

SUMÁRIO

1. Do Objeto.....	4
2. Das Condições de participação	5
3. Do Processo de oferta pública	6
4. Dos Documentos de cadastro – pasta de habilitação	7
5. Dos Documentos da proposta técnica – Pasta de Proposta	11
6. Dos Procedimentos de análise da documentação.....	12
7. Dos Critérios de escolha da cessionária e avaliação da proposta técnica.....	13
8. Dos Recursos	15
9. Da Homologação e adjudicação.....	16
10. Do Contrato de cessão de uso e procedimentos preliminares.....	17
11. Da Contrapartida financeira pela outorga da cessão de uso.....	18
12. Da Cooperação com a UFRJ	20
13. Das Sanções administrativas.....	23
14. Da Publicidade	24
15. Da Impugnação do edital	24
16. Do Glossário	24
17. Das Disposições finais	24
18. Dos Anexos.....	26
Anexo 1 – Planta da área localizada à Rua Fernando de Souza Barros nº 166.	28
Anexo 2 - Roteiro para apresentação da proposta técnica	29
Anexo 3 – Atestado de vistoria	31
Anexo 4 – Contrato de cessão de uso.....	32
Cláusula Primeira - Da Vinculação à proposta técnica	33
Cláusula Segunda - Do Objeto	33
Cláusula Terceira – Da Cessão de uso, da taxa de serviços, das condições de pagamento e do reajuste .	34
Cláusula Quarta – Do prazo	37

Cláusula Quinta– Do Acompanhamento da execução do contrato	37
Cláusula Sexta - Das Obrigações e responsabilidades da cessionária	37
Cláusula Sétima - Das obrigações e responsabilidades da COPPETEC	43
Cláusula Oitava - Do estímulo à cooperação (degressividade na cessão de uso)	44
Cláusula Nona - Da Rescisão do contrato	46
Cláusula Décima – Das Irregularidades sanáveis	48
Cláusula Décima Primeira – Das Infrações e sanções	48
Cláusula Décima Segunda- Do Glossário	50
Cláusula Décima Terceira – Das Disposições Gerais	50
Cláusula Décima Quarta - Do foro	51
Cláusula Décima Quinta – Da legislação aplicável	52
Cláusula Décima Sexta – Dos anexos	52
Anexo 5 - Requisitos Técnicos da Intervenção Predial	57

Edital nº 001/2024

Seleção de organização para ingresso no Parque Tecnológico da UFRJ
Prédio da Rua Fernando de Souza Barros nº 166

(Publicado em 02 de abril de 2024)

(Período de vigência 02 de abril de 2024 a 02 de abril de 2026)

Seleção pública destinada à cessão de uso de a área em edificação, localizada na Rua Fernando de Souza Barros, nº 166, Cidade Universitária – Parque Tecnológico da UFRJ.

Processo nº23079.213916/2024-03

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 que:

- a **COPPETEC** é uma instituição de direito privado sem fins lucrativos, dotada de autonomia patrimonial, administrativa e financeira, em consonância com art. 44, inciso III, c/c art. 62 e seguintes do Código Civil, e da Resolução nº. 68, de 13 de novembro de 1979, da Procuradoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, regida também pela lei nº. 8.958/94 e pelo decreto nº. 7.243/2010, na qualidade de Fundação de Apoio da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, devidamente credenciada junto ao Ministério da Educação - MEC e Ministério da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicações – MCTIC;

- a **COPPETEC** mantém relação de apoio à gestão, desenvolvimento, execução e consolidação ao Projeto

Parque Tecnológico da UFRJ, seguindo às regras dispostas nas Resoluções CONSUNI nº 02/2006 e nº 10/18, e conforme formalizado em Convênio de Cooperação Técnica, no dia 15 de janeiro de 2019, publicado no Diário Oficial da União em 16 de janeiro de 2019;

- o 3º Termo Aditivo ao Convênio de Cooperação Técnica, firmado em 15 de janeiro de 2019, formalizou a disponibilização do Prédio, localizado à Rua Fernando de Souza Barros, nº 166, Cidade Universitária – Parque Tecnológico da UFRJ, para a gestão da **COPPETEC**;

- o art. 3º B, § 2º, inciso I, da Lei nº 10.973 de 2004, prevê que as ICTs poderão ceder o uso de imóveis para a instalação e a consolidação de ambientes promotores da inovação por meio de entidade com ou sem fins lucrativos que tenha por missão institucional a gestão de parques, mediante contrapartida obrigatória, financeira ou não financeira;

- o art. 9º, inciso II, do Decreto nº 9.283 de 2018, dispõe que a entidade gestora do ambiente promotor de inovação estabelecerá regras para seleção de empresas e instituições públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, com ou sem fins lucrativos, para ingresso nos respectivos ambientes, observado o disposto na Lei nº 10.973, de 2004 e no citado decreto; e

- os objetivos finalísticos do Projeto Parque Tecnológico, previstos no art. 2º do Regulamento do Parque Tecnológico da UFRJ, Resolução CONSUNI nº 10/2018, publicada no Boletim UFRJ nº 46, de 15 de novembro de 2018,

Vem, pelo presente instrumento, tornar público o Processo de Seleção de Empresas e Instituições para ingresso no Prédio, localizado na Rua Fernando de Souza Barros, nº 166, Cidade Universitária – Parque Tecnológico da UFRJ.

1. Do Objeto

1.1- Este Edital tem por objetivo selecionar sociedades empresárias e entidades, públicas ou privadas, com ou sem fins lucrativos, para ingresso na edificação e uso da área localizada na Rua Fernando de Souza Barros nº 166, CEP nº 21941-857, Cidade Universitária, Parque Tecnológico da UFRJ, Rio de Janeiro/RJ, conforme planta de localização constante do Anexo 1 deste Instrumento Convocatório.

1.2- A presente cessão de uso de área se destina à consolidação do ambiente promotor de inovação, por

meio da instalação de Cessionária que desempenhará atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico e Inovação com áreas e unidades da UFRJ.

1.3- A edificação disponível nesta oferta pública compreende área de 2.549,58 m² (mais área livre de 1.245,00 m²) em um terreno de 4.013,42 m².

1.4- A presente Oferta Pública terá fluxo contínuo, limitado ao período de abertura de dois anos, podendo ser prorrogado por igual período, de acordo com critérios de conveniência e oportunidade, e terá divulgação pública na página do Parque Tecnológico da UFRJ e na página da Fundação COPPETEC.

2. 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- As proponentes deverão ser representadas legalmente neste processo com a apresentação de documentação à Comissão de Cadastramento.

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

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

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

2.3.3- 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;

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

2.3.5- Sejam pessoas físicas.

3. Do Processo de oferta pública

3.1- As proponentes interessadas deverão apresentar à Comissão de Cadastramento, a documentação exigida neste Edital, conforme os ciclos de oferta pública, que ocorrerão durante a vigência deste edital, divulgados em <https://www.parque.ufrj.br/espacos-disponiveis/> e no sítio eletrônico da COPPETEC.

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 o dia 10 de maio de 2024, às 12h.
c	Divulgação do cadastro	Dia 13 de maio de 2024
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)	Dia 22 de maio de 2024, às 10 h
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	Dia 11 de junho de 2024, às 10 h

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

3.4- Os documentos da Pasta de Habilitação (Cadastramento) e de Proposta Técnica deverão ser salvos em <https://www.parque.ufrj.br/espacos-disponiveis/>, Edificação em terreno, “Para se candidatar, clique aqui”, nos locais de upload: Documentos de habilitação e de Proposta técnica e vídeo.

3.4.1- Quando da apresentação da Proposta Técnica, as proponentes deverão salvar um vídeo, com no máximo 15 minutos de duração, apresentando a sua proposta ao Comitê de Avaliação de Candidatura de Novas Empresas. O Comitê de Avaliação se reunirá com a presença de ao menos 1 (um) representante legalmente constituído da proponente, para argui-la acerca dos pontos que julgar pertinentes.

3.5- Os arquivos de documentos referentes ao cadastro (Cláusula 4ª) 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 devem ser anexados (salvos) individualmente.

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- A Sessão de Avaliação Técnica, Reunião do Comitê de Avaliação de Candidaturas de Novas Empresas, será realizada por videoconferência, cujo acesso será disponibilizado às proponentes cadastradas pela equipe de apoio à COPPETEC.

3.8.1- Na sessão, que será acessada nos horários programados para cada participante da seleção, os representantes das proponentes poderão ser indagados pelos membros do Comitê sobre aspectos das respectivas propostas técnicas.

4. Dos Documentos de cadastro – pasta de habilitação

4.1- Para cadastro da **Habilitação Jurídica**, a proponente deverá apresentar os documentos a seguir elencados:

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 entidade pública, o respectivo estatuto.

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

e- 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 \(caixa.gov.br\)](#); e

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

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

a- **Balanco patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social**, já exigível e apresentado 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:

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

$$LC = \frac{\text{Passivo Circulante + Passivo Não Circulante}}{\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}}$$

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

c- Demonstração de resultado de exercício (DRE) do último exercício social já exigível e apresentado na forma da lei, assinados por contador ou profissional equivalente com registro no Conselho Regional de Contabilidade.

4.5- Os proponentes deverão apresentar **Certidão Negativa de Inidoneidade** emitida pelo Tribunal de Contas [Relação de inabilitados \(tcu.gov.br\)](http://relacao.de.inabilitados.tcu.gov.br).

4.6- As proponentes deverão apresentar a Certidão Negativa Correccional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM), expedida pela CGU em [Certidões \(cgu.gov.br\)](http://certidoes.cgu.gov.br).

4.7- 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.

4.8- 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.

4.9- 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.

4.10- Se a proponente, estiver enquadrada nas condições do Grupo 1 ou 2, do Item 12.3, deverá apresentar declaração formal de que:

a) a pessoa jurídica, devidamente nominada e identificada com o respectivo CNPJ, é empresa de base tecnológica em consolidação, que ainda está desenvolvendo o mercado para comercializar suas tecnologias; ou

b) a pessoa jurídica, devidamente nominada e identificada com o respectivo CNPJ, é empresa de

base tecnológica consolidada.

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

4.12- Todos os documentos de habilitação emitidos em língua estrangeira deverão ser entregues acompanhados da tradução para língua portuguesa efetuada por Tradutor Juramentado, e 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.

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

4.14- 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.

4.15- Os documentos deverão ser apresentados digitalmente, em PDF, conforme prescrito neste edital. A proponente compromete-se pela autenticidade e integridade da documentação e pela veracidade das declarações apresentadas, sendo responsabilizada, nos termos da legislação pertinente, pela inobservância de tais preceitos.

4.16- A Equipe Técnica, 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 ou documentos que comprovem as declarações apresentadas no processo de cadastramento.

4.17- 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. O prazo para saneamento das pendências é aquele definido para divulgação do cadastro, contido no Item 3.2.

5. Dos Documentos da proposta técnica – Pasta de Proposta

5.1- Os documentos que compõem a Proposta Técnica serão apresentados conforme descrito na Cláusula 3ª, com a identificação da pessoa jurídica proponente, devendo conter obrigatoriamente:

- a) Endereço comercial, número de telefone e endereço eletrônico; e
- b) Proposta Técnica para instalação no Parque Tecnológico e para 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 poderão 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, conforme abaixo descrito, sendo esta recomendada para conhecimento do local e para eventual realização de adaptações e reparações prediais, quando será lavrado o “Termo de Vistoria” (ANEXO 3).

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 a edificação, 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.

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

6. 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 Comissão de Cadastramento, 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 3ª.

6.3- Encerrado o prazo de cadastro, serão divulgadas as Proponentes 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 3ª.

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 3ª.

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 desse 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 8ª, 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/>).

7. Dos Critérios de escolha da cessionária 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 dez 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 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) Possuir 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) Possuir 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 classificadas a partir da ordem decrescente das pontuações finais atribuídas, conforme definido neste Item.

7.4.1- Em caso de empate, o critério será a maior pontuação unitária, primeiramente do Item 1, ainda persistindo, pela maior pontuação unitária do Item 2.

7.5 – Será atribuído o objeto desta seleção a proponente classificada em primeiro lugar.

7.6- A ciência do resultado final do julgamento das Propostas será feita mediante publicação na página do Parque Tecnológico da UFRJ (<http://www.parque.ufri.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.

7.7- 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.

8. Dos Recursos

8.1- Dos atos e das decisões proferidas pela Comissão de Cadastramento, pelo Comitê de Avaliação e pelo Conselho Diretor do Parque Tecnológico, praticados no curso desta Oferta Pública, a contar da publicação do ato no sítio eletrônico do Parque Tecnológico da UFRJ 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.

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

8.1.2- Os autos do processo terão vista franqueada aos interessados, pelo prazo necessário à interposição de recursos e contrarrazões, salvo as hipóteses de sigilo por determinação legal.

8.1.3- 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.

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

8.1.5- Nos casos de recursos em face do cadastramento, os recursos serão examinados pela Comissão de Cadastramento, 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.

8.1.6- 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.

8.2- Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

9. Da Homologação e adjudicação

9.1- O Presidente do Comitê de Avaliação submeterá o resultado do julgamento das propostas técnicas

ao Conselho Diretor do Parque Tecnológico da UFRJ, para adjudicação e homologação do objeto da Oferta Pública.

10. 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 COPPETEC 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 § 5º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021.

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 a vigência de 10 (dez) anos, admitidas prorrogações sucessivas por períodos inferiores, até o limite máximo de 20 (vinte) anos de duração total, mediante acordo entre as partes, formalizado pelos respectivos aditamentos, sem prejuízo da extinção contratual 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 COPPETEC, 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 COPPETEC 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 COPPETEC/Direção Executiva do PTEC e com a sua homologação pelo Conselho Diretor.

10.2.4- Será permitido o compartilhamento da edificação com unidades da UFRJ, em que as condições serão tratadas pela CESSIONÁRIA, sem alteração dos termos do contrato, e mediante prévia aprovação do Conselho Diretor do Parque Tecnológico.

10.2.5- Em caso de extinção do contrato, a edificação cedida deverá ser devolvida à gestão da COPPETEC em perfeito estado de conservação, conforme definido no Glossário (Cláusula 16) compreendendo as instalações e os equipamentos integrados. O descumprimento deste dispositivo redundará em penalidades contratuais e reparações.

10.2.6- 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 da COPPETEC e da CESSIONÁRIA, bem como as hipóteses de rescisão contratual observarão o determinado no Contrato de Cessão de Uso - Anexo 4 do presente Edital.

11. 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 dos artigos 6º, § 2º, e 7º, § 4º, do Decreto nº 9.283/2018 e art.3º-B, § 2º, inciso I, da Lei nº 10.973/2004.

11.1.1- O valor da contrapartida financeira, obtido através do Laudo de Avaliação do Escritório Técnico da Universidade (ETU) de 09 de maio de 2023, é referente à área edificada e à área livre atribuídas à CESSIONÁRIA (Item 1.1), conforme os dados abaixo:

Edificação	Área (m ²)	Valor Unitário de Locação (R\$/m ² /mês)	Valor mensal
Área construída	2.549,58	R\$ 14,67	R\$ 37.402,34
Área livre	1.245,00	R\$ 7,91	R\$ 9.847,95
Total			R\$ 47.250,29

11.2- Será cobrada juntamente com o valor da Cessão de Uso, objeto deste Edital, o encargo contratual correspondente à Taxa de Serviços que deverá ser adimplido junto à **COPPETEC** por previsão no Convênio de Cooperação Técnica celebrado entre a UFRJ e a COPPETEC, em 15 de janeiro de 2019.

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** e sua incidência recai sobre a totalidade da área do terreno (**4.013,42 m²**), conforme os itens 1.1 e 1.2 deste edital.

11.2.2- Para os fins dessa Oferta Pública, 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.

11.3- As intervenções necessárias para deixar o imóvel cedido, por ocasião desta seleção, em perfeito estado de conservação nos termos do Item 16 deste edital, poderão excepcionalmente ser deduzidas do valor de cessão de uso, a título de contrapartida não financeira, a pedido da Cessionária à Direção Executiva do PTEC, que decidirá justificadamente sobre o pleito.

11.4 – Em caso de deferimento do pleito a CESSIONÁRIA assume o compromisso de atender aos requisitos técnicos, Anexo 5 deste Edital, com a finalidade de deixar o imóvel em perfeito estado de conservação. Somente serão aceitas, a título de contrapartida não financeira, as intervenções relacionadas diretamente a esses requisitos.

11.5- As deduções das contrapartidas não financeiras, voltadas às intervenções mencionadas no item

11.3, ocorrerão mensalmente, mediante termo lavrado pelo Comitê de Arquitetura e Urbanismo, baseado na apresentação feita pela CESSIONÁRIA de demonstrativo de serviços realizados com os respectivos valores, acompanhados de documentação hábil que os comprove, incidindo sobre o valor de cessão de uso referente ao mês subsequente ao que as intervenções foram apuradas. Exemplo: as intervenções apuradas em fevereiro, serão deduzidas do valor de cessão de uso da competência de março.

11.6- Os demonstrativos deverão ser entregues pela CESSIONÁRIA até o dia 10 do mês subsequente ao da realização das intervenções. Após essa data, se não houver saldo de contrapartida não financeira pendente de dedução, será emitido o boleto de cobrança de cessão de uso com valor mensal integral.

11.7- No processo de dedução das contrapartidas não financeira, voltadas às intervenções mencionadas no Item 11.3, se o valor mensal a deduzir for maior que o valor de cessão de uso no mês, o saldo será considerado para dedução nos meses seguintes até se extinguir. Os saldos mensais se acumularão até serem aplicados na sua totalidade. Se não houver saldo de cessão de uso, o montante que restar da contrapartida não financeira, mencionada no Item 11.3, que não for deduzido, não gerará quaisquer créditos ou direitos para a CESSIONÁRIA, isentando a COPPETEC de quaisquer obrigações de ressarcimento.

11.8 - Os serviços de intervenção predial deverão ser realizados no prazo de 06 (seis) meses, a contar da assinatura do contrato.

11.9- Quando os requisitos técnicos, contidos no Anexo 5 deste Edital, forem plenamente atendidos, o que será atestado pelo Comitê de Arquitetura e Urbanismo, ficará encerrado o processo de contabilização das contrapartidas não financeiras.

12. Da Cooperação com a UFRJ

12.1- Durante todo o período de instalação no Parque Tecnológico, a CESSIONÁRIA terá 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 **UFRJ** ou através de uma das Fundações de Apoio à Universidade, através dos instrumentos contratuais e convênios competentes.

12.2- Todos os projetos de cooperação deverão ser encaminhados ao Comitê Gestor de Articulações, para fins de cumprimento da obrigação de cooperação, nos termos deste edital.

12.2.1- 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 em cooperação da seguinte forma: 01 (um) ano de carência a contar da data de assinatura do contrato, seguidos de **desembolsos anuais, iguais ou superiores ao valor correspondente ao enquadramento da CESSIONÁRIA, conforme tabela abaixo**, por 9 (nove) anos consecutivos, até o alcance do total proporcional a 9 anos de investimento, respeitados os critérios estabelecidos no Anexo 4 deste Edital.

Grupo	Enquadramento da empresa	Valor de cooperação anual
1	Empresas de base tecnológica em consolidação, que ainda estão desenvolvendo o mercado para comercializar suas tecnologias e que possuem Receita Operacional Bruta Anual do último exercício financeiro menor ou igual a R\$ 1,5 bilhões.	R\$ 750.000,00
2	Empresas de base tecnológica consolidadas e que possuem Receita Operacional Bruta Anual do último exercício financeiro maior a R\$ 1,5 bilhões e Empresas não enquadradas como de base tecnológica.	R\$ 1.500.000,00

12.3.1 – O enquadramento da proponente, nos moldes da tabela acima, dar-se-á na fase de cadastramento dessa seleção. A verificação da receita operacional da empresa será realizada com base no DRE exigido no Item 4.3, c. A qualificação, referente aos grupos, será atestada mediante apresentação de declaração firmada pela proponente, conforme Item 4.10.

12.3.2- Os valores estabelecidos como obrigação de investimento em cooperação, conforme 12.3, serão reajustados na forma prevista pelo Item 3.4 da Cláusula Terceira do Anexo 4 deste edital.

12.3.3 – As organizações públicas e privadas sem fins lucrativos ficam enquadradas no Grupo 1 da tabela acima, obrigando-se com a cooperação de R\$ 750.000,00.

12.3.4- Caso a **CESSIONÁRIA** não tenha realizado o investimento acima exigido em projetos de cooperação com a UFRJ, no respectivo ciclo, 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, contados da respectiva notificação, perante o **Comitê de Avaliação de Candidatura de Novas Empresas**.

12.3.5- Será aplicada multa de 10% sobre o montante não executado como obrigação de cooperar no ciclo pertinente, se não houver apresentação de plano de adimplemento ou de sua reapresentação em caso de pedido do **Comitê de Avaliação de Candidatura de Novas Empresas**.

12.3.6- 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.

12.3.7- 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 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 12.6, os valores excedentes serão abatidos dos montantes a serem pagos, a título de cessão de uso, no ciclo subsequente 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.

12.5.1- Se o valor apurado de degressividade for superior ao valor de cessão de uso do ciclo subsequente, essa diferença não será aproveitada para os próximos ciclos de cooperação.

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
Mínimo exigido em investimento à título de cooperação por ciclo anual:	Valor conforme estabelecido na tabela do Item 12.3
Faixa 01: Se investido em cooperação um montante financeiro entre o (Mínimo exigido) e o (Mínimo exigido + 50%)	<p>50% do valor cooperado nessa faixa poderá ser deduzido da cessão de uso do espaço</p> <p>Degressividade = $50\% * [(Total\ Cooperado) - (Mínimo\ exigido)]$</p> <p>Limite Superior do Total Cooperado nesta faixa = Mínimo exigido + 50%</p>
<p>Faixa 02: Se investido em cooperação um montante financeiro acima do (Mínimo exigido + 50%):</p> <p>A execução da Faixa 02 da métrica de degressividade está condicionada a execução da Faixa 01.</p>	<p>75% do valor cooperado nessa faixa poderá ser deduzido da cessão de uso do espaço</p> <p>Degressividade = Faixa 01 + $75\% * [(Total\ Cooperado) - (Mínimo\ exigido + 50\%)]$</p>
Caso a Cessionária coopere com um montante acima do mínimo exigido + 50%, deve-se considerar o total da execução da Faixa 01 e somá-lo ao total da execução da Faixa 02.	

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

13. 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.

14. Da Publicidade

14.1- A íntegra do presente edital estará disponível em [Editais de Seleção - Parque Tecnológico da UFRJ](#), conforme estabelecido no inciso I do art. 7º do Decreto nº 9.283 de 2018.

15. 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 dos 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 COPPETEC responder aos pedidos em até 03 (três) dias úteis.

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

16. Do Glossário

16.1 – Para efeitos desse procedimento, considera-se:

- a) perfeito estado de conservação: fatores, relacionados ao imóvel, como manutenção, segurança, integridade física e desempenho de elementos, sistemas e equipamentos, que estão de acordo com as normas técnicas aplicáveis, devendo ser atestados por certificados quando possível.
 - i. elementos, sistemas e equipamentos compreendem, ilustrativamente, quando existentes no imóvel como um todo (edificação e respectivo terreno): piso elevado; elevadores; escadas; sistemas de ventilação, refrigeração e exaustão; sistemas hidráulico e sanitário; caixas d'água e cisternas; sistema elétrico; sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA); sistema de gases; fechamentos; esquadrias; revestimentos; bancadas, louças e metais; terraços, telhados, marquises e beirais; sistemas de segurança contra incêndio; estanqueidade e impermeabilização; pavimentação; e áreas verdes e estacionamento.

17. Das Disposições finais

17.1- Quaisquer dúvidas existentes sobre o disposto no presente Edital deverão ser objeto de consulta, por escrito, endereçada à Diretoria Executiva do Parque Tecnológico da UFRJ, no endereço eletrônico diretor@parque.ufrj.br, em até 3 (três) dias úteis anteriores à data marcada para o encerramento da fase

de credenciamento, de acordo com o estabelecido neste Edital.

17.2- As dúvidas expressas serão consolidadas e respondidas, por escrito, por meio de circular divulgada no endereço eletrônico: [Editais de Seleção - Parque Tecnológico da UFRJ](#); e encaminhada a todos os interessados que tenham informado seu endereço eletrônico.

17.3- 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, indubitavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

17.3.1- Tais alterações serão publicadas nos endereços eletrônicos do Parque Tecnológico da UFRJ e da Fundação COPPETEC, de forma que todas as alterações posteriores introduzidas farão parte integrante deste Edital, para todos os fins.

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

17.5- A COPPETEC poderá revogar o presente instrumento convocatório, por motivo de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante ato escrito e devidamente fundamentado.

17.6- 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.

17.7- 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 COPPETEC, observados os princípios da legalidade, isonomia e do interesse público.

17.8- 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.

17.9- Os autos do presente processo administrativo permanecerão com vistas franqueadas aos interessados no seguinte endereço eletrônico [:: Sistema Eletrônico de Informações - Pesquisa Pública :: \(ufri.br\)](http://ufri.br).

17.10- Os casos não previstos serão endereçados à **COPPETEC** para serem esclarecidos 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, o Decreto nº 9.283/18).

17.11- Aplica-se subsidiariamente a este procedimento de seleção e a seus corolários a Lei nº 14.133 de 2021.

17.12- A candidatura, em resposta a esse Edital, configura a aceitação da proponente dos seus termos e de seus anexos, vinculando-se a ele e devendo zelar pelo seu fiel cumprimento, sob pena de rescisão contratual.

17.13- Durante a vigência contratual, os termos do presente edital devem ser observados na execução do contrato.

17.14- Todos as peças documentais da proposta serão tratadas como documentos restritos, só tendo acesso aos mesmos à equipe diretamente envolvida na avaliação da proposta de instalação. Após a homologação do resultado pelo Conselho Diretor, o processo tornar-se-á público.

18. Dos Anexos

ANEXO 1 – Planta da área localizada na Rua Fernando de Souza Barros nº 166.

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 – Requisitos Técnicos da Intervenção Predial

Rio de Janeiro, 02 de abril 2024.

Pela COPPETEC:

DocuSigned by:
Antônio MacDowell de Figueiredo
4DF8DD9F4C0548B...

Antônio MacDowell de Figueiredo
Diretor Superintendente

DocuSigned by:
Glaydston Mattos Ribeiro
4DF8DD9F4C0548B...

