



Ministério da Educação
Universidade Federal de Alfenas
Rua Gabriel Monteiro da Silva, 700 - Bairro centro, Alfenas/MG - CEP 37130-001
Telefone: (35)3701-9524 - <http://www.unifal-mg.edu.br>

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 23087.001037/2024-23

Unidade Gestora: _____

	<p>CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ESPAÇO E UTILIZAÇÃO DO SISTEMA COMPARTILHADO DE INCUBAÇÃO QUE CELEBRAM ENTRE SI A UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALFENAS - UNIFAL MG E A EMPRESA INCUBADA - _____.</p>
--	---

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALFENAS UNIFAL-MG - Instituição de Regime Especial, de acordo com Lei 11.154, de 29 de julho de 2005, publicada no DOU de 1º-8-2005, com sede na cidade de Alfenas, Estado de Minas Gerais, CEP 37.130-000, na Rua Gabriel Monteiro da Silva, 700, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.879.859/0001-15, neste ato representada pelo **Prof. Dr. Sandro Amadeu Cerveira**, reconduzido Reitor pelo Decreto de 18 de março de 2022 do Presidente da República, publicado no DOU de 21-03-2022, Página 1, Seção 2, doravante denominada **UNIFAL-MG**;

De outro lado:

Empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede na Rua _____, nº _____, bairro _____, Alfenas-MG, CEP: _____, neste ato representada por _____, inscrito no CPF nº _____, portador do RG nº _____*, designada, simplesmente **EMPRESA INCUBADA**, independente de número e gênero.

CONSIDERANDO QUE:

(I) A UNIFAL-MG criou a Agência de Inovação e Empreendedorismo da Universidade Federal de Alfenas - I9/UNIFAL-MG, a partir da reestruturação do Núcleo de Inovação e Propriedade Intelectual - NIPI/UNIFAL-MG;

(II) A Incubadora de Empresas de Base Tecnológica da Universidade Federal de Alfenas - NidusTec, Campus Alfenas-MG, é vinculada à Agência de Inovação e Empreendedorismo, e é um órgão institucional diretamente subordinado a Reitoria, que se destina a apoiar empreendedores proporcionando-lhes ambiente e condições apropriadas para funcionamento de suas empresas (serviços especializados, orientação, espaço físico e infraestrutura técnica, administrativa e operacional);

(III) AS EMPRESAS INCUBADAS estarão vinculadas diretamente as atividades desenvolvidas pela Incubadora de Empresas de Base Tecnológica da Universidade Federal de Alfenas – NidusTec;

Resolvem celebrar o presente CONTRATO, mediante as cláusulas e condições que se seguem, bem como conforme previsto no Edital de Seleção nº 001/2022.

1. CLAUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

EMPRESA INCUBADA: Empresa de Base Tecnológica em processo de criação, habilitada a receber o apoio da INCUBADORA, nos termos deste CONTRATO e do REGIMENTO INTERNO;

NIDUSTEC: Conjunto de meios físicos e de serviços que promove o encaminhamento profissional dos partícipes da INCUBADORA denominada Incubadora de Empresas de Base Tecnológica da UNIFAL-MG – NidusTec através do qual será executado o presente CONTRATO, fornecendo apoio material, estratégico e técnico-administrativo, de modo a cooperar para que sejam criadas e possam desenvolver-se as EMPRESAS INCUBADAS;

CONSELHO DIRETOR: Órgão responsável entre outros, pelas Deliberações que norteiam administrativamente a NidusTec;

REGIMENTO INTERNO: Regimento Interno da NidusTec, aprovado pelo CONSELHO DA AGÊNCIA DE INOVAÇÃO E EMPREENDEDORISMO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALFENAS, contendo as normas e procedimentos a serem seguidos;

