



CHAMADA PÚBLICA SEBRAE/SC Nº 001/2018

O SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DE SANTA CATARINA, serviço social autônomo constituído na forma de sociedade civil, sem fins lucrativos, inscrito no CNPJ sob o Nº 82.515.859/0001-06, com sede na Rodovia SC 401, Km 1, Lote 2, Parqtec Alfa, Bairro João Paulo, em Florianópolis, SC, doravante denominado **Sebrae/SC**, torna pública a realização desta Chamada Pública, comunicando às empresas privadas, denominadas neste documento como **Parceiro de Negócios**, a apresentarem uma proposta de modelo de negócios e modelo econômico para implantação, operação e gestão do espaço Sebraelab, localizado na sede do SEBRAE/SC, conforme as características descritas nesta Chamada e seus anexos.

1. OBJETO DA CHAMADA

1.1. O objetivo da presente Chamada Pública é selecionar o **Parceiro de Negócios** que apresente o melhor modelo de serviços para gerir um espaço inovador, o Sebraelab, por meio de um modelo econômico sustentável (mais informações Anexo I).

2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar as empresas legalmente constituídas no País operando nos termos da legislação vigente, cuja finalidade e ramo de atuação estejam ligados ao objeto desta Chamada, que atendam integralmente aos requisitos de habilitação, bem como às condições do Regulamento de Licitações e Contratos do Sistema SEBRAE.

2.2. A participação nesta Chamada Pública implica na aceitação integral e irrestrita das condições estabelecidas neste instrumento e seus Anexos.

2.3. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação bem como a participação em desacordo ao estabelecido nesta Chamada Pública sujeitará o **Parceiro de Negócios** à pena de suspensão do direito de licitar ou contratar com o Sistema SEBRAE por prazo não superior a 02 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções previstas neste edital.

2.4. Será impedida de participar da presente Chamada Pública:

2.4.1. Empresa que tenha em seu quadro societário dirigentes, gerentes ou sócios majoritários, empregados ou diretores do sistema SEBRAE;

2.4.2. Empresa que tenha em seu quadro societário ex-empregado ou ex-dirigente do sistema SEBRAE, até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da respectiva demissão e a data da publicação deste edital;

2.4.3. Empresa que esteja expressamente declarada inidônea por qualquer órgão da administração pública direta ou indireta, inclusive fundações nos níveis federal, estadual ou municipal, no prazo e nas condições da suspensão e do impedimento;

2.4.4. Empresa que esteja suspensa do direito de licitar e as impedidas de contratar com o Sistema SEBRAE, no prazo e nas condições da suspensão e do impedimento;

2.4.5. Empresa que estiverem sob falência, recuperação judicial, dissolução ou liquidação;



2.4.6. Empresa que possua em seus quadros de sócios, diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo, comuns aos quadros de outra empresa que esteja participando desta Chamada.

2.5. Em caso de interesse do **Parceiro de Negócios** conhecer os espaços citados no Anexo I, devem agendar visita encaminhando 3 opções de datas/horários para o e-mail sebraelab@sc.sebrae.com.br.

3. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

3.1. A entrega dos envelopes deverá se realizar até às **12 horas do dia 23/02/2018** na Sede do Sebrae/SC, na SC 401, KM 1, LOTE 02, Parque Tecnológico Alfa, João Paulo, Florianópolis, SC;

3.2. Não serão aceitos Documentos/Envelopes após esse dia e horário.

4. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES E DOCUMENTOS

4.1. No local e horário estabelecidos nesta Chamada, os interessados entregarão 2 (dois) envelopes fechados de "1 - HABILITAÇÃO" e "2 - PROPOSTA TÉCNICA", respectivamente, contendo cada um, além do nome, razão social e endereço do **Parceiro de Negócios**, a designação de seu conteúdo conforme adiante especificado:

Envelope "1" – HABILITAÇÃO

Chamada Pública Sebrae/SC Nº 001/2018

OBJETO: SEBRAELAB

RAZÃO SOCIAL

CNPJ DA EMPRESA

TELEFONE

E-MAIL

Envelope "2" – PROPOSTA TÉCNICA

Chamada Pública Sebrae/SC Nº 001/2018

OBJETO: SEBRAELAB

RAZÃO SOCIAL

CNPJ DA EMPRESA

TELEFONE

E-MAIL

4.2. É vedada a inclusão posterior de documentos/informações que deveriam constar originariamente nos envelopes "1" e/ou "2" e não serão aceitos envelopes abertos ou sem a identificação estabelecida acima.

4.3. Os envelopes também poderão ser encaminhados pelo correio, aos cuidados da Comissão Técnica e de Curadoria do Sebraelab, no endereço citado no item 3, desde que cheguem até às 12h (horário local do Estado de Santa Catarina) da data prevista, comprovado por protocolo correspondente emitido pela Área de Protocolo do Sebrae/SC.

4.4. Não serão aceitos quaisquer documentos ou envelopes que sejam encaminhados por e-mail ou que cheguem após a data e horário de entrega determinado.

5. DA HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

5.1. Para participar da presente Chamada Pública os **Parceiros de Negócios** deverão apresentar, em envelope separado, ENVELOPE "1" – HABILITAÇÃO, em uma única via, original ou fotocópia autenticada, os seguintes documentos:

5.2. Habilitação Jurídica:

O **Parceiro de Negócios** deverá comprovar estar regular nos termos do art. 12 – I do Regulamento de Licitações e Contratos do Sistema SEBRAE através da apresentação em cópia autenticada do respectivo ato constitutivo, conforme abaixo:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto social ou contrato social em vigor da empresa, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresariais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores atuais. Sendo obrigatória a apresentação da última consolidação contratual e alterações posteriores;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de composição da diretoria em exercício;
- d) O contrato social a ser apresentado deverá ser compatível com o objeto desta Chamada. Os documentos deverão estar acompanhados de todas as alterações ou na forma consolidada.
- e) Declaração, sob pena da lei, que não mantém em seu quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não mantendo ainda, em qualquer trabalho, menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, conforme modelo (ANEXO II)
- f) Formulário "Carta Credencial para Representante" (ANEXO III) a ser apresentada com envelope 1 (um) de habilitação.
- g) Declaração de que a empresa não possui em seus quadros de sócios, diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo, comuns aos quadros de outra empresa que esteja participando desta Chamada (ANEXO IV).
- h) Declaração de Inexistência de Parentesco (ANEXO V).

5.3. Qualificação técnica:

- a) Apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica pública ou privada referente a contratos de objetos similares aos especificados nesta Chamada, em características compatíveis com o objeto deste documento. O atestado deverá ser emitido em papel timbrado da emitente do documento ou ter o CNPJ da mesma, nome e cargo do emitente e devidamente datado e assinado;
- b) Declaração emitida por pessoa jurídica pública ou privada que comprove tempo de atuação ativa da empresa em Ecossistema de Inovação;
- c) Declaração de tempo de experiência de operação de espaços de inovação e de coworking;
- d) Declaração que comprove organização, promoção e realização de eventos relacionados à temática inovação;
- e) Declaração de empresas residentes localizadas em espaços de coworking que o **Parceiro de Negócios** realize o gerenciamento.

6. DA PROPOSTA TÉCNICA

6.1. A proposta técnica a ser apresentada pelo **Parceiro de Negócios** deverá ser apresentada no Envelope "2" – PROPOSTA TÉCNICA, na forma prevista nesta Chamada, contemplando um modelo de negócios e um modelo econômico:

- a) Modelo de Negócios: utilizar o Business Model Canvas, ou similar, e uma explicação detalhada de cada item;
- b) Modelo econômico, contendo, no mínimo (Anexo VI):
- Custos fixos, variáveis e custo total;
 - Além das fontes de receitas definidas no Anexo I, citar e detalhar sobre outras fontes de receitas para manutenção do espaço;
 - Ponto de equilíbrio: determinar o volume em receita que cubra os custos totais mensais do **Parceiro de Negócios** e em quanto tempo (meses) que as saídas de investimentos e custos sejam igual as entradas;
 - Percentual de participação do Sebrae/SC: após atingir o ponto de equilíbrio, calcular retorno de percentual a ser repassado mensalmente ao Sebrae/SC, onde o mínimo é 10% [Cálculo = (Receita Total - Custo Total) * % participação do Sebrae/SC].

7. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

7.1. A pontuação total para classificação é calculada conforme os quesitos e parâmetros definidos abaixo, sendo que Qualificação Técnica tem peso 70 e a Proposta Técnica tem peso 30.

7.2. A não apresentação do Atestado de Capacidade Técnica ou das Declarações acarretará a nota 0 (zero) ao item(ns) relacionado(s).

Quesitos <u>Qualificação Técnica</u>	Parâmetro	Pontuação
Apresentação de atestado de capacidade técnica	Não apresentou	0
	Apresentou	10
Declaração emitida por pessoa jurídica pública ou privada que comprove tempo de atuação ativa da empresa no Ecossistema de Inovação	Não apresentou	0
	1 ano	5
	2 – 3 anos	10
	+ de 3 anos	20
Declaração de tempo de experiência de operação de espaços de inovação e de coworking	Não apresentou	0
	1 ano	5
	2 – 3 anos	10
	+ de 3 anos	20
Declaração que comprove organização, promoção e realização de eventos relacionados à temática inovação, nos últimos 18 meses	Não apresentou	0
	1 evento	5
	2 – 5 eventos	10
	+ de 5 eventos	20
Declaração de empresas residentes localizadas em espaços de coworking que o Parceiro de Negócios realize o gerenciamento	Não apresentou	0
	1 – 3 empresas	5
	3 – 7 empresas	10
	+ de 7 empresas	20
Pontuação máxima		90

Quesitos <u>Proposta Técnica</u>	Parâmetro	Pontuação
Modelo de Negócio	Apresentou quadro preenchido e detalhado	10
	Não apresentou	0
Fontes de receitas	Apresentou apenas as fontes citadas no Anexo I	10

	Apresentou entre 1 a 3 fontes de receitas além das citadas no Anexo I	20
	Apresentou mais de 5 fontes de receitas além das citadas no Anexo I	30
Ponto de equilíbrio	Inferior a 6 meses	20
	Entre 6 a 10 meses	10
	> 10 meses	0
Percentual de participação do Sebrae/SC [Cálculo = (Receita Total - Custo Total) * % participação do Sebrae/SC].	Mínimo de 10% e soma-se 1 ponto a cada percentual acrescido	Por exemplo: 11% = 1 ponto 12% = 2 pontos (...)

7.3. Da classificação

As propostas serão julgadas e classificadas utilizando o seguinte cálculo:

$$\text{Classificação} = (\text{Soma dos pontos de todos os critérios da Qualificação técnica} \times 0,7) + (\text{Soma dos pontos de todos os critérios da Proposta Técnica} \times 0,3)$$

7.4. Do julgamento

7.4.1. O julgamento das propostas apresentadas em resposta a esta Chamada será efetuado pela Comissão Técnica e de Curadoria do Sebraelab, constituída por funcionários indicados pela diretoria do Sebrae/SC.

