

## **Chamada para Seleção de Empresas no âmbito do Parque Tecnológico da UFRJ – Prédios Compartilhados**

A FUNDAÇÃO COORDENAÇÃO DE PROJETOS, PESQUISA E ESTUDOS TECNOLÓGICOS – COPPETEC, fundação sem fins lucrativos, instituída em 12/03/93, conforme escritura registrada sob o nº .de ordem 125.161 do livro “A” nº. 33 do Registro Civil das Pessoas Jurídicas em 24/03/93, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 72.060.999/0001-75, Inscrição Municipal nº. 01.119.923, com sede na Av. Moniz de Aragão, s/n, CT2, CGTEC, Cidade Universitária do Rio de Janeiro, Ilha do Fundão, Rio de Janeiro, RJ, doravante denominada COPPETEC, considerando:

- que a COPPETEC é credenciada junto ao Ministério da Educação - MEC e Ministério da Ciência e Tecnologia – MCT como instituição de apoio à UFRJ para os efeitos da Lei nº. 8958/94, regulamentada pelo Decreto nº. 7423/2010;
- que a relação da COPPETEC com a UFRJ está instituída e formalizada por convênio e normas da COPPE;
- o disposto nos artigos 3º e 4º da Lei 10.973/2004:

*“Art. 3º A União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e as respectivas agências de fomento poderão estimular e apoiar a constituição de alianças estratégicas e o desenvolvimento de projetos de cooperação envolvendo empresas nacionais, ICT e organizações de direito privado sem fins lucrativos voltadas para atividades de pesquisa e desenvolvimento, que objetivem a geração de produtos e processos inovadores*

*Parágrafo único: O apoio previsto neste artigo poderá contemplar as redes e os projetos internacionais de pesquisa tecnológica, bem como ações de empreendedorismo tecnológico e de criação de ambientes de inovação, **inclusive incubadoras e parques tecnológicos***

*Art. 4º As ICT poderão, mediante remuneração e por prazo determinado, nos termos de contrato ou convênio:*

*I - compartilhar seus laboratórios, equipamentos, instrumentos, materiais e demais instalações com microempresas e empresas de pequeno porte em atividades voltadas à inovação tecnológica, para a consecução de atividades de incubação, sem prejuízo de sua atividade finalística;*

***II - permitir a utilização de seus laboratórios, equipamentos, instrumentos, materiais e demais instalações existentes em suas próprias dependências por empresas nacionais e organizações de direito privado sem fins lucrativos voltadas para atividades de pesquisa, desde que tal permissão não interfira diretamente na sua atividade-fim, nem com ela conflite.***

*Parágrafo único. A permissão e o compartilhamento de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo obedecerão às prioridades, critérios e requisitos aprovados e divulgados pelo órgão máximo da ICT, observadas as respectivas disponibilidades e assegurada a igualdade de oportunidades às empresas e organizações interessadas.”*

- O disposto no art. 24, XXXI da lei 8666/1993:

***“Art. 24 - É dispensável a licitação:***

***XXXI - nas contratações visando ao cumprimento do disposto nos arts. 3º, 4º, 5º e 20 da Lei nº 10.973, de 2 de dezembro de 2004, observados os princípios gerais de contratação dela constantes.”***

- o disposto na cláusula segunda, inciso V do Convênio celebrado entre a UFRJ e a COPPETEC, em 05/07/2010, compete à COPPETEC ***“apoiar a gestão administrativa e financeira do Parque Tecnológico da UFRJ, localizado no campus da Cidade Universitária da Ilha do Fundão”***

Vem, pelo presente instrumento, apresentar o processo de seleção de empresas para instalação em prédios compartilhados do Parque Tecnológico da UFRJ.

## **1) OBJETO**

Esta chamada tem por objetivo selecionar empresas nacionais para utilização de áreas em prédios de uso compartilhado localizados no Parque Tecnológico do Rio – UFRJ.

Considera-se empresas nacionais a organização econômica instituída para a produção ou a circulação de bens ou de serviços, com a finalidade lucrativa, constituída sob as leis brasileiras e com sede de sua administração no Brasil.

## 2) ÁREAS DISPONÍVEIS

As áreas disponíveis estão localizadas em dois prédios (CE-TIC e MP) cujas características e plantas baixas estão apresentadas no Anexo I:

**CE - TIC** - Edificação tipo escritório - Área total de 343,58 m<sup>2</sup>, tendo disponíveis 9 (nove) módulos de 36,68 m<sup>2</sup> a 50,00 m<sup>2</sup>. Cada empresa poderá se candidatar à utilização de até dois módulos.

**MP** – Galpões modulares semi industriais de 200 m<sup>2</sup>, estando disponíveis 7 (sete) módulos. Cada empresa poderá se candidatar à utilização de um único módulo.

A empresa deverá definir a edificação à qual está se candidatando e só poderá se candidatar à utilização de áreas em um dos prédios, sem definir o espaço a ser ocupado. A definição dos espaços a serem ocupadas pelas empresas será feita tomando por base a ordem de pontuação obtida na qualificação técnica.

Por decisão do Conselho Diretor do Parque Tecnológico, 50% das áreas estarão reservadas para empresas de Micro, Pequeno e Médio Portes. Para determinação do porte das empresas foram considerados os critérios adotados pelo BNDES e FINEP, que classificam como micro empresas aquelas com faturamento anual até R\$ 2,4 milhões, pequenas empresas as com faturamento anual entre R\$ 2,4 e R\$ 16 milhões, e como médias empresas aquelas com faturamento anual na faixa entre R\$ 16 milhões e R\$ 90 milhões.

No caso de empresas controladas por pessoa jurídica, deverá ser considerado o porte da controladora. Este dispositivo não se aplica no caso de Fundos de Investimentos.

### **3) ENTREGA E APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

#### **3.1- Data e Local da entrega das propostas**

As propostas devem ser entregues até as 18 horas do dia 7 de novembro de 2011 na sede do Parque Tecnológico, localizada no prédio da Incubadora de Empresas da COPPE – Rua Helio de Almeida, S/N, Ilha do Fundão, Rio de Janeiro. Neste ato a empresa receberá um comprovante de entrega da proposta.

**3.2-** As propostas deverão conter dois volumes apresentados em um único envelope:

**3.2.1-** O volume “**A**” conterà os Documentos de Habilitação.

**3.2.2-** O volume “**B**” conterà a Proposta Técnica.

**3.3-** Não será aceita documentação remetida por correio, fax ou correio eletrônico.

### **4) DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**4.1-** Os documentos de habilitação, contidos em um único volume “**A**”, deverão obedecer às disposições a seguir estabelecidas:

**4.1.1-** O volume “**A**” deverá estar identificado com a inscrição “Documentos de Habilitação”, a indicação da Chamada e o nome da Empresa.

**4.1.2-** Todas as folhas da documentação de habilitação, inclusive as folhas índice e de separação, deverão ser numeradas e rubricadas.

**4.1.3-** No início da documentação deverá ser apresentado um índice, contendo todos os documentos de habilitação e o(s) número(s) da(s) folha(s) em que se encontra(m).

**4.2-** Os documentos de habilitação exigidos para participar da seleção, relacionados a seguir, poderão ser apresentados em original, ou por qualquer processo de cópia.

**4.2.1-** Declaração formal da Empresa, na forma do modelo previsto no **Anexo IV**, aceitando os termos da presente chamada e mantendo a validade da proposta pelo prazo de 150 dias.

#### 4.2.2- Habilitação Jurídica:

- a) No caso de Sociedade Comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial onde estiver sediada.
  - a.1) No caso de Sociedade por Ações, exige-se também a ata da eleição da diretoria em exercício, publicada em órgão oficial.
- b) No caso de Sociedade Civil, ato constitutivo em vigor, devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou no Cartório de Títulos e Documentos de onde estiver sediada, acompanhado de prova de diretoria em exercício.
- c) Prova de identidade dos diretores ou sócios gerentes.
- d) Balanço do exercício contábil de 2010.

#### 4.2.3- Regularidade Fiscal:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ e no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da Empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
- b) Prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da Licitante. As datas dos comprovantes deverão ser de no máximo 90 (noventa) dias anteriores à data final para apresentação de proposta desta chamada quando não indicado o prazo no documento solicitado.

A prova de regularidade com a Fazenda Federal será feita através da apresentação da **Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal do Brasil.**

- c) Certidão Negativa de Débito, relativa ao INSS (**CND**), e Certificado de Regularidade do FGTS (**CRF**).

#### 4.2.4- Atestado de Vistoria Técnica:

**4.2.4.1-** Atestado de Vistoria Técnica à área pretendida, fornecido pela equipe técnica do Parque Tecnológico e que deverá estar assinado por um dos seus membros.

**4.2.4.2-** A vistoria deverá ser agendada com Rute Hemógenes pelo telefone (21) 3733-1959 e poderá ser feita nos dias úteis no período de 06/10/2011 a 04/11/2011, das 9h (nove horas) às 17h (dezesete horas).

**4.3-** A **Fundação COPPETEC**, a seu exclusivo critério, poderá a qualquer momento promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução da chamada, inclusive solicitando a exibição dos respectivos originais para conferência com as cópias entregues. Para tal, fixará o prazo improrrogável de até 72 (setenta e duas) horas, sendo vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da Proposta. O não atendimento ao aqui estabelecido implicará na inabilitação da empresa candidata.

## **5) AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS**

As propostas técnicas deverão ser encaminhadas em no máximo 50 (cinquenta) páginas no volume “B”, seguindo o Roteiro apresentado no Anexo II e serão julgadas pelo Conselho Diretor do Parque Tecnológico de acordo com os critérios descritos a seguir. Durante o processo de avaliação, as empresas poderão ser chamadas a apresentar a sua proposta, sendo para tal convocadas com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

**5.1-** Critérios para seleção de empresas de micro, pequeno e médio portes:

A seleção das empresas com faturamento em 2010 de até R\$ 90 milhões será feita com base na média ponderada de notas obtidas na avaliação dos seguintes critérios:

CRITÉRIO		NOTA	PESO
1	Trajatória e perspectivas da empresa na geração de novas tecnologias, número de patentes e de registros de softwares.	0 a 10	4
2	Histórico de cooperação com universidades e identificação de oportunidades para a UFRJ em projetos de pesquisa e desenvolvimento e transferência de tecnologias	0 a 10	6
3	Adequação dos temas de interesse da empresa às linhas de pesquisas da UFRJ e potencial de interações com as demais empresas e entidades localizadas na Ilha da Cidade Universitária	0 a 10	6
4	Perfil dos dirigentes e capacitação da equipe, participação de mestres e doutores no quadro de pessoal.	0 a 10	4
5	Plano de Negócios e Programas de Interação com a UFRJ	0 a 10.	4

Serão eliminadas deste processo seletivo as empresas que receberem nota 0 (zero) em algum quesito ou que tiverem média ponderada inferior a 6 (seis).

A empresa qualificada com média igual ou superior a 6 (seis) terá adicionado a sua média final 1,0 ponto se for oriunda da Incubadora de Empresas da COPPE e 0,5 ponto se for oriunda de outra Incubadora. A empresa deverá apresentar uma declaração da Incubadora certificando a sua origem, como parte da proposta técnica.

Além das demais obrigações previstas neste processo seletivo, a empresa assumirá o compromisso de investir anualmente um valor correspondente a pelo menos 3% (três por cento) do seu faturamento bruto no ano anterior em programas de cooperação com a UFRJ. Para empresas com faturamento entre R\$ 50 milhões e R\$ 90 milhões esta obrigação mínima de investimentos a cada ano em programas de cooperação com a UFRJ será de R\$ 1.500.000,00.

## 5.2- Critérios de Seleção para empresas de grande porte:

A seleção das empresas com faturamento em 2010 superior a R\$ 90 milhões será feita com base na média ponderada de notas obtidas na avaliação dos seguintes critérios:

	<b>CRITÉRIO</b>	<b>NOTA</b>	<b>PESO</b>
<b>1</b>	Histórico de investimentos da empresa na geração de novas tecnologias	0 a 10	4
<b>2</b>	Histórico de cooperação com universidades e identificação de oportunidades para a UFRJ em projetos de pesquisa e desenvolvimento e transferência de tecnologias	0 a 10	6
<b>3</b>	Programas de investimento na geração de novas tecnologias	0 a 10	6
<b>4</b>	Adequação dos temas de interesse da empresa às linhas de pesquisas da UFRJ e potencial de interações com as demais empresas e entidades localizadas na Ilha da Cidade Universitária	0 a 10	6
<b>5</b>	Número de mestres e doutores no quadro de pessoal, número de patentes e de registros de software da empresa .	0 a 10	4
<b>6</b>	Programas com a UFRJ para estágios, bolsas, contratação de recém formados, mestres e doutores e outros programas acadêmicos.	0 a 10.	4

Serão eliminadas deste processo seletivo as empresas que receberem nota 0 (zero) em algum quesito ou que tiverem média ponderada inferior a 6 (seis).

A empresa qualificada com média igual a superior a 6 (seis) terá adicionado a sua média final 1,0 ponto se for oriunda da Incubadora de Empresas da COPPE e 0,5 ponto se for oriunda de outra Incubadora. A empresa deverá apresentar uma declaração da Incubadora certificando a sua origem, como parte da proposta técnica.

Além das demais obrigações previstas neste processo seletivo, a empresa deverá assumir o compromisso de investir anualmente um valor de pelo menos R\$1.500.000,00 em programas de cooperação com a UFRJ.



## 6) PREÇOS

		<b>Empresas com faturamento inferior ou igual R\$ 16 milhões no exercício anterior</b>	<b>Empresas com faturamento superior a R\$16 milhões no exercício anterior</b>
<b>CE-TIC</b>	Utilização da área	31,82	41,82
	Taxa de Serviços	38,18	38,18
	<b>Total/ m<sup>2</sup></b>	<b>70,00</b>	<b>80,00</b>
<b>MP</b>	Utilização da área	2,85	60,85
	Taxa de Serviços	39,15	39,15
	<b>Total/ m<sup>2</sup></b>	<b>42,00</b>	<b>100,00</b>

Todos os preços relacionados são mensais por metro quadrado e incluem a cessão da área e a taxa de serviço.

Os valores referentes à cessão de uso serão reajustados anualmente pelo índice IGP-M da Fundação Getúlio Vargas. O valor da taxa de serviço poderá ser revisto, anualmente, pelo mesmo índice, ou a qualquer tempo, em caso de aumento das despesas prediais das áreas comuns, neste caso devendo ser precedido de aviso com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias feito pela direção do Parque Tecnológico da UFRJ.

## 7) RESULTADO FINAL

O resultado final desta chamada com a relação das empresas selecionadas será divulgado nos endereços eletrônicos da Fundação COPPETEC - [www.coppetec.coppe.ufrj.br](http://www.coppetec.coppe.ufrj.br) - e do Parque Tecnológico do Rio - UFRJ - [www.parque.ufrj.br](http://www.parque.ufrj.br).

## 8) ASSINATURA DOS CONTRATOS

Após a divulgação dos resultados, as empresas selecionadas terão o prazo de 30 (trinta) dias corridos para a assinatura do contrato, cuja minuta encontra-se no Anexo III. Caso a empresa não assine o contrato neste prazo, a Fundação COPPETEC poderá convocar a próxima empresa na ordem de classificação.

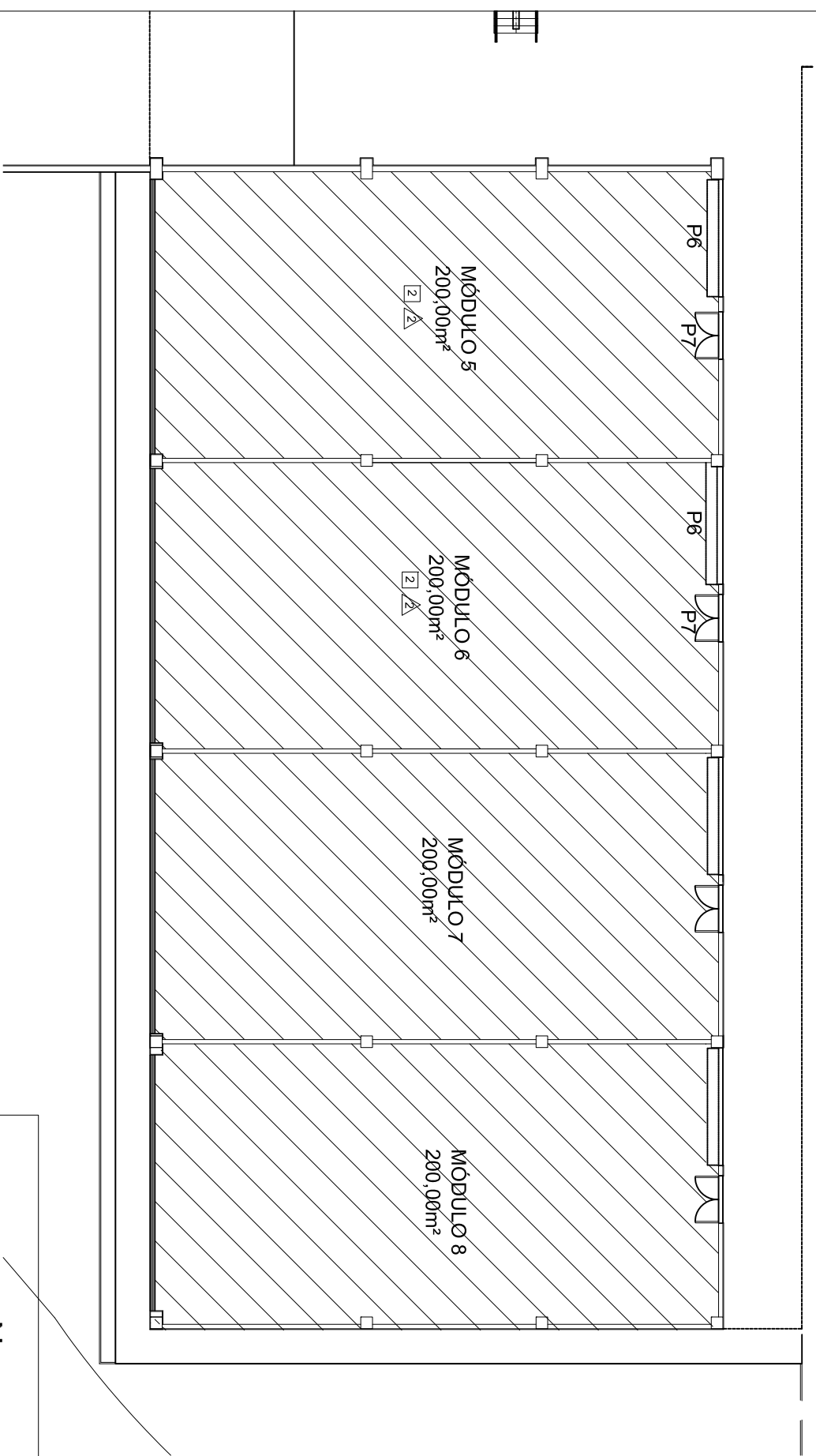
## 9) CRONOGRAMA

Lançamento da chamada	21 de outubro de 2011
Apresentação das propostas	Até 21 de novembro de 2011
Avaliação pelo Conselho	Até 13 de janeiro de 2012
Resultado final	Até 30 de janeiro de 2012

## 10) DISPOSIÇÕES GERAIS

- 1) A critério do Parque Tecnológico poderão ser convocadas reuniões ou agendadas visitas às empresas durante o processo de seleção.
- 2) A empresa terá 120 dias corridos para se instalar no Parque após a data de assinatura do contrato.
- 3) Empresas já instaladas ou aprovadas para se instalarem no Parque Tecnológico não poderão participar desta chamada, exceto as oriundas da Incubadora de Empresas da COPPE/UFRJ. Neste último caso, perderão a área já ocupada ou aprovada para ocupação.
- 4) Todas as dúvidas referentes a esta chamada devem ser encaminhadas por escrito à Fundação COPPETEC através do e-mail [fclicitacoes@coppetec.coppe.ufrj.br](mailto:fclicitacoes@coppetec.coppe.ufrj.br) até 48 horas antes da data final para entrega das propostas.

- 5) A COPPETEC poderá introduzir aditamentos, modificações ou revisões no presente instrumento até 10 (dez) dias corridos antes da data marcada para a entrega das propostas. Tais aditamentos, modificações ou revisões serão publicadas nos sites do Parque Tecnológico e da Fundação COPPETEC. As alterações introduzidas pela COPPETEC farão parte integrante desta Chamada.
- 6) Só serão consideradas as propostas apresentadas até a data e hora estabelecidas no presente instrumento.
- 7) A Fundação COPPETEC, a qualquer momento, visando o interesse da UFRJ, poderá suspender, adiar ou cancelar o presente processo seletivo.
- 8) A análise da documentação se dará em duas etapas. Primeiramente, será aberto o Volume “A” – Documentos de Habilitação. Posteriormente, caso a empresa seja habilitada, será avaliado o Volume “B” - Proposta Técnica.
- 9) Todos os documentos de qualificação técnica serão tratados como documentos sigilosos, só tendo acesso aos mesmos a equipe diretamente envolvida na avaliação.
- 10) Após a avaliação pelo Conselho, as empresas participantes terão um prazo de 5 dias para apresentação de recursos.
- 11) Os anexos abaixo relacionados são parte integrante desta chamada:  
  
Anexo I – plantas das áreas disponíveis;  
Anexo II – roteiros para apresentação da documentação de qualificação técnica;  
Anexo III – minuta do contrato; e  
Anexo IV – modelo de declaração da empresa.

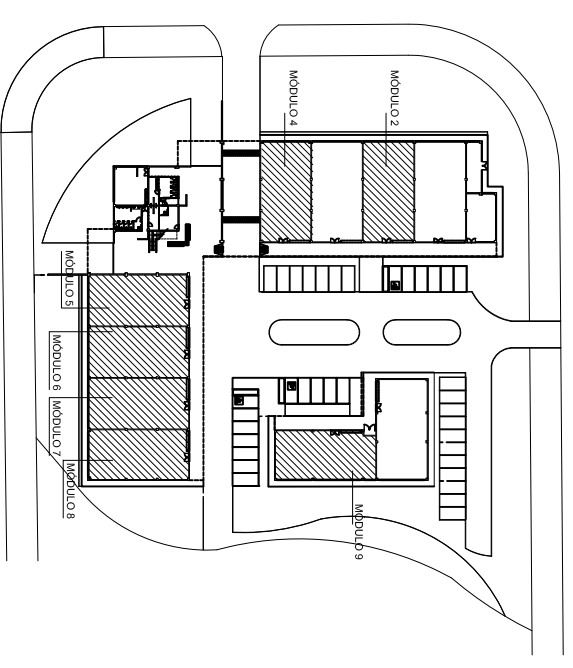


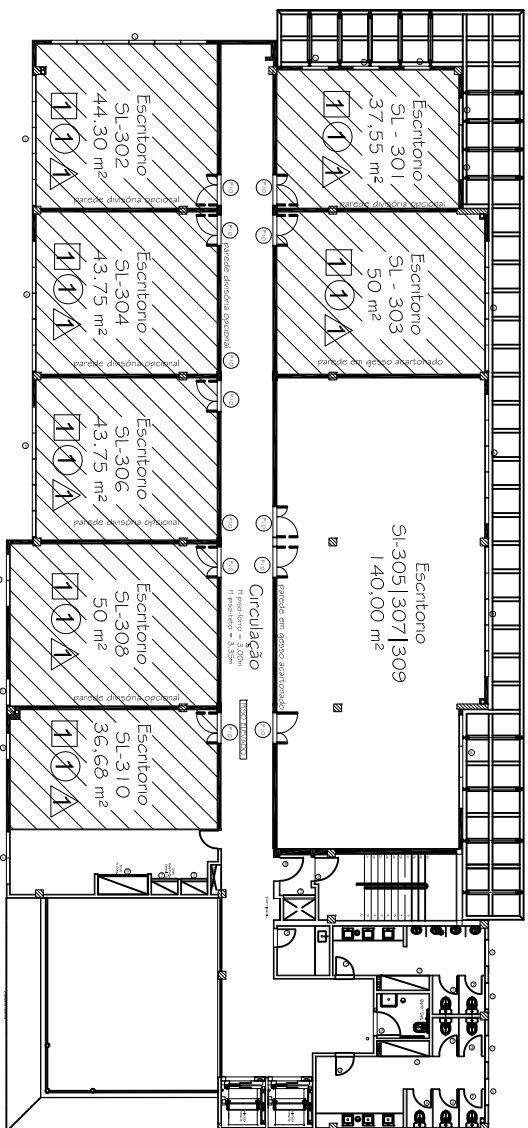
- 1 Piso em osso.
- 2 Piso em cimentado liso com junta plastica.
- ▲ Alvenaria em osso.
- ▲ Superfície da alvenaria com gesso e pintura látex PVA (cod. 2250) na cor BRANCO NEVE (cod.01), fosco(F.O), da Suviniil.
- P6 - 4,00 x 5,00 - Porta de enrolar em chapas galvanizadas com abertura manual com pintura esmalte Acetnada na cor Azul Del Rey AC, da Suviniil com ferragem.
- P7 - 2 x 0,80 x 2,10 - Porta em vidro temperado Blindex , de espessura 8mm, liso, transparente, com bandeira superior fixa.

PLANTA BAIXA  
escala 1/200

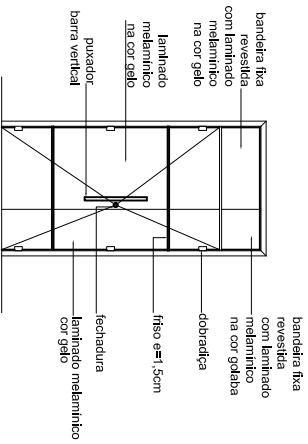
PARQUE TECNOLÓGICO DO RIO - UFRJ

PROJETO:	TÍTULO:	ESC:	DATA:
MP - Módulo de Prototipagem	LAYOUT Pl. Baixa	IND	12/09/2011
RESP. TÉCNICO: TERESA COSTA	COLABORAÇÃO:	DESENHO:	





PLANTA BANXA - segundo pavimento  
escala 1/200

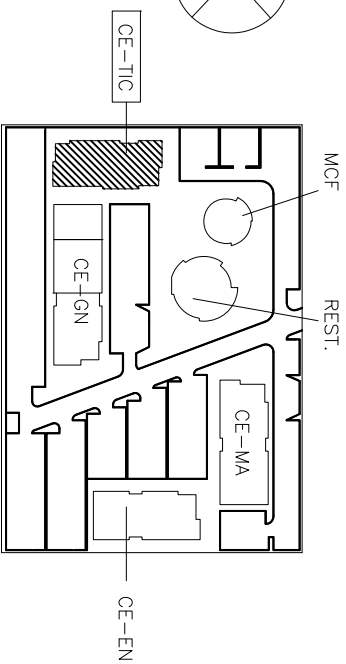
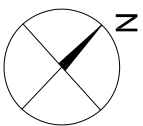


P10  
escala 1/50

**ESPECIFICAÇÃO:**

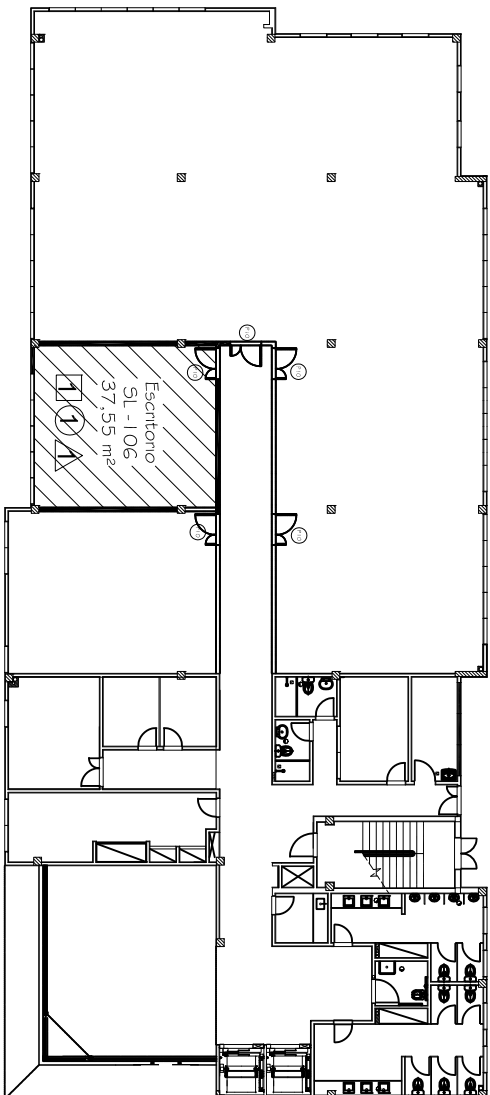
- Piso elevado com carpete em placas.
- ⊙ Forro Armstrong tipo ECKONE RH 90, Branco Lay In, da Hunter Douglas, formado em placas de fibra mineral, na medição de 625 x 1250mm. Fixados ao teto por meio de tirantes e sustentados por perfis do tipo "T" Zmm em aço galvanizado, na cor branco, e cantoneira de alumínio "L".
- ▲ Paredes: linteis das salas em estrutura de aço acartonado com embleçamento simples; placas "T" 12,5mm; perfis em aço galvanizado de 70mm, espessura final 95mm, com isolamento em lã de vidro Z"; emacada e pintada com tinta branca acrílica acetinado. Barmco neve da sunvill.

**PORTAS:** p10 - 0,40 x 0,80 x 2,50m - Uma folha em madeira semi-cara revestida com laminado melâmico nas duas faces, na cor CHAMPAGNE Ref. L 104 e outra na cor GEL O Ref. L106, da Formica, acabamento texturizado, com friso de e=1,5cm. A caixa da porta será emvernizada com verniz Natural esco, da sunvill. Bandeja superior revestida com laminado melâmico nas duas faces, na cor GEL O Ref. L106, e na cor COMBA ref. L144 da Formica. O alçapane, batentes da porta receberão tinta esmalte (PO 2660) na cor branca fosca (FO 0300) da sunvill. Ferragens: Dobradças em aço polido, tipo meio com pino e bota, de 3" x 2 1/2", da Hage. Fecho de enclaustrar de 14 cm com o mesmo, da Hage. Fechadura com puxador de barra vertical do en tornado e oseta.

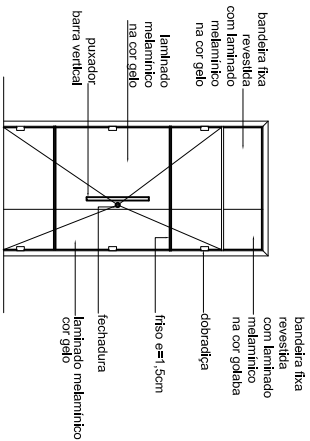


**PARQUE TECNOLÓGICO DO RIO - UFRJ**

PROJETO: CE-TIC	TÍTULO: LAYOUT Pl. Banxa - 2º pavº	ESC: IND	DATA: 08/09/2011
RESP. TÉCNICO: TERESA COSTA	COLABORAÇÃO:	DESENHO:	



PLANTA BAIXA - Térreo  
escala 1/200



P10  
escala 1/50

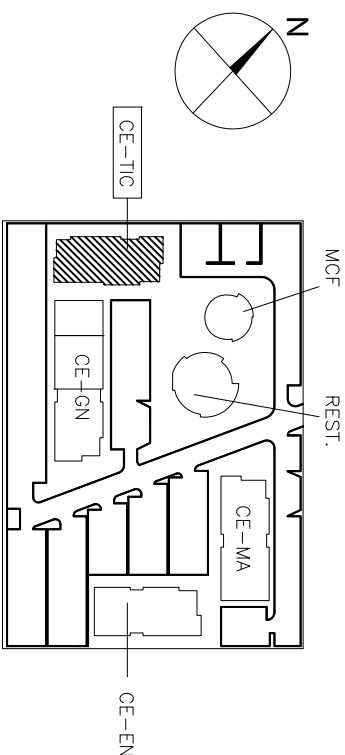
**ESPECIFICAÇÃO:**

□ Piso elevado com carpete em placas.

⊙ Forro Armstrong tipo ENCORE RH 90, Branco Lay In, da Hunter Douglas, formado em placas de fibra mineral, na modulação de 625 x 1.200mm. Fissões ao teto por meio de tranzes e sustentados por perfis do tipo "T" Zainim em aço galvanizado, na cor branco, e cantoneira de armetite "L".

△ Parede limete das salas em estrutura de gesso acartonado com embleamento simples, placas ST-12,5mm, perfis em aço galvanizado de 70mm, espessura final 50mm, com isolamento em li de vidro Z, embuçada e pintada com tinta branca acrílica acetinado bairno neve da sarnil.

**PORTAS:** P10 - 1,40 x 0,80 x 2,50m - Uma folha em madeira semi-cura revestida com laminado melâmico nas duas faces, na cor CE-TIC e perfil L 9 e outro perfil CELO Ref. L106, da Formica, acetado, sem decorado, com acabamento superior revestido com laminado melâmico nas duas faces, na cor CELO Ref. L106, e na cor GÓLATBA ref. L144 da Formica. Os alçapões, a base da porta e o rodapé são em alumínio anodizado na cor branca fosca (FO 0000) da sarnil. Feito de embutir de 16 cm corado, da Higo. Fechadura com puxador de barra vertical 60 cm cromado e rosca.

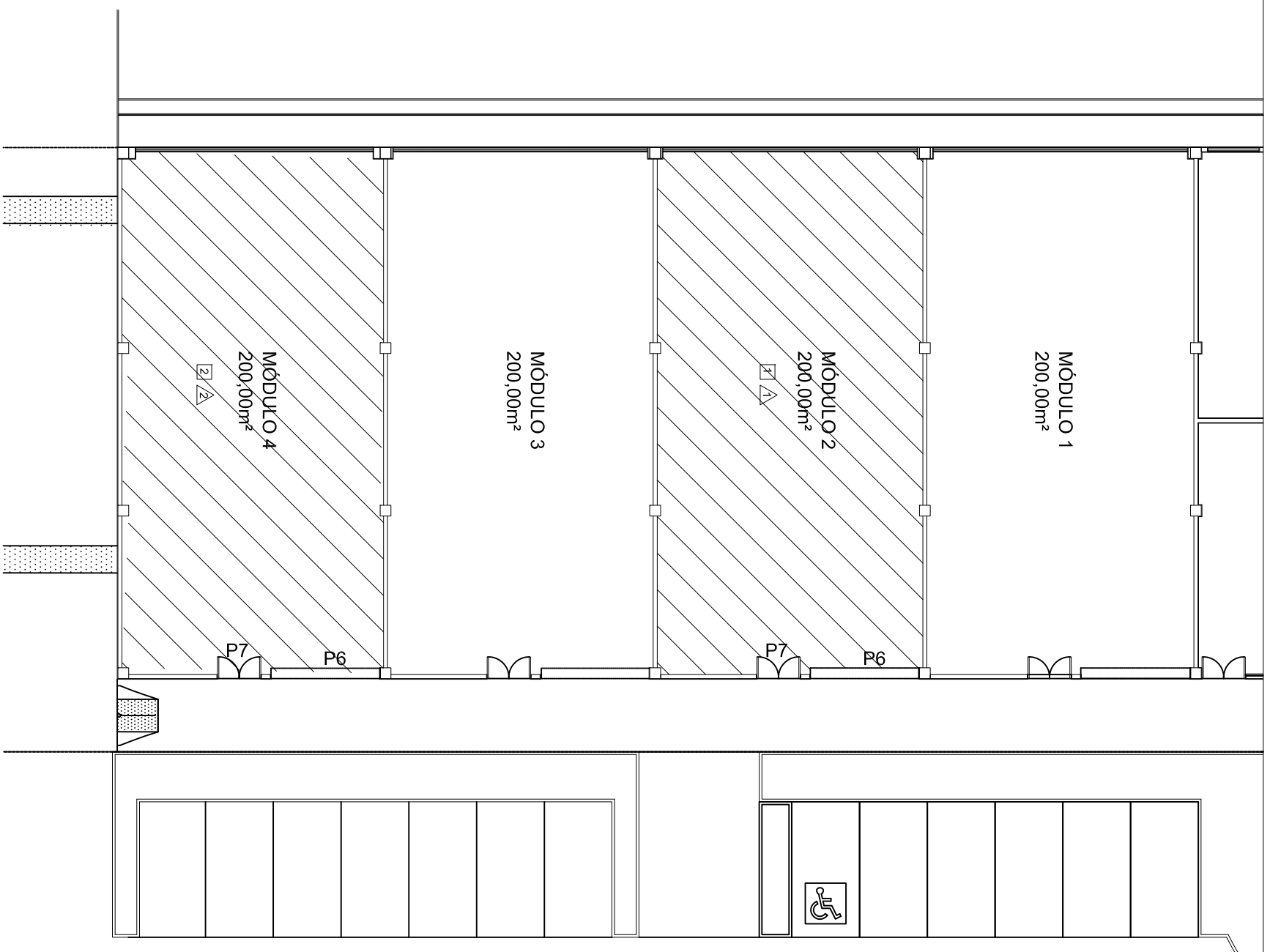


**PARQUE TECNOLÓGICO DO RIO - UFRJ**

PROJETO: CE-TIC	TÍTULO: LAYOUT Pl. Baixa - Térreo	ESQ: IND	DATA: 08/09/2011
RESP. TÉCNICO: TERESA COSTA	COLABORAÇÃO:	DESENHO:	

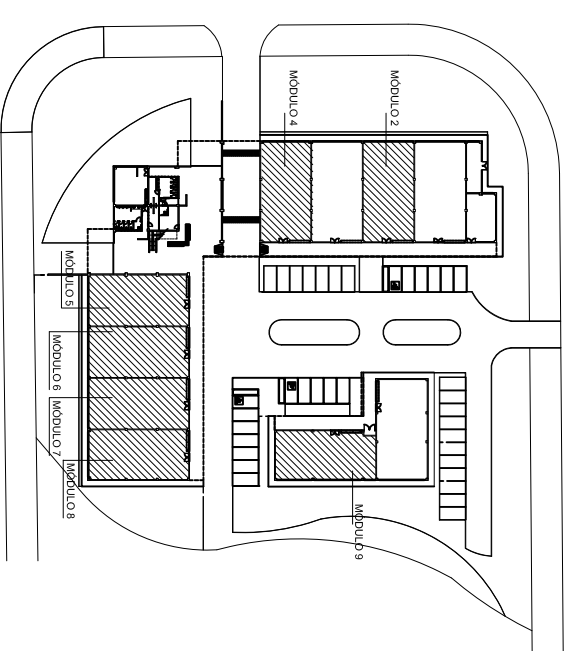
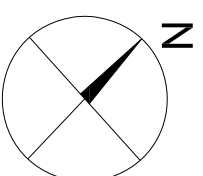
PRANCHAS

1 / 2



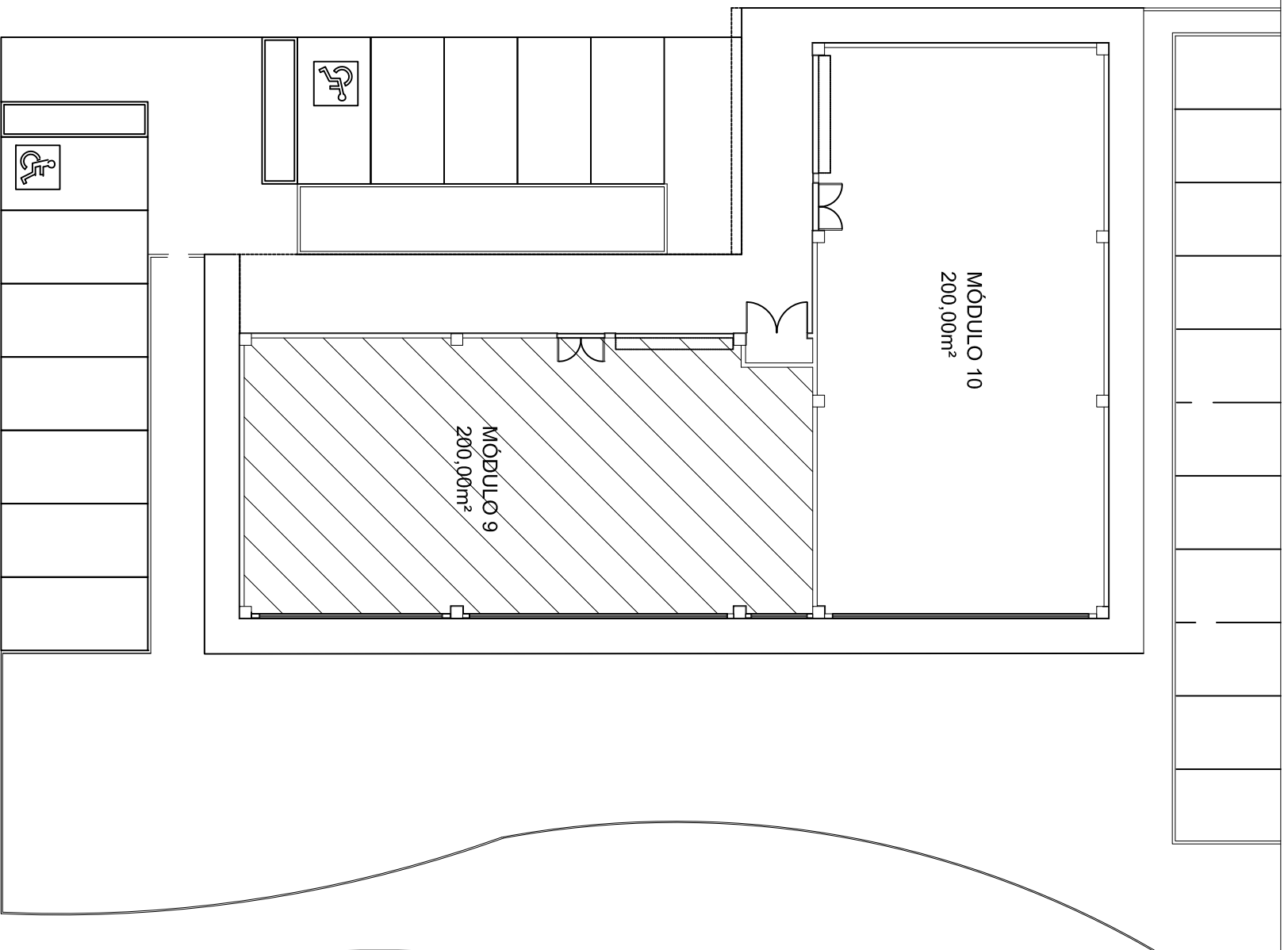
PLANTA BAIXA  
escala 1/200

- 1 Piso em osso.
- 2 Piso em cimentado liso com junta plastica.
- Alvenaria em osso.
- Superfície da alvenaria com gesso e pintura látex PVA (cod. 2250) na cor BRANCO NEVE (cod.01), fosco(FO), da Suviniil.
- P6 - 4.00 x 5.00 - Porta de enrolar em chapas galvanizadas com abertura manual, com pintura esmalte Acetinada na cor Azul Del Rey AC, da Suviniil com ferragem.
- P7 - 2 x 0.80 x 2.10 - Porta em vidro temperado Blindex , de espessura 8mm, liso, transparente, com bandeira superior fixa.



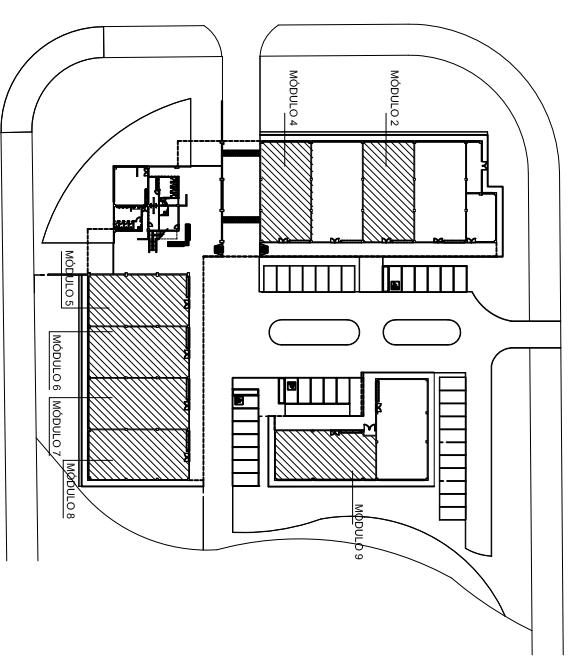
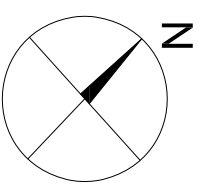
## PARQUE TECNOLÓGICO DO RIO - UFRJ

PROJETO:	TÍTULO:	ESC:	DATA:	FRANCHA:
MP - Módulo de Prototipagem	LAYOUT Pl. Baixa	IND	12/09/2011	1 / 3
RESP. TÉCNICO: TERESA COSTA	COLABORAÇÃO:	DESENHO:		



PLANTA BAIXA  
escala 1/200

- 1 Piso em osso.
- 2 Piso em cimentado liso com junta plastica.
- Alvenaria em osso.
- Superfície da alvenaria com gesso e pintura látex PVA (cod. 2250) na cor BRANCO NEVE (cod.01), fosco(F.O), da Suviniil.
- P6 - 4,00 x 5,00 - Porta de enrolar em chapas galvanizadas com abertura manual com pintura esmalte Acetinada na cor Azul Del Rey AC, da Suviniil com ferragem.
- P7 - 2 x 0,80 x 2,10 - Porta em vidro temperado Blindex , de espessura 8mm, liso, transparente, com bandeira superior fixa.



PARQUE TECNOLÓGICO DO RIO - UFRJ

PROJETO:	TÍTULO:	ESC:	DATA:	FRANCHA:
MP - Módulo de Prototipagem	LAYOUT Pl. Baixa	IND	12/09/2011	3/3
RESP. TÉCNICO: TERESA COSTA	COLABORAÇÃO:	DESENHO:		



## **ANEXO II**

### **Roteiro para Apresentação da Documentação de Qualificação Técnica Empresas com faturamento bruto de até R\$ 90 milhões**

Este documento tem por objetivo orientar as empresas interessadas em participar da Chamada Pública para Seleção de Empresas para utilização de prédio compartilhado no Parque Tecnológico do Rio/UFRJ, apresentando os itens e dados que deverão compor a documentação para análise da Qualificação Técnica.

#### **1. Identificação da empresa**

1.1. Razão social, CNPJ, endereço, inscrição estadual, inscrição municipal, telefones, homepage, denominação e breve descrição da unidade a ser implantada no Parque Tecnológico.

#### **2. Benefícios previstos com a instalação no Parque Tecnológico**

2.1. Quais os principais motivos para a empresa se instalar no Parque Tecnológico do Rio/UFRJ?

#### **3. Dados Gerais**

- 3.1. Data e forma de constituição da empresa;
- 3.2. Evolução do faturamento nos últimos três anos;
- 3.3. Composição do capital: Nacional e/ou Estrangeiro;
- 3.4. Controle do Capital: principais acionistas ou cotistas, % do capital e acionistas pessoa jurídica.
- 3.5. Diretores/ ou sócios – nomes, cargo, perfil profissional (CV'S resumidos); % do capital;
- 3.6. Empresas Integrantes do grupo – nome, ramos de atividade, faturamento;
- 3.7. Instalações Atuais – unidade, localização, atividade, área ocupada e número de funcionários total;
- 3.8. Histórico da empresa.

#### **4. Dados mercadológicos**

- 4.1. Descrição do segmento a que pertence a empresa, destacando as áreas de atuação;
- 4.2. Produtos e Serviços oferecidos;
- 4.3. Mercados Alvo;
- 4.4. Principais Clientes;
- 4.5. Principais concorrentes;
- 4.6. Cenários de crescimento nos próximos 2 (dois) anos.

## **5. Dados sobre inovação tecnológica**

- 5.1. Características inovadoras dos produtos e serviços oferecidos pela empresa;
- 5.2. Investimentos realizados na capacitação de pessoal técnico e de nível superior nos últimos 2 anos;
- 5.3. Histórico de cooperação com Universidades e Centros de Pesquisa.

## **6. Dados sobre Pesquisa & Desenvolvimento e cooperação com a UFRJ**

- 6.1. Histórico das principais atividades de pesquisas e desenvolvimento desenvolvidas na geração de novas tecnologias pela empresa. Citar valores investidos e principais resultados alcançados;
- 6.2. Programas de investimentos (técnicos, humanos, etc.) a serem realizados para geração de novas tecnologias nos próximos 2 anos;  
Principais parcerias estabelecidas nas atividades de P&D até o momento;
- 6.3. Áreas acadêmicas da UFRJ com as quais a empresa já desenvolveu, desenvolve, ou tem interesse em desenvolver cooperação; detalhando o tipo de interação já desenvolvida, os resultados obtidos e as perspectivas futuras;
- 6.4. Número de mestres e doutores no quadro de pessoal atual, número de patentes e de registros de software da empresa;
- 6.5. Outras formas pretendidas de interação com a UFRJ.

## **7. Dados sobre a unidade a ser instalada no Parque Tecnológico**

- 7.1. Objetivo do projeto: natureza das atividades a serem desenvolvidas no Parque Tecnológico.
- 7.2. Potencial de interação dessa unidade com a UFRJ, com os centros de pesquisas localizadas na Cidade Universitária e com as empresas instaladas no Parque tecnológico
- 7.3. Espaço : especificar a edificação de preferência e a área pretendida.
- 7.4. Principais insumos e matérias primas a serem utilizados na operação da unidade;
- 7.5. Características das instalações e necessidades especiais para a operação da unidade no Parque Tecnológico.

## **8. Plano de negócios com projeções financeiras e fluxo de caixa para os próximos 2 anos. O plano de negócios deverá ter aderência com as demais informações fornecidas pela empresa.**

## ANEXO II

### **Roteiro para Apresentação da Documentação de Qualificação Técnica Empresas com faturamento bruto superior a R\$ 90 milhões**

Este documento tem por objetivo orientar as empresas interessadas em participar da Chamada Pública para Seleção de Empresas para utilização de prédio compartilhado no Parque Tecnológico do Rio/UFRJ, apresentando os itens e dados que deverão compor a documentação para análise da Qualificação Técnica.

#### **1. Identificação da empresa**

1.1. Razão social, CNPJ, endereço, inscrição estadual, inscrição municipal, telefones, homepage, denominação e breve descrição da unidade a ser implantada no Parque Tecnológico.

#### **2. Benefícios previstos com a instalação no Parque Tecnológico**

2.1. Quais os principais motivos para a empresa se instalar no Parque Tecnológico do Rio/UFRJ?

#### **3. Dados administrativos e financeiros**

- 3.1. Data e forma de constituição da empresa;
- 3.2. Evolução do faturamento nos últimos três anos;
- 3.3. Composição do capital: Nacional e Estrangeiro;
- 3.4. Controle do Capital: principais acionistas ou cotistas, % do capital;
- 3.5. Diretores/ ou sócios – nomes, cargo, % do capital;
- 3.6. Empresas Integrantes do grupo – nome, ramos de atividade, faturamento;
- 3.7. Instalações Atuais no Brasil – unidade/atividade, localização, área construída.

#### **4. Dados mercadológicos**

- 4.1. Descrição do segmento a que pertence a empresa, destacando as áreas de atuação;
- 4.2. Produtos e Serviços oferecidos;
- 4.3. Mercados Alvo;
- 4.4. Principais Clientes;
- 4.5. Principais concorrentes.

#### **5. Dados sobre inovação tecnológica**

- 5.1. Características inovadoras dos produtos e serviços oferecidos pela empresa;
- 5.2. Investimentos realizados na capacitação de pessoal técnico e de nível superior no Brasil nos últimos 3 (três) anos;

## **6. Dados sobre Pesquisa & Desenvolvimento e cooperação com a UFRJ**

- 6.1. Histórico das principais atividades de pesquisas e desenvolvimento desenvolvidas na geração de novas tecnologias nos últimos 5 (cinco) anos pela empresa. Citar valores investidos e principais resultados alcançados;
- 6.2. Programas de investimentos a serem realizados no Brasil na geração de novas tecnologias nos próximos 5 (cinco) anos;
- 6.3. Linhas temáticas de pesquisas a serem desenvolvidas no Parque Tecnológico, indicando o estágio de desenvolvimento dos produtos e serviços e das pesquisas a serem realizadas nos próximos 5 (cinco)anos.
- 6.4. Principais parcerias estabelecidas nas atividades de P&D;
- 6.5. Histórico de atividades de cooperação com universidades e centros de pesquisas;
- 6.6. Áreas acadêmicas da UFRJ com as quais a empresa já desenvolveu ou desenvolve projetos com a descrição do tipo de interação e os resultados obtidos, áreas em que tem interesse em desenvolver cooperação e áreas em que gostaria de interagir e não identificou parceiros.
- 6.7. Identificação de oportunidades para a UFRJ em projetos de pesquisas e transferência de tecnologias nos próximos anos. Especificar e quantificar;
- 6.8. Histórico de participação na criação ou aquisição de novas empresas nos últimos 5 (cinco) anos;
- 6.9. Áreas em que a empresa tem interesse para aumento da capacitação de seus funcionários na UFRJ;
- 6.10. Programas de estágios, bolsas, contratação de recém formados, mestres e doutores que serão oferecidos à UFRJ. Especificar áreas e quantidades previstas para os próximos 5 (cinco) anos;
- 6.11. Número de mestres e doutores no quadro de pessoal atual, número de patentes e de registros de software da empresa;
- 6.12. Outras formas pretendidas de interação com a UFRJ.

## **7. Dados sobre a unidade a ser instalada no Parque Tecnológico**

- 7.1. Objetivo do projeto: natureza das atividades a serem desenvolvidas no Parque Tecnológico;
- 7.2. Resultados econômicos e socioambientais esperados;
- 7.3. Espaço: especificar a edificação de preferência e a área pretendida;
- 7.4. Principais insumos e matérias primas a serem utilizados na operação da unidade;
- 7.5. Consumo de energia, água e comunicação planejado;
- 7.6. Pessoal a ser alocado na unidade: mestres, doutores, graduados, nível médio e apoio;
- 7.7. Programas sociais e ambientais a serem implantados pela empresa na região da Cidade Universitária;
- 7.8. Características das instalações e necessidades especiais para a operação da unidade no Parque Tecnológico;
- 7.9. Impactos ambientais da instalação da unidade no Parque Tecnológico do Rio: natureza e volume de despejos industriais/outros.

## **ANEXO III**

**CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ, POR INTERMÉDIO DA FUNDAÇÃO COPPETEC, E A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**

**O PARQUE TECNOLÓGICO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO - UFRJ**, localizado no Campus da Universidade Federal do Rio de Janeiro, na Ilha do Fundão, Rio de Janeiro, RJ, neste ato representado por seu representante legal, por intermédio de sua instituição de apoio, a **FUNDAÇÃO COORDENAÇÃO DE PROJETOS, PESQUISAS E ESTUDOS TECNOLÓGICOS - COPPETEC**, fundação privada sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 72.060.999/0001-75, Inscrição Municipal nº 01.119.923, com sede na Cidade Universitária da UFRJ, Fundação COPPETEC - Centro de Gestão Tecnológica da COPPE/UFRJ - CT2, Rua Moniz de Aragão, s/n - Cidade Universitária, Rio de Janeiro, RJ - CEP 21941-972, neste ato representada por seu Diretor Superintendente, Sr. Segen Farid Estefen, doravante denominada **COPPETEC** e a empresa **XXX**, com sede na **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** inscrita no CNPJ/MF sob nº **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, , neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada **CESSIONÁRIA**.

### **CONSIDERANDO QUE:**

- A) A **CESSIONÁRIA** é uma empresa que atua na área de: **XXX XXXXXXXXX**.
- B) De acordo com o disposto na Cláusula Segunda, inciso V, do Convênio celebrado entre a UFRJ, através da COPPE/UFRJ, e a COPPETEC, em 5 de julho de 2010, compete à COPPETEC apoiar a gestão administrativa e financeira do Parque Tecnológico da UFRJ localizado no campus da Ilha da Cidade Universitária.
- C) A **CESSIONÁRIA** tem interesse no uso, em caráter temporário, do imóvel localizado no Parque Tecnológico do Rio de Janeiro, e a COPPETEC tem interesse em promover a interação entre a Universidade - seus alunos e corpo acadêmico - e empresas que, como a **CESSIONÁRIA**, buscam oportunidades de cooperação com a UFRJ em seus programas de desenvolvimento científico e tecnológico.
- D) A CESSIONÁRIA obteve a aprovação de sua proposta de instalação em prédio de uso coletivo do Parque Tecnológico, conforme Chamada para Seleção de Empresas no âmbito do Parque Tecnológico da UFRJ - Prédios Compartilhados;**

Resolvem celebrar a realização do presente Contrato de Cessão de Uso de Imóvel mediante as cláusulas e condições a seguir:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O presente Contrato tem por objeto a cessão de uso de um espaço com área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, localizado no prédio \_\_\_\_\_, situado no Parque Tecnológico da UFRJ, Ilha do Fundão, Cidade Universitária - Rio de Janeiro – RJ. Encontra-se em excelentes condições de uso e conservação conforme discriminado no Termo de Vistoria de Entrega do Imóvel (ANEXO II).

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES**

2.1. Além das demais obrigações contidas neste Contrato, a CESSIONÁRIA compromete-se a efetuar investimentos em projetos de cooperação com as áreas acadêmicas da UFRJ durante todo o período de vigência do Contrato, conforme critérios abaixo e tendo por base seu faturamento bruto no ano anterior:

- Para empresas com faturamento bruto inferior a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) – Valor mínimo correspondente a 3% do faturamento bruto;
- Para empresas com faturamento bruto acima de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) Valor mínimo correspondente a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e meio de reais);
- Caso seja celebrado Termo Aditivo entre as Partes para que a empresa venha a ocupar uma área superior a 200 m<sup>2</sup> e esta tenha um faturamento bruto acima de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões), o compromisso de investimento passará a ter o valor mínimo de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

2.2. A CESSIONÁRIA deverá comprovar esse investimento por meio dos relatórios anuais ou outros documentos hábeis a comprová-lo e, ocorrendo a hipótese do não cumprimento desta obrigação, a CESSIONÁRIA deverá colocar o valor correspondente ao saldo não aplicado à disposição do Conselho Diretor do Parque Tecnológico, que definirá a sua destinação no âmbito da UFRJ.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

3.1. O prazo da cessão de uso objeto deste contrato será de 60 (sessenta) meses, a iniciar-se da data de assinatura do presente Contrato, devendo o imóvel ser devolvido nos termos da cláusula décima primeira deste.

3.2. O prazo de vigência deste Contrato poderá ser prorrogado, por acordo entre as PARTES, mediante a assinatura de um Termo Aditivo.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO USO E DA DESTINAÇÃO**

4.1. Sem prejuízo das demais disposições deste Contrato, a COPPETEC se obriga a:

- a) Entregar o imóvel em condições de servir ao uso da CESSIONÁRIA, ou seja, em bom estado de uso e conservação, completamente livre e desembaraçado de pessoas ou coisas;
- b) Garantir o uso pacífico do imóvel pela CESSIONÁRIA; abstendo-se da prática de qualquer ato que possa comprometer o uso e o gozo da coisa cedida;
- c) Manter a forma e destino do imóvel, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à cessão.

4.2. A COPPETEC declara, para todos os fins e efeitos de direito, que o imóvel encontra-se devidamente regularizado junto aos órgãos governamentais competentes para os fins aos quais se destina, devendo a COPPETEC tomar todas as providências exigidas pelas autoridades competentes para a manutenção de tal autorização perante os órgãos competentes, durante a vigência deste Contrato, exceto no que couber às autorizações de funcionamento exclusivamente relacionadas ao exercício das atividades da CESSIONÁRIA, as quais serão de sua responsabilidade.

4.3. Sem prévia autorização da COPPETEC, por escrito, não poderá ser mudada a destinação do imóvel objeto deste Contrato, que será usado exclusivamente nos termos da proposta apresentada ao Conselho Diretor do Parque Tecnológico, não sendo permitido o armazenamento de materiais que coloquem em risco as pessoas, a edificação e o meio ambiente.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR**

5.1. Pela CESSÃO DE USO da área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> objeto deste Contrato, a CESSIONÁRIA pagará à COPPETEC o valor mensal de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ reais e \_\_\_\_\_ centavos), assim como uma taxa de serviços, descritos no ANEXO I (COMPOSIÇÃO DA TAXA DE SERVIÇOS), no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ reais e \_\_\_\_\_ centavos) mensais, totalizando um valor mensal de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ reais e \_\_\_\_\_ centavos).

**5.2.** Os valores cobrados pela utilização de área e pela taxa de serviços seguirão a tabela a seguir :

		<b>Empresas com faturamento inferior ou igual R\$ 16 milhões no exercício anterior</b>	<b>Empresas com faturamento superior a R\$16 milhões no exercício anterior</b>
<b>CE-TIC</b>	Utilização da área	31,82	41,82
	Taxa de Serviços	38,18	38,18
	<b>Total/ m<sup>2</sup></b>	<b>70,00</b>	<b>80,00</b>
<b>MP</b>	Utilização da área	2,85	60,85
	Taxa de Serviços	39,15	39,15
	<b>Total/ m<sup>2</sup></b>	<b>42,00</b>	<b>100,00</b>

**5.3.** O valor da CESSÃO DE USO será reajustado anualmente pelo índice IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV.

**5.4.** O valor da taxa de serviços poderá ser revisto anualmente pelo índice IGP-M da FGV, ou a qualquer tempo, em caso de aumento das despesas, neste caso devendo ser precedido de aviso com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias feito pela Direção do Parque Tecnológico da UFRJ.

**5.5.** Sem prejuízo dos valores cobrados pela cessão de uso e pela taxa de serviços, será reembolsado, pela CESSIONÁRIA à COPPETEC, o valor mensal correspondente à disponibilidade de aparelhos telefônicos e ao uso do serviço de telefonia no local descrito na cláusula 1.1 deste Contrato.

**5.6.** Os valores acima serão pagos através de depósito bancário na conta-corrente da COPPETEC, abaixo discriminada, até o dia 5 (cinco) de cada mês, valendo o recibo do depósito assim feito como prova de quitação da obrigação. Caso o prazo final para o pagamento mensal coincida com final de semana ou feriado, o respectivo pagamento poderá ser efetuado pela CESSIONÁRIA no primeiro dia útil subsequente.

Banco: Banco do Brasil – 001  
Agência: 2234-9 (Agência Governo do Rio)  
Conta-Corrente: 302.512-8

**5.7.** Em caso de atraso, fica desde já convencionada a multa correspondente a 2% (dois por cento) ao mês, sobre o respectivo valor em atraso, calculado *pro rata die*.



## **CLÁUSULA SEXTA – DA CESSÃO E DA SUBLOCAÇÃO DE USO**

**6.1.** A CESSIONÁRIA não poderá sublocar, emprestar ou ceder, no todo ou em parte, a área cedida, nem transferir os direitos e obrigações previstos no presente Contrato, sem a prévia e expressa autorização da COPPETEC.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL CEDIDO**

**7.1.** A CESSIONÁRIA imitir-se-á na posse do imóvel na data de início do Contrato, conforme determina o item 3.1 acima, devendo o respectivo estado de conservação, inclusive relativamente ao funcionamento e o estado das instalações e acessórios, como partes elétricas, hidráulicas, esquadrias, dentre outros, constar indicado no Termo de Vistoria e Entrega do Imóvel que, rubricado pelas PARTES, integrará este Termo (ANEXO II), para todos os fins e efeitos de direito; devendo a CESSIONÁRIA, assim, mantê-lo e restituí-lo à COPPETEC finda ou rescindida a cessão, ressalvado o desgaste decorrente de seu uso normal. Caso o aludido Termo de Vistoria não esteja disponível por ocasião da assinatura deste Contrato, as PARTES deverão providenciá-lo em, no máximo, 30 (trinta) dias.

**7.2.** A CESSIONÁRIA não poderá, sem autorização prévia e escrita da COPPETEC, fazer modificações, acréscimos, demolições ou quaisquer benfeitorias no imóvel cedido. Ficará incorporado ao imóvel, sem direito à indenização ou retenção, qualquer benfeitoria, comprometendo-se a CESSIONÁRIA, nos casos das benfeitorias não autorizadas, a tudo repor nas condições primitivas, caso assim a COPPETEC exija, sem prejuízo de ressarcir à COPPETEC pelas eventuais perdas e danos causados.

**7.3.** A CESSIONÁRIA poderá promover as reformas e adaptações necessárias ao imóvel para melhor atender às necessidades de sua atividade, por sua conta e risco, desde que obtenha da COPPETEC consentimento, por escrito, que não poderá ser negado sem motivo justificado e razoável, sendo observado, em qualquer caso, o quanto ajustado neste instrumento no tocante às benfeitorias eventualmente realizadas no imóvel.

**7.4.** A CESSIONÁRIA tem prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contados a partir da emissão da mesma na posse do imóvel ou da lavratura do termo de vistoria, o que ocorrer por último, para levar ao conhecimento da COPPETEC eventuais vícios ou defeitos de fácil constatação, os quais não tenham sido percebidos por ocasião de emissão do Termo de Vistoria. Em qualquer caso, a COPPETEC permanecerá responsável por quaisquer vícios ou defeitos do imóvel, devendo arcar com sua reparação, nos termos do artigo 443 do Código Civil.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA CONSERVAÇÃO E DOS REPAROS**

**8.1.** A CESSIONÁRIA declara ter recebido o imóvel em bom estado de limpeza e conservação. Ficam vedados os danos ao imóvel.

**8.2.** Obriga-se a CESSIONÁRIA a fazer às suas expensas, com material de primeira qualidade e perfeita mão-de-obra, os consertos e reparos de que necessitar o imóvel cedido, de modo a mantê-lo permanentemente em perfeitas condições de conservação, higiene e as instalações em perfeito funcionamento.

### **CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA**

**9.1.** À COPPETEC é reconhecido o direito de vistoriar ou mandar vistoriar o imóvel cedido, a qualquer tempo, na vigência deste Contrato, em dia útil e horário comercial, ajustando data e horário previamente com a CESSIONÁRIA e, sem prejuízo das atividades ali exercidas, para os fins exclusivos de fiscalizar o cumprimento das obrigações deste Contrato.

**9.1.1.** O disposto na cláusula 9.1 acima não autoriza a COPPETEC a ter acesso a materiais, documentos, resultados de pesquisas ou quaisquer outras informações da CESSIONÁRIA, que deverão ser tratados como estritamente confidenciais.

**9.2.** A COPPETEC compromete-se a não revelar a terceiros, sem prévia e expressa autorização da CESSIONÁRIA, o conteúdo de informações de natureza sigilosa a que tenha acesso, como consequência de seu direito de vistoria ou das finalidades deste Contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DOS REGULAMENTOS DO PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ**

**10.1.** A CESSIONÁRIA se obriga, por si e seus prepostos, a cumprir rigorosamente os regulamentos do Parque Tecnológico da UFRJ em vigor, que estão à disposição da CESSIONÁRIA na sede administrativa do Parque Tecnológico.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DESOCUPAÇÃO**

**11.1.** Por ocasião da desocupação da área, obriga-se a CESSIONÁRIA, às suas expensas, a pintar a área, na cor original, para que a mesma seja devolvida completamente limpa e em perfeitas condições de uso. Os estragos e as deficiências de conservação, que porventura forem constatados no imóvel cedido, deverão ser reparados ou indenizados pela CESSIONÁRIA.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO ANTECIPADA**

**12.1.** No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações contratuais que persista por prazo superior a 45 (quarenta e cinco) dias contados do recebimento da notificação pela outra parte, qualquer das partes poderá considerar rescindido o presente Contrato de pleno direito e a qualquer tempo, sem que à outra parte caiba qualquer direito ou indenização, devendo a parte infratora pagar, a título de multa compensatória, o valor previsto na cláusula 5.1 referente ao período de 3 meses, além dos demais prejuízos comprovados pelas partes, devendo a CESSIONÁRIA desocupar o imóvel no prazo de 90 (noventa) dias a contar notificação recebida.

**12.2.** Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou de evento de força maior, assim entendidos, para efeitos deste Contrato, fatos ou atos imprevistos e alheios à vontade das PARTES, que impossibilitem total ou parcialmente a utilização da área pela CESSIONÁRIA, as PARTES poderão rescindir o presente Contrato, sem que isso configure violação contratual.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA QUITAÇÃO**

**13.1.** A entrega provisória das chaves para vistoria, após a desocupação total da área, não exonera a CESSIONÁRIA das obrigações contratuais, inclusive quanto aos pagamentos. Esta exoneração só se dará depois de reparados ou indenizados, totalmente, os danos por acaso existentes e constatados pela vistoria.

**13.2.** Após todas as obrigações, decorrentes do presente Contrato, serem cumpridas pelas PARTES, estas deverão celebrar um Termo de entrega da área, o qual conferirá à CESSIONÁRIA quitação total, geral e irrestrita de todas as obrigações oriundas do presente Contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

**15.1.** As partes elegem, de comum acordo, o foro da Cidade do Rio de Janeiro para dirimir dúvidas ou pendências oriundas deste contrato, renunciando desde já a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um mesmo e único fim, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS ANEXOS**

**16.1. Constituem parte integrante do presente contrato os seguintes documentos:**

**ANEXO I – COMPOSIÇÃO DA TAXA DE SERVIÇOS**

**ANEXO II – TERMO DE VISTORIA E ENTREGA DO IMÓVEL**

Rio de Janeiro, de de 2011.

**Pelo Parque Tecnológico da UFRJ:**

\_\_\_\_\_  
Maurício de Vasconcellos Guedes Pereira  
Diretor Executivo

**Pela COPPETEC:**

\_\_\_\_\_  
Segen Farid Estefen  
Diretor Superintendente

**Pela Empresa.:**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

# **ANEXO I DO CONTRATO**

## **COMPOSIÇÃO DA TAXA DE SERVIÇO**



CE-TIC - Centro de Excelência de Tecnologia de Informação e Comunicação  
QUADRA 01 | Parque Tecnológico do Rio

Compõem a taxa de serviço do Prédio CE-TIC os seguintes custos:

<b>DESPESAS</b>	<b>R\$/mês</b>
<b>Supervisor Operacional</b>	1.665,00
<b>Segurança Patrimonial e Recepção</b>	9.349,00
<b>Limpeza predial + insumos</b>	5.763,00
<b>Manutenção do Sistema de Segurança</b>	800,00
<b>Manutenção do Ar Condicionado</b>	5.320,00
<b>Manutenção elevadores</b>	1.181,93
<b>Conta de Água</b>	4.000,00
<b>Conta de Energia Comum</b>	10.000,00
<b>Conta de Telefonia</b>	150,00
<b>Manutenção de equipamentos de Tecom</b>	900,00
<b>Manutenção civil, irrigação, elétrica, iluminação + insumos</b>	1.801,67
<b>Outras Despesas (10%)</b>	4.093,06
<b>Tx. De serviço Parque (administração do Parque)</b>	12.912,68
<b>Tx. de administração (overhead do condomínio)</b>	6.464,10
<b>TOTAL DESPESAS</b>	<b>64.400,43</b>

Sendo:

- 1) Supervisor Operacional: Pessoa responsável pela fiscalização dos serviços prediais. Cumpre o papel de síndico, sendo o canal entre os usuários da edificação e a administração operacional do Parque. O Supervisor Operacional é compartilhado (horas de trabalho e custo) com o MP.
- 2) Segurança Patrimonial e Recepção: Estão previstos duas recepcionistas de segunda a sexta-feira cobrindo a recepção de 07:00 as 19:00 e uma recepcionista aos sábados de 07:30 as 12:30 e um segurança de 19h as 7h nos dias úteis. Ainda é compartilhado um vigilante noturno com outras três edificações.

- 3) Manutenção de área verde + insumos: Está previsto um jardineiro de empresa terceirizada exclusivo para as áreas verdes da edificação, incluso os insumos básicos de manutenção. Tratamentos especiais e novas espécies são considerados extras.
- 4) Limpeza Predial + insumos: Será executada com quadro de funcionários próprios do setor de operações do Parque. Estão sendo considerados insumos básicos de higiene e limpeza predial.
- 5) Manutenção do Sistema de Segurança: Contrato com a empresa para manutenção preventiva do sistema de CFTV e alarme da edificação.
- 6) Manutenção de ar condicionado: O prédio possui ar condicionado central e um plano de manutenção do mesmo executado por empresa terceirizada.
- 7) Conta de Água, Energia e Telefonia: Têm como base a média das contas nos últimos 12 meses, sendo a conta de água para toda edificação, incluindo módulos. As contas de energia e telefone englobam a energia das áreas comuns (incluindo iluminação) e o telefone da recepção.
- 8) Manutenção de equipamentos de TECOM: O Parque possui um contrato de manutenção de TECOM para os equipamentos de uso comum. O contrato foi rateado percentualmente, cabendo ao prédio o valor de 20% do contrato, referente aos equipamentos alocados no mesmo.
- 9) Manutenção do sistema de irrigação, iluminação, civil, elétrica + insumos: A manutenção preventiva do sistema de baixa tensão, bem como a do sistema de irrigação e pequenos reparos civis das áreas comuns serão feitos pela equipe de manutenção/operação do Parque Tecnológico, sendo alocado um recurso para cobrir 7 dias úteis mensais para dedicação ao prédio.
- 10) Outras despesas: Foi pensado em um fundo de reserva de 10% das despesas acima para eventuais cotas extras e inadimplência ou atraso por parte de algum usuário da edificação.
- 11) Taxa de Administração do Parque Tecnológico: O Prédio localizado na Quadra 1, denominado Centro de Excelência da Tecnologia de Informação e Comunicação – CE-TIC, encontra-se enquadrado como edificação para abrigar pequenas empresas, e com isso possui uma taxa de serviço diferenciada conforme regulamentação do Conselho Diretor, com um percentual de 20% de redução. O prédio ocupa uma área equivalente na quadra 1 de 3586,86 m<sup>2</sup>, cabendo ao mesmo um valor de R\$ R\$ 3,60/m<sup>2</sup>. A taxa de serviço do Parque representa os serviços prestados nas áreas comuns, a saber:
  - Segurança e Vigilância
    - Serviço de segurança e vigilância das áreas externas e comuns do Parque, 24 horas por dia, 07 dias na semana, incluindo o fornecimento de equipamentos e pessoal necessários. Os serviços compreendem:
      - Vigilância na recepção e ronda motorizada nas áreas comuns;
      - Sistema de CFTV (circuito fechado de TV) com gravação nas áreas comuns do Parque;
      - Intercomunicação com o serviço de vigilância da UFRJ, com a Polícia e Corpo de Bombeiros.

- Manutenção predial e urbana
  - Manutenção, limpeza e conservação das vias públicas, prédios e instalações de uso comum.
  - Iluminação pública
  - Manutenção dos sistemas internos do Parque para o fornecimento de energia elétrica, água/esgoto, e comunicações, naquilo que não for de responsabilidade das concessionárias.
- Paisagismo
  - Projeto, implantação e manutenção dos jardins das áreas comuns.
- Coleta de lixo
  - Execução da coleta diária do lixo do tipo doméstico através do recolhimento de containers apropriados, seguindo modelos especificados pela administração do Parque Tecnológico.
  - Esta coleta estará limitada a um conjunto de 05 containers de 1,2 m<sup>3</sup> por dia, cuja compra, manutenção e reposição quando necessárias, serão de responsabilidade da edificação. Caso o volume de lixo ultrapasse este limite, será cobrada uma taxa adicional de serviços.
- Outros serviços
  - Promoção da interação entre as empresas e os grupos de ensino e pesquisa da UFRJ.
  - Utilização, em caráter não exclusivo, do heliponto, salas de treinamento e dos cais, mediante pagamento de taxa específica a ser fixada pela administração do Parque Tecnológico.
  - Colaboração e assistência técnica nos contatos entre a empresa e as concessionárias de serviços de energia elétrica, água/esgoto e comunicações.
  - Relações públicas, divulgação e promoção do Parque nos meios de comunicação.
- Despesas Administrativas
  - Está incluído na taxa de serviços o rateio das despesas administrativas do Parque Tecnológico do Rio, incluindo gastos com pessoal, comunicações, materiais e consumos diversos, e demais serviços administrativos.



# ANEXO I DO CONTRATO

## COMPOSIÇÃO DA TAXA DE SERVIÇO

 MP - Módulo de Prototipagem  
QUADRA 06-A | Parque Tecnológico do Rio

Compõem a taxa de serviço do Prédio MP os seguintes custos:

<b>DESPESAS</b>	<b>R\$/mês</b>
<b>Supervisor Operacional</b>	1.665,00
<b>Segurança Patrimonial e Recepção</b>	9.349,00
<b>Manutenção de área verde + insumos</b>	2.367,72
<b>Limpeza predial + insumos</b>	3.767,00
<b>Manutenção do Sistema de Segurança</b>	500,00
<b>Manutenção do Ar Condicionado</b>	300,00
<b>Conta de Água</b>	11.000,00
<b>Conta de Energia Comum</b>	3.000,00
<b>Conta de Telefonia</b>	150,00
<b>Manutenção de equipamentos de Tecom</b>	675,00
<b>Manutenção civil, irrigação, elétrica e iluminação + insumos</b>	1.801,67
<b>Outras Despesas (10%)</b>	3.457,54
<b>Tx. de administração do Parque</b>	31.884,59
<b>Tx. de administração (overhead do condomínio)</b>	7.768,83
<b>Total despesas</b>	<b>77.686,35</b>

Sendo:

- 12) Supervisor Operacional: Pessoa responsável pela fiscalização dos serviços prediais. Cumpre o papel de síndico, sendo o canal entre os usuários da edificação e a administração operacional do Parque. O Supervisor Operacional é compartilhado (horas de trabalho e custo) com o CE-TIC.
- 13) Segurança Patrimonial e Recepção: Está previsto um recepcionista mais um segurança nos dias úteis de 7h às 19h e, nos demais horários, um vigilante. Ainda é compartilhado um vigilante noturno com outras três edificações.

- 14) Manutenção de área verde + insumos: Está previsto um jardineiro de empresa terceirizada exclusivo para as áreas verdes da edificação, incluso os insumos básicos de manutenção. Tratamentos especiais e novas espécies são considerados extras.
- 15) Limpeza Predial + insumos: Será executada com funcionário próprio do setor de operações do Parque. Estão sendo considerados insumos básicos de higiene e limpeza predial.
- 16) Manutenção do Sistema de Segurança: Contrato com a empresa para manutenção preventiva do sistema de CFTV e alarme da edificação.
- 17) Manutenção de ar condicionado: O prédio possui ar condicionado para os equipamentos de TECOM. Foi feito um contrato com empresa prestadora de serviços para atender diversos aparelhos na área do Parque, sendo rateado por equipamento.
- 18) Conta de Água, Energia e Telefonia: Têm como base a média das contas nos últimos 12 meses, sendo a conta de água para toda edificação, incluindo módulos. As contas de energia e telefone englobam a energia das áreas comuns (incluindo iluminação) e o telefone da recepção.
- 19) Manutenção de equipos de TECOM: O Parque possui um contrato de manutenção de TECOM para os equipamentos de uso comum. O contrato foi rateado percentualmente, cabendo ao prédio o valor de 15% do contrato, referente aos equipamentos alocados no mesmo.
- 20) Manutenção do sistema de irrigação, iluminação, civil, elétrica + insumos: A manutenção preventiva do sistema de baixa tensão, bem como a do sistema de irrigação e pequenos reparos civis das áreas comuns serão feitos pela equipe de manutenção/operação do Parque Tecnológico, sendo alocado um recurso para cobrir 7 dias úteis mensais para dedicação ao prédio.
- 21) Outras despesas: Foi pensado em um fundo de reserva de 10% das despesas acima para eventuais cotas extras e inadimplência ou atraso por parte de algum usuário da edificação.
- 22) Taxa de Administração do Parque Tecnológico: O Prédio localizado na Quadra 6, lote 1, denominado Módulo de Prototipagem - MP, encontra-se enquadrado como edificação para abrigar pequenas empresas, e com isso possui uma taxa de serviço diferenciada conforme regulamentação do Conselho Diretor, com um percentual de 20% de redução. O prédio ocupa uma área de 8.856,83 m<sup>2</sup>, cabendo ao mesmo um valor de R\$3,60/m<sup>2</sup>. A taxa de serviço do Parque representa os serviços prestados nas áreas comuns, a saber:
  - Segurança e Vigilância:
    - Serviço de segurança e vigilância das áreas externas e comuns do Parque, 24 horas por dia, 07 dias na semana, incluindo o fornecimento de equipamentos e pessoal necessários. Os serviços compreendem:
      - Vigilância na recepção e ronda nas áreas comuns;
      - Sistema de CFTV (circuito fechado de TV) com gravação nas áreas comuns do Parque;
      - Intercomunicação com o serviço de vigilância da UFRJ, com a Polícia e Corpo de Bombeiros.

- Manutenção predial e urbana:
  - Manutenção, limpeza e conservação das vias públicas, prédios e instalações de uso comum.
  - Iluminação pública
  - Manutenção dos sistemas internos do Parque para o fornecimento de energia elétrica, água/esgoto, e comunicações, naquilo que não for de responsabilidade das concessionárias.
- Paisagismo:
  - Projeto, implantação e manutenção dos jardins das áreas comuns.
- Coleta de lixo:
  - Execução da coleta diária do lixo do tipo doméstico através do recolhimento de containers apropriados, seguindo modelos especificados pela administração do Parque Tecnológico.
  - Esta coleta estará limitada a um conjunto de 05 containers de 1,2 m<sup>3</sup> por dia, cuja compra, manutenção e reposição quando necessárias, serão de responsabilidade da edificação. Caso o volume de lixo ultrapasse este limite, será cobrada uma taxa adicional de serviços.
- Outros serviços:
  - Promoção da interação entre as empresas e os grupos de ensino e pesquisa da UFRJ.
  - Utilização, em caráter não exclusivo, do heliponto, das salas de treinamento e dos cais, mediante pagamento de taxa específica a ser fixada pela administração do Parque Tecnológico.
  - Colaboração e assistência técnica nos contatos entre a empresa e as concessionárias de serviços de energia elétrica, água/esgoto e comunicações.
  - Relações públicas, divulgação e promoção do Parque nos meios de comunicação.
- Despesas Administrativas:
  - Está incluído na taxa de serviços o rateio das despesas administrativas do Parque Tecnológico do Rio, incluindo gastos com pessoal, comunicações, materiais e consumos diversos, e demais serviços administrativos.

# **ANEXO II DO CONTRATO**

## **TERMO DE VISTORIA E ENTREGA DO IMÓVEL**

A Empresa XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, neste ato representada por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, declara, para todos os fins de direito, que está recebendo na presente data o espaço abaixo discriminado, objeto do contrato de cessão de uso celebrado em XX/XX/XXXX, no âmbito da Chamada para Seleção de Empresas – Parque Tecnológico da UFRJ nº XXXX/2011:

**XX**

Declara, ainda, que o imóvel encontra-se em perfeitas condições de uso e conservação.

\_\_\_\_\_  
Representante legal  
Nome da Empresa

**ANEXO IV**

**DECLARAÇÃO de ACEITAÇÃO**

À  
*Fundação Coppetec*

*Ref: CHAMADA PARA SELEÇÃO DE EMPRESAS NO ÂMBITO DO  
PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ (PRÉDIOS COMPARTILHADOS)*

Prezados Senhores,

Em atenção à Chamada em referência, declaramos, para todos os fins de direito, que Concordamos integralmente com o seu teor e seus anexos;

Local e Data:.....,....., de ..... de 2011.

*Nome da Empresa*

---

*Assinatura e Carimbo*