PROGRAMA DE INCUBAÇÃO: Corresponde à iniciativa da INCUBADORA de selecionar empreendimentos que tenham idealizado alguma inovação de base tecnológica, cuja exploração seja de interesse da INCUBADORA, e que recebem serviços de apoio para a sua estruturação e desenvolvimento;

ROYALTIES: Cobrança após graduação ou saída da EMPRESA INCUBADA relativa ao apoio, assessoramento e consultorias realizadas pela NidusTec. O referido pagamento é realizado pelo mesmo tempo de utilização do espaço da NidusTec.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. É objeto do presente contrato a CESSÃO DE USO DE ESPAÇO REMUNERADO E UTILIZAÇÃO DO SISTEMA COMPARTILHADO DE INCUBAÇÃO;

2.2. Este Contrato é regido pelo regimento interno da incubadora aprovado pelo CONSELHO DA AGÊNCIA DE INOVAÇÃO E EMPREENDEDORISMO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALFENAS;

2.3. Somente após a assinatura deste contrato, a EMPRESA INCUBADA estará apta a instalar-se na INCUBADORA ou em instalações físicas disponibilizadas, bem como usufruir dos benefícios concedidos às EMPRESAS INCUBADAS.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETIVOS DO PROGRAMA DA INCUBAÇÃO

3.1. São objetivos do Programa da Incubação:

a) Dar suporte às EMPRESAS INCUBADAS, com o intuito de capacitá-las para que

atingam o sucesso, alicerçadas em produtos e serviços inovadores e de qualidade, além de bases sólidas de conhecimento em gestão e comercialização;

- b) Consolidar a imagem da empresa no mercado por meio do vínculo à Incubadora;
- c) Oferecer oportunidades de ampliar o portfólio de produtos e serviços através da transformação de tecnologias em produtos, processos e serviços inovadores por meio dos serviços oferecidos pela Incubadora e acesso a infra-estrutura de apoio empresarial;
- d) Promover a sinergia e parceria entre EMPRESAS INCUBADAS, instituições de ensino e pesquisa, órgãos governamentais, associações de classe, agências financeiras e mercado consumidor;
- e) Difundir junto à comunidade acadêmica, a cultura empreendedora e os modernos instrumentos de gestão;
- f) Oferecer às EMPRESAS INCUBADAS assessorias gerenciais e técnicas, bem como mecanismos de apoio à inovação e cooperação tecnológica;
- g) Capacitar os empreendedores na utilização das tecnologias de gestão para que possam aumentar a competitividade de seus negócios e adotar novos processos de tomada de decisão;
- h) Instalações físicas: direito de utilização das dependências da INCUBADORA, que será exercido de forma compartilhada, como contrapartida à cessão de uso remunerada, compreendendo: a cessão, em caráter temporário e/ou provisório, do direito de uso de área física e equipamentos necessários ao desenvolvimento da empresa, de acordo com a disponibilidade da INCUBADORA.

4. CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPES DA EMPRESA INCUBADA

- 4.1. Utilizar o espaço cedido única e exclusivamente para fins de desenvolvimento de seus produtos ou serviços previstos em seu Plano de Negócios, 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;
- 4.2. Zelar pela guarda, limpeza e conservação do espaço, devolvê-lo a UNIFAL nas mesmas condições em que ora lhe é entregue, conforme demonstra laudo de vistoria em anexo. 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;
- 4.3. Não alterar, sem prévio e expresso consentimento da Direção da NidusTec, as instalações do módulo ou o uso das facilidades nele previstas. As benfeitorias que resultarem da atividade da EMPRESA INCUBADA deverão respeitar as condições e finalidades deste CONTRATO, obedecidas às normas técnicas e regulamentos estabelecidos pelos Poderes Públicos;
- 4.4. Desenvolver suas atividades respeitando o disposto neste CONTRATO e o REGIMENTO INTERNO, Normas Institucionais da UNIFAL no que for aplicável, e demais disposições pertinentes;
- 4.5. Divulgar e zelar pela marca da UNIFAL-MG e NidusTec e de Projetos a ela relacionados, utilizando-se sempre precedidas da expressão “apoio da...” em seus produtos, relação comercial e em todo o material promocional da EMPRESA INCUBADA;
- 4.6. Abster-se de praticar quaisquer atos que possam comprometer a imagem institucional da UNIFAL, a idoneidade da NidusTec ou que possam violar ou ameaçar direitos, sob pena de rescisão deste CONTRATO e de ressarcimento dos danos eventualmente decorrentes, além das sanções previstas em Lei;
- 4.7. Apresentar, quando solicitado pela Gerência da NidusTec:

- 4.7.1. relatórios técnicos relativos às atividades da EMPRESA INCUBADA;
- 4.7.2. informar expressamente os principais problemas, soluções, resultados e planejamentos das próximas fases;
- 4.7.3. relatório de faturamento, liberando o acesso às informações contábeis, nos termos e condições da solicitação, sob pena de obtenção coercitiva das informações sem prejuízo da rescisão do presente CONTRATO.
- 4.8. Desenvolver ações e projetos de acordo com os Planos de Negócios, classificados em seleção, sendo que eventuais alterações deverão ter a anuência, prévia e expressa, do Conselho Diretor da NidusTec.
- 4.9. Assegurar o livre acesso do pessoal credenciado pela Gerência da NidusTec, preservadas as necessárias condições de sigilo;
- 4.10. Efetuar os pagamentos previstos nas Cláusulas 5.1 e 6.1 e seguintes do presente contrato, bem como a antecipação ou ressarcimento de despesas que se fizerem necessárias;
- 4.11. Interagir com as instituições vinculadas e/ou conveniadas à NidusTec e à UNIFAL, e utilizar os laboratórios e recursos humanos dessas entidades de acordo com suas normas de funcionamento;
- 4.12. Não deixar de operar por mais de 30 (trinta) dias consecutivos sem permissão expressa da Gerência da NidusTec;
- 4.13. 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 de bens e pessoas, incluindo a NidusTec;
- 4.14. 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 derivem de suas relações com seus fornecedores e credores;
- 4.15. Substituir qualquer dos seus empregados cuja atitude seja considerada, pela NidusTec, como inconveniente e/ou incompatível com os princípios e regras de conduta profissional.
- 4.16. Comunicar à Gerência da NidusTec toda e qualquer alteração que ocorrer em seu Contrato Social durante a vigência deste CONTRATO, inclusive as modificações de sua gerência e dos diretores de seu contrato social;
- 4.17. Apresentar certidões, comprovando a regularidade fiscal perante os órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, mantendo atualizadas as informações, bem como certidões de protesto e certidões judiciais, quando solicitado pela gerência da NidusTec;
- 4.18. Cumprir e fazer cumprir, no que couber, as normas sobre direitos de propriedade intelectual, transferência de tecnologia e informações confidenciais estabelecidas por deliberação da Agência de Inovação e Empreendedorismo da Universidade Federal de Alfenas, I9/UNIFAL-MG, respondendo pelas condições de segurança de suas informações tecnológicas, know how, e desenvolvimento que ainda não estejam cobertas por solicitações de privilégio, eximindo a UNIFAL de qualquer responsabilidade por eventual acesso às informações ou ações dessa natureza.
- 4.19. Aderir, colaborar e se sujeitar às boas práticas, regramentos e procedimentos da Incubadora de Empresas de Base Tecnológica – NidusTec, especialmente às Práticas Chave do Modelo de Certificação CERNE, do qual a Empresa Incubada declara ter pleno conhecimento, para tanto apresentando os documentos, dados e informações solicitados pela Incubadora, bem como se obriga a comparecer e participar das capacitações, monitorias e monitoramentos indicados, a realizar as atividades propostas e participar das demais ações dirigidas pela NidusTec, que estejam ligadas ao acompanhamento e desenvolvimento do modelo de negócio da Empresa Incubada.
- 4.20. **Manter, durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações**

assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no certame.

DA NIDUSTEC

- 4.21. Colocar à disposição da EMPRESA INCUBADA a área para uso individualizado, descrita na Cláusula Segunda deste CONTRATO;
- 4.22. Estimular, através de convênios específicos, a cooperação técnico-científica entre a EMPRESA INCUBADA e as instituições conveniadas à NidusTec;
- 4.23. Acompanhar, assessorar, incentivar e auditar o desenvolvimento da EMPRESA INCUBADA, sem prejuízo da integral responsabilidade desta pelas suas atividades, preponderando, entre outros, os seguintes critérios:
- 4.23.1. Produtos que se caracterizem pelo emprego intensivo de tecnologia;
 - 4.23.2. Adequação dos objetivos da EMPRESA INCUBADA aos da NidusTec;
 - 4.23.3. Desenvolvimento e ou utilização de produtos não poluentes e de aceitação social.
- 4.24. Realizar, de acordo com suas possibilidades, cursos, seminários e palestras nas áreas técnico econômico-financeira, comercial, contábil de marketing e jurídica;
- 4.25. Estimular o acesso a bancos de dados de interesse da EMPRESA INCUBADA, a cooperação e a troca de informações com outras incubadoras, organismos internacionais, associações de classe e entidades públicas e privadas de fomento e financiamento;
- 4.26. Promover dentro do possível, trabalhos em parceria com a EMPRESA INCUBADA, e promover a cooperação entre esta e outras empresas em incubação;
- 4.27. Interação com as entidades de ensino e pesquisa, principalmente as instituições que constituíram a NidusTec, para acesso às informações científicas e tecnológicas e serviços tecnológicos;
- 4.28. Orientação e atualização do Plano Estratégico e do Plano de Negócios;
- 4.29. Apoio na identificação de Pesquisadores que possam colaborar no aprimoramento tecnológico dos produtos, processos e serviços, mediante contrapartida da EMPRESA INCUBADA;
- 4.30. Assessoria na elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento;
- 4.31. Assessoria e organização de ações para apresentação do projeto a investidores de risco;
- 4.32. Suporte na informação sobre processos de licenciamento de produtos junto aos órgãos governamentais;
- 4.33. Infraestrutura para uso compartilhado, composto de: recepção, secretaria, acesso a rede de computadores, limpeza das áreas comuns, sanitários, auditórios e sala de reuniões.

5. CLÁUSULA QUINTA – VALORES E FORMA DE PAGAMENTO CESSÃO DO USO DE ESPAÇO

- 5.1. A EMPRESA INCUBADA deverá pagar mensalmente, em conta única da UNIFAL, através de Guia de Recolhimento da União (GRU), os valores descritos abaixo, pelo uso do espaço cedido. Vejamos:
- 5.1.1. A EMPRESA INCUBADA, será instalada na Sala nº 100-H - Prédio "G" da UNIFAL-MG Campus Santa Clara, localizada à AVENIDA JOVINO FERNANDES SALLES, nº 2600, que possui uma área de 2,6m x 6,5m, totalizando **16,9m²**, deverá pagar mensalmente a quantia de **R\$ 234,19 (duzentos e trinta e quatro reais e dezenove centavos)**, através de GRU, que deverá ser depositada em conta única da UNIFAL, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês vencido;
 - 5.1.2. O valor de aluguel será reajustado pelo índice IGP-M (FGV) anualmente;
 - 5.1.3. O não pagamento dos valores descritos acima no prazo estabelecido implica na

cobrança de multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;

5.1.4. O não pagamento do valor referente à cessão de uso de espaço, ensejará a cobrança via judicial, a inscrição da empresa devedora no CADIN e a inscrição da mesma na dívida pública, sendo caso de rescisão contratual;

5.2. A EMPRESA INCUBADA deverá pagar mensalmente, em conta única da UNIFAL, através de Guia de Recolhimento da União (GRU), a despesa com energia elétrica, devendo o pagamento ser efetuado no mesmo dia do pagamento da Cessão de uso. O consumo será apurado através de medidor instalado no prédio "G", e os valores serão divididos proporcionalmente à área ocupada;

5.3. A Pessoa Jurídica que iniciar o programa de incubação com faturamento, pagará o valor mensal do item 5.1 mais o valor do percentual de 2,5 % (dois e meio por cento) em relação à média do seu faturamento bruto mensal apresentado no ato de sua inscrição. Sendo a soma destes valores para pagamento limitados a R\$ 500,00 (quinhentos reais);

5.3.1. O pagamento será mensal em cota única, através de Guia de Recolhimento da União (GRU);

5.3.2. O não pagamento dos valores descritos acima no prazo estabelecido implica na cobrança de multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;

5.3.3. O não pagamento do valor referente à cessão de uso de espaço, ensejará a cobrança via judicial, a inscrição da empresa devedora no CADIN e a inscrição da mesma na dívida pública, sendo caso de rescisão contratual.

5.4. Poderão ser estabelecidas, de comum acordo com a EMPRESA INCUBADA, e de acordo com o porte do empreendimento, outras formas de cooperação técnica além das previstas nas cláusulas deste contrato;

5.5. O valor base pelo uso do espaço cedido, descrito o item 5.1, será reajustado anualmente de acordo com a variação do IGPM/FGV acumulado dos últimos 12 meses;

5.6. Os serviços complementares, previstos na CLÁUSULA TERCEIRA, serão custeados pela EMPRESA INCUBADA, sendo previamente acordados.

6. CLÁUSULA SEXTA – VALORES E FORMAS DE PAGAMENTO ROYALTIES

6.1. Após a sua graduação, a EMPRESA deverá pagar Royalties à INCUBADORA de 2,5% (dois e meio por cento) em relação ao seu faturamento bruto anual, com o pagamento mínimo de R\$ 100,00 (cem) reais mensais, por igual período ao que a EMPRESA permaneceu vinculada à Incubadora;

6.1.1. A EMPRESA deverá pagar mensalmente, em conta única da UNIFAL-MG, através de Guia de Recolhimento da União (GRU) o valor de R\$ 100,00, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês vencido;

6.1.2. A EMPRESA deverá enviar seu Demonstrativo de Resultado do Exercício, que deverá ser o mesmo entregue a Receita Federal e enviado à NidusTec 10 (dez) dias após o prazo de entrega do imposto de renda anual da empresa, estabelecido pela Receita Federal;

6.1.3. Após recebimento do Demonstrativo de Resultado do Exercício da EMPRESA enviado a NidusTec, a Incubadora fará o cálculo dos valores e será gerada uma Guia de Recolhimento da União (GRU) com vencimento para 30 (trinta) dias;

6.1.4. O valor mínimo mensal pago durante o ano de exercício fiscal será deduzido dos Royalties devidos;

6.1.5. Caso os Royalties devidos sejam inferiores ao valor mínimo pago durante o exercício fiscal, este não será reembolsável;

6.2. Após a sua graduação ou encerramento, a EMPRESA que entrou com faturamento, deverá pagar Royalties à INCUBADORA no valor de 2,5% (dois e meio por cento) em relação a subtração do

faturamento bruto anual, conforme documento apresentado no § 2º do item 6.1, e o faturamento bruto anual ou faturamento bruto dos meses apresentado no ato da inscrição. Os pagamentos mínimos e período do pagamento dos Royalties ficarão conforme item 6.1;

6.3. O NÃO cumprimento das obrigações previstas na cláusula sexta nos prazos estabelecidos, implicará na cobrança de multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;

6.4. O NÃO cumprimento das obrigações previstas na cláusula sexta nos prazos estabelecidos, ensejará a cobrança via judicial, a inscrição da empresa devedora no CADIN e a inscrição da mesma na dívida pública;

6.5. A empresa participante do programa de incubação que tiver rescindido o seu Contrato de Cessão de Uso de Espaço, por iniciativa própria ou por decisão do Conselho Diretor da NidusTec, ficará obrigada, da mesma forma, ao pagamento dos Royalties, caso a empresa continue em atividade;

6.6. Caso a empresa participante do programa de incubação ou durante o prazo da cobrança dos Royalties finalize suas atividades e inative o CPNJ ficará desobrigada da cobrança dos Royalties, caso apresente documentos comprobatórios do encerramento da empresa à NidusTec;

6.6.1. Durante o prazo de cobrança dos Royalties, se a empresa que encerrou suas atividades, abrir uma nova empresa com a mesma finalidade prevista no programa de graduação, a UNIFAL-MG, em caso de conveniência, poderá avaliar e requerer o pagamento dos royalties até o encerramento da sua vigência.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – SIGILO

7.1. A EMPRESA INCUBADA se compromete a manter completo sigilo com relação às informações obtidas no desenvolvimento dos objetivos do presente CONTRATO, sendo vedada, sem autorização, por escrito da NidusTec, sua divulgação a terceiros, dos conhecimentos técnicos específicos adquiridos e outros dados particulares, a eles referentes;

7.1.1. Parágrafo Único. 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. CLÁUSULA OITAVA – PROPRIEDADE INTELECTUAL

8.1. Caso, haja propriedade intelectual desenvolvida pela EMPRESA INCUBADA utilizando recursos materiais, recursos humanos e infraestrutura da UNIFAL-MG NÃO previstos neste CONTRATO, terão seus direitos e obrigações divididos entre as partes, tudo em consonância com a legislação em vigor e a política de inovação da UNIFAL-MG;

8.2. Quaisquer produtos e processos desenvolvidos com esforços e investimentos da EMPRESA por força deste CONTRATO, são de única e exclusiva propriedade da EMPRESA, o qual detém e deterá, em regime de exclusividade, todos os direitos de propriedade intelectual relativos a eles;

8.3. Quaisquer produtos e processos desenvolvidos com recursos não reembolsáveis obtidos com o apoio da NidusTec, terão negociações específicas sobre a propriedade dos resultados, a serem formalizadas em aditivos contratuais;

8.4. Caso no quadro societário da EMPRESA INCUBADA estejam professores e servidores do quadro permanente da UNIFAL-MG, a Universidade terá participação na propriedade intelectual produzida durante o programa de incubação, que deverá ser prevista em termo jurídico específico entre a EMPRESA e a Universidade.

9. CLÁUSULA NONA – VIGÊNCIA

9.1. A vigência do presente CONTRATO será pelo prazo de 3 (três) anos, a contar da data de

sua assinatura, podendo ser prorrogado por no máximo 1(um) ano, desde que a equipe gestora da INCUBADORA ateste pela viabilidade da continuidade da EMPRESA INCUBADA.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO

10.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por acordo entre as partes desde que aquela que assim o desejar comunique à outra, por escrito, com antecedência de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo das atividades em andamento.

10.2. No caso de inadimplência, fica a EMPRESA INCUBADA obrigada a pagar os débitos atrasados no prazo de 30 (trinta) dias, ou a desocupar o módulo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, quitando também quaisquer débitos existentes, a contar da data de vencimento da parcela, ficando a NidusTec habilitada a imitir-se diretamente na posse do módulo, sem necessidade de qualquer aviso ou notificação;

10.3. Quando da desocupação do módulo, findo o prazo contratual, por vencimento normal ou antecipado ou, ainda, por rescisão, nas hipóteses contratuais e legais, o módulo deve ser restituído livre e desimpedido de coisas e pessoas e nas mesmas condições em que foi recebido (conforme laudo de vistoria em anexo), sem que a NidusTec efetue qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for, inclusive por benfeitorias nele realizadas;

10.4. O presente CONTRATO poderá ser rescindido, por iniciativa da EMPRESA INCUBADA, mediante comunicação formal, acompanhado de relatório de desempenho remetido a NidusTec com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Precederá a rescisão à quitação, pela EMPRESA INCUBADA, de todos os débitos existentes;

10.5. A NidusTec poderá, igualmente, dar o presente CONTRATO como rescindido de pleno direito, sem depender de qualquer aviso ou notificação prévia, nos casos em que se caracterize:

- a) o descumprimento, pela EMPRESA INCUBADA ou pelo EMPREENDEDOR, de qualquer obrigação estabelecida neste CONTRATO;
- b) o não desenvolvimento do empreendimento em conformidade com o plano de negócio aprovado pelo Conselho Diretor da NidusTec.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MODIFICAÇÕES

11.1. Este CONTRATO poderá, por iniciativa da UNIFAL ou da EMPRESA, ser modificado através de Termos Aditivos, firmados pelas mesmas partes, desde que haja anuência mútua.

11.2. São prerrogativas da Administração neste contrato, consoante disposto pelo art. 58 e art. 65 da Lei 8.666/93, senão vejamos:

Art. 104. O regime jurídico dos contratos instituído por esta Lei confere à Administração, em relação a eles, as prerrogativas de:

I - modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;

II - extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;

III - fiscalizar sua execução;

IV - aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V - ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:

a) risco à prestação de serviços essenciais;

b) necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, inclusive após extinção do contrato.

§ 1º As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado.

§ 2º Na hipótese prevista no inciso I do **caput** deste artigo, as cláusulas econômico-financeiras do contrato deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual.

11.3. e ainda:

Art. 124. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - unilateralmente pela Administração:

- a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;
- b) quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

II - por acordo entre as partes:

- a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;
- b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- c) quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;
- d) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

§ 1º Se forem decorrentes de falhas de projeto, as alterações de contratos de obras e serviços de engenharia ensejarão apuração de responsabilidade do responsável técnico e adoção das providências necessárias para o ressarcimento dos danos causados à Administração.

§ 2º Será aplicado o disposto na alínea “d” do inciso II do **caput** deste artigo às contratações de obras e serviços de engenharia, quando a execução for obstada pelo atraso na conclusão de procedimentos de desapropriação, desocupação, servidão administrativa ou licenciamento ambiental, por circunstâncias alheias ao contratado.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS

12.1. Nenhuma das partes poderá ceder ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, os direitos e obrigações decorrentes deste CONTRATO.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. O presente CONTRATO obriga as partes e seus sucessores, em todos os seus termos, cláusulas e condições;

13.2. A infração de qualquer cláusula ou condição deste CONTRATO, não importará em novação, nem poderá ser invocada pela EMPRESA INCUBADA para obrigar a NidusTec a conceder igual tolerância em outras situações;

13.3. No caso de eventual modificação do quadro societário (por venda, fusão, incorporação, cessão, cisão, etc.), a empresa deverá informar a NidusTec as alterações pretendidas, bem como apresentar a ciência e anuência de outros às obrigações constantes deste CONTRATO.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– FORO

14.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Varginha – MG, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para a resolução de questões eventualmente levantadas em decorrência deste CONTRATO;

14.2. E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido juntamente com seu(s) anexo(s), o presente Contrato é assinado eletronicamente pelas partes.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALFENAS - UNIFAL-MG

Reitor

EMPRESA INCUBADA

Sócio Administrador

Testemunhas:

1 - _____

2 - _____



Documento assinado eletronicamente por **Klauber Sales Silva, Diretor da Agência de Inovação e Empreendedorismo em exercício**, em 19/02/2024, às 16:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.unifal-mg.edu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1189790** e o código CRC **B9C71AF7**.