**ANEXO II – Minuta de Contrato**

**MODALIDADE “A”**

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ E A UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS COM A INTERVENIÊNCIA ADMINISTRATIVA DA FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA UNICAMP**

### Pelo presente instrumento particular, de um lado a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ neste ato representada por seus diretores \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ doravante denominada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e, de outro lado, a UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS, autarquia em regime especial, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.068.425/0001-33, com sede na Cidade Universitária “Zeferino Vaz”, Distrito de Barão Geraldo, Campinas, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu Magnífico Reitor Professor Doutor Antonio José de Almeida Meirelles, doravante denominada UNICAMP, com interveniência administrativa da FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA UNICAMP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.607.336/0001-06, com sede na Avenida Érico Veríssimo, 1251, Campus UNICAMP, Distrito de Barão Geraldo, Campinas, Estado de São Paulo, representada por seu Diretor Executivo infra-assinado, doravante denominada FUNCAMP.

### Por meio deste resolvem celebrar o presente CONTRATO mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_:** Pessoa Jurídica, acima qualificada, devidamente habilitada a instalar Laboratório nas dependências do **PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UNICAMP** para realização de projetos de parceria com a **UNICAMP**, nos termos deste instrumento jurídico e normas do **PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UNICAMP.**

1.2 **PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UNICAMP ou PARQUE:**

1.2.1 Conjunto de áreas físicas, contígua ou não, da **UNICAMP**, criada pela Deliberação CONSU-A-02/10, com a finalidade de abrigar a instalação de Laboratórios de Pesquisas e outras edificações, onde deverão ser desenvolvidas as seguintes atividades:

1.2.1.1 Projetos Temporários de inovação financiados e executados em colaboração e parceria com instituições públicas e privadas.

1.2.1.2 Pré-incubação de Projetos de Negócios e Incubação de Empresas de Base Tecnológica.

1.3 **CONSELHO SUPERIOR DO PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UNICAMP:** Órgão colegiado, de caráter deliberativo, responsável, entre outras, pelas Deliberações que norteiam administrativamente o **PARQUE**.

1.4 **LABORATÓRIO** de uso a título precário por parte da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ localizada nas dependências do prédio do PARQUE, Cidade Universitária Zeferino Vaz – **UNICAMP**, Barão Geraldo.

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

2.1 O objeto do presente Contrato é a regulamentação das relações de parceria entre as Partes relativa ao desenvolvimento de pesquisas, à utilização, pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, do **PARQUE**, por meio da concessão de permissão de uso, a título precário, de espaço físico de **\_\_\_\_\_** m² de área bruta, contínua ou não, já construída, localizada no **PARQUE**, necessária à instalação do laboratório para desenvolvimento de projetos com a **UNICAMP.**

2.2.Integram o presente:

**2.2.1 Anexo I - croqui do prédio, com visualização do andar.**

**2.2.2 Anexo II - Termo de vistoria de ingresso**

##### CLÁUSULA TERCEIRA – DA EXECUÇÃO

3.1 Para a execução do previsto na cláusula anterior caberá à **UNICAMP** a disponibilização de área nas dependências do prédio do **PARQUE** à **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** localizada na Cidade Universitaria Zeferino Vaz - **UNICAMP**, Barão Geraldo, Campinas /SP, cabendo à **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** a ocupação de referida área, aqui denominado **LABORATÓRIO**, de acordo com as normas vigentes da **UNICAMP**, especialmente em relação ao Parque.

3.2 Além do previsto no item 3.1, a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** deverá estabelecer, de forma contínua, durante a vigência deste Contrato, projetos de pesquisa colaborativos em parceria com a **UNICAMP**, de acordo com o previsto na Cláusula Quarta, deste instrumento.

3.3 As Partícipes indicam como executores responsáveis pelo acompanhamento das obrigações definidas neste instrumento, as seguintes pessoas:

1. Pela **UNICAMP**: O Diretor Executivo da Agência de Inovação da Unicamp
2. Pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**: Diretor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CLÁUSULA QUARTA – DOS PROJETOS COLABORATIVOS**

4.1. Durante a vigência do presente instrumento, a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** deverá celebrar instrumentos jurídicos com a **UNICAMP**, tendo por objeto a execução de projetos de pesquisa, cujo escopo, cronograma, orçamento, dentre outros, será definido de comum acordo entre as Partes.

4.2 Caso a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, no período de vigência deste instrumento, não formalize os referidos instrumentos jurídicos, de acordo com o previsto no item acima, pelo prazo de até **9 (nove)** meses contados da data de assinatura do presente instrumento, a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** deverá recolher, em conta a ser definida pela **FUNCAMP**, o valor de **R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** por mês.

