



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

CONTRATO DE PRÉ-RESIDÊNCIA

CONTRATO Nº xx/2017 ENTRE A FIPASE – FUNDAÇÃO INSTITUTO POLO AVANÇADO DE SAÚDE DE RIBEIRÃO PRETO E A EMPRESA/EMPREENDEDOR

A **FIPASE** – Fundação Instituto Polo Avançado de Saúde de Ribeirão Preto, gestora da SUPERA - Incubadora de Empresas de Base Tecnológica, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.755.519/0001-30, situada a Avenida Doutora Nadir Aguiar, 1805, bairro Jardim Paulo Gomes Romeu, Ribeirão Preto - SP, representada por seu Diretor Presidente **ANTONIO ADILTON OLIVEIRA CARNEIRO**, brasileiro, portador do RG Nº e CPF Nº, doravante denominado CEDENTE, e a empresa/empreendedor **XXXX**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº xxxx, com endereço na xxxx, neste ato representada por seu Sócio Administrador **XXXX**, brasileiro, portador do RG Nº e CPF Nº, doravante considerados CESSIONÁRIOS, por ter obtido aprovação de seu projeto, “XXXX” em xx de xx de 2017, pela Diretoria da FIPASE no Processo de Seleção de projetos Edital xx/2017, resolvem celebrar entre si contrato de CESSÃO DE USO da SUPERA – Incubadora de Empresas de Base Tecnológica, na modalidade INCUBAÇÃO COMPARTILHADA.

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO DO CONTRATO.

O presente contrato tem como OBJETO a formalização da CESSÃO DE USO, aos CESSIONÁRIOS, para uso exclusivo do desenvolvimento do projeto supracitado, de uma área de uso compartilhado “OPEN SPACE” - sala xx, Módulo X, que compreende energia elétrica, ramal de telefone e rede para utilização de Internet fornecida pela FIPASE. E, tem como objeto, formalizar a CESSÃO DE USO de serviços e das áreas não individualizados de recepção, secretaria, copa, limpeza e sistema de segurança, limitados em sua abrangência e dimensões a critério único e exclusivo da CEDENTE.

§ 1º. Os 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 aos CESSIONÁRIOS.

§ 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 tão pouco cria qualquer vínculo empregatício entre os servidores da CEDENTE e os CESSIONÁRIOS e seus colaboradores ou vice-versa.

CLÁUSULA 2ª - DA ENTREGA E ADMINISTRAÇÃO

A CEDENTE entrega neste ato à área descrita na CLÁUSULA PRIMEIRA, de uso compartilhado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, que integram este contrato, independente de transcrição.

Parágrafo Único - Os CESSIONÁRIOS administrarão, usarão e fruirão da área ora transferida, como se sua fosse, conforme CLÁUSULA PRIMEIRA, enquanto perdurar o presente contrato.

CLÁUSULA 3ª – DA VIGÊNCIA E PRAZO CONTRATUAL

O prazo deste contrato será de até 24 (vinte e quatro) meses consecutivos, com vigência a partir da data de assinatura do contrato.

§ 1º. A desocupação, pelos CESSIONÁRIOS, do objeto CEDIDO, quando houver o termino deste contrato, far-se-á segundo disposto na CLÁUSULA OITAVA, § 3º e § 4º deste contrato.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

CLÁUSULA 4ª – DAS OBRIGAÇÕES DOS CESSIONÁRIOS

Constituem obrigações dos CESSIONÁRIOS:

I. Utilizar a área descrita em CLÁUSULA PRIMEIRA única e exclusivamente para sede administrativa do projeto supracitado e para o desenvolvimento do mesmo, sendo vedado o USO para qualquer outra finalidade, não podendo cedê-la ou transferi-la, no todo ou em parte, a terceiros, seja a que título for.

II. Zelar pela guarda, limpeza e conservação do módulo e de toda área CEDIDA aos CESSIONÁRIOS, conforme CLÁUSULA PRIMEIRA, e devolvê-la à CEDENTE conforme as condições estabelecidas na CLÁUSULA OITAVA 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 pelos CESSIONÁRIOS 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 módulo e das áreas CEDIDAS.

VI. Desenvolver suas atividades respeitando o disposto neste contrato e no Regimento Interno da SUPERA.

VII. Divulgar a marca da SUPERA, em seus produtos e em todo o material promocional do projeto, mediante aprovação prévia e de acordo com o “Manual de mídia” da FIPASE.

