

1ª Alteração do Edital nº 01 de 2022

Edital nº 001/2022

Seleção de Empresas e Instituições para ingresso no ambiente do Parque Tecnológico da UFRJ - Prédios de Uso Compartilhado

A **FUNDAÇÃO COORDENAÇÃO DE PROJETOS, PESQUISAS E ESTUDOS TECNOLÓGICOS - COPPETEC**, fundação privada 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 72.060.999/0001-75, Inscrição Municipal nº 01.119.923, com sede no Centro de Gestão Tecnológica da COPPE/UFRJ – CGTEC – CT2, Avenida Moniz Aragão, s/nº, Cidade Universitária da UFRJ, Ilha do Fundão, Rio de Janeiro, RJ, Brasil, CEP 21.941-972, neste ato representada por seus representantes legais infra-assinados, doravante denominada **COPPETEC**, na qualidade de Fundação de Apoio do **PARQUE TECNOLÓGICO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO – UFRJ (PTEC-UFRJ)**, localizado no Campus da Universidade Federal do Rio de Janeiro, na Ilha da Cidade Universitária, Rio de Janeiro, RJ, neste ato representado por seu Diretor Executivo, considerando:

- a atualização dos valores de cessão de uso dos prédios compartilhados, em razão dos Laudos de Avaliação de Valor de Mercado de 04 e 09 de agosto de 2022, expedidos pelo ETU;
- a deliberação do Conselho Diretor do PTEC-UFRJ que, em sessão de 20 de julho de 2022, decidiu pelo reajuste da taxa serviços pelo IGP-M (Dez/21: 17,7925%), no decorrer do segundo semestre de 2022, na seguinte proporção: 50% do índice acumulado em julho, 75% em setembro e 100% em dezembro;
- a necessidade de retificar a denominação do Item 11; e
- a necessidade de retificar a numeração dos subitens do Item 11;
- a necessidade de inserir os valores de Cessão de Uso atualizados, em razão dos Laudos de Avaliação de Valor de Mercado de 04 e 09 de agosto de 2022, expedidos pelo ETU

Vem, pelo presente instrumento, alterar o Edital nº 01 de 2022 em itens específicos, conforme descrito abaixo:

Alteração 1: o Item 11 passa a ter o seguinte título:

11) DOS VALORES MENSIS PARA CESSÃO DE ÁREAS EM PRÉDIOS COMPARTILHADOS

Alteração 2: o subitem 11.1 passa a ter a seguinte redação:

11.1- A retribuição devida pelo uso dos espaços compartilhados do Parque Tecnológico da UFRJ corresponde aos valores da Cessão de Uso e da Taxa de Serviços, os quais serão cobrados mensalmente e cujos valores do metro quadrado apresentam-se nos quadros abaixo:

Alteração 3: ficam inseridos os subitens 11.1.1, 11.1.2, 11.1.3, 11.1.4, 11.1.5 e 11.1.6:

11.1.1 – Valor do metro quadrado (m²) correspondente à **Cessão de Uso da Edificação tipo escritório** localizada na Quadra I, Lote I, denominada CETIC:

| Área (m ²) | Valor mensal de Locação por m ² (R\$/m ² /mês) |
|---|---|
| Até 50m ² | R\$ 23,41 |
| Entre 51m ² e 100 m ² | R\$ 22,09 |
| Entre 101m ² e 200 m ² | R\$ 20,51 |
| Entre 201m ² e 400 m ² | R\$ 18,64 |
| Entre 401m ² e 500 m ² | R\$ 17,04 |
| Acima de 500m ² (andar c/ corredor) | R\$ 16,55 |

11.1.2 – Valor do metro quadrado (m²) correspondente à **Cessão de Uso dos Galpões modulares semi-industriais**, com pé direito de 8 (oito) metros, localizados na Quadra VI, Lote I, denominado MP:

| Identificação | Área (m ²) | Valor mensal de Locação por m ² (R\$/m ² /mês) | Valor mensal de Locação (R\$/mês) |
|---------------|------------------------|---|--------------------------------------|
| Módulo 1 | 403,66 | R\$ 17,29 | R\$ 6.979,28 |
| Módulo 2 | 321,65 | R\$ 17,79 | R\$ 5.722,15 |
| Módulo 3 | 310,47 | R\$ 17,87 | R\$ 5.548,10 |
| Módulo 4 | 186,26 | R\$ 19,05 | R\$ 3.548,25 |
| Módulo 5 | 320,15 | R\$ 17,80 | R\$ 5.698,67 |
| Módulo 6 | 321,45 | R\$ 17,79 | R\$ 5.718,60 |
| Módulo 7 | 190,57 | R\$ 18,99 | R\$ 3.618,92 |
| Módulo 8 | 184,89 | R\$ 19,06 | R\$ 3.524,00 |
| Módulo 9 | 178,98 | R\$ 19,14 | R\$ 3.425,68 |
| Módulo 10 | 188,09 | R\$ 19,02 | R\$ 3.577,47 |

11.1.3 - Valor do metro quadrado (m²) correspondente à Taxa de Serviços até o mês de junho de 2022:

| Edificações | Micro e Pequenas Empresas | Médias e Grandes Empresas |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| CE-TIC | R\$ 26,10 | |
| MP | R\$ 68,70 | R\$ 80,46 |

11.1.4- Valor do metro quadrado (m²) correspondente à Taxa de Serviços para os meses de julho e agosto de 2022:

| Edificações | Micro e Pequenas Empresas | Médias e Grandes Empresas |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| CE-TIC | R\$ 28,42 | |
| MP | R\$ 74,81 | R\$ 87,62 |

11.1.5- Valor do metro quadrado (m²) correspondente à Taxa de Serviços para os meses de setembro a novembro de 2022:

| Edificações | Micro e Pequenas Empresas | Médias e Grandes Empresas |
|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| CE-TIC | R\$ 29,58 | |
| MP | R\$ 77,87 | R\$ 91,20 |

11.1.6- Valor do metro quadrado (m²) correspondente à Taxa de Serviços a partir do mês dezembro de 2022:

| Edificações | Micro e Pequenas Empresas | Médias e Grandes Empresas |
|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| CE-TIC | R\$ 30,74 | |
| MP | R\$ 80,92 | R\$ 94,78 |

Alteração 4: os subitens abaixo passam a ter a seguinte numeração:

11.2 - Para a categoria de empresas pós-incubadas, conforme enquadramento do Subitem 3.4 deste Edital, o regime de pagamento da cessão de uso para instalação no prédio CE-TIC e no prédio MP será diferenciado, conforme explicitado a seguir:

- a - redução temporária do valor de cessão de uso durante os primeiros 24 (vinte e quatro) meses de vigência contratual;
- b – redução temporária equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da cessão de uso correspondente/proporcional a 30 m² do espaço ocupado; e
- c - valor da cessão uso da área remanescente será calculado integralmente.

11.2.1- Durante o período de vigência da redução temporária, a Cessão de Uso será calculada da seguinte forma: $(30\text{m}^2 \times \text{R}\$/\text{m}^2 \times 50\%) + (\text{área total ocupada} - 30\text{m}^2) \times (\text{R}\$/\text{m}^2)$.

11.2.2- Se CESSIONÁRIA, beneficiária do tratamento diferenciado no item 11.1, pedir a rescisão do

contrato antes da expiração da vigência pactuada, deverá fazer o ressarcimento dos valores que deixou de pagar em razão da redução temporária.

11.3- Se a proponente se declarar partícipe de grupo econômico onde seja controlada societariamente por empresa de grande porte, deverá pagar, a título de Cessão de Uso quando da ocupação do MP, o valor correspondente àquele que é cobrado de uma empresa de Grande Porte.

11.4- O valor referente à Cessão de uso será reajustado anualmente, no mês de janeiro, pela variação apurada do IPCA, podendo o mesmo ser revisto se detectada discrepância significativa, com base nas avaliações imobiliárias que são realizadas pelo Escritório Técnico da Universidade (ETU) a cada 3 (três) anos, no âmbito das áreas do Parque Tecnológico, hipótese em que será dada a devida ciência da majoração à CESSIONÁRIA.

11.5- O valor da Taxa de Serviços será revisto anualmente, no mês de janeiro, pela variação apurada do IPCA ou qualquer tempo, por determinação do Conselho Diretor do Parque, com base em estimativa orçamentária. Em caso de aumento do valor da Taxa de Serviços, determinado pelo Conselho Diretor, o mesmo deverá ser precedido de aviso às empresas instaladas, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias, a ser feito pela Direção do Parque Tecnológico da UFRJ.

11.5.1- O valor da Taxa de Serviços também poderá ser revisto, a qualquer tempo de vigência contratual, por determinação do Conselho Diretor do Parque Tecnológico da UFRJ e de forma extraordinária, com base em estimativa orçamentária. No caso de aumento do valor da Taxa de Serviço, determinado pelo Conselho Diretor, o mesmo deverá ser precedido de aviso às cessionárias instaladas, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias corridos da implementação, a ser feito pela Direção Executiva do Parque Tecnológico.

11.5.2- No caso de eventual aumento extraordinário do valor devido em função dos serviços prestados, nos moldes supracitados, o mesmo está limitado ao percentual máximo acumulado de 20% (vinte por cento) sobre o valor da Taxa de Serviço contratualmente vigente no momento em que se der o aumento.

11.5.3- A revisão dos valores da Cessão de Uso e Taxa de Serviços mencionadas nos itens 11.4 e 11.5 ocorrerá observando-se o período mínimo de 12 meses da assinatura do contrato.

11.6- Para os fins desse Edital, entende-se como Taxa de Serviços ao valor correspondente ao rateio proporcional, realizado entre as instituições residentes no PTEC - UFRJ, das despesas administrativas, destinadas à operação do Parque, referentes aos serviços de iluminação, limpeza predial e urbana, água, segurança patrimonial, paisagismo e conservação de áreas verdes, coleta de resíduos e fomento à pesquisa.

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2022.

Pela COPPETEC:

DocuSigned by:

Antônio MacDowell de Figueiredo

B6EB826279A1474...

Antônio MacDowell de Figueiredo
Diretor Superintendente

DocuSigned by:

Fernando Otávio de Freitas Peregrino

1114A0A004574C0...

Fernando Otávio de Freitas Peregrino
Diretor Executivo

Com a anuência do Parque Tecnológico da UFRJ

DocuSigned by:

Vicente Antonio de Castro Ferreira

4DC4885B0DEA4A0...

Vicente Antônio de Castro Ferreira