**ANEXO IV**

**MINUTA DE CONTRATO DE PERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO FÍSICO DO PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UNICAMP**

**(coworking)**

**CONTRATO DE PERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO FÍSICO 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 **EMPRESA**, com sede na Rua \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob o nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e neste ato representada por seu **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, doravante denominada **EMPRESA** e, de outro lado, a **UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS**, autarquia em regime especial, inscrita no CGC/MF sob nº 46.068.425/0001-33, com sede na Cidade Universitária “Zeferino Vaz”, Distrito de Barão Geraldo, Campinas, São Paulo, neste ato representada por seu Magnífico Reitor, Professor Doutor Antonio José de Almeida Meirelles, doravante denominada **UNICAMP**, com a interveniência administrativa da **FUNDAÇÃO DE** **DESENVOLVIMENTO DA UNICAMP**, inscrita no CGC/MF sob nº 49.607.336/0001-06, com sede na Cidade Universitária “Zeferino Vaz”, Distrito de Barão Geraldo, Campinas, São Paulo, representada pelo seu Diretor Executivo, Professor Doutor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, doravante denominada **FUNCAMP**, resolvem celebrar o presente Contrato de Permissão de Uso de Espaço Físico, mediante dispensa de licitação, nos termos do Art. 24, XXXI, da Lei Federal nº 8.666/93, com base na Lei Federal nº 10.973/2004, na Lei Complementar Estadual nº 1.049/2008 e na Deliberação CAD-A-001/2016, de 06/09/2016, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

* 1. O presente Contrato tem por objeto a Permissão de Uso de Espaço Físico do Parque Científico e Tecnológico da Unicamp - **PARQUE** na forma de coworking, pela Unicamp à **EMPRESA**, a título oneroso e precário, nos termos do Edital, da Proposta e das condições estabelecidas neste instrumento.
  2. O Edital, seus Anexos e a proposta aprovada são partes integrantes do presente **CONTRATO**.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA PERMISSÃO DE USO**

* 1. O prazo de vigência do presente Contrato será de 02 (dois) anos, prorrogável até o limite de 05 (cinco) anos, mediante manifestação de interesse das partes e assinatura do competente Termo Aditivo.
  2. O prazo de vigência terá início na data da ocupação do espaço.

2.3. As Partes deverão, quando na ocasião da entrada e da saída da **EMPRESA**, firmar um Termo de Vistoria de Ingresso no **PARQUE** e um Termo de Vistoria de Saída do **PARQUE**, respectivamente, nos quais deverão ser descritas as condições do espaço físico nas duas ocasiões.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA TAXA DE OCUPAÇÃO**

* 1. A **EMPRESA** deverá pagar mensalmente à **UNICAMP**, por meio da **FUNCAMP**, até o décimo dia do mês subsequente ao vencido, a taxa de ocupação no valor de R$      (     ), que consiste na remuneração pela utilização do espaço físico no **PARQUE**.
  2. O pagamento da taxa de ocupação deverá ocorrer a partir da liberação do início das atividades.
  3. O pagamento da taxa de ocupação deverá ser realizado pela **EMPRESA** à **FUNCAMP**, até a data do vencimento citado no item 3.1.
  4. A Taxa de Ocupação será reajustada anualmente, por meio de índice definido pela Diretoria do Parque Científico e Tecnológico da Unicamp, considerado como limite o IPCA, e aprovado pelo Conselho do Parque, com a devida publicação na página eletrônica: <https://parque.inova.unicamp.br/edital-selecao-startups>.

3.4.1 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.

* 1. Fica a **EMPRESA** ciente de que se a **UNICAMP** vier a sofrer cobranças referentes a outras taxas ou tributos de qualquer natureza, o valor será proporcionalmente repassado aos usuários do referido serviço.
  2. O atraso no pagamento 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 monetária se o atraso for superior a 30 (trinta) dias.
  3. Encerrado o presente instrumento jurídico e permanecendo débito da **EMPRESA**, 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.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA**

* 1. Utilizar a área destinada à **EMPRESA** para fins de alocação de escritório da **EMPRESA** e desenvolvimento de seu negócio, 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, salvo a pessoas jurídicas vinculadas à **EMPRESA**.
  2. Adquirir e instalar os equipamentos destinados ao seu uso.
  3. Zelar pela guarda, limpeza e conservação do espaço, devolvê-lo à **UNICAMP** nas mesmas condições em que foi ocupado e com as benfeitorias executadas, conforme Termo de Vistoria de Ingresso, 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.
  4. Não promover quaisquer modificações no espaço sem prévio e expresso consentimento da **UNICAMP**, sendo certo que, toda e qualquer modificação deverá respeitar as normas técnicas e regulamentos estabelecidos pelos Poderes Públicos. As benfeitorias úteis ou necessárias e não serão objeto de indenização ou direito de retenção pela **EMPRESA**. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela **EMPRESA.**
  5. Observar e cumprir as normas de utilização dos recursos computacionais de processamento e de transmissão de dados da **UNICAMP**.
  6. Desenvolver suas atividades respeitando o disposto neste instrumento e nas Normas Institucionais da **UNICAMP**, no que for aplicável e demais disposições pertinentes.
  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 **EMPRESA**, solicitando sempre a prévia aprovação da **UNICAMP** para o uso de suas marcas, conforme sua legislação.
  8. Abster-se de praticar quaisquer atos, ilícitos ou não, que possam comprometer a imagem institucional da **UNICAMP** 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.
  9. Ressarcir, imediatamente, quaisquer danos ou prejuízos causados ao patrimônio da **UNICAMP**.
  10. Manter pontualidade no pagamento das taxas de ocupação.
  11. Acondicionar o lixo em sacos plásticos a ser depositado em lixeiras próprias, colocadas em local pré-determinado, que facilite seu recolhimento, sendo que a limpeza da lixeira e imediações deverá ser mantida pela **UNICAMP**.
  12. Responsabilizar-se pela manutenção e limpeza dos equipamentos, incluindo a manutenção preventiva.
  13. Apresentar anualmente ao Coordenador do **PARQUE** relatório relativo às atividades executadas pela **EMPRESA** enquanto no **PARQUE**, informando os resultados atingidos no período.
  14. Divulgar os benefícios resultantes da execução do projeto na **UNICAMP**, em especial tecnologias desenvolvidas, benefícios acadêmicos e corpo discente.
  15. Desenvolver ações e projetos de acordo com os projetos aprovados pela **UNICAMP.**
  16. 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 e caso sejam firmados instrumentos jurídicos entre estas, a **UNICAMP** e a **EMPRESA**.
  17. Não deixar de operar por mais de 30 (trinta) dias úteis consecutivos sem permissão expressa do Coordenador do **PARQUE**.
  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.
  19. Assumir integral e exclusiva responsabilidade pelo cumprimento das obrigações administrativas e comerciais decorrentes de suas atividades, manutenção dos livros contábeis exigidos por lei, registros nos órgãos competentes e de classe e as que derivem de suas relações com seus fornecedores e credores.
  20. Efetuar a adequada cobertura securitária dos equipamentos do escritório 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.
  21. Substituir qualquer dos seus empregados cuja atitude seja considerada, pela **UNICAMP**, como inconveniente e/ou incompatível com os princípios e regras de conduta profissional.
  22. 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.
  23. Comunicar ao Coordenador do **PARQUE** toda e qualquer alteração durante a vigência deste Contrato de sua gerência, coordenadores e executores.
  24. Comprovar sua regularidade fiscal perante os órgãos da Administração Pública municipal, estadual e federal, quando solicitado pela **UNICAMP.**
  25. Cumprir e fazer cumprir, no que couber, as normas sobre direitos de propriedade intelectual, transferência de tecnologia e informações confidenciais estabelecidas por Deliberações da **UNICAMP**.
  26. Responsabilizar-se pelas condições de segurança do espaço, de suas informações tecnológicas, “know-how”, e desenvolvimentos que ainda não estejam cobertas por solicitações de privilégio.
  27. Responsabilizar-se pela vigilância de seus pertences.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA UNICAMP**

* 1. Colocar à disposição da **EMPRESA** a área descrita na Cláusula Primeira deste instrumento, incluindo o fornecimento de água/esgoto, energia elétrica de aparelhos convencionais, internet e limpeza geral.
  2. Estimular a cooperação entre a **EMPRESA** e as instituições instaladas ou parceiras da **UNICAMP**, se for assim o desejo da **EMPRESA** e das demais instituições.
  3. Acompanhar, assessorar e incentivar a execução de projetos em parceria com a **EMPRESA**, sem prejuízo da integral responsabilidade desta pelas suas atividades.
  4. Promover dentro do possível, parceria com outras empresas, partícipes do **PARQUE**, se solicitado pela **EMPRESA** e das demais instituições.
  5. Propiciar a interação com as unidades de ensino e pesquisa da **UNICAMP**,para acesso às informações científicas e tecnológicas, serviços tecnológicos e ao corpo docente e discente.
  6. Apoiar a identificação de pesquisadores que possam colaborar na execução de projetos, pesquisas e aprimoramentos tecnológicos mediante a correspondente contrapartida da **EMPRESA**.
  7. Assessorar, na medida do possível, na elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento e demais instituições pertinentes.
  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.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA FUNCAMP**

6.1. Gerir administrativa e financeiramente o presente Convênio.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PROIBIÇÕES**

* 1. É vedado à **EMPRESA**:
     1. Transferir ou sublocar o espaço físico ou os serviços, objeto deste contrato, bem como utilizar o local para fins diversos do estabelecido no contrato.
     2. Utilizar o nome, marca e logotipo da **UNICAMP**, ressalvados os casos em que obtiver prévia autorização.
     3. Usar o nome da **UNICAMP** para adquirir gêneros, produtos ou quaisquer outros bens, não sendo ela responsável, de forma alguma, por obrigações assumidas perante terceiros.
     4. Colocar quaisquer materiais fora da área ocupada desta contratação.

**CLÁUSULA OITAVA - SIGILO**

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

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

8.3. 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 – DA RESCISÃO**

* 1. O Contrato poderá ser rescindido:

a) unilateralmente por ato escrito da **UNICAMP**, na hipótese da **EMPRESA** descumprir qualquer uma das condições estabelecidas no contrato;

b) amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo;

c) judicialmente, nos termos da legislação.

9.2. O Contrato poderá também ser rescindido por iniciativa da **EMPRESA,** mediante comunicação formal acompanhada de relatório de desempenho remetido ao **PARQUE** com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Nesta hipótese, precederá à rescisão a quitação pela **EMPRESA** de todos os débitos existentes.

9.3. No caso de inadimplência, fica a **EMPRESA** obrigada a desocupar o espaço 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 espaço, sem necessidade de qualquer aviso ou notificação adicional.

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

9.5. Quando da desocupação do espaço, após o encerramento do Contrato, o espaço 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 **EMPRESA**.

9.6. A não restituição do espaço após o encerramento do Contrato sujeitará a **EMPRESA** ao pagamento de multa equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da taxa de ocupação mensal, além da taxa, valor este que será devido por dia de ocupação ilegítima, até sua efetiva desocupação.

9.7. A **EMPRESA** em hipótese alguma poderá ceder ou transferir, no total ou parcialmente a terceiros a Permissão de Uso, sob pena de rescisão contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

10.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, para dirimir dúvidas ou controvérsias do presente **CONTRATO** que não puderem ser resolvidas administrativamente pelas partes.

10.2. E por estarem assim as partes justas e contratadas, assinam o presente **CONTRATO** em 03 (três) vias de igual teor e único efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Campinas,       de       de

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

### UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS

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

**FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA UNICAMP**

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

**EMPRESA**

Testemunhas:

1...............................................

Nome

RG:

2...............................................

Nome

RG: