

**CONTRATO PARA INCUBAÇÃO DE EMPRESAS  
NA MODALIDADE INCUBADO INOVADOR.**

*Contrato de utilização de Sistema Compartilhado de Incubação que entre si celebram o SINCOMERCIO JUNDIAÍ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.135.728/0001-50, situada à Rua Prudente de Moraes, 584, Centro Jundiaí – SP, representada pelo seu presidente Senhor Edison Severo Maltoni, doravante denominada Gestora e o INCUBADO INOVADOR,..... domiciliado à .....portador do Registro Geral numero..... e CPF..... doravante denominado INCUBADO INOVADOR, que teve seu Plano de Negócios e/ou projeto, aprovado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, ciência e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Jundiaí, no Processo de Seleção de Empresas de Incubação, resolvem celebrar o presente contrato de Utilização do Sistema Compartilhado de Incubação.*

**CLÁUSULA I – DO OBJETO**

O presente Contrato objetiva regulamentar o uso, pelo INCUBADO INOVADOR, de uma área individualizada, denominada módulo, que neste caso refere-se ao módulo de número ..... (.....), que possui ..... m<sup>2</sup> (..... metros quadrados), situado à ....., com ligações para a instalação de energia elétrica e iluminação, limitando-se ao uso de 3 KWA, e a utilização dos serviços não individualizados de Internet (Wi-Fi), copa, limpeza e portaria, limitados em sua abrangência e dimensões a critério único e exclusivo da Gestora.

§ 1º - Os serviços listados nesta cláusula, a critério da Gestora poderão ser contratados juntos a terceiros e não poderão ser confundidos com serviços ou tarefas destinadas exclusivamente ao próprio INCUBADO INOVADOR.

§ 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 Gestora e o INCUBADO INOVADOR ou vice-versa.

## **CLÁUSULA II - OBRIGAÇÕES DO INCUBADO INOVADOR**

Constituem-se obrigações do INCUBADO INOVADOR:

§ 1º - Utilizar a área cedida única e exclusivamente para fins de desenvolvimento e fabricação de \_\_\_\_\_, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade, não podendo cedê-la ou transferi-la, no todo ou em parte, a terceiros, seja a que título for.

§ 2º - Zelar pela guarda, limpeza e conservação do módulo e devolvê-lo à Gestora nas mesmas condições em que lhe é entregue.

§ 3º - 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.

§ 4º - Não alterar sem prévio consentimento por escrito da Gestora, as instalações do módulo.

§ 5º - Desenvolver suas atividades respeitando o disposto neste contrato e no Regimento Interno da Incubadora anexo a este.

§ 6º - Participar efetivamente de todas as tarefas propostas em cada fase do programa de incubação – que é um processo inovador que visa desenvolver no Empreendedor capacitações tecnológicas e de gestão que permitam o máximo de eficácia durante seu período de Incubação e a construção de produtos específicos em cada fase. O PROGRAMA é composto de quatro fases distintas: Amamentação, Primeiros Passos, Articulando Conhecimentos e Caminho da Escola, nas quais a empresa é avaliada através de sua participação nas atividades de consultoria, treinamento e de mercado propostas e de produtos (relatórios específicos) pertinentes a aspectos importantes de seu negócio, conforme consta do Manual do PROGRAMA que segue anexo e é parte integrante deste Contrato.

§ 7º - Apresentar, após a conclusão de cada uma das fases estipuladas no PROGRAMA, o produto correspondente à fase, pois sem a apresentação e validação desse produto a empresa não poderá passar de fase.

§ 8º - Divulgar a marca da Gestora e da Incubadora em todo o material promocional do INCUBADO INOVADOR.

§ 9º - Não praticar quaisquer atividades inconvenientes ou que coloquem em risco a idoneidade da Gestora ou a segurança dos que ali transitam, sob pena de rescisão do contrato e ressarcimento dos danos decorrentes.

§ 10 - Fornecer com pontualidade os dados solicitados pela gestão da Incubadora, envolvendo número de funcionários, faturamento, dados sobre vendas, dados sobre produtos e outros.

§ 11 - Assegurar o livre acesso ao respectivo módulo do pessoal credenciado pela Gestora, preservadas as necessárias condições de sigilo.

§ 12 - Responsabilizar-se e providenciar todas as licenças e certificações exigidas para o desenvolvimento da sua respectiva atividade.

§ 13 - Efetuar os pagamentos especificados neste contrato.

§ 14 - Não suspender suas atividades, no módulo, sem permissão da Gestora.

§ 15 - Arcar com os custos de manutenção das suas instalações individuais, como substituição de lâmpadas, starts, reatores, reparos nos equipamentos e infra-estrutura disponibilizados.

### **CLÁUSULA III - OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE GESTORA**

Além das demais obrigações previstas neste contrato, constituem obrigações da Entidade Gestora, responsável pela gestão técnica, administrativa e operacional da Incubadora:

§ 1º - Colocar à disposição do INCUBADO INOVADOR a área para uso individualizado descrito na Cláusula I e a infra-estrutura básica para os serviços de recepção, Internet WI-FI, copa, limpeza e segurança das instalações físicas.

§ 2º - Subsidiar, em parte ou no todo, o acesso do INCUBADO INOVADOR a cursos, seminários e palestras promovidos pela Gestora nas seguintes áreas: Contábil/Financeira, Marketing, Habilidades Empreendedoras e Planejamento Estratégico.

### **CLÁUSULA IV - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

O presente Contrato vigorará pelo prazo de até ..... meses, iniciando-se a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por até 12(doze) meses, prorrogáveis por mais 12(doze), caso o INCUBADO INOVADOR tenha suas justificativas aprovadas pelo Comitê Técnico da Incubadora; ou então ter seu contrato cancelado, em que a empresa INCUBADO INOVADOR deverá ser comunicada com 30 (trinta) dias de antecedência.

### **CLÁUSULA V - PAGAMENTO DA TAXA DE MANUTENÇÃO DO SISTEMA**

O INCUBADO INOVADOR pagará mensalmente à Gestora, a título de taxa de manutenção, a importância de R\$ ..... (..... reais). Essa taxa de manutenção engloba todos os custos dos serviços colocados à disposição do INCUBADO INOVADOR que não forem passíveis de enquadramento na Cláusula VI.

§ 1º - Esta taxa sofrerá correções anuais durante a vigência deste Contrato, de acordo com o IPCA anual, do ano imediatamente anterior, apurado pelo IBGE.

§ 2º - O valor da Taxa de Manutenção paga após o vencimento será acrescido de multa de 2% ao mês.

## **CLÁUSULA VI - REEMBOLSO DE DESPESAS E OUTROS PAGAMENTOS NÃO INCLUSOS NA TAXA DE MANUTENÇÃO.**

Além da taxa de manutenção, o INCUBADO INOVADOR efetuará até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, os seguintes reembolsos ou pagamentos à Gestora:

Serviços Exclusivos: Pagamento relativo aos serviços que utilizar de forma exclusiva ou qualquer outro que permita qualificação específica como: consultorias e serviços técnicos especializados, e outros mais.

PARÁGRAFO ÚNICO - Após a data limite fixada para pagamento, o valor dos serviços exclusivos será acrescido de multa de 5% (cinco por cento), mais juros de 1% (um por cento) ao mês.

## **CLÁUSULA VII - INADIMPLÊNCIA, RESCISÃO E DESOCUPAÇÃO.**

São casos que importam em rescisão deste contrato e desocupação da área individualizada:

§ 1º - O atraso superior a dois meses, por parte do INCUBADO INOVADOR, em relação às obrigações de pagamento antes referidas, correndo por conta exclusiva do INCUBADO INOVADOR todas as despesas judiciais ou extra-judiciais que tal inadimplência causar, inclusive remoção, transporte e armazenamento de materiais e ou equipamentos, custas e honorários de advogado.

§ 2º - A declaração unilateral e voluntária por iniciativa do INCUBADO INOVADOR, mediante comunicação por escrito, acompanhada de relatório de desempenho, remetido à (Gestora) com antecedência mínima de trinta dias. Precederá à rescisão, a quitação pelo INCUBADO INOVADOR de todos os débitos existentes.

§ 3º - Não participar das tarefas propostas em cada fase do PROGRAMA INCUBADO INOVADOR, bem como de eventos programados pela Entidade Gestora orientados para capacitar, alinhar e articular as práticas da empresa incubada à visão estratégica da Incubadora.

§ 4º - A não utilização da área individualizada e dos serviços da Incubadora por mais de trinta dias consecutivos ou noventa dias alternados, caracteriza suspensão das atividades.

I - No caso de inadimplência fica o INCUBADO INOVADOR obrigado a desocupar o módulo no prazo máximo de trinta dias corridos, a contar da data do vencimento do segundo mês em atraso, ficando a (Gestora) habilitada à posse do Módulo (Box), sem necessidade de qualquer aviso ou notificação.

II - Quando da desocupação do módulo, findo o prazo contratual, por vencimento normal ou antecipado ou, ainda, por rescisão, nas hipóteses contratuais e legais, o módulo deve ser restituído livre e desimpedido, de

coisas e pessoas e nas mesmas condições em que tiver sido recebido e a Gestora não efetuará qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for, inclusive por benfeitorias nele realizadas. Caso sejam necessárias reformas para o módulo voltar à situação original, as providências serão tomadas pela Gestora, ficando as despesas daí decorrentes a cargo do INCUBADO INOVADOR.

III - Rescindido por qualquer motivo o contrato, deve o(a) INCUBADO INOVADOR desocupar as instalações (Box) no prazo de até 5 (cinco) dias da data da rescisão, independentemente de prévio aviso ou comunicação, devolvendo-as livre de coisas, pessoas e equipamentos, no estado em que receberam. A não desocupação na forma e prazo estipulados, implicará na remoção dos pertences para outro local, às expensas do (a) INCUBADO INOVADOR e conseqüente reintegração de posse das instalações, tudo para que as atividades da Incubadora não sofram solução de continuidade.

### **CLÁUSULA VIII - OBEDIÊNCIA AO REGIMENTO INTERNO**

É parte integrante do presente Contrato: 1) o Regimento Interno da Incubadora; e 2) o Manual do Programa de Incubação(NP), os quais serão rubricados pelas partes e testemunhas, sendo que sua não observância pelo INCUBADO INOVADOR constituirá infração contratual justificadora de rescisão.

### **CLÁUSULA X - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

Este contrato poderá, por iniciativa da Gestora ou do INCUBADO INOVADOR, ser modificado quanto à sua abrangência ou conteúdo.

### **CLÁUSULA XI - DISPOSIÇÕES FINAIS**

As partes elegem, desde já, o foro da Comarca de Jundiaí para dirimir quaisquer dúvidas ou divergências resultantes deste instrumento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato em três vias de igual teor, na presença de duas testemunhas.

Jundiaí, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014

---

SINCOMERCIO

---

nome:

empresa:

Testemunhas:

---

Rg.

---

Rg