4.2.1 O valor descrito no item 4.2 acima não será devido caso o Convênio de Pesquisa não seja formalizado por culpa da **UNICAMP.**

4.3 Na hipótese de não formalização dos instrumentos jurídicos para projetos de pesquisa com a **UNICAMP**, de acordo com o previsto no item 4.1, a **UNICAMP** poderá, a seu critério e, após análise do Conselho Superior do **PARQUE,** rescindir o presente instrumento ou conceder prazo suplementar para prospecção de novos projetos de pesquisa, não cabendo à **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** quaisquer direitos de retenção ou indenização.

4.4 A critério da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, os projetos de pesquisa a serem executados no âmbito do presente Contrato serão enquadrados como atividades de pesquisa e desenvolvimento, para incentivos fiscais, captação de fomento, normas de agências reguladoras e legislação correlata cabendo a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** os relatórios e prestação de contas nos termos da referida Legislação.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPES**

5.1. **DA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

5.1.1Utilizar a área destinada à **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** para fins de alocação de laboratório de pesquisa e desenvolvimento de projetos, 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.

5.1.2 Zelar pela guarda, limpeza e conservação do **LABORATÓRIO**, devolvê-lo ao **PARQUE** nas mesmas condições em que foi ocupado e com as benfeitorias executadas, conforme Termo de Vistoria de Ingresso (Anexo II), validado pelas partes, e abster-se de realizar quaisquer atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico ou de produto utilizando materiais, equipamentos, insumos e/ou processos considerados agressivos ao meio ambiente.

5.1.3 Não alterar, sem prévio e expresso consentimento do Executor por parte da **UNICAMP**, as instalações do **LABORATÓRIO** ou o uso das facilidades nele previstas. As benfeitorias que resultarem da atividade do **LABORATÓRIO** deverão respeitar as condições e finalidades deste instrumento jurídico, obedecidas às normas técnicas e regulamentos estabelecidos pelos Poderes Públicos.

5.1.4 Não promover quaisquer modificações no **LABORATÓRIO** sem prévio e expresso consentimento do Executor por parte da **UNICAMP**, sendo certo que, toda e qualquer modificação e/ou benfeitorias sejam estas úteis, necessárias ou voluptuárias, não serão objeto de indenização ou direito de retenção pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

5.1.5 Observar e cumprir as normas de utilização dos recursos computacionais de processamento e de transmissão de dados da **UNICAMP**, bem como propiciar infraestrutura compatível com as atividades a serem desempenhadas.

5.1.6 Desenvolver suas atividades respeitando o disposto neste instrumento e no REGIMENTO INTERNO e Normas Institucionais da **UNICAMP**, no que for aplicável e demais disposições pertinentes.

5.1.7 Divulgar e zelar pelas marcas **PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UNICAMP** e **UNICAMP** e de projetos a elas relacionadas, utilizando-a sempre que cabível e precedida da expressão “apoio de...”, em seus projetos desenvolvidos em parceria com a **UNICAMP** em todo material promocional da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, solicitando sempre a pré-aprovação da **UNICAMP** para o uso de suas marcas, conforme sua legislação.

5.1.8 Abster-se de praticar quaisquer atos, ilícitos ou não, que possam comprometer a imagem institucional da **UNICAMP**, a idoneidade do **PARQUE** ou que possam violar ou ameaçar direitos, sob pena de rescisão deste instrumento jurídico e de ressarcimento dos danos eventualmente decorrentes, além das sanções previstas em Lei.

5.1.9 Apresentar anualmente ao Coordenador do **PARQUE**:

5.1.9.1 Relatórios técnicos relativos às atividades dos projetos executados pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** no **LABORATÓRIO** em parceria com a **UNICAMP**, informando sempre, os produtos e processos resultantes.

5.1.9.2 Informar expressamente os principais problemas e soluções apontados, na execução dos projetos executados em parceria com a **UNICAMP**.

5.1.9.3 Divulgar os benefícios resultantes da execução do projeto em parceria com a **UNICAMP,** em especial tecnologias desenvolvidas, benefícios acadêmicos e corpo discente contemplado.

5.1.10 Desenvolver ações e projetos de acordo com os projetos aprovados pelo **PARQUE** e unidades da **UNICAMP**. Eventuais alterações deverão ter a anuência, prévia e expressa, dos coordenadores do projeto.

5.1.11 Responsabilizar-se pelo acesso de pessoal ao **LABORATÓRIO**, preservadas as necessárias condições de sigilo.

5.1.12 Efetuar os pagamentos previstos nas Cláusulas Quarta e Sexta deste Contrato, bem como o ressarcimento de despesas que se fizerem necessárias e previamente acordadas.

5.1.13 Interagir com as instituições vinculadas e/ou conveniadas ao **PARQUE** e a **UNICAMP**, utilizar os laboratórios e recursos humanos dessas entidades, sempre de acordo com as condições especificadas, caso sejam firmados instrumentos jurídicos entre estas e o **PARQUE** e a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

5.1.14 Não deixar de operar por mais de 30 (trinta) dias úteis consecutivos sem permissão expressa do Coordenador do **PARQUE**.

5.1.15 Providenciar a aquisição e instalação de equipamentos de segurança necessários ao funcionamento do **LABORATÓRIO**,tais como: extintores, exaustores, etc. no interior do **LABORATÓRIO**, segundo normas técnicas específicas, determinação do Corpo de Bombeiros e das entidades sanitárias competentes.

5.1.16 Providenciar a aquisição e instalação de móveis e equipamentos necessários ao funcionamento do **LABORATÓRIO**,tais como: mesas, cadeiras, computadores rede elétrica, rede de dados, equipamentos de ar condicionado, etc.

5.1.17 Efetuar a adequada cobertura securitária das instalações e equipamentos do **LABORATÓRIO** e/ou de sua adesão à apólice de cobertura global, junto à companhia seguradora idônea e por prazo coincidente com a vigência e eventuais prorrogações deste Contrato, respondendo ainda, pela segurança interna do seu módulo e dos equipamentos de sua propriedade ou recebidos a título de empréstimo da **UNICAMP** ou de terceiros.

5.1.18 Responsabilizar-se por todas as obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes dos Contratos de trabalho que mantiver com seus empregados e prepostos, e outros colaboradores, inclusive as relativas a acidentes de trabalho, assumindo a integral responsabilidade e suportando os ônus decorrentes de quaisquer danos causados por seus empregados e prepostos e outros colaboradores a bens e pessoas.

5.1.19 Assumir integral e exclusiva responsabilidade pelo cumprimento das obrigações administrativas decorrentes de suas atividades, tais como, obtenção de alvará, licença de localização de estabelecimento, manutenção dos livros contábeis exigidos por lei, registros nos órgãos competentes e de classe, obtenção de autorizações e licenças ambientais, dentre outras, observando, sempre, a legislação vigente no país e as normas institucionais da **UNICAMP**.

5.1.20 Substituir quaisquer dos seus empregados cuja atitude seja considerada, pela **UNICAMP**, como inconveniente e/ou incompatível com os princípios e regras de conduta profissional.

5.1.21 Fornecer ao Coordenador do **PARQUE** a relação nominal de seus empregados e prepostos, autorizando desde já, a inserção das informações no Banco de Dados da **UNICAMP** e mantendo o cadastro sempre atualizado.

5.1.22 Comunicar ao Coordenador do **PARQUE** toda e qualquer alteração durante a vigência deste Contrato de sua gerência, coordenadores e executores.

5.1.23 Comprovar sua regularidade fiscal perante os órgãos da Administração Pública municipal, estadual e federal, quando solicitado pelo Coordenador do **PARQUE**.

5.1.24 Pagar à **UNICAMP**, de acordo com suas orientações, as taxas descritas na Cláusula Sexta.

5.1.25 Cumprir e fazer cumprir, nos projetos realizados em parceria com a **UNICAMP**, a Política Institucional de Propriedade Intelectual da Unicamp, estabelecida por sua Deliberação CONSU-A-016-2010.

5.1.26 Responsabilizar pelas condições de segurança do laboratório, de suas informações tecnológicas, “know-how”, e desenvolvimentos que ainda não estejam cobertas por solicitações de privilégio.

5.2 **DA UNICAMP**

5.2.1 Colocar à disposição da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** a área para uso individualizado (**LABORATÓRIO**), descrita na Cláusula Segunda deste instrumento.

5.2.2 Estimular, por meio de instrumentos jurídicos, a cooperação técnico-científica entre a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** e as instituições instaladas ou parceiras do **PARQUE**, se for assim o desejo da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** e das demais instituições.

5.2.3 Acompanhar, assessorar, incentivar e auditar a execução de projetos em parceria com a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, sem prejuízo da integral responsabilidade desta pelas suas atividades, preponderando, entre outros, os seguintes critérios:

5.2.3.1 Produtos que se caracterizem pelo emprego intensivo de tecnologia.

5.2.3.2 Adequação dos objetivos dos projetos da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** aos do **PARQUE**, desenvolvimento e utilização de produtos de alta relevância na área tecnológica.

