

CONTRATO DE UTILIZAÇÃO DE SISTEMA COMPARTILHADO DE INCUBAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio, mantido pela **FUNTEF-PR – Fundação de Apoio à Educação, Pesquisa e Desenvolvimento Científico e Tecnológico da UTFPR-PR**, associação civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.032.297/0004-45, com sede na Avenida Alberto Carazzai, 1640, Centro, na cidade de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, CEP 86300-000, neste ato representado por seu Diretor Executivo Prof. Devanil Antonio Francisco, inscrito no CPF sob nº 608.349.869-49 e portador da cédula de identidade RG nº 3.938.496-5, doravante denominado simplesmente **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**; e, de outro lado,

PESSOA FÍSICA (todos os sócios) inscrita no CPF sob nº _____ e portador da cédula de identidade RG nº _____, doravante designadas simplesmente **Contratante**;

CONSIDERANDO que o **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio** é uma associação civil sem fins lucrativos que tem, dentre seus objetivos:

- Fomentar a criação de novos empreendimentos tecnológicos;
- Contribuir para o crescimento das empresas nascentes, com base tecnológica, fornecendo ou proporcionando ambiente favorável à capacitação tecnológica e ambiental;
- Promover a integração das instituições de ensino com as empresas do setor privado, com os órgãos do setor público e com as organizações da sociedade civil;

CONSIDERANDO que a **Contratante** teve seu Plano de Negócios Simplificado aprovado no Processo de Seleção de Empresas para o Sistema Compartilhado de Incubação; e que a **Contratante** compreende e aceita que as cessões de área, todo o conjunto de apoio e serviços, a intermediação para a vinda de empresas de capital de risco e agências de fomento, prestados pelo Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio, com vistas ao desenvolvimento e formação das empresas, constituem atos de liberalidade e só são possíveis devido à conjunção de esforços e iniciativas de pessoas e entidades públicas e privadas, através de um consórcio e com utilização de políticas governamentais, sujeitos, portanto, a prazos e circunstâncias de cunho econômico, político e social, alheios à vontade e capacidade das pessoas que administram a iniciativa; têm, as partes, entre si, justo e contratado, o que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA I – DO OBJETO DO PRESENTE CONTRATO

O presente contrato objetiva regulamentar as relações entre o **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio** e a **Contratante**, de forma a possibilitar a instalação da **Contratante** num módulo especialmente cedido para atender aos objetivos do Edital nº 01/2003 de seleção de empresas, e a utilização do apoio disponibilizado pelo **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio** para viabilizar o início e o desenvolvimento do negócio da **Contratante**.

Parágrafo Único - As partes acordam e declaram expressamente 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 funcionários e colaboradores do **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio** e a **Contratante** ou vice-versa.

CLÁUSULA II – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem-se obrigações da **Contratante**:

Utilizar o módulo recebido, com 4 m², exclusivamente para sede administrativa da **Contratante**, e espaço para desenvolvimento do projeto aprovado, sendo vedado o seu uso para qualquer outra finalidade, não podendo cedê-lo ou transferi-lo, no todo ou em parte, a terceiros, seja a que título for.

Zelar pela guarda, limpeza e conservação do módulo e devolvê-lo ao **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio** nas mesmas condições em que lhe foi entregue.

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

Não alterar sem prévio consentimento por escrito do **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**, as instalações do módulo cedido.

Respeitar integralmente o quanto disposto neste contrato, além do estabelecido no **Regimento Interno do Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**, o qual passa a fazer parte deste Instrumento.

Divulgar a marca do **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio** em seus produtos e em todo o material promocional da **Contratante**, bem como mencionar os nomes dos parceiros do **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**.

Abster-se de praticar quaisquer atividades ilícitas, ou que atentem à moral e aos bons costumes, ou ainda que coloquem em risco a idoneidade do **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio** ou a segurança dos que ali transitam, sob pena de rescisão do contrato e ressarcimento dos danos decorrentes.

Apresentar ao **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**, relatórios técnicos relativos às atividades da **Contratante**; relatórios sobre as atividades dos bolsistas/estagiários eventualmente colocados à disposição da **Contratante** pelo **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**; descrição dos principais problemas enfrentados pela **Contratante**, soluções encontradas e resultados; além do planejamento das próximas fases.

Desenvolver somente ações e projetos de acordo com Plano de Negócios aprovado pelo **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**, submetendo por escrito e antecipadamente eventuais alterações à aprovação do **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**.

