



Sumário

CLÁUSULA I - DO OBJETO.....	2
CLÁUSULA II – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	3
CLÁUSULA III – DO PROCESSO DE OFERTA PÚBLICA	4
CLÁUSULA IV – DOS DOCUMENTOS DE CADASTRO (HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL TRABALHISTA E FINANCEIRA) – PASTA DE HABILITAÇÃO.....	5
CLÁUSULA V – DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA TÉCNICA – PASTA DE PROPOSTA.....	8
CLÁUSULA VI – DOS PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO	8
CLÁUSULA VII – DOS CRITÉRIOS DE ESCOLHA DO CESSIONÁRIO E AVALIAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA	9
CLÁUSULA VIII – DOS RECURSOS	11
CLÁUSULA IX – DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO	12
CLÁUSULA X – DO CONTRATO DE CESSÃO DE USO E PROCEDIMENTOS PRELIMINARES	12
CLÁUSULA XI – DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA PELA OUTORGA DA CESSÃO DE USO.....	13
CLÁUSULA XII – DA COOPERAÇÃO COM A UFRJ.....	14
CLÁUSULA XIII – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	15
CLÁUSULA XIV – DA PUBLICIDADE.....	16
CLÁUSULA XV – DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL.....	16
CLÁUSULA XVI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	16
CLÁUSULA XVII – DO FORO.....	17
CLÁUSULA XVIII – DOS ANEXOS	18
ANEXO 1 – QUADRA III – LOTE 2.....	19
ANEXO 1 – QUADRA III – LOTE 3.....	20
ANEXO 2 – ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA	21
ANEXO 3 – ATESTADO DE VISTORIA	23
ANEXO 4 – CONTRATO DE CESSÃO DE USO	24
ANEXO 5 - CONTRATO DE TAXA DE SERVIÇOS COM A FUNDAÇÃO COPPETEC	37
ANEXO 6 - REGULAMENTO DE USO DO SOLO	43



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ

OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA nº 381, de 04 de abril de 2023

Seleção pública destinada à cessão de uso de lotes na Quadra III

A **Universidade Federal do Rio de Janeiro**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Av. Pedro Calmon, n.º 550, 8º andar, sala 820 - Prédio da Reitoria, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ n.º 33.663.683/0001-16, por meio do Diretor Executivo do Parque Tecnológico da UFRJ, **Vicente Antônio de Castro Ferreira**, conforme Portaria nº 10.281, de 27 de setembro de 2019, da Magnífica Reitora, publicada no Boletim BUFRJ nº 40, de 03 de outubro de 2019, à vista da autorização constante do Processo administrativo nº 23079.062016/2018-35, torna público o processo de seleção de Cessionárias para uso de dois lotes: um na Quadra III-2 com 6.464,96 m² e outro na Quadra III-3 com 6.614,50 m², localizados no Parque Tecnológico da UFRJ, pela **melhor técnica**, sob a égide da Lei nº 10.973/04, com as alterações promovidas pela Lei nº 13.243/16, do Decreto nº 9.283/18 e da Instrução Normativa nº 87, de 1º de setembro de 2020, e, subsidiariamente, pela Lei nº 9.636/98, pelo Decreto-Lei nº 9.760/46 e pela Lei 8.666/93, e por legislação pertinente e complementar, **em regime de fluxo contínuo por um período de dois anos, prorrogáveis por igual período**, conforme art. 7º do Decreto nº 9.283 de 2018.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste edital a seleção de instituições, sociedades empresárias e entidades, com ou sem fins lucrativos, para participar de Oferta Pública que objetiva a cessão de uso das áreas discriminadas no Item 1.3 deste Edital, localizadas na Quadra III-2 e na Quadra III-3 do Parque Tecnológico da UFRJ, situado na Ilha da Cidade Universitária, conforme planta de localização constante do Anexo I deste Instrumento Convocatório.

1.2 Destina-se a cessão de uso à implantação de Unidade de Pesquisas, para consolidação do ambiente promotor de inovação, por meio da instalação de Cessionária que desempenhe atividades de pesquisa e desenvolvimento e inovação e que apresente Proposta de Cooperação com áreas e unidades da UFRJ, em conformidade com os objetivos definidos pelo Conselho Universitário para o Parque Tecnológico, cujos objetivos principais são, entre outros, em:

- a) atrair para a Ilha do Fundão novas atividades de pesquisa, desenvolvimento e produção de bens e serviços inovadores;
- b) incentivar a criação de novas empresas de base tecnológica na Cidade do Rio de Janeiro;
- c) estimular a transferência de tecnologias da UFRJ para as entidades e empresas integrantes do Parque Tecnológico, conforme acordo conveniado entre as partes;



- d) estimular a visão empreendedora dos estudantes de graduação e pós-graduação da UFRJ;
- e) proporcionar oportunidades de estágios aos alunos da UFRJ, bem como facilitar sua inserção no mercado de trabalho;
- f) aproximar a comunidade acadêmica da UFRJ das empresas de base tecnológica de alta qualificação, criando oportunidades para novos projetos de pesquisa de ponta; e
- g) Incentivar a criação de novas empresas de base tecnológica na Cidade do Rio de Janeiro.

1.3 As áreas disponíveis nesta Oferta Pública compreendem os lotes e metragens abaixo:

Itens	Quadra III	Metragem total	Endereço
Lote 2	Quadra III-2	6.464,96 m ²	Rua Aloísio Teixeira, nº 708 – Cidade Universitária – Rio de Janeiro/RJ – CEP 21941-851
Lote 3	Quadra III-3	6.614,50 m ²	Rua Aloísio Teixeira, nº 766 – Cidade Universitária – Rio de Janeiro/RJ – CEP 21941-851

1.4 A finalidade e objetivos determinantes para esta Cessão de Uso, que devem ser desempenhados pela Cessionária como parte de suas obrigações com a Cedente, encontram-se descritos nos ANEXOS 2 e 4, que integrarão este Edital de Oferta Pública para todos os fins legais pertinentes (Proposta Técnica e Contrato de Cessão de Uso).

1.5 A presente Oferta Pública terá fluxo contínuo por um período de dois anos, podendo ser prorrogada por igual período, observando-se os ciclos de oferta previstos neste edital, e será divulgada na página do Parque Tecnológico da UFRJ (<http://www.parque.ufrj.br/editais-para-instalacao-no-parque/>) e no Diário Oficial da União, na forma de aviso, contendo o resumo do edital.

CLÁUSULA II – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 Poderão participar da presente Oferta Pública, pessoas jurídicas legalmente constituídas no Brasil, havendo como requisito o engajamento e a experiência em atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação, comprovados através da documentação constitutiva da pessoa jurídica, sem prejuízo das demais exigências e condições deste Edital.

2.2 Cada proponente poderá apresentar-se e manifestar-se neste processo público através de um representante legal, cuja documentação deverá ser apresentada à Diretoria Executiva do PTEC – UFRJ, nas seguintes condições:

2.2.1 Titular da pessoa jurídica, que deverá apresentar prova de identidade, acompanhada de documentação societária que evidencie a representação, como contrato social ou estatuto em vigor, no caso de sociedades comerciais; documentos de eleição dos administradores, no caso de sociedades por ações; e inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.



2.2.2 Representante designado pela pessoa jurídica proponente, que deverá apresentar instrumento público ou particular de procuração ou documento equivalente, com poderes para se manifestar em todas as fases da Oferta Pública e prova de identidade.

2.2.3. Nenhuma pessoa física, ainda que munida de procuração legal, poderá representar mais de uma proponente.

2.3 Não poderão participar deste processo de Oferta Pública, proponentes que:

2.3.1 Estejam reunidos em Consórcios de empresas, qualquer que seja sua forma de constituição;

2.3.2 Estejam punidas com suspensão ou impedimento de participar em licitações realizadas pela UFRJ;

2.3.3 Tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurar a punição;

2.3.4 Estejam em concordata (processos judiciais anteriores à Lei nº 11.101/2005), recuperação judicial ou extrajudicial ou em processos de execução, falência ou sob concurso de credores;

2.3.5 Sejam pessoa jurídica estrangeira sem sede ou funcionamento no País; e

2.3.6 Sejam pessoas físicas.

CLÁUSULA III – DO PROCESSO DE OFERTA PÚBLICA

3.1 As proponentes interessadas deverão apresentar à Diretoria Executiva do Parque Tecnológico, a documentação exigida neste Edital, conforme os ciclos de oferta pública, que ocorrerão durante a vigência deste edital, divulgados em [Espaços Disponíveis – Parque Tecnológico da UFRJ](#).

3.2 – Apresentação de propostas durante a vigência da chamada de oferta pública, de fluxo contínuo, se dará, por ciclos de oferta pública divulgados da seguinte forma:

a	Divulgação dos ciclos de oferta pública	Espaços Disponíveis – Parque Tecnológico da UFRJ
b	Cadastro e entrega de propostas técnicas e vídeo	Realização de cadastro e entrega das propostas técnicas e vídeo ocorrerá até 8 dias úteis anteriores à reunião do Comitê de Avaliação de Candidaturas de Novas Empresas
c	Divulgação do cadastro	7 dias úteis anteriores à reunião do Comitê de Avaliação de Candidaturas de Novas Empresas
d	Interposição de recursos contra resultado do cadastro	Até 3 dias úteis após a divulgação do cadastro
e	Sessão de Avaliação Técnica – Reunião do Comitê de avaliação de Candidaturas de Novas Empresas (videoconferência)	Data a ser divulgada quando da publicação dos ciclos em Espaços Disponíveis – Parque Tecnológico da UFRJ



f	Divulgação do resultado da avaliação técnica	Até 3 dias úteis após a Sessão de Avaliação Técnica
g	Interposição de recursos contra o resultado da avaliação técnica	Até 3 dias úteis após a divulgação do resultado da avaliação técnica
h	Sessão de deliberação da recomendação do Comitê de Avaliação – Conselho Diretor	Data a ser divulgada quando da publicação dos ciclos em Espaços Disponíveis – Parque Tecnológico da UFRJ

3.3 As proponentes deverão realizar as respectivas candidaturas em [Espaços Disponíveis – Parque Tecnológico da UFRJ](#), Terrenos, “Para se candidatar, clique aqui”.

3.4 Os documentos da Pasta de Habilitação (Cadastramento) e de Proposta Técnica deverão ser salvos em [Espaços Disponíveis – Parque Tecnológico da UFRJ](#), Terrenos, “Para se candidatar, clique aqui”, nos locais de upload: Documentos de habilitação e de Proposta técnica e vídeo.

3.5 Os arquivos de documentos referentes ao cadastro (Cláusula IV) deverão ser nominados pelo item correspondente no Edital. Por exemplo: Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ = Doc 4_2_a.

3.6 Os arquivos podem ser anexados individualmente ou, todos em um único arquivo compactado.

3.7 As propostas para instalação serão avaliadas pelo critério técnico. O Comitê de Avaliação de Candidatura de Novas Empresas fará a avaliação das propostas conforme os critérios definidos neste Edital.

3.8 As proponentes deverão apresentar a sua proposta (Anexo 2) indicando, o lote de terreno que deseja ocupar.

3.9 Adjudicação dos lotes será por ordem de classificação da proposta técnica.

CLÁUSULA IV – DOS DOCUMENTOS DE CADASTRO (HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL TRABALHISTA E FINANCEIRA) – PASTA DE HABILITAÇÃO

4.1 Para cadastro da **Habilitação Jurídica**, a proponente deverá apresentar os documentos a seguir elencados, conforme especificado Cláusula III:

a- No caso de Sociedade Empresária, 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 da indicação dos seus administradores ou diretores em exercício.

c- No caso de Sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização.



d- Prova de identidade dos diretores ou administradores, com poderes para celebração do contrato.

4.2 Para comprovação da **Regularidade Fiscal**, a proponente deverá apresentar os documentos a seguir elencados:

a- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), [Emissão de Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral \(fazenda.gov.br\)](#);

b- **Prova de regularidade com a Fazenda Federal** mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional [Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União \(fazenda.gov.br\)](#).

c- Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) [Consulta Regularidade do Empregador \(caixa.gov.br\)](#).

d- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), [Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas \(tst.jus.br\)](#).

4.3 Para comprovação da **Qualificação econômico-financeira**, a proponente deverá apresentar:

a- **Balanco patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos** exercícios sociais, apresentados na forma da lei, assinados por contador ou profissional equivalente com registro no Conselho Regional de Contabilidade, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.

a.1- A comprovação da boa situação financeira será avaliada pelos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), maiores que 1 (um), resultantes da aplicação das fórmulas abaixo, com os valores extraídos de seu balanço patrimonial:

$$\begin{aligned} \text{LG} &= \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \\ \text{SG} &= \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \\ \text{LC} &= \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} \end{aligned}$$

b- certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da proponente.

4.4 As proponentes deverão apresentar **Certidão Negativa de Inidoneidade** emitida pelo Tribunal de Contas [Relação de inabilitados \(tcu.gov.br\)](#).

4.5 Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal.



4.6 Declaração de que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal.

4.7 Declaração de que a pessoa jurídica não é dirigida ou controlada por pessoa que mantenha relação de parentesco, inclusive por afinidade, até o terceiro grau civil, com servidores da Universidade Federal do Rio de Janeiro e da Fundação COPPETEC.

4.8 Atestado de vistoria da área, conforme modelo contido no ANEXO 3.

4.9 Todos os documentos de habilitação emitidos em língua estrangeira deverão ser entregues acompanhados da tradução para língua portuguesa efetuada por Tradutor Juramentado, e também devidamente consularizados ou registrados no Cartório de Títulos e Documentos. Os documentos de procedência estrangeira, mas emitidos em língua portuguesa, também deverão ser consularizados ou registrados no Cartório de Títulos e Documentos.

4.10 Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos requeridos no presente Edital.

4.11 Os documentos exigidos para a habilitação deverão ser apresentados em original ou autenticados em cartório competente, salvo os documentos publicados em Órgão da Imprensa Oficial ou emitidos pela Internet, a exemplo das certidões emitidas pelos órgãos da Administração fiscal tributária.

4.12 Os documentos deverão ser apresentados digitalmente, em PDF, conforme prescrito neste edital. A proponente responsabiliza-se, nos termos da legislação pertinente, pela autenticidade e integridade da documentação apresentada.

4.13 A Diretoria Executiva do Parque Tecnológico, a seu exclusivo critério, poderá a qualquer momento promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do Edital presente, inclusive solicitando a exibição dos respectivos originais para conferência com as cópias entregues.

4.14 Se a documentação para cadastro de habilitação não atender ao disposto neste Instrumento Convocatório e seus Anexos, a proponente será considerada não cadastrada para todos os fins legais pertinentes, cabendo Recurso na forma descrita neste Edital.

4.15 Se a documentação de habilitação não atender ao disposto neste Instrumento Convocatório e seus Anexos, a proponente será considerada não cadastrada, podendo apresentar os documentos pendentes para todos os fins legais pertinentes, cabendo Recurso na forma descrita neste Edital, conforme informação a ser dada pela Diretoria Executiva do PTEC. O prazo para saneamento das pendências é aquele definido para divulgação do cadastro, contido no Item 3.2.



CLÁUSULA V – DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA TÉCNICA – PASTA DE PROPOSTA

5.1 Os documentos que compõem a Proposta Técnica serão apresentados conforme descrito na Cláusula III, com a identificação da pessoa jurídica proponente, datados, rubricados e assinados por um dos representantes legais capacitados para tanto, devendo conter obrigatoriamente:

- a) Endereço comercial, número de telefone e endereço eletrônico;
- b) Objeto da Oferta Pública (a proponente deverá citar o (s) Lote (s) desejado (s)); e
- c) Proposta Técnica e de cooperação com a UFRJ e suas unidades, em conformidade com as diretrizes apresentadas no ANEXO 2.

5.2 A documentação que evidencie capacidade técnica da proponente deverá atender a todas as condições deste Instrumento Convocatório e seus anexos, bem como deverão ser apresentados documentos ou atestados que evidenciem **a aptidão para o alcance do resultado pretendido pela Cedente com esta outorga de área**, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

5.3 As proponentes poderão agendar visita técnica ao local da área de interesse, sendo esta recomendada para conhecimento do local e para posterior realização de obras relacionadas à construção das instalações prediais, quando receberá o “Termo de Vistoria” (ANEXO 3) na forma que se segue:

5.3.1 A vistoria deverá ocorrer na fase de cadastramento pelas proponentes, podendo ser agendada por meio do correio eletrônico operacoes@parque.ufrj.br, sendo de inteira responsabilidade dos participantes as informações colhidas pelo seu preposto ao vistoriar o terreno, não se aceitando alegações futuras quanto ao desconhecimento de especificações, levantamentos, ou quaisquer outros fatores que sejam considerados na composição de suas Propostas.

5.3.2 Para a vistoria, deve comparecer representante devidamente identificado, com documento expedido pela proponente comprovando sua habilitação para a realização da vistoria e sua identificação civil.

5.3.3 As Proponentes, que optarem em não realizar a visita técnica, deverão declarar expressa e formalmente que conhecem as condições dos lotes oferecidos. Neste caso, as Proponentes não poderão, em razão da ausência da vistoria, alegar qualquer dificuldade das obrigações assumidas.

CLÁUSULA VI – DOS PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

6.1 O processo de seleção para instalação no Parque Tecnológico da UFRJ será conduzido em duas etapas, uma de cadastro (habilitação fiscal, social, financeira e trabalhista), que será efetivada pela Diretoria Executiva do Parque, com apoio da Fundação COPPETEC, e outra de cunho técnico, realizada pelo Comitê de Avaliação de Candidaturas de Novas Empresas (Comitê de Avaliação).

6.2 O procedimento de cadastro será conduzido conforme programação e procedimentos contidos na Cláusula III.

6.3 Encerrado o prazo de cadastro, serão divulgadas as empresas cadastradas que estarão aptas a prosseguir para a etapa de avaliação de propostas técnicas.



6.4 A apreciação da proposta técnica pelo Comitê de Avaliação ocorrerá, conforme programação da Cláusula III.

6.5 A documentação requerida para o cadastro será analisada de acordo com as exigências desta Oferta, sendo considerada **não cadastrada a proponente que deixar de apresentar qualquer documento, ou que o fizer sem a devida validade, de forma incorreta ou incompleta.**

6.6 Após a fase de cadastramento, passar-se-á à avaliação das Propostas Técnicas das proponentes declaradas cadastradas, em sessão do Comitê de Avaliação, segundo o prazo estabelecido no quadro da Cláusula III.

6.6.1 O Comitê de Avaliação deverá analisar o cumprimento dos requisitos técnicos, recomendando, ou não, a proposta de entrada no ambiente do Parque Tecnológico da UFRJ, conforme os termos desse Edital. Posteriormente, ocorrerá a análise e homologação, ou não, da decisão deste colegiado pelo Conselho Diretor do Parque Tecnológico, que é a autoridade estatutariamente competente para homologar e se pronunciar, de forma definitiva, acerca da qualificação técnica das proponentes.

6.6.2 Apenas após a decisão de homologação tomada pelo Conselho Diretor, e o término da fase recursal no âmbito deste colegiado na forma da Cláusula VIII, será adjudicado objeto da Oferta Pública aos selecionados.

6.7 Na etapa de avaliação das Propostas Técnicas, não cabe a desclassificação por motivo relacionado com a habilitação, salvo em razão de fatos superveniente ou só conhecidos após esta etapa de julgamento.

6.8 A ciência da decisão de habilitação/inabilitação e classificação/desclassificação das proponentes será feita mediante publicação na página do Parque Tecnológico da UFRJ (<http://www.parque.ufrj.br/editais-para-instalacao-no-parque/>)

6.9 A ciência da decisão final de homologação da qualificação técnica do Conselho Diretor do Parque Tecnológico será feita mediante publicação do resultado na página do Parque Tecnológico da UFRJ (<http://www.parque.ufrj.br/editais-para-instalacao-no-parque/>).

CLÁUSULA VII – DOS CRITÉRIOS DE ESCOLHA DO CESSIONÁRIO E AVALIAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

7.1 A seleção da proponente terá como critério de julgamento a **maior nota final na avaliação técnica**, sendo esta avaliação feita com base na média das notas obtidas nos critérios dispostos neste Item.

7.2 A escolha da proponente será por competência técnica, com foco nos critérios impessoais de escolha descritos abaixo, com base no que dispõe o artigo 7º, inciso II, do Decreto nº 9.283/2018 de forma que a proponente, que obtiver a pontuação técnica final nos termos ora estabelecidos, será considerada apta para ingressar no Parque Tecnológico:



Critério	Detalhamento do Critério	Nota
1- Alinhamento do plano de cooperação com as capacidades da UFRJ	Serão avaliadas as linhas de pesquisa que a candidata pretende desenvolver e o seu alinhamento com as capacidades da UFRJ.	De 0 até 10, ao critério da comissão avaliadora
2- Plano de Investimento Pesquisa e Desenvolvimento	Será avaliado o planejamento de investimento da candidata em atividades de pesquisa e desenvolvimento para os próximos cinco anos.	De 0 até 10, ao critério da comissão avaliadora
3- Política de ASGI (Ambiental, social, governança e de integridade)	Será avaliado se a candidata declara uma política de ASGI compatível com as melhores práticas.	De 0 até 10, ao critério da comissão avaliadora

7.2.1 A partir dos critérios acima estabelecidos, o Comitê de Avaliação realizará um julgamento geral da proposta apresentada pela proponente, atribuindo uma Nota Final de classificação correspondente à **média das notas finais atribuídas por cada avaliador**, podendo a nota de cada critério variar de 0 (zero) a 10 (dez).

7.2.1.1- A nota final de cada avaliador corresponde à média das notas dadas em cada critério (de um a dez).

7.2.2- Serão eliminados desta etapa do processo seletivo, e, portanto, inabilitados no processo de seleção, os proponentes que tiverem Nota Final de Classificação inferior a 6 (seis) pontos.

7.3- Será desclassificada, também, a Proposta Técnica que:

- a) Receber nota 0 (zero) em quaisquer dos critérios descritos acima;
- b) Descumprir o modelo de roteiro para apresentação da Proposta Técnica, cujas diretrizes são apresentadas no ANEXO 2;
- c) Contiver vícios ou ilegalidades, for omissa ou apresentar irregularidades insanáveis e capazes de dificultar o julgamento;
- d) Estiver em desacordo com quaisquer das exigências do presente Edital; e
- e) Contiver qualquer oferta ou vantagem não previstas neste Edital.



7.4 Após a eventual desclassificação das propostas que não atenderem às exigências dos itens acima, as demais serão chamadas a partir da ordem decrescente das pontuações finais atribuídas conforme definido neste Item.

7.4.1 Em caso de empate de proponentes para um mesmo lote de área, o critério de desempate para fins de adjudicação será a maior pontuação unitária, primeiramente no Item 1, e em caso de persistência do empate, pela maior pontuação unitária do Item 2.

7.5 A ciência do resultado final do julgamento das Propostas será feita mediante publicação nas páginas do Parque Tecnológico da UFRJ (<http://www.parque.ufrj.br/editais-para-instalacao-no-parque/>), salvo se os representantes legais das proponentes estiverem presentes no ato público em que foi adotada a decisão, quando a ciência será por comunicação direta aos interessados e lavrada em Ata.

7.6 A apresentação da Proposta implica reconhecimento por parte da Proponente de que obteve todos os esclarecimentos necessários para a instalação na área outorgada nesta Oferta, não sendo admitidas alegações futuras, sob pena de desclassificação da proposta e aplicação das penalidades previstas em lei.

CLÁUSULA VIII – DOS RECURSOS

8.1 Dos atos da Administração e das decisões proferidas pela Diretoria Executiva do PTEC, pelo Comitê de Avaliação e pelo Conselho Diretor do Parque Tecnológico, praticados no curso desta Oferta Pública, a contar da publicação do ato sítio eletrônico do Parque Tecnológico ou da lavratura da ata, cabem os seguintes recursos:

a- **Recurso Hierárquico**, no prazo de 3 (três) dias úteis a contar do ato que deu conhecimento da decisão, nos casos de: cadastro ou não cadastro da proponente; julgamento das propostas técnicas; e anulação ou revogação da Oferta Pública.

b- **Representação**, no prazo de 3 (três) dias úteis a contar do ato que deu conhecimento da decisão, se for o caso de decisão relacionada com o objeto da seleção ou do contrato, de que não caiba recurso hierárquico.

8.1.2 Interpostos quaisquer dos recursos acima, tal ato será comunicado as demais proponentes, que poderão apresentar contrarrazões no prazo de 3 (três) dias úteis.

8.1.3 Os autos do processo terão vista franqueada aos interessados, pelo prazo necessário à interposição de recursos e contrarrazões, salvo as hipóteses de em que o sigilo seja legalmente permitido.

8.1.4 O recurso da decisão que cadastrar ou descadastrar proponentes e que julgar as propostas técnicas terá efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir aos demais recursos interpostos, eficácia suspensiva se assim entender.

8.1.5 Os recursos deverão ser endereçados à Direção Executiva do Parque Tecnológico da UFRJ, pelo correio eletrônico diretor@parque.ufrj.br.



8.1.6 Nos casos de recursos em face do cadastramento, os recursos serão examinados pela Direção Executiva do Parque, a qual pode reconsiderar sua decisão, no prazo de 3 (três) dias úteis, ou fazê-lo subir devidamente motivado para julgamento, em sessão ordinária, do Conselho Diretor do Parque Tecnológico, quando a decisão deverá ser proferida.

8.1.7 Nos casos de recursos em face da avaliação de proposta técnica, os recursos serão examinados pelo Comitê de Avaliação, o qual pode reconsiderar sua decisão, no prazo de 3 (três) dias úteis, ou fazê-lo subir devidamente motivado para julgamento, em sessão ordinária, do Conselho Diretor do Parque Tecnológico, quando a decisão deverá ser proferida.

8.1.8 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

CLÁUSULA IX – DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

9.1 A Diretoria Executiva submeterá o resultado do julgamento das propostas técnicas ao Conselho Diretor do Parque Tecnológico da UFRJ, para adjudicação e homologação do objeto desta Oferta Pública.

CLÁUSULA X – DO CONTRATO DE CESSÃO DE USO E PROCEDIMENTOS PRELIMINARES

10.1 Após a homologação do resultado desta Oferta Pública, a(o) adjudicatária(o) terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Contrato de Cessão de Uso sob pena de decair do direito à outorga de área, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

10.1.1 Fica facultado à UFRJ, por intermédio do seu Parque Tecnológico, caso a adjudicatária não assine o Contrato no prazo e condições estabelecidas, prorrogar o prazo por igual período, por solicitação justificada da adjudicatária, ou convocar as proponentes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições, independentemente da cominação prevista no art. 81 da Lei nº 8.666/93.

10.2 A Cessão de Uso objeto desta Oferta Pública obedecerá às condições específicas adiante elencadas, sem prejuízo aos termos do Contrato, Anexo 4 deste Edital, a saber:

10.2.1 Terá como vigência o período inicial de 20 (vinte) anos, admitidas prorrogações sucessivas por períodos inferiores, até o limite máximo de 30 (trinta) anos, mediante acordo entre as partes formalizado por Termos Aditivos ao Contrato, com base no art. 7º, §6º do Decreto nº 9.283/18 c/c art. 21 da Lei nº 9.636/98, sem prejuízo da extinção caso o Cessionário dê ao imóvel destinação diversa daquela prevista no instrumento.

10.2.1.1 A **CESSIONÁRIA** deverá manifestar seu interesse na prorrogação contratual, encaminhando pedido à **CEDENTE**, até 6 meses antes do termo final da vigência, a qual deverá decidir sobre o mesmo dentro do prazo contratual.

10.2.2 A Cessão de Uso será outorgada mediante Contrato assinado pela autoridade competente da **CEDENTE** e pela **CESSIONÁRIA**, conforme modelo constante do Anexo 4 deste Edital.



10.2.3 Não será admitida a cessão ou transferência, gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, da área outorgada por este Edital a terceiros, pelo titular do direito de uso. Excetuam-se os casos de reorganização societária, tais como fusão, cisão ou incorporação, nos quais a transferência no todo da área cedida somente será permitida com a anuência, devidamente motivada, da **CEDENTE** e com a sua homologação pelo Conselho Diretor.

10.2.4 Em caso de extinção do contrato, o terreno cedido e as suas edificações deverão ser devolvidos à **CEDENTE** em perfeito estado de conservação, compreendendo as instalações e os equipamentos integrados. O descumprimento deste dispositivo redundará em penalidades contratuais e reparações.

10.2.5 Serão partes integrantes do Contrato, independentemente de transcrição, todas as condições deste Edital e seus anexos, propostas técnicas e todos os demais documentos aceitos e aprovados no âmbito desta seleção pública, assim como toda a legislação aplicável à espécie, especialmente relacionados à área de inovação.

10.3 As obrigações e responsabilidades do **CEDENTE** e da **CESSIONÁRIA**, bem como as hipóteses de rescisão contratual observarão o determinado no Contrato de Cessão de Uso – Anexo 4 do presente Edital.

10.4 De acordo com o previsto no artigo 56, § 2º, da Lei nº. 8.666/93, para efeito de cumprimento da prestação de garantia, a **CESSIONÁRIA** deverá fazer o seu recolhimento conforme dispõe o Termo de Cessão de Uso – Anexo 4 deste Edital.

CLÁUSULA XI – DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA PELA OUTORGA DA CESSÃO DE USO

11.1 A Cessão de uso de que trata esta Oferta Pública será feita mediante contrapartida financeira obrigatória, nos moldes do art. 6º, § 2º, e do art. 7º, § 4º, do Decreto nº 9.283/2018, e do art.3º-B § 2º, inciso I da Lei nº 10.973/2004.

11.1.2 Os valores da contrapartida financeira, obtido por meio de Laudo de Avaliação do Escritório da Universidade (ETU) de 10 de março de 2023, perfazem os seguintes montantes:

QUADRA	ÁREA (M²)	Valor Unitário de Locação (R\$/m²/mês)	VALOR MENSAL
QUADRA III-2	6.464,96	6,44	R\$ 41.634,34
QUADRA III-3	6.612,48	6,42	R\$ 42.452,12

11.2 Será cobrada juntamente com o valor da Cessão objeto deste Edital, o encargo contratual correspondente à Taxa de Serviços, que deverá ser adimplido junto à **Fundação COPPETEC**, por previsão no Convênio de Cooperação Técnica celebrado entre a UFRJ e a COPPETEC, em 15 de janeiro de 2019, conforme condições descritas no ANEXO 5 deste Edital, por meio de instrumento contratual específico formalizado **acessoriamente** ao Contrato de Cessão do Uso de área.

11.2.1 O valor mensal da Taxa de Serviços, vigente na presente data, é de **R\$ 13,26 (treze reais e vinte e seis centavos) por metro quadrado ocupado**.



11.2.2 Para os fins dessa Oferta Pública, entende-se como Taxa de Serviços o 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.

CLÁUSULA XII – DA COOPERAÇÃO COM A UFRJ

12.1 Durante todo o período de instalação no Parque Tecnológico, as pessoas jurídicas instaladas terão o compromisso de realizar investimentos em Cooperação com a UFRJ, nos moldes aqui descritos, sob pena de configurar inadimplemento contratual.

12.1.1 Tal cooperação deve ser formalizada diretamente com a **CEDENTE** ou através de uma das Fundações de Apoio à UFRJ, através dos instrumentos contratuais e convenientes competentes.

12.2 Todas as propostas de cooperação deverão ser encaminhadas ao Comitê Gestor de Articulações. Para fins de cumprimento da obrigação de cooperação, nos termos deste Edital, somente serão aceitos os investimentos que tenham sido efetuados e validados pelo referido Comitê, dentro do período mínimo estabelecido contratualmente.

12.3 A **CESSIONÁRIA** terá obrigação contratual de comprovar investimento mínimo em cooperação da seguinte forma: 01 (um) ano de carência a contar da data de assinatura do contrato, seguidos de **desembolsos mínimos anuais de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e meio de reais)**, por 19 (dezenove) anos consecutivos até o alcance do total de 28.500.000,00 (vinte e oito milhões e quinhentos reais), respeitados os critérios estabelecidos no Anexo 4 deste Edital.

12.3.1 Os valores estabelecidos como obrigação de investimento em cooperação serão reajustados na forma prevista pela Cláusula Terceira do Anexo 4 deste edital, especificamente nos itens 3.4 e 3.5.

12.3.2 Caso a **CESSIONÁRIA** não tenha realizado o investimento acima exigido em projetos de cooperação com a UFRJ, fica constituída a inadimplência do montante não executado como débito oriundo da obrigação de cooperar, sendo a mesma notificada formalmente para apresentação de defesa e plano de adimplemento equivalente ao montante de investimentos não realizados, em 10 (dez) dias corridos, perante o **Comitê de Avaliação de Candidatura de Novas Empresas**.

12.3.3 O atraso na obrigação de cooperar incidirá multa de mora no valor em débito, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento).

12.3.4 Em caso de inadimplemento da obrigação por prazo superior a 180 dias consecutivos ou até um período de 12 meses intercalados, acarretará a rescisão contratual.

12.3.5 Se houver prorrogação da vigência contratual, permanecem as mesmas bases anuais para cooperação, nos termos do Item 12.3.

12.4 O período de carência, previsto no item anterior, dar-se-á da seguinte forma: durante o primeiro ano, contado da assinatura do contrato, não haverá obrigação de comprovar o investimento mínimo em cooperação junto à **CEDENTE**, no entanto, a **CESSIONÁRIA** se obriga a iniciar a *contratação e*



efetivação desse investimento tempestivamente, de forma que possa *comprovar o adimplemento* de tal obrigação no final do segundo ano de vigência do contrato.

12.5 A partir da vigência do segundo ano de contrato, a cada avaliação do adimplemento da obrigação de cooperar, quando esta for superior ao mínimo previsto na Cláusula 12.3, os valores excedentes serão abatidos dos montantes a serem pagos, a título de cessão de uso, no ano posterior ao ciclo que gerou o excedente, na forma de contrapartida não financeira, nos termos do inciso I, §2º do art. 3º B, da Lei nº 10.973, de 2 de dezembro de 2004, combinado com o §5º do art. 7º, do Decreto nº 9.283, de 7 de fevereiro de 2018.

12.6 A degressividade da taxa de cessão de uso, aludida na subcláusula anterior, deve seguir os critérios, abaixo relacionados, aprovados pelo Conselho Diretor do Parque Tecnológico da UFRJ, conforme o estipulado na Ata de Reunião de 9 de dezembro de 2020.

	Métrica	Valor/Anual
Terrenos	Mínimo exigido em investimento à título de cooperação por ciclo anual:	R\$ 1.500.000,00
	Se investido em cooperação um montante financeiro entre o (Mínimo exigido) e o (Mínimo exigido + 50%):	50% do valor cooperado nessa faixa [(Mínimo exigido + 50%) – (Mínimo exigido)] poderá ser deduzido da cessão de uso do espaço.
	Se investido em cooperação um montante financeiro acima do (Mínimo exigido + 50%):	75% do valor cooperado nessa faixa [(Total cooperado) – (Mínimo exigido + 50%)] poderá ser deduzido da cessão de uso do espaço.

12.7 As modalidades de cooperação, previstas no Anexo 4 deste Edital, devem ser quantificadas e qualificadas, permitindo o seu controle e sua fiscalização.

CLÁUSULA XIII – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 As sanções administrativas e demais penalidades cabíveis observarão o determinado no Contrato de Cessão de Uso – Anexo 4 do presente Edital.



CLÁUSULA XIV – DA PUBLICIDADE

14.1 A publicação do extrato do Contrato de Cessão de Uso será realizada no Diário Oficial da União, observado o estipulado no Contrato de Cessão de Uso – Anexo 4 do presente Edital.

14.2 O presente Edital de Oferta Pública será publicado na página do Parque Tecnológico da UFRJ (<http://www.parque.ufrj.br/editais-para-instalacao-no-parque/>), em conformidade com o art. 7º, inciso I do Decreto nº 9.283/2018, e no Diário Oficial da União, na forma de extrato.

CLÁUSULA XV – DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

15.1 As disposições deste Edital estão sujeitas à impugnação, em caso de irregularidade na aplicação da lei, e a pedido de esclarecimentos de seus termos. Esses atos poderão ser feitos por qualquer pessoa, desde que protocole o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para encerramento da fase de cadastramento, devendo a Administração responder aos pedidos em até 03 (três) dias úteis.

15.1.1 A impugnação feita tempestivamente pela proponente não a impedirá de participar do processo público de seleção, até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

CLÁUSULA XVI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 Quaisquer dúvidas existentes sobre o disposto no presente Edital deverão ser objeto de consulta, por escrito, protocolada junto à Diretoria Executiva do PTEC, responsável pela presente seleção pública, no endereço eletrônico director@parque.ufrj.br, em até 3 (três) dias úteis anteriores à data marcada para o encerramento da fase de cadastramento, de acordo com o estabelecido neste Edital.

16.2 As dúvidas expressas serão consolidadas e respondidas, por escrito, por meio de circular divulgada na página do Parque Tecnológico [Editais de Seleção – Parque Tecnológico da UFRJ](#) e encaminhada a todos os interessados que tenham informado seu endereço eletrônico.

16.3 Qualquer modificação neste Edital exige a devida divulgação pelo mesmo processo de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido para apresentação de documentos, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

16.4 A presente seleção pública e suas sessões ficarão automaticamente transferidas para o primeiro dia útil, no mesmo horário, quando em qualquer eventualidade ou fator superveniente, como ponto facultativo, não permita a sua realização.

16.5 A autoridade competente para a aprovação da Oferta Pública poderá revogá-la em face de razões de interesse público, por motivo de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante ato escrito e devidamente fundamentado.

16.6 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e em seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, bem como tais prazos só se iniciam e vencem em dias de expediente regular.



16.7 O eventual não atendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento da proponente, desde que seja possível o aproveitamento do ato e não haja prejuízo para a Administração, observados os princípios da legalidade, isonomia e do interesse público.

16.8 Em caso de divergência ou dúvida entre disposição do Edital e das demais peças que compõem o processo administrativo, prevalece o previsto no instrumento convocatório.

16.9 Os autos do presente processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados no seguinte endereço eletrônico :: [Sistema Eletrônico de Informações – Pesquisa Pública :: \(ufrj.br\)](http://SistemaEletronico.deInformacoes-PesquisaPublica.ufrj.br).

16.10 Os casos omissos serão dirimidos pela Diretoria Executiva do PTEC-UFRJ, com base nas disposições da legislação indicada no Preâmbulo deste Edital e em outros diplomas legais eventualmente aplicáveis, com a prevalência dos normativos afetos à área de inovação (Lei nº 10.973/04 e o Decreto nº 9.283/18).

CLÁUSULA XVII – DO FORO

17.1 O foro da Justiça Federal – Seção Judiciária da capital do Rio de Janeiro fica eleito para conhecer das sanções, questões e dúvidas, bem como eventuais processos judiciais que possam decorrer do presente procedimento de Oferta Pública.



CLÁUSULA XVIII – DOS ANEXOS

18.1 Constituem anexos deste Edital:

ANEXO 1 - PLANTA DAS ÁREAS LOCALIZADAS NA QUADRA III DO PARQUE TECNOLÓGICO.

ANEXO 2 - ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA.

ANEXO 3 - MODELO DO ATESTADO DE VISTORIA.

ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA.

ANEXO 5 - MINUTA DO CONTRATO DE TAXA DE SERVIÇOS COM A FUNDAÇÃO COPPETEC.

ANEXO 6 - REGULAMENTO DE USO DO SOLO.

Rio de Janeiro, 03 de abril de 2023.

DocuSigned by:
Vicente Antonio de Castro Ferreira
4DC4885B0DEA4A0...

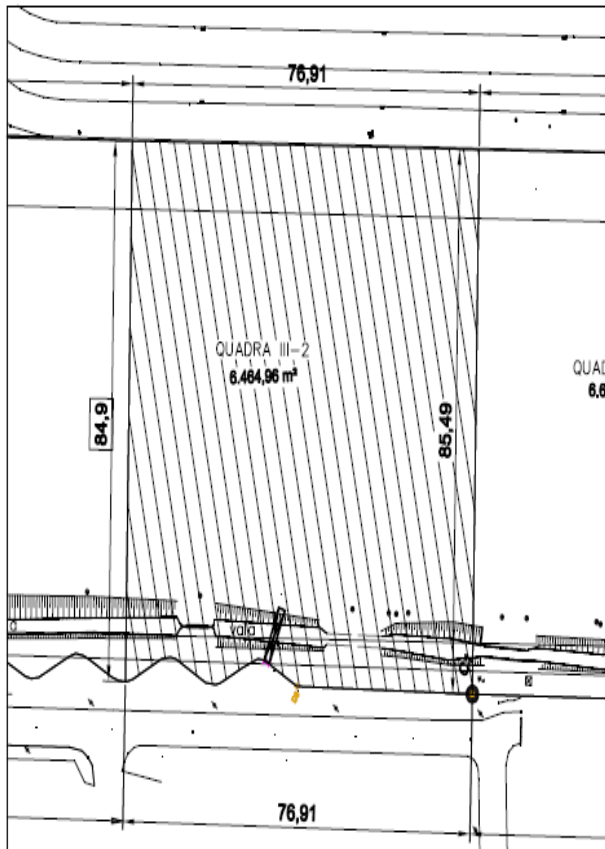
Vicente Antônio de Castro Ferreira
Diretor Executivo do PTEC - UFRJ



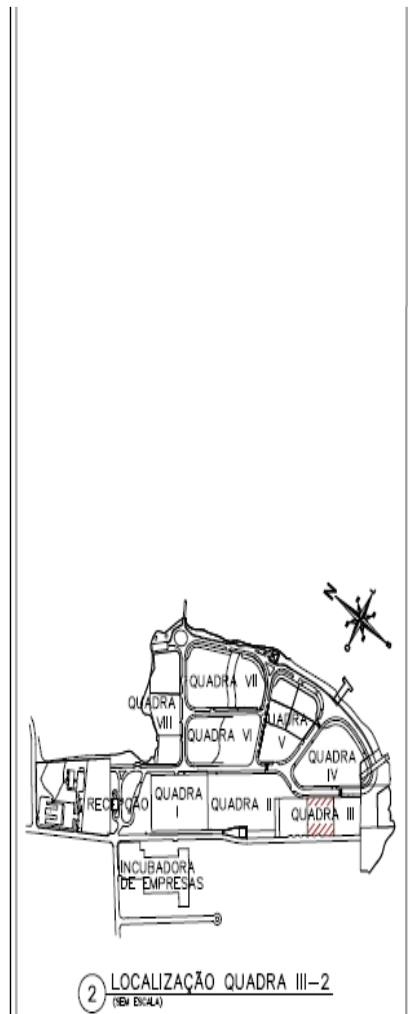
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA – 2023

ANEXO 1 – QUADRA III – LOTE 2
PLANTA DA ÁREA DA QUADRA III – LOTE 2



1 PLANTA DA QUADRA III-2
ESCALA 1/200



2 LOCALIZAÇÃO QUADRA III-2
(SEM ESCALA)

#	Data	Assinado	Função		
1	Data	Assinado	Função		
Ass.	Data	Assinado	Função		

Parque Tecnológico - UFRJ	Universidade Federal do Rio de Janeiro
Parque Tecnológico - UFRJ	Parque Tecnológico - UFRJ
ARQUITETURA	ARQUITETURA
PROJETO	PROJETO
Projeto de Arquitetura	Projeto de Arquitetura
TRABALHO DE QUADRA III-2	TRABALHO DE QUADRA III-2
TRABALHO DE QUADRA III-2	TRABALHO DE QUADRA III-2
TRABALHO DE QUADRA III-2	TRABALHO DE QUADRA III-2
TRABALHO DE QUADRA III-2	TRABALHO DE QUADRA III-2

01
01



UFRJ

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA – 2023

ANEXO 2 – ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

Este Roteiro tem por objetivo auxiliar na elaboração da Proposta Técnica, bem como na identificação dos elementos para **análise de fatores pelo Comitê de Avaliação**, traduzindo-se em orientação aos proponentes desta seleção pública.

Os itens e as informações abaixo deverão, impreterivelmente, constar na Proposta Técnica para implementação do critério de julgamento intitulado **maior probabilidade de alcance do resultado pretendido pelo Cedente, sob pena de desclassificação nos termos deste Edital**.

1. IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE – apresente os dados da Proponente que permitam a sua inequívoca identificação.

1.1 Razão Social da Empresa:

1.2 Nome Fantasia:

1.3 CNPJ:

1.4 Principal Segmento de Atuação (CNAE):

1.5 Tipo Jurídico da Empresa:

1.6 Regime Tributário:

1.7 Site:

1.8 Diretores/ ou sócios – nomes, cargo, perfil profissional (Linkedin ou Currículo Lattes);

1.9 Número total de colaboradores e número de colaboradores por formação (Ensino Fundamental; Ensino Médio; Nível Técnico; Ensino Superior; Mestrado; Doutorado; Pós-Doutorado):

1.10 Atividades a serem desenvolvidas na unidade a ser instalada:

1.11 Espaço requerido (**identificar o lote desejado**):

2. PLANO DE COOPERAÇÃO COM A UFRJ – apresente o plano de cooperação a ser desenvolvido com a UFRJ

2.1 Descreva os desafios tecnológicos da sua organização, ou seja, problemas que não são solucionáveis com as competências internas da organização.

2.2 Apresente as linhas de pesquisa a serem desenvolvidas em cooperação com a UFRJ.

2.3 Indique as áreas acadêmicas da UFRJ em que a organização tem interesse em desenvolver cooperação.

2.4 Explique as formas de cooperação universidade-empresa a serem utilizadas pela organização, de acordo com as modalidades de cooperação apresentadas na minuta do contrato – Anexo 4.



2.5 Descreva o plano de investimento para as atividades de cooperação nos próximos cinco anos.

3. POLÍTICA DE AESGI (AMBIENTAL, SOCIAL, GOVERNANÇA E DE INTEGRIDADE)

3.1 Apresente a Política de Sustentabilidade e melhores práticas ASGI da organização



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA – 2023

ANEXO 3 – ATESTADO DE VISTORIA

Em atenção ao Edital de Oferta Pública para cessão de uso de área, localizada na Quadra _____, lote _____, atestamos que o representante legal da _____ (empresa ou instituição), portador (a) do CPF de nº _____, compareceu na data informada, realizando vistoria ampla da área a ser cedida, tomando conhecimento das suas condições de uso e recebendo as informações técnicas necessárias à apresentação de sua proposta, nada mais podendo declarar posteriormente neste sentido.

Rio de Janeiro,

De acordo:

Representante legal da Proponente

CPF:

Assinatura do Representante técnico do Parque Tecnológico

CPF:



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA – 2023

ANEXO 4 – CONTRATO DE CESSÃO DE USO

CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA nº XXX/2023, firmado entre a **UFRJ**, por intermédio da Direção Executiva do Parque Tecnológico da UFRJ, e _____.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, pessoa jurídica de direito público, com sede à Av. Pedro Calmon, n.º 550, 8º andar, sala 820 – Prédio da Reitoria, nesta capital, inscrita no CNPJ n.º 33.663.683/0001-16, neste ato representada pelo Diretor Executivo do Parque Tecnológico da UFRJ, **Vicente Antônio de Castro Ferreira**, conforme Portaria n.º 10.281, de 27 de setembro de 2019, da Magnífica Reitora, publicada no Boletim BUFRJ n.º 40, de 03 de outubro de 2019, denominada aqui por **CEDENTE**, e, por outro lado _____, pessoa jurídica de _____, com sede em _____, CEP: _____, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º _____, neste ato representada por _____, cargo, nacionalidade, estado civil, formação, portador da cédula de identidade RG _____, inscrito no CPF/MF sob o n.º _____ e _____, cargo, nacionalidade, estado civil, formação, portador da cédula de identidade RG _____, inscrito no CPF/MF sob o n.º _____, ambos com domicílio profissional na _____, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, celebram o presente **CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA nº XXX/2023**, no bojo do processo administrativo n.º 23079.062016/2018-35, em conformidade com os dispositivos do art. 3º-B, § 2º, inciso I da Lei n.º 10.973/04, alterada pela Lei n.º 13.243/16, do art. 6º, § 1º, inciso I do Decreto n.º 9.283/18 e, subsidiariamente, pelo Decreto-Lei n.º 9.760/46, pela Lei n.º 9.636/98 e pela Lei n.º 8.666/93, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA VINCULAÇÃO À PROPOSTA TÉCNICA E AO EDITAL

1.1 Este Contrato de Cessão de Uso guarda conformidade com as finalidades do Parque Tecnológico da UFRJ. A **CESSIONÁRIA** fica vinculada ao Edital de Oferta Pública n.º ____/2023 e à sua Proposta Técnica.

1.2- Qualquer alteração substancial na Proposta apresentada pela **CESSIONÁRIA** durante o certame de seleção deverá ser submetida à aprovação prévia da **CEDENTE**, na figura do Parque



Tecnológico da UFRJ, que decidirá em até 90 (noventa) dias por sua aprovação ou não, considerando as finalidades do ambiente de inovação e desta Cessão de Uso.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1- O objeto do presente Contrato é a Cessão de Uso de Área de _____m², Lote____, localizado na Quadra III, situada à Rua _____, no Parque Tecnológico da UFRJ, conforme Planta constante do Anexo 1, com a finalidade implantação de Unidade de Pesquisas a fim de consolidar o ambiente promotor de inovação, por meio da realização de atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação por parte da **CESSIONÁRIA** em cooperação com áreas e unidades da UFRJ, conforme os objetivos finalísticos do Parque Tecnológico.

2.1.1- Essa Cessão é destinada a contribuir, por intermédio de instalação física no espaço cedido, para a consolidação do Parque Tecnológico da UFRJ enquanto ambiente de inovação, bem como a possibilitar a implementação da Proposta de Cooperação junto a UFRJ e suas unidades.

2.1.2- A utilização pela **CESSIONÁRIA** de pessoal, laboratórios e demais instalações da **CEDENTE** no âmbito da ocupação regulada neste Item, será disciplinada por instrumentos contratuais ou conveniais específicos que disporão sobre os custos, plano de trabalho específico, prazos, condições de sigilo, propriedade intelectual e direito de uso dos resultados alcançados, dentre outros pertinentes.

2.2- As partes acordam que o desenvolvimento científico, tecnológico e fomento ao empreendedorismo são a finalidade mediata deste Contrato.

2.3- A **CESSIONÁRIA** deverá construir edificação na área outorgada para desenvolver atividades em conformidade com este contrato, devendo também cumprir as obrigações dispostas na Cláusula Sexta deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA PELA OUTORGA DA CESSÃO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE

3.1- A **CESSIONÁRIA** pagará como contrapartida financeira obrigatória pela cessão de uso, o valor mensal de R\$_____, correspondente a R\$ _____ (valor por extenso) por metro quadrado ocupado, a partir da assinatura do contrato.

3.2- O pagamento previsto no Item 3.1 será feito pela **CESSIONÁRIA** através de Guia de Recolhimento da União – GRU emitida pela PR6 – Pró-Reitoria de Gestão e Governança da UFRJ, até o dia 05 (cinco) do mês seguinte ao vencido.

3.2.1- O débito em atraso que a **CEDENTE** venha, por liberdade, a receber será acrescido de multa de mora, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento), e de juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, do



primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

3.3- A falta de adimplemento da contrapartida financeira mensal estabelecida no Item 3 por prazo superior a 180 dias consecutivos ou em até um período de 12 meses intercalados, acarretará a rescisão contratual, como disposto na Cláusula Nona.

3.4- O valor estabelecido no Item 3.1 será reajustado **anualmente** pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, acumulada no período anterior, sendo que, no caso de extinção desse índice, será adotado outro criado por legislação federal e que seja adequado à correção dos preços de cessões de áreas a terceiros.

3.5- O valor estabelecido como contrapartida obrigatória financeira poderá sofrer revisão extraordinária ao final de cada período de 3 (três) anos de vigência contratual, a fim de acompanhar sua adequação com o praticado no mercado imobiliário, sempre que for constatado que, não obstante a aplicação do índice de reajuste previsto no item anterior, a remuneração pelo uso esteja inferior ao valor de mercado da área objeto desta Cessão de Uso, garantindo-se à **CESSIONÁRIA** o contraditório e a ampla defesa, mediante o devido processo legal.

3.6- Será cobrada juntamente com o valor da Cessão objeto deste Edital, o encargo contratual correspondente à Taxa de Serviços, que deverá ser adimplido junto à **Fundação COPPETEC**, conforme condições descritas no ANEXO 5 do Edital de Oferta Pública___/2023, por meio de instrumento contratual específico formalizado **acessoricamente** ao Contrato de Cessão do Uso de área.

3.6.1- O valor mensal da Taxa de Serviços, vigente na presente data, é de **R\$ 13,26 (treze reais e vinte e seis centavos) por metro quadrado ocupado**.

3.6.2- Para os fins dessa Cessão de Uso, entende-se como Taxa de Serviços o 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.

3.7- As despesas relacionadas à operação da Unidade de Pesquisas edificada pela **CESSIONÁRIA**, tais como custos com manutenção, conservação, limpeza e vigilância da Edificação, remuneração junto às concessionárias de consumo água, luz, telefone, internet, entre outras, serão de sua inteira responsabilidade.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1- O presente Contrato entrará em vigor na data de sua assinatura, e terá como vigência o período inicial de 20 (vinte) anos, admitidas prorrogações sucessivas por períodos inferiores, até o limite máximo de 30 (trinta) anos, mediante acordo entre as partes formalizado por Termos Aditivos ao Contrato, com base no art. 7º, §6º do Decreto nº 9.283/18 c/c Art. 21 da Lei nº



9.636/98, sem prejuízo da extinção caso a **CESSIONÁRIA** dê ao imóvel destinação diversa daquela prevista no instrumento.

4.1.1- A **CESSIONÁRIA** deverá manifestar seu interesse na prorrogação contratual, encaminhando pedido à **CEDENTE** até 6 meses antes do termo final da vigência, a qual deverá decidir sobre o mesmo dentro do prazo contratual.

CLÁUSULA QUINTA– DA FISCALIZAÇÃO

5.1- A **CEDENTE**, por meio da Diretoria Executiva do Parque Tecnológico da UFRJ, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, em conformidade com o disposto no art. 67, § 1º, da Lei nº 8.666/1993.

5.2- O representante designado para fiscalização registrará, por quaisquer meios legais admissíveis, as eventuais ocorrências relacionadas com a execução do presente Contrato, determinando o que for necessário à regularização das eventuais falhas ou irregularidades.

5.3- As decisões e providências que porventura ultrapassarem a competência determinada para o representante supracitado deverão ser solicitadas aos superiores e unidades hierarquicamente competentes, em tempo hábil, para a devida adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CESSIONÁRIA

6.1- São obrigações e responsabilidades da **CESSIONÁRIA**:

6.1.1 Realizar as obras para instalação das estruturas físicas que sejam necessárias para a operação da sua Unidade de Pesquisas e Projeto, conforme projetos requeridos e relacionados no Regulamento de Uso do Solo (Anexo 6), previamente analisados e autorizados pelo Comitê de Arquitetura e Urbanismo, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do contrato. A prorrogação deste prazo poderá ser admitida pela **CEDENTE** diante da razoabilidade dos motivos trazidos a seu conhecimento pela **CESSIONÁRIA**.

6.1.2 Cumprir as normas relacionadas ao funcionamento da área objeto da cessão de uso e à própria utilização da Edificação, respeitando inclusive os horários e atividades relacionados ao Parque Tecnológico da UFRJ.

6.1.3 Apresentar os Projetos de Arquitetura e Paisagismo, na forma estabelecida no Regulamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexo 6, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de assinatura deste Contrato, bem como solicitar aprovação prévia da **CEDENTE**, para realização de qualquer obra de reforma e adequação do espaço físico que será utilizado pela **CESSIONÁRIA**.

6.1.4 Arcar com as despesas relacionadas à operação da Unidade de Pesquisas edificada pela **CESSIONÁRIA**, tais como custos com manutenção, conservação, limpeza e vigilância da Edificação, remuneração junto às concessionárias de consumo água, luz, telefone, internet, entre outras.



6.1.5 Responder por todos os prejuízos, perdas ou danos causados à **CEDENTE** ou a terceiros, por seus empregados ou prepostos, ou em virtude de suas atividades.

6.1.6 Realizar o pagamento dos impostos, taxas e tarifas incidentes, ou que venham a incidir, sobre o imóvel ora cedido ou sobre a sua utilização.

6.1.7 Responder, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações, que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes aos imóveis de que trata este contrato, inclusive com relação às obrigações trabalhistas e tributárias, bem como no que se refere às benfeitorias existentes.

6.1.8 Permitir o acesso às instalações pelos representantes da **CEDENTE**, nos atos de fiscalização periódica, para fins de comprovação do atendimento às disposições deste Contrato e do seu Edital correlato, desde que seja devidamente notificada com antecedência razoável, bem como que sejam respeitadas as condições de sigilo de suas atividades.

6.1.9 Promover a integração de suas atividades dentro dos preceitos aqui acordados e visando assegurar o intercâmbio, especialmente no ensino e pesquisa, com a **CEDENTE**, suas unidades e demais entidades localizadas na Cidade Universitária, em conformidade com os termos e condições estabelecidos na Cláusula Primeira deste Contrato.

6.1.11 Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação técnica exigidas na seleção pública.

6.1.12 Iniciar as suas operações no Parque Tecnológico no prazo máximo de até 36 (trinta e seis) meses, contados da assinatura do Contrato de Cessão de Uso;

6.1.13 Não será admitida a cessão ou transferência, gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, da área outorgada por este Edital a terceiros, pelo titular do direito de uso. Excetuam-se os casos de reorganização societária, tais como fusão, cisão ou incorporação, nos quais a transferência no todo da área cedida somente será permitida com a anuência, devidamente motivada, da **CEDENTE** e com a homologação pelo Conselho Diretor.

6.1.14 Devolver, em caso de extinção do contrato, por decurso de sua vigência ou pela rescisão contratual, o terreno cedido e as suas edificações em perfeito estado de conservação, compreendendo as instalações, os equipamentos integrados e afins, observando-se as disposições do Regulamento de Uso do Solo (Anexo 6) no que couber. O descumprimento deste dispositivo redundará em penalidades contratuais e reparações.

6.1.14.1 Na hipótese de findar a vigência da cessão, as benfeitorias e/ou acessões realizadas pela **CESSIONÁRIA** na área abrangida por este Contrato passam a integrar automaticamente o patrimônio da **CEDENTE**, sem que assista àquela direito de retenção ou de reclamar indenização a qualquer título, podendo ser levantadas as benfeitorias móveis e os utensílios, desde que tal levantamento não gere prejuízo para a área cedida, o qual, acaso ocorrente, deverá ser reparado pela **CESSIONÁRIA**, aplicando-se, ao caso, as mesmas previsões constantes da Cláusula Nona para a hipótese de rescisão.



6.1.15 Apoiar no envio de informações ao Ministério da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicações sobre os indicadores de desempenho do ambiente enquanto promotor da inovação, quando couber, na forma da norma complementar a ser editada pelo Ministro de Estado da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicações, na forma do art.7º, § 8º do Decreto nº 9.283/18.

6.2 São obrigações e responsabilidades da **CESSIONÁRIA** em relação à Cooperação com a **UFRJ**:

6.2.1 Realizar investimentos em Cooperação com a UFRJ e suas Unidades, durante todo o período de instalação no Parque Tecnológico, nos moldes descritos no Edital de Oferta Pública e neste instrumento, sob pena de configurar inadimplemento contratual conforme previsão da Cláusula Nona.

6.2.2 Formalizar tal Cooperação diretamente com a **CEDENTE** ou através de uma das Fundações de Apoio à UFRJ, por meio dos instrumentos contratuais e conveniais competentes.

6.2.3 Comprovar investimento mínimo em cooperação da seguinte forma: 01 (um) ano de carência a contar da data de assinatura do contrato, seguidos de **desembolsos mínimos anuais de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e meio de reais)**, por 19 (dezenove) anos consecutivos até o alcance do total de 28.500.000,00 (vinte e oito milhões e quinhentos reais), respeitados os critérios estabelecidos neste contrato.

6.2.3.1 O aludido período de carência dar-se-á da seguinte forma: durante o primeiro ano, contado da assinatura do contrato, não haverá obrigação de comprovar o investimento mínimo em cooperação junto à **CEDENTE**, no entanto, a **CESSIONÁRIA** se obriga a iniciar a *contratação e efetivação* desse investimento tempestivamente, de forma que possa *comprovar o adimplemento* de tal obrigação no final do segundo ano de vigência do contrato.

6.2.4 Submeter ao Comitê Gestor de Articulações as propostas de cooperação.

6.2.4.1- Para fins de cumprimento da obrigação de cooperação, nos termos deste Contrato, somente serão aceitos os investimentos que tenham sido efetuados e validados pelo referido Comitê, dentro do período mínimo estabelecido contratualmente.

6.2.4.2 São passíveis de aprovação pelo Comitê Gestor de Articulações as seguintes modalidades de cooperação:



Modalidade	Descrição
Projetos de pesquisa contratados e/ou conjuntos com a UFRJ	Os projetos de pesquisa passíveis de contabilização como cooperação devem ser aqueles contratados pela empresa e que apresentem contrapartida financeira. Poderão ser contabilizados como cooperação, desde que considerados individualmente e aprovados pelo Comitê Gestor de Articulação.
Contratação de Capacitação e Treinamento da UFRJ	Poderão ser contabilizados como cooperação, desde que considerados individualmente e aprovados pelo Comitê Gestor de Articulação.
Contratação de Serviços da UFRJ e Utilização de Laboratórios da UFRJ	A utilização dos laboratórios da UFRJ para prestação de serviços deve seguir os procedimentos e pressupostos da Lei de Inovação. Poderão ser contabilizados como cooperação, desde que considerados individualmente e aprovados pelo Comitê Gestor de Articulação.
Doação de equipamentos, produtos, licenças de software, serviços e recursos em geral à UFRJ	A doação de equipamentos, produtos, licenças de software, serviços e recursos em geral passíveis de contabilização como cooperação deverá ser considerada individualmente e aprovada pelo Comitê Gestor de Articulação.
Investimentos em infraestrutura para a UFRJ	Os investimentos em infraestrutura da UFRJ passíveis de contabilização como cooperação devem privilegiar as atividades de pesquisa em laboratórios e de ensino dos diferentes departamentos da universidade.
Contrato de Licenciamento de Tecnologias da UFRJ (patentes, softwares, outros)	Poderão ser contabilizados como cooperação, desde que considerados individualmente e aprovados pelo Comitê Gestor de Articulação.
Programas de bolsas de pós-graduação para alunos da UFRJ	Poderão ser contabilizados como cooperação, desde que considerados individualmente e aprovados pelo Comitê Gestor de Articulação.
Patrocínio à projetos de extensão universitária, projetos e ações de responsabilidade social e ambiental (PR-5); eventos acadêmicos e iniciativas da UFRJ	Projetos de extensão passíveis de contabilização como cooperação devem ter o apoio explícito da PR5 (Pró-Reitoria de Extensão) e privilegiar ações na Cidade Universitária. Patrocínio a projetos, eventos e iniciativas poderão ser consideradas, para fins de contabilização como cooperação, desde que consideradas individualmente e aprovadas pelo Comitê Gestor de Articulação UFRJ – Empresa/Parque Tecnológico;
Programas de estágio de alunos da UFRJ	Os programas de estágio passíveis de contabilização como cooperação devem estar inseridos no contexto de um projeto de interesse da UFRJ.



Outros projetos de cooperação com a UFRJ	Projetos de Cooperação que não tenham sido relacionados nos itens I a X desta Cláusula, deverão ser detalhadamente descritos em proposta submetida ao Comitê Gestor de Articulação UFRJ – Empresa/Parque Tecnológico, que poderá deferir ou não o seu enquadramento;
--	--

6.2.5 Apresentar, após o período de carência, no primeiro trimestre de cada ano de vigência contratual, um relatório sobre as atividades de Cooperação desenvolvidas com a **CEDENTE** no ano anterior.

6.3 No caso de descumprimento total ou parcial das obrigações dispostas nos itens dessa Cláusula, a **CESSIONÁRIA** poderá ser penalizada, bem como ter seu contrato rescindido, nos moldes do que dispõem as Cláusulas Oitava e Nova, respeitados os princípios da ampla defesa e o contraditório.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CEDENTE

7.1 São obrigações e responsabilidades da **CEDENTE**:

7.1.1 Entregar a área cedida, para a finalidade indicada neste Contrato, em condições de execução das obras e construção das instalações pela **CESSIONÁRIA**, no prazo de 5 (cinco) dias contados da assinatura deste Contrato.

7.1.2 Examinar detalhadamente os projetos previstos no Item 6.1.1 deste Contrato, apresentados pela **CESSIONÁRIA**, concedendo-lhes a aprovação necessária, desde que observado o Regulamento de Uso do Solo. Caso algum aspecto não seja aprovado, deve o mesmo ser indicado e motivado, ofertando um novo prazo para as adequações necessárias, desde que não inferior a 30 (trinta) dias, para que a **CESSIONÁRIA** possa atender às exigências.

7.1.3 Respeitar a utilização das benfeitorias acrescidas pela **CESSIONÁRIA**, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, bem como os bens móveis, instalações e equipamentos inseridos às próprias expensas dessa na área objeto deste Contrato.

7.1.4 Permitir o livre acesso, em qualquer dia e hora, à área objeto do presente Contrato, a partir do momento que seja feito o ato de tradição e entrega da área, para os empregados, prepostos e equipe técnica da **CESSIONÁRIA**, observadas as normas disciplinares da Prefeitura da Cidade Universitária e do Parque Tecnológico da UFRJ.

7.1.5 Fiscalizar o cumprimento do disposto neste Contrato e nas normas em vigor, prezando pela finalidade estipulada pela Proposta Técnica apresentada e por esta Cessão de Uso, como forma de manutenção desta outorga.

7.1.6 Apoiar a **CESSIONÁRIA** no bom desenvolvimento do ambiente de inovação e suas atividades e na geração de parcerias, desde que dentro de suas finalidades institucionais e pelos critérios legais e principiologicos pertinentes.



CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1- A **CESSIONÁRIA** cometerá infração administrativa, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da presente Cessão de Uso, se exemplificativamente: ficar enquadrada em hipótese de inexecução total ou parcial do presente Contrato; descumprir algum dever elencado no Edital de Oferta Pública e neste Contrato; não executar a Proposta Técnica apresentada ou os objetivos de consolidar o espaço como o ambiente de inovação pretendido, sem prejuízo das hipóteses de rescisão na Cláusula Nona.

8.2- A **CESSIONÁRIA**, se cometer qualquer das infrações acima indicadas e/ou referidas, poderá ficar sujeita às seguintes sanções, desde que observado o contraditório e a ampla defesa, nos moldes prescritos pelo artigo 87 da Lei nº 8.666/93 e subsidiariamente pela Lei nº 9.784/1999:

8.2.1- Advertência;

8.2.2- Multa:

I - O valor da multa pela inexecução total do Contrato será de **10% (dez por cento)** do valor anual devido por ambos os encargos contratuais financeiros, precisamente a Cessão de uso e Taxa de serviços, previstos nos Itens 3.1 e 3.6.1 deste Instrumento Contratual.

II - O valor da multa diária pela inexecução parcial das obrigações contratuais, dentre elas a inobservância às especificações, prazos, regulamentos e demais obrigações acessórias, será de **1% (um por cento)** do valor mensal estipulado no Item 3.1 da Cláusula Terceira deste Contrato, e será acrescido no pagamento da prestação subsequente.

§ 1º A ocorrência da situação descrita no inciso II do subitem 8.2.2, não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias, contados da notificação da infração pela **CEDENTE**, a partir do que restará caracterizada a inexecução total do Contrato, salvo se o não atendimento no prazo for devidamente justificado pela **CESSIONÁRIA** e aceito pela **CEDENTE** no âmbito de processo administrativo específico para tanto; e

§ 2º O valor das multas referidas nas alíneas anteriores poderá, a critério da **CEDENTE**, ser descontado da garantia prestada. Caso o valor da multa aplicada seja superior ao valor da garantia, a diferença poderá ser cobrada judicialmente, caso não haja pagamento espontâneo pela **CESSIONÁRIA**.

8.2.3- Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **CEDENTE**, por prazo de até 2 (dois) anos, conforme o caso; e

8.2.4- Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que ocorrer o devido ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.



8.3- As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis e da reparação por perdas e danos, através da devida tutela judicial.

8.4- Na aplicação da penalidade e sanções, a autoridade competente deverá levar em consideração a gravidade da conduta infratora, o caráter educativo, bem como o dano causado à **CEDENTE**, observando o princípio da proporcionalidade.

8.5- O recolhimento das multas previstas no Item 8.2.2 deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da notificação pela autoridade competente e nos seus exatos termos.

8.6- No caso de descumprimento das obrigações tratadas no Item 6.2, sobre o montante apurado como inadimplido, será aplicada multa de 10% (dois por cento) ao mês e juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento da obrigação até o mês anterior ao efetivo pagamento (adimplemento), acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento, sem prejuízo da possível rescisão contratual prevista na Cláusula Nona.

8.7- Em caso de inadimplemento da obrigação por prazo superior a 180 dias consecutivos ou até um período de 12 meses intercalados, acarretará a rescisão contratual.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

9.1- O presente Contrato poderá ser rescindido, no âmbito do processo administrativo competente, retornando a área do imóvel à **CEDENTE** nos moldes dos artigos 78 e 79 da Lei nº 8.666/93, de forma:

- (a) **Unilateral** pela **CEDENTE**, caso verificado inadimplemento de cláusulas contratuais; for dada utilização diversa da definida neste Contrato à área cedida; houver renúncia à outorga, ou se a **CESSIONÁRIA** deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência, devendo conceder o devido aviso prévio à **CESSIONÁRIA** de no mínimo **30 (trinta) dias**;
- (b) **Amigavelmente** por acordo entre as partes, se conveniente e oportuno para a **CEDENTE**;
ou
- (c) **Judicialmente**, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

9.1.1- Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados e justificados nos autos do processo administrativo relacionado à Cessão de Uso, assegurado o contraditório e a ampla defesa.



9.2- As benfeitorias e/ou acessões realizadas pela **CESSIONÁRIA** na área abrangida por este Contrato, passam a integrar automaticamente o patrimônio da **CEDENTE**, sem que assista à **CESSIONÁRIA** o direito de retenção ou de reclamar indenização a qualquer título.

9.2.1- As benfeitorias móveis e utensílios poderão ser levantados pela **CESSIONÁRIA**, desde que não gere prejuízo para a área cedida, quando a mesma ficará responsável pela devida reparação dos danos conforme notificação da **CEDENTE**.

9.2.2- A **CEDENTE** poderá, a seu exclusivo critério, exigir que a **CESSIONÁRIA** levante ou retire, no prazo concedido por este Contrato para a desmobilização e entrega da área, qualquer benfeitoria considerada inadequada às finalidades da Cessão de Uso, o que será realizado às expensas da **CESSIONÁRIA**.

9.3- Nas hipóteses de rescisão deste Contrato, qualquer que seja o motivo, a **CESSIONÁRIA** terá o prazo de **até 90 (noventa) dias corridos**, contados da data de rescisão contratual, para a desocupação total da área cujo uso lhe foi concedido, devolvendo a área e suas acessões em perfeitas condições de uso, inclusive de higiene e conservação.

9.3.1- Após todas as obrigações contratuais e decorrentes da extinção contratual serem cumpridas pelas **PARTES**, estas deverão celebrar uma Vistoria Técnica e um Termo de entrega da área, o qual conferirá à **CESSIONÁRIA** quitação total, geral e irrestrita de todas as obrigações oriundas do presente Contrato. A quitação abarcará somente encargos referentes à relação jurídica direta e restrita entre a **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA**.

9.3.2- A desocupação total da área não exonera a **CESSIONÁRIA** das obrigações contratuais, de forma que a exoneração só se dará depois de reparados ou indenizados, totalmente, os danos por acaso existentes e constatados pela Vistoria.

9.3.3- As despesas decorrentes de serviços públicos, referente ao período de vigência do contrato, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao cedente, acompanhadas de comprovantes emitidos pelas concessionárias responsáveis pela prestação dos serviços.

9.3.4- Os contratos de serviços públicos, fornecidos para a área objeto da cessão, deverão estar cancelados quando da entrega da área ao **CEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA

10.1- A **CESSIONÁRIA** obriga-se a prestar garantia de R\$ (_____), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor anual referente aos encargos contratuais financeiros, precisamente a Cessão de uso e Taxa de serviços, previstos nos Itens 3.1 e 3.6.1.

10.2 Como garantia, poderão ser apresentadas uma das seguintes modalidades:

- a) Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública da União;
- b) Seguro-garantia; e
- c) Fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.



10.3- Tratando-se de caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, os depósitos serão efetuados na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência Central – Almirante Barroso, por força do Decreto-Lei nº 1737, de 20.12.79.

10.4- Os documentos comprobatórios dos depósitos efetuados na forma acima descrita (10.3) serão entregues na Divisão Financeira da Pró-Reitoria de Planejamento, Desenvolvimento e Finanças/ PR-3 da **CEDENTE**, no prazo de até 10 (dez) dias úteis da assinatura do presente Contrato.

10.5- A garantia a que se refere esta cláusula deverá vigor durante toda o prazo contratual, devendo ser restituída à **CESSIONÁRIA**, quando do encerramento deste Contrato, ou do seu vínculo contratual com a **CEDENTE** por quaisquer motivos, desde que não exista enquadramento em penalidades em função da rescisão, quando a mesma poderá ser descontada pela **CEDENTE** no âmbito do processo administrativo correlato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

11.1- O presente Contrato de Cessão será publicado em extrato, como condição de sua eficácia, no Diário Oficial da União, até o vigésimo dia do mês seguinte ao da assinatura, por iniciativa da **CEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1- As partes elegem o foro da capital da Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro, para dirimir eventuais conflitos ou dúvidas decorrentes do presente Termo, que não possam ser resolvidos pela via administrativa ou pelos meios alternativos de solução de conflitos que forem legalmente cabíveis, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.



E, por estarem assim justas e acordadas, as partes celebram eletronicamente o presente contrato, nos termos do §2º, art. 10º, da MP 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Rio de Janeiro, Data.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

CESSIONÁRIA



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA - 2023

ANEXO 5 - CONTRATO DE TAXA DE SERVIÇOS COM A FUNDAÇÃO COPPETEC

Este anexo contém o Contrato a ser celebrado com a Fundação Coppetec, enquanto Entidade de Apoio, para disciplinar a cobrança da Taxa de Serviços perante as pessoas jurídicas residentes, com a finalidade do ressarcimento/partilha das despesas administrativas do Parque Tecnológico, no exercício da sua função primordial de fomento à pesquisa e desenvolvimento tecnológicos, exemplificativamente trazidas em seu Anexo.

CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA Nº ___ QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO COPPETEC, NA QUALIDADE DE ENTIDADE DE APOIO DO PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ, E A _____

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 seu representante legal infra-assinado, doravante denominada **COPPETEC**, na qualidade de Fundação de Apoio do **PARQUE TECNOLÓGICO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO - 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, doravante denominada **CESSIONÁRIA**,

CONSIDERANDO QUE:

A) A **UFRJ** celebrou, em ___, o Contrato de Cessão de Uso de Área com a ___ para que fosse cedido o uso de área de _____m², localizada na Quadra III, Lote___do Parque Tecnológico da UFRJ, situado no campus da Ilha da Cidade Universitária, para fins de promoção de desenvolvimento científico e tecnológico relacionado à área de atuação ou a outras em que possa ter interesse a **CESSIONÁRIA**, em relação de cooperação com a UFRJ e suas unidades;

B) A relação de cooperação supracitada tem por objetivo principal a instalação de um Centro de Pesquisas da _____, com a finalidade de _____, conforme Proposta Técnica apresentada na Oferta Pública nº ___/23;

C) A necessidade da participação proporcional da _____, na qualidade de **CESSIONÁRIA** de área do Parque Tecnológico da UFRJ, no 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;

D) O Contrato de Cessão de Uso Área nº ___/23 prevê a cobrança de importância mensal, a título de outros encargos e despesas administrativas junto ao Parque Tecnológico, conforme Cláusula Terceira, Item 3.6, cujo valor mensal será o vigente à época da assinatura deste Contrato, sendo atualmente estabelecido em R\$ _____ (_____) **por metro quadrado ocupado**; e

E) O apoio operacional e administrativo prestado pela COPPETEC ao Parque Tecnológico da UFRJ, decorre do Convênio de Cooperação Técnica, celebrado entre a UFRJ e a COPPETEC, no dia 15 de janeiro de 2019, publicado no Diário Oficial da União em 16 de janeiro de 2019,

RESOLVEM celebrar o presente **CONTRATO** mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

1.1 - O presente Contrato visa disciplinar a realização, pela **CESSIONÁRIA**, do pagamento mensal, para a Fundação Coppetec, da Taxa de Serviços relativa ao ressarcimento/partilha dos encargos e despesas administrativas do Parque Tecnológico da UFRJ, nos moldes definidos na Cláusula Segunda, Item 2.3, deste instrumento, bem como no Anexo do presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: VALORES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1 - Pela Taxa de Serviços objeto deste Contrato, a **CESSIONÁRIA** pagará à Fundação Coppetec, na qualidade de Entidade de Apoio ao Parque Tecnológico da UFRJ, o valor mensal de R\$ _____, calculado na base de R\$ ___/m² para a área de ___m², que será utilizada pela **CESSIONÁRIA**. A primeira parcela referente a Taxa de Serviços, será calculada na forma *pro rata die*.

2.2 - O valor da taxa de serviços será revisto anualmente, no mês de janeiro, pela variação apurada do IPCA, no período considerado, e assim subsequencialmente durante a vigência contratual.

2.2.1- O valor deste Contrato também poderá ser revisto, a qualquer tempo, por determinação do Conselho Diretor do Parque, e de forma extraordinária, com base em estimativa orçamentária. Em caso de aumento do valor da Taxa de Serviço, 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.

2.3 - Para os fins desse Contrato, entende-se como Taxa de Serviços o 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.

2.4 - O valor acima será pago através de boleto bancário emitido pela COPPETEC, até o dia 5º (cinco) dia útil de cada mês, valendo o recibo do pagamento 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, sem incidência de penalidade.

2.5 - O débito em atraso que a **Fundação Coppetec** venha, por liberdade, a receber será acrescido de multa correspondente a 2% (dois por cento) ao mês, sobre o respectivo valor em atraso, juros de 1% (um por cento) ao mês calculado *pro rata die* e correção monetária pelo índice IGPM-FGV.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

3.1 - O prazo de vigência do presente Contrato é de 20 (vinte) anos, contados a partir da data de sua assinatura, considerando a vigência determinada pelo Contrato de Cessão de Uso de Área nº___/23, firmado em___, entre a **UFRJ** e a **CESSIONÁRIA**, observada a regra disposta na Cláusula Nona do supracitado Contrato de Cessão de Uso.

CLÁUSULA QUARTA: RESCISÃO

4.1 - O presente Contrato, extinguir-se-à nas seguintes situações:

a) no prazo final do presente instrumento, incluídas eventuais renovações por meio de Termo Aditivo, considerando a vigência estabelecida pelo Contrato de Cessão de Uso de Área nº___/23, firmado em_____; e

b) em caso de incidência de uma das hipóteses de extinção do Contrato de Cessão de Uso, este Contrato ficará automaticamente rescindido, uma vez que a remuneração aqui descrita se deve à ocupação da área no Parque Tecnológico da UFRJ.

CLÁUSULA QUINTA: FORO

5.1 - As partes elegem, de comum acordo, o foro da Cidade do Rio de Janeiro para dirimir dúvidas ou pendências oriundas deste Contrato, que não possam ser resolvidos pela via administrativa ou pelos meios alternativos de solução de conflitos que forem legalmente cabíveis, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

5.2- As PARTES, consciente e livremente, no pleno exercício do princípio da autonomia da vontade, resolvem estabelecer que as controvérsias decorrentes da execução do presente Contrato, relacionadas ao pagamento de Taxas de Serviço, à indenização de danos aos espaços cedidos e ao ressarcimento do consumo de água e energia elétrica, serão submetidas a procedimentos de conciliação e mediação.

5.3- Nesse sentido, as PARTES, de comum acordo, resolvem designar a Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem do Rio de Janeiro - CCMA-RJ, com sede na Av. Rio Branco, 109 Sala 201, Centro - Rio de Janeiro – RJ – tel: (21) 3627-6982, para administrar o procedimento, adotando-se o regulamento e a respectiva tabela de despesas da CCMA-RJ vigentes a época de sua instauração.



CLÁUSULA QUINTA: DO ANEXO

6.1. Constitui parte integrante do presente contrato o seguinte documento:

Anexo – PRINCIPAIS SERVIÇOS COMPONENTES DA TAXA DE SERVIÇOS

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes celebram eletronicamente o presente contrato, nos termos do §2º, art. 10º, da MP 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Rio de Janeiro, Data.

Pela COPPETEC:

Diretor Superintendente

Com anuência do Parque Tecnológico da UFRJ:

Diretor Executivo

Pela CESSIONÁRIA:



ANEXO CONTRATO DE TAXA DE SERVIÇOS COM A FUNDAÇÃO COPPETEC

PRINCIPAIS SERVIÇOS COMPONENTES DA TAXA DE SERVIÇOS

Serviços de Articulações Corporativas

- a) Conexão dos desafios tecnológicos das instituições residentes com as competências da UFRJ capazes de solucionar esses desafios;
- b) Estabelecimento de canais diretos e contínuos para a promoção da cooperação universidade empresa, de modo a prover orientações e acompanhar resultados decorrentes dessa interação;
- c) Mediação de contatos entre as residentes e fundações de apoio da UFRJ, para estabelecimento de contratos de cooperação; e
- d) Realização de ações que visem estimular o relacionamento entre as organizações residentes do Parque Tecnológico e demais públicos de interesse do Parque.

Segurança e Vigilância

- a) 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;
- b) Vigilância na recepção da entrada do Parque e ronda nas áreas comuns;
- c) Sistema de CFTV (circuito fechado de TV) com gravação nas áreas comuns do Parque;
- d) Intercomunicação com o serviço de vigilância da UFRJ, com a Polícia e Corpo de Bombeiros;
- e) Ordenação e controle das vias e acessos do Parque; e
- f) Ronda viária programada em intervalos regulares dia e noite.

Manutenção predial e urbana

- a) Manutenção, limpeza e conservação das vias públicas, prédios e instalações de uso comum;
- b) Iluminação pública; E
- c) 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 resíduos sólidos

Execução da coleta diária de resíduos não inertes, classificados segundo a NBR1004 como classe II A, através do recolhimento de contêineres apropriados, seguindo modelos especificados pela administração do Parque Tecnológico. Esta coleta estará limitada a duas caçambas de 1,2 m³ três vezes por semana. Caso o volume de lixo ultrapasse este limite, será cobrada uma taxa adicional de serviços.

Despesas Administrativas

Concernentes à manutenção do espaço, no exercício da sua função primordial de fomento à pesquisa e desenvolvimento tecnológicos, tais como gastos com serviços de terceiros, como limpeza, retirada de lixo e segurança; gastos com pessoal/equipe; comunicações, materiais e consumos diversos; e demais serviços administrativos oriundos do ambiente de inovação como um todo.



UFRJ

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA - 2023

ANEXO 6 - REGULAMENTO DE USO DO SOLO

[Microsoft Word - REGULAMENTO DE USO DO SOLO 2018 \(ufrj.br\)](#)