5.2.4 Promover dentro do possível, trabalhos em parceria com laboratórios de outras empresas, partícipes do **PARQUE**, se solicitado pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** e das demais instituições.

5.2.5 Propiciar a interação com as unidades de ensino e pesquisa da **UNICAMP**,para acesso às informações científicas e tecnológicas e serviços tecnológicos.

5.2.6 Apoiar na identificação de pesquisadores que possam colaborar na execução de projetos, pesquisas e aprimoramentos tecnológicos mediante a correspondente contrapartida da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

5.2.7 Assessorar, na medida do possível, na elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento e demais instituições pertinentes.

5.2.8 Fornecer infraestrutura, de uso compartilhado e comum aos outros prédios instalados na área física do **PARQUE**, de rede elétrica e hidráulica, telefonia, dados, segurança e portaria.

5.3 **DAS PARTES**

5.3.1 Empregar todos os esforços possíveis e necessários na tentativa de captar recursos financeiros de agências de fomento, para subsidiar os projetos de pesquisa puros e aplicados a serem desenvolvidos.

5.3.2 Firmar o Termo de Vistoria de Ingresso no Laboratório, referente às condições do espaço físico quando da assinatura do presente.

5.4 **DA FUNCAMP**

Gerir administrativa e financeiramente o presente Contrato.

**CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTOS, TAXAS E RECURSOS FINANCEIROS DESTINADOS AOS PROJETOS**

6.1 A partir da autorização de início das atividades pelos órgãos competentes da **UNICAMP**, a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** deverá recolher mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, à **FUNCAMP** em conta indicada, o valor de R$\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ reais) por metro quadrado**,** referentes à Taxa de Ocupação pelo uso das dependências físicas da Unicamp destinadas à instalação do **LABORATÓRIO**, sendo o primeiro pagamento proporcional ao dias de ocupação do mês anterior.

6.2 A partir da autorização de início das atividades pelos órgãos competentes da **UNICAMP**, a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** deverá recolher mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, à **FUNCAMP** em conta indicada, o valor de R$\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ reais) por metro quadrado**,** referentes à Taxa de Manutenção das despesas comuns no **PARQUE**, rateado proporcionalmente à área construída do **LABORATÓRIO.**

6.3 Estão inclusos na taxa de manutenção, de acordo com item anterior, as despesas referentes à área comum do **PARQUE**, à área externa destinada à **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, tais como: serviços de limpeza, iluminação, segurança, coleta de lixo e da administração da área comum do **PARQUE.**

6.3.1 As taxas de manutenção e ocupação serão corrigidas a cada 12 (doze) meses, considerado como limite o IPCA, que será aprovado pelo Conselho do Parque, com a publicação na página eletrônica: <https://parque.inova.unicamp.br/edital-selecao-startups>, com exceção dos valores de tarifas públicas, que serão reajustados de acordo com a variação das tarifas dos fornecedores de serviços como água, luz, etc.

6.3.1.1 O reajuste será definido até o mês de fevereiro de cada ano, e será aplicado no mês de aniversário do contrato, ou seja, o mês em que foi assinado.

6.3.2 O atraso no recolhimento ensejará multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da taxa de manutenção devida, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês “pró-rata die”, bem como a aplicação de correção oficial se o atraso for superior a 30 (trinta) dias.

6.4 As despesas de consumo de água, esgoto, energia elétrica e de telefonia serão apuradas desde o início da ocupação, separadamente, por meio de medição mensal feita pela **UNICAMP**, caso não haja medição e contratação separadas, sendo que o valor apurado será lançado em boleto para pagamento pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** com vencimento até o décimo dia do mês subsequente ao vencido.

6.4.1 Havendo aparelho que possibilite a medição das despesas em separado, as cobranças deverão ser efetuadas pelas respectivas companhias distribuidoras diretamente à **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

6.5 Os valores referentes às despesas com consumo de água, esgoto e energia elétrica serão reajustados sempre, e na mesma proporção dos reajustes aplicados pelas respectivas companhias distribuidoras.

6.6 Fica a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ciente de que se a **UNICAMP** vier a sofrer cobranças referentes a outras taxas e tributos de qualquer natureza que incidam sobre o imóvel onde se situa o **LABORATÓRIO**, o valor será proporcionalmente repassado aos usuários do referido serviço.

6.7 Além das taxas previstas nos itens 6.1 e 6.2, a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** investirá o valor aproximado de R$ \_\_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_\_\_), durante o período de 20\_\_ e 20\_\_, conforme referido nos itens a seguir.

6.7.1 Do valor mencionado no item 6.7, está prevista a distribuição dos investimentos da seguinte forma:

6.7.1.1 Ano 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.7.1.2 Ano 2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.7.1.3 Ano 3: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.7.1.4 Ano 4: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.7.1.5 Ano 5: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.7.2 Do valor total de investimento, tendo por base o valor estimado no item 6.7, fica reservado o percentual mínimo de \_\_\_% (\_\_\_\_\_\_\_\_) por cento para o investimento direto em projetos de pesquisa básicos e aplicados, em parceria com a **UNICAMP**. Tal valor poderá ser aportado com recursos diretos da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ou mediante recursos obtidos junto a instituições de fomento.

6.8 Encerrado o presente instrumento jurídico e permanecendo débito da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, este será consolidado, devendo ser pago no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da data de seu encerramento ou da notificação e comprovação do débito pela **UNICAMP**, o que ocorrer depois.

6.9 Caberá à **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** arcar com todas as despesas decorrentes das instalações de rede, elétrica, dados e outras necessárias à sua operação, dentro do **LABORATÓRIO**.

**CLÁUSULA SÉTIMA – PROPRIEDADE DOS RESULTADOS**

7.1 Todos os resultados, metodologias e inovações técnicas, privilegiáveis ou não, obtidos em virtude da execução dos projetos em parceria com a **UNICAMP**, serão objeto de instrumentos jurídicos específicos, para as condições de Propriedade de Resultados.

**CLÁUSULA OITAVA – SIGILO**

8.1 A **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** e a **UNICAMP** se comprometem, reciprocamente, a manter completo sigilo com relação às informações obtidas no desenvolvimento dos objetivos do presente Contrato, sendo vedada, sem autorização, por escrito da **UNICAMP** e da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, sua divulgação a terceiros, dos conhecimentos técnicos específicos adquiridos e outros dados particulares, a eles referentes, ressalvado o disposto na Cláusula Sétima.

8.1.1 O descumprimento do pactuado nesta cláusula ensejará a rescisão do presente Contrato e o pagamento à parte inocente de perdas e danos efetivamente sofridos.

8.1.2 Exclui-se da vedação contida nesta cláusula a divulgação de conhecimentos técnicos que, embora atinentes ao objeto deste Contrato, sejam utilizados em cursos regulares de graduação e pós-graduação da **UNICAMP**.

**CLÁUSULA NONA– VIGÊNCIA**

9.1 O presente Contrato vigerá pelo período de\_\_ (\_\_\_\_\_\_)anos, contados a partir da data de sua assinatura**.**

9.2. Havendo interesse mútuo, o prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante parecer favorável do Conselho do Parque Científico e Tecnológico da Unicamp, desde que observado o limite total de 120 (cento e vinte) meses. Ao término deste prazo, havendo interesse das partes, novo Contrato poderá ser celebrado.

**CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO/ RESILIÇÃO**

10.1 Este instrumento poderá ser rescindido por acordo entre as partes desde que aquela que assim o desejar comunique à outra, por escrito, com antecedência de 180 (cento e oitenta) dias, sem prejuízo das atividades em andamento.

10.2 No caso de inadimplência, fica a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** obrigada a desocupar o **LABORATÓRIO** no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de notificação feita pela **FUNCAMP**, ficando a **UNICAMP** habilitada a imitir-se diretamente na posse do **LABORATÓRIO**, sem necessidade de qualquer aviso ou notificação adicional.

10.3 Torna-se sem efeito a desocupação do **LABORATÓRIO** por parte da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, se a quitação do débito, referido no item anterior, for feito no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da notificação.

10.4 Quando da desocupação do **LABORATÓRIO**, após o encerramento do Contrato, o **LABORATÓRIO** deve ser restituído livre e desimpedido de coisas e pessoas em perfeitas condições de uso, considerando-se o desgaste natural, sem que a **UNICAMP** efetue 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 **UNICAMP**, ficando as despesas daí decorrentes a cargo da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

10.5 A não restituição do **LABORATÓRIO**, após o encerramento do Contrato sujeitará a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ao pagamento de multa equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da taxa de manutenção e de ocupação mensal mencionados nos itens 6.1 e 6.2, valor este que será devido por dia de ocupação ilegítima, até sua efetiva desocupação.

10.6 O presente Contrato poderá ser rescindido, por iniciativa da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** mediante comunicação formal, acompanhado de relatório de desempenho remetido ao **PARQUE** com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Precederá a rescisão à quitação pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, de todos os débitos existentes, ficando as benfeitorias edificadas no **LABORATÓRIO** como integrante ao patrimônio da **UNICAMP**.

10.6.1 Caso a rescisão por parte da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** seja em razão de condições ou motivos imprevisíveis e supervenientes, que forem devidamente comprovados, especialmente pela demonstração financeira da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, e que tornarem impossível a continuidade nos investimentos previstos neste Contrato, nenhum outro valor será devido, a exceção de eventuais débitos decorrentes do uso do espaço físico (item 6.1) e valor de manutenção (item 6.2).

10.7 A **UNICAMP** poderá, igualmente, dar o presente instrumento jurídico como rescindido de pleno direito, após notificação prévia de 60 (sessenta) dias nos casos em que se caracterize:

10.7.1 O descumprimento pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, de qualquer obrigação estabelecida neste Contrato.

10.7.2 A não implementação dos projetos em parceria com a **UNICAMP** devidamente aprovados pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** e pelo Conselho Superior do **PARQUE**.

10.7.3 Inobservância injustificada das Deliberações ou Determinações do Conselho Superior do **PARQUE**.

10.8 Fica sem efeito o pedido de rescisão, referido no “caput” desta Cláusula, quando a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, após notificada, por escrito, pela **UNICAMP** cumprir todas as determinações feitas pela notificação no prazo de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – BENFEITORIAS**

11.1 As benfeitorias que resultarem das atividades da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** deverão respeitar as condições e finalidades deste Contrato, obedecidas as normas técnicas e o REGIMENTO INTERNO, dependendo, para sua realização, do consentimento prévio e expresso da **UNICAMP**.

11.2 A **UNICAMP** autoriza, desde já, a instalação de placas indicativas com logotipo da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** na área interna e na área externa do prédio.

11.2.1 A localização exata e as dimensões das placas serão definidas em comum acordo pelas partes sendo que as despesas e a instalação serão de responsabilidade da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

11.3 As benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias, introduzidas pela **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** excluídas as máquinas, o mobiliário e o uso da marca, aderirão automaticamente ao imóvel, não gerando direito de retenção ou indenização em favor da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**. Em benefício ou por necessidade operacional do **LABORATÓRIO** poderão ser realizadas benfeitorias, com autorização da **UNICAMP**, todavia, poderá a **UNICAMP** solicitar que a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, às suas expensas, retire as benfeitorias que tiver realizado, no caso de desocupação.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – MODIFICAÇÕES**

12.1 Este instrumento jurídico poderá por iniciativa da **UNICAMP** ou da **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ser modificado por meio de Termos Aditivos, firmados pelas mesmas partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS**

13.1 Nenhuma das partes poderá ceder ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento sem expressa anuência da outra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

14.1 O presente instrumento jurídico obriga as partes e seus sucessores, em todos os seus termos, cláusulas e condições.

14.2 A infração de qualquer cláusula ou condição deste Contrato não importará em novação, nem poderá ser invocada por uma das partes para obrigar a outra a conceder igual tolerância em outras situações.

14.3 No caso de alteração de controle, a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** deverá informar ao Coordenador do **PARQUE**.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– FORO**

15.1 Para dirimir as dúvidas ou controvérsias decorrentes deste Contrato que não puderem ser resolvidas amigavelmente pelas partes, fica eleito o foro da Comarca de Campinas, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem assim as Partes justas e conveniadas, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas (02) testemunhas, e para um só efeito.

Campinas, de de 202 .

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS**

### Professor Doutor Antonio José de Almeida Meirelles

### Reitor – UNICAMP

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA UNICAMP**

**Diretor Executivo – FUNCAMP**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Diretor**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Diretor**

Testemunhas*:*

|  |
| --- |
| 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  RG: |
| 2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  RG: |
|  |
|  |

**ANEXO I – CROQUI E INFORMAÇÕES DO PRÉDIO**

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ E A UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS COM A INTERVENIÊNCIA ADMINISTRATIVA DA FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA UNICAMP**

**INOVA – Prédio da Incubadora do Pólo de Pesquisa e Inovação da Unicamp**

**Programa Arquitetônico**

O edifício foi projetado para abrigar a Incubadora de Empresas e também a Sede do Polo de Pesquisa.

ÁREAS

Subsolo..........................................**141,44 m**

Pavimento térreo...........................**488,62 m²**

Primeiro pavimento.......................**488,62 m²**

Segundo pavimento.......................**488,62 m²**

Terceiro pavimento....................... **488,62 m²**

Quarto pavimento......................... **488,62 m²**

Cobertura ......................... **75,37 m²**

**ÁREA TOTAL (m²)........................2.659,91 m²**

O subsolo será ocupado pela área técnica, com reservatórios de água, sala de rack e área para equipamentos de climatização.

O pavimento térreo contempla o acesso principal, hall de distribuição, sanitários, copa, sala para rack, e salas de uso comum.

Do primeiro ao quarto pavimento a área de uso comum contempla hall, sanitários, sanitários PNE, copa, DML com tanque (1º e 3º pav.) ou sala climatizada para rack (2º e 4º pav.), shaft hidráulico, shaft elétrico, shaft para lógica, escada e elevadores. A área de uso específico tem a planta livre, permitindo subdivisões e abriga uma sala destinada a equipamentos de climatização.

A cobertura abriga reservatórios de água e possui laje técnica para equipamentos de climatização.

**Estrutura**

A estrutura do edifício foi concebida em concreto moldado in loco e lajes pré-fabricadas do tipo alveolar protendida, nas áreas de uso específico.

Sobrecarga útil do pavimento tipo: 350Kgf/m²

**Obs.: Caso ocorra necessidade de furações e recortes nas lajes e/ou instalação de móveis e equipamentos que transmitam cargas pontuais acima da carga estimada, deverá ser solicitada análise e aprovação da Inova, CPO ou órgãos específicos da Unicamp.**

**Instalações Hidráulicas**

As instalações hidráulicas foram projetadas para atender as áreas de uso comum (sanitários, copa e DML), áreas técnicas (salas de AC) e instalações de combate a incêndio.

**Obs.: Não está previsto o abastecimento de água ou esgoto nas áreas de uso específico.**

**Instalações Elétricas:**

O sistema de energia comtempla um QGBT (quadro geral de baixa tensão) alimenta os quadros de distribuição dos pavimentos (QDEC-TIPO), onde foram previstos shaft’s de elétrica, que também foram utilizados para coluna de cabeamento estruturado.

No shaft do pavimento estão instalados os quadros de distribuição do pavimento, sendo um quadro (QDEC) para elétrica da área de uso comum (circuitos de circulações, sanitários, copa e escada), outro quadro (QDEC-TIPO) para elétrica comum das salas de uso específico (salas à serem locadas), outro quadro (CDEE) para energia estabilizada da Unicamp (para alimentação da área prevista como ampliação do edifício).

Para as salas de uso específico, foi prevista carga por pavimento de 26kVA para iluminação e tomadas comum.

O projeto de dados e telefonia contempla apenas a infra-estrutura para cabeamento estruturado, ou seja, nesta etapa está contemplada apenas a instalação de dutos “secos”. Para alimentação será necessário que a mesma seja encaminhada até a sala de rack de cada pavimento (localizada próximo aos sanitários).

**Obs.: Qualquer demanda elétrica acima do previsto em cada quadro do pavimento não deverá ser alterada sem a prévia análise e autorização da Inova, CPO e órgãos específicos da Unicamp.**

**Instalações Mecânicas (climatização)**

O projeto de referência para o sistema de climatização (ar condicionado e ventilação) visa propiciar as condições de conforto térmico dos ambientes, controlando os seguintes parâmetros ambientais:

* Temperatura do ar;
* Renovação do ar;
* Filtragem de ar;

Nota: A umidade relativa não será controlada diretamente, mantendo-se, entretanto, nos dias quentes e úmidos, em valores adequados para o conforto devido ao resfriamento do ar, em função do controle de temperatura.

Para o condicionamento de ar da edificação foi adotado o sistema do tipo VRF (Variable Refrigerant Flow). Todas as unidades internas (evaporadoras) do sistema VRF deverão ser do tipo cassete, embutidas no forro, exceto as unidades já instaladas nas salas dos Racks, onde foram utilizadas unidades do tipo high wall. As unidades evaporadoras devem ser instaladas de modo a propiciar uma boa difusão de ar no ambiente.

Este sistema permite que cada zona ou sala tenha seu controle de temperatura individualizado. As salas ou zonas não ocupadas não serão ligadas, o que resulta em economia de energia. Este controle de temperatura é proporcionado pela variação da vazão de refrigerante nas unidades internas, através de uma válvula de expansão com atuador eletrônico.

A renovação de ar será realizada por unidades ventiladoras. O ar será captado e filtrado pelas caixas de ventilação e, então, insuflado nas unidades evaporadoras ou diretamente nos ambientes através de uma rede de dutos de pequenas dimensões. O acionamento dos ventiladores será feito automaticamente, assim que o ar condicionado for ligado.

Para definição do sistema foram consideradas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e Anvisa:

* NBR 16401;
* Portaria n° 3.523, de 28/08/98 do Ministério da Saúde (incluindo resolução 176 de outubro de 2000 e a resolução 9 de janeiro de 2003);

Também foram seguidas as orientações das seguintes publicações:

* ASHRAE (American Society of Heating, Refrigerating and Air Conditioning Engineers);

Condições ambientais:

* Localização: Campinas – SP

Condições Externas (NBR 16401):

* Temperatura de bulbo seco: 33,2ºC
* Temperatura de bulbo úmido: 24,4ºC

Condições Internas:

* Temperatura de bulbo seco: 23,5 ºC

O sistema de climatização do tipo VRF contempla moderna tecnologia e reduz em até 40% o consumo de energia elétrica de maneira automática. Os condicionadores de ar deste sistema operam com gás refrigerante ecológico (não tóxico, não poluente e não inflamável)

Para o sistema de renovação de ar, em todas as áreas climatizadas, foi proposta a utilização de intercambiador de calor.

Para a instalação de equipamentos de renovação de ar foi construído em cada pavimento a sala de AC. Para instalação das unidades condensadoras foi reservada a laje técnica, na cobertura do edifício.

Também na cobertura está instalado o quadro elétrico do sistema de climatização, com carga prevista de 29kVA por pavimento.

**Obs.: qualquer alteração do sistema proposto deverá passar por análise e autorização da Inova, CPO e órgãos específicos da Unicamp.**

**Instalações de Proteção a Incêndio**

O projeto, aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de são Paulo, prevê um sistema de proteção contra incêndio calculado para classe de risco de ocupação D-1 Serviços Profissionais (conforme classificação do D.E.46076/01), carga combustível de 300MJ/m², grau de risco BAIXO, conforme decreto estadual nº 4676 e IT-14/04, Legislação do Corpo de Bombeiros (SP).

Foram instalados extintores de incêndio de Dióxido de Carbono, Água Pressurizada e Pó Químico, protegendo a edificação com um todo, conforme especificação do projeto. Todos os extintores deverão estar sempre desobstruídos.

A iluminação de emergência é feita através de blocos autônomos de iluminação de emergência, instalados conforme projeto.

A central de alarme está instalada no hall de acesso, junto à entrada principal da edificação. Os pontos de acionamento e aviso de incêndio, através de dispositivos tipo "Quebre o vidro" estão localizados conforme projeto, situado ao lado dos hidrantes. Uma vez acionado o botão, haverá a sonorização, através de um sinal de alerta característico.

O reservatório de incêndio está localizado no pavimento de cobertura, com capacidade de 8 m³, sendo compartilhado com a reserva de consumo totalizando 15.000Litros.

O sistema de proteção Será através de redes hidráulicas de hidrantes por bombeamento, localizados e dimensionados conforme projeto.

As saídas de emergência (portas, rampas, escadas, guardas, corrimão) atendem as exigências da IT-11/04 e as rotas de fuga estão previstas nas plantas do projeto.

Na ocasião da solicitação da vistoria final das instalações deverá ser anexada a relação da brigada de incêndio calculada conforme item 5.1 da IT-17/04. A relação deverá obedecer aos padrões apresentados no anexo L da IT-01/04, sendo que o curso de formação deverá ser ministrado por profissional devidamente habilitado.

**Obs.: Após a definição do layout deverá ser verificada a necessidade de adequação ou novo projeto de combate a incêndio e respectiva aprovação junto ao Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo.**

**Observações Gerais:**

As características de uso e ocupação do pavimento não deverão ser alteradas sem a prévia análise e autorização da Inova, CPO e órgãos específicos da Unicamp.

Não serão permitidas intervenções nas áreas de uso comum, fachadas ou acesso sem a prévia análise e autorização da Inova, CPO e órgãos específicos da Unicamp.

O projeto executivo completo encontra-se arquivado na área de cadastro da CPO e poderá ser solicitado quando necessário.

**Declaração**

A \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, uma \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ constituída de acordo com as leis brasileiras, localizada à Rua Estela, 96, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.162.524/0001-53, declara ter ampla ciência e anuência sobre as informações fornecidas referente ao local destinado para instalação do laboratório a título precário, conforme consta do presente ANEXO I ao Contrato que celebra com Universidade Estadual de Campinas com a interveniência administrativa da Fundação de Desenvolvimento da Unicamp.

Campinas, de de 202 .

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Diretor

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Diretor

**Modelo Anexo II - Termo de vistoria de ingresso**

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- E A UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS COM A INTERVENIÊNCIA ADMINISTRATIVA DA FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA UNICAMP**

**I - Espaço físico interno – Pavimentos:**

****

**II-Instalações Hidráulicas:**

****

**III- Instalações Elétricas:**

****

**IV-Instalações Mecânicas (climatização):**

****

**V- Instalações de Proteção a Incêndio:**

****

**VI- Observações Gerais:**

****