Assegurar o livre acesso ao módulo do pessoal credenciado pelo **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**, preservadas as necessárias condições de sigilo.

Efetuar os pagamentos estipulados neste contrato, nos termos da Cláusula V.

Não suspender suas atividades no módulo, sem prévia comunicação e anuência do **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**.

Arcar com os custos de manutenção interna do módulo, como substituição de lâmpadas, *starts*, reatores e reparos nos equipamentos disponibilizados.

Responder pela segurança interna de seu módulo, instalações e outros bens de sua propriedade ou recebidos a título de empréstimo do **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**.

Permitir e facilitar o acesso do **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**, ou empresa especializada pelo mesmo indicado, para auditar os seus documentos legais e os livros fiscais e contábeis.

Seguir as normas regulamentares estabelecidas pela **FUNTEF-PR – Fundação de Apoio à Educação, Pesquisa e Desenvolvimento Científico e Tecnológico da UTFPR-PR**, relativas à comercialização de seus produtos e/ou prestação de serviços, quanto a impostos a serem recolhidos, taxa de administração e custos operacionais por ventura gerados. Ressalta-se que a **FUNTEF -PR** é a entidade gestora do Hotel Tecnológico da Unidade de Cornélio Procópio, responsável pela interface entre a **Contratante** e seus clientes, não lhe cabendo quaisquer responsabilidades sobre a qualidade dos produtos fornecidos e ou serviços prestados a terceiros.

Participar de eventos e das reuniões organizadas pelo **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**.

Arcar com os custos dos eventos em que foi inscrito pelo **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio** no caso de não haver comparecido sem justificativa.

CLÁUSULA III – OBRIGAÇÕES DO HOTEL TECNOLÓGICO DE CORNÉLIO PROCÓPIO:

São obrigações do **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio** para com a **Contratante**:

Cessão de um módulo com área de 4 m², com ponto de energia elétrica e um ponto de internet, uma mesa, duas cadeiras, um armário e um micro computador.

Disponibilização de infra-estrutura para uso compartilhado, composto de: recepção, secretaria, fax, telefone, acesso a rede de computadores, segurança e limpeza das áreas comuns e sala de reuniões.

Interfaceamento com as entidades de ensino e pesquisa, principalmente as instituições que constituíram o **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**, para acesso às informações científicas e tecnológicas e serviços tecnológicos.

Orientação na elaboração e atualização do Plano Estratégico e do Plano de Negócios.

Oferta, sempre que possível, de capacitação e assessoria para elaboração do plano de negócios, marketing e pesquisa de mercado, orientação jurídica e contábil.

Apoio na identificação de pesquisadores e tecnologistas que possam colaborar no aprimoramento tecnológico de seus produtos/serviços.

Oferecimento, sempre que possível, de consultoria na elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento e investidores em geral.

CLÁUSULA IV – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

O presente contrato tem prazo de duração de 12 (doze) meses, iniciando-se a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, de acordo com critérios técnicos estabelecidos pelo **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**, mediante apresentação de um plano de negócios atualizado e carta justificativa com antecedência mínima de 60 dias do término do presente Contrato.

CLÁUSULA V – PAGAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO E REEMBOLSO DE DESPESAS

Na vigência do presente contrato, a **Contratante** terá direito de utilizar-se dos serviços de infraestrutura operacional colocados a sua disposição, no primeiro ano, de maneira totalmente subsidiada, e no segundo ano, pagando por tais serviços diretamente ao **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**, uma taxa de incubação mensal calculada em 20% do salário mínimo vigente no país, cobrindo com isso todos os seus custos.

Consideram-se custos dos serviços de infra-estrutura operacional: os serviços administrativos compartilhados, vigilância e conservação, limpeza da área comum, manutenção da central telefônica, manutenção da central de rede lógica, consumo de energia elétrica, seguro do imóvel e material de divulgação da Incubadora. Na prorrogação do prazo de incubação, também serão cobrados da **Contratante** os custos gerados na utilização e/ou consumo referentes a: serviços de fax, envio de mala direta, correio, copiadora, impressão, uso do projetor multimídia e *notebook*.

A **Contratante** terá acesso às atividades de capacitação empresarial e tecnológica tais como cursos, consultorias, assessorias, acesso a investidores, a programas de fomento e desenvolvimento tecnológico, a laboratórios de instituições de ensino e pesquisa, a informações tecnológicas, a atividades de produção e a programas de desenvolvimento profissional, através de cooperação tecnológica com outras instituições, conforme a sua área de atuação. Para tanto:

- A **Contratante** retornará ao **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio** um percentual de 2% (dois por cento) sobre o seu faturamento bruto mensal excluindo-se os impostos, a partir do 5º ano após o término do prazo do contrato ou após eventual desligamento, por um período igual ao de incubação. O pagamento deverá ser feito trimestralmente até o 5º dia útil do mês, sob pena de multa de 2%, mais juros de mora de 1% ao mês ou fração, sem prejuízo de sua atualização monetária.
- A **Contratante** se compromete, ainda, a apoiar, como padrinho, pelo menos uma nova empresa que se instalar no Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio, a partir do término do prazo do contrato ou após eventual desligamento, durante o período de incubação da nova empresa. Este apoio poderá ser dado através de: bolsa auxílio para a nova empresa incubada, assessoria empresarial na organização do negócio, patrocínio, consultorias, treinamento e/ou prestação de serviços. Tal apoio será comprovado mediante relatórios da nova empresa incubada.

Para apuração do faturamento bruto mensal da **Contratante**, esta enviará ao Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, relação das notas fiscais emitidas no mês anterior. O **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio** terá livre acesso à documentação fiscal para confirmar as informações, se julgar necessário. Se a **Contratante** omitir, voluntariamente ou não, o valor correto do faturamento, será cobrado multa de 20% (vinte por cento) do valor não informado.

CLÁUSULA VI – CAUSAS DE RESCISÃO CONTRATUAL

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

- a) Atraso superior a dois meses, por parte da **Contratante**, em relação às obrigações de recolhimentos estabelecidos na Cláusula V, correndo por conta exclusiva da **Contratante** todas as despesas judiciais ou extra-judiciais que tal inadimplência causar, inclusive custas e honorários de advogado;
- b) A suspensão das atividades, caracterizada pela não utilização do módulo por mais de 30 (trinta) dias consecutivos ou 90 (noventa) dias alternados;
- c) Infringência de qualquer outra cláusula deste Contrato ou do **Regimento Interno do Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**;
- d) Ocorrência de qualquer das causas de desligamento previstas no **Regimento Interno do Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**;
- e) A declaração unilateral e voluntária por iniciativa da **Contratante**, mediante comunicação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Precederá a rescisão, a quitação pela **Contratante**, de todos os débitos existentes, com relação ao disposto na Cláusula V, supra, ou a qualquer título;

PARÁGRAFO ÚNICO - A eventual tolerância do **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio** para com inadimplências ou com a infringência de qualquer cláusula contratual não importará em renovação, nem poderá ser invocada pela **Contratante** para obrigar o **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio** a conceder igual tolerância em outros casos supervenientes.

CLÁUSULA VII – DA DESOCUPAÇÃO DO MÓDULO CEDIDO

Quando da desocupação, seja por hipótese contratual ou legal, o módulo deve ser restituído pela **Contratante** ao **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**, livre e desimpedido de coisas e pessoas e nas mesmas condições em que foi recebido, não cabendo ao **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio** efetuar qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for, inclusive por benfeitorias nele realizadas, na forma do **Regimento Interno**. Caso sejam necessárias reformas para o módulo voltar a situação original, as providências serão tomadas pelo **Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**, ficando as despesas daí decorrentes a cargo da **Contratante**.

CLÁUSULA VIII – ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Este contrato poderá, por acordo mútuo, ser modificado quanto à sua abrangência ou conteúdo, necessariamente por meio de Termo Aditivo a ser submetido ao **Conselho Deliberativo do Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio**.

CLÁUSULA IX – ELEIÇÃO DE FORO

As partes elegem, desde já, o foro da Comarca de Cornélio Procópio – PR para dirimir quaisquer dúvidas ou divergências resultantes deste Contrato e que não possam ser dirimidas amigavelmente.

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

Cornélio Procópio, 01 de agosto de 2003.

Pelo Hotel Tecnológico de Cornélio Procópio

Prof. Devanil Antonio Francisco
Diretor Executivo da FUNTEF-PR

Pela Contratante

Nome:
CPF:
RG:

Testemunhas:

Nome:	Nome
CPF:	CPF:
RG:	RG:
