

Minuta do contrato

Termo de Permissão de Uso N° ____/20____/GP.

TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PATO BRANCO E _____ NA MODALIDADE RESIDENTE.

Pelo presente instrumento, O Município de Pato Branco - PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.995.448/0001-54, com sede e foro na Rua Caramuru, nº 271, Centro, CEP: 85.501-064, através da **ITECPB/PR - Incubadora de Empresas de Base Tecnológica de Pato Branco/Paraná - da Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação - SMCTI**, neste ato representado pelo seu Prefeito em Exercício, Sr. _____, de nacionalidade _____, portador do RG nº _____, devidamente inscrito no CPF nº _____, residente e domiciliado _____, nº _____, em Pato Branco - PR, confere a _____, portador do CPF nº _____, profissão _____, RG nº _____ doravante denominada **INCUBADA**, devidamente selecionada por meio do Edital de Chamada Pública nº ____/20____ para participar do processo de empreendedorismo e inovação na **ITECPB/PR**, na modalidade incubada RESIDENTE, outorga de Permissão de Uso, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

I - O presente Termo de Permissão de Uso tem por objeto a regulamentação das relações entre a **ITECPB/PR** da SMCTI e a INCUBADA, na modalidade de RESIDENTE, para o desenvolvimento de empreendimentos, estabelecendo condições de permissão de uso a título precário, de espaço físico nas dependências da **ITECPB/PR**, consubstanciado em sala individual com área de 25 m², composta com mobiliário especificado em documento anexo a este Termo, linha de telefone e acesso à internet, além de sala de negócios/reuniões, das áreas comuns e também das facilidades e apoios oferecidos, e de suas obrigações e direitos.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DA INCUBADA RESIDENTE

Ficam atribuídas à Incubada Residente as obrigações de:

I - Utilizar a sala cedida, individual, localizada na área de Incubação da **ITECPB/PR** da SMCTI, com dimensões de aproximadamente 25 m², composta com mobiliário, especificado em Termo Próprio, linha de telefone e acesso à internet, única e exclusivamente para fins de desenvolvimento, produção (quando possível e autorizada) de produtos, processos ou serviços previstos em seu Plano de 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.

II - Zelar pela guarda, limpeza e conservação da sala, e abster-se de realizar quaisquer atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico ou de produto utilizando materiais, equipamentos, insumos e/ou processos considerados de risco à segurança patrimonial e física da **ITECPB/PR**, de suas unidades, de seus ocupantes e ao meio ambiente.

III - Em quaisquer casos, a INCUBADA deverá restituir o espaço físico cedido nas mesmas condições em que o recebeu ou com as benfeitorias aproveitáveis por outras INCUBADAS, sendo que as modificações não aproveitáveis deverão ser retiradas, deixando a sala nas mesmas condições que recebeu. As custas serão por conta da INCUBADA.

IV - Não alterar, sem prévio e expresse consentimento da Direção da **ITECPB/PR**, as instalações da sala e as benfeitorias nela instaladas. As benfeitorias que resultarem da atividade do empreendimento deverão respeitar as condições e finalidades deste Termo de Permissão de Uso, obedecidas às normas técnicas e regulamentos estabelecidos pelos Poderes Públicos.

V - Toda e qualquer alteração, inclusão e exclusão na infraestrutura da sala, incluindo aqui equipamentos e acessórios, cartazes, quadros, placas, mobiliário, eletrodomésticos e outros, só poderão ser realizadas sob autorização expressa da Direção da **ITECPB/PR**.

VI - Não deixar de operar o projeto aprovado ou se ausentar do espaço físico cujo uso lhe é outorgado por mais de 30 (trinta) dias consecutivos, sem permissão expressa da Direção da **ITECPB/PR**.

VII - As ligações de máquinas, aparelhos ou equipamentos que exijam consumo de energia elétrica, água ou outra utilidade, além do padrão estabelecido, bem como a exploração de ramo industrial que implique aumento de custo, risco e periculosidade, dependerão de prévia autorização expressa da **ITECPB/PR**.

VIII - O uso das instalações da **ITECPB/PR** por pessoal de responsabilidade das INCUBADAS será feito com a observância de todas as regras de postura e de comportamento exigidas pela Prefeitura Municipal de Pato Branco, entre elas:

- a) Não usar som alto de forma que prejudique o bom andamento dos trabalhos das demais INCUBADAS;
- b) Não usar espaços comuns sem prévia reserva;
- c) Manter os ambientes limpos e organizados.

IX - A manutenção da segurança, limpeza e ordem na área de seu uso exclusivo será de responsabilidade de cada empreendimento incubado. Isto deve ser feito com estrita observância da legislação, regulamentos e posturas aplicáveis em matéria de higiene, segurança e preservação do meio ambiente, e em conformidade com as normas da Prefeitura Municipal de Pato Branco.

X - Desenvolver suas atividades respeitando o disposto no edital, no Regimento Interno da **ITECPB/PR**, nas Normas Institucionais do Município de Pato Branco/PR, em outras no que for aplicável e nas demais disposições pertinentes.

XI - Divulgar e zelar pelos nomes e marcas da **ITECPB/PR** e do Município de Pato Branco, utilizando-as sempre precedidas da expressão: "apoio da **ITECPB/PR** - Município de Pato Branco" ou semelhantes em seus produtos, relação comercial e em sites, redes sociais, apresentações e materiais promocionais da INCUBADA, desde que relacionados com as atividades de incubação.

XII - Abster-se de praticar quaisquer atos que possam comprometer a imagem institucional do Município de Pato Branco, a idoneidade da **ITECPB/PR** ou que possam violar ou ameaçar direitos, sob pena de revogação do Termo de Permissão de Uso e de ressarcimento dos danos eventualmente decorrentes, sem prejuízo das sanções previstas em Lei.

XIII - Apresentar em cada uma das fases estipuladas e determinadas:

- a) Informações técnicas e relativas aos produtos e serviços da INCUBADA de forma que seja possível identificar dificuldades, soluções e planejamento para próximas fases.
- b) Relatórios técnicos relativos às atividades da INCUBADA.
- c) Acompanhar, participar e informar dados atualizados solicitados pela **ITECPB/PR**.

d) Relatório de faturamento liberando o acesso às informações contábeis, sempre que solicitado pela **ITECPB/PR**, nos termos e condições da solicitação, sob pena de obtenção coercitiva das informações sem prejuízo da revogação do presente.

XIV - Desenvolver ações e projetos de acordo com os planejamentos baseados no CERNE e aprovados pela **ITECPB/PR**. Eventuais alterações deverão ser precedidas de anuência prévia e expressa da **ITECPB/PR**.

XV - Assegurar o livre acesso do pessoal credenciado pela da SMCTI à sala da INCUBADA, preservadas as necessárias condições de sigilo.

XVI - Responsabilizar-se por todas as obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes dos contratos de trabalho que mantiver com seus empregados e prepostos, 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 a bens e pessoas, incluindo à **ITECPB/PR**.

XVII - Assumir integral e exclusiva responsabilidade pelo cumprimento das obrigações administrativas e comerciais que possam decorrer de suas atividades, inclusive, obtenção de alvará, licença de localização de estabelecimento, manutenção dos livros contábeis exigidos por lei, registros nos órgãos competentes e de classe, e as que derivam de suas relações com seus fornecedores e credores.

XXIII - Substituir qualquer dos seus empregados, auxiliares ou estagiários, cuja atitude seja considerada, pela SMCTI, como inconveniente e/ou incompatível com os princípios e regras de conduta profissional.

XIX - Fornecer à Direção da **ITECPB/PR** a relação nominal de seus sócios, estagiários, empregados e prepostos, autorizando desde já, a inserção das informações no Banco de Dados da **ITECPB/PR** e mantendo o cadastro sempre atualizado.

XX - Comunicar à Direção da **ITECPB/PR** toda e qualquer alteração que, durante a vigência do Termo de Permissão de Uso ocorrer em seu Contrato Social, inclusive as modificações de sua gerência e dos detentores de seu capital social.

XXI - Responsabilizar-se pela execução do projeto, respondendo civil e criminalmente por todos os danos, perdas e prejuízos que, por dolo ou culpa sua, de seus empregados, preposto, ou terceiros no exercício de suas atividades, vier a, direta ou indiretamente, causar ou provocar à **ITECPB/PR**, ao Município de Pato Branco ou a terceiros.

XXII - Manter, enquanto lhe for outorgada a Permissão de Uso de bens e serviços públicos, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de seleção e contratação.

XXIII - Os empreendimentos incubados serão avaliados semestralmente em acordo com o plano de negócios e plano de trabalho pré-estabelecidos. Caso o empreendimento não apresente ou justifique satisfatória evolução, será advertido, sendo concedido prazo para adequação ou desocupação do espaço.

XXIV - O empreendimento incubado poderá utilizar serviços tecnológicos, serviços de patentes, de informação e documentação e outros oferecidos pela **ITECPB/PR** ou por órgãos conveniados.

XXV - Será de responsabilidade do empreendimento incubado a reparação dos prejuízos que venham a ser causados em decorrência da utilização de quaisquer estruturas utilizadas da **ITECPB/PR** ou conveniados.

XXVI - Para preservar o sigilo de todas as atividades em execução, a circulação de pessoas nas áreas de incubação dependerá de prévio credenciamento e restringir-se-á às partes que forem designadas.

CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES DA ITECPB/PR - Incubadora de Empresas de Base Tecnológica de Pato Branco/Paraná

Ficam atribuídas à ITECPB/PR as obrigações de:

I - Disponibilizar à INCUBADA os serviços básicos de fornecimento de energia elétrica, redes de comunicação de dados, recepção, telefonia (restrita), secretaria, copa e limpeza, durante o uso das dependências do prédio público.

II - Estimular a cooperação técnico-científica entre a INCUBADA e instituições parceiras da ITECPB/PR.

III - Acompanhar, assessorar e incentivar o desenvolvimento da INCUBADA, sem prejuízo da integral responsabilidade da INCUBADA pelas suas atividades.

IV - Oferecer aos membros da INCUBADA, de acordo com as possibilidades da ITECPB/PR, cursos, seminários, oficinas e palestras nas áreas técnicas e de gestão e administração empresarial.

V - Estimular a cooperação e a troca de informações com outras incubadoras, organismos internacionais, associações de classe e entidades públicas e privadas de fomento e financiamento, que sejam de interesse da INCUBADA.

VI - Promover a cooperação entre a INCUBADA e outros empreendimentos e empresas da ITECPB/PR.

VII - Promover, facilitar e viabilizar a interação com as entidades de ensino e pesquisa, para acesso da INCUBADA às informações científicas e tecnológicas e serviços tecnológicos.

VIII - Orientar a atualização do Plano Estratégico e do Plano de Negócio da INCUBADA.

IX - Apoiar a identificação de docentes e pesquisadores que possam colaborar no aprimoramento tecnológico dos produtos, processos e serviços e na elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento.

X - Fornecer, quando possível, assessoria e organização de ações para apresentação da INCUBADA a investidores em geral.

XI - Apoiar a participação da INCUBADA em feiras e eventos mercadológicos, dentro das possibilidades operacionais e financeiras da ITECPB/PR e a critério exclusivo desta.

XII - Prover a infraestrutura para uso compartilhado, composto de: recepção, secretaria, fax, telefone, acesso a rede de computadores, segurança e limpeza das áreas comuns, sanitários, copa, área externa de convivência e sala de negócios/reuniões.

XIII - A ITECPB/PR, em nenhuma hipótese, é responsável por quaisquer obrigações assumidas pelas empresas INCUBADAS, seja qual for sua natureza.

XIV - Para preservar o sigilo de todas as atividades em execução, a circulação de pessoas nas áreas de incubação dependerá de prévio credenciamento e restringir-se-á às partes que forem designadas.

CLÁUSULA QUARTA - AVALIAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

I - Após a incubação, as empresas serão avaliadas periodicamente para a verificação da participação dos incubados nos eventos realizados pela ITECPB/PR, bem como, para verificar a evolução do empreendimento incubado.

II - As exigências para cumprimento dos objetos do processo de incubação são:

a) Participação mínima de 75% nos eventos realizados pela ITECPB/PR e que houve convocação para participação dos incubados.

b) Relatório em cada eixo do CERNE (empreendedor, capital, mercado, gestão e tecnologia) onde demonstra um índice em que o incubado está progredindo.

CLÁUSULA QUINTA - VALORES E PAGAMENTO PARA INCUBADAS

I - Pelo uso das instalações e serviços, as INCUBADAS RESIDENTES recolherão aos cofres públicos os valores correspondentes à metragem da área utilizada. Toma-se como referência o valor de 02 (duas) UFMs - Unidade Fiscal Municipal para cada espaço de 25 metros quadrados.

II - Os pagamentos devidos deverão ser efetuados pela INCUBADA, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante o recolhimento através de Documento de Arrecadação Municipal - DARM.

III - Em caso de atraso no pagamento do valor devido pela INCUBADA, será aplicada multa equivalente a 2% (dois por cento) do valor devido, além de juros moratórios de 0,6% (seis décimos percentuais) ao mês, calculados de forma simples, e reajuste de acordo com a variação da UFM.

CLÁUSULA SEXTA - REVISÃO E DO REAJUSTE

I - O Termo de Permissão de Uso poderá ser revisto a qualquer instante, nas hipóteses admitidas em lei ou em virtude de interesse público devidamente justificado, através de Termo de Aditamento.

II - O reajuste do valor mensal da outorga ocorrerá segundo a variação da Unidade Fiscal do Município – UFM, segundo os critérios estabelecidos na respectiva legislação.

III - O primeiro reajuste só poderá ocorrer após 12 (doze) meses contados da apresentação da proposta de empreendimento.

CLÁUSULA SÉTIMA - PRAZOS E VIGÊNCIA

I - A outorga de permissão de uso estabelecida no presente instrumento tem vigência de 02 (dois) anos, contados da data de assinatura deste termo.

II - Será admitida a prorrogação do prazo de outorga, devido às especificidades do projeto, por dois períodos sucessivos de 12 (doze) meses cada, até totalizar o prazo máximo de permanência de 48 (quarenta e oito) meses.

III - A prorrogação deverá ser formalizada mediante Termo de Aditamento, a ser firmado por ambas as partes.

IV - Em todos os casos, a prorrogação será condicionada ao desempenho do empreendimento, a ser avaliado pela Incubadora, e ao atendimento dos critérios previamente estabelecidos.

V - Os empreendimentos incubados serão avaliados semestralmente em acordo com o plano de negócios e plano de trabalho pré-estabelecido. Caso o empreendimento não apresente ou justifique satisfatória evolução, será advertido, sendo concedido prazo para adequação ou desocupação do espaço.

VI - Após o término de vigência do Termo de Permissão de Uso ou da sua revogação o PERMISSONÁRIO terá um prazo de 15 (quinze) dias, para restituir o espaço físico cedido, nas mesmas condições em que o recebeu ou com as benfeitorias aproveitáveis por outras INCUBADAS, sendo que as modificações não aproveitáveis deverão ser retiradas, deixando a sala nas mesmas condições que recebeu.

VII - A INCUBADA terá um prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data término de vigência do Termo de Permissão de Uso ou da sua revogação, para modificar o seu endereço sede deixando de usar o endereço da **ITECPB/PR** e da SMCTI.

CLÁUSULA OITAVA - INEXECUÇÃO, EXTINÇÃO E REVOGAÇÃO DA PERMISSÃO DE USO

I - A inexecução total ou parcial do Termo de Permissão de Uso enseja a sua revogação, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

II - Na ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos artigos 77, 78 e 88 da Lei nº 8.666/93, o Município de Pato Branco poderá, garantida a prévia defesa, revogar unilateralmente a permissão de uso, na forma do artigo 79 do mesmo diploma legal, bem como aplicar à contratada as sanções previstas no artigo 87 da LL.

III - Será automaticamente extinto o Termo de Permissão de Uso quando do término do prazo estipulado, e ainda, quando não houver acordo de prorrogação.

IV - O Termo de Permissão de Uso poderá ser revogado amigavelmente pelas partes ou unilateralmente pelo Município de Pato Branco.

V - Em sendo revogado por iniciativa da INCUBADA, a comunicação referida no item anterior deve ser remetida à **ITECPB/PR** com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) para fins de quitação de eventuais débitos existentes.

VI - O Termo de Permissão de Uso **NÃO** será revogado quando verificadas as seguintes situações, isoladas ou acumuladas:

a) Não cumprimento, cumprimento irregular ou insatisfatório, das cláusulas contratuais, condições constantes do Edital de Seleção e no Edital de Chamada os quais a incubada participou, especificações, prazos e/ou conjunto de dispositivos legais aplicáveis ao Termo de Permissão de Uso.

b) Ocorrência de caso fortuito ou força maior ou fato de terceiros ou ainda motivo de relevante interesse público e de amplo conhecimento que imponha a suspensão da execução do Termo de Permissão de Uso pela SMCTI.

c) O não desenvolvimento do empreendimento em conformidade com os processos-chaves estabelecidos pelo CERNE no decorrer da incubação.

d) A inobservância do Regimento interno da **ITECPB/PR** e da SMCTI.

VII - Ocorrerá o desligamento do empreendimento incubado quando verificadas as seguintes situações, isoladas ou acumuladas:

a) Vencer o prazo estabelecido no contrato.

b) Houver desvio dos objetivos.

c) Houver insolvência do empreendimento incubado.

d) O empreendimento apresentar riscos à segurança humana, ambiental e patrimonial da Incubadora de Empresas de Base Tecnológica.

e) Apresentar riscos à idoneidade do empreendimento incubado, da Incubadora de Empresas de Base Tecnológica de Pato Branco.

f) Houver infração a quaisquer das cláusulas do Contrato.

g) Houver uso indevido de bens e serviços da SMCTI.

h) Por iniciativa do empreendimento incubado ou da SMCTI.

i) Descumprimento da legislação pertinente (ambiental, trabalhista, civil, etc).

j) No caso da equipe gestora da ITECPB constatar durante a prática de monitoramento nos 5 eixos do CERNE o não cumprimento das fases de incubação residente e não-residente conforme proposta publicada no Edital de Seleção vigente.

k) Ocorrendo seu desligamento, o empreendimento incubado entregará ao município, em perfeitas condições, as instalações e os equipamentos cujo uso lhe foi permitido, mediante termo de aceite da SMCTI.

l) As benfeitorias decorrentes de alterações e reformas só poderão ser executadas mediante prévia e expressa autorização da SMCTI de Pato Branco e incorporar-se-ão, automaticamente, ao patrimônio do município.

VIII - Não constituição da personalidade jurídica da empresa em até seis meses após a assinatura do termo de permissão de uso.

CLÁUSULA NONA- MULTAS E PENALIDADES POR INADIMPLÊNCIA

As sanções administrativas serão: advertência, multa, impedimento de contratar com este Município e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

I - A penalidade de Advertência será aplicada em caso de infrações cometidas que prejudiquem a lisura do processo de seleção ou correspondam a pequenas irregularidades cometidas na execução do Termo de Permissão de Uso, que venham ou não causar dano à Administração ou a terceiros;

II - A penalidade de multa será aplicada à INCUBADA quando:

a) Fizerem declaração falsa;

b) Deixarem de entregar documentação ou apresentarem documentação falsa; e/ou

c) Comportarem-se de modo inidôneo ou cometerem fraude fiscal; e/ou

d) Cometer infração grave às cláusulas e obrigações contidas neste instrumento;

e) Multa no valor de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso da ocupação da área e início das atividades, calculado sobre o valor mensal vigente correspondente à ocupação da área.

III - Pelo cometimento de falta grave poderá ser aplicada a penalidade de impedimento de contratar com este Município pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

IV - A penalidade de Declaração de inidoneidade para licitar e contratar será aplicada nos casos em que o MUNICÍPIO, após análise dos fatos, constatar que a INCUBADA praticou falta gravíssima e será fixada pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos;

V - As penalidades poderão ser aplicadas isoladamente ou cumulativamente;

VI - Na aplicação das penalidades acima serão admitidos os recursos previstos em lei, observando-se o contraditório e a ampla defesa;

VII - Ocorrendo caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado e aceito pelo MUNICÍPIO, à INCUBADA ficará isenta das penalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA - GESTOR DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO

I - A Administração indicará como gestor do Termo de Permissão de Uso, o Sr. Diretor da Incubadora e na ausência deste, pelo Secretário Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação, que será responsável pelo acompanhamento e fiscalização da sua execução, procedendo ao registro das ocorrências e adotando as providências necessárias ao seu fiel cumprimento, tendo por parâmetro os resultados previstos no contrato.

II - As decisões e providências que ultrapassarem a competência destes deverão ser solicitadas à autoridade superior, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - ALTERAÇÕES

I - O presente Termo de Permissão de Uso poderá, por iniciativa das partes, ser modificado por meio de Termos Aditivos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS

II - Nenhuma das partes poderá ceder ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, os direitos e obrigações decorrentes deste Termo de Permissão de Uso sem expressa anuência da ITECPB/PR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- SIGILO

I - A ITECPB/PR e seu corpo técnico e administrativo se comprometem a manter completo sigilo com relação às informações obtidas no desenvolvimento do empreendimento do PERMISSONÁRIO, em razão do presente Termo de Permissão de Uso, sendo vedada, sem autorização expressa do PERMISSONÁRIO, sua divulgação a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - FORO

I - Para dirimir as dúvidas ou controvérsias decorrentes deste TERMO DE PERMISSÃO DE USO que não puderem ser resolvidas amigavelmente pelas partes, fica eleito o foro da Comarca de Pato Branco, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem certos e ajustados obrigando-se à bem e fielmente cumprir todas as disposições do Termo de Permissão de Uso, firmam-no em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Pato Branco, _____ de _____ de 20 ____.

Município de Pato Branco

Prefeito

INCUBADA