

EDITAL DE SELEÇÃO n. 01/2024
PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE
MODALIDADES: PRÉ-INCUBAÇÃO E INCUBAÇÃO

A Diretoria do **CONPARTEC - CONSELHO DO PARQUE TECNOLÓGICO**, na pessoa de seu Diretor Presidente, Willian Meque, CPF nº 348.920.258-95, e seu Vice-Presidente, Gilberto Peres Mariano, RG nº 10.278.496-6 SSP/SP e CPF nº 053.248.028-75, nos termos do artigo 6º, inciso III, do Decreto Municipal n.º 17.967/18, torna público que estão abertas as inscrições para o processo seletivo do Programa de Incubação do Parque Tecnológico de São José do Rio Preto, nas modalidades de Pré-incubação e Incubação de projetos e empresas, com foco nas áreas de interesse, previstas no artigo 5º, do Decreto Municipal nº 17.966/18.

O processo seletivo será conduzido pela Comissão de Processamento e o julgamento dos projetos será feito pela Comissão Especial de Avaliação, designadas pela Diretoria do CONPARTEC, na 66ª e 67ª reunião ordinária.

1. DO OBJETO

1.1. 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 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, para participarem do programa de incubação do Parque Tecnológico.
- b) Selecionar empresas de Base Tradicional que incorporem inovação ou demonstrem originalidade na aplicação de inovação e que apresentem necessidades de estruturação em seus eixos empresariais, para participarem do programa de incubação do Parque Tecnológico, com possibilidade de instalação, exclusivamente, no CIE de base mista - Prof. Rui Dezani.

2. DOS AMBIENTES DE INOVAÇÃO E ÁREAS PRIORITÁRIAS

2.1. Os projetos/empresas classificados serão vinculados aos seguintes ambientes do Complexo do Parque Tecnológico de São José do Rio Preto, conforme o resultado final do processo seletivo:

- a) **Centro Incubador de Empresas CIE Prof. Rui Dezani** – para empresas de base tradicional e de base tecnológica, localizado na Avenida João Batista Vitorasso, 805, no Distrito Parque Industrial Waldemar de Oliveira Verdi, CEP 15035-470.

a.1) Modalidades disponibilizadas nesse ambiente:

- Incubação com espaço individual (módulos individuais) – (item 4.3.3 deste edital).
- Incubação com Acompanhamento Remoto (item 4.3.4 deste edital).

b) **Centro Incubador de Empresas Karina Bolçone** – destina à empresas de base tecnológica, localizado à Rua Joaquim Rodrigues, 1085, no Distrito Parque Tecnológico, CEP 15092-676.

b.1) Modalidades disponibilizadas nesses ambientes, para este edital:

- Pré-incubação com espaço compartilhado (Ambiente Coworking) – (item 4.2 deste edital).
- Incubação com espaço compartilhado (Ambiente OpenSpace) – (item 4.3.2 deste edital).
- Incubação com espaço individual (módulos individuais) – (item 4.3.3 deste edital).
- Incubação com acompanhamento Remoto (item 4.3.4 deste edital).

2.2. São áreas prioritárias do Parque Tecnológico de São José do Rio Preto, Vanda Karina Simei Bolçone: Tecnologia da Informação e Comunicação, biotecnologia, tecnologia biomédica, química fina, design e agronegócios.

2.3. Mais informações no site <https://parquetecnologico.riopreto.br>

3. DAS VAGAS

3.1. Serão disponibilizadas para este processo seletivo as seguintes vagas:

- 11 (onze) vagas para a pré-incubação em espaço compartilhado (ambiente Coworking);
- 4 (quatro) vagas para incubação com acompanhamento remoto;
- 2 (duas) vagas para incubação em espaço compartilhado (ambiente OpenSpace);
- 9 (nove) vagas para incubação com espaço individual (módulo).

3.2. A atribuição dos módulos individuais e espaço compartilhado disponíveis estará condicionada à quantidade de vagas disponibilizadas e projetos aprovados e levará em conta a avaliação da necessidade dos empreendimentos, conforme avaliação feita pelas Comissões.

3.2.1. Se não houver ocupação de todos os módulos disponíveis/espaço compartilhado para as vagas previstas inicialmente para este processo seletivo, poderão ser abertas novas vagas para as modalidades, observada a ordem de classificação no processo, e o disposto no item 7.7.4 deste edital durante a fase de contratação.

4. DO PROGRAMA DE INCUBAÇÃO

4.1. Os projetos selecionados pela presente chamada serão enquadrados no Programa de Incubação, de acordo com a classificação do nível de maturidade do empreendimento pela Comissão Especial de Avaliação, nos seguintes aspectos:

Ambiente de Inovação: CIE Prof. Rui Dezani ou CIE Karina Boçone;

Modalidade: pré-incubação ou incubação;

Tipo de vínculo: acompanhamento remoto, residente ou com espaço compartilhado);

Espaço: módulos individuais e m2.

4.1.1. Não é necessário ter CNPJ para ingressar na pré-incubação, mas a formalização da empresa será obrigatória para a mudança às modalidades de Incubação.

4.2. Pré-Incubação (em espaço compartilhado – Ambiente Coworking)

4.2.1. Tem como objetivo apoiar os projetos que tenham potencial de negócios para a criação de empresas de base tecnológica.

4.2.2. Principais objetivos do empreendedor nessa etapa: Validação do MVP (Mínimo Produto Viável); estruturação e validação do Modelo de Negócios; Definição do Plano de Negócios. Nessa modalidade, os empreendedores podem utilizar de 01 a 04 vagas, em mesas coletivas, em ambiente compartilhado - Coworking, no CIE Karina Bolçone, de acordo com os critérios previstos neste edital.

4.2.3. Os responsáveis pelo projeto poderão ser convocados a participar de capacitações, consultorias e mentorias especializadas, de acordo com o diagnóstico elaborado pelas consultorias de gestão e de inovação do Parque Tecnológico.

4.2.4. O período de pré-incubação será de até 12 (doze) meses.

4.2.5. Os empreendedores aprovados na avaliação para progressão para a fase de incubação poderão se instalar nos módulos disponíveis, mediante requerimento do interessado, avaliação prévia do Parque Tecnológico e aprovação do CONPARTEC, ou optar pela modalidade de Incubação com Acompanhamento Remoto, dentro das vagas disponíveis, mediante avaliação prévia do Parque Tecnológico e aprovação do CONPARTEC.

4.2.5.1. Para progressão de modalidade os empreendedores deverão comprovar a validação do MVP (Mínimo Produto Viável), a estruturação e validação do modelo de negócios e a definição do plano de negócios, a ser avaliada pelos consultores do Parque Tecnológico e/ou por uma Comissão de Avaliação.

4.3. Incubação

4.3.1. O Programa de Incubação tem duração de 03 anos, prorrogável por mais 12 (doze) meses e visa apoiar o fortalecimento das empresas nascentes de base tecnológica ou empresas de base tradicional que incorporem inovação.

4.3.1.1 Principais objetivos do empreendedor nessa etapa: Execução do Plano de Negócios; estruturação dos eixos empresariais (empreendedor, Gestão, Mercado, Tecnologia e Capital); crescimento e ganho de escala.

4.3.1.2. Os responsáveis pelo projeto poderão ser convocados a participar de capacitações, consultorias e mentorias especializadas, de acordo com o diagnóstico elaborado pelas consultorias de gestão e de inovação do Parque Tecnológico.

4.3.2. Incubação com espaço compartilhado (Ambiente OpenSpace):

Nessa modalidade, as empresas podem se instalar em mesas individuais, com 06 ou 8 posições, em ambiente compartilhado - OpenSpace, no CIE Karina Bolçone, de acordo com os critérios previstos neste edital.

4.3.3. Incubação com espaço individualizado (residente – módulo):

Nessa modalidade, as empresas podem se instalar em módulos dos ambientes do Parque Tecnológico, de acordo com os critérios previstos neste edital.

4.3.4. Incubação com acompanhamento remoto:

Nessa modalidade, a empresa pode se instalar em local diverso dos ambientes do Parque Tecnológico. Neste caso, o endereço de instalação da empresa não será o dos ambientes do Parque Tecnológico.

5. DOS SERVIÇOS

5.1. Os empreendedores vinculados ao Parque Tecnológico nas modalidades de pré-incubação ou incubação, poderão usufruir dos serviços estratégicos e de apoio, além dos benefícios resultantes da inserção em um ambiente de inovação, a saber:

5.1.1. Serviços Técnicos de consultoria, apoio e orientação para:

- a) Elaboração do plano estratégico e/ou reestruturação do modelo de negócios;
- b) Gestão empresarial em finanças e custos, marketing, planejamento, administração geral, produção, gestão de pessoas, 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 em temas ligados ao desenvolvimento de empreendimentos inovadores, nas áreas de e empreendedorismo, gestão empresarial e gestão da inovação.

5.1.2. 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 pessoas, 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 às 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;

5.1.3. Serviços administrativos próprio dos Ambientes do Parque Tecnológico:

- a) atendimento de portaria, recepção
- b) internet (exclusivo nos ambientes Coworking e OpenSpace)
- c) limpeza das áreas comuns
- d) salas de reuniões e treinamentos com recursos visuais;
- e) auditório, com recursos audiovisuais;
- f) copa de uso compartilhado
- g) área de convivência

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

6. DAS TAXAS DE INCUBAÇÃO

- 6.1. Em contrapartida aos serviços oferecidos, os empreendedores devem realizar o pagamento de taxas administrativas mensais, por meio de boleto bancário, com os seguintes valores, de acordo com a modalidade:

MODALIDADE DE INCUBAÇÃO	VALOR MENSAL
Pré Incubação – Ambiente Coworking – de 01 a 04 posições	R\$ 250,00
Incubação com acompanhamento remoto	R\$ 190,00
Incubação com espaço compartilhado – Ambiente Open Space até 06 posições	R\$ 350,00
Incubação com espaço compartilhado – Ambiente Open Space até 08 posições	R\$ 430,00
Incubação com espaço individualizado –módulos - 1º. Ano – m² mês	R\$ 12,60

Os valores das taxas de Pré-Incubação e 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.

7. DO PROCESSO DE SELEÇÃO

- 7.1. O presente edital receberá inscrições de propostas no período de **15 de julho de 2024 até às 23h59 do dia 30 de agosto de 2024**. Após esse prazo, não serão aceitas novas propostas.
- 7.2. O processo seletivo é composto de etapas. A não participação nas etapas e/ou a perda dos prazos estabelecidos serão consideradas desistências.

7.2.1. ETAPAS DO PROCESSO DE SELEÇÃO:

Etapa 1 – Inscrição

Etapa 2 – Análise documental

Etapa 3 – Divulgação dos Resultados e Recursos

Etapa 4 – Validação pelo CONPARTEC

Etapa 5 – Contratação e Inscrição no Programa

7.3. Etapa 1 – Das Inscrições

- 7.3.1. A inscrição no processo de seleção deverá ser realizada através do encaminhamento da documentação relativa a essa etapa, constante do anexo I deste edital, através do e-mail processoseletivo@parquetecnologico.riopreto.br, no prazo para inscrições.
- 7.3.2. A observância das exigências inerentes à inscrição neste processo de seleção é de total responsabilidade do candidato inexistindo, portanto, qualquer obrigatoriedade de conferência prévia de documentação pelo Parque Tecnológico.
- 7.3.3. As propostas incompletas ou entregues fora do prazo não serão admitidas no processo de seleção.
- 7.3.4. Poderá ser solicitada, a qualquer momento, a documentação original aos candidatos, para efeito de comprovação.
- 7.3.5. 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 - processoseletivo@parquetecnologico.riopreto.br.
- 7.3.6. Ao realizar a inscrição, o proponente autoriza o uso de sua imagem em todo e qualquer material, para ser utilizada em campanhas promocionais e/ou institucionais do Parque Tecnológico de São José do Rio Preto, Vanda Karina Simei Bolçone, gratuitamente, não sendo devido qualquer tipo de remuneração. O proponente que discordar do uso de sua imagem deverá notificar o Parque Tecnológico por escrito solicitando a não utilização.

7.4. Etapa 2 - Análise documental (Qualificação das inscrições)

As inscrições admitidas serão analisadas, de acordo com os critérios abaixo e divididas em duas etapas:

7.4.1. ETAPA ELIMINATÓRIA:

Nesta etapa, as propostas que não atenderem todos os objetivos do Parque Tecnológico, serão eliminadas.

Essa verificação observará os seguintes critérios:

- a) **Atender demanda do mercado:** os projetos deverão atender a uma demanda de mercado existente ou criar demanda para um novo mercado. Projetos que proponham realizar uma transformação digital nos processos internos da própria empresa candidata não serão classificados.
- b) **Contribuir com o desenvolvimento regional:** os projetos deverão contribuir para o desenvolvimento econômico e competitividade regional.
- c) **Ter potencial de inovação:** os projetos deverão apresentar requisitos que demonstrem ter potencial de inovação em seus produtos ou serviços ou originalidade na aplicação de inovação.
- d) **Ter aderência ao programa de incubação:** os projetos deverão atender aos objetivos do Parque Tecnológico e do programa de incubação, assim como estar aderente às áreas de interesse descritos no artigo 5º do Decreto nº 17.966/18.

7.4.2. ETAPA CLASSIFICATÓRIA:

- 7.4.2.1. Nesta etapa, as propostas serão analisadas de acordo com os critérios abaixo. Cada critério será avaliado em uma escala de 1 a 5 e peso correspondente.

Critérios:

1. Modelo de Negócio (Peso 2,0)

Análise da viabilidade do modelo de negócio, levando em consideração os seguintes pontos: proposta de valor, mercado alvo, modelo de receita, custos de operação, entre outros.

2. Escalabilidade (Peso 2,0)

Análise da capacidade do projeto crescer de forma eficiente e sustentável à medida que o mercado expande. Serão considerados o potencial de crescimento, modelo de negócio replicável, flexibilidade e adaptabilidade, suporte de infraestrutura, eficiência econômica, entre outros.

3. Recursos Financeiros (Peso 1,0)

Análise da disponibilidade de recursos financeiros para sustentar e impulsionar o projeto durante o seu desenvolvimento. Serão considerados os custos associados ao projeto, fontes de financiamento, viabilidade financeira, sustentabilidade financeira, entre outros.

4. Grau de Inovação (Peso 1,5)

Análise do grau de inovação do projeto proposto, levando em consideração a originalidade e novidade em comparação com soluções existentes no mercado.

5. Solução Tecnologia (Peso 1,0) – Aplicável apenas a projetos/empresas de base tecnológica.

Análise do nível de maturidade da tecnologia a ser aplicada, levando em consideração a viabilidade de implantação, o grau de incerteza tecnológica, o valor agregado ao mercado, propriedade intelectual, entre outros.

6. Equipe (Peso 1,5)

Análise da equipe envolvida, levando em consideração os aspectos do perfil empreendedor, gestão de projetos, conhecimentos técnicos-científicos, além do tempo de dedicação necessários para desenvolvimento do projeto.

7. Clareza da Proposta (Peso 0,5)

Análise da capacidade do candidato de comunicar de forma clara e precisa os objetivos, métodos e impacto do projeto, levando em consideração a profundidade da descrição do projeto e seus benefícios, justificativas bem fundamentadas, metodologias e plano de trabalho realista e factível, entre outros.

8. Parcerias e Cooperação (Peso 0,5)

Análise do histórico de participação em outros programas de aceleração, incubadoras, colaboração com instituições de pesquisa, entre outros, assim como a sua rede de contato e parcerias firmadas para elaboração e execução do projeto proposto.

7.4.3. Os projetos somente estarão habilitados se atingirem **nota igual ou superior a:**

- **40% do valor máximo**, para a modalidade de PRE-INCUBAÇÃO.
- **60% do valor máximo**, para a modalidade de INCUBAÇÃO.

7.4.4. Para a realização do processo de avaliação, poderão ser requeridos documentos complementares ou comprobatórios das informações prestadas, e os proponentes poderão ser convocados para apresentações no formato de *Pitch* e/ou de entrevistas, além de outros métodos que julgar adequados, para melhor compreensão das propostas.

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

7.4.6. Após essa etapa o Parque Tecnológico fará divulgação do resultado final dos projetos habilitados.

7.5. Etapa 3 – Divulgação dos Resultados e Recursos

7.5.1. Os resultados finais serão divulgados pela Comissão de Processamento da Seleção, no Diário Oficial do Município, nas mídias eletrônicas do Parque, , <https://parquetecnologico.riopreto.br/editais/> e comunicado via e-mail aos candidatos, com base nas informações fornecidas nos documentos de inscrição.

7.5.2. Os candidatos poderão apresentar recursos no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da publicação do resultado final, através do e-mail processoseletivo@parquetecnologico.riopreto.br

7.5.3. A Comissão Especial de Avaliação fará análise preliminar dos recursos e submeterá o resultado final ao CONPARTEC para validação.

7.6. Etapa 4 – Validação pelo CONPARTEC

7.6.1. Após a fase recursal a Comissão de Processamento da Seleção fará a atribuição de espaços para os projetos selecionados para a modalidade de incubação com espaço individual, de acordo com as regras deste edital e a classificação final será submetida ao CONPARTEC na reunião subsequente ao término da etapa de recursos.

7.6.2. A decisão do CONPARTEC sobre o processo é soberana, de caráter irrevogável, não cabendo recursos ou reavaliações.

7.6.3. O resultado final e a homologação do processo serão publicados 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.

7.7. Etapa 5 – Da Contratação e Inscrição no Programa

7.7.1. O(s) responsável(eis) pelo projeto aprovado dentro do número de vagas será(ão) convocado(s) e deverá(ão) assinar o Contrato de Participação no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da convocação, após a divulgação do Resultado Final do processo, sob pena de decair o direito de participação.

7.7.2. Para assinatura do contrato o candidato deverá apresentar os documentos relacionados no anexo II deste edital, para pessoa física ou jurídica, e comprovante de pagamento da taxa de inscrição no programa.

7.7.2.1. O boleto da taxa de inscrição será encaminhado aos candidatos classificados dentro do número de vagas, no valor de 306,76 (trezentos e seis reais e setenta e seis centavos), correspondente a 4 UFMs (Unidade Fiscal Municipal) vigente e deverá ser encaminhado pago junto com os documentos necessários à assinatura do contrato.

7.7.3. Os candidatos serão convocados para participação de evento público de ingresso no Parque Tecnológico, quando serão assinados os contratos e realizada apresentação dos projetos para autoridades, convidados e mídias presentes.

7.7.4. Não assinado o Contrato de Participação no prazo estipulado no presente Edital, o candidato será considerado desistente da presente seleção e será convocado o candidato apto subsequente, obedecendo a ordem de classificação.

7.7.5. O contrato poderá ser assinado por pessoa física, em caso de pré-incubação, ou jurídica, nas demais modalidades de incubação.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. O Parque Tecnológico poderá, em qualquer fase do processo seletivo, suspender os trabalhos ou cancelar a chamada, devendo publicar o registro da suspensão e sua eventual retomada.

8.2. Todas as informações recebidas dos candidatos serão tratadas como confidenciais.

8.3. Os casos omissos serão resolvidos pelo CONPARTEC.

8.4. Constituem anexos deste edital:

Anexo I – Roteiro para inscrição.

Anexo II – Relação de documentos para assinatura do contrato e inscrição no programa.

Anexo III – Modelo de Declaração.

Anexo IV a VII – Minutas de Contratos.

8.5. Cronograma do Processo Seletivo:

Cronograma		
ETAPA	ATIVIDADE	PRAZO
Etapa 1	Inscrição	15/07 a 30/08/2024
Etapa 2	Análise documental	01/09/2024 a 10/10/2024
	Divulgação dos resultados	11/10/2024
Etapa 3	Recursos	14 a 18/10/2024
	Análise dos recursos	19 a 04/11/2024
Etapa 4	Validação CONPARTEC	pelelo 05/11/2024
Etapa 5	Contratação	Até 29/11/2024

São José do Rio Preto, 11 de julho de 2024.

ASSINADO NO ORIGINAL POR:

CONPARTEC – CONSELHO DO PARQUE TECNOLÓGICO

Willian Meque / Gilberto Peres Mariano

Diretor Presidente / Vice Presidente

Confere com o original assinado.

ANEXO I ROTEIRO PARA INSCRIÇÃO

A inscrição deverá ser realizada até o dia e horários limites previstos neste edital, mediante o encaminhamento do documento abaixo descrito, a saber: o formulário de inscrição, devidamente preenchido de acordo com as orientações deste Anexo.

1 – Formulário de inscrição:

O candidato deverá acessar o formulário no Google Forms através do link abaixo, preencher todas as informações solicitadas e enviar as respostas.

Link: <https://forms.gle/wTq3j13qkP6LkBkg6>



ANEXO IA INFORMAÇÕES PARA PREENCHIMENTO DO FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO

Para preencher o formulário de que trata o item 1 do Anexo I deste edital, leia atentamente o edital e o regulamento do Parque Tecnológico, **Decreto 17.966, de 23 de janeiro de 2018, no link**

<https://legislacaodigital.com.br/SaoJoseDoRioPreto-SP/DecretosMunicipais/17966>.

Orientações de preenchimento do formulário:

O formulário é dividido em etapas:

- 1) Informações sobre o proponente (no caso de empresa o proponente deverá ser, obrigatoriamente, um dos sócios ou procurador);
- 2) Perfil do empreendedor;
- 3) Informações sobre a startup/empresa;
- 4) Informações sobre o produto/serviço;
- 5) Informações sobre o cliente;
- 6) Informações sobre o mercado;
- 7) Informações sobre recursos financeiros;
- 8) Informações sobre a tecnologia;
- 9) Informações sobre a equipe;
- 10) Informações sobre desenvolvimento sustentável;
- 11) Informações complementares.

Atente-se para preencher de forma adequada todas as questões. Respostas incompletas, preenchidas de forma desconexa e/ou sem clareza, impossibilitando o entendimento da comissão de avaliação, influenciará na pontuação do proponente.

Conduta e responsabilidade:

Com o encaminhamento do formulário, cada proponente assume sua plena e exclusiva responsabilidade para com o conteúdo, informações e documentos enviados, inclusive com relação à titularidade dos direitos de propriedade intelectual envolvidos, originalidade e responsabilidade por eventuais violações à intimidade, privacidade, honra e imagem de qualquer pessoa, segredos industriais, propriedade industrial, direito autoral e/ou quaisquer outros bens juridicamente protegidos, eximindo o Parque Tecnológico de qualquer responsabilidade relativa a tais fatos, aspectos, direitos e/ou situações, em prejuízo da possibilidade deste ingressar com as medidas judiciais e administrativas que julgar cabíveis.

ANEXO II

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA ASSINATURA DO CONTRATO

COMPROVANTE DO PAGAMENTO DA TAXA DE ADESÃO

O candidato classificado apresentar o comprovante do pagamento da taxa de inscrição prevista no item 7.7.2.1 do edital.

PESSOA FÍSICA:

1. RG, CPF e comprovante de residência do(s) proponente(s);
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);
3. Prova de regularidade com a Justiça do Trabalho. Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

PESSOA JURÍDICA:

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 III 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 III
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 IV
MINUTA DO CONTRATO DE UTILIZAÇÃO DE ESPAÇO COMPARTILHADO
PARQUE TECNOLÓGICO – VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE

MODALIDADE: PRÉ – INCUBAÇÃO – (ESPAÇO COMPARTILHADO – Ambiente COWORKING)

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n. 46.588.950/0001-80, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência, Tecnologia e Inovação, ..., inscrito no CPF sob n. ..., conforme delegação contida no art. 1º do Decreto n. 17.703/17, 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 **PRÉ – INCUBAÇÃO – (ESPAÇO COMPARTILHADO – Ambiente COWORKING)**.

Considerando as disposições da Lei Complementar n. 350/2011, que cria o Parque Tecnológico de São José do Rio Preto, na forma dos seus regimentos e deste contrato;

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 01 a 4 vagas, em mesas coletivas, em ambiente compartilhado - COWORKING, 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.

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, 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**:
- relatórios técnicos relativos às atividades realizadas no desenvolvimento do projeto mencionado neste contrato;
 - relatórios sobre as atividades dos bolsistas, eventualmente, colocados à disposição pela **CEDENTE**;
 - descrição dos principais problemas enfrentados no decorrer do desenvolvimento do projeto, assim como soluções encontradas e resultados;
 - relatório de planejamento das próximas fases do projeto inscrito.
- X. Apresentar, obrigatoriamente, relatório mensal ao PARQUE TECNOLÓGICO contendo os seguintes dados:
- Quantidade de postos de trabalhos separados pela qualificação;
 - Faturamento mensal do mês anterior e o estabelecido para a mesma época no MODELO DE NEGÓCIOS;
 - Impostos recolhidos;
 - Valores acumulados das captações de recursos;
 - Quantidade de pedidos de patentes e de registros de marcas e desenho industrial depositados e concedidos (ou não) pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial;
 - 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;
 - Quantidade de conhecimentos gerados pela empresa (artigos publicados e comunicações em congressos).
 - Outras informações pertinentes.
- XI. Participar das atividades desenvolvidas pelo PARQUE TECNOLÓGICO, justificando por escrito e antecipadamente eventual impedimento no caso de convocação obrigatória. 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 - **CESSIONÁRIA(O)** que não justificar três ausências nas atividades obrigatórias, suscitadas nesta cláusula, receberá infração justificadora de rescisão contratual.

§ 2º - O **CESSIONÁRIA(O)** será avaliado anualmente quanto ao desempenho no programa, considerando a dedicação ao projeto, participação mínima nos treinamentos obrigatórios, consultorias, eventos internos. Após análise da gestão do Parque, o **CESSIONARIA(O)** que for avaliado com baixo desempenho poderá ser desligado do Programa de Incubação.

§ 3º - Qualquer dano causado pela **CESSIONÁRIA(O)** e seus colaboradores, nos móveis, equipamentos e demais componentes do espaço de uso compartilhado CEDIDO, descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, e em toda área do Parque Tecnológico, 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 para:
 - a) Elaboração do plano estratégico e reestruturação do modelo de negócios;
 - b) Gestão empresarial em finanças e custos, marketing, planejamento, administração geral, produção, gestão de pessoas, 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.

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 pessoas, 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.

III. Serviços administrativos:

- a) Atendimento de portaria, recepção;
- b) Limpeza das áreas comuns;
- c) Internet e ramal telefônico;
- d) Salas de reuniões, treinamentos com recursos visuais;
- e) Auditório, com recursos audiovisuais;
- 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 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 a o PARQUE TECNOLÓGICO definir os benefícios que serão ofertados em conformidade com os objetivos do programa e disponibilidade de recursos.

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 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 COMPARTILHADO DE INCUBAÇÃO

A(O) **CESSIONARIA(O)** pagará, mensalmente, ao PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE de São José do Rio Preto, 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 resiliado 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, por mais de 15 (quinze) dias, consecutivos e ininterruptos, ou 30 (trinta) dias alternados;
- IV. O baixo desempenho no programa, considerando a dedicação ao projeto, participação mínima nos treinamentos obrigatórios, consultorias, eventos internos;
- V. O recebimento de 03 (três) advertências do PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE;

- VI.** A inobservância e descumprimento deste contrato e/ou do REGIMENTO INTERNO do PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE;
VII. O término do prazo contratual previsto na CLÁUSULA TERCEIRA deste contrato.
VIII. O descumprimento das leis em geral;

§ 1º - A eventual tolerância do PARQUE TECNOLÓGICO, 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 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, Decreto n. 17.966, de 23 de janeiro de 2018 e regulamentos posteriores. 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 e regulamentos, anuindo expressamente com a rescisão deste contrato, para a hipótese de descumprimento de qualquer disposição contida nos citados instrumentos.

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, 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 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 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 2024.

CEDENTE

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Secretário Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência, T&I

CESSIONARIA(O)

Nome
(representantes)

TESTEMUNHAS:

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

MODALIDADE: INCUBAÇÃO COM ESPAÇO COMPARTILHADO – Ambiente
OpenSpace

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n. 46.588.950/0001-80, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência, Tecnologia e Inovação, ..., inscrito no CPF sob n. ..., conforme delegação contida no art. 1º do Decreto n. 17.703/17, 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 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 – Ambiente OpenSpace**, do PARQUE TECNOLÓGICO – VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE, na modalidade de **Incubação**.

Considerando as disposições da Lei Complementar n. 350/2011, que cria o Parque Tecnológico de São José do Rio Preto, na forma dos seus regimentos e deste contrato;

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, podendo ser prorrogado por até 01 (um) ano, desde que haja aprovação por parte do Conselho do Parque Tecnológico – CONPARTEC.

§ 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.

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, 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, 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:
- relatórios técnicos relativos às atividades realizadas no desenvolvimento do projeto mencionado neste contrato;
 - relatórios sobre as atividades dos bolsistas, eventualmente, colocados à disposição pela **CEDENTE**;
 - descrição dos principais problemas enfrentados no decorrer do desenvolvimento do projeto, assim como soluções encontradas e resultados;
 - relatório de planejamento das próximas fases do projeto inscrito.
- XXVII. Apresentar, obrigatoriamente, relatório mensal ao PARQUE TECNOLÓGICO contendo os seguintes dados:
- Quantidade de postos de trabalhos separados pela qualificação;
 - Faturamento mensal do mês anterior e o estabelecido para a mesma época no MODELO DE NEGÓCIOS; Impostos recolhidos;
 - Valores acumulados das captações de recursos;
 - Quantidade de pedidos de patentes e de registros de marcas e desenho industrial depositados e concedidos (ou não) pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial;
 - 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;
 - Quantidade de conhecimentos gerados pela empresa (artigos publicados e comunicações em congressos);
 - Outras informações pertinentes.
- XXVIII. Participar das atividades desenvolvidas pelo PARQUE TECNOLÓGICO, justificando por escrito e antecipadamente eventual impedimento, no caso de convocação obrigatória. 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**;
- 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 - CESSIONÁRIA(O) que não justificar três ausências nas atividades obrigatórias, suscitadas nesta cláusula, receberá infração justificadora de rescisão contratual.

§ 2º - O CESSIONÁRIA(O) será avaliado anualmente quanto ao desempenho no programa, considerando a dedicação ao projeto, participação mínima nos treinamentos obrigatórios, consultorias, eventos internos. Após análise da gestão do Parque, o **CESSIONARIA(O)** que for avaliado com baixo desempenho poderá ser desligado do Programa de Incubação.

§ 3º - 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 do Parque Tecnológico, por qualquer motivo, inclusive pelo descumprimento ao disposto no inciso II desta cláusula, será de sua exclusiva responsabilidade, não cabendo qualquer responsabilidade 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 para:
- Elaboração do plano estratégico e reestruturação do modelo de negócios;
 - Gestão empresarial em finanças e custos, marketing, planejamento, administração geral, produção, gestão de pessoas, tecnologia, inovação;
 - Gestão da Inovação e de Projetos de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação (P,D&I);
 - Elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento;
 - 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.

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 pessoas, 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.

III. Serviços administrativos:

- a) Atendimento de portaria, recepção;
- b) Limpeza das áreas comuns;
- c) Internet e ramal telefônico;
- d) Salas de reuniões, treinamentos com recursos viduais;
- e) Auditório, com recursos audiovisuais;
- f) Copa de uso compartilhado;
- g) Área de convivência;
- h) 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 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 ao PARQUE TECNOLÓGICO definir os benefícios que serão ofertados em conformidade com os objetivos do programa e disponibilidade de recursos.
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, 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, por mais de 15 (quinze) dias, consecutivos e ininterruptos, ou 30 (trinta) dias alternados;
- IV. O baixo desempenho no programa, considerando a dedicação ao projeto, participação mínima nos treinamentos obrigatórios, consultorias, eventos internos;
- V. O recebimento de 03 (três) advertências do PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE;
- VI. A inobservância e descumprimento deste contrato e/ou do REGIMENTO INTERNO do PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE;
- VII. O término do prazo contratual previsto na CLÁUSULA TERCEIRA deste contrato.
- VIII. O descumprimento das leis em geral;

§ 1º - A eventual tolerância do PARQUE TECNOLÓGICO, 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 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, Decreto n. 17.966, de 23 de janeiro de 2018 e regulamentos posteriores. 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 e regulamentos, anuindo expressamente com a rescisão deste contrato, para a hipótese de descumprimento de qualquer disposição contida nos citados instrumentos.

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, 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 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, 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 2024.

CEDENTE

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Secretário Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência, T&I

CESSIONARIA(O)

Nome(representantes)

TESTEMUNHAS:

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

MODALIDADE: INCUBAÇÃO COM ESPAÇO INDIVIDUAL (EMPRESA RESIDENTE)

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n. 46.588.950/0001-80, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência, Tecnologia e Inovação, ..., inscrito no CPF sob n. ..., inscrito no CPF sob n. 244.719.098-00, conforme delegação contida no art. 1º do Decreto n. 17.703/17, 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 **INCUBAÇÃO (EMPRESA RESIDENTE)**.

Considerando as disposições da Lei Complementar n. 350/2011, que cria o Parque Tecnológico de São José do Rio Preto, na forma dos seus regimentos e deste contrato;

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 momódulo __, 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 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 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 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 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, obrigatoriamente, 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);
- h)** Outras informações pertinentes.

XI. Participar das atividades desenvolvidas pelo PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, justificando por escrito e antecipadamente eventual impedimento, no caso de convocação obrigatória. 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 - O **CESSIONÁRIA(O)** será avaliado anualmente quanto ao desempenho no programa, considerando a dedicação ao projeto, participação mínima nos treinamentos obrigatórios, consultorias, eventos internos. Após análise da gestão do Parque, o **CESSIONÁRIA(O)** que for avaliado com baixo desempenho poderá ser desligado do Programa de Incubação.

§ 3º - 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 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 para:

- a) Elaboração do plano estratégico e reestruturação do modelo de negócios;
- b) Gestão empresarial: finanças e custos, marketing, planejamento, administração geral, produção, gestão de pessoas, 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 em geral;
- g) 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 pessoas, 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.
- e) Divulgação de notícias da empresa no Portal do Parque Tecnológico e em suas mídias sociais.

III. Serviços Administrativos de Apoio

- a) Estrutura física para instalação de empresas;
- b) Serviços de portaria, recepção;
- c) Salas de reunião, treinamento com recursos visuais;
- d) Auditório com recursos audiovisuais;
- e) Limpeza das áreas comuns;
- f) Área de higienização de materiais;
- g) Área de convivência com refeitório;
- h) Banheiros coletivos;
- i) 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 os objetivos do programa e disponibilidade de recursos.

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, 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 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 espaço de uso compartilhado, descrita na CLÁUSULA PRIMEIRA, por mais de 15 (quinze) dias, consecutivos e ininterruptos, ou 30 (trinta) dias alternados;
- IV. O baixo desempenho no programa, considerando a dedicação ao projeto, participação mínima nos treinamentos obrigatórios, consultorias, eventos internos; O recebimento de 03 (três) advertências do PARQUE TECNOLÓGICO.
- V. A inobservância e descumprimento deste contrato e/ou 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, 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 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 antecipação 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.

I – A desocupação do módulo será precedida de vistoria de devolução, mediante prévia solicitação da **CESSIONÁRIA**, a qual será realizada pela **CEDENTE** em até 05 dias, correndo o valor mensal de pagamento da respectiva taxa de uso de incubação até a data em que a **CESSIONÁRIA** termine os eventuais reparos apontados na vistoria realizada pela **CEDENTE**.

§ 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 e eventuais despesas de reforma do módulo para retorno à sua situação original.

§ 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, Decreto n. 17.966, de 23 de janeiro de 2018 e regulamentos posteriores, 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 e regulamentos, anuindo expressamente com a rescisão deste contrato, para a hipótese de descumprimento de qualquer disposição contida nos citados instrumentos.

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, 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 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 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 2024.

CEDENTE

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
Secretário Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência, T&I

CESSIONARIA (O)

Nome(representantes)

TESTEMUNHAS:

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

MODALIDADE: INCUBAÇÃO COM ACOMPANHAMENTO REMOTO

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n. 46.588.950/0001-80, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência, Tecnologia e Inovação, ..., inscrito no CPF sob n. ..., conforme delegação contida no art. 1º do Decreto n. 17.703/17, 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 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 ACOMPANHAMENTO REMOTO** do **PARQUE TECNOLÓGICO - VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE**.

Considerando as disposições da Lei Complementar n. 350/2011, que cria o Parque Tecnológico de São José do Rio Preto, na forma dos seus regimentos e deste contrato;

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 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 **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** NA MODALIDADE INCUBAÇÃO COM 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, 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:
 - 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, obrigatoriamente, 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);
 - h) Outras informações pertinentes.
- XI. Participar das atividades desenvolvidas pelo PARQUE TECNOLÓGICO, justificando por escrito e antecipadamente eventual impedimento, no caso de convocação obrigatória. 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, 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;
- 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 - O **CESSIONÁRIA(O)** será avaliado anualmente quanto ao desempenho no programa, considerando a dedicação ao projeto, participação mínima nos treinamentos obrigatórios, consultorias, eventos internos. Após análise da gestão do Parque, o **CESSIONÁRIA(O)** que for avaliado com baixo desempenho poderá ser desligado do Programa de Incubação.

§ 3º - Qualquer dano causado pela **CESSIONÁRIA** e seus colaboradores, nos móveis, equipamentos e demais componentes do espaço de uso compartilhado CEDIDO e em toda área do Parque Tecnológico, por qualquer motivo, inclusive pelo descumprimento ao disposto no inciso II desta cláusula, será de sua exclusiva responsabilidade, não cabendo qualquer responsabilidade 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 para:
 - a) Elaboração do plano estratégico e reestruturação do modelo de negócios;
 - b) Gestão empresarial: finanças e custos, marketing, planejamento, administração geral, produção, gestão de pessoas, 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 em geral;
 - g) 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 pessoas, 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;
 - e) Divulgação de notícias da empresa no portal do Parque Tecnológico e em suas mídias sociais.
- III. Serviços Administrativos de Apoio
- a) Serviços de portaria, recepção;
 - b) Salas de reunião, treinamento com recursos visuais
 - c) Auditório com recursos audiovisuais;
 - d) Limpeza das áreas comuns;
 - e) Área de convivência com refeitório;
 - f) Banheiros coletivos;
 - g) 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 os objetivos do programa e disponibilidade de recursos.

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, 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 rescisão 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 rescisão 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, descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, por mais de 30 (trinta) dias;
- IV. O baixo desempenho no programa, considerando a dedicação ao projeto, participação mínima nos treinamentos obrigatórios, consultorias, eventos internos; O recebimento de 03 (três) advertências do PARQUE TECNOLÓGICO;
- V. A inobservância e descumprimento deste contrato e/ou 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, 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 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, Decreto n. 17.966, de 23 de janeiro de 2018 e regulamentos posteriores. 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 e regulamentos, anuindo expressamente com a rescisão deste contrato, para a hipótese de descumprimento de qualquer disposição contida nos citados instrumentos.

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, 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 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, 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 2024.

CEDENTE

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
Secretário Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência, T&I

CESSIONARIA(O)

Nome
(representantes)

TESTEMUNHAS: