumprimento do Cronograma de Assinaturas estabelecido na Cláusula Terceira deste Contrato Preliminar.

CLÁUSULA TERCEIRA – CRONOGRAMA DE ASSINATURAS

2.1. **Cronograma de Assinaturas:** As Partes se comprometem a envidar os melhores esforços para cumprimento do cronograma abaixo identificado:

- a) Apresentação pelo **XXXX** do PROJETO BÁSICO atendendo as premissas do Chamamento Público, **XXXXXX**;
- b) Aprovação pela Comissão de Avaliação de Obras de Infraestrutura do IPT do PROJETO BÁSICO até **XXXX**, desde que atendidas, no PROJETO BÁSICO, as premissas do Chamamento Público;
- c) Finalização dos Laudos Técnicos até **XXXXXX**; e
- d) Assinatura do Contrato Principal até **XXXX**.

2.2. As Partes poderão, de comum acordo e motivadamente, pactuar novos prazos para o cumprimento das obrigações acima.

CLÁUSULA QUARTA – VINCULAÇÃO, CONFIDENCIALIDADE e EXCLUSIVIDADE

3.1. **Vinculação:** Cada uma das Partes reconhece estes Contrato Preliminar é firmado em caráter irrevogável e irretratável, sem cláusula de arrependimento, e que, portanto, observadas as Condições Precedentes, constitui obrigação das Partes firmarem o Contrato Principal.

3.2. **Confidencialidade:** Pelo prazo de 1 (um) ano a contar da data de assinatura deste Contrato Preliminar, ou até que a obrigação de confidencialidade aqui prevista seja substituída por disposições específicas no Contrato Principal, as Partes se comprometem a manter sigilo e não divulgar, e a fazer com que seus respectivos sócios, funcionários, consultores ou empresas coligadas mantenham sigilo e não divulguem, de forma pública ou privada, a existência de negociações entre as Partes, a existência deste Contrato Preliminar, bem como os seus termos e condições

3.2.1. Fica autorizada a revelação das Informações Confidenciais pelas Partes aos órgãos de controle responsáveis, seus administradores, empregados, assessores

legais e financeiros que tenham necessidade de conhecer tais Informações Confidenciais para fins de análise do Contrato Preliminar e/ou do Contrato Principal, observado que tais pessoas deverão ser informadas do caráter sigiloso de tais Informações Confidenciais previamente ao seu recebimento e deverão obrigar-se a manter o sigilo correspondente.

3.3. **Exclusividade:** O IPT e a FIPT concordam em negociar em regime de exclusividade com o XXXX por um período de () dias contados do aceite deste Contrato Preliminar, o compartilhamento, com o XXXX, dos Prédios XXXX (“Período de Exclusividade”), nos termos do Chamamento Público.

3.3.1. Durante o Período de Exclusividade, o IPT e o FIPT obrigam-se a não contatar, negociar, prospectar, discutir, atender, contratar ou de qualquer outra forma se associar com qualquer terceiro com a finalidade de investigar, considerar e/ou efetuar qualquer negócio, direta ou indiretamente relacionado ao Prédio XXXX, que inviabilize o Contrato Principal.

CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Caso as Condições Precedentes não sejam superadas e o Contrato Principal não seja assinado não será devido qualquer reembolso dos valores gastos pelo xxxx para elaboração dos Laudos Técnicos e/ou do PROJETO BÁSICO.

4.2. Qualquer comunicação ou notificação relacionada a este Contrato Preliminar poderá ser realizada por e-mail, com aviso de recebimento, correio ou entregue pessoalmente, diretamente no respectivo endereço da PARTE notificada.

Se para o IPT

A/C

E-mail:

Se para o FIPT

A/C []

Endereço []

Telefone: []

Se para o XXX

A/C []

Endereço []

Telefone: []

4.3. Em caso de alteração dos endereços acima referidos, as Partes comprometem-se a providenciar a respectiva comunicação, sob pena de se ter por realizada a comunicação feita nos endereços eletrônicos ora referidos.

4.4. Quaisquer alterações no presente Contrato Preliminar somente terão eficácia se realizadas através de aditivo contratual firmado por escrito, ficando acordado que compromissos verbais não obrigarão as partes, sendo considerados inexistentes para fins deste Contrato.

4.5. As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Contrato Preliminar e seus termos, incluindo seus anexos, nos termos do art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“MP nº 2.200-2”).

4.6. As Parte se comprometem a sanar quaisquer conflitos em decorrência deste Contrato Preliminar mediante negociação entre seus diretores, de forma respeitosa e amigável, a fim de buscar uma solução objetiva que dê fim ao conflito. Frustradas as tentativas de negociação, aplica-se ao disposto no item 5.7 deste contrato.

4.7. As Partes elegem e especificam o Foro Regional da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir todas as questões ou dúvidas decorrentes ou oriundas do presente Contrato.

E, por estarem assim, certos e ajustados, as PARTES assinam o presente Contrato Preliminar de forma digital, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os efeitos legais.

São Paulo, de **XXX de XXX de XXXX**

XXXXXX

**INSTITUTO DE PESQUISAS TECNOLÓGICAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
S.A. – IPT**

**FUNDAÇÃO DE APOIO AO INSTITUTO DE PESQUISAS TECNOLÓGICAS –
FIPT**

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG:

CPF:

2. _____

Nome:

RG:

CPF:

**ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO PARA INSTALAÇÃO E
OPERACIONALIZAÇÃO DE CENTRO DE INOVAÇÃO**