7.4.2. No caso de empate entre duas ou mais propostas, a classificação se fará primeiramente pela seleção do **Parceiro de Negócios** que obteve a maior soma de pontos dos critérios da Qualificação técnica. Persistindo o empate, será aquele que obtiver a maior soma de pontos dos critérios da Proposta técnica. Perseverando o empate, será realizado sorteio.

7.5. Do recurso

7.5.1. Das decisões do Comitê Julgador caberão Recursos Administrativos nos termos dos artigos 22 a 24 do Regulamento de Licitações e de Contratos do Sistema SEBRAE.

7.5.2. O Recurso Administrativo interposto pela parte legitimamente interessada será dirigido ao Presidente do Comitê e julgado na forma do artigo 23 do Regulamento de Licitações e de Contratos do Sistema SEBRAE.

7.5.3. No texto do pedido de recurso, não serão aceitas informações adicionais de qualquer natureza que modifiquem a proposta original, nem o envio de documentos complementares àqueles originalmente encaminhados.

8. CONTRATAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO

8.1. SEBRAE/SC e **Parceiro de Negócios** melhor classificado desta Chamada Pública firmarão um Termo de Parceria da relação comercial e outras avenças (Anexo VII) com validade inicial de 24 meses, prorrogável por até 60 meses;

8.2. O **Parceiro de Negócios** deverá participar das reuniões da Comissão Técnica e de Curadoria do Sebraelab que for convocado e apresentar relatórios mensais, em modelo concedido pelo Sebrae/SC;

8.3. Caso a Ouvidoria do Sebrae/SC e/ou a Comissão Técnica e de Curadoria do Sebraelab receba reclamações formalizadas (via 0800, e-mail ou Ouvidoria do Sebrae/SC) por parte dos frequentadores do



Sebraelab, identifique evidências de ausência de movimentação física (frequência semanal inferior a 40 pessoas no espaços gratuitos e menos de 2 eventos por mês), sem movimentação econômica por 3 meses e/ou o ponto de equilíbrio proposto ultrapassar em 3 meses além do previsto no modelo econômico, o Sebrae/SC poderá reincidir a seu exclusivo critério o Termo de Parceria, convidando o próximo **Parceiro de Negócios** classificado nesta Chamada.

9. CRONOGRAMA - DATAS LIMITES

Ações	Datas
Lançamento da Chamada Pública 001/2018*	07/02/2018
Apresentação das propostas no Sebrae/SC	Até às 12h de 23/02/2018
Análise da Habilitação e Propostas	De 26/02 a 28/02/2018
Resultado preliminar*	Dia 01/03/2018
Período para apresentação de recursos	De 02/03 a 09/03/2018, às 17h.
Resultado final*	13/03/2018
Assinatura do Termo de Parceria	Até 20/03/2018

* Publicado no site do Sebrae/SC

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 10.1.** Após o encerramento do prazo da entrega da proposta, conforme cronograma apresentado no item 9, nenhuma outra será recebida pelo Sebrae/SC, bem como não serão aceitos quaisquer adendos ou informações suplementares àquelas já apresentadas.
- 10.2.** A proposta deverá ser apresentada por uma única Empresa proponente, que será responsável por todas as atividades a serem executadas.
- 10.3.** Dos resultados apurados pela Comissão Técnica e de Curadoria do Sebraelab, não caberão quaisquer recursos ou apelação pelos Parceiros de Negócio.
- 10.4.** O **Parceiro de Negócios** deverá estar com suas obrigações fiscais e tributárias regularizadas.
- 10.5.** A qualquer tempo, a presente Chamada poderá ser revogada ou anulada em parte ou em sua totalidade, por interesse do Sebrae/SC, sem que isto implique no direito de indenização ou reclamação de qualquer natureza.

11. CONTATOS PARA ESCLARECIMENTOS SOBRE O EDITAL

Sebrae/SC
Rodovia SC 401, KM 01, Parque Tecnológico Alfa, Itacorubi, Florianópolis/SC
(48) 3221-0870
E-mail: sebraelabsc@sc.sebrae.com.br

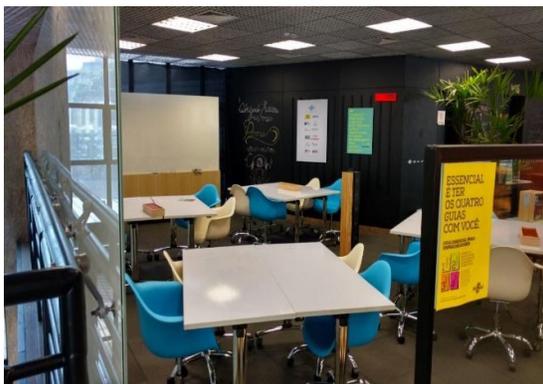
ANEXO I

SOBRE O SEBRAELAB/SANTA CATARINA

O Sebraelab é um espaço de 350m² localizado no 2º andar da sede do Sebrae/SC. A instalação desse espaço inovador em prédio situado no Parque Tecnológico Alfa, no início da Rodovia SC 401 conhecida como Via da Inovação em Florianópolis, proporciona acesso facilitado a outras instalações, empresas e instituições do segmento de tecnologia e inovação.

A criação de espaços colaboradores e inovadores faz parte de uma estratégia nacional do Sistema Sebrae e permite à startups, aos empreendedores de pequenos negócios, aos participantes do ecossistema de inovação, bem como aos próprios funcionários do Sebrae/SC, experimentarem um espaço inovador criado para estimular a geração de novos conhecimentos, ao aprendizado contínuo, à apropriação de novas soluções, às múltiplas conexões nos negócios entre outros empreendedores, as entidades relacionadas ao Ecossistema de Inovação e, principalmente, ao Sebrae/SC.

O Sebrae/SC fornecerá a concepção, estrutura e manutenção física das instalações que abrangem o Sebraelab. O espaço físico será disponibilizado todo mobiliado conforme as orientações do Guia de identidade visual e implantação física do Sebraelab, pois faz parte das diretrizes nacionais de padronização desse espaço no Sistema SEBRAE.



Fotos meramente ilustrativas para apresentar o conceito visual e de mobiliário de um Sebraelab

Os custos de energia elétrica, água, saneamento, condomínio do Parque Tecnológico Alfa, limpeza e conservação, internet do Sebraelab serão assumidos pelo Sebrae/SC. Os custos de segurança são de responsabilidade do **Parceiro de Negócios**, garantindo não apenas a segurança do espaço, mas mantendo a ordem ao orientar os visitantes circularem apenas no espaço do Sebraelab com o uso do crachá de identificação e não permitindo a circulação nos demais andares da sede do Sebrae/SC.

Durante a realização de eventos, a contratação de serviços de segurança e limpeza adicionais, assim como contratação de gerador de energia (caso necessário) serão de inteira responsabilidade do **Parceiro de Negócios**



de acordo com o REGULAMENTO PARA UTILIZAÇÃO DOS AUDITÓRIOS DA SEDE DO SEBRAE/SC PELO PARCEIRO DE NEGÓCIOS E POR TERCEIROS (Anexo VIII).

Os módulos padrões estabelecidos pelo SEBRAE/Nacional para um Sebraelab são:

ESPAÇO	DESCRIÇÃO
Recepção	Composto por um balcão, cadeira e um armário para armazenar materiais administrativos, localizado próximo ao acesso principal. Sua principal função é abrigar uma pessoa responsável pelo receptivo e por auxiliar os frequentadores do espaço a se conectarem uns aos outros.
Reunião Informal	Consiste em uma cabine com uma mesa, bancos e divisórias de vidro, com capacidade para até 6 pessoas. Sua função é realizar pequenas reuniões, de caráter informal, ou abrigar usuários que necessitarem de um período de maior concentração.
Ponto do Conhecimento	Composto por sofás, pufes, estantes para livros e publicações, além de mesas que se encaixam no sofá, tem como objetivo substituir a biblioteca tradicional, podendo ser utilizado para leitura, bate-papos, reuniões informais, trabalho e descanso.
Arquibancada Multiuso	Projetado com material leve e rodízio para facilitar seu deslocamento, este módulo é um móvel versátil e portátil. Pode ser utilizado como arquibancada para cursos, workshops e projeções, assento para o café ou para o ponto do conhecimento, além de servir como estante para livros e publicações.
Café	Espaço de decompressão, tomar um café, para conversar e conhecer outras pessoas. Contém geladeira, microondas, cafeteira e armário para armazenamento de louças e utensílios.
Trabalho Coletivo	É um espaço com a infraestrutura de um escritório (mesas, cadeiras, telefone e internet). Suas mesas compartilhadas têm o objetivo de incentivar a colaboração entre profissionais de diversas áreas, a troca de ideias e parcerias.
Cabine de Vídeo/Skype	Consiste em uma cabine com bancada para apoio de notebook, banco e internet, cujo objetivo é criar um ambiente reservado, com obstrução de sons externos, para facilitar a concentração e a comunicação em reuniões por Skype ou produção de pequenos vídeos.
Sala de Reunião	Este módulo é como uma sala de reunião comum. A diferença está na disposição das mesas, que podem ser separadas, e nas portas que podem ser completamente abertas para se integrar ao restante do ambiente. São de uso liberado às empresas residentes, desde que a reunião seja previamente agendada, e cobradas aos outros frequentadores do Sebraelab.
Espaço Digital	Cada unidade do Sebraelab terá um painel digital que faz a conexão com outras unidades, através de um kit com TV e WebCam. A proposta é qualquer um, de qualquer lugar, pode se conectar e participar de discussões, apresentações, workshops, palestras ou um simples bate-papo com os profissionais que estão em outras unidades.

Fonte: Adaptado de Guia de identidade visual e implantação física do Sebraelab, SEBRAE Nacional, 2017.

Na planta baixa abaixo é possível visualizar esses módulos padrões, além de outros que o Sebrae/SC criou:



Fonte: 2º andar - Layout do Sebraelab/Santa Catarina, 2018.

Para a elaboração do modelo de negócio, o **Parceiro de Negócios** pode considerar os módulos em branco do layout acima como espaços de livre circulação e sem nenhum custo aos usuários, desde que obedçam ao **REGULAMENTO INTERNO PARA USO DOS ESPAÇOS SEBRAELAB (Anexo IX)**.

Os módulos destacados em amarelo no layout acima são possíveis de serem locados para terceiros e tornarem-se fonte de receita iniciais para o **Parceiro de Negócios**:

1. **Studio Web**: espaço para empreendedor montar e manter um estúdio, sem equipamento, nem mobiliário (25 m²);
2. **Empresas residentes** (até 18 cadeiras): espaço mobiliado para abrigar até 5 pequenos negócios (utilizando de 2 a 4 cadeiras), a serem selecionados pela Comissão Técnica e de Curadoria do Sebraelab e com contrato de locação para 6 meses ou 1 ano;
3. **Sala de reunião**: o uso desta sala é liberado às empresas residentes, desde que a reunião seja previamente agendada. Outros frequentadores do Sebraelab, caso queiram realizar reunião num espaço reservado, precisam agendar e pagar pela hora/uso. Em caso de agenda livre, o Parceiro de Negócios pode separar as mesas e abrir as portas para se integrar ao restante do Sebraelab.

Além desses módulos passíveis de locação, o Sebrae/SC também vai disponibilizar ao Parceiro de Negócios **outros espaços para locação e geração de** receita como seus auditórios e salas para eventos, desde que este reserve 30% da agenda do auditório do térreo e 50% das 4 salas do 3º andar, por mês, para uso do Sebrae/SC. Até o 15º dia de cada mês a Comissão Técnica e de Curadoria do Sebraelab deve enviar sua agenda para o(s) mês(es) subsequente(s) ao Parceiro de Negócios.

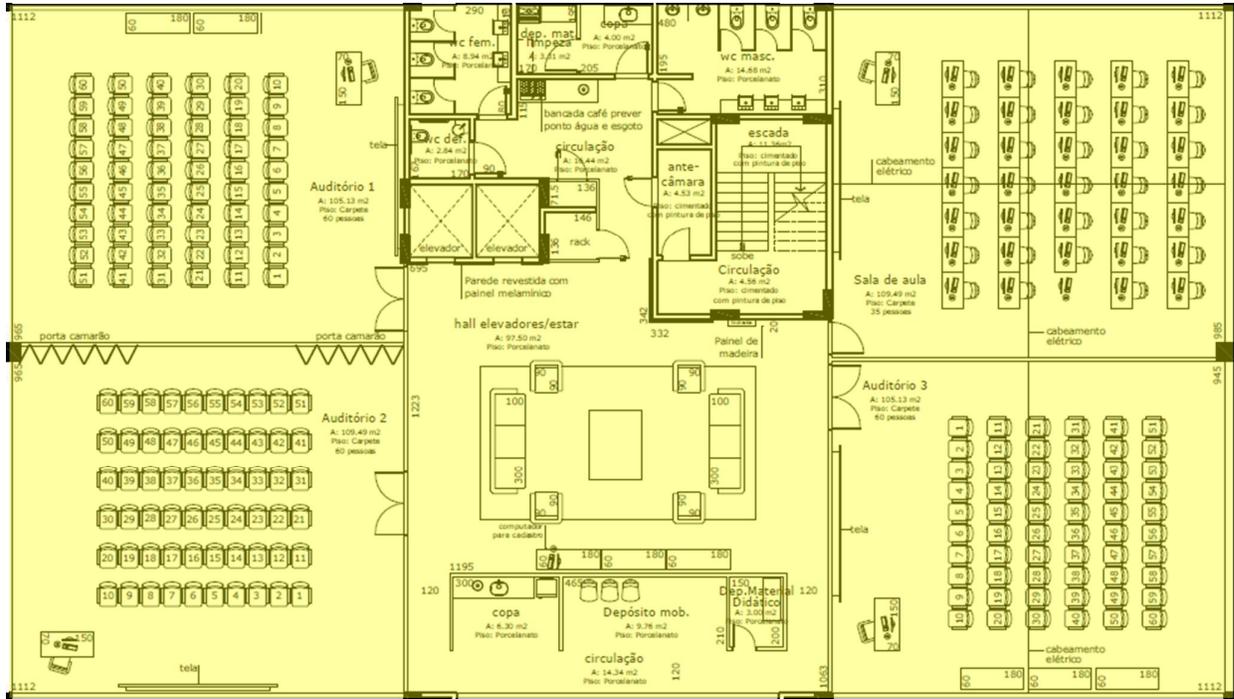
4. **Espaço para eventos no 3º andar do edifício da sede do Sebrae/SC:**

As 2 (duas) salas de 105m², à esquerda do layout abaixo, possuem capacidade para 60 pessoas sentadas em layout auditório. Elas têm uma estrutura de porta camarão que podem dividi-las ou unir as duas salas, ampliando o número de pessoas para 150 pessoas sentadas em layout auditório.

Neste mesmo andar, existe mais 1 (uma) sala de 105m², à direita, que também possui capacidade para 60 pessoas e 1 (uma) sala de aula equipada com computadores com capacidade para 35 pessoas.

Todas as salas possuem mesas, cadeiras, equipamento de som e vídeo, climatização e projetor multimídia.

Em caso de eventos, é possível utilizar as áreas comuns, banheiros, copa, hall de estar para oferecer coffee break, desde que respeitado o **REGULAMENTO PARA UTILIZAÇÃO DOS AUDITÓRIOS DA SEDE DO SEBRAE/SC POR TERCEIROS (Anexo VIII)**.



Fonte: SEBRAE-SC 3º Andar

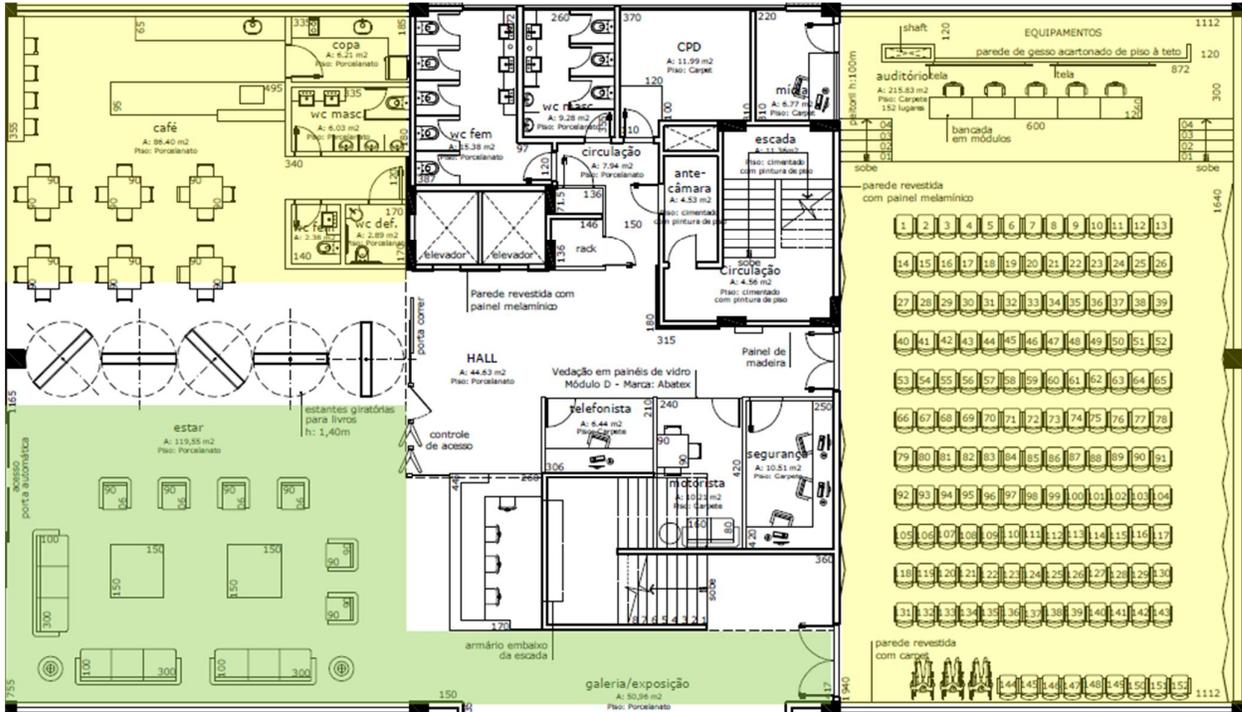
5. **1 (um) auditório para realização de eventos e espaço para uma cafeteria/lancheonete:**

O auditório, localizado no térreo do edifício sede do Sebrae/SC, tem capacidade para 152 pessoas e está mobiliado com cadeiras confortáveis, climatização e equipamento de som e vídeo.

O espaço de 86m² para instalação de uma cafeteria/lancheonete já dispõe de um balcão de mármore para atendimento (495 x 95cm), armários, geladeira vertical para bebidas, cozinha equipada com cooktop, geladeira, pia e forno micro-ondas.

O espaço destacado em verde destacado na planta acima são áreas comuns que podem ser utilizadas (banheiros, elevador, corredor, espaço de estar) desde que respeitado o **REGULAMENTO PARA UTILIZAÇÃO DOS AUDITÓRIOS DA SEDE DO SEBRAE/SC POR TERCEIROS (Anexo VIII)**.

Ou seja, além do espaço de 350 m² do Sebraelab, no 2º andar, somando o auditório, salas de eventos, mais a cafeteria/lancheonete, o Sebrae/SC está disponibilizando mais de 1.000m² mobiliados e com estrutura adequada para que o **Parceiro de Negócios** realize locações e eventos para potencializar receita.



Fonte: SEBRAE-SC Térreo

HORÁRIO DE OPERAÇÃO

Numa consulta a representantes do público-alvo potencial foi identificada a necessidade de funcionamento do espaço nos seguintes horários: segunda a sexta das 8 às 22h e sábado das 8 às 13h.

Casos excepcionais devem ser tratados diretos com a Comissão Técnica e de Curadoria do Sebraelab.

PARÂMETROS MÍNIMOS DO MODELO DE NEGÓCIO

Os parâmetros mínimos para o Parceiro de Negócios apresentar seu modelo de negócio para a gestão do Sebraelab compreendem:

Serviço	Requisitos a atender
<p>1 – Administração que valorize a colaboração</p> <p>A adoção de postura de empenho permanente na solução de todo e qualquer problema que venha a ocorrer no ambiente e, principalmente, com as empresas residentes ou pessoas em uso do ambiente. Essencialmente a gestão do espaço de uso comum do Sebraelab deve maximizar as potencialidades do espaço e daqueles que o estão compartilhando.</p>	<p>Equipe capacitada e experiente que promova a colaboração e networking entre os frequentadores do espaço.</p> <p>Construção da relação com os clientes Sebraelab através da assistência pessoal aos frequentadores pela equipe do Parceiro de Negócios.</p> <p>Promover a integração entre os residentes e frequentadores do espaço comum do Sebraelab, assim como criar a cultura de mutualismo entre todos os integrantes da comunidade.</p>

<p>2 – Acesso ao espaço de inovação</p> <p>É preciso que seja garantido aos usuários do Sebraelab o uso pleno dos benefícios desse ambiente, internet limitada, serviços operacionais e estrutura do local.</p> <p>Os clientes do Sebrae/SC, em linhas gerais, representam o mercado prioritário para o Sebraelab, dentre os quais ressaltamos os empreendedores, micro e pequenos empresários, todos os negócios atendidos pelos programas de desenvolvimento empreendedor do Sebrae/SC, e também os universitários e jovens empreendedores.</p> <p>A geração de valor do Sebraelab transborda também para as áreas internas do Sebrae/SC (colaboradores e consultores). Para o ecossistema de inovação, representa um novo ambiente de conexão entre os seus atores.</p>	<p>Sistema de cadastro de dados pessoais dos frequentadores do espaço e dos participantes em eventos realizados no Sebraelab. Disponibilizar essa base de dados mensalmente ao SEBRAE/SC.</p> <p>Sistema de cadastro de usuário e senha para acessar internet limitada no Sebraelab.</p> <p>Controle e disponibilização de crachás de identificação do Sebraelab (fornecidos pelo Sebrae/SC)</p>
<p>3 – Gestão do espaço</p> <p>É importante que os espaços de uso compartilhado e de eventos estejam organizados, sem interferências indesejáveis, com acessos restritos (quando necessário), segurança física e de recursos para receber e atender aos frequentadores do Sebraelab ou dos eventos proporcionados pelo Parceiro de Negócios.</p>	<p>Gestão dos espaços de uso comum.</p> <p>Gestão de eventos para atrair conteúdo relevante, buscar interessados nos espaços disponíveis para locação ou organizar eventos.</p> <p>Temas dos eventos devem estar vinculados ao negócio do Sebrae/SC, inovação e de interesse das MPE.</p> <p>Gestão dos contratos dos espaços para locação.</p>
<p>4 – Valorização do bem-estar das equipes</p> <p>O espaço do café e o de decompressão visa promover a conexão e o bem-estar das pessoas que trabalham e frequentam o Sebraelab,</p>	<p>Além do caráter funcional do ambiente, o local reservado para o café deve ser mantido organizado e limpo de forma a garantir que as pessoas possam desfrutar de um momento de descontração, sem, contudo, perturbar o andamento das atividades das outras pessoas. O mesmo vale para os espaços de decompressão (pufes e sofás).</p>
<p>5 – Flexibilidade</p> <p>Proporcionar a utilização dos espaços comuns e para locação em dias e horários flexíveis, de modo a atender diferentes grupos que tenham a necessidade de atuar de acordo com sua disponibilidade específica.</p>	<p>Manter equipe no horário de funcionamento do Sebraelab.</p> <p>O Parceiro de Negócios deve disponibilizar sistema de agendamento para reservar sala de reuniões, auditório, salas de eventos e sala de TI.</p>
<p>6 – Empresas residentes</p>	<p>O Parceiro de Negócios participa na seleção de empresas residentes junto com o SEBRAE/SC.</p>
<p>7 – Divulgação do Sebraelab</p>	<p>Manter atualizados e ativos os canais virtuais de relacionamento, mailing, newsletter, redes sociais, fan page e outros recursos para atrair frequentadores ao espaço.</p>



ANEXO II

Ao
Sebrae/SC
Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas de Santa Catarina
Chamada Pública n.º 001/2018.

DECLARAÇÃO DE QUE NÃO POSSUI MENORES EM SEU QUADRO DE PESSOAL

Eu, _____ RG: _____,
CPF: _____, profissão _____ proprietário ou
representante legal da empresa _____,
CNPJ _____, com sede _____ -
_____ declaro para os devidos fins e efeitos legais que a licitante a
qual represento não mantém em seu quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de
trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não mantendo ainda, em qualquer trabalho, menores de 16
(dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.

.....de.....de 2018.

Assinatura e Nome do representante legal da empresa
CNPJ DA PROPONENTE



ANEXO III

Ao
Sebrae/SC
Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas de Santa Catarina
Chamada Pública n.º 001/2018.

CARTA CREDENCIAL PARA REPRESENTANTE

Proponente
Local e Data

(Nome) _____ abaixo assinado(s), na qualidade de responsável(eis) legal(ais) pela Empresa _____ vem, pela presente, informar a V. S.a., que o Sr. _____ portador da carteira de Identidade nº _____, CPF _____, é a pessoa designada por nós para representar e acompanhar a **Chamada Pública nº 001/2018**, podendo para tanto, impugnar, transigir, renunciar a recursos, requerer, assinar, enfim, exercer todos os atos necessários para o fiel cumprimento da participação e apresentação de proposta na respectiva licitação.

Atenciosamente,

.....,de.....de 2018.

Assinatura e Nome do representante legal da empresa
CNPJ DA PROPONENTE



ANEXO IV

Ao
Sebrae/SC
Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas de Santa Catarina
Chamada Pública n.º 001/2018.

DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA NÃO POSSUI EM SEUS QUADROS DE SÓCIOS DIRETORES E EMPREGADOS

DECLARO, para os devidos fins de participação na **Concorrência Pública** supracitada, que não integram em nossos quadros empregados ou dirigentes de quaisquer uma das entidades integrantes do SISTEMA SEBRAE, conforme disposto no Regulamento de Licitações e Contratos do SISTEMA SEBRAE, Art 39 - Não poderão participar das licitações nem contratar com o Sistema SEBRAE:

- I – empregado ou dirigente de quaisquer das entidades ao mesmo operacionalmente vinculadas;
- II – ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo, ex-empregado ou ex-dirigente de quaisquer das entidades ao mesmo operacionalmente vinculadas, estes até 180 (cento e oitenta) dias da data da respectiva demissão.

Parágrafo único. Para fins de admissão de ex-dirigente ou ex-empregado do Sistema SEBRAE no Sistema de Gerão de Credenciados – SGC será observado o prazo mínimo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de demissão do interessado.

.....de.....de 2018.

Assinatura e Nome do representante



ANEXO V

Ao
Sebrae/SC
Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas de Santa Catarina
Chamada Pública n.º 001/2018.

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PARENTESCO

(Nome da Empresa) _____, CNPJ/MF nº _____,
sediada _____ (Endereço Completo) por intermédio de seu representante legal
o (a) Sr(a) _____, portador da carteira de identidade nº _____ e do
CPF nº _____, DECLARA, sob as penas da lei, para os devidos fins, que os proprietários
da empresa não possuem relação de parentesco consanguíneo ou por afinidade, até 2º grau, com empregados
e/ou dirigentes do Sebrae/SC.

.....de.....de 2018.

Assinatura e Nome do representante legal da empresa
CNPJ DA PROPONENTE

ANEXO VI Exemplo de Modelo Econômico



Modelo Econômico

(exemplo de informações mínimas necessárias, mas não excludentes)

	Valor em R\$	Mês de operação										Total
		1	2	3	4	5	6	...	24			
Custos fixos	Salários											
	Segurança e Vigilância											
	entre outros											
Custos fixos total												
Custos variáveis	Comissões											
	Impostos											
	entre outros											
Custos variáveis Total												
Custo Total (Custo Fixo Total + Custo Variável Total)												
Fontes de receitas possíveis citadas no Anexo I	Studio Web											
	Empresas residentes											
	Sala de reunião											
	Sala 1 - 3º andar											
	Sala 2 - 3º andar											
	Sala 3 - 3º andar											
	Sala de aula com computadores (3º andar)											
	Auditório (Térreo)											
Outras receitas	Café/lanchonete (Térreo)											
	Patrocínio											
Receita total	Outras fontes de receitas											
Receita Total - Custo total												

Ponto de equilíbrio (sinalizar o mês que Receita Total - Custo total >= 0)	
--	--

% de participação do SEBRAE/SC: após atingir o ponto de equilíbrio, calcular retorno de percentual a ser repassado mensalmente ao Sebrae/SC (Cálculo = (Receita Total - Custo Total) * % participação do Sebrae/SC).	
--	--



ANEXO VII

TERMO DE PARCERIA DA RELAÇÃO COMERCIAL E OUTRAS AVENÇAS

Por este instrumento particular de parceria, as partes adiante qualificadas têm justo e contratado segundo as cláusulas e condições a seguir estabelecidas, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores.

PARCEIRO DE NEGÓCIOS, pessoa jurídica selecionada através da Chamada Pública nº 001/2018 do Sebrae/SC, situada no <endereço completo>.

SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DE SANTA CATARINA, serviço social autônomo constituído na forma de sociedade civil, sem fins lucrativos, inscrito no CNPJ sob o Nº 82.515.859/0001-06, com sede na Rodovia SC 401, Km 1, Lote 2, Parqtec Alfa, Bairro João Paulo, em Florianópolis, SC, a seguir denominado simplesmente **Sebrae/SC**.

CONSIDERANDO QUE:

O presente Termo de Parceria não é de representação comercial, de franquia ou de gestão de negócios e, sob forma alguma, a relação entre o **Parceiro de Negócios** e o **Sebrae/SC** deve ser tomada ou confundida com qualquer destas modalidades específicas.

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Parceria tem por objeto regular a relação comercial entre as Partes, com a finalidade de que o **Parceiro de Negócios** realize a gestão de espaço inovador e sustentável para manter em funcionamento o **SEBRAELAB**, criando uma operação economicamente sustentável para ele e para o **Sebrae/SC** (mais informações Anexo I).
- 1.2. O **Parceiro de Negócios** não receberá do **Sebrae/SC** subsídio e/ou repasse de qualquer espécie, ao **Parceiro de Negócios** competirá administrar e gerar receita da disponibilização do espaço e desta repassar ao **Sebrae/SC** o percentual de XX% (_____), conforme modelo econômico apresentado e aprovado na Chamada Pública nº 001/2018.
- 1.3. O **Parceiro de Negócios** deverá prestar contas mensalmente da receita auferida para ratificação do **Sebrae/SC**.
- 1.4. Não serão impostas ao **Parceiro de Negócios** quaisquer tipos de cotas ou metas, e a assinatura do presente Termo de Parceria não implica nenhuma obrigação de cunho trabalhista ou societário entre as Partes.
- 1.5. Fica assegurada a exclusividade de parceria entre o **Parceiro de Negócios** e o **Sebrae/SC**, salvo acordo expresso em sentido distinto.

CLÁUSULA 2ª - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 2.1. Constituem obrigações do Parceiro de Negócios:
 - 2.1.1. Repassar corretamente o percentual estabelecido no **item 1.2**, bem como realizar mensalmente a prestação de contas ao **Sebrae/SC**.
 - 2.1.2. Zelar pelo bom nome e imagem do **Sebrae/SC** nas abordagens e indicações aos potenciais clientes, agindo sempre com profissionalismo.
 - 2.1.3. Informar periodicamente ao **Sebrae/SC**, mediante comunicação escrita via correspondência eletrônica (*e-mail*), das ações tomadas.



- 2.1.4. Recolher as informações técnicas que possam ser necessárias para o desenvolvimento desta parceria comercial com a maior qualidade, rigor e conhecimento possíveis.
- 2.1.5. Não utilizar em benefício próprio ou de terceiros os conhecimentos adquiridos sobre a empresa, clientes, projetos e funcionamento desta.
- 2.1.6. Não poderá subcontratar nem delegar os trabalhos conferidos em virtude do presente Termo de Parceria a terceiros, salvo sob autorização prévia do **Sebrae/SC**.
- 2.1.7. Arcar, por sua conta e risco, com as eventuais despesas necessárias ao exercício normal da parceria comercial estabelecida no presente Termo de Parceria, SALVO as já estipuladas no item 1.1.
- 2.1.8. Responsabilizar-se por qualquer indenização em decorrência de danos e/ou prejuízos causados, direta ou indiretamente, por ação ou omissão sua ao **Sebrae/SC** ou a terceiros.
- 2.1.9. Atender a todas as obrigações previstas no Anexo I deste instrumento.
- 2.1.10. Acrescer a logo do **Sebrae/SC** em todo material a ser utilizado, inclusive na apresentação do **SEBRAELAB**, e outros documentos congêneres, bem como fornecer o arquivo digitalizado e/ou físico ao **Sebrae/SC** para ser utilizado quando necessário.
- 2.1.11. Fornecer ao **Sebrae/SC** todas e quaisquer informações inerentes a operacionalidade do **SEBRAELAB**, para que este possa cumprir com as diretrizes estabelecidas no presente Termo de Parceria, ciente desde já que é condição indispensável para a continuidade da relação comercial o recebimento do pagamento acordado no item 1.2, bem como da entrega do relatório de acompanhamento da prestação de contas.
- 2.1.12. Responsabilizar-se por qualquer indenização em decorrência de danos e/ou prejuízos causados, direta ou indiretamente, por ação ou omissão sua em relação à operacionalidade, bem como pela inobservância ou infração de disposições legais, isentando este em todo caso.

CLÁUSULA 3ª - DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

- 3.1. Pela prestação dos serviços objeto do presente instrumento, o Parceiro de Negócios repassará ao final xx% (_____) do valor correspondente a prestação de serviço, constante na negociação anexa integrante deste instrumento.
- 3.2. O pagamento acontecerá mediante depósito em conta corrente constituída pelo Sebrae/SC (Banco do Brasil Agência 3174-7 Conta Corrente 1.662-4 - Nome: Sebrae Contrato Gestão 98)
- 3.3. A ausência de ressarcimento do valor da multa previsto no item 3.3 impedirá que a pessoa jurídica permaneça na administração do espaço.
- 3.4. A inadimplência do **Parceiro de Negócios** com referência a transferência de recursos, encargos, além de não transferir a responsabilidade civil, tributária e administrativa ao **Sebrae/SC**, incidirá também uma multa por atraso no valor de 10% do faturamento mensal auferido.

CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

- 4.1. O presente Termo de Parceria vigorará pelo prazo determinado de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser renovado conforme interesse das partes, por período não superior a 60 (sessenta) meses, e poderá ser rescindido pelas Partes mediante comunicação prévia de 30 (trinta) dias, não restando quaisquer obrigações entre as mesmas, exceto às que se referirem ao repasse de valores já vencidos que subsistem ao término deste Termo de Parceria.
- 4.2. Operar-se-á de pleno direito a rescisão automática deste Termo de Parceria, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, se ocorrer, em relação às Partes, uma das seguintes hipóteses:
 - a) Falência, dissolução, liquidação ou insolvência;



b) Inadimplemento, total ou parcial, por qualquer das Partes de quaisquer obrigações assumidas neste Termo de Parceria, que venha a prejudicar, de qualquer forma, o cumprimento das finalidades ora estipuladas;

c) Caso a Ouvidoria do **Sebrae/SC** e/ou a Comissão Técnica e de Curadoria do Sebraelab receba reclamações formalizadas (via 0800, e-mail ou Ouvidoria do **Sebrae/SC**) por parte dos frequentadores do Sebraelab, identifique evidências de ausência de movimentação física (frequência semanal inferior a 40 pessoas e menos de 2 eventos por mês), sem movimentação econômica por 3 meses a contar do ponto de equilíbrio proposto no modelo de negócio apresentado, que para todos os fins, é parte integrante deste instrumento, o **Sebrae/SC** poderá rescindir o presente Termo de Parceria, sem qualquer prejuízo postulado pelas partes.

CLÁUSULA 5ª - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

5.1. No caso de inexecução total ou parcial dos serviços objeto deste instrumento, e ainda na ocorrência de atraso injustificado na execução dos mesmos, a **CONTRATADA** estará sujeita, garantida a prévia defesa a penalidades previstas no Regulamento de Licitações e de Contratos do Sistema SEBRAE.

5.2. As penalidades poderão ser aplicadas simultânea, combinada ou separadamente.

CLÁUSULA 6ª - DA FORÇA MAIOR OU CASO FORTUITO

6.1. Nenhuma das Partes deve ser responsável pelo atraso ou pelo não cumprimento deste Termo de Parceria, no todo ou em parte, em decorrência, de força maior ou caso fortuito, nos termos do artigo 393 do Código Civil.

6.2. Em caso de falta de cumprimento, total ou parcial, de qualquer obrigação por qualquer Parte em virtude de um caso de força maior ou caso fortuito, esta Parte ficará isenta de penalidades pelo não cumprimento das obrigações, enquanto perdurar sua impossibilidade de cumprimento.

6.3. Nenhuma das Partes poderá exigir da outra que faça concessões, ou que aceite qualquer tipo de reivindicação, ou que ponha fim a qualquer greve ou qualquer outro tipo de ação organizada de trabalhadores que configurem evento de força maior ou caso fortuito.

6.4. A Parte afetada por qualquer evento de força maior ou caso fortuito comunicará o fato à outra Parte imediatamente e, no menor prazo possível, esclarecerá as circunstâncias, as ações em curso para amenizar as perdas e solucionar o ocorrido, o tempo estimado de duração e tudo o mais que for necessário à compreensão do fato, suas consequências e solução.

6.5. Durante o período em que qualquer uma das Partes estiver impossibilitada de cumprir suas obrigações devido a eventos de força maior ou caso fortuito, as obrigações contratuais das mesmas ficam suspensas, sendo o período contratual acrescido do período de tempo em que perdurou a suspensão.

CLÁUSULA 7ª - DOS CUSTOS E TRIBUTOS

7.1. O Parceiro de Negócios é o único responsável pelas despesas atinentes ao desempenho de suas atividades comerciais, incluindo todos os tributos incidentes sobre os recebimentos a que tiver direito, taxas e contribuições pertinentes ao exercício de sua atividade profissional, bem como encargos, indenizações e quaisquer outras imputações decorrentes da contratação de terceiros para a consecução do objeto ora contratado.

7.2. Na hipótese do **Sebrae/SC** ser compelido a efetuar o pagamento de qualquer débito fiscal, trabalhista, previdenciário, civil ou de outra natureza, referentes às atividades necessárias ao cumprimento das obrigações do **Parceiro de Negócios**, deverá o **Sebrae/SC** ser ressarcido dos valores pagos a este título.

7.3. O Parceiro de Negócios responderá por todas as obrigações sociais, fiscais, parafiscais, previdenciárias e trabalhistas e outras que incidam ou venham a incidir sobre este Termo de Parceria, bem como sobre os serviços contratados com terceiros e sobre os contratos de trabalho que mantiver com seus empregados ou prepostos, incluídas as relativas a acidentes de trabalho.



7.4. Caso o **Sebrae/SC** seja demandado como réu ou reclamada, em quaisquer ações judiciais ou administrativas que possam ocorrer em consequência da execução deste Termo de Parceria, em especial reclamações trabalhistas de empregados ou representantes, autônomos, prestadores de serviços e assemelhados, que prestem serviços para o **Parceiro de Negócios**, fica está obrigada a reembolsar ao **Sebrae/SC**, no prazo máximo de dez dias contados do recebimento da intimação para pagamento da condenação, as despesas decorrentes da eventual condenação, custas, inclusive honorários periciais e advocatícios, com juros e atualização monetária.

CLÁUSULA 8ª - DAS RESPONSABILIDADES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS

8.1. Não se estabelece, por força do presente Termo de Parceria, nenhum vínculo empregatício ou de responsabilidade por parte do **Sebrae/SC** com relação aos colaboradores do **Parceiro de Negócios** envolvidos na execução do presente Termo de Parceria, correndo por conta exclusiva deste último, todas as despesas com encargos decorrentes da legislação vigente, seja trabalhista, previdenciária, securitária ou fiscal, responsabilizando-se o **Parceiro de Negócios** perante ao **Sebrae/SC** e perante terceiros, por todos os atos de seus colaboradores e quaisquer terceiros a ela relacionados direta ou indiretamente.

8.2. Em caso de ações trabalhistas e/ou autos de infração relativos aos colaboradores do **Parceiro de Negócios**, com condenação do **Sebrae/SC**, seja de forma solidária ou subsidiária, a efetuar o pagamento, de qualquer natureza, fica desde já resguardado o direito do **Sebrae/SC** de perceber do **Parceiro de Negócios** indenização no valor da soma da quantia paga e das despesas com a respectiva defesa, inclusive, sem limitação, com advogado, devidamente atualizada e acrescida de multa de dez por cento (10%), servindo ainda o presente Termo de Parceria, juntamente do comprovante de pagamento, como título executivo, nos termos do inciso III do artigo 784 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA 9ª - DO SIGILO E CONFIDENCIALIDADE

9.1. As Partes comprometem-se a manter sigilo e confidencialidade sobre todas e quaisquer informações verbais e/ou escritas, cedidas e/ou reveladas por ocasião do presente Termo de Parceria, tais como, apenas exemplificativamente, informações referentes à linha de produtos do **Sebrae/SC**, responsabilizando-se pela reparação de danos em caso de violação da obrigação ora assumida.

9.2. Quaisquer dispositivos relativos ao sigilo e confidencialidade operam efeitos não só durante a vigência do presente Termo de Parceria, mas também após o desfazimento do vínculo contratual.

CLÁUSULA 10ª - DAS PROIBIÇÕES

10.1. É expressamente proibido o uso das dependências dos andares que não façam parte deste termo de Parceria.

CLÁUSULA 11ª - DA GOVERNANÇA CORPORATIVA

11.1. As partes adotarão os mais altos padrões éticos de conduta na condução dos negócios relacionados ao objeto deste Termo de Parceria, assim como em qualquer outra iniciativa envolvendo a relação estabelecida, em conformidade com as especificidades contidas na **Chamada Pública nº 001/2018** e na legislação brasileira aplicáveis ao tema.

CLÁUSULA 12ª - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. O presente Termo de Parceria é celebrado entre pessoas jurídicas de direito privado, no âmbito de suas atividades empresariais, aplicando-se, na relação ora ajustada, as cláusulas ora convencionadas, o regime ordinário dos contratos previsto no Código Civil em vigor, os usos e costumes comerciais.

12.2. Este Termo de Parceria não gera, ainda, tipo algum de sociedade entre as Partes, cada qual conservando sua personalidade jurídica própria, com direitos e obrigações destas decorrentes. Este instrumento particular não implica em transformação, incorporação, fusão, cisão ou ainda sucessão de uma Parte pela outra.

12.3. Este Termo de Parceria substitui e revoga todo e qualquer contrato, entendimento ou mesmo acordo porventura havido anteriormente entre as Partes com o mesmo objeto.

12.4. Este Termo de Parceria e seu conteúdo não poderão ser aditados, modificados, cancelados, abandonados ou alterados de qualquer forma, a não ser por meio de acordo celebrado por escrito pelas Partes. Cada aditivo, uma vez assinado pelas Partes e por duas testemunhas fará Parte integrante do Termo de Parceria, não podendo ser interpretado ou aplicado isoladamente.

12.5. Havendo necessidade de qualquer das Partes recorrer ao Poder Judiciário, com vistas à resolução de qualquer questão decorrente do presente Termo de Parceria, à Parte vencida caberá, além do que for determinado na respectiva manifestação judicial, o pagamento das despesas, custas processuais e honorários advocatícios da ordem de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa e/ou condenação.

12.6. O **Parceiro de Negócios** não é mandatário ou representante legal do **Sebrae/SC**, não estando autorizado a realizar negócios alheios ao objeto deste Termo de Parceria em nome do **Sebrae/SC** ou a obrigá-lo de qualquer forma perante terceiros.

12.7. A renúncia de qualquer das Partes, relativamente ao exercício de qualquer dos direitos atribuídos nos termos deste Termo de Parceria ou da legislação aplicável, terá efeito somente se manifestada por escrito. Nenhuma tolerância, atraso ou indulgência de qualquer das Partes em fazer cumprir qualquer dispositivo deste Termo de Parceria prejudicará ou restringirá os direitos de tal Parte, nem, tampouco, impedirá tal Parte de exercer tais direitos ou quaisquer outros no momento que julgar oportuno, independentemente de comunicação ou notificação prévias.

12.8. Se qualquer disposição deste Termo de Parceria for considerada nula ou ineficaz nos termos da legislação aplicável, a validade ou a eficácia das demais disposições não será afetada, devendo as Partes, para as disposições consideradas como nulas ou ineficazes, negociar, de boa-fé mencionar mecanismos alternativos de forma a manter o espírito do pactuado neste Termo de Parceria.

12.9. As Partes desde logo se obrigam a firmar, ratificar ou retificar todos os instrumentos, termos, ou requerimentos que se façam necessários, bem como a cumprir quaisquer formalidades necessárias a fim de garantir a eficácia do presente Termo de Parceria e dar cumprimento às obrigações estabelecidas neste instrumento.

12.10. Os compromissos e obrigações ora assumidos por cada uma das Partes comportam execução específica, nos termos do Código de Processo Civil, sendo certo que a fixação de perdas e danos não constituirá reparação adequada e suficiente.

12.11. Salvo os casos em que o presente Termo de Parceria ou a legislação exijam forma específica, a comunicação entre as Partes poderá ser efetuada por intermédio de correspondência eletrônica (*e-mail*), desde que confirmado o recebimento pela destinatária.

12.12. Para efeitos de recebimento de missivas escritas e/ou notificações, as Partes indicam os endereços constantes do preâmbulo do presente Termo de Parceria.

12.13. Qualquer alteração nos endereços e nas indicações constantes da cláusula 12.12 deverá ser comunicada pela Parte à outra, por intermédio de correspondência com aviso de recebimento (AR), não se responsabilizando esta por eventuais alterações não comunicadas e sendo considerada válida a intimação da Parte efetuada no endereço acima indicado, caso não seja efetuada a comunicação na forma ora ajustada pelas Partes.

12.14. As cláusulas deste Termo de Parceria foram lidas e revisadas por pessoa capaz e sua assinatura ou adesão pressupõe a assunção da totalidade das obrigações nele previstas.

12.15. No caso de o **Sebrae/SC** verificar a prática de qualquer ato lesivo, resguardada a prévia defesa, o **Parceiro de Negócios** estará sujeita às sanções previstas na Chamada e na legislação pertinente.



12.16. O **Parceiro de Negócios** não poderá ceder ou transferir a execução de parte ou de todo o objeto deste Termo de Parceria.

12.17. Os casos omissos, quando não resolvidos de comum acordo entre as partes, serão regulados pelas disposições do direito comum e pelos princípios gerais de direito, restando sublinhado, expressamente, que o presente Termo de Parceria é de natureza civil, não podendo ser invocada a aplicação de regras da legislação do trabalho, posto inócidente vínculo desta natureza.

12.18. O **Parceiro de Negócios** está ciente e de pleno acordo que o **Sebrae/SC** poderá divulgar imagens obtidas em eventos vinculados ao **Sebrae/SC**; realizar filmagens para registro e uso institucional; realizar a transmissão online e simultânea; criar mini vídeos antes das palestras (depoimentos/entrevistas) para divulgação, inclusive, nas redes sociais. O **Sebrae/SC** poderá fazer uso das imagens como melhor lhe aprouver, ficando exonerado de qualquer pagamento ao Parceiro, quando fizer uso, reproduzi-las ou divulgá-las, sem limitação quanto ao número de reproduções, no Brasil e demais países, sob a forma gráfica, magnética, eletrônica, ótica ou sob outras formas a sua escolha.

12.19. O **Parceiro de Negócios** poderá divulgar imagens obtidas em eventos vinculados ao **Sebrae/SC**; realizar filmagens para registro e uso institucional, nos termos previstos no item 12.18. No entanto estará obrigado a especificar, no momento da divulgação e publicidade, citação específica do Sebraelab e a data do evento vinculado.

12.20. As Partes reconhecem que este Termo de Parceria é celebrado livremente e de comum acordo, e suas condições são proporcionais, não existindo vícios ou defeitos que possam acarretar a sua nulidade, em especial relacionados com dolo, erro, fraude, simulação ou coação, inexistindo qualquer fato que possa ser configurado como estado de perigo ou de necessidade.

12.21. Se a Empresa parceira não atingir qualquer receita no prazo determinado em sua proposta de preço como ponto de equilíbrio fica obrigada a efetuar o pagamento ao **Sebrae/SC** do valor mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) até que a receita atinja valores superiores a este.

12.22. Novas fontes de receitas, além das previstas na proposta apresentada, devem ser encaminhadas para Comissão Técnica e de Curadoria do Sebraelab analisar e, podendo até reduzir % de participação mensal ao **Sebrae/SC** que será devidamente acordado entre as partes.

CLÁUSULA 13ª - DA ANTICORRUPÇÃO

13.1. As partes se comprometem a atuar exclusivamente dentro do escopo da lei aplicável em vigor.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: o **Parceiro de Negócios** assume que é expressamente contrária à prática de atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, assim entendidos todos aqueles atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra os princípios da administração pública ou contra os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para fins de cumprimento do disposto na presente cláusula, o **Parceiro de Negócios** declara que:

I. Está ciente, conhece e entende os termos das leis anticorrupção brasileiras ou de quaisquer outras aplicáveis sobre o objeto do presente Termo de Parceria;

II. Não foi condenada pelas práticas previstas na Lei 12.846/2013;

III. Seus sócios, diretores, administradores, empregados, assessores, prepostos e colaboradores não cometerão qualquer ato ilícito nem auxiliarão, incitarão ou instigarão terceiros a cometerem atos ilícitos, que incluem oferecer, conceder, requerer ou aceitar pagamentos, doações, compensação, benefícios ou quaisquer outras vantagens indevidas e/ou ilegais para si ou para terceiros, bem como o desvio de finalidade do presente Termo de Parceria, ou atos lesivos expressamente previstos na Lei Federal nº 12.846/13, que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste Termo de Parceria.



PARÁGRAFO TERCEIRO: As partes se comprometem a estabelecer, de forma clara e precisa, os deveres e as obrigações de seus agentes e/ou empregados em questões comerciais, para que estejam sempre em conformidade com as leis, as normas vigentes e as determinações deste Termo de Parceria.

PARÁGRAFO QUARTO: Caso o **Parceiro de Negócios** viole essas regras, poderá o **Sebrae/SC** rescindir motivadamente o Termo de Parceria.

PARÁGRAFO QUINTO: O **Parceiro de Negócios** se obriga a arcar com todos os prejuízos gerados ao **Sebrae/SC** relativos a todo e qualquer passivo, demandas, perdas e/ou danos, penalidades decorrentes de responsabilização administrativa e civil, na forma da Lei Federal nº 12.846/13, custas judiciais, honorários advocatícios e eventuais outras despesas que porventura venha ter, decorrentes da violação dessas regras, desde que fique absolutamente comprovada sua culpa e o nexo de causalidade entre o ato realizado e o dano causado ao **Sebrae/SC**.

CLÁUSULA 14ª - DA FISCALIZAÇÃO

14.1. A Fiscalização do Termo de Parceria caberá à profissional **Mariana Grapeggia**, Gerente da Unidade de Empreendedorismo e Inovação.

CLÁUSULA 15ª - DO FORO

15.1. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital Florianópolis/SC, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas oriundas da execução deste instrumento, quando não solucionadas na esfera administrativa das partes contratantes.

15.2. E por estarem as partes de pleno acordo com tudo que se encontra disposto no Termo de Parceria, o **Parceiro de Negócios** ADERE a esse instrumento, por meio da assinatura do mesmo.

E, por terem ajustado e contratado, as Partes assinam o presente instrumento particular em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, para que surta seus efeitos.

Florianópolis, xx de mês de 2018.

PARCEIRO DE NEGÓCIOS
CNPJ nº

ANACLETO ÂNGELO ORTIGARA
Diretor Técnico do **Sebrae/SC**

MARIANA GRAPEGGIA
Gerente da Unidade de Empreendedorismo e
Inovação – UEI

Testemunha 1
CPF:

Testemunha 2
CPF:

ANEXO VIII

REGULAMENTO PARA UTILIZAÇÃO DOS AUDITÓRIOS DA SEDE DO SEBRAE/SC PELO PARCEIRO DE NEGÓCIOS E POR TERCEIROS

1. APRESENTAÇÃO

- 1.1 Este Regulamento trata dos critérios que deverão ser atendidos para a uso dos auditórios da Sede do SEBRAE/SC pelo Parceiro de Negócios, bem como sua locação para terceiros, tais como: instituições e empresas públicas ou privadas, parceiros e/ou entidades representativas empresariais, interessados em realizar eventos nestes espaços, além de orientar sobre a política de preços para locação.
- 1.2 Parceiro de Negócios é a empresa melhor classificada mediante os critérios de uma Chamada Pública que firmou Termo de Parceria com o SEBRAE/SC para gestão do Sebraelab e dos espaços disponibilizados para locação e realização de eventos;
- 1.3 Caso o Parceiro tiver um sistema de agendamento de espaços, prever uma reserva mensal de 30% do auditório do térreo e 50% das 4 salas do 3º andar por mês para uso do SEBRAE/SC. Até o 15º dia de cada mês a Comissão Técnica e de Curadoria do Sebraelab deve enviar sua agenda para o(s) mês(es) subsequente(s) ao Parceiro de Negócios.

2. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

- 2.1 O horário de funcionamento para efeito de locação dos espaços é de segunda a sexta das 8 às 22h e sábado das 8 às 13h, podendo eventualmente esse horário ser alterado, mediante prévia autorização da Comissão Técnica e de Curadoria do Sebraelab.

3. USO DOS ESTACIONAMENTOS

- 3.1 Os estacionamentos externos são de uso coletivo do ParqTec Alfa e poderão, de acordo com a disponibilidade, ser utilizados por terceiros quando da realização de eventos nas dependências do SEBRAE/SC.
- 3.2 Os estacionamentos internos do SEBRAE/SC (garagens) são destinados exclusivamente para a frota de veículos internos e para colaboradores autorizados, portanto não é permitida a utilização destes espaços por terceiros.
- 3.3 O SEBRAE/SC não se responsabiliza por danos, avarias ou furtos que possam acontecer nos veículos dos participantes dos eventos que estejam ocorrendo no interior da sede Administrativa.

4. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 4.1 Entende-se para efeitos deste Regulamento, que o LOCATÁRIO é o terceiro que está requerendo a utilização do espaço do SEBRAE/SC, por intermédio do Parceiro de Negócios, para realização de um evento de seu interesse, na forma de locação.
- 4.2 Os temas dos eventos devem ser destinados ao público alvo do SEBRAE (potenciais empreendedores e empresários de pequenos negócios), e ter relação com a missão e visão do SEBRAE/SC, portanto será analisada previamente pela Comissão Técnica e de Curadoria do Sebraelab do SEBRAE/SC a oportunidade e



conveniência para a locação a terceiros, não podendo estes eventos causarem prejuízos à imagem do SEBRAE/SC. A locação é restrita ao uso dos espaços para atividades correlatas e não conflitantes com as do SEBRAE/SC.

- 4.3 É terminantemente vedada a realização de eventos de caráter político-partidário, bem como a realização de eventos de cunho religioso e/ou filantrópico.
- 4.4 Havendo solicitação de adiamento da data, por parte do LOCATÁRIO, a nova data ficará condicionada à disponibilidade de agenda do SEBRAE/SC e do Parceiro de Negócios, mantendo as regras descritas no item 1.3.
- 4.5 Parceiro de Negócios e o LOCATÁRIO serão responsabilizados por todo e qualquer acidente material causado pelos participantes do evento, enquanto nas dependências da Sede Administrativa do SEBRAE SC.
- 4.6 O LOCATÁRIO deverá ressarcir ao Parceiro de Negócios e/ou SEBRAE, a valores de mercado, por todos e quaisquer danos causados ao imóvel, móveis, acessórios e equipamentos, por má utilização ou vandalismo dos participantes do evento, assim como de prestadores de serviços que venham a ser contratados pelo LOCATÁRIO.
- 4.7 Caso o LOCATÁRIO necessite de serviços como *coffee break*, mestre de cerimônias, recepcionistas, decoração, ou outros, a contratação destes serão de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, e deverão ser previamente autorizados junto ao Parceiro de Negócios.
- 4.8 Uma condição para a realização do evento é o LOCATÁRIO contratar serviço de segurança, garantindo não somente a segurança do evento, mas também permanência dos participantes nos andares do evento e do Sebraelab, não devendo haver circulação nos demais andares da sede do SEBRAE/SC.
- 4.9 Um representante da empresa locatária poderá realizar visita prévia nas instalações, com objetivo de identificar se os espaços e equipamentos atendem as suas demandas, sendo agendada antecipadamente, e com acompanhamento do responsável do Parceiro de Negócios.
- 4.10 É de responsabilidade da LOCATÁRIA realizar a limpeza do espaço e desocupação de quaisquer materiais de decoração, equipamentos, banners, etc., trazidos pelo LOCATÁRIO ou empresa terceira, para utilização durante o evento, que deverá ser realizada logo após o uso do mesmo. Caso não ocorra a limpeza, o locatário estará sujeito a imposição de taxa extra de limpeza no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais).

5. RESPONSABILIDADES DO PARCEIRO DE NEGÓCIOS

- 5.1. Analisar a viabilidade da solicitação de locação junto a Comissão Técnica e de Curadoria do Sebraelab em até 20 dias antes do evento e verificar disponibilidade do espaço nas datas e horário requisitados, informando ao requisitante o deferimento ou não da solicitação.
- 5.2. Analisar os requisitos necessários para a realização do evento, verificando se o espaço pretendido conta com a estrutura necessária para realização deste evento, avisando ao requisitante se o espaço atende ou não as suas necessidades.
- 5.3. Realizar a pré-reserva do auditório escolhido, informando ao requisitante as regras de utilização dos auditórios, bem como providenciar o contrato de locação e o recibo referente à confirmação da reserva.
- 5.4. Uma hora antes da hora marcada para o início do evento será disponibilizado o espaço com a infraestrutura disponível solicitada, em perfeitas condições de higiene e limpeza.

5.5. Parceiro de Negócio deve disponibilizar um responsável para fiscalizar e proteger o patrimônio do Sebrae/SC no decorrer da parceria.

6. DO USO DE EQUIPAMENTOS

6.1 Os equipamentos disponíveis nos espaços internos, como computadores, sistema de som, microfones e projetores, estarão disponíveis para uso do LOCATÁRIO, devendo a mesma zelar pela conservação dos mesmos, sendo responsável pela indenização em caso de avarias, conforme valor de mercado, comprovado através três orçamentos providenciados pelo SEBRAE/SC.

6.2 Havendo a necessidade de equipamentos adicionais, de instalação de outros tipos de equipamento ou de alteração de layout ou estrutura interna, a requisição deve ser submetida à aprovação do Parceiro de Negócios e da Comissão Técnica e de Curadoria do Sebraelab e a aquisição, contratação ou locação destes serão de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO.

7. DOS VALORES DE LOCAÇÃO

7.1 A título de conhecimento, os preços praticados pelo Sebrae/SC para locação dos espaços disponibilizados atende a tabela referência abaixo:

Espaço	Características	Turno	Horário	Valor
Auditório Principal (térreo) 152 lugares	Poltronas com apoio de braço e apoio para escrever. Inclui equipamentos (projetor, som, microfone e computador) Dispõe também de cadeiras para pessoas obesas e espaço para cadeirantes.	Manhã ou Tarde	08:00 até 12:00 ou 14:00 até 18:00	R\$ 900,00
		Noite	19:00 até 22:00	R\$ 1.000,00
		Manhã e tarde	08:00 até 18:00	R\$ 1.450,00
		Tarde e noite	14:00 até 22:00	R\$ 1.550,00
		Manhã, tarde e noite	08:00 até 22:00h	R\$ 2.250,00
Auditório 1 ou 2 (3º andar) 60 lugares	Com poltrona com encosto de braço e apoio para escrever. Inclui equipamentos (projetor, som, microfone e computador)	Manhã ou Tarde	08:00 até 12:00 u 14:00 até 18:00	R\$ 450,00
		Noite	19:00 até 22:00	R\$ 550,00
		Manhã e tarde	08:00 até 18:00	R\$ 750,00
		Tarde e noite	14:00 até 22:00	R\$ 900,00
		Manhã, tarde e noite	08:00 até 22:00h	R\$ 1.200,00

Espaço	Características	Turno	Horário	Valor
Auditório 3 (3º andar) 60 lugares	Cadeira simples, sem apoio de braço. Inclui equipamentos (projetor, som, microfone e computador)	Manhã ou Tarde	08:00 até 12:00 u 14:00 até 18:00	R\$ 400,00
		Noite	19:00 até 22:00	R\$ 500,00
		Manhã e tarde	08:00 até 18:00	R\$ 650,00
		Tarde e noite	14:00 até 22:00	R\$ 750,00
		Manhã, tarde e noite	08:00 até 22:00h	R\$ 1.050,00

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 Não é permitido o consumo de alimentos e bebidas dentro de auditórios e salas.

8.2 O Foyer de cada auditório poderá ser utilizado para:

- a) Apoio de secretaria;
- b) Recepção dos convidados/participantes;
- c) Serviço de cafezinho em garrafas;
- d) Serviço de água mineral;
- e) Serviço de coffee break.

8.3 Fica proibida a fixação de materiais que causem danos às instalações existentes (fixação através de pregos, fitas adesivas, cola de PVC. Etc.).

8.4 As pessoas ligadas aos promotores do evento deverão estar sempre identificadas através de crachás.

8.5 Caso o evento envolva cobrança de algum tipo de taxa, ingresso ou assemelhado, por parte do promotor do evento, esta cobrança deverá ser providenciada fora das instalações do SEBRAE/SC.

8.6 A contratação do espaço somente se concretizará após assinatura do Contrato de Locação e atendimento das condições deste Regulamento.

8.7 É terminantemente vedada a realização de eventos de caráter político-partidário, bem como a realização de eventos de cunho religioso e/ou filantrópico.



ANEXO IX

REGULAMENTO INTERNO PARA USO DOS ESPAÇOS SEBRAELAB

CAPÍTULO I – DO REGULAMENTO INTERNO

Cláusula 1ª - Este Regulamento Interno é um instrumento complementar, destinado a disciplinar a utilização compartilhada dos escritórios explorados pelo **Parceiro de Negócios**, sendo aplicável a todos os clientes ("**CLIENTE**") e extensivo a todas as pessoas que fizerem uso das dependências do **SEBRAELAB**.

Cláusula 2ª - Serão aplicáveis ao Regulamento Interno as definições, conceitos e caracterizações feitas no "Instrumento Particular de Locação dos Espaços definidos no Anexo I" ("**CONTRATO DE LOCAÇÃO**") e/ou celebrado com o **CLIENTE**.

Cláusula 3ª - O **CLIENTE** terá direito de usar as dependências comuns do **SEBRAELAB**, obrigando-se a obedecer, cumprir e fazer com que os seus colaboradores observem, com absoluto rigor, as regras do presente "Regulamento Interno" e na "Convenção de Condomínio" do **PARQUE TECNOLÓGICO ALFA**, assim como respeitar as posturas municipais, estaduais e federais pertinentes ao uso e ocupação dos **ESPAÇOS SEBRAELAB**.

CAPÍTULO II – DA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO LAB

Cláusula 4ª – Cada **CLIENTE** deve pautar o uso e fruição das dependências comuns do **SEBRAELAB** de maneira a não causar desconforto ou embaraços, seja a outros **CLIENTES**, a empregados ou à administração do **Sebrae/SC** e/ou do **EDIFÍCIO**.

Cláusula 5ª - O acesso ao **SEBRAELAB** será garantido pelo **Parceiro de Negócios** apenas aos **CLIENTES** previamente cadastrados. Os serviços prestados pelo **Parceiro de Negócios**, contudo, funcionarão segunda a sexta das 8 às 22h e sábado das 8 às 13h, podendo sofrer alterações em situações excepcionais, sem que isso implique em falha do serviço.

Cláusula 6ª - É vedado a qualquer **CLIENTE**, sem prejuízo das demais disposições previstas no Regimento Interno e/ou na Convenção do Condomínio:

- a) Exercer atividades varejistas, que demandem estoque de mercadorias no **ESPAÇOS SEBRAELAB** ou atividades com fins ilícitos, tais como, exemplificando, crime cibernético, pedofilia, prostituição, etc. e outros que violem a moral e os bons costumes;
- b) Realizar filmagens ou fotografias no **ESPAÇOS SEBRAELAB**, haja ou não intuito comercial, sem o prévio e expresso consentimento do **Parceiro de Negócios**;
- c) Utilizar os **ESPAÇOS SEBRAELAB** como depósito de mercadorias ou de materiais, com exceção dos equipamentos necessários e inerentes ao funcionamento de suas atividades;
- d) Instalar mobiliário e/ou equipamentos de escritório adicionais, periféricos como impressoras, multifuncionais e fax, cabeamentos e conexões de telefonia e internet autônomas, salvo se previamente autorizado, por escrito, pelo **Parceiro de Negócios**

Cláusula 7ª - O nível de ruído deve ser o mínimo possível para não perturbar os demais **CLIENTES**, sendo vedada a entrada de animais, bem como, fumar dentro do **Sebrae/SC**.

Cláusula 8ª - Os **CLIENTES** são os únicos e exclusivos responsáveis pelo manuseio correto e pela conservação de todos os materiais e equipamentos disponibilizados no **SEBRAELAB**, sendo que quaisquer danos e avarias deverão ser ressarcidos pelo **CLIENTE**, mediante orçamentos realizados por empresas de assistência técnica credenciadas.



Cláusula 9ª - Os **CLIENTES** deverão adotar todas as medidas para proteção e guarda dos bens que permanecerem no **SEBRAELAB**. O **Parceiro de Negócios** não se responsabiliza pelos bens deixados pela **CLIENTE** no ambiente do **SEBRAELAB** ou dos espaços de eventos.

CAPÍTULO III – DA SEGURANÇA

Cláusula 10 - Todos os usuários do **SEBRAELAB** deverão ser previamente identificados e cadastrados perante o **Parceiro de Negócios** e o **Sebrae/SC**. Eventuais convidados e/ou visitantes deverão ser identificados na entrada do **SEBRAELAB** e deverão estar sempre acompanhados de um representante do **CLIENTE**.

Cláusula 11 - É vedado a qualquer **CLIENTE** e a seus colaboradores, convidados e/ou visitantes:

- a) Guardar ou depositar nas dependências do **SEBRAELAB**, materiais explosivos ou inflamáveis;
- b) Instalar móvel ou equipamento, cujo peso exceda à sobrecarga permitida;
- c) Lançar quaisquer objetos sólidos ou líquidos pelas janelas do **EDIFÍCIO** e/ou sobre as áreas comuns; ou
- d) Colocar vasos de plantas ou qualquer outro objeto sobre os peitoris de janelas ou terraços.

Cláusula 12 - Na evidência de ocorrência de situação emergencial no interior de qualquer das **SALAS**, tal como, curto circuito, incêndio, vazamento de água, putrefação de substância, entre outras, e, estando os respectivos ocupantes ausentes, fica o **Parceiro de Negócios**, ou seu representante, autorizado a ingressar na **SALA** para contornar o problema, sendo o custeio das despesas de tomada das medidas emergenciais de inteira responsabilidade do respectivo **CLIENTE**, salvo se verificado que o problema não foi causado por culpa do **CLIENTE**.

Cláusula 13 - É vedada a entrada e presença de pessoas não cadastradas e/ou identificadas no **SEBRAELAB**.

Cláusula 14 - O **Parceiro de Negócios** e o **Sebrae/SC** se isentam de qualquer responsabilidade por eventual ocorrência de furtos, roubos ou qualquer outro crime ou contravenção penal no interior do **SEBRAELAB**. Portanto, na eventualidade de ocorrências desse gênero, as providências no âmbito policial e, se necessário, também no âmbito judicial, deverão ser tomadas pelo **CLIENTE** lesado.

Cláusula 15 - Por questões de segurança dos **CLIENTES**, do **Parceiro de Negócios** e de terceiros, o **Parceiro de Negócios** informa que o ambiente comum do **SEBRAELAB** é monitorado por sistema de circuito interno de câmeras, com gravação das imagens, exceto salas, banheiros e salas de reunião, instaladas em locais visíveis e identificadas por placas, com o que os **CLIENTES** declaram estar cientes e de pleno acordo, permitindo o eventual uso das imagens para os fins ora declarados, sem que importe em qualquer violação a direito de imagem, intimidade e/ou personalidade.

CAPÍTULO IV – DA HIGIENE, LIMPEZA e LIXO

Cláusula 16 - O **Parceiro de Negócios** se responsabiliza pela manutenção e limpeza das áreas comuns do **SEBRAELAB**, mantendo os ambientes em perfeito estado para utilização. Os **CLIENTES** deverão manter as suas respectivas **SALAS** e/ou **ESTAÇÕES** sempre limpas.

Cláusula 17 - O lixo deverá ser acondicionado em lixeiras individuais e/ou lixeiras coletivas disponibilizadas pelo **Parceiro de Negócios** em local apropriado.

Cláusula 18 - O lixo orgânico (restos de alimentos) deverá ser acondicionado em separado, em sacos plásticos apropriados e bem vedados.



Cláusula 19 - Os banheiros do **SEBRAELAB** são de uso coletivo, devendo os **CLIENTES** utilizá-los de forma adequada, para evitar o acúmulo de lixo e água em locais inapropriados.

CAPÍTULO V – DAS SALAS DE REUNIÃO

Cláusula 20 - O **SEBRAELAB** contará com uma ou mais salas de reunião, as quais estarão disponíveis para uso dos **CLIENTES** no horário de funcionamento do espaço, mediante agendamento prévio, e sujeito à disponibilidade.

Cláusula 21 - Além da(s) sala(s) de reunião, o **SEBRAELAB** poderá contar com um espaço denominado “Reunião Informal”, no qual os **CLIENTES** poderão realizar reuniões breves, sujeito à disponibilidade, respeitando-se as regras de convívio, de modo a não atrapalhar os demais **CLIENTES**.

CAPÍTULO VI – DA COPA

Cláusula 22 - O **SEBRAELAB** contará com uma copa equipada com microondas e geladeira, a qual estará disponível para uso dos **CLIENTES** para realização de refeições rápidas e guarda de produtos para consumo imediato.

CAPÍTULO VII – DOS EMPREGADOS E COLABORADORES

Cláusula 23 - Todos os serviços disponibilizados pelo **Parceiro de Negócios** serão prestados por funcionários que mantêm vínculo empregatício com o **Parceiro de Negócios** ou por empresas terceirizadas contratadas pela **Parceiro de Negócios**, que detém a propriedade dos equipamentos e toda a responsabilidade pelas tarefas, fiscalizando e supervisionando toda a sua execução.

Cláusula 24 - Os empregados do **Parceiro de Negócios** e do **Sebrae/SC** e os prestadores de serviço terceirizados deverão ser tratados com urbanidade e respeito, sendo vedada qualquer forma de discriminação em razão do sexo, origem, raça, cor, religião, estado civil, situação familiar ou idade.

Cláusula 25 - É vedado aos **CLIENTES** utilizar empregados do **Parceiro de Negócios** para execução de serviços estranhos às suas respectivas funções .

Cláusula 26 - Os **CLIENTES** são os únicos e exclusivos responsáveis pelos empregados e colaboradores que contratarem, obrigando-se a manter o **Parceiro de Negócios** e o **Sebrae/SC** imunes em relação a quaisquer reclamações, indenizações, perdas, prejuízos pleiteados por seus empregados e colaboradores, por inexistir qualquer tipo de vínculo entre a **Parceiro de Negócios**, o **Sebrae/SC** e os empregados e colaboradores dos **CLIENTES**.

CAPÍTULO VIII – DOS DANOS

Cláusula 27 - O **CLIENTE** que causar dano a outro **CLIENTE**, ao **Parceiro de Negócios** e/ou a terceiros, dentro da área do **SEBRAELAB** e/ou do **EDIFÍCIO**, deverá arcar com o prejuízo financeiro decorrente, podendo, se for o caso, responder civil e criminalmente pela ação ou omissão havida, dolosa ou culposamente, nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO IX – DOS AVISOS, SUGESTÕES E RECLAMAÇÕES

Cláusula 28 - As comunicações de interesse dos **CLIENTES** serão disponibilizadas por meio eletrônico e serão afixadas no quadro de avisos do **SEBRAELAB**.



Cláusula 29 - Todas as sugestões, reclamações e comunicações formuladas pelos **CLIENTES** poderão ser feitas através do e-mail ouvidoria@empresaparceira.net ou diretamente ao funcionário responsável pelo **SEBRAELAB**.

CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 30 - As circulares internas emitidas pelo **Parceiro de Negócios**, contendo normas visando disciplinar o uso e fruição das coisas e partes comuns, desde que não contrarie este Regulamento Interno e/ou qualquer dispositivo legal, terão vigência e eficácia imediatas.

Cláusula 31 - Os **CLIENTES** declaram e reconhecem que suas atividades empresariais desenvolvidas no **SEBRAELAB**, ou ainda fora deste, são plenamente legais, não infringindo qualquer norma civil, criminal, fiscal, tributária, previdenciária e/ou trabalhista disposta na legislação brasileira, sendo, portanto, os únicos e exclusivos responsáveis pelo desenvolvimento de suas atividades e seu pelo desempenho, ainda que insatisfatório de seus negócios, assegurando ao **Parceiro de Negócios** o pleno e integral ressarcimento de todo e qualquer dano que venha a causar a este, em razão do mau uso do **SEBRAELAB** ou de dívidas inadimplidas e sob sua responsabilidade. Por outro lado, o **Parceiro de Negócios e o Sebrae/SC** não terá qualquer participação advinda dos ganhos da **CLIENTE** em sua atividade.

Cláusula 32 - Toda e qualquer relação contratual havida entre a **CLIENTE** e terceiros, no interior do **SEBRAELAB** ou em decorrência das atividades desenvolvidas pela **CLIENTE** no **SEBRAELAB**, não gera qualquer tipo de obrigação e/ou responsabilidade solidária ou subsidiária para o **Parceiro de Negócios e para o Sebrae/SC**, seja em face da **CLIENTE** e/ou do terceiro.

Cláusula 33 - O **Parceiro de Negócios** poderá manter software de controle de acesso à rede mundial de computadores e poderá, a seu livre critério, bloquear sites indesejáveis, ou que incentivem à violência, discriminação, pedofilia, prostituição e outros, ou seja, aqueles que sejam considerados impróprios ao ambiente de trabalho, ilegais e/ou prejudiciais de alguma forma aos **CLIENTES**.

Cláusula 34 - O **Parceiro de Negócios** não se responsabiliza por acidentes ocorridos com os **CLIENTES** no interior de seu estabelecimento, seja por mau uso dos equipamentos que disponibiliza, seja por problemas de saúde dos **CLIENTES**.

Cláusula 35 - Os **CLIENTES** autorizam a veiculação de seu nome/imagem gratuitamente pelo **Parceiro de Negócios**, podendo exibi-la em seus meios de comunicação, como site, mídias sociais, eventos, material de propaganda, etc.

Cláusula 36 - Nos casos omissos, aplicam-se as disposições da Convenção de Condomínio, do CONTRATO DE LOCAÇÃO e/ou do CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.

Florianópolis, xx de janeiro de 2018.