VIII. Não praticar quaisquer atividades inconvenientes ou que coloquem em risco a idoneidade da SUPERA, 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 pela SUPERA ou pela CEDENTE:

a) relatórios técnicos relativos às atividades realizadas pelos CESSIONÁRIOS no desenvolvimento do projeto aprovado e mencionado neste contrato;

b) relatórios sobre as atividades dos bolsistas eventualmente colocados à disposição dos CESSIONÁRIOS pela CEDENTE;

c) descrição dos principais problemas enfrentados pelos CESSIONÁRIOS 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 à SUPERA Incubadora contendo os seguintes dados dos CESSIONÁRIOS: quantidade de postos de trabalhos separados pela qualificação; faturamento mensal do mês anterior e o estabelecido para a mesma época no MODELO DE NEGÓCIOS; os impostos recolhidos; os valores acumulados das captações de recursos; a quantidade de pedidos de patentes e de registros de marcas e desenho industrial depositados e concedidos ou não pelo INPI - Instituto Nacional de Propriedade Intelectual; 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; a quantidade de conhecimentos gerados pela empresa (artigos publicados e comunicações em congressos).

XI. Participar das atividades desenvolvidas pela SUPERA Incubadora, justificando por escrito e antecipadamente eventual impedimento. Quanto às atividades opcionais, uma vez manifestado o interesse em participar, tácita ou expressamente, ficam os CESSIONÁRIOS obrigados ao comparecimento e participação;



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

XII. Participar dos treinamentos e eventos de qualquer espécie promovidos pelos órgãos parceiros para as empresas incubadas, 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 pela SUPERA, 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 gerência da SUPERA.

XIV. Assegurar livre acesso ao módulo CEDIDO para o pessoal credenciado da SUPERA Incubadora, e à CEDENTE, desde que preservadas as necessárias condições de sigilo por parte destas.

XV. Efetuar os pagamentos especificados neste contrato, respeitando as CLÁUSULA SEXTA E SÉTIMA.

XVI. Não suspender suas atividades no módulo CEDIDO sem prévia comunicação e anuência da SUPERA Incubadora ou da CEDENTE.

XVII. Arcar com os custos de manutenção das instalações individuais, como substituição de lâmpadas, starts, reatores e reparos nos equipamentos disponibilizados pela CEDENTE.

XVIII. Arcar com todos os custos de adaptação e melhoria do módulo CEDIDO para a realização das atividades específicas do projeto supramencionado.

XIX. Cumprir adequadamente todas as atividades obrigatórias e todas as atividades optativas, já que para estas são conferidas obrigatoriedade de cumprimento desde que o CEDENTE se comprometa à cumpri-las, de forma tácita ou expressa.

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

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

§ 2º Qualquer dano causado pelos CESSIONÁRIOS e seus colaboradores nos equipamentos do módulo CEDIDO e em toda área CEDIDA, descritos na CLÁUSULA PRIMEIRA, por qualquer motivo, inclusive pelo descumprimento ao disposto no inciso II desta cláusula, não será de responsabilidade da CEDENTE e da SUPERA Incubadora.

CLÁUSULA 5ª – DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

Constituem obrigações da CEDENTE e da SUPERA Incubadora, responsáveis pela gestão técnica, administrativa e operacional:

I. Colocar à disposição dos CESSIONÁRIOS para uso individualizado deste a área descrita em CLÁUSULA PRIMEIRA, a qual compreenderá os serviços básicos de recepção, secretaria, copa, limpeza e sistema de segurança das instalações físicas das áreas comuns.

II. Faz-se obrigação da SUPERA Incubadora, condicionada a aprovação pela diretoria da FIPASE, subsidiar, em parte ou no todo, o acesso dos CESSIONÁRIOS a cursos, seminários e palestras nas áreas técnico-econômico-financeiras e de marketing promovidos por esta ou pela CEDENTE.

III. Orientação na elaboração do plano estratégico e na reestruturação do modelo de negócios.

IV. Orientação em gestão empresarial: gestão financeira e custos, marketing, planejamento, administração geral, produção, gestão de tecnologia etc.

