

EDITAL DE SELEÇÃO
PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE
MODALIDADES: PRÉ-INCUBAÇÃO, INCUBAÇÃO E PÓS-INCUBAÇÃO
CHAMADA DE FLUXO CONTÍNUO 2022

1 – DO PREÂMBULO

A Diretoria do **CONPARTEC - CONSELHO DO PARQUE TECNOLÓGICO**, na pessoa de seu Diretor Presidente, Orlando José Bolçone, RG nº 4.196.971-6/SSP-SP e CPF nº 244.719.098-00 seu Vice-Presidente, Gilberto Peres Mariano, RG nº 10.278.496-6 SSP/SP e CPF nº 053.248.028-75 e seu Secretário, Sergio Ricardo Borges Junior, RG nº 23.060.084-0 e CPF nº 249.741.158-12, nos termos do artigo 6º, inciso III, do Decreto Municipal nº 17.967/18 e a **EMPRO TECNOLOGIA E INFORMAÇÃO**, empresa pública devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 01.312.003/0001-23, com sede na Av. Romeu Strazzi nº 199, Vila Sinibaldi, em São José do Rio Preto (SP), neste ato representada por seu Diretor Presidente, Angelo Bevilacqua Neto, RG nº 6.719.692-5 SSP/SP e CPF nº 736.809.238-72, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, João Pereira Curado Junior, RG nº 6.886.374-3 SSP/SP e CPF nº 018.913.388-03, na qualidade de **GESTORA** do **Parque Tecnológico de São José do Rio Preto**, conforme atribuições conferidas pelo Decreto Municipal nº 17.824/2017 no Acordo de Cooperação nº 001/2017, de 28/12/2017, aditado em 28/02/2020, firmado junto à Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência, Tecnologia e Inovação, torna público que estão abertas as inscrições para o processo seletivo, em regime de fluxo contínuo, de projetos e empresas para acesso ao Parque Tecnológico de São José do Rio Preto, com foco nas áreas de interesse, previstas no artigo 5º, do Decreto Municipal nº 17.966/18.

2 – DO OBJETO

2.1 – São Objetivos deste Edital:

- a) Selecionar propostas de projetos e/ou empresas que apresentem em seu modelo de negócios a criação ou desenvolvimento de produtos, serviços ou processos de base tecnológica, intensivos em conhecimento, baseados em pesquisa ou desenvolvimento, ou com alto potencial de inovação, que possam contribuir com soluções tecnológicas para atender as demandas do mercado, ou criar novos mercados, e contribuir para o desenvolvimento e competitividade regional, que se instalarão no complexo do Parque Tecnológico.
- b) Selecionar empresas de Base Tradicional que incorporem inovações ou demonstrem originalidade na aplicação de inovação e que apresentem

necessidades de desenvolvimento nas áreas de Gestão ou Produção, para se instalarem exclusivamente no CIE de base mista - Prof. Rui Dezani.

3 – DOS ESPAÇOS E SERVIÇOS DISPONIBILIZADOS PELO PARQUE TECNOLÓGICO

3.1 – Dos Espaços:

Serão disponibilizados espaços e recursos junto ao Centro Incubador de Empresa base Mista – Prof. Rui Dezani, Centro Incubador de Empresa de Base Tecnológica e Centro Empresarial de Base Tecnologia Vanda Karina Sime Bolçone, nas modalidades de INCUBAÇÃO a seguir:

INCUBAÇÃO BASE MISTA: CIE PROF. RUI DEZANI

MODALIDADE DE INCUBAÇÃO	FORMA DE OCUPAÇÃO	BENEFÍCIO
Acompanhamento Remoto	sem ocupação compartilhada ou individual;	Acesso as salas de treinamento, reuniões e auditórios, com recursos audiovisuais; Participarão de todas as atividades oferecidas pelo Parque Tecnológico
Empresas Residentes	Espaço individualizado; Utilização de box/módulos, áreas de tamanhos variados, conforme anexos I e II - planta baixa de localização, dotada de piso, paredes laterais e frontal, delimitando o espaço a ser ocupado.	Serviços de portaria 24 h, manutenção de áreas comum, copa, banheiros, estacionamento para cargas e descargas com tempo limitado; Acesso as salas de treinamento, reuniões e auditórios, com recursos audiovisuais; Participação de todas as atividades oferecidas pelo Parque Tecnológico

INCUBAÇÃO BASE TECNOLÓGICA: CE e CIE VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE

MODALIDADE DE INCUBAÇÃO	FORMA DE OCUPAÇÃO	BENEFÍCIO
Acompanhamento Remoto	sem ocupação compartilhada ou individual;	Acesso as salas de treinamento, reuniões com recursos visuais e auditórios, com recursos audiovisuais; Participação de todas as atividades oferecidas pelo Parque Tecnológico
Coworking (Pré Incubado)	Espaço compartilhado; Com direito a utilizar de 01 a 04 vagas ou de 05 a 08 vagas, em mesas coletivas com ponto de energia, instalação de internet limitada coletiva e espaço para reunião	Serviços de portaria 24 h, manutenção de áreas comum, copa, banheiros, estacionamento com vagas limitadas e rotativos e para cargas e descargas com tempo limitado; Acesso as salas de treinamento, reuniões com recursos visuais e auditórios, com recursos audiovisuais; Participação de todas as atividades oferecidas pelo Parque Tecnológico
OpenSpace	Espaço compartilhado; Com direito a utilizar de 06 posições ou 08 posições, em mesas individuais por empresa, armários individuais, com ponto de energia, instalação de internet limitada* coletiva e espaço de convivência	Serviços de portaria 24 h, manutenção de áreas comum, copa, banheiros, estacionamento com vagas limitadas e rotativos e para cargas e descargas com tempo limitado; Acesso as salas de treinamento, reuniões com recursos visuais e auditórios, com recursos audiovisuais; Participação de todas as atividades oferecidas pelo Parque Tecnológico

Empresas Residentes	Espaço individualizado; Utilização de box/módulos, áreas de tamanhos variados, conforme anexos I e II - planta baixa de localização, dotada de piso, paredes laterais e frontal, delimitando o espaço a ser ocupado.	Serviços de portaria 24 h, manutenção de áreas comum, copa, banheiros, estacionamento com vagas limitadas e rotativos e para cargas e descargas com tempo limitado; Acesso as salas de treinamento, reuniões com recursos visuais e auditórios, com recursos audiovisuais; Participação de todas as atividades oferecidas pelo Parque Tecnológico
MODALIDADE DE PÓS INCUBAÇÃO	FORMA DE OCUPAÇÃO	BENEFÍCIO
Empresas Participantes em Desenvolvimento	Espaço Individualizado; Utilização de box/módulos, áreas de tamanhos variados, conforme anexos I e II - planta baixa de localização, dotada de piso, paredes laterais e frontal, delimitando o espaço a ser ocupado.	Serviços de portaria 24 h, manutenção de áreas comum, copa, banheiros, estacionamento com vagas limitadas e rotativos e para cargas e descargas com tempo limitado; Acesso as salas de treinamento, reuniões com recursos visuais e auditórios, com recursos audiovisuais; Participação de todas as atividades oferecidas pelo Parque Tecnológico

*** caso a banda de internet seja critica para o desenvolvimento do negócio, poderá ser analisada contratação pelo próprio empresário a contratação de um outro fornecedor.**

3.2 – Dos Serviços:

As empresas instaladas no PARQUE TECNOLÓGICO poderão usufruir dos serviços estratégicos e de apoio, além dos benefícios resultantes da inserção em um ambiente de inovação, a saber:

3.2.1- Serviços Técnicos de consultoria, apoio e orientação:

- a) Elaboração do plano estratégico e/ou reestruturação do modelo de negócios;
- b) Gestão empresarial em finanças e custos, marketing, planejamento, administração geral, produção, recursos humanos, tecnologia, inovação;
- c) Gestão da Inovação e de Projetos de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação (P,D&I);
- d) Elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento;
- e) Gestão da propriedade intelectual;
- f) Elaboração de projetos e propostas para apresentação a investidores;
- g) Atividade de capacitação de temas ligados ao desenvolvimento de empreendimentos inovadores, nas áreas de e empreendedorismo, gestão empresarial e gestão da inovação.

3.2.2. - Outros serviços de apoio e benefícios resultantes de parcerias e acordos de cooperação, com atores presentes no ambiente de inovação do Parque Tecnológico “networking”:

- a) Cursos, palestras e treinamentos com profissionais atuantes no mercado e qualificados, para capacitar os empreendedores em assuntos relacionados ao desenvolvimento de seus projetos e negócios;
- b) Rede de relacionamento com recursos humanos, empresas e entidades de ensino, pesquisa e desenvolvimento, que possibilitará a identificação de oportunidades de negócios, fomento, acesso a mercados e o estabelecimento de parcerias em projetos de pesquisa, desenvolvimento e inovação;
- c) Participação em eventos ligados as temáticas do Parque Tecnológico;
- d) Ambiente favorável ao desenvolvimento empresarial, de forma acelerada, competitiva e sustentável.
- e) Divulgação de notícias da empresa no portal do Parque Tecnológico e em suas mídias sociais;

3.2.3 - Serviços administrativos:

- a) atendimento de portaria, recepção
- b) internet e ramal telefônico (exclusivo para as empresas da pré incubação e incubação com espaço compartilhado)
- c) monitoramento com sistema de câmeras
- d) limpeza das áreas comuns
- e) salas de reuniões e treinamentos com recursos visuais;
- f) auditório, com recursos audiovisuais;
- g) copa de uso compartilhado
- h) área de convivência

4 - DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

4.1 - Nesta chamada de fluxo contínuo, o Parque Tecnológico de São José do Rio Preto receberá as manifestações de interesses dos candidatos durante o período de 12 meses, a partir do lançamento do Edital. As inscrições estarão atreladas a abertura de ciclos de divulgação das vagas disponíveis.

4.2 - A manifestação de interesse deverá ser apresentada, por pessoas físicas ou jurídicas, e poderão ter como objetivo o desenvolvimento de uma nova linha de produtos ou serviços, por uma empresa já existente ou a ser constituída. Não sendo necessário que a empresa esteja formalmente constituída.

4.3 - O processo de manifestação de interesse se inicia com:

- A apresentação da ficha de manifestação de interesse à Administração do Parque Tecnológico através do e-mail contato@parquetecnologico.riopreto.br;
- Após a abertura dos ciclos de seleção, a Administração do Parque Tecnológico entrará em contato com os candidatos para informar sobre a abertura do processo seletivo.
- Somente a entrega da ficha de manifestação de interesse não garante a participação dos candidatos nos ciclos de seleção.

5 – DA DIVULGAÇÃO DE VAGAS

5.1 – As vagas serão divulgadas no Site do Parque Tecnológico e em suas Redes Sociais, sempre que houver disponibilidade e a critério do Parque Tecnológico. A cada ciclo de divulgação os interessados terão até 30 (trinta) dias corridos para realizar a sua inscrição, através do pagamento da taxa e entrega dos documentos descritos no item 6.

5.2 - A qualquer momento o candidato poderá consultar a previsão de abertura de novos ciclos de seleção entrando em contato com a Administração do Parque Tecnológico.

6 – DAS INSCRIÇÕES

6.1 - Para a modalidade de **Pré-Incubação**, as propostas deverão ser apresentadas contendo o comprovante de pagamento da taxa de inscrição, o Modelo de Negócios “CANVAS” e o Plano de Negócios com demonstrativos financeiros e projeções, que serão analisados pela Câmara Técnica de Inovação do CONPARTEC - Conselho do Parque Tecnológico, com base no roteiro apresentado nos anexos II e III.

6.2 - Para as modalidades de **Incubação e Pós-incubação**, as propostas deverão ser apresentadas contendo o comprovante de pagamento da taxa de inscrição, o Modelo de Negócios “CANVAS”, o Plano de Negócios com demonstrativos financeiros e projeções e a lista de documentos de comprovação de regularidade jurídica e fiscal, que serão analisados pela Câmara Técnica de Inovação do CONPARTEC - Conselho do Parque Tecnológico, com base no roteiro apresentado nos anexos II, III, IV e V.

6.3 - As inscrições deverão ser realizadas através do e-mail: contato@parquetecnologico.riopreto.br, respeitando os prazos e demais instruções dos ciclos.

6.4 – A observância das exigências inerentes à inscrição neste processo de seleção é de total responsabilidade do candidato, inexistindo, portanto qualquer conferência prévia de documentação, visto que os documentos entregues serão analisados pela Câmara Técnica de Inovação.

6.5 – Poderão ser solicitados, a qualquer momento, a documentação original dos candidatos, para efeito de comprovação.

6.6 - Para mais informações deste processo de seleção os candidatos, poderão entrar em contato com a Sede Administrativa do Parque Tecnológico, Rua Joaquim Rodrigues, 1085, Distrito Parque Tecnológico, CEP 15.092-676, São José do Rio Preto – SP, Telefone (17) 3226-4934 ou pelo e-mail - contato@parquetecnologico.riopreto.br.

7 - DA TAXA DE INSCRIÇÃO

- a) A taxa de inscrição no processo de seleção é de 4 UFMs (Unidade Fiscal Municipal) vigente, a ser paga à gestora do Parque Tecnológico, para propostas de pré-incubação, incubação e pós-incubação.
- b) O Valor referente a taxa de inscrição deve ser recolhido, via depósito identificado ou transferência bancária, para a seguinte conta:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Agência nº 0631

Operação 003

Conta corrente nº 2917/9

TITULAR: Empro Tecnologia e Informação

CNPJ nº 01.312.003/0001-23

- O comprovante da taxa de inscrição deverá ser entregue, mediante cópia e/ou original no ato da inscrição e entrega de proposta.

8 - DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO

O processo de avaliação, em consonância às premissas e diretrizes da legislação que tratam das questões referentes aos propósitos do Parque Tecnológico, levará em consideração as seguintes características a serem pontuadas pela Comissão de Avaliação, formada pela Câmara Técnica de Inovação:

CRITÉRIOS	Pontos
CRITÉRIOS ELIMINATÓRIOS	
DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA	
Documentação e Projeto completos	10
Documentação e/ou Projeto Incompletos	0
ADERÊNCIA AOS SEGMENTOS PRIORITÁRIOS DO PARQUE (NÃO APLICÁVEL AO CIE RUI DEZANI)	
SIM (TIC, biotecnologia, tecnologia biomédica, química fina, design e agronegócios).	10
NÃO	0
CRITÉRIOS CLASSIFICATÓRIOS	
HISTÓRICO DE PARTICIPAÇÃO EM PARQUES TECNOLÓGICOS, APLs, PROGRAMAS DE INCUBAÇÃO DE EMPRESAS (ECOSSISTEMA DE INOVAÇÃO) E PROJETOS ACADÊMICOS	
SIM (Relação prévia com Parques Tecnológicos / APLs de áreas prioritárias / Academia)	Até 10
NÃO (nenhuma relação prévia com ambientes de inovação ou academia)	Até 5
UTILIZAÇÃO DE NOVAS TECNOLOGIAS	
As tecnologias utilizadas permitem a criação de produtos e serviços de alto valor adicionado	Até 10
As tecnologias utilizadas permitem a evolução incremental de processos e produtos	Até 5
PRODUÇÃO DE BENS OU SERVIÇOS PARA EXPORTAÇÃO	
SIM (possui estratégia definida)	Até 10
NÃO (foco no mercado interno)	Até 5
PIONEIRISMO, INEDITISMO E PECULIARIDADE DO EMPREENDIMENTO	
Tecnologia voltada à nova economia e à escalabilidade	Até 10
Tecnologia inovadora para segmentos tradicionais	Até 5
APRESENTAÇÃO DA EQUIPE	
Aderência, abordagem, coerência e entrosamento da equipe	Até 10
Domínio do assunto	Até 10
RECURSOS PARA O PROJETO	
Financeiros	Até 10
Humanos (dedicação mínima)	Até 10
Observações:	
1. A comprovação das informações fornecidas agilizará o processo de avaliação (comprovantes de recursos financeiros e humanos).	
2. A pontuação máxima total poderá ser de 100 pontos o que corresponde a 100% de aproveitamento.	

Para cada modalidade, ficam estabelecidas as seguintes pontuações mínimas para classificação e permanência no processo: 30% para a Pré-Incubação; 40% para a Incubação e 50% para a Pós-Incubação.

Os candidatos serão classificados de acordo com a somatória final das pontuações estabelecidas nos critérios de avaliação, de acordo com a modalidade solicitada.

A quantidade de projetos aprovados estará vinculada ao número de espaços disponibilizados pelo Parque Tecnológico na abertura dos ciclos de seleção e a critério da Comissão especial de avaliação.

Para a realização do processo de avaliação, a Comissão poderá convocar os proponentes para apresentações no formato de *Pitch* e/ou de entrevistas, além de outros métodos que julgar adequados, para melhor compreensão das propostas.

Poderão ser utilizados recursos de videoconferência em substituição a encontros presenciais, a critério da Comissão.

9 - DA DIVULGAÇÃO DOS RESULTADOS

- a) Os resultados finais do ciclo de seleção serão divulgados pela Administração do Parque Tecnológico, no Diário Oficial do Município, nas mídias eletrônicas do Parque e comunicado via email aos candidatos, com base nas informações fornecidas nos documentos de inscrição.
- b) Os candidatos terão 05 (cinco) dias úteis após a divulgação do resultado final para apresentar recurso;
- c) A análise da reconsideração será realizada pela Câmara Técnica de Inovação e submetida a homologação pelo Conselho do Parque Tecnológico – CONPARTEC.

10 - DO TEMPO DE PERMANÊNCIA

- a) O prazo de permanência do empreendimento dependerá do enquadramento de pré-incubação, incubação e pós-incubação, conforme descrito no Regimento Interno do Parque Tecnológico (Decreto Municipal nr. 17.966/2018).
- b) A prorrogação além do prazo estipulado, bem como o tratamento de situações não previstas no regimento interno, estarão sujeitos a avaliação e decisão do Conselho do Parque Tecnológico - CONPARTEC.

11 - DAS TAXAS DE INCUBAÇÃO

A utilização dos espaços e serviços do Parque Tecnológico, cujos tamanhos variam de acordo com as plantas de localização. O valor final, que deverá ser pago mensalmente, depende da metragem de cada box/módulo e da modalidade solicitada, a saber:

CIE PROF. RUI DEZANI - BASE MISTA	
MODALIDADE DE INCUBAÇÃO	VALOR
acompanhamento remoto	R\$ 165,30
espaço individualizado – Boxes/módulos - 1º. Ano – M² mês	R\$ 11,02

CIE VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE	
MODALIDADE DE PRÉ INCUBAÇÃO	VALOR
Pré Incubação - Coworking – de 01 a 04 posições	R\$ 220,40
Pré Incubação - Coworking – de 05 a 08 posições	R\$ 385,70

CIE VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE	
MODALIDADE DE INCUBAÇÃO	VALOR
Acompanhamento Remoto	R\$ 165,30
Espaço compartilhado – Open Space até 06 posições	R\$ 308,56
Espaço compartilhado – Open Space até 08 posições	R\$ 385,70
Espaço Individual – 1º. Ano - boxes/módulos o m² mês	R\$ 11,02

CE VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE	
MODALIDADE PÓS INCUBAÇÃO	
ESPAÇO INDIVIDUAL - BOXES/MODULOS M²	VALOR
Empresa Participante em Desenvolvimento – 1º ano – Boxes/módulos por m² mês	R\$ 13,22

Os valores das taxas de Pré-Incubação, Incubação e Pós-Incubação serão atualizados anualmente, de acordo com o IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ou outro índice que posteriormente vier a substituí-lo.

12 - DA CONTRATAÇÃO

- a) A empresa aprovada será convocada e deverá assinar o Contrato de Participação no prazo máximo de 30 dias após a divulgação do Resultado Final da Seleção, sob pena de decair o direito de participação.
- b) Não assinado o Contrato de Participação no prazo estipulado no presente Edital, a Gestora do Parque Tecnológico considerará a empresa como desistente da presente seleção e irá proceder à convocação de outro candidato, caso haja classificados aptos, obedecendo a ordem de classificação.
- c) Os contratos poderão ser assinados por pessoas físicas, em caso de pré-incubação, ou jurídicas, nas demais modalidades de incubação.

13 – DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) Todas as informações recebidas dos candidatos serão tratadas como confidenciais;
- b) O prazo estabelecido para os candidatos selecionados instalarem-se no Parque Tecnológico será de 90 (noventa) dias a partir da assinatura dos contratos. Os casos excepcionais serão analisados pela Câmara Técnica levando em consideração a modalidade de incubação;
- c) Os casos omissos serão resolvidos pelo CONPARTEC;
- d) As condições de ingresso estão condicionadas à assinatura do contrato de utilização de espaço com a entidade Gestora do Parque Tecnológico.

São José do Rio Preto, 07 de Fevereiro de 2022

CONPARTEC – CONSELHO DO PARQUE TECNOLÓGICO

Orlando José Bolçone – Diretor Presidente

Gilberto Peres Mariano – Vice Presidente

Sergio Ricardo Borges Junior – Secretário

GESTORA DO PARQUE TECNOLÓGICO - EMPRO TECNOLOGIA e INFORMAÇÃO

Angelo Bevilacqua Neto – Diretor Presidente

João Pereira Curado Júnior – Diretor Administrativo e Financeiro

ANEXO I

FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

1. Nome do(s) empreendedor (es):*
2. Município de Residência:*
3. Razão Social (se houver):
4. Nome fantasia (se houver):
5. CNPJ (se houver) ou CPF*:
6. Contato telefônico:*
7. E-mail:*
8. Título da ideia / projeto:*
9. Breve resumo do projeto/empresa:*
10. Ambiente de Inovação e Modalidade Pretendida*

➤ **CIE Professor Rui Dezani:**

() Residente () Acompanhamento Remoto

➤ **CIE Karina Bolçone:**

() Pré-Incubação () Incubação com Espaço Compartilhado
() Incubação Residente () Acompanhamento Remoto

➤ **CE Karina Bolçone:**

() Empresa Participante em Desenvolvimento

No caso de escolha das modalidades de **Incubação Residente** e **Empresas Participantes em Desenvolvimento**, informar a metragem necessária para implantação da empresa. _____m².

11. Público-Alvo:*

- () Estudante
() Cientista
() Empreendedor
() Empresas que desejam desenvolver novos projetos, produtos ou serviços baseados em tecnologia inovadora.

12. Perfil do Empreendimento:*

- () Base Tradicional
() Base Tecnológica

13. Atividade Econômica Principal:*

- () – Agronegócios
() – Biotecnologia
() – Design
() – Química Fina
() – Tecnologia da Informação e Comunicação
() – Tecnologia Biomédica
() – Outros _____

14. Como ficou sabendo do Parque Tecnológico?

15. Por que acredita que o Parque Tecnológico pode te ajudar?

16. Já participou de outro tipo de programa de apoio ao empreendedorismo (aceleradoras, incubadoras ou hackathons) com o mesmo projeto que será submetido? Em caso afirmativo, mencione o programa.

17. Link Formulário: <https://forms.gle/NpbJfcyfcVvjMZ2o8>

Data: ____/____/20____

Assinatura do (s) Interessado (s)

**Campos de preenchimento obrigatório.*

ANEXO II

MODELO DE NEGÓCIOS CANVAS

<i>Parcerias-chave</i> 	<i>Atividades-chave</i> 	<i>Oferta de Valor</i> 	<i>Relacionamento</i> 	<i>Segmentos de Clientes</i> 
<i>Recursos-chave</i> 		<i>Canais</i> 		
<i>Estrutura de Custos</i> 			<i>Fontes de Receita</i> 	

ANEXO III

ROTEIRO DO PLANO DE NEGÓCIOS

1. **CAPA** – Deve conter nome da Empresa ou Projeto, Segmento de Atuação, Nome dos Empreendedores, Ambiente de Inovação e Modalidade Pretendida, Número do Edital de Referência e a Data da Entrega deste Documento.
2. **SUMÁRIO EXECUTIVO** – Descreva claramente porque sua ideia é uma boa oportunidade de negócios. Qual foi a necessidade / deficiência do mercado que deu origem a ideia de abertura da empresa, como você pretende resolver essa deficiência e quais são os diferenciais competitivos que sua empresa apresenta frente aos concorrentes atuais. A empresa ou projeto possui algum histórico de participação em Parque Tecnológicos, APL's, Programa de Incubação de Empresas (Ecossistema de Inovação) e Projetos Acadêmicos?
3. **PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO** – Descreva claramente quais são os Pontos Fortes e Pontos Fracos de seu Empreendimento, bem como as Oportunidades e as Ameaças que serão enfrentadas. Descreva também suas metas e objetivos para os próximos 5 (cinco) anos.
4. **PRODUTOS E SERVIÇOS** – Descreva quais serão seus produtos ou serviços, como serão produzidos descrevendo o maquinário e a tecnologia necessária a essa produção, ciclo de vida, fatores tecnológicos envolvidos, pesquisa e desenvolvimento necessários para a implantação da ideia. Destacar seus diferenciais em relação à concorrência, se detém a marca e/ou a patente de algum produto e, caso a solução possa ser (ou já seja) alvo de proteção (propriedade intelectual), apresentar informações referentes a este tema. Descreva o estágio de desenvolvimento de seus produtos ou serviços, eles estão prontos para comercialização? Em caso negativo, explique as etapas que faltam para finalizar o desenvolvimento e o tempo previsto para que esteja pronto para ser comercializado. Haverá a produção de bens para exportação?
5. **SEGMENTO DE CLIENTES** - apresentar o público-alvo, detalhando suas características. É fundamental deixar claro quem são os clientes potenciais.
6. **TAMANHO DO MERCADO** – apresentar dados quantitativos sobre o tamanho do mercado, incluindo seu método de cálculo. Em função deste tamanho, mostrar as oportunidades em volumes financeiros. É importante considerar o mercado total, o mercado potencial e o mercado-alvo, além

de definir a abrangência do negócio (regional, nacional ou internacional). Qual é o percentual que você quer atingir deste mercado? É um mercado novo, em expansão ou maduro (estável)?

7. CONCORRENTES E SUBSTITUTOS – apresente as principais empresas concorrentes e produtos substitutos. É importante considerar que as necessidades (“dores”) dos seus clientes podem ser atendidas por empresas de outros setores e por produtos muito diferentes da solução proposta.

8. PLANO DE MARKETING – Como você pretende “avisar” seu cliente que seu produto está no mercado? Que tipo e frequência de divulgação serão utilizados? Quais serão seus canais de comercialização? Baseado nas características dos seus clientes, porque você acha que os métodos escolhidos serão os mais efetivos?

9. PLANO FINANCEIRO – Descrever o modelo de geração de receitas, apresentando: a quantidade estimada de vendas para os próximos anos, quais os principais custos deverão ser absorvidos pela empresa, qual será o custo fixo e o custo variável estimado? Quais custos deverão ser considerados para a formação do preço de venda de 01 (uma) unidade do seu produto, qual será sua taxa de retorno nos dois primeiros anos de atividade? Qual a fonte de recursos financeiros que serão utilizados para o desenvolvimento do projeto? Monte um Fluxo de Caixa para os próximos dois anos de atividade e anexe os demonstrativos financeiros e suas projeções para análise da Câmara Técnica de inovação do CONPARTEC - Conselho do Parque Tecnológico.

10. ANEXOS – Inclua nesta seção todas as informações que considerar relevantes para o entendimento do seu empreendimento, fotos de produtos, plantas de localização, roteiro e resultados completos das pesquisas de mercado das quais realizará, material de divulgação, folder, catálogos, planilhas financeiras detalhadas, etc.

****Anexar currículo, RG, CPF e comprovante de Residência dos responsáveis pela empresa/projeto e cartão CNPJ, caso a empresa já esteja constituída.***

ANEXO IV

LISTA DE DOCUMENTOS DE COMPROVAÇÃO DE REGULARIDADE JURÍDICA E FISCAL

REGULARIDADE JURÍDICA

1. RG, CPF e comprovante de residência do representante legal ou representantes legais, conforme o caso;
2. Registro Comercial, no caso de empresa individual;
3. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações devidamente registrados;
4. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
5. Decreto de Autorização, no caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
6. Declaração de que a empresa não emprega menores de 18 anos em trabalho perigoso ou insalubre, nem menores de 16 anos de idade, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos conforme disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal, conforme modelo do anexo V do presente edital.

REGULARIDADE FISCAL

1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
2. Prova de regularidade com a Fazenda Nacional. Apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados;
3. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;
4. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal da respectiva sede. Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Municipais (ISS);
5. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
6. Prova de regularidade com a Justiça do Trabalho. Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

OBSERVAÇÃO: Os prazos de validade dos documentos apresentados serão considerados os neles inseridos. Caso algum documento não possua inserção de data de validade, serão aceitos os emitidos nos 90 (noventa) dias anteriores à data de encerramento das inscrições.

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DO NÃO EMPREGO DE MENORES

DECLARAÇÃO

....., inscrita no CNPJ nº
....., por intermédio de seu representante legal Sr(a).
..... portador(a) da Carteira de Identidade nº
....., CPF nº,
DECLARA, para fins do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que
não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não
emprega menor de dezesseis anos, ressalvado o emprego de menor na condição de
aprendiz (a partir de quatorze anos).

Cidade e data

Identificação da empresa
Assinatura do representante legal

ANEXO VI
MINUTA DO CONTRATO DE UTILIZAÇÃO DE ESPAÇO COMPARTILHADO
PARQUE TECNOLÓGICO – VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE

MODALIDADE: COWORKING (PRÉ – INCUBAÇÃO)

A EMPRO TECNOLOGIA E INFORMAÇÃO, empresa pública devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 01.312.003/0001-23, com sede na Av. Romeu Strazzi nº 199, Vila Sinibaldi, em São José do Rio Preto (SP), neste ato representada por seu Diretor-Presidente, **ANGELO BEVILACQUA NETO**, CPF nº 736.809.238-72, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, **JOÃO PEREIRA CURADO JUNIOR**, CPF nº 018.913.388-03, doravante denominada **CEDENTE**, e a empresa:
.....(**nome da empresa**),
inscrita no CNPJ sob o nº/00.....-..... e Inscrição Estadual (mencionar – caso haja), com sede na Rua, nº – Bairro, CEP 15.....-....., representada por seus sócios,, portador do RG nº e CPF nº; e, portador do RG nº e CPF nº, (**preencher conforme quadro Societário atualizado da empresa**), doravante denominada **CESSIONÁRIA**, estando apta a fazer parte do quadro de empresas assistidas, celebram entre si o **CONTRATO DE UTILIZAÇÃO DE ESPAÇO COMPARTILHADO** do PARQUE TECNOLÓGICO – VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE, na modalidade de **COWORKING (PRÉ – INCUBAÇÃO)**.

CONSIDERANDO que a **CEDENTE** tem, dentre seus objetivos, o gerenciamento e gestão estratégica e imobiliária do PARQUE TECNOLÓGICO – VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE de São José do Rio Preto, conforme **Decreto Municipal nº 17.824/2017**, visando incentivar o empreendedorismo público e privado nas áreas de pesquisa, inovação e desenvolvimento tecnológico, inclusive por meio de apoio a gestão e a outros aspectos; Tem as partes entre si, justo e contratado, o que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem como OBJETO a formalização da CESSÃO DE USO COMPARTILHADO, à **CESSIONÁRIA(O)**, para uso exclusivo do desenvolvimento do plano de negócio, de uma área (sala) de uso compartilhado **“COWORKING – PRÉ – INCUBAÇÃO”**, no **CIE – BASE TECNOLÓGICA – VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE**, que compreende mobiliário, energia elétrica, ramal de telefone e rede limitada de Internet em espaço compartilhado, fornecidos pela **CEDENTE**, mediante solicitação prévia do número de posições de trabalho, sujeitas à disponibilidade de espaço. E, ainda, da CESSÃO DE USO de benefícios e serviços das áreas não individualizadas de recepção,

salas de reunião e treinamento, auditório, secretaria, copa e limpeza, limitados em sua abrangência e dimensões a critério único e exclusivo da **CEDENTE**.

§ 1º - Os benefícios e serviços listados nesta cláusula, a critério da **CEDENTE**, poderão ser contratados junto a terceiros e não poderão ser confundidos com serviços ou tarefas destinadas exclusivamente à (ao) **CESSIONÁRIA(O)**.

§ 2º - As partes entendem que este instrumento não constitui, no seu todo ou em parte, um contrato de locação de espaço físico ou de serviços, e também não cria qualquer vínculo empregatício entre os servidores da **CEDENTE** e da (o) **CESSIONÁRIA(O)** e seus colaboradores ou vice-versa.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ENTREGA E ADMINISTRAÇÃO

A **CEDENTE** entrega neste o espaço/sala descrita na CLÁUSULA PRIMEIRA, de uso compartilhado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, que integram este contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E PRAZO CONTRATUAL

O prazo deste contrato será de 12 (doze) meses consecutivos, com vigência a partir da data de assinatura do contrato.

§ 1º - A interrupção de uso do espaço cedido, pela (o) **CESSIONÁRIA(O)**, quando houver o término deste contrato, far-se-á segundo disposto na CLÁUSULA NONA.

§ 2º - A **CESSIONÁRIA** terá o prazo de até 90 (noventa) dias, a partir da assinatura do presente contrato, para a sua completa instalação.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA(O) CESSIONÁRIA(O)

Constituem obrigações da(o) **CESSIONÁRIA(O)**:

- I. Solicitar e utilizar o espaço compartilhado do “COWORKING” descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, única e exclusivamente, como sede administrativa e desenvolvimento do projeto, sendo vedado o USO para qualquer outra finalidade, não podendo cedê-lo ou transferi-lo, no todo ou em parte, a terceiros, seja a que título for.
- II. Zelar pela guarda, limpeza e conservação do espaço de uso compartilhado e de seu mobiliário, além de toda área CEDIDA, conforme CLÁUSULA PRIMEIRA, e devolvê-lo à **CEDENTE** conforme as condições estabelecidas na CLÁUSULA NONA deste contrato.
- III. Não praticar quaisquer atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico ou produção de materiais, equipamentos, insumos e/ou

processos que possam ser agressivos ou predatórios às instalações do PARQUE TECNOLÓGICO e ao meio ambiente em geral.

- IV. Todas as atividades desenvolvidas pela(o) **CESSIONÁRIA(O)** deverão seguir as atuais legislações ambientais, as regulamentações da ANVISA e a legislação sobre propriedade industrial e intelectual.
- V. Não alterar, sem prévio consentimento por escrito da **CEDENTE**, as instalações do espaço compartilhado e demais áreas CEDIDAS.
- VI. Desenvolver suas atividades respeitando o disposto neste contrato e no Regimento Interno do PARQUE TECNOLÓGICO.
- VII. Divulgar a marca do PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE, em todo o material promocional do projeto, mediante aprovação prévia e de acordo com o “Manual de Mídia” do PARQUE TECNOLÓGICO.
- VIII. Não praticar quaisquer atividades inconvenientes ou que coloquem em risco a idoneidade do PARQUE TECNOLÓGICO e da **CEDENTE**, ou a segurança dos que por ali transitam, sob pena de rescisão do contrato e ressarcimento dos danos decorrentes.
- IX. Apresentar, quando solicitado pelo PARQUE TECNOLÓGICO ou pela **CEDENTE**:
 - a) relatórios técnicos relativos às atividades realizadas no desenvolvimento do projeto mencionado neste contrato;
 - b) relatórios sobre as atividades dos bolsistas, eventualmente, colocados à disposição pela **CEDENTE**;
 - c) descrição dos principais problemas enfrentados no decorrer do desenvolvimento do projeto, assim como soluções encontradas e resultados;
 - d) relatório de planejamento das próximas fases do projeto inscrito.
- X. Apresentar relatório mensal ao PARQUE TECNOLÓGICO contendo os seguintes dados:
 - a) Quantidade de postos de trabalhos separados pela qualificação;
 - b) Faturamento mensal do mês anterior e o estabelecido para a mesma época no MODELO DE NEGÓCIOS;
 - c) Impostos recolhidos;
 - d) Valores acumulados das captações de recursos;
 - e) Quantidade de pedidos de patentes e de registros de marcas e desenho industrial depositados e concedidos (ou não) pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial;
 - f) Quantidade de inscrições/submissões de projetos para órgãos de fomento, as interações/convocações para apresentação de defesas dos projetos, as respostas de deferimento/indeferimento e a liberação ou não dos recursos;

g) Quantidade de conhecimentos gerados pela empresa (artigos publicados e comunicações em congressos).

- XI. Participar das atividades desenvolvidas pelo PARQUE TECNOLÓGICO, justificando por escrito e antecipadamente eventual impedimento. Quanto às atividades opcionais, uma vez manifestado o interesse em participar, tácita ou expressamente, ficam obrigados ao comparecimento e participação;
- XII. Participar dos treinamentos e eventos de qualquer espécie promovidos pelos órgãos parceiros para a **CESSIONÁRIA(O)**, nelas expondo material relativo à sua atividade, serviços e produtos no período de duração do evento;
- XIII. Desenvolver somente ações e projetos de acordo com o MODELO DE NEGÓCIOS aprovado pelo PARQUE TECNOLÓGICO, o qual tem seu teor ciente por ambas às partes deste contrato, o que significa que eventuais alterações deste deverão ter anuência, prévia e por escrito, da **CEDENTE** e do CONSELHO DO PARQUE TECNOLÓGICO - CONPARTEC;
- XIV. Efetuar os pagamentos das taxas e reembolsos especificados neste contrato, respeitando as CLÁUSULA SÉTIMA e OITAVA;
- XV. Não suspender suas atividades ou encerrar o projeto sem prévia comunicação e anuência do PARQUE TECNOLÓGICO ou da **CEDENTE**;
- XVI. Cumprir adequadamente todas as atividades obrigatórias, já que para estas são conferidas obrigatoriedade, e ainda, participar das atividades optativas, desde que se comprometa à cumpri-las, de forma tácita ou expressa;
- XVII. Disponibilizar ao menos um representante para treinamento anual da brigada de incêndio.

§ 1º - CESSIÓNÁRIA(O) que não justificar três ausências nas atividades obrigatórias, suscitadas nesta cláusula, receberá infração justificadora de rescisão contratual.

§ 2º - Qualquer dano causado pela **CESSIONÁRIA(O)** e seus colaboradores, nos móveis, equipamentos e demais componentes do espaço de uso compartilhado CEDIDO e em toda área CEDIDA, descritos na CLÁUSULA PRIMEIRA, por qualquer motivo, inclusive pelo descumprimento ao disposto no inciso II desta cláusula, será de sua exclusiva responsabilidade, não cabendo qualquer responsabilidade à **CEDENTE** e ao PARQUE TECNOLÓGICO.

CLÁUSULA QUINTA – DOS BENEFÍCIOS E SERVIÇOS DECORRENTES DO USO DO SISTEMA COMPARTILHADO DE PRÉ – INCUBAÇÃO.

À **CESSIONÁRIA(O)** usuária(o) do Sistema Compartilhado de Pré – Incubação do PARQUE TECNOLÓGICO será disponibilizado os serviços estratégicos e de apoio, além dos benefícios resultantes da inserção em um ambiente inovador, a saber:

I. Serviços Técnicos de consultoria, apoio e orientação:

- a) Elaboração do plano estratégico e reestruturação do modelo de negócios;
- b) Gestão empresarial em finanças e custos, marketing, planejamento, administração geral, produção, recursos humanos, tecnologia, inovação;
- c) Gestão da Inovação e de Projetos de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação (P,D&I);
- d) Elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento;
- e) Gestão da propriedade intelectual;
- f) Elaboração de projetos e propostas para apresentação a investidores;
- g) Atividade de capacitação de temas ligados ao desenvolvimento de empreendimentos inovadores, nas áreas de empreendedorismo, gestão empresarial e gestão da inovação.

II. Outros serviços de apoio e benefícios resultantes de parcerias e acordos de cooperação, com atores presentes no ambiente de inovação do Parque Tecnológico “networking”:

- a) Cursos, palestras e treinamentos com profissionais atuantes no mercado e qualificados, para capacitar os empreendedores em assuntos relacionados ao desenvolvimento de seus projetos e negócios;
- b) Rede de relacionamento com recursos humanos, empresas e entidades de ensino, pesquisa e desenvolvimento, que possibilitará a identificação de oportunidades de negócios, fomento, acesso a mercados e o estabelecimento de parcerias em projetos de pesquisa, desenvolvimento e inovação;
- c) Participação em eventos ligados as temáticas do Parque Tecnológico;
- d) Ambiente favorável ao desenvolvimento empresarial, de forma acelerada, competitiva e sustentável.

III. Serviços administrativos:

- a) Atendimento de portaria, recepção;
- b) Limpeza das áreas comuns;
- c) Internet e ramal telefônico;
- d) Salas de reuniões, treinamentos;
- e) Auditório;
- f) Copa de uso compartilhado;

- g) Área de convivência;
- h) Banheiros coletivos.

IV. Estrutura física para instalação da empresa:

Nas modalidades de pré-incubação com espaço compartilhado serão oferecidas estações de trabalho contendo mesas e cadeiras.

§ 1º - Todos os benefícios individualizados e não individualizados oferecidos às **CESSIONÁRIA(O)** estão limitados aos recursos técnicos e operacionais dos integrantes do acordo viabilizador do PARQUE TECNOLÓGICO, não havendo por parte destes qualquer obrigação no sentido de prover consultorias, treinamentos ou qualquer outra atividade específica que extrapole tais limites.

§ 2º - As consultorias, palestras, cursos e demais benefícios correlatos serão ofertados de acordo com os produtos regularmente oferecidos e os recursos técnicos, operacionais e financeiros existentes à época, por meio de consultores disponibilizados.

§ 3º - Caso haja limitação de recursos ou outra circunstância que inviabilize a oferta de qualquer benefício de forma individualizada, poderá a **CEDENTE** e o PARQUE TECNOLÓGICO, a seu critério, realizar as atividades de forma coletiva, visando alcançar o maior número de **CESSIONARIA(O)** e potencializar a utilização dos recursos disponibilizados.

§ 4º - Fica facultado à **CEDENTE** e o PARQUE TECNOLÓGICO definir os benefícios que serão ofertados em conformidade com a apuração dos anseios da maioria das empresas assistidas. Para tanto, disponibilizará quadro de atividades, consultorias, cursos e demais benefícios passíveis de realização, a fim de apurar os reais interessados. Com base em tal informação o PARQUE TECNOLÓGICO definirá quais as ações serão realizadas.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES MÚTUAS

Ao firmarem a presente avença, ajustam as partes que, no que concerne às obrigações mútuas:

- I. Não existe ou existirá entre as PARTES, a qualquer título, vínculo empregatício entre os profissionais, colaboradores, consultores, e/ou prepostos do PARQUE TECNOLÓGICO, da mesma maneira como não existe ou existirá vínculo empregatício dos profissionais, colaboradores, consultores e/ou prepostos da(o) **CESSIONARIA(O)**.
- II. Nenhuma das PARTES é um representante legal ou agente legal da outra.
- III. Nenhuma das PARTES assumirá ou criará quaisquer obrigações em nome da

outra ou assumir compromissos ou garantias além daquelas autorizadas.

- IV. Nenhuma das PARTES é sócia da outra parte, não sendo nenhuma das PARTES responsável por dívidas ou quaisquer outras responsabilidades assumidas pela outra parte.
- V. Nenhuma das PARTES é empregada ou franqueada da outra e este acordo não cria “Joint Venture” entre as PARTES.
- VI. As PARTES se comprometem a manter, sob absoluto sigilo e confidencialidade, todos os dados, informações, materiais, documentos, projetos e quaisquer outros elementos, doravante denominados **INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS**, referentes às atividades das PARTES, de empresas a ela ligadas e de seus clientes, a que venha a ter acesso em decorrência do presente instrumento, sendo-lhe expressamente vedado, direta ou indiretamente, divulgar, ceder ou transferir, a qualquer título e por qualquer forma, as **INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS**, ou utilizá-las para outras finalidades que não a execução das atividades que lhe competem nos termos deste instrumento, sob pena de responsabilidade por perdas e danos.
- VII. A obrigação assumida pelas PARTES, no inciso anterior, prevalecerá durante a vigência deste contrato e mesmo após seu término ou rescisão a qualquer título, comprometendo-se ambas as PARTES, quando assim solicitada pela outra, a imediatamente devolver quaisquer cópias, em qualquer meio, das **INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS** que estejam em seu poder.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO DA TAXA DE USO DO SISTEMA COMPARTILHADO DE INCUBAÇÃO

A(O) **CESSIONARIA(O)** pagará, mensalmente, ao **PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE** de São José do Rio Preto, por meio de sua **GESTORA/CEDENTE**, até o décimo dia de cada mês, mediante boleto bancário ou outra forma previamente comunicada por escrito, uma taxa de pré-incubação de **R\$ XXX (valor por extenso) referente a XX (por extenso) posições** ao longo da vigência deste contrato, pelo uso do espaço compartilhado **CEDIDO** descrito em **CLÁUSULA PRIMEIRA** e pelos benefícios e serviços prestados pelo **PARQUE TECNOLÓGICO**.

§ - 1º A taxa de utilização inicial será reajustada anualmente, com aplicação da correção pelo IPCA – Índice de Preço ao Consumidor Amplo ou outro que venha substituí-lo, no acumulado nos últimos 12 (doze) meses.

§ 2º - Compreende a taxa de pré-incubação todos os custos dos benefícios e serviços gerais colocados à sua disposição e que não forem passíveis ao enquadramento na **CLÁUSULA OITAVA**.

§ 3º - O não pagamento dos valores devidos nos respectivos vencimentos implicam em sua atualização monetária, com base no IGP-M ou outro índice que venha substituí-lo, e se fará mediante aplicação “pro rata die” até a data do efetivo pagamento, acrescida(s), ainda, de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, além de juros de 1% (um por cento) ao mês “pro rata die” e de eventuais despesas de cobrança.

§ 4º - Caso não haja pagamento na data do vencimento, o boleto será enviado para protesto, podendo a **CEDENTE** adotar as medidas administrativas e/ou judiciais necessárias ao recebimento do débito e cancelamento do contrato, com o consequente bloqueio de utilização do espaço.

CLÁUSULA OITAVA - DO REEMBOLSO DE DESPESAS E OUTROS PAGAMENTOS

Além da taxa de pré-incubação descrita na CLÁUSULA SÉTIMA, as(os) **CESSIONARIA(O)** deverá efetuar, até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencido, os seguintes reembolsos ou pagamentos à **CEDENTE**:

I. Dos serviços que utilizar do PARQUE TECNOLÓGICO, de forma individualizada ou qualquer outro, que permita qualificação específica como: ligações telefônicas, cópias xerográficas, consultorias e demais serviços técnicos especializados.

§ 1º - Na hipótese de inadimplemento das obrigações acima enumeradas, após a data limite fixada para pagamento, serão acrescidos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) ao respectivo reembolso devido pela(o) **CESSIONARIA(O)**.

§ 2º - Caso não haja pagamento na data do vencimento, o boleto será enviado para protesto, podendo a **CEDENTE** adotar as medidas administrativas e/ou judiciais necessárias ao recebimento do débito e cancelamento do contrato, com o consequente bloqueio de utilização do espaço.

CLÁUSULA NONA – DA RESILIÇÃO

O presente contrato pode ser resilido por qualquer das partes, desde que comunicada, de forma escrita, tal intenção à outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Neste caso não será devida qualquer multa ou indenização de parte a parte.

§ 1º - Caso a resilição seja comunicada pela(o) **CESSIONARIA(O)**, esta(e) deverá realizar o pagamento de todos os valores devidos até a data de sua saída, sejam eles relativos à taxa de pré-incubação (CLÁUSULA SÉTIMA), seja em razão do reembolso de despesas, na forma prevista na CLÁUSULA OITAVA.

§ 2º - A desocupação, no caso de resilição comunicada pela(o) **CESSIONARIA(O)**, deverá ocorrer até o término do prazo de 30 (trinta) dias exigido para comunicação prévia.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA INADIMPLÊNCIA, RESCISÃO E DESOCUPAÇÃO

São casos que resultam em rescisão deste contrato e consequente interrupção de uso do espaço compartilhado CEDIDO, descrito em CLÁUSULA PRIMEIRA, pela(o) **CESSIONARIA(O)**:

- I. O atraso superior a 30 (trinta) dias, em relação às obrigações de pagamento descritas em CLÁUSULA SÉTIMA e OITAVA, sendo que todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que tal inadimplência causar, inclusive remoção, transporte e armazenamento de materiais e ou equipamentos, custos e honorários advocatícios, correrão por obrigação exclusiva da(o) **CESSIONARIA(O)**;
- II. A declaração unilateral e voluntária, mediante comunicação por escrito, remetida ao PARQUE TECNOLÓGICO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- III. A suspensão das atividades, caracterizada pela não utilização do espaço de uso compartilhado, descrita na CLÁUSULA PRIMEIRA, e dos benefícios e serviços do PARQUE TECNOLÓGICO por mais de 15 (quinze) dias, consecutivos e ininterruptos, ou 30 (trinta) dias alternados;
- IV. O recebimento de 03 (três) advertências do PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE ou da **CEDENTE**;
- V. A inobservância e descumprimento do REGIMENTO INTERNO do PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE;
- VI. O término do prazo contratual previsto na CLÁUSULA TERCEIRA deste contrato.
- VII. O descumprimento das leis em geral;

§ 1º - A eventual tolerância do PARQUE TECNOLÓGICO ou da **CEDENTE**, quanto às inadimplências ou infringências de qualquer cláusula contratual não importarão em novação de dívida ou alteração contratual, já que se considerará mera liberalidade da **CEDENTE**, o que significa não poderá ser invocada pela(o) **CESSIONARIA(O)** com a finalidade de obrigar o PARQUE TECNOLÓGICO ou a **CEDENTE** a conceder igual tolerância em outros casos supervenientes.

§ 2º - Em caso de inadimplência, segundo o inciso I desta cláusula, ficará a(o) **CESSIONARIA(O)** obrigada(o) a interromper o uso do espaço compartilhado CEDIDO, assim como toda área do PARQUE TECNOLÓGICO, no prazo máximo de 7 (sete) dias consecutivos, a contar da notificação da **CEDENTE**.

§ 3º - Precederá à rescisão a quitação de todos os débitos pela(o) **CESSIONARIA(O)**, sem a qual não lhe será concedido recibo formal de entrega e quitação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA OBEDIÊNCIA AO REGIMENTO INTERNO

É parte integrante do presente contrato o REGIMENTO INTERNO DO PARQUE TECNOLÓGICO, como se aqui estivesse escrito. Ao firmar o presente instrumento, a(o) **CESSIONARIA(O)** declara submeter-se ao teor do Regimento Interno vigente do Parque Tecnológico, aceitando todos os seus termos. Reconhece, ainda, que o Conselho do Parque Tecnológico (CONPARTEC) tem o poder de promover as necessárias alterações ao regimento obrigando-se ainda, ao cumprimento das eventuais alterações, bem como das demais disposições baixadas, sempre visando o seu perfeito e correto funcionamento.

Parágrafo único - Constitui infração contratual justificadora de rescisão a inobservância e desobediência ao REGIMENTO INTERNO DO PARQUE TECNOLÓGICO, anuindo expressamente com a rescisão deste contrato, para a hipótese de descumprimento de qualquer disposição contida no citado regulamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Este contrato poderá, por acordo mútuo, ser modificado quanto à sua abrangência ou conteúdo, necessariamente através de Aditivo Contratual a ser submetido ao CONPARTEC OU DIRETORIA DA **CEDENTE**, para fins de aprovação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica assegurado a(o) **CESSIONARIA(O)** o direito de aceitar ou não a contratação de serviços específicos ou estratégicos a serem encaminhados ou propostos pelo PARQUE TECNOLÓGICO, arcando a mesma com todas as possíveis consequências relativas ao não atingimento do resultado esperado a partir desses serviços sugeridos.

§ 1º - O presente contrato constitui uma relação meramente de meio, o que não faz assumir a **CEDENTE**, ou o PARQUE TECNOLÓGICO, em relação a(o) **CESSIONARIA(O)**, qualquer compromisso de resultado quanto ao empreendimento do projeto supracitado, ou a qualquer outra atividade que pretenda desenvolver.

§ 2º - A(O) **CESSIONARIA(O)** reconhece expressamente que não há qualquer dispêndio a título de ponto comercial, ou algo que se assemelhe a LOCAÇÃO, não restando assim o direito à retribuição futura desta natureza.

§ 3º - As partes entendem que este instrumento não constitui, e tampouco cria, qualquer vínculo empregatício entre os servidores do PARQUE TECNOLÓGICO, ou da **CEDENTE**, e a(o) **CESSIONARIA(O)** e seus colaboradores ou vice-versa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

Desde já, as partes elegem o Foro da Comarca de São José do Rio Preto(SP) para resolução de qualquer controvérsia, litígio ou conflito decorrente da interpretação, cumprimento ou execução deste instrumento contratual.

E, por estarem e contratados, de pleno acordo, assinam o presente contrato de CESSÃO DE USO DE ESPAÇO COMPARTILHADO em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas a tudo presente, para todos os efeitos legais.

São José do Rio Preto, de de 2021.

CEDENTE

EMPRO TECNOLOGIA E INFORMAÇÃO

Angelo Bevilacqua Neto
Diretor-Presidente

João Pereira Curado Junior
Diretor Adm. e Financeiro

CESSIONARIA(O)

(Coworking - pré-inbucado)
(representantes)

TESTEMUNHAS:

Ana Paula Lopes Magri
CPF: 217.100.558-50

Matheus de Oliveira Guiduce
CPF: 405.931.288-69

ANEXO VII
MINUTA DO CONTRATO DE UTILIZAÇÃO DE ESPAÇO COMPARTILHADO DO
PARQUE TECNOLÓGICO – VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE

MODALIDADE: INCUBAÇÃO COM ESPAÇO COMPARTILHADO

A EMPRO TECNOLOGIA E INFORMAÇÃO, empresa pública devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 01.312.003/0001-23, com sede na Av. Romeu Strazzi nº 199, Vila Sinibaldi, em São José do Rio Preto (SP), neste ato representada por seu Diretor-Presidente, **ANGELO BEVILACQUA NETO**, CPF nº 736.809.238-72, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, **JOÃO PEREIRA CURADO JUNIOR**, CPF nº 018.913.388-03, doravante denominada **CEDENTE**, e a empresa:
.....(**nome da empresa**),
inscrita no CNPJ sob o nº/00.....-..... e Inscrição Estadual ISENTA (mencionar – caso haja), com sede na Rua, nº –
Bairro, CEP 15.....-....., representada por seus sócios,
....., portador do RG nº e CPF nº
.....; e, portador do RG nº e
CPF nº, (**preencher conforme quadro Societário atualizado da empresa**), doravante denominada **CESSIONÁRIA**, estando apta a fazer parte do quadro de empresas assistidas, celebram entre si o **CONTRATO DE INCUBAÇÃO COM ESPAÇO COMPARTILHADO** do PARQUE TECNOLÓGICO – VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE, na modalidade de **OpenSpace**.

CONSIDERANDO que a **CEDENTE** tem, dentre seus objetivos, o gerenciamento e gestão estratégica e imobiliária do PARQUE TECNOLÓGICO – VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE de São José do Rio Preto, conforme **Decreto Municipal nº 17.824/2017**, visando incentivar o empreendedorismo público e privado nas áreas de pesquisa, inovação e desenvolvimento tecnológico, inclusive por meio de apoio a gestão e a outros aspectos; Tem as partes entre si, justo e contratado, o que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem como OBJETO a formalização da CESSÃO DE USO COMPARTILHADO, à **CESSIONÁRIA(O)**, para uso exclusivo do desenvolvimento do plano de negócio, de uma área (sala) de uso compartilhado **“OpenSpace”**, no **CIE – BASE TECNOLÓGICA – VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE**, que compreende mobiliário, energia elétrica, ramal de telefone e rede limitada de Internet em espaço compartilhado, fornecidos pela **CEDENTE**, mediante solicitação prévia do número de posições de trabalho, sujeitas à disponibilidade de espaço. E, ainda, da CESSÃO DE USO de benefícios e serviços das áreas não individualizadas de recepção, salas de

reunião e treinamento, auditório, secretaria, copa e limpeza, limitados em sua abrangência e dimensões a critério único e exclusivo da **CEDENTE**.

§ 1º - Os benefícios e serviços listados nesta cláusula, a critério da **CEDENTE**, poderão ser contratados junto a terceiros e não poderão ser confundidos com serviços ou tarefas destinadas exclusivamente à (ao) **CESSIONÁRIA(O)**.

§ 2º - As partes entendem que este instrumento não constitui, no seu todo ou em parte, um contrato de locação de espaço físico ou de serviços, e também não cria qualquer vínculo empregatício entre os servidores da **CEDENTE** e da (o) **CESSIONÁRIA(O)** e seus colaboradores ou vice-versa.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ENTREGA E ADMINISTRAÇÃO

A **CEDENTE** entrega neste o espaço/sala descrita na CLÁUSULA PRIMEIRA, de uso compartilhado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, que integram este contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E PRAZO CONTRATUAL

O prazo deste contrato será de 36 (trinta e seis) meses consecutivos, com vigência a partir da data de assinatura do contrato.

§ 1º - A interrupção de uso do espaço cedido, pela (o) **CESSIONÁRIA(O)**, quando houver o término deste contrato, far-se-á segundo disposto na CLÁUSULA NONA.

§ 2º - A **CESSIONÁRIA** terá o prazo de até 90 (noventa) dias, a partir da assinatura do presente contrato, para a sua completa instalação.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA(O) CESSIONÁRIA(O)

Constituem obrigações da(o) **CESSIONÁRIA(O)**:

- XVIII. Solicitar e utilizar o espaço compartilhado do “OpenSpace” descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, única e exclusivamente, como sede administrativa e desenvolvimento do projeto, sendo vedado o USO para qualquer outra finalidade, não podendo cedê-lo ou transferi-lo, no todo ou em parte, a terceiros, seja a que título for.
- XIX. Zelar pela guarda, limpeza e conservação do espaço de uso compartilhado e de seu mobiliário, além de toda área CEDIDA, conforme CLÁUSULA PRIMEIRA, e devolvê-lo à **CEDENTE** conforme as condições estabelecidas na CLÁUSULA NONA deste contrato.
- XX. Não praticar quaisquer atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico ou produção de materiais, equipamentos, insumos e/ou

processos que possam ser agressivos ou predatórios às instalações do PARQUE TECNOLÓGICO e ao meio ambiente em geral.

- XXI. Todas as atividades desenvolvidas pela(o) **CESSIONÁRIA(O)** deverão seguir as atuais legislações ambientais, as regulamentações da ANVISA e a legislação sobre propriedade industrial e intelectual.
- XXII. Não alterar, sem prévio consentimento por escrito da **CEDENTE**, as instalações do espaço compartilhado e demais áreas CEDIDAS.
- XXIII. Desenvolver suas atividades respeitando o disposto neste contrato e no Regimento Interno do PARQUE TECNOLÓGICO.
- XXIV. Divulgar a marca do PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE, em todo o material promocional do projeto, mediante aprovação prévia e de acordo com o “Manual de Mídia” do PARQUE TECNOLÓGICO.
- XXV. Não praticar quaisquer atividades inconvenientes ou que coloquem em risco a idoneidade do PARQUE TECNOLÓGICO e da **CEDENTE**, ou a segurança dos que por ali transitam, sob pena de rescisão do contrato e ressarcimento dos danos decorrentes.
- XXVI. Apresentar, quando solicitado pelo PARQUE TECNOLÓGICO ou pela **CEDENTE**:
 - e) relatórios técnicos relativos às atividades realizadas no desenvolvimento do projeto mencionado neste contrato;
 - f) relatórios sobre as atividades dos bolsistas, eventualmente, colocados à disposição pela **CEDENTE**;
 - g) descrição dos principais problemas enfrentados no decorrer do desenvolvimento do projeto, assim como soluções encontradas e resultados;
 - h) relatório de planejamento das próximas fases do projeto inscrito.
- XXVII. Apresentar relatório mensal ao PARQUE TECNOLÓGICO contendo os seguintes dados:
 - h) Quantidade de postos de trabalhos separados pela qualificação;
 - i) Faturamento mensal do mês anterior e o estabelecido para a mesma época no MODELO DE NEGÓCIOS;
 - j) Impostos recolhidos;
 - k) Valores acumulados das captações de recursos;
 - l) Quantidade de pedidos de patentes e de registros de marcas e desenho industrial depositados e concedidos (ou não) pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial;
 - m) Quantidade de inscrições/submissões de projetos para órgãos de fomento, as interações/convocações para apresentação de defesas dos projetos, as respostas de deferimento/indeferimento e a liberação ou não dos recursos;

n) Quantidade de conhecimentos gerados pela empresa (artigos publicados e comunicações em congressos).

- XXVIII. Participar das atividades desenvolvidas pelo PARQUE TECNOLÓGICO, justificando por escrito e antecipadamente eventual impedimento. Quanto às atividades opcionais, uma vez manifestado o interesse em participar, tácita ou expressamente, ficam obrigados ao comparecimento e participação;
- XXIX. Participar dos treinamentos e eventos de qualquer espécie promovidos pelos órgãos parceiros para a **CESSIONÁRIA(O)**, nelas expondo material relativo à sua atividade, serviços e produtos no período de duração do evento;
- XXX. Desenvolver somente ações e projetos de acordo com o MODELO DE NEGÓCIOS aprovado pelo PARQUE TECNOLÓGICO, o qual tem seu teor ciente por ambas às partes deste contrato, o que significa que eventuais alterações deste deverão ter anuência, prévia e por escrito, da **CEDENTE** e do CONSELHO DO PARQUE TECNOLÓGICO - CONPARTEC;
- XXXI. Efetuar os pagamentos das taxas e reembolsos especificados neste contrato, respeitando as CLÁUSULA SÉTIMA e OITAVA;
- XXXII. Não suspender suas atividades ou encerrar o projeto sem prévia comunicação e anuência do PARQUE TECNOLÓGICO ou da **CEDENTE**;
- XXXIII. Cumprir adequadamente todas as atividades obrigatórias, já que para estas são conferidas obrigatoriedade, e ainda, participar das atividades optativas, desde que se comprometa à cumpri-las, de forma tácita ou expressa;
- XXXIV. Disponibilizar ao menos um representante para treinamento anual da brigada de incêndio.

§ 1º - CESSIÓNÁRIA(O) que não justificar três ausências nas atividades obrigatórias, suscitadas nesta cláusula, receberá infração justificadora de rescisão contratual.

§ 2º - Qualquer dano causado pela **CESSIONÁRIA(O)** e seus colaboradores, nos móveis, equipamentos e demais componentes do espaço de uso compartilhado CEDIDO e em toda área CEDIDA, descritos na CLÁUSULA PRIMEIRA, por qualquer motivo, inclusive pelo descumprimento ao disposto no inciso II desta cláusula, será de sua exclusiva responsabilidade, não cabendo qualquer responsabilidade à **CEDENTE** e ao PARQUE TECNOLÓGICO.

CLÁUSULA QUINTA – DOS BENEFÍCIOS E SERVIÇOS DECORRENTES DO USO DO SISTEMA COMPARTILHADO DE INCUBAÇÃO

À **CESSIONÁRIA(O)** usuária(o) do Sistema Compartilhado de Incubação do PARQUE TECNOLÓGICO será disponibilizado os serviços estratégicos e de apoio, além dos benefícios resultantes da inserção em um ambiente inovador, a saber:

I. Serviços Técnicos de consultoria, apoio e orientação:

- h) Elaboração do plano estratégico e reestruturação do modelo de negócios;
- i) Gestão empresarial em finanças e custos, marketing, planejamento, administração geral, produção, recursos humanos, tecnologia, inovação;
- j) Gestão da Inovação e de Projetos de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação (P,D&I);
- k) Elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento;
- l) Gestão da propriedade intelectual;
- m) Elaboração de projetos e propostas para apresentação a investidores;
- n) Atividade de capacitação de temas ligados ao desenvolvimento de empreendimentos inovadores, nas áreas de empreendedorismo, gestão empresarial e gestão da inovação.

II. Outros serviços de apoio e benefícios resultantes de parcerias e acordos de cooperação, com atores presentes no ambiente de inovação do Parque Tecnológico “*networking*”:

- e) Cursos, palestras e treinamentos com profissionais atuantes no mercado e qualificados, para capacitar os empreendedores em assuntos relacionados ao desenvolvimento de seus projetos e negócios;
- f) Rede de relacionamento com recursos humanos, empresas e entidades de ensino, pesquisa e desenvolvimento, que possibilitará a identificação de oportunidades de negócios, fomento, acesso a mercados e o estabelecimento de parcerias em projetos de pesquisa, desenvolvimento e inovação;
- g) Participação em eventos ligados as temáticas do Parque Tecnológico;
- h) Ambiente favorável ao desenvolvimento empresarial, de forma acelerada, competitiva e sustentável.

III. Serviços administrativos:

- i) Atendimento de portaria, recepção;
- j) Limpeza das áreas comuns;
- k) Internet e ramal telefônico;
- l) Salas de reuniões, treinamentos;
- m) Auditório;
- n) Copa de uso compartilhado;

- o) Área de convivência;
- p) Banheiros coletivos.

IV. Estrutura física para instalação da empresa:

Nas modalidades de incubação com espaço compartilhado serão oferecidas estações de trabalho contendo mesa, cadeira e armário com 06 ou 08 posições fixas.

§ 1º - Todos os benefícios individualizados e não individualizados oferecidos às **CESSIONÁRIA(O)** estão limitados aos recursos técnicos e operacionais dos integrantes do acordo viabilizador do PARQUE TECNOLÓGICO, não havendo por parte destes qualquer obrigação no sentido de prover consultorias, treinamentos ou qualquer outra atividade específica que extrapole tais limites.

§ 2º - As consultorias, palestras, cursos e demais benefícios correlatos serão ofertados de acordo com os produtos regularmente oferecidos e os recursos técnicos, operacionais e financeiros existentes à época, por meio de consultores disponibilizados.

§ 3º - Caso haja limitação de recursos ou outra circunstância que inviabilize a oferta de qualquer benefício de forma individualizada, poderá a **CEDENTE** e o PARQUE TECNOLÓGICO, a seu critério, realizar as atividades de forma coletiva, visando alcançar o maior número de **CESSIONARIA(O)** e potencializar a utilização dos recursos disponibilizados.

§ 4º - Fica facultado à **CEDENTE** e o PARQUE TECNOLÓGICO definir os benefícios que serão ofertados em conformidade com a apuração dos anseios da maioria das empresas assistidas. Para tanto, disponibilizará quadro de atividades, consultorias, cursos e demais benefícios passíveis de realização, a fim de apurar os reais interessados. Com base em tal informação o PARQUE TECNOLÓGICO definirá quais as ações serão realizadas.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES MÚTUAS

Ao firmarem a presente avença, ajustam as partes que, no que concerne às obrigações mútuas:

VIII. Não existe ou existirá entre as PARTES, a qualquer título, vínculo empregatício entre os profissionais, colaboradores, consultores, e/ou prepostos do PARQUE TECNOLÓGICO, da mesma maneira como não existe ou existirá vínculo empregatício dos profissionais, colaboradores, consultores e/ou prepostos da(o) **CESSIONARIA(O)**.

IX. Nenhuma das PARTES é um representante legal ou agente legal da outra.

- X. Nenhuma das PARTES assumirá ou criará quaisquer obrigações em nome da outra ou assumirá compromissos ou garantias além daquelas autorizadas.
- XI. Nenhuma das PARTES é sócia da outra parte, não sendo nenhuma das PARTES responsável por dívidas ou quaisquer outras responsabilidades assumidas pela outra parte.
- XII. Nenhuma das PARTES é empregada ou franqueada da outra e este acordo não cria “Joint Venture” entre as PARTES.
- XIII. As PARTES se comprometem a manter, sob absoluto sigilo e confidencialidade, todos os dados, informações, materiais, documentos, projetos e quaisquer outros elementos, doravante denominados **INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS**, referentes às atividades das PARTES, de empresas a ela ligadas e de seus clientes, a que venha a ter acesso em decorrência do presente instrumento, sendo-lhe expressamente vedado, direta ou indiretamente, divulgar, ceder ou transferir, a qualquer título e por qualquer forma, as **INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS**, ou utilizá-las para outras finalidades que não a execução das atividades que lhe competem nos termos deste instrumento, sob pena de responsabilidade por perdas e danos.
- XIV. A obrigação assumida pelas PARTES, no inciso anterior, prevalecerá durante a vigência deste contrato e mesmo após seu término ou rescisão a qualquer título, comprometendo-se ambas as PARTES, quando assim solicitada pela outra, a imediatamente devolver quaisquer cópias, em qualquer meio, das **INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS** que estejam em seu poder.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO DA TAXA DE USO DO SISTEMA COMPARTILHADO DE INCUBAÇÃO

A(O) **CESSIONARIA(O)** pagará, mensalmente, ao PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE de São José do Rio Preto, por meio de sua GESTORA/**CEDENTE**, até o décimo dia de cada mês, mediante boleto bancário ou outra forma previamente comunicada por escrito, uma taxa de incubação de **R\$ XXX (valor por extenso)** referente a **XX (por extenso) posições** ao longo da vigência deste contrato, pelo uso do espaço compartilhado CEDIDO descrito em CLÁUSULA PRIMEIRA e pelos benefícios e serviços prestados pelo PARQUE TECNOLÓGICO.

§ - 1º A taxa de utilização inicial será reajustada anualmente, com aplicação da correção pelo IPCA – Índice de Preço ao Consumidor Amplo ou outro que venha substituí-lo, no acumulado nos últimos 12 (doze) meses.

§ 2º - Compreende a taxa de incubação compartilhada todos os custos dos benefícios e serviços gerais colocados à sua disposição e que não forem passíveis ao enquadramento na CLÁUSULA OITAVA.

§ 3º - O não pagamento dos valores devidos nos respectivos vencimentos implicam em sua atualização monetária, com base no IGP-M ou outro índice que venha substituí-lo, e se fará mediante aplicação “pro rata die” até a data do efetivo pagamento, acrescida(s), ainda, de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, além de juros de 1% (um por cento) ao mês “pro rata die” e de eventuais despesas de cobrança.

§ 4º - Caso não haja pagamento na data do vencimento, o boleto será enviado para protesto, podendo a **CEDENTE** adotar as medidas administrativas e/ou judiciais necessárias ao recebimento do débito e cancelamento do contrato, com o consequente bloqueio de utilização do espaço.

CLÁUSULA OITAVA - DO REEMBOLSO DE DESPESAS E OUTROS PAGAMENTOS

Além da taxa de incubação descrita na CLÁUSULA SÉTIMA, as(os) **CESSIONARIA(O)** deverá efetuar, até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencido, os seguintes reembolsos ou pagamentos à **CEDENTE**:

I. Dos serviços que utilizar do PARQUE TECNOLÓGICO, de forma individualizada ou qualquer outro, que permita qualificação específica como: ligações telefônicas, cópias xerográficas, consultorias e demais serviços técnicos especializados.

§ 1º - Na hipótese de inadimplemento das obrigações acima enumeradas, após a data limite fixada para pagamento, serão acrescidos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) ao respectivo reembolso devido pela(o) **CESSIONARIA(O)**.

§ 2º - Caso não haja pagamento na data do vencimento, o boleto será enviado para protesto, podendo a **CEDENTE** adotar as medidas administrativas e/ou judiciais necessárias ao recebimento do débito e cancelamento do contrato, com o consequente bloqueio de utilização do espaço.

CLÁUSULA NONA – DA RESILIÇÃO

O presente contrato pode ser resilido por qualquer das partes, desde que comunicada, de forma escrita, tal intenção à outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Neste caso não será devida qualquer multa ou indenização de parte a parte.

§ 1º - Caso a resilição seja comunicada pela(o) **CESSIONARIA(O)**, esta(e) deverá realizar o pagamento de todos os valores devidos até a data de sua saída, sejam eles relativos à taxa de pré-incubação (CLÁUSULA SÉTIMA), seja em razão do reembolso de despesas, na forma prevista na CLÁUSULA OITAVA.

§ 2º - A desocupação, no caso de resilição comunicada pela(o) **CESSIONARIA(O)**, deverá ocorrer até o término do prazo de 30 (trinta) dias exigido para comunicação prévia.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA INADIMPLÊNCIA, RESCISÃO E DESOCUPAÇÃO

São casos que resultam em rescisão deste contrato e consequente interrupção de uso do espaço compartilhado CEDIDO, descrito em CLÁUSULA PRIMEIRA, pela(o) **CESSIONARIA(O)**:

- I. O atraso superior a 30 (trinta) dias, em relação às obrigações de pagamento descritas em CLÁUSULA SÉTIMA e OITAVA, sendo que todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que tal inadimplência causar, inclusive remoção, transporte e armazenamento de materiais e ou equipamentos, custos e honorários advocatícios, correrão por obrigação exclusiva da(o) **CESSIONARIA(O)**;
- II. A declaração unilateral e voluntária, mediante comunicação por escrito, remetida ao PARQUE TECNOLÓGICO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- III. A suspensão das atividades, caracterizada pela não utilização do espaço de uso compartilhado, descrita na CLÁUSULA PRIMEIRA, e dos benefícios e serviços do PARQUE TECNOLÓGICO por mais de 15 (quinze) dias, consecutivos e ininterruptos, ou 30 (trinta) dias alternados;
- IV. O recebimento de 03 (três) advertências do PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE ou da **CEDENTE**;
- V. A inobservância e descumprimento do REGIMENTO INTERNO do PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE;
- VI. O término do prazo contratual previsto na CLÁUSULA TERCEIRA deste contrato.
- VII. O descumprimento das leis em geral;

§ 1º - A eventual tolerância do PARQUE TECNOLÓGICO ou da **CEDENTE**, quanto às inadimplências ou infringências de qualquer cláusula contratual não importarão em novação de dívida ou alteração contratual, já que se considerará mera liberalidade da **CEDENTE**, o que significa não poderá ser invocada pela(o) **CESSIONARIA(O)** com a finalidade de obrigar o PARQUE TECNOLÓGICO ou a **CEDENTE** a conceder igual tolerância em outros casos supervenientes.

§ 2º - Em caso de inadimplência, segundo o inciso I desta cláusula, ficará a(o) **CESSIONARIA(O)** obrigada(o) a interromper o uso do espaço compartilhado CEDIDO, assim como toda área do PARQUE TECNOLÓGICO, no prazo máximo de 7 (sete) dias consecutivos, a contar da notificação da **CEDENTE**.

§ 3º - Precederá à rescisão a quitação de todos os débitos pela(o) **CESSIONARIA(O)**, sem a qual não lhe será concedido recibo formal de entrega e quitação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA OBEDIÊNCIA AO REGIMENTO INTERNO

É parte integrante do presente contrato o REGIMENTO INTERNO DO PARQUE TECNOLÓGICO, como se aqui estivesse escrito. Ao firmar o presente instrumento, a(o) **CESSIONARIA(O)** declara submeter-se ao teor do Regimento Interno vigente do Parque Tecnológico, aceitando todos os seus termos. Reconhece, ainda, que o Conselho do Parque Tecnológico (CONPARTEC) tem o poder de promover as necessárias alterações ao regimento obrigando-se ainda, ao cumprimento das eventuais alterações, bem como das demais disposições baixadas, sempre visando o seu perfeito e correto funcionamento.

Parágrafo único - Constitui infração contratual justificadora de rescisão a inobservância e desobediência ao REGIMENTO INTERNO DO PARQUE TECNOLÓGICO, anuindo expressamente com a rescisão deste contrato, para a hipótese de descumprimento de qualquer disposição contida no citado regulamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Este contrato poderá, por acordo mútuo, ser modificado quanto à sua abrangência ou conteúdo, necessariamente através de Aditivo Contratual a ser submetido ao CONPARTEC OU DIRETORIA DA **CEDENTE**, para fins de aprovação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica assegurado a(o) **CESSIONARIA(O)** o direito de aceitar ou não a contratação de serviços específicos ou estratégicos a serem encaminhados ou propostos pelo PARQUE TECNOLÓGICO, arcando a mesma com todas as possíveis consequências relativas ao não atingimento do resultado esperado a partir desses serviços sugeridos.

§ 1º - O presente contrato constitui uma relação meramente de meio, o que não faz assumir a **CEDENTE**, ou o PARQUE TECNOLÓGICO, em relação a(o) **CESSIONARIA(O)**, qualquer compromisso de resultado quanto ao empreendimento do projeto supracitado, ou a qualquer outra atividade que pretenda desenvolver.

§ 2º - A(O) **CESSIONARIA(O)** reconhece expressamente que não há qualquer dispêndio a título de ponto comercial, ou algo que se assemelhe a LOCAÇÃO, não restando assim o direito à retribuição futura desta natureza.

§ 3º - As partes entendem que este instrumento não constitui, e tampouco cria, qualquer vínculo empregatício entre os servidores do PARQUE TECNOLÓGICO, ou da **CEDENTE**, e a(o) **CESSIONARIA(O)** e seus colaboradores ou vice-versa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

Desde já, as partes elegem o Foro da Comarca de São José do Rio Preto(SP) para resolução de qualquer controvérsia, litígio ou conflito decorrente da interpretação, cumprimento ou execução deste instrumento contratual.

E, por estarem e contratados, de pleno acordo, assinam o presente contrato de CESSÃO DE USO DE ESPAÇO COMPARTILHADO em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas a tudo presente, para todos os efeitos legais.

São José do Rio Preto, de de 2021.

CEDENTE

EMPRO TECNOLOGIA E INFORMAÇÃO

Angelo Bevilacqua Neto
Diretor-Presidente

João Pereira Curado Junior
Diretor Adm. e Financeiro

CESSIONARIA(O)

(openspace)
(representantes)

TESTEMUNHAS:

Ana Paula Lopes Magri
CPF: 217.100.558-50

Matheus de Oliveira Guiduce
CPF: 405.931.288-69

ANEXO VIII
MINUTA DO CONTRATO DE UTILIZAÇÃO DE ESPAÇO INDIVIDUALIZADO DO
PARQUE TECNOLÓGICO - VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE

MODALIDADE: EMPRESA RESIDENTE

A EMPRO TECNOLOGIA E INFORMAÇÃO, empresa pública devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 01.312.003/0001-23, com sede na Av. Romeu Strazzi nº 199, Vila Sinibaldi, em São José do Rio Preto (SP), neste ato representada por seu Diretor-Presidente, **ANGELO BEVILACQUA NETO**, CPF nº 736.809.238-72, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, **JOÃO PEREIRA CURADO JUNIOR**, CPF nº 018.913.388-03, doravante denominada **CEDENTE**, e a empresa:
.....(**nome da empresa**),
....., inscrita no CNPJ sob o nº/00....-..... e Inscrição Estadual ISENTO (**mencionar – caso haja**), com sede na Rua, nº – Bairro, CEP 15.....-....., representada por seus sócios,, portador do RG nº, órgão emissor:..... e CPF nº; e, portador do RG nº, órgão emissor: e CPF nº, (**preencher conforme quadro Societário atualizado da empresa**), doravante denominada **CESSIONÁRIA**, estando apta a fazer parte do quadro de empresas assistidas, celebram entre si o **CONTRATO DE UTILIZAÇÃO DE ESPAÇO INDIVIDUALIZADO** do **PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE**, na modalidade de **EMPRESA RESIDENTE**.

CONSIDERANDO que a **CEDENTE** tem, dentre seus objetivos, o gerenciamento e gestão estratégica e imobiliária do Parque Tecnológico – VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE de São José do Rio Preto, conforme **Decreto Municipal nº 17.824/2017**, visando incentivar o empreendedorismo público e privado nas áreas de pesquisa, inovação e desenvolvimento tecnológico, inclusive por meio de apoio a gestão e a outros aspectos;

Tem as partes entre si, justo e contratado, o que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem como OBJETO a formalização da CESSÃO DE USO, à **CESSIONÁRIA**, de módulo constituído pelo BOX __, com área útil de __ m², fornecidos pelo **PARQUE TECNOLÓGICO – VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE**, no (**CIE – Prof. Rui Dezani ou CIE BASE TECNOLÓGICA – VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE**), permitindo-lhe a ocupação individualizada, para uso exclusivo do desenvolvimento da empresa. E, ainda, da CESSÃO DE USO de

benefícios e serviços das áreas não individualizadas de recepção, salas de reunião e treinamento, secretaria, copa, limpeza e sistema de segurança, limitados em sua abrangência e dimensões a critério único e exclusivo da **CEDENTE**.

§ 1º - Os benefícios e serviços listados nesta cláusula, a critério da **CEDENTE**, poderão ser contratados junto a terceiros e não poderão ser confundidos com serviços ou tarefas destinadas exclusivamente à **CESSIONÁRIA**.

§ 2º - As partes entendem que este instrumento não constitui, no seu todo ou em parte, um contrato de locação de espaço físico ou de serviços, e também não cria qualquer vínculo empregatício entre os servidores da **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA** e seus colaboradores ou vice-versa.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ENTREGA E ADMINISTRAÇÃO

A **CEDENTE** entrega neste ato o módulo/box descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, de uso individual, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, que integram este contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E PRAZO CONTRATUAL

O prazo deste contrato será de 36 (trinta e seis) meses consecutivos, com vigência a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por até 01 (um) ano, desde que haja aprovação por parte do Conselho do Parque Tecnológico – CONPARTEC.

§ 1º - O pedido de prorrogação, quando do interesse da **CESSIONÁRIA**, deverá ser feito por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência deste contrato, acompanhado de relatório técnico com exposição de motivos para a avaliação da Gestora e do Conselho do Parque Tecnológico - CONPARTEC.

§ 2º - A interrupção de uso do módulo pela **CESSIONÁRIA**, quando houver o término deste contrato, far-se-á segundo disposto na CLÁUSULA NONA.

§ 3º - A **CESSIONÁRIA** terá o prazo de 90 (noventa) dias, a partir da assinatura do presente contrato, para a sua completa ocupação.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

Constituem obrigações da **CESSIONÁRIA**:

- I. Utilizar o módulo/box individual descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, única e exclusivamente, como sede administrativa e desenvolvimento do plano de negócios, não podendo cedê-lo ou transferi-lo, no todo ou em parte, a terceiros, seja a que título for.

II. Zelar pela guarda, limpeza e conservação do módulo individual, além de toda área CEDIDA, conforme CLÁUSULA PRIMEIRA, e devolvê-lo à **CEDENTE** conforme as condições estabelecidas na CLÁUSULA NONA deste contrato.

III. Não praticar quaisquer atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico ou produção de materiais, equipamentos, insumos e/ou processos que possam ser agressivos ou predatórios às instalações e ao meio ambiente em geral.

IV. Todas as atividades desenvolvidas pela **CESSIONÁRIA** deverão seguir as atuais legislações ambientais, as regulamentações da ANVISA e a legislação sobre propriedade industrial e intelectual.

V. Não alterar a infraestrutura básica do módulo/box e das áreas CEDIDAS, sem prévio consentimento por escrito da **CEDENTE**

VI. Desenvolver suas atividades respeitando o disposto neste contrato e no Regimento Interno do PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO.

VII. Divulgar a marca do PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, em todo o material promocional do **CESSIONÁRIA**, mediante aprovação prévia e de acordo com o “Manual de Mídia” do PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO.

VIII. Não praticar quaisquer atividades inconvenientes ou que coloquem em risco a idoneidade do PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, ou a segurança dos que por ali transitam, sob pena de rescisão do contrato e ressarcimento dos danos decorrentes.

IX. Apresentar, quando solicitado pelo PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, **CEDENTE**:

- a) relatórios técnicos relativos às atividades realizadas no desenvolvimento do projeto mencionado neste contrato;
- b) relatórios sobre as atividades dos bolsistas, eventualmente, colocados à disposição pela **CEDENTE**;
- c) descrição dos principais problemas enfrentados no decorrer do desenvolvimento do projeto supra indicado, assim como soluções encontradas e resultados;
- d) relatório de planejamento das próximas fases do projeto inscrito.

X. Apresentar relatório mensal ao PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, contendo os seguintes dados:

- a) quantidade de postos de trabalhos separados pela qualificação;
- b) faturamento mensal do mês anterior e o estabelecido para a mesma época no MODELO DE NEGÓCIOS;
- c) os impostos recolhidos;
- d) os valores acumulados das captações de recursos;
- e) a quantidade de pedidos de patentes e de registros de marcas e desenho industrial depositados e concedidos (ou não) pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial;

- f) a quantidade de inscrições/submissões de projetos para órgãos de fomento, as interações/convocações para apresentação de defesas dos projetos, as respostas de deferimento/indeferimento e a liberação ou não dos recursos;
- g) a quantidade de conhecimentos gerados pela empresa (artigos publicados e comunicações em congressos).

XI. Participar das atividades desenvolvidas pelo PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, justificando por escrito e antecipadamente eventual impedimento. Quanto às atividades opcionais, uma vez manifestado o interesse em participar, tácita ou expressamente, ficam obrigados ao comparecimento e participação;

XII. Participar dos treinamentos e eventos de qualquer espécie promovidos pelos órgãos parceiros para as **CESSIONÁRIA** nelas expondo material relativo à sua atividade, serviços e produtos no período de duração do evento.

XIII. Desenvolver somente ações e projetos de acordo com o MODELO DE NEGÓCIOS aprovado pelo PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, o qual tem seu teor ciente por ambas às partes deste contrato, o que significa que eventuais alterações deste deverão ter anuência, prévia e por escrito, da **CEDENTE** e aprovado pelo CONPARTEC.

XIV. Arcar com os custos de manutenção interna das instalações e tudo o mais que integre seu módulo.

XV. Arcar com todos os custos de adaptação e melhoria do módulo para a realização das atividades específicas do seu negócio.

XVI. Não colar adesivos ou outros materiais nos vidros, paredes e divisórias, sem autorização prévia do PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE.

XVII. Apresentar ao PARQUE TECNOLÓGICO, quando celebrado, uma cópia do convênio de cooperação firmado entre a **CESSIONÁRIA** e qualquer laboratório, grupo de pesquisa ou pesquisadores, sempre que formalizada parceria entre esta e as Instituições de Ensino Superior e/ou Pesquisas Públicas.

XVIII. Não praticar quaisquer atividades inconvenientes ou que possam representar risco ou responsabilidade ao PARQUE TECNOLÓGICO ou a qualquer outra **CESSIONÁRIA** ou instituição instalada no PARQUE TECNOLÓGICO ou, ainda, ameaça à segurança dos que ali transitam, sob pena de rescisão deste contrato e ressarcimento dos danos decorrentes.

XIX. Realizar a contratação de seguro contra sinistros para os equipamentos e outros bens, seja de sua propriedade ou para si dispostos pelo PARQUE TECNOLÓGICO, apresentando a cópia da respectiva apólice vigente à **CEDENTE**.

XX. Da mesma forma correrão por conta exclusiva da **CESSIONÁRIA** quaisquer impostos, taxas ou ônus fiscais que incidam ou que venham a incidir sobre o módulo do presente contrato.

XXI. Responder pelos danos causados às demais **CESSIONÁRIAS** ao

PARQUE TECNOLÓGICO e/ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução de sua atividade.

XXII. Responsabilizar-se civil e criminalmente pela veracidade das informações prestadas ao PARQUE TECNOLÓGICO.

XXIII. Satisfazer, por sua conta exclusiva todas as exigências que possam ser feitas pelo Poder Público para a realização de sua atividade empresarial, incluindo-se, além do atendimento às posturas de saúde pública, as de responsabilidade tributária, previdenciária e fiscal.

XXIV. Efetuar os pagamentos especificados neste contrato, respeitando as CLÁUSULA SÉTIMA E OITAVA.

XXV. Não suspender suas atividades no módulo sem prévia comunicação e anuência do PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE.

XXVI. Cumprir adequadamente todas as atividades obrigatórias, já que para estas são conferidas obrigatoriedades, e ainda, participar das atividades optativas, desde que se comprometa a cumpri-las, de forma tácita ou expressa.

XXVII. Disponibilizar ao menos um representante para treinamento anual da brigada de incêndio.

§ 1º - A CESSIONÁRIA que não justificar três ausências nas atividades obrigatórias, suscitadas nesta cláusula, receberá infração justificadora de rescisão contratual.

§ 2º - Qualquer dano causado pela **CESSIONÁRIA** e seus colaboradores no módulo e em toda área CEDIDA, por qualquer motivo, inclusive pelo descumprimento ao disposto no inciso II desta cláusula, será de sua exclusiva responsabilidade, não cabendo responsabilidade à **CEDENTE** e ao PARQUE TECNOLÓGICO.

CLÁUSULA QUINTA – DOS BENEFÍCIOS E SERVIÇOS DECORRENTES DO USO DO SISTEMA INDIVIDUALIZADO DE INCUBAÇÃO

À **CESSIONÁRIA** usuária do Sistema Individualizado de Incubação do PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE serão disponibilizados os serviços estratégicos e de apoio, além dos benefícios resultantes da inserção em um ambiente inovador, a saber:

I. Serviços Técnicos de Consultoria, Apoio e Orientação:

- a) Consultorias técnicas, apoio e orientação;
- b) Elaboração do plano estratégico e reestruturação do modelo de negócios;
- c) Gestão empresarial: finanças e custos, marketing, planejamento, administração geral, produção, recursos humanos, tecnologia, inovação;
- d) Gestão da Inovação e de Projetos de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação (P,D&I);

- e) Elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento;
- f) Gestão da propriedade intelectual;
- g) Elaboração de projetos e propostas para apresentação a investidores em geral;
- h) Atividades de capacitação em temas ligados ao desenvolvimento de empreendimentos inovadores, em áreas de Gestão Empresarial, Gestão da Inovação e Empreendedorismo.

II. Outros serviços de apoio e benefícios resultantes de parcerias e acordos de cooperação, com atores presentes no ambiente de inovação do Parque Tecnológico “networking”:

- a) Cursos, palestras e treinamentos com profissionais atuantes no mercado e qualificados, para capacitar os empreendedores em assuntos relacionados ao desenvolvimento de seus projetos e negócios;
- b) Rede de relacionamento com recursos humanos, empresas e entidades de ensino, pesquisas e desenvolvimento, que possibilitará a identificação de oportunidades de negócios, fomento, acesso a mercados e o estabelecimento de parcerias em projetos;
- c) Participação em eventos ligados às temáticas do Parque Tecnológico.
- d) Ambiente favorável ao desenvolvimento empresarial, de forma acelerada, competitiva e sustentável.

III. Serviços Administrativos de Apoio

- a) Estrutura física para instalação de empresas;
- b) Serviços de portaria, recepção;
- c) Salas de reunião, treinamento e auditório;
- d) Limpeza das áreas comuns;
- e) Área de higienização de materiais;
- f) Área de convivência com refeitório;
- g) Banheiros coletivos;
- h) Bebedouros.

§ 1º - Todos os benefícios individualizados e não individualizados oferecidos às **CESSIONÁRIA** estão limitados aos recursos técnicos e operacionais dos integrantes do acordo viabilizador do PARQUE TECNOLÓGICO, não havendo por parte destes qualquer obrigação no sentido de prover consultorias, treinamentos ou qualquer outra atividade específica que extrapole tais limites.

§ 2º - As consultorias, palestras, cursos e demais benefícios correlatos serão ofertados de acordo com os produtos regularmente oferecidos e os recursos técnicos, operacionais e financeiros existentes à época, por meio de consultores disponibilizados.

§ 3º - Caso haja limitação de recursos ou outra circunstância que inviabilize a oferta de qualquer benefício de forma individualizada, poderá a **CEDENTE**, a seu critério, realizar as atividades de forma coletiva, visando alcançar o maior número de empresas e potencializar a utilização dos recursos disponibilizados.

§ 4º - Fica facultado à **CEDENTE** definir os benefícios que serão ofertados em conformidade com a apuração dos anseios da maioria das **CESSIONÁRIAS**. Para tanto, disponibilizará quadro de atividades, consultorias, cursos e demais benefícios passíveis de realização, a fim de apurar os reais interessados. Com base em tal informação a Gestora definirá quais as ações serão realizadas.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES MÚTUAS

Ao firmarem a presente avença, ajustam as partes que, no que concerne às obrigações mútuas:

- I. Não existe ou existirá entre as PARTES, a qualquer título, vínculo empregatício entre os profissionais, colaboradores, consultores, e/ou prepostos do PARQUE TECNOLÓGICO, da mesma maneira como não existe ou existirá vínculo empregatício dos profissionais, colaboradores, consultores e/ou prepostos da **CESSIONÁRIA**.
- II. Nenhuma das PARTES é um representante legal ou agente legal da outra.
- III. Nenhuma das PARTES assumirá ou criará quaisquer obrigações em nome da outra ou assumirá compromissos ou garantias além daquelas autorizadas.
- IV. Nenhuma das PARTES é sócia da outra parte, não sendo nenhuma das PARTES responsável por dívidas ou quaisquer outras responsabilidades assumidas pela outra parte.
- V. Nenhuma das PARTES é empregada ou franqueada da outra e este acordo não cria "Joint Venture" entre as PARTES.
- VI. As PARTES se comprometem a manter, sob absoluto sigilo e confidencialidade, todos os dados, informações, materiais, documentos, projetos e quaisquer outros elementos, doravante denominados **INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS**, referentes às atividades das PARTES, de empresas a ela ligadas e de seus clientes, a que venha a ter acesso em decorrência do presente instrumento, sendo-lhe expressamente vedado, direta ou indiretamente, divulgar, ceder ou transferir, a qualquer título e por qualquer forma, as **INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS**, ou utilizá-las para outras finalidades que não a execução das atividades que lhe competem nos termos deste instrumento, sob pena de responsabilidade por perdas e danos.
- VII. A obrigação assumida pelas PARTES, no inciso anterior, prevalecerá durante a vigência deste contrato e mesmo após seu término ou rescisão

a qualquer título, comprometendo-se ambas as PARTES, quando assim solicitada pela outra, a imediatamente devolver quaisquer cópias, em qualquer meio, das INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS que estejam em seu poder.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO DA TAXA DE USO DO SISTEMA INDIVIDUALIZADO DE INCUBAÇÃO

A **CESSIONÁRIA** pagará, mensalmente, ao PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE, por meio de sua **GESTORA**, até o décimo dia de cada mês, mediante boleto bancário ou outra forma previamente comunicada por escrito, uma taxa inicial de incubação de **R\$ XXX (valor por extenso)**, pelo uso do módulo individual CEDIDO e descrito em CLÁUSULA PRIMEIRA e pelos benefícios e serviços prestados pelo PARQUE TECNOLÓGICO.

§ 1º - A taxa de ocupação e utilização inicial será reajustada anualmente, com aplicação da correção pelo IPCA – Índice de Preço ao Consumidor Amplo ou outro que venha substituí-lo, no acumulado nos últimos 12 (doze) meses.

§ 2º - Compreende a taxa de incubação todos os custos dos benefícios e serviços gerais colocados à sua disposição e que não forem passíveis ao enquadramento na CLÁUSULA OITAVA.

§ 3º - O não pagamento dos valores devidos nos respectivos vencimentos implicam em sua atualização monetária, com base no IGP-M ou outro índice que venha substituí-lo, e se fará mediante aplicação “pro rata die” até a data do efetivo pagamento, acrescida(s), ainda, de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, além de juros de 1% (um por cento) ao mês “pro rata die” e de eventuais despesas de cobrança.

§ 4º - Caso não haja pagamento na data do vencimento, o boleto será enviado para protesto, podendo a **GESTORA** adotar as medidas de administrativas e/ou judiciais necessárias ao recebimento do débito e cancelamento do contrato, com a desocupação e retomada do módulo cedido.

CLÁUSULA OITAVA - DO REEMBOLSO DE DESPESAS E OUTROS PAGAMENTOS

Além da taxa de incubação descrita na CLÁUSULA SÉTIMA, a **CESSIONÁRIA** deverá efetuar, até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencido, os seguintes reembolsos ou pagamentos à **CEDENTE**:

- I. Dos serviços que utilizar do PARQUE TECNOLÓGICO, de forma individualizada ou qualquer outro, que permita qualificação específica

como: ligações telefônicas, cópias xerográficas, consultorias e demais serviços técnicos especializados.

§ 1º - Na hipótese de inadimplemento das obrigações acima enumeradas, após a data limite fixada para pagamento, serão acrescidos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) ao respectivo reembolso devido pela **CESSIONÁRIA**.

§ 2º - Caso não haja pagamento na data do vencimento, o boleto será enviado para protesto, podendo a **CEDENTE** adotar as medidas administrativas e/ou judiciais necessárias ao recebimento do débito e cancelamento do contrato, com a desocupação e retomada do módulo cedido.

CLÁUSULA NONA – DA RESILIÇÃO

O presente contrato pode ser resilido por qualquer das partes, desde que comunicada, de forma escrita, tal intenção à outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Neste caso não será devida qualquer multa ou indenização de parte a parte.

§ 1º - Caso a resilição seja comunicada pela **CESSIONÁRIA**, esta deverá realizar o pagamento de todos os valores devidos até a data de sua saída, sejam eles relativos à taxa de incubação (CLÁUSULA SÉTIMA), seja em razão do reembolso de despesas, na forma prevista na CLÁUSULA OITAVA.

§ 2º - A desocupação, no caso de resilição comunicada pela **CESSIONÁRIA**, deverá ocorrer até o término do prazo de 30 (trinta) dias exigido para comunicação prévia, devendo o módulo ser restituído nas mesmas condições recebidas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA INADIMPLÊNCIA, RESCISÃO E DESOCUPAÇÃO

São casos que resultam em rescisão deste contrato e desocupação do módulo/box CEDIDO, descrito em CLÁUSULA PRIMEIRA, pela **CESSIONÁRIA**:

- I. O atraso superior a 30 (trinta) dias, em relação às obrigações de pagamento descritas em CLÁUSULA SÉTIMA e OITAVA, sendo que todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que tal inadimplência causar, inclusive remoção, transporte e armazenamento de materiais e ou equipamentos, custos e honorários advocatícios, correrão por obrigação exclusiva da **CESSIONÁRIA**;
- II. A declaração unilateral e voluntária, mediante comunicação por escrito, remetida ao **CEDENTE**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- III. A suspensão das atividades, caracterizada pela não utilização do módulo descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, e dos benefícios e serviços do PARQUE TECNOLÓGICO, por mais de 15 (quinze) dias, consecutivos e ininterruptos, ou 30 (trinta) dias alternados;

- IV. O recebimento de 03 (três) advertências do PARQUE TECNOLÓGICO ou da **CEDENTE**.
- V. A inobservância e descumprimento do REGIMENTO INTERNO do PARQUE TECNOLÓGICO.
- VI. O término do prazo contratual previsto na CLÁUSULA TERCEIRA deste contrato.
- VII. O descumprimento das leis em geral;

§ 1º - A eventual tolerância do Parque Tecnológico ou da **CEDENTE**, quanto às inadimplências ou infringências de qualquer cláusula contratual não importarão em novação de dívida ou alteração contratual, já que se considerará mera liberalidade da **CEDENTE**, o que significa não poderá ser invocada pela **CESSIONÁRIA** com a finalidade de obrigar o Parque Tecnológico ou a **CEDENTE** a conceder igual tolerância em outros casos supervenientes.

§ 2º - Em caso de inadimplência, segundo o inciso I desta cláusula, ficará a **CESSIONÁRIA** obrigada a desocupar o módulo CEDIDO, assim como interromper o uso de toda área do PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, no prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos, ficando a **CEDENTE** habilitado a retomar a posse do módulo, sem a necessidade de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial.

§ 3º - Quando da desocupação do módulo, seja pelo término normal ou antecipado do prazo, ou ainda, por motivo de rescisão contratual, nas hipóteses contratuais e legais; o módulo deverá ser restituído livre e desimpedido, de coisas e pessoas e nas mesmas condições em que tiver sido recebido, não cabendo a **CEDENTE** efetuar qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for, seja por benfeitorias nele realizadas. Havendo necessidade de reforma para que o módulo volte à sua situação original, as providências serão tomadas pela **CEDENTE**, ficando as despesas daí decorrentes a cargo da **CESSIONÁRIA**.

§ 4º - Na eventual situação de inadimplemento e/ou abandono do módulo pela **CESSIONÁRIA**, poderá a **CEDENTE** devidamente acompanhado de 02 (duas) testemunhas, proceder a abertura do módulo, registrar a situação do mesmo através de certidão e fotografias e desocupá-lo de móveis e equipamentos, sem prejuízo da interposição de ação judicial para recebimento dos valores até então inadimplidos.

§ 5º - Na ocorrência da hipótese prevista no parágrafo anterior, os móveis e equipamentos poderão ser descartados ou doados ao Fundo Social de Solidariedade, sem que nenhuma indenização, a qualquer título, seja devida à **CESSIONÁRIA**, pelo que, desde já, **concorda expressamente**.

§ 6º - Precederá à rescisão a quitação de todos os débitos pela **CESSIONÁRIA**, sem a qual não lhe será concedido recibo formal de entrega e quitação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA OBEDIÊNCIA AO REGIMENTO INTERNO

É parte integrante do presente contrato o REGIMENTO INTERNO DO PARQUE TECNOLÓGICO, como se aqui estivesse escrito. Ao firmar o presente instrumento, a **CESSIONÁRIA** declara submeter-se ao teor do Regimento Interno vigente, aceitando todos os seus termos. Reconhece, ainda, que o Conselho do Parque Tecnológico (CONPARTEC) tem o poder de promover as necessárias alterações ao regimento obrigando-se ainda, ao cumprimento das eventuais alterações, bem como das demais disposições baixadas, sempre visando o seu perfeito e correto funcionamento.

Parágrafo único - Constitui infração contratual justificadora de rescisão a inobservância e desobediência ao REGIMENTO INTERNO DO PARQUE TECNOLÓGICO, anuindo expressamente com a rescisão deste contrato, para a hipótese de descumprimento de qualquer disposição contida no citado regulamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Este contrato poderá, por acordo mútuo, ser modificado quanto à sua abrangência ou conteúdo, necessariamente através de Aditivo Contratual a ser submetido ao CONPARTEC OU DIRETORIA DA **CEDENTE**, para fins de aprovação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica assegurado à **CESSIONÁRIA** o direito de aceitar ou não a contratação de serviços específicos ou estratégicos a serem encaminhados ou propostos pelo PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE, arcando a mesma com todas as possíveis consequências relativas ao não atingimento do resultado esperado a partir desses serviços sugeridos.

§ 1º - O presente contrato constitui uma relação meramente de meio, o que não faz assumir a **CEDENTE**, ou o PARQUE TECNOLÓGICO, em relação à **CESSIONÁRIA**, qualquer compromisso de resultado quanto ao empreendimento do projeto supracitado, ou a qualquer outra atividade que pretenda desenvolver.

§ 2º - A **CESSIONÁRIA** reconhece, expressamente, que não há qualquer dispêndio a título de ponto comercial, ou algo que se assemelhe a LOCAÇÃO, não restando assim o direito à retribuição futura desta natureza.

§ 3º - As partes entendem que este instrumento não constitui, e tampouco cria, qualquer vínculo empregatício entre os servidores do PARQUE TECNOLÓGICO, ou da **CEDENTE**, e à **CESSIONÁRIA** e seus colaboradores ou vice-versa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

Desde já, as partes elegem o Foro da Comarca de São José do Rio Preto (SP) para resolução de qualquer controvérsia, litígio ou conflito decorrente da interpretação, cumprimento ou execução deste instrumento contratual.

E, por estarem contratados, de pleno acordo, assinam o presente contrato de CESSÃO DE USO DE ESPAÇO INDIVIDUALIZADO em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas a tudo presente, para todos os efeitos legais.

São José do Rio Preto, de de 2021.

CEDENTE

EMPRO TECNOLOGIA E INFORMAÇÃO

Angelo Bevilaqua Neto
Diretor-Presidente

João Pereira Curado Junior
Diretor Adm. e Financeiro

CESSIONARIA (O)

(empresa incubada residente)
(representantes)

TESTEMUNHAS:

Ana Paula Lopes Magri
CPF: 217.100.558-50

Nome: Matheus de Oliveira Guiduce
CPF: 405.931.288-69

ANEXO - IX
MINUTA DO CONTRATO DE INCUBAÇÃO
PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - VANDA KARINA
SIMEI BOLÇONE

MODALIDADE: ACOMPANHAMENTO REMOTO

A EMPRO TECNOLOGIA E INFORMAÇÃO, empresa pública devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 01.312.003/0001-23, com sede na Av. Romeu Strazzi nº 199, Vila Sinibaldi, em São José do Rio Preto (SP), neste ato representada por seu Diretor-Presidente, **ANGELO BEVILACQUA NETO**, CPF nº 736.809.238-72, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, **JOÃO PEREIRA CURADO JUNIOR**, CPF nº 018.913.388-03, doravante denominada **CEDENTE**, e a empresa:
.....(**nome da empresa**),
....., inscrita no CNPJ sob o nº/00....-..... e Inscrição Estadual ISENTA (**mencionar – caso haja**), com sede na Rua, nº – Bairro, CEP 15.....-....., representada por seus sócios,, portador do RG nº e CPF nº; e, portador do RG nº e CPF nº, (**preencher conforme quadro Societário atualizado da empresa**), doravante denominada **CESSIONÁRIA**, estando apta a fazer parte do quadro de empresas assistidas, celebram entre si o **CONTRATO DE INCUBAÇÃO** do **PARQUE TECNOLÓGICO - VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE**, na modalidade de **ACOMPANHAMENTO REMOTO**.

CONSIDERANDO que a **CEDENTE** tem, dentre seus objetivos, o gerenciamento e gestão estratégica e imobiliária do Parque Tecnológico – VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE de São José do Rio Preto, conforme **Decreto Municipal nº 17.824/2017**, visando incentivar o empreendedorismo público e privado nas áreas de pesquisa, inovação e desenvolvimento tecnológico, inclusive por meio de apoio a gestão e a outros aspectos; Tem as partes entre si, justo e contratado, o que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem como OBJETO a formalização da CESSÃO DE USO à (ao) CESSIONÁRIA(O), do sistema de incubação junto PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE, para o fim específico de desenvolver o seu projeto, permitindo-lhe, na condição de assistida, usufruir dos benefícios e serviços e demais áreas comuns do PARQUE TECNOLÓGICO, mediante prévia e obrigatória reserva, com indicação de dia e horário de início e término da utilização. E, ainda, da CESSÃO DE USO de benefícios e serviços das áreas não individualizadas de recepção, salas

de reunião e treinamento, auditório, secretaria, copa, limpeza e sistema de segurança, limitados em sua abrangência e dimensões a critério único e exclusivo da **CEDENTE**.

§ 1º - Os benefícios e serviços listados nesta cláusula, a critério da **CEDENTE**, poderão ser contratados junto a terceiros e não poderão ser confundidos com serviços ou tarefas destinadas exclusivamente à **CESSIONÁRIA**.

§ 2º - As partes entendem que este instrumento não constitui, no seu todo ou em parte, um contrato de locação de espaço físico ou de serviços, e também não cria qualquer vínculo empregatício entre os servidores da **CEDENTE** e da **CESSIONÁRIA** e seus colaboradores ou vice-versa.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA UTILIZAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO

A **CEDENTE** permite a utilização do sistema de incubação descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, que integram este contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E PRAZO CONTRATUAL

O prazo deste contrato será de até 36 (trinta e seis) meses consecutivos, com vigência a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, desde que haja aprovação por parte do Conselho do Parque Tecnológico – CONPARTEC.

§ 1º - O pedido de prorrogação, quando do interesse da **CESSIONÁRIA**, deverá ser feito por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência deste contrato, acompanhado de relatório técnico com exposição de motivos para a avaliação da **CEDENTE** e do Conselho do Parque Tecnológico - CONPARTEC.

§ 2º - A interrupção de uso do sistema de incubação cedido à **CESSIONÁRIA**, quando houver o término deste contrato, far-se-á segundo disposto na CLÁUSULA NONA.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA SOB ACOMPANHAMENTO REMOTO

Constituem obrigações a **CESSIONÁRIA** SOB ACOMPANHAMENTO REMOTO:

- I. Reservar antecipadamente, para utilização diária, uma das salas do conjunto de salas de trabalho, treinamento e de reuniões, e fazê-lo somente em atividades que se relacionem ao desenvolvimento do projeto aprovado, sendo vedado o seu emprego para qualquer outra finalidade, bem como a cessão ou transferência a terceiros, no todo ou em parte, seja a que título for.
- II. Zelar pela guarda, limpeza e conservação do espaço sob sua utilização, além de toda área CEDIDA, conforme CLÁUSULA PRIMEIRA, e devolvê-lo à

CEDENTE conforme as condições estabelecidas na CLÁUSULA NONA deste contrato.

- III. Não praticar quaisquer atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico ou produção de materiais, equipamentos, insumos e/ou processos que possam ser agressivos ou predatórios às instalações do PARQUE TECNOLÓGICO e ao meio ambiente em geral.
- IV. Todas as atividades desenvolvidas deverão seguir as atuais legislações ambientais, as regulamentações da ANVISA e a legislação sobre propriedade industrial e intelectual.
- V. Não alterar, sem prévio consentimento por escrito da **CEDENTE**, as instalações do espaço sob sua utilização e demais áreas CEDIDAS.
- VI. Desenvolver suas atividades respeitando o disposto neste contrato e no Regimento Interno do PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE.
- VII. Divulgar a marca do PARQUE TECNOLÓGICO, em todo o material promocional do projeto, mediante aprovação prévia e de acordo com o “Manual de Mídia” do PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO.
- VIII. Não praticar quaisquer atividades inconvenientes ou que coloquem em risco a idoneidade do PARQUE TECNOLÓGICO, e da **CEDENTE**, ou a segurança dos que por ali transitam, sob pena de rescisão do contrato e ressarcimento dos danos decorrentes.
- IX. Apresentar, quando solicitado pelo PARQUE TECNOLÓGICO ou pela **CEDENTE**:
 - a) relatórios técnicos relativos às atividades realizadas no desenvolvimento do projeto mencionado neste contrato;
 - b) relatórios sobre as atividades dos bolsistas, eventualmente, colocados à disposição pela **CEDENTE**;
 - c) descrição dos principais problemas enfrentados no decorrer do desenvolvimento do projeto, assim como soluções encontradas e resultados;
 - d) relatório de planejamento das próximas fases do projeto inscrito.
- X. Apresentar relatório mensal ao PARQUE TECNOLÓGICO contendo os seguintes dados:
 - a) Quantidade de postos de trabalhos separados pela qualificação;
 - b) Faturamento mensal do mês anterior e o estabelecido para a mesma época no MODELO DE NEGÓCIOS;
 - c) Impostos recolhidos;
 - d) Valores acumulados das captações de recursos;
 - e) Quantidade de pedidos de patentes e de registros de marcas e desenho industrial depositados e concedidos (ou não) pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial;

- f) Quantidade de inscrições/submissões de projetos para órgãos de fomento, as interações/convocações para apresentação de defesas dos projetos, as respostas de deferimento/indeferimento e a liberação ou não dos recursos;
 - g) Quantidade de conhecimentos gerados pela empresa (artigos publicados e comunicações em congressos).
-
- XI. Participar das atividades desenvolvidas pelo PARQUE TECNOLÓGICO, justificando por escrito e antecipadamente eventual impedimento. Quanto às atividades opcionais, uma vez manifestado o interesse em participar, tácita ou expressamente, ficam obrigados ao comparecimento e participação;
 - XII. Participar dos treinamentos e eventos de qualquer espécie promovidos pelos órgãos parceiros, neles expondo material relativo à sua atividade, serviços e produtos no período de duração do evento;
 - XIII. Desenvolver somente ações e projetos de acordo com o MODELO DE NEGÓCIOS aprovado pelo PARQUE TECNOLÓGICO, o qual tem seu teor ciente por ambas às partes deste contrato, o que significa que eventuais alterações deste deverão ter anuência, prévia e por escrito, da **CEDENTE** do PARQUE TECNOLÓGICO;
 - XIV. Efetuar os pagamentos das taxas e reembolsos especificados neste contrato, respeitando as CLÁUSULA SÉTIMA e OITAVA;
 - XV. Não suspender suas atividades ou encerrar o projeto sem prévia comunicação e anuência do PARQUE TECNOLÓGICO ou da **CEDENTE**;
 - XVI. Cumprir adequadamente todas as atividades obrigatórias, já que para estas são conferidas obrigatoriedade, e ainda, participar das atividades optativas, desde que se comprometa a cumpri-las, de forma tácita ou expressa;
 - XVII. Disponibilizar ao menos um representante para treinamento anual da brigada de incêndio.

§ 1º - CESSIONÁRIA SOB ACOMPANHAMENTO REMOTO que não justificar três ausências nas atividades obrigatórias, suscitadas nesta cláusula, receberá infração justificadora de rescisão contratual.

§ 2º - Qualquer dano causado pela **CESSIONÁRIA** e seus colaboradores, nos móveis, equipamentos e demais componentes do espaço de uso compartilhado CEDIDO e em toda área CEDIDA, descritos na CLÁUSULA PRIMEIRA, por qualquer motivo, inclusive pelo descumprimento ao disposto no inciso II desta cláusula, será de sua exclusiva responsabilidade, não cabendo qualquer responsabilidade à **CEDENTE** e ao PARQUE TECNOLÓGICO.

CLÁUSULA QUINTA – DOS BENEFÍCIOS E SERVIÇOS DECORRENTES DO USO DO SISTEMA DE INCUBAÇÃO

À **CESSIONÁRIA** SOB ACOMPANHAMENTO REMOTO usuária do Sistema de Incubação do PARQUE TECNOLÓGICO, serão disponibilizados os serviços

estratégicos e de apoio, além dos benefícios resultantes da inserção em um ambiente inovador, a saber:

- I. Serviços Técnicos de Consultoria, Apoio e Orientação:
 - a) Consultorias técnicas, apoio e orientação;
 - b) Elaboração do plano estratégico e reestruturação do modelo de negócios;
 - c) Gestão empresarial: finanças e custos, marketing, planejamento, administração geral, produção, recursos humanos, tecnologia, inovação;
 - d) Gestão da Inovação e de Projetos de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação (P, D&I);
 - e) Elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento;
 - f) Gestão da propriedade intelectual;
 - g) Elaboração de projetos e propostas para apresentação a investidores em geral;
 - h) Atividades de capacitação em temas ligados ao desenvolvimento de empreendimentos inovadores, em áreas de Gestão Empresarial, Gestão da Inovação e Empreendedorismo.
- II. Outros serviços de apoio e benefícios resultantes de parcerias e acordos de cooperação, com atores presentes no ambiente de inovação do PARQUE TECNOLÓGICO “networking”:
 - a) Cursos, palestras e treinamentos com profissionais atuantes no mercado e qualificados, para capacitar os empreendedores em assuntos relacionados ao desenvolvimento de seus projetos e negócios;
 - b) Rede de relacionamento com recursos humanos, empresas e entidades de ensino, pesquisas e desenvolvimento, que possibilitará a identificação de oportunidades de negócios, fomento, acesso a mercados e o estabelecimento de parcerias em projetos;
 - c) Participação em eventos ligados às temáticas do PARQUE TECNOLÓGICO.
 - d) Ambiente favorável ao desenvolvimento empresarial, de forma acelerada, competitiva e sustentável.
- III. Serviços Administrativos de Apoio
 - a) Serviços de portaria, recepção;
 - b) Salas de reunião, treinamento e auditório;
 - c) Limpeza das áreas comuns;
 - d) Área de convivência com refeitório;
 - e) Banheiros coletivos;
 - f) Bebedouros.

§ 1º - Todos os benefícios individualizados e não individualizados oferecidos à **CESSIONÁRIA** estão limitados aos recursos técnicos e operacionais dos integrantes do acordo viabilizador do PARQUE TECNOLÓGICO, não havendo por parte destes qualquer obrigação no sentido de prover consultorias, treinamentos ou qualquer outra atividade específica que extrapole tais limites.

§ 2º - As consultorias, palestras, cursos e demais benefícios correlatos serão ofertados de acordo com os produtos regularmente oferecidos e os recursos técnicos, operacionais e financeiros existentes à época, por meio de consultores disponibilizados.

§ 3º - Caso haja limitação de recursos ou outra circunstância que inviabilize a oferta de qualquer benefício de forma individualizada, poderá a **CEDENTE**, a seu critério, realizar as atividades de forma coletiva, visando alcançar o maior número de empresas assistidas e potencializar a utilização dos recursos disponibilizados.

§ 4º - Fica facultado à **CEDENTE** e pelo PARQUE TECNOLÓGICO definir os benefícios que serão ofertados em conformidade com a apuração dos anseios da maioria das **CESSIONÁRIA**. Para tanto, disponibilizará quadro de atividades, consultorias, cursos e demais benefícios passíveis de realização, a fim de apurar os reais interessados. Com base em tal informação a **CEDENTE** e o PARQUE TECNOLÓGICO definirá quais as ações serão realizadas.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES MÚTUAS

Ao firmarem a presente avença, ajustam as partes que, no que concerne às obrigações mútuas:

- I. Não existe ou existirá entre as PARTES, a qualquer título, vínculo empregatício entre os profissionais, colaboradores, consultores, e/ou prepostos do **CEDENTE**, da mesma maneira como não existe ou existirá vínculo empregatício dos profissionais, colaboradores, consultores e/ou prepostos da **CESSIONÁRIA**.
- II. Nenhuma das PARTES é um representante legal ou agente legal da outra.
- III. Nenhuma das PARTES assumirá ou criará quaisquer obrigações em nome da outra ou assumirá compromissos ou garantias além daquelas autorizadas.
- IV. Nenhuma das PARTES é sócia da outra parte, não sendo nenhuma das PARTES responsável por dívidas ou quaisquer outras responsabilidades assumidas pela outra parte.
- V. Nenhuma das PARTES é empregada ou franqueada da outra e este acordo não cria “Joint Venture” entre as PARTES.
- VI. As PARTES se comprometem a manter, sob absoluto sigilo e confidencialidade, todos os dados, informações, materiais, documentos, projetos e quaisquer outros elementos, doravante denominados

INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS, referentes às atividades das PARTES, de empresas a ela ligadas e de seus clientes, a que venha a ter acesso em decorrência do presente instrumento, sendo-lhe expressamente vedado, direta ou indiretamente, divulgar, ceder ou transferir, a qualquer título e por qualquer forma, as INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS, ou utilizá-las para outras finalidades que não a execução das atividades que lhe competem nos termos deste instrumento, sob pena de responsabilidade por perdas e danos.

- VII. A obrigação assumida pelas PARTES, no inciso anterior, prevalecerá durante a vigência deste contrato e mesmo após seu término ou rescisão a qualquer título, comprometendo-se ambas as PARTES, quando assim solicitada pela outra, a imediatamente devolver quaisquer cópias, em qualquer meio, das INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS que estejam em seu poder.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO DA TAXA DE INCUBAÇÃO

A **CESSIONÁRIA** SOB ACOMPANHAMENTO REMOTO pagará, mensalmente, ao PARQUE TECNOLÓGICO, por meio de sua GESTORA, até o décimo dia de cada mês, mediante boleto bancário ou outra forma previamente comunicada por escrito, uma taxa de incubação de **R\$ XXXXX (XXXXXX reais)** ao longo da vigência deste contrato, pela disponibilização do uso do sistema de incubação CEDIDO descrito em CLÁUSULA PRIMEIRA e pelos benefícios e serviços prestados pelo PARQUE TECNOLÓGICO.

§ - 1º A taxa de utilização inicial será reajustada anualmente, com aplicação da correção pelo IPCA – Índice de Preço ao Consumidor Amplo ou outro que venha substituí-lo, no acumulado nos últimos 12 (doze) meses.

§ 2º - Compreende a taxa de incubação por acompanhamento remoto todos os custos dos benefícios e serviços gerais colocados à sua disposição e que não forem passíveis ao enquadramento na CLÁUSULA OITAVA.

§ 3º - O não pagamento dos valores devidos nos respectivos vencimentos implicam em sua atualização monetária, com base no IGP-M ou outro índice que venha substituí-lo, e se fará mediante aplicação “pro rata die” até a data do efetivo pagamento, acrescida(s), ainda, de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, além de juros de 1% (um por cento) ao mês “pro rata die” e de eventuais despesas de cobrança.

§ 4º - Caso não haja pagamento na data do vencimento, o boleto será enviado para protesto, podendo a **CEDENTE** adotar as medidas de administrativas e/ou judiciais necessárias ao recebimento do débito e cancelamento do contrato, com o consequente bloqueio de utilização do espaço.

CLÁUSULA OITAVA - DO REEMBOLSO DE DESPESAS E OUTROS PAGAMENTOS

Além da taxa de incubação descrita na CLÁUSULA SÉTIMA, a **CESSIONÁRIA** deverá efetuar, até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencido, os seguintes reembolsos ou pagamentos à **CEDENTE**:

I. Dos serviços que utilizar do PARQUE TECNOLÓGICO, de forma individualizada ou qualquer outro, que permita qualificação específica como: ligações telefônicas, cópias xerográficas, consultorias e demais serviços técnicos especializados.

§ 1º - Na hipótese de inadimplemento das obrigações acima enumeradas, após a data limite fixada para pagamento, serão acrescidos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) ao respectivo reembolso devido pela **CESSIONÁRIA**.

§ 2º - Caso não haja pagamento na data do vencimento, o boleto será enviado para protesto, podendo a **CEDENTE** adotar as medidas de administrativas e/ou judiciais necessárias ao recebimento do débito e cancelamento do contrato, com o consequente bloqueio de utilização do espaço.

CLÁUSULA NONA – DA RESILIÇÃO

O presente contrato pode ser resilido por qualquer das partes, desde que comunicada, de forma escrita, tal intenção à outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Neste caso não será devida qualquer multa ou indenização de parte a parte.

§ 1º - Caso a resilição seja comunicada pela **CESSIONÁRIA**, esta deverá realizar o pagamento de todos os valores devidos até a data de sua saída, sejam eles relativos à taxa de incubação (CLÁUSULA SÉTIMA), seja em razão do reembolso de despesas, na forma prevista na CLÁUSULA OITAVA.

§ 2º - A desocupação, no caso de resilição comunicada pela **CESSIONÁRIA**, deverá ocorrer até o término do prazo de 30 (trinta) dias exigido para comunicação prévia.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA INADIMPLÊNCIA, RESCISÃO

São casos que resultam em rescisão deste contrato e consequente interrupção de uso do sistema de incubação CEDIDO, descrito em CLÁUSULA PRIMEIRA, pela **CESSIONÁRIA**:

I. O atraso superior a 30 (trinta) dias, em relação às obrigações de pagamento descritas em CLÁUSULA SÉTIMA e OITAVA, sendo que todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que tal inadimplência causar, inclusive remoção, transporte e armazenamento de

materiais e ou equipamentos, custos e honorários advocatícios, correrão por obrigação exclusiva da **CESSIONÁRIA**;

- II. A declaração unilateral e voluntária, mediante comunicação por escrito, remetida ao PARQUE TECNOLÓGICO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- III. A suspensão das atividades, caracterizada pela não utilização do sistema de incubação disponibilizado, descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, e dos benefícios e serviços do PARQUE TECNOLÓGICO por mais de 15 (quinze) dias, consecutivos e ininterruptos, ou 30 (trinta) dias alternados;
- IV. O recebimento de 03 (três) advertências do PARQUE TECNOLÓGICO ou da **CEDENTE**;
- V. A inobservância e descumprimento do REGIMENTO INTERNO do PARQUE TECNOLÓGICO;
- VI. O término do prazo contratual previsto na CLÁUSULA TERCEIRA deste contrato.
- VII. O descumprimento das leis em geral;

§ 1º - A eventual tolerância do Parque Tecnológico ou da **CEDENTE**, quanto às inadimplências ou infringências de qualquer cláusula contratual não importarão em novação de dívida ou alteração contratual, já que se considerará mera liberalidade da **CEDENTE**, o que significa não poderá ser invocada pela **CESSIONÁRIA** com a finalidade de obrigar o Parque Tecnológico ou a **CEDENTE** a conceder igual tolerância em outros casos supervenientes.

§ 2º - Em caso de inadimplência, segundo o inciso I desta cláusula, ficará a **CESSIONÁRIA** obrigada a interromper o uso do sistema de incubação CEDIDO, assim como toda área do PARQUE TECNOLÓGICO, no prazo máximo de 7 (sete) dias consecutivos, a contar da notificação da **CEDENTE**.

§ 3º - Precederá à rescisão a quitação de todos os débitos pela **CESSIONÁRIA**, sem a qual não lhe será concedido recibo formal de entrega e quitação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA OBEDIÊNCIA AO REGIMENTO INTERNO

É parte integrante do presente contrato o REGIMENTO INTERNO DO PARQUE TECNOLÓGICO, como se aqui estivesse escrito. Ao firmar o presente instrumento, **CESSIONÁRIA** declara submeter-se ao teor do Regimento Interno vigente, aceitando todos os seus termos. Reconhece, ainda, que o Conselho do Parque Tecnológico (CONPARTEC) tem o poder de promover as necessárias alterações ao regimento obrigando-se ainda, ao cumprimento das eventuais alterações, bem como das demais disposições baixadas, sempre visando o seu perfeito e correto funcionamento.

Parágrafo único - Constitui infração contratual justificadora de rescisão a inobservância e desobediência ao REGIMENTO INTERNO DO PARQUE

TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE, anuindo expressamente com a rescisão deste contrato, para a hipótese de descumprimento de qualquer disposição contida no citado regulamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Este contrato poderá, por acordo mútuo, ser modificado quanto à sua abrangência ou conteúdo, necessariamente através de Aditivo Contratual a ser submetido ao CONPARTEC OU DIRETORIA DA **CEDENTE**, para fins de aprovação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica assegurado a **CESSIONÁRIA** direito de aceitar ou não a contratação de serviços específicos ou estratégicos a serem encaminhados ou propostos pelo PARQUE TECNOLÓGICO, arcando a mesma com todas as possíveis consequências relativas ao não atingimento do resultado esperado a partir desses serviços sugeridos.

§ 1º - O presente contrato constitui uma relação meramente de meio, o que não faz assumir a **CEDENTE**, ou o PARQUE TECNOLÓGICO, em relação a **CESSIONÁRIA**, qualquer compromisso de resultado quanto ao empreendimento do projeto supracitado, ou a qualquer outra atividade que pretenda desenvolver.

§ 2º - A **CESSIONÁRIA** reconhece expressamente que não há qualquer dispêndio a título de ponto comercial, ou algo que se assemelhe a LOCAÇÃO, não restando assim o direito à retribuição futura desta natureza.

§ 3º - As partes entendem que este instrumento não constitui, e tampouco cria, qualquer vínculo empregatício entre os servidores do PARQUE TECNOLÓGICO ou da **CEDENTE**, e a **CESSIONÁRIA** e seus colaboradores ou vice-versa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

Desde já, as partes elegem o Foro da Comarca de São José do Rio Preto (SP) para resolução de qualquer controvérsia, litígio ou conflito decorrente da interpretação, cumprimento ou execução deste instrumento contratual.

E, por estarem e contratados, de pleno acordo, assinam o presente contrato de INCUBAÇÃO SOB ACOMPANHAMENTO REMOTO em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas a tudo presente, para todos os efeitos legais.

São José do Rio Preto, de de 2021.

CEDENTE

EMPRO TECNOLOGIA E INFORMAÇÃO

Angelo Bevilacqua Neto
Diretor-Presidente

João Pereira Curado Junior
Diretor Adm. e Financeiro

CESSIONARIA(O)

**(empresa incubada sob acompanhamento remoto)
(representantes)**

TESTEMUNHAS:

Ana Paula Lopes Magri
CPF: 217.100.558-50

Matheus de Oliveira Guiduce
CPF: 405.931.288-69

ANEXO X
MINUTA DO CONTRATO DE UTILIZAÇÃO DE MÓDULO DO
CE – CENTRO EMPRESARIAL DE BASE TECNOLÓGICA
“VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE”

MODALIDADE: EMPRESA PARTICIPANTE EM DESENVOLVIMENTO

A EMPRO TECNOLOGIA E INFORMAÇÃO, empresa pública devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 01.312.003/0001-23, com sede na Av. Romeu Strazzi nº 199, Vila Sinibaldi, em São José do Rio Preto (SP), neste ato representada por seu Diretor-Presidente, **ANGELO BEVILACQUA NETO**, CPF nº 736.809.238-72, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, **JOÃO PEREIRA CURADO JUNIOR**, CPF nº 018.913.388-03, doravante denominada **GESTORA**, e a empresa:
.....(nome empresa)..... ,
inscrita no CNPJ sob o nº/00....-..... e Inscrição Estadual ISENTA (**mencionar – caso haja**), com sede na Rua, nº –
Bairro, CEP 15.....-....., representada por seus sócios,
....., portador do RG nº, órgão emissor:
e CPF nº; e, portador do RG nº,
órgão emissor: e CPF nº, (**preencher conforme quadro Societário atualizado da empresa**) doravante denominada **CESSIOÁRIA**, estando apta a fazer parte do quadro de empresas assistidas, celebram entre si o **CONTRATO DE UTILIZAÇÃO DE MÓDULO** do **CE – CENTRO EMPRESARIAL DE BASE TECNOLÓGICA “VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE”**, de São José do Rio Preto, na modalidade: **EMPRESA PARTICIPANTE EM DESENVOLVIMENTO**.

CONSIDERANDO que a EMPRO tem, dentre seus objetivos, o gerenciamento e gestão estratégica e imobiliária do Parque Tecnológico Vanda Karina Simei Bolçone, de São José do Rio Preto, conforme Decreto Municipal nº 17.824/2017, visando incentivar o empreendedorismo público e privado nas áreas de pesquisa, inovação e desenvolvimento tecnológico, inclusive por meio de apoio à gestão e a outros aspectos;

Tem as partes entre si, justo e contratado, o que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem por objeto disciplinar a utilização, pela **CESSIONÁRIA**, do **Módulo XXX, de área útil de ...XXX.... m²**, situado no **PARQUE TECNOLÓGICO “VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE”**, de São José do Rio Preto, para o fim específico de desenvolver o seu Plano de Negócios, permitindo-lhe a ocupação individualizada de BOX provido de infraestrutura básica de edificação, com portas; quadro de energia elétrica e ramal de telefone, cabendo-lhe, ainda, a adequação do espaço e instalações elétricas e hidráulicas, dentro dos padrões predefinidos no Manual de Edificação e Instalação do Parque Tecnológico.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO MÓDULO

A **CESSIONÁRIA** utilizará do módulo especificado na cláusula primeira, única e exclusivamente para o objetivo de desenvolver seu Plano de Negócios, visando, desta forma, desenvolver atividades de base tecnológica, conforme descrito em seu plano de negócio, devidamente aprovado, que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, como se aqui estivesse transcrito.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA / INSTALAÇÃO

O prazo de vigência deste contrato será de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de sua assinatura. A vigência poderá ser prorrogada por igual prazo, desde que haja aprovação por parte do Conselho do Parque Tecnológico - CONPARTEC, bem como a apresentação dos relatórios técnicos pela **CESSIONÁRIA**.

§ 1º - Ao término do prazo de vigência, a **CESSIONÁRIA** deverá desocupar o módulo por ela utilizado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, bem como restituí-lo nas mesmas condições em que o recebeu, tudo em conformidade com a vistoria inicial que integra este instrumento. O módulo será restituído com todas as benfeitorias que porventura tenham sido realizadas pela **CESSIONÁRIA**, que renuncia expressamente a qualquer indenização ou direito à retenção das benfeitorias de caráter permanente, tais como, mas não se limitado a, edificação do módulo, portas, janelas e vidros, instalações elétricas e hidráulicas, excluindo-se divisórias internas e mobiliário, facilmente demonstrável e que não alterem a estrutura da edificação do módulo.

§ 2º - O prazo para desocupação previsto no parágrafo anterior, bem como as demais obrigações ali previstas, também se aplicam à hipótese em que a prorrogação do prazo de vigência não seja aprovada pelo Conselho do Parque Tecnológico - CONPARTEC, devendo a **CESSIONÁRIA** desocupar o módulo por ela utilizado.

§ 3º - O pedido de prorrogação, quando do interesse da **CESSIONÁRIA**, deverá ser feito por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência deste contrato, acompanhado de relatório técnico com exposição de motivos para a avaliação da **CEDENTE** do Conselho do Parque Tecnológico - CONPARTEC.

§ 4º - A **CESSIONÁRIA** terá o prazo de até 90 (noventa) dias, a partir da assinatura do presente contrato, para a sua completa instalação.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

Constituem obrigações da **CESSIONÁRIA**:

- I. Utilizar o módulo, dentro dos padrões predefinidos pelo PARQUE TECNOLÓGICO, única e exclusivamente como sede administrativa e operacional de sua empresa, sendo vedado o uso para qualquer outra finalidade não descrita

no plano de negócios, não podendo cedê-lo ou transferi-lo a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer título.

II. Zelar pela guarda, limpeza e conservação do módulo descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, bem como das demais áreas que compõem o PARQUE TECNOLÓGICO.

III. Não realizar atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico ou produção de materiais, equipamentos, insumos e/ou processos que possam ser agressivos às instalações e ao meio ambiente em geral. A utilização de materiais tóxicos e/ou agressivos às instalações e ao meio ambiente dependerá de prévia autorização dos agentes competentes.

IV. Cumprir todas as atividades inerentes ao seu PLANO DE NEGÓCIOS, com a observância da legislação ambiental, as regulamentações da ANVISA quando aplicáveis e a legislação sobre propriedade industrial e intelectual.

V. Não alterar as instalações do módulo e demais áreas do PARQUE TECNOLÓGICO sem prévio consentimento, por escrito, do Conselho do Parque Tecnológico - CONPARTEC e da **CEDENTE**.

VI. Desenvolver suas atividades respeitando o disposto neste contrato e no regimento interno vigente do PARQUE TECNOLÓGICO.

VII. Divulgar a marca do PARQUE TECNOLÓGICO – VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE em todo o material promocional que venha a elaborar e/ou distribuir.

VIII. Não praticar qualquer atividade que coloque em risco a idoneidade do PARQUE TECNOLÓGICO, da **CEDENTE** e/ou dos demais parceiros, ou a segurança dos que nesta transitam, sob pena de rescisão do contrato e ressarcimento dos danos causados.

IX. Apresentar obrigatoriamente relatório mensal, ao PARQUE TECNOLÓGICO, contendo os seguintes dados da **CESSIONÁRIA**:

- a) Dados cadastrais da empresa;
- b) Quantidade de postos de trabalho gerados, separados pela qualificação;
- c) Quantitativo de produto(s) e/ou serviço(s) da empresa;
- d) Faturamento mensal (mês anterior) e o estabelecido para a mesma época no Plano de Negócios;
- e) Número de projetos de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação em andamento;
- f) Valores acumulados das captações de recursos;
- g) Quantidade de pedidos de patentes, de registros de marcas e desenho industrial, depositados e concedidos pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial (INPI);
- h) Número de Acordos de Cooperação Técnica ou Parcerias em Projetos de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação, celebrados com Instituições de Ensino e Pesquisa e com empresas;
- i) Quantidade de conhecimentos gerados pela empresa (artigos publicados e comunicações em congressos).

X. Participar das atividades contidas no cronograma de atividades do PARQUE TECNOLÓGICO, justificando por escrito cada ausência.

XI. Desenvolver somente ações e projetos que estejam em plena conformidade com a atividade econômica descrita no PLANO DE NEGÓCIOS aprovado, o qual pode, a qualquer tempo, ser conferido e fiscalizado pela **CEDENTE**. Caso sejam necessárias alterações ao PLANO DE NEGÓCIOS, a execução das novas ações e projetos dependerá de prévia autorização, por escrito, do Conselho do Parque Tecnológico - CONPARTEC e da **CEDENTE**.

XII. Assegurar livre acesso ao MÓDULO por pessoas credenciadas junto ao PARQUE TECNOLÓGICO, bem como por qualquer das parceiras que viabilizam o complexo do Parque Tecnológico (EMPRO, Prefeitura Municipal), respeitadas as condições de sigilo.

XIII. Não suspender suas atividades no MÓDULO, sem prévia comunicação e anuência da Gestora e do Conselho do Parque Tecnológico (CONPARTEC) e do PARQUE TECNOLÓGICO.

XIV. Arcar com os custos de manutenção das suas instalações individuais e tudo o mais que integre seu MÓDULO.

XV. Arcar com todos os custos de adaptação e melhoria do MÓDULO para a realização das atividades específicas do seu negócio.

XVI. Não colar adesivos ou outros materiais nos vidros, paredes e divisórias, sem autorização prévia da **CEDENTE** e/ou do PARQUE TECNOLÓGICO.

XXV. Apresentar ao PARQUE TECNOLÓGICO, quando celebrado, uma cópia do convênio de cooperação firmado entre a **CESSIONÁRIA** e qualquer laboratório, grupo de pesquisa ou pesquisadores, sempre que formalizada parceria entre esta e as Instituições de Ensino Superior e/ou Pesquisas Públicas.

XXVI. Responsabilizar-se, sem prejuízo da responsabilidade contratual ou extracontratual face a terceiros, por atos ilícitos cometidos pelos gestores da **CESSIONÁRIA**, seus empregados ou prepostos, com decorrente obrigação de ressarcimento por perdas e danos resultantes de tais atos, concordando, desde já, que o PARQUE TECNOLÓGICO jamais poderá ser denunciado a lide em ações movidas em face da **CESSIONÁRIA**, bem como não poderá ser responsabilizado pelas ações da **CESSIONÁRIA**. Caso o PARQUE TECNOLÓGICO, ou qualquer uma das entidades que viabilizam a sua existência, venha a ser denunciado a lide em ações movidas em face da **CESSIONÁRIA** ou, ainda, venha a ser responsabilizado por qualquer ação da **CESSIONÁRIA**, esta compromete-se, desde já, a arcar com todas as despesas advindas de eventual condenação, em qualquer esfera ou instância.

XXVII. Não praticar quaisquer atividades inconvenientes ou que possam representar risco ou responsabilidade ao PARQUE TECNOLÓGICO ou a qualquer outra **CESSIONÁRIA** ou instituição instalada no prédio do PARQUE TECNOLÓGICO ou, ainda, ameaça à segurança dos que ali transitam, sob pena de rescisão deste contrato e ressarcimento dos danos decorrentes.

XXVIII. Apresentar, após a conclusão de cada uma das etapas estipuladas no plano de negócios, ou quando solicitado pelo PARQUE TECNOLÓGICO: a) relatórios técnicos relativos às atividades gerais da **CESSIONÁRIA**, bem como àquelas diretamente relacionadas com o desenvolvimento do plano de negócios; b) relatórios apontando as dificuldades enfrentadas, as soluções encontradas, os resultados atingidos e o planejamento das próximas etapas.

XXIX. Responder integralmente pelo custeio da manutenção interna do MÓDULO para si designado, nisto incluindo, mas sem se limitar, às instalações elétricas, hidráulicas, e todas as demais necessárias à manutenção do MÓDULO nas mesmas condições em que foi recebido.

XXX. Realizar contratos de seguro contra sinistros para os equipamentos e outros bens, seja de sua propriedade ou para si dispostos pelo PARQUE TECNOLÓGICO, apresentando a respectiva apólice vigente à Gestora.

XXXI. Manter no seu MÓDULO pelo menos uma pessoa no horário comercial, por 30 (trinta) dias do mês, respeitando ainda as regras de horário, postura e comportamento exigidas pelo PARQUE TECNOLÓGICO.

XXXII. Participar dos eventos recomendados pelo PARQUE TECNOLÓGICO, salvo razão suficiente e devidamente justificada com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas, especialmente as oportunidades oferecidas de treinamento e consultoria organizadas no PARQUE TECNOLÓGICO, bem como das reuniões de trabalho ou gestão, devendo ter no mínimo 75% de frequência requisito necessário da **CESSIONÁRIA**.

XXXIII. Arcar com os custos dos eventos em que tenha se inscrito, independente do comparecimento.

XXXIV. Da mesma forma correrão por conta exclusiva da **CESSIONÁRIA** quaisquer impostos, taxas ou ônus fiscais que incidam ou que venham a incidir sobre o módulo do presente contrato.

XXXV. Responder pelos danos causados às demais **CESSIONÁRIAS** do PARQUE TECNOLÓGICO e/ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução de sua atividade.

XXXVI. Responsabilizar-se civil e criminalmente pela veracidade das informações prestadas ao PARQUE TECNOLÓGICO.

XXXVII. Cumprir integralmente as condições estabelecidas pelo regimento interno vigente do PARQUE TECNOLÓGICO.

XXXVIII. Satisfazer, por sua conta exclusiva, todas as exigências que possam ser feitas pelo Poder Público para a realização de sua atividade empresarial, incluindo-se, além do atendimento às posturas de saúde pública, as de responsabilidade tributária, previdenciária e fiscal.

CLÁUSULA QUINTA – DOS BENEFÍCIOS E SERVIÇOS DECORRENTES DA OCUPAÇÃO E USO DO SISTEMA DE INCUBAÇÃO

A **CESSIONÁRIA**, ao integrar o PARQUE TECNOLÓGICO poderá usufruir dos serviços estratégicos e de apoio, além dos benefícios resultantes da inserção em um ambiente de inovação, a saber:

I. Serviços Técnicos de consultoria, apoio e orientação:

- a)** Elaboração e/ou reestruturação do plano estratégico e reestruturação do modelo de negócios;
- b)** Gestão empresarial em finanças e custos, marketing, planejamento, administração geral, produção, recursos humanos, tecnologia, inovação;

- c) Gestão da Inovação e de Projetos de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação (P,D&I);
- d) Elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento;
- e) Gestão da propriedade intelectual;
- f) Elaboração de projetos e propostas para apresentação a investidores;
- g) Atividade de capacitação de temas ligados ao desenvolvimento de empreendimentos inovadores, nas áreas de empreendedorismo, gestão empresarial e gestão da inovação.

II. Outros serviços de apoio e benefícios resultantes de parcerias e acordos de cooperação, com atores presentes no ambiente de inovação do Parque Tecnológico “networking”:

- a) Cursos, palestras e treinamentos com profissionais atuantes no mercado e qualificados, para capacitar os empreendedores em assuntos relacionados ao desenvolvimento de seus projetos e negócios;
- b) Rede de relacionamento com recursos humanos, empresas e entidades de ensino, pesquisa e desenvolvimento, que possibilitará a identificação de oportunidades de negócios, fomento, acesso a mercados e o estabelecimento de parcerias em projetos de pesquisa, desenvolvimento e inovação;
- c) Participação em eventos ligados as temáticas do Parque Tecnológico;
- d) Ambiente favorável ao desenvolvimento empresarial, de forma acelerada, competitiva e sustentável.

III. Serviços administrativos:

- a) atendimento de portaria, recepção e telefonia;
- b) Limpeza das áreas comuns;
- c) serviços de impressão, com cotas por empresa;
- d) ramal telefonia
- e) salas de reuniões, treinamentos;
- f) auditório;
- h) copa de uso compartilhado;
- i) área de convivência;
- j) banheiros coletivos.

IV. Estrutura física para instalação da empresa:

- a) Serão disponibilizados módulos empresariais individuais de aproximadamente 60m² (ou múltiplos desta medida), com infraestrutura básica de edificação.

§ 1º - Todos os benefícios individualizados e não individualizados oferecidos às **CESSIONÁRIAS** estão limitados aos recursos técnicos e operacionais dos integrantes do acordo viabilizador do PARQUE TECNOLÓGICO, não havendo por parte destes qualquer obrigação no sentido de prover consultorias, treinamentos ou qualquer outra atividade específica que extrapole tais limites.

§ 2º - As consultorias, palestras, cursos e demais benefícios correlatos serão ofertados de acordo com os produtos regularmente oferecidos e os recursos técnicos, operacionais e financeiros existentes à época, por meio de consultores disponibilizados.

§ 3º - Caso haja limitação de recursos ou outra circunstância que inviabilize a oferta de qualquer benefício de forma individualizada, poderá a **CEDENTE** e/ou PARQUE TECNOLÓGICO a seu critério, realizar as atividades de forma coletiva, visando alcançar o maior número de empresas assistidas e potencializar a utilização dos recursos disponibilizados.

§ 4º Fica facultado à **CEDENTE** e/ou PARQUE TECNOLÓGICO definir os benefícios que serão ofertados em conformidade com a apuração dos anseios da maioria das empresas assistidas. Para tanto, disponibilizará quadro de atividades, consultorias, cursos e demais benefícios passíveis de realização, a fim de apurar os reais interessados. Com base em tal informação a **CEDENTE** e/ou PARQUE TECNOLÓGICO definirá quais as ações serão realizadas.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES MÚTUAS

Ao firmarem a presente avença, ajustam as partes que, no que concerne às obrigações mútuas:

XV. Não existe ou existirá entre as PARTES, a qualquer título, vínculo empregatício entre os profissionais, colaboradores, consultores, e/ou prepostos do PARQUE TECNOLÓGICO, da mesma maneira como não existe ou existirá vínculo empregatício dos profissionais, colaboradores, consultores e/ou prepostos da **CESSIONÁRIA**.

XVI. Nenhuma das PARTES é um representante legal ou agente legal da outra.

XVII. Nenhuma das PARTES assumirá ou criará quaisquer obrigações em nome da outra ou assumirá compromissos ou garantias além daquelas autorizadas.

XVIII. Nenhuma das PARTES é sócia da outra parte, não sendo nenhuma das PARTES responsável por dívidas ou quaisquer outras responsabilidades assumidas pela outra parte.

XIX. Nenhuma das PARTES é empregada ou franqueada da outra e este acordo não cria "Joint Venture" entre as PARTES.

XX. As PARTES se comprometem a manter, sob absoluto sigilo e confidencialidade, todos os dados, informações, materiais, documentos, projetos e quaisquer outros elementos, doravante denominados **INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS**, referentes às atividades das PARTES, de empresas a ela ligadas e de seus clientes, a que venha a ter acesso em decorrência do presente instrumento,

sendo-lhe expressamente vedado, direta ou indiretamente, divulgar, ceder ou transferir, a qualquer título e por qualquer forma, as INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS, ou utilizá-las para outras finalidades que não a execução das atividades que lhe competem nos termos deste instrumento, sob pena de responsabilidade por perdas e danos.

XXI. A obrigação assumida pelas PARTES, no inciso anterior, prevalecerá durante a vigência deste contrato e mesmo após seu término ou rescisão a qualquer título, comprometendo-se ambas as PARTES, quando assim solicitada pela outra, a imediatamente devolver quaisquer cópias, em qualquer meio, das INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS que estejam em seu poder.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO DEVIDO PELA OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO MÓDULO NO PARQUE TECNOLÓGICO

A **CESSIONÁRIA** pagará, mensalmente, ao PARQUE TECNOLÓGICO, por meio de sua GESTORA, até o décimo dia de cada mês, mediante boleto bancário ou outra forma previamente comunicada por escrito, uma taxa inicial de ocupação e utilização de **R\$ XXX (valor por extenso)**, pelo módulo descrito em CLÁUSULA PRIMEIRA e pelos benefícios e serviços prestados pelo PARQUE TECNOLÓGICO.

§ 1º - A taxa de ocupação e utilização inicial será reajustada anualmente, com aplicação da correção pelo IPCA – Índice de Preço ao Consumidor Amplo ou outro que venha substituí-lo, no acumulado nos últimos 12 (doze) meses.

§ 2º - Compreende a taxa de ocupação e utilização todos os custos dos benefícios e serviços gerais colocados à sua disposição e que não forem passíveis ao enquadramento na CLÁUSULA OITAVA.

§ 3º - O não pagamento dos valores devidos nos respectivos vencimentos implicam em sua atualização monetária, com base no IGP-M ou outro índice que venha substituí-lo, e se fará mediante aplicação “pro rata die” até a data do efetivo pagamento, acrescida(s), ainda, de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, além de juros de 1% (um por cento) ao mês “pro rata die” e de eventuais despesas de cobrança.

§ 4º - Caso não haja pagamento na data do vencimento, o boleto será enviado para protesto, podendo a **CEDENTE** adotar as medidas administrativas e/ou judiciais necessárias ao recebimento do débito e cancelamento do contrato, com a desocupação e retomada do módulo cedido.

CLÁUSULA OITAVA – DO REEMBOLSO DE DESPESAS

Além da taxa de ocupação e utilização descrita na CLÁUSULA SÉTIMA, a **CESSIONÁRIA** deverá efetuar, também até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, os seguintes reembolsos à **CEDENTE** das despesas decorrentes:

I. Dos serviços que utilizar junto ao PARQUE TECNOLÓGICO, que permitam

especificação, tais como: ligações telefônicas, cópias xerográficas, consultorias cuja contratação anuiu e demais benefícios específicos, quando passíveis de pagamento.

§ 1º - Na hipótese de inadimplemento das obrigações acima enumeradas, após a data limite fixada para pagamento, serão acrescidos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) ao respectivo reembolso devido pela **CESSIONÁRIA**.

§ 2º - Caso não haja pagamento na data do vencimento, o boleto será enviado para protesto, podendo a **CEDENTE** adotar as medidas administrativas e/ou judiciais necessárias ao recebimento do débito e cancelamento do contrato, com a desocupação e retomada do módulo.

CLÁUSULA NONA – DA RESILIÇÃO

O presente contrato pode ser resilido por qualquer das partes, desde que comunicada, de forma escrita, tal intenção à outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Neste caso não será devida qualquer multa ou indenização de parte a parte.

§ 1º - Caso a resilição seja comunicada pela **CESSIONÁRIA**, esta deverá realizar o pagamento de todos os valores devidos até a data de sua saída, sejam eles relativos à taxa de ocupação e uso do módulo (CLÁUSULA SÉTIMA), seja em razão do reembolso de despesas, na forma prevista na CLÁUSULA OITAVA.

§ 2º - A desocupação, no caso de resilição comunicada pela **CESSIONÁRIA**, deverá ocorrer até o término do prazo de 30 (trinta) dias exigido para comunicação prévia, devendo o módulo ser restituído nas mesmas condições recebidas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA INADIMPLÊNCIA, RESCISÃO E DESOCUPAÇÃO

São casos que resultam em rescisão deste contrato e desocupação do módulo descrito em CLÁUSULA PRIMEIRA, pela **CESSIONÁRIA**:

- I. O atraso superior a 30 (trinta) dias, em relação às obrigações de pagamento descritas em CLÁUSULA SÉTIMA e OITAVA, sendo que todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que tal inadimplência causar, inclusive remoção, transporte e armazenamento de materiais e ou equipamentos, custos e honorários advocatícios, correrão por obrigação exclusiva da **CESSIONÁRIA**;
- II. A declaração unilateral e voluntária, mediante comunicação por escrito, remetida ao PARQUE TECNOLÓGICO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- III. A suspensão das atividades, caracterizada pela não utilização do módulo descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, e dos benefícios e serviços do PARQUE TECNOLÓGICO, por mais de 15 (quinze) dias, consecutivos e ininterruptos, ou 30 (trinta) dias alternados;

IV. O recebimento de 03 (três) advertências do PARQUE TECNOLÓGICO ou da **CEDENTE**.

V. A inobservância e descumprimento do REGIMENTO INTERNO do PARQUE TECNOLÓGICO.

VI. O término do prazo contratual previsto na CLÁUSULA TERCEIRA deste contrato.

VII. O descumprimento das leis em geral;

§ 1º - A eventual tolerância do PARQUE TECNOLÓGICO ou da **CEDENTE**, quanto às inadimplências ou infringências de qualquer cláusula contratual não importarão em novação de dívida ou alteração contratual, já que se considerará mera liberalidade, o que significa não poderá ser invocada pela **CESSIONÁRIA** com a finalidade de obrigar o Parque Tecnológico ou a **CEDENTE** a conceder igual tolerância em outros casos supervenientes.

§ 2º - Em caso de inadimplência, segundo o inciso I desta cláusula, ficará a **CESSIONÁRIA** obrigada a desocupar o módulo, assim como interromper o uso de toda área do PARQUE TECNOLÓGICO, no prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos, ficando a **CEDENTE** habilitada a retomar a posse do módulo, sem a necessidade de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial.

§ 3º - Quando da desocupação do módulo, seja pelo término normal ou antecipado do prazo, ou ainda, por motivo de rescisão contratual, nas hipóteses contratuais e legais; o módulo deverá ser restituído livre e desimpedido, de coisas e pessoas e nas mesmas condições em que tiver sido recebido, não cabendo ao **CEDENTE** efetuar qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for, seja por benfeitorias nele realizadas. Havendo necessidade de reforma para que o módulo volte à sua situação original, as providências serão tomadas pela **CEDENTE**, ficando as despesas daí decorrentes a cargo da **CESSIONÁRIA**.

§ 4º - Na eventual situação de inadimplemento e/ou abandono do módulo pela **CESSIONÁRIA**, poderá a **CEDENTE** devidamente acompanhado de 02 (duas) testemunhas, proceder a abertura do módulo, registrar a situação do mesmo através de certidão e fotografias e desocupá-lo de móveis e equipamentos, sem prejuízo da interposição de ação judicial para recebimento dos valores até então inadimplidos.

§ 5º - Na ocorrência da hipótese prevista no parágrafo anterior, os móveis e equipamentos poderão ser descartados ou doados ao Fundo Social de Solidariedade, sem que nenhuma indenização, a qualquer título, seja devida à **CESSIONÁRIA**, pelo que, desde já, **concorda expressamente**.

§ 6º - Precederá à rescisão a quitação de todos os débitos pela **CESSIONÁRIA**, sem a qual não lhe será concedido recibo formal de entrega e quitação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA OBEDIÊNCIA AO REGIMENTO INTERNO VIGENTE

Ao firmar o presente instrumento, a **CESSIONÁRIA** declara submeter-se ao teor do Regimento Interno vigente do PARQUE TECNOLÓGICO, aceitando todos os seus termos. Reconhece, ainda, que o Conselho do Parque Tecnológico (CONPARTEC) tem o poder de promover as necessárias alterações ao regimento obrigando-se ainda, ao cumprimento das eventuais alterações, bem como das demais disposições baixadas, sempre visando o perfeito e correto funcionamento do centro empresarial. E, por fim, anui expressamente com a rescisão deste contrato, para a hipótese de descumprimento de qualquer disposição contida no citado regulamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Este contrato somente poderá ser alterado através de Aditivo, ficando afastada a possibilidade da modificação tácita de qualquer obrigação nele contida.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica assegurado à **CESSIONÁRIA** o direito de aceitar ou não a contratação de serviços específicos ou estratégicos a serem indicados ou propostos pelo PARQUE TECNOLÓGICO arcando a mesma com todas as possíveis consequências relativas ao não atingimento do resultado esperado a partir desses serviços sugeridos.

§ 1º - O presente contrato constitui uma relação meramente de meio, o que não faz assumir a **CEDENTE**, ou o PARQUE TECNOLÓGICO, em relação à **CESSIONÁRIA**, qualquer compromisso de resultado quanto ao empreendimento do projeto supracitado, ou a qualquer outra atividade que pretenda desenvolver.

§ 2º - A **CESSIONÁRIA** reconhece, expressamente, não existir qualquer direito a ponto ou estabelecimento comercial, não restando assim o direito à indenização futura desta natureza.

§ 3º - Em nenhuma hipótese será admitida a cessão dos direitos inerentes ao presente contrato.

§ 4º - As partes entendem que este instrumento não constitui, e tampouco cria, qualquer vínculo empregatício entre os servidores do PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, ou da GESTORA, e à EMPRESA PARTICIPANTE EM DESENVOLVIMENTO e seus colaboradores ou vice-versa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

Desde já as partes elegem o Foro da Comarca de São José do Rio Preto (SP) para resolução de qualquer controvérsia, litígio ou conflito decorrente da interpretação, cumprimento ou execução deste instrumento contratual.

E, por estarem e contratados, de pleno acordo, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

São José do Rio Preto, de de 2021.

CEDENTE

EMPRO TECNOLOGIA E INFORMAÇÃO

Angelo Bevilacqua Neto
Diretor-Presidente

João Pereira Curado Junior
Diretor Adm. e Financeiro

CESSIONARIA(O)

(empresa participante em desenvolvimento)
(representantes)

TESTEMUNHAS:

Ana Paula Lopes Magri
CPF: 217.100.558-50

Matheus de Oliveira Guiduce
CPF: 405.931.288-69