

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 Antônio 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*, doravante denominada simplesmente (“**FIPT**”); e de outro **xxxxx, pessoa jurídica de direito privado com sede na xxxx, xxxxxx, neste ato representado por seus representantes legais ao final assinados e identificados, conforme dispõe seu Estatuto Social, doravante denominado simplesmente (“XXX”).**

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*” (“Chamamento Público”);
- ii. A manifestação de interesse por parte da **XXX**, realizada em **XXXX**, por meio do preenchimento da Manifestação de Interesse, formalizando sua intenção em instalar um CENTRO DE INOVAÇÃO (“Centro de Inovação”), no **XXXX** localizado no

campus do IPT, de acordo com os objetivos e atividades previstos no Plano de Trabalho, se houver.

- iii. A necessidade, nos termos da cláusula 5, item IV, do Edital do Chamamento Público, de apresentação, pela XXX e aprovação pela Comissão de Avaliação de Obras de Infraestrutura do IPT de um PROJETO 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;

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 – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÕES

- 1.2. **Vigência.** Este Contrato Preliminar terá vigência de 01 (um) ano, contados da data de sua assinatura.

1.2.1. As Partes reconhecem que o prazo estipulado é o mínimo necessário para viabilizar a assinatura do Contrato Definitivo a ser firmado entre as partes.

1.3. **Prorrogações.** O contrato poderá ser prorrogado, mediante justificativa mediante a celebração de Termo Aditivo.

1.3.1. Na hipótese de prorrogação da vigência deste instrumento, o valor da contrapartida financeira será ajustado, para mais ou para menos, de acordo com nova pesquisa de preços médios de locação da região, considerando a data da prorrogação.

CLÁUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES PRECEDENTES

Demanda negociação específica de acordo com as necessidades. Precisa ser bem estruturado.

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

3.1.1. Apresentação e aprovação do Plano de Trabalho para instalação e operacionalização do Centro de Inovação pela **XXX**.

3.1.2. Apresentação pela **XXX** e aprovação pela Comissão de Avaliação de Obras de Infraestrutura do IPT do PROJETO BÁSICO ou ANTEPROJETO, de acordo com as regras estabelecidas em Chamamento Público;

3.1.3. Aprovação do Conselho de Administração do IPT e da **XXXX**.

3.1.4. Cumprimento do Cronograma de Assinaturas estabelecido na Cláusula Terceira deste Contrato Preliminar;

3.1.5. Outras.

CLÁUSULA QUARTA – CRONOGRAMA DE ASSINATURAS

Demanda negociação específica de acordo com as necessidades. Precisa ser bem estruturado.

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

4.1.1. Apresentação pela **XXX** do **PROJETO BÁSICO** ou **ANTEPROJETO** e aprovação pela Comissão de Avaliação de Obras de Infraestrutura do IPT, desde que atendidas no PROJETO BÁSICO, as premissas do Chamamento Público;

4.1.2. A assinatura do **CONTRATO PRINCIPAL** condiciona-se a **APROVAÇÃO** do **PROJETO BÁSICO** ou **ANTEPROJETO**.

4.2. Assinatura do CONTRATO PRINCIPAL, desde que observadas as cláusulas terceira e quarta, em cumprimento aos prazos estabelecidos quanto às apresentações e aprovações necessárias, atendendo as premissas do Chamamento Público.

4.3. As Partes poderão, de comum acordo e motivadamente, pactuar novos prazos para o cumprimento das obrigações acima, mediante comunicação aos gestores, sem a necessidade de assinatura dos respectivo Termo Aditivo, desde que os novos prazos sejam compatíveis com a vigência deste Instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – VINCULAÇÃO, CONFIDENCIALIDADE e EXCLUSIVIDADE

5.1. Vinculação: Cada uma das Partes reconhece este 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.

5.2. 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

5.1.1. 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.

5.3. Exclusividade: O IPT e a FIPT concordam em negociar em regime de exclusividade com a **XXX** por um período de vigência deste Contrato Preliminar, o compartilhamento, com a **XXX**, do Prédio **xxx** (“Período de Exclusividade”), nos termos do Chamamento Público.

CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Caso as Condições Precedentes não sejam superadas e o Contrato Principal não seja assinado não será devido qualquer reembolso dos valores gastos pela **XXX** para elaboração dos Laudos Técnicos e/ou do PROJETO BÁSICO, bem como qualquer pagamento à título de perdas e danos.

6.2. 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 a **FIPT**:

A/C:

E-mail:

Se para a **XXX**

A/C:

E-mail:

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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”).

6.6. 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 6.7 deste contrato.

6.7. 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, para que produza os efeitos legais.

São Paulo, *na data de assinatura digital.*

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

FUNDAÇÃO DE APOIO AO INSTITUTO DE PESQUISAS TECNOLÓGICAS – FIPT

xxx

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