V. Suporte para a elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento.

VI. Orientação quanto ao registro de propriedade intelectual.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

VII. Consultoria e organização de ações para apresentação do projeto a investidores em geral.

§ ÚNICO – Não será de responsabilidade da CEDENTE qualquer dano, tanto aqueles que venham a ser causados pelos CESSIONÁRIOS, e seus colaboradores, aos bens móveis e equipamentos que integrem o módulo CEDIDO, quanto àqueles causados pelos CESSIONÁRIOS, e seus correlatos, em qualquer área CEDIDA, descrita na CLÁUSULA PRIMEIRA, que será exclusivamente de responsabilidade dos CESSIONÁRIOS.

CLÁUSULA 6ª – DO PAGAMENTO DA TAXA DE MANUTENÇÃO DE USO

Os CESSIONÁRIOS pagarão mensalmente à SUPERA uma taxa de manutenção de R\$240,00 (duzentos e quarenta reais) no primeiro ano, R\$300,00 (trezentos reais) no segundo ano e R\$360,00 (trezentos e sessenta reais) no terceiro ano caso seja deferida a prorrogação extraordinária, pelo uso do módulo CEDIDO descrito em CLÁUSULA PRIMEIRA e pelos serviços prestados.

§ 1º Compreende à taxa de manutenção todos os custos dos serviços gerais colocados à disposição dos CESSIONÁRIOS, que não forem passíveis ao enquadramento na CLÁUSULA SÉTIMA.

§ 2º Na hipótese de inadimplemento das obrigações financeiras acima enumeradas, após a data limite fixada para pagamento, será aplicada multa no valor equivalente a 5% (cinco por cento) mensalidade e serão acrescidos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;

§ 3º Além da cobrança administrativa judicial, o inadimplemento acarretará a inscrição dos CESSIONÁRIOS em dívida ativa e o protesto extrajudicial em atendimento ao disposto no parágrafo único do artigo 1º da Lei Federal 9.492, de 10 de setembro de 1997 incluído pela Lei 12.767 de 2012 e ainda em atenção ao comunicado do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo – TCESP SDG nº 023/2013 de 05 de junho de 2013.

CLÁUSULA 7ª – DO REEMBOLSO DE DESPESAS E OUTROS PAGAMENTOS

Além da taxa de manutenção descrita na CLÁUSULA SEXTA, os CESSIONÁRIOS deverão efetuar, até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, os seguintes reembolsos ou pagamentos à CEDENTE;

I. Dos serviços que utilizar da SUPERA Incubadora, 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 financeiras acima enumeradas, após a data limite fixadas para pagamento, serão acrescidos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 5% (cinco por cento);

§ 2º. Além da cobrança administrativa judicial, o inadimplemento acarretará a inscrição dos CESSIONÁRIOS em dívida ativa e o protesto extrajudicial em atendimento ao disposto no parágrafo único do artigo 1º da Lei Federal 9.492, de 10 de setembro de 1997 incluído pela Lei 12.767 de 2012 e ainda em atenção ao comunicado do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo – TCESP SDG nº 023/2013 de 05 de junho de 2013.

CLÁUSULA 8ª – DA INADIMPLÊNCIA, RESCISÃO E DESOCUPAÇÃO

São casos que resultam em rescisão deste contrato e consequente desocupação do imóvel CEDIDO, descrito em CLÁUSULA PRIMEIRA, pelos CESSIONÁRIOS:

I.O atraso superior a dois meses, dos CESSIONÁRIOS, em relação às obrigações de pagamento descritas em CLÁUSULA SEXTA E SÉTIMA, sendo que todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que tal inadimplência causar, inclusive remoção, transporte e



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

armazenamento de materiais e ou equipamentos, custos e honorários advocatícios, correrão por obrigação exclusiva dos CESSIONÁRIOS.

II. A declaração unilateral e voluntária por iniciativa dos CESSIONÁRIOS, mediante comunicação por escrito, remetida à SUPERA Incubadora com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

III. A suspensão das atividades, caracterizada pela não utilização da área individualizada na CLÁUSULA PRIMEIRA e dos serviços da SUPERA por mais de 15 (quinze) dias, consecutivos e ininterruptos, ou 30 (trinta) dias alternados.

IV - Os CESSIONÁRIOS que receberem 3 (três) advertências da SUPERA Incubadora ou da CEDENTE.

V. A inobservância e descumprimento do REGIMENTO INTERNO DA SUPERA Incubadora.

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

VII. O descumprimento das leis em geral;

§ 1º Os casos de eventual tolerância da SUPERA Incubadora, ou da CEDENTE, quanto às inadimplências ou infringências de qualquer cláusula contratual não importarão em RENOVAÇÃO contratual, já que se considerará mera liberalidade da CEDENTE, o que significa não poderá ser invocada pelos CESSIONÁRIOS com a finalidade de obrigar a SUPERA ou a CEDENTE a conceder igual tolerância em outros casos supervenientes.

§ 2º No caso de inadimplência, segundo o inciso I desta cláusula, fica a CESSIONÁRIA obrigada a desocupar o módulo CEDIDO, assim como toda área de posse da SUPERA Incubadora, no prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos, a contar da notificação da CEDENTE, ficando a SUPERA habilitada a tomar posse do módulo CEDIDO.

§ 3º A desocupação do módulo CEDIDO, assim como de toda área de posse da SUPERA Incubadora, precedida à entrega do objeto CEDIDO, que deverá estar em perfeito estado, deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da rescisão contratual.

§ 4º No momento da desocupação do módulo CEDIDO e de toda área de posse da SUPERA Incubadora, em qualquer caso de rescisão, estes deverão ser restituídos, livres e desimpedidos de coisas e pessoas ligadas aos CESSIONÁRIOS, não cabendo à SUPERA Incubadora ou à CEDENTE efetuar qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for, inclusive por realização de benfeitorias, sendo todos os dispêndios causados pelas benfeitorias de exclusiva responsabilidade dos CESSIONÁRIOS, que deverá reverter essas benfeitorias ao benefício da CEDENTE, sem qualquer ônus para a mesma, com exceção das benfeitorias necessárias que serão reembolsadas somente quando autorizadas a sua realização por expressa autorização da CEDENTE.

§ 5º Precederá à rescisão a quitação de todos os débitos dos CESSIONÁRIOS.

CLÁUSULA 9ª – DA OBEDIÊNCIA AO REGIMENTO INTERNO

É parte integrante do presente contrato o REGIMENTO INTERNO DA SUPERA, que fará defeso a inobservância e desobediência ao mesmo, por qualquer uma das partes.

§ ÚNICO - Constitui infração contratual justificadora de rescisão a inobservância e desobediência ao REGIMENTO INTERNO DA SUPERA.

CLÁUSULA 10ª – 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 Conselho Consultivo da SUPERA Incubadora para fins de aprovação.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

CLÁUSULA 11ª – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

Considerando-se que os CESSIONÁRIOS manter-se-ão no imóvel de propriedade da Universidade de São Paulo, sito Avenida Doutora Nadir Aguiar, 1805, conforme convênio firmado entre a FIPASE, PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO e UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO, a extinção do referido convênio, automaticamente acarretará na extinção do presente contrato, sem que a CEDENTE ou a SUPERA Incubadora possua a obrigação de indenizar os CESSIONÁRIOS.

CLÁUSULA 12ª – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Ficam assegurados ao CESSIONÁRIOS o direito de aceitar ou não a contratação de serviços específicos ou estratégicos a serem encaminhados ou propostos pela SUPERA Incubadora.

I. Os serviços listados na CLÁUSULA PRIMEIRA E QUINTA ficam a critério da SUPERA Incubadora e, assim, poderão ser contratados junto a terceiros e não serão confundidos com serviços ou tarefas destinadas exclusivamente ao benefício dos CESSIONÁRIOS.

II. O presente contrato constitui uma relação meramente de meio, o que não faz assumir a CEDENTE, ou a SUPERA Incubadora, em relação aos CESSIONÁRIOS, qualquer compromisso de resultado quanto ao empreendimento do projeto supracitado, ou a qualquer outra atividade que pretenda desenvolver.

III. Os CESSIONÁRIOS reconhecem 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.

IV. As partes entendem que este instrumento não constitui, e tão pouco cria, qualquer vínculo empregatício entre os servidores da SUPERA, ou da CEDENTE, e aos CESSIONÁRIOS e seus colaboradores ou vice-versa.

CLÁUSULA 13ª – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

As partes elegem, desde já, o foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP para dirimir quaisquer dúvidas ou divergências resultantes deste instrumento, que não possam ser dirimidas amigavelmente entre as partes pela via administrativa.

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

Ribeirão Preto, xx de xxxx de 2017.

ANTONIO ADILTON OLIVEIRA CARNEIRO

Diretor Presidente da FIPASE

Empresa/Empreendedor

Projeto XXXX

Testemunhas:

1) _____

Nome:

RG:

2) _____

Nome:

RG: