

CONTRATO DE HOTEL TECNOLÓGICO (PRÉ- INCUBAÇÃO) N° 000/(ANO)

Pelo presente instrumento particular, de um lado, a Incubadora de Empresas do IFRJ *Campus* São João de Meriti - InEmpSJM, criada por meio de Ata de Constituição no dia XX de XXXX de 20XX, do Campus São João de Meriti do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio de Janeiro - IFRJ, Instituição Federal de Ensino, inscrito no CNPJ/MF n°. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com representação na Rua Vala da Divisa, s/n, Coelho da Rocha - São João de Meriti - RJ, neste ato representado pelo seu Diretor-Geral, Sr. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, casado, servidor público, domiciliado e residente nesta cidade na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, portador do RG n°. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e CPF n°. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e pelo Coordenador da Incubadora de Empresas do IFRJ *Campus* São João de Meriti - InEmpSJM, Sr. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, brasileiro, casado, portador do CPF n°. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado nesta cidade, apoiada pela Fundação de Apoio ao Desenvolvimento da Computação Científica - FACC, fundação de direito privado, sem fins lucrativos, regida pelo Código Civil Brasileiro, estabelecida nos termos da Lei n° 8.958/1994 ("Lei das Fundações"), CNPJ-MF n° xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx situada na Av. Getúlio Vargas n° 333, sala 1C05, Quitandinha, Petrópolis-RJ - CEP 25651-075, representada pelo seu Diretor Francisco Roberto Leonardo e de outro lado o Sr. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, brasileiro, residente na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, RG xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e CPF xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, doravante denominada PRÉ-INCUBADA, celebram o presente instrumento nas condições abaixo pactuadas:

CLÁUSULA I DO OBJETO

Artigo 1° - Constitui objeto do presente instrumento, a regularização das relações entre a Incubadora de Empresas do IFRJ *Campus* São João de Meriti - InEmpSJM e a PRÉ-INCUBADA, visando o desenvolvimento inicial da "Ideia de Negócio" descrita no Formulário de Pré-Incubação, devidamente avaliado pela Banca Avaliadora, a qual servirá de base para a elaboração do Plano de Negócios.

CLÁUSULA II DAS OBRIGAÇÕES DA PRÉ-INCUBADA (Hotel Tecnológico)

Artigo 2° - Ficam estabelecidas as seguintes obrigações para as pré-incubadas:

- a) Desenvolver suas atividades respeitando rigorosamente o disposto neste Contrato, bem como na "Ideia de Negócio", que faz parte integrante do presente instrumento;
- b) Conhecer e respeitar o Regimento Interno da Incubadora de Empresas do IFRJ *Campus* São João de Meriti - InEmpSJM, prezando pelo clima de cooperação com as demais pré-incubadas;
- c) Utilizar o espaço disponibilizado exclusivamente para a realização das atividades que visem o desenvolvimento da "Ideia de Negócio", sendo vedado o uso para qualquer outro fim, bem como a cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte;
- d) Manter atuação idônea, não praticando quaisquer atividades que representem risco à segurança da Incubadora de Empresas do IFRJ *Campus* São João de Meriti - InEmpSJM e de seus integrantes, sob pena de rescisão contratual, nos termos deste contrato;
- e) Participar dos cursos promovidos pela Incubadora de Empresas do IFRJ *Campus* São João de Meriti - InEmpSJM e pelos órgãos convenientes, bem como das consultorias eventualmente colocadas à sua disposição;
- f) Zelar pela conservação, guarda e limpeza do local disponibilizado através deste instrumento, e tudo que dele fizer parte;
- g) Não praticar quaisquer atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico ou produção de materiais, equipamentos, insumos e/ou processos que possam ser agressivos ou predatórios às instalações da Incubadora de Empresas, aos demais incubados e pré-incubados, bem como ao meio ambiente;
- h) Apresentar à Incubadora de Empresas, sempre que solicitado, relatórios das atividades desenvolvidas, contendo descrição dos principais problemas enfrentados, soluções encontradas, resultados e planejamento das próximas atividades;
- i) Indenizar a Incubadora de Empresas na ocorrência de qualquer prejuízo, para o qual a PRÉ-INCUBADA tenha concorrido, de forma culposa ou dolosa;
- j) Respeitar o horário de funcionamento da Incubadora de Empresas solicitando prévia e formalmente ao Coordenador, quando necessário, a autorização para adentrar e permanecer nas instalações da Incubadora de Empresas do IFRJ *Campus* São João de Meriti - InEmpSJM fora do horário autorizado pelo campus;
- k) Obedecer às condições de sigilo estipuladas no Termo de Confidencialidade e Não Divulgação, que faz parte integrante do presente instrumento;
- l) Participar dos cursos ofertados pela Incubadora de Empresas para elaboração do Plano de Negócio e/ou desenvolvimento do negócio.

CLÁUSULA III
DAS OBRIGAÇÕES DA INCUBADORA DE EMPRESAS DO IFRJ CAMPUS SÃO
JOÃO DE MERITI - INEMPSJM

Artigo 3° - Ficam estabelecidas as seguintes obrigações para a incubadora:

- a) Disponibilizar à PRÉ-INCUBADA um espaço, alocado na Sala de Residentes da Incubadora de Empresas, bem como os serviços de uso coletivo, incluindo limpeza e manutenção das instalações, segurança e energia elétrica;
- b) Facilitar e estimular a cooperação e o acesso da PRÉ-INCUBADA aos serviços e recursos de apoio científico e tecnológico, bem como de suporte técnico do IFRJ, e/ou de outras instituições, de forma compartilhada, visando o desenvolvimento da Ideia de Negócio;
- c) Acompanhar, assessorar, incentivar e auditar o desenvolvimento da PRÉ-INCUBADA, com base na proposta de empreendimento descrita no formulário de Pré-Incubação, assim entendida como "Ideia de Negócio";
- d) Manter sigilo sobre as informações disponibilizadas pela PRÉ-INCUBADA, e que tenham sido classificadas como sigilosas, em conformidade com o disposto no Termo de Confidencialidade e Não Divulgação, que faz parte integrante do presente instrumento;
- e) Autorizar, de acordo com sua disponibilidade, e mediante solicitação formal da PRÉ-INCUBADA, o acesso aos equipamentos dos laboratórios do IFRJ.

CLÁUSULA IV DO PRAZO DE VIGÊNCIA

Artigo 4° - O presente Contrato terá vigência de 6 (seis) meses, prorrogável por mais 6 (seis) meses, a contar de sua assinatura.

CLÁUSULA V DA RESCISÃO

Artigo 5° - Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, nas seguintes hipóteses:

- a) Descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais, do Regimento Interno da Incubadora de Empresas do IFRJ *Campus* São João de Meriti - InEmpSJM, ou dos termos da Ideia de Negócio que faz parte integrante deste instrumento;
- b) O exercício de atividades ilegais pela PRÉ-INCUBADA, que comprometam a idoneidade e prestígio da Incubadora de Empresas, bem como do IFRJ e das Instituições parceiras envolvidas no processo de incubação de empresas;
- c) Por acordo entre as partes, mediante comunicação formal da parte interessada, com antecedência de 30 (trinta) dias;
- d) Não participação nos cursos designados para elaboração do Plano de Negócio e/ou desenvolvimento empresarial, oferecidos pela Incubadora de Empresas.

CLÁUSULA VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 6° - Toda e qualquer alteração do presente Contrato somente será válida se for levada a efeito através de Termo Aditivo, devidamente assinado por ambas as Partes;

Artigo 7° - Para os fins deste Contrato, entende-se como espaços e serviços de uso coletivo os locais de acesso, corredores, salas de reuniões, instalações sanitárias, instalações elétricas, sistemas de iluminação e segurança, além de outros que possam ser colocados à disposição das pré-incubadas;

Artigo 8° - A eventual tolerância da Incubadora de Empresas do IFRJ *Campus* São João de Meriti - InEmpSJM com a infringência de qualquer cláusula deste Contrato não implicará em renovação, nem poderá ser invocada pela PRÉ-INCUBADA para obrigar a Incubadora de Empresas a conceder igual tolerância em outros casos supervenientes;

Artigo 9° - Fica desde já estabelecido que este instrumento não constitui, no seu todo ou em parte, contrato de locação de espaço físico ou de serviços, nem tampouco cria qualquer espécie de vínculo empregatício entre a PRÉ-INCUBADA e a Incubadora de Empresas do IFRJ *Campus* São João de Meriti - InEmpSJM;

Artigo 10 - Ao término da vigência deste Contrato, o Plano de Negócios elaborado pela PRÉ-INCUBADA será submetido à avaliação do Comitê Técnico da Incubadora de Empresas do IFRJ *Campus* São João de Meriti - InEmpSJM, a quem competirá decidir pela aprovação ou recusa do mesmo, sem direito a recurso.

CLÁUSULA VII DOS CASOS OMISSOS

Artigo 11 - Os casos omissos, ou quaisquer dúvidas relacionadas ao presente Contrato, serão solucionados mediante consultas e entendimentos mútuos, reduzindo-se a escrito as soluções encontradas, firmando-se Termo Aditivo, se necessário.

CLÁUSULA VIII DO FORO

Artigo 12 - Fica eleito desde já o Foro da Cidade de São João de Meriti (RJ), com privilégio sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para solução de qualquer litígio decorrente do presente instrumento.

Artigo 13 - Por estarem assim justas e contratadas, firmam as partes o presente Termo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas a tudo cientes.

São João de Meriti, **XX de XXXX de 20XX.**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Sócio-Proprietário
Nome da Empresa

Francisco Roberto Leonardo
Diretor Geral
Fundação de Apoio ao Desenvolvimento da Computação Científica - FACC

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Coordenador
Incubadora de Empresas do IFRJ *Campus* São João de Meriti - InEmpSJM

Rodney Cezar de Albuquerque
Diretor-Geral
Campus São João de Meriti do Instituto Federal de Educação, Ciência e
Tecnologia do Rio de Janeiro - IFRJ

TESTEMUNHAS:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF.: 000000000000 TESTEMUNHA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF.: 0000000000000000 TESTEMUNHA

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO RIO DE JANEIRO

CONTRATO Nº 5/2021 - GR (11.01.64)

Nº do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO

Rio de Janeiro-RJ, 12 de Janeiro de 2021

IFRJ_CSJM_-_Contrato_de_Hotel_Tecnolgico_Pr-Incubao.pdf

Total de páginas do documento original: 5

Tipo de conferência: DOCUMENTO ORIGINAL

(Assinado digitalmente em 12/01/2021 17:02)

GILSIANE VIANA ESCOBAR DA SILVA

CHEFE DE GABINETE

1104910

Para verificar a autenticidade deste documento entre em <https://sipac.ifrj.edu.br/documentos/> informando seu número: 5, ano: 2021, tipo: CONTRATO, data de emissão: 12/01/2021 e o código de verificação: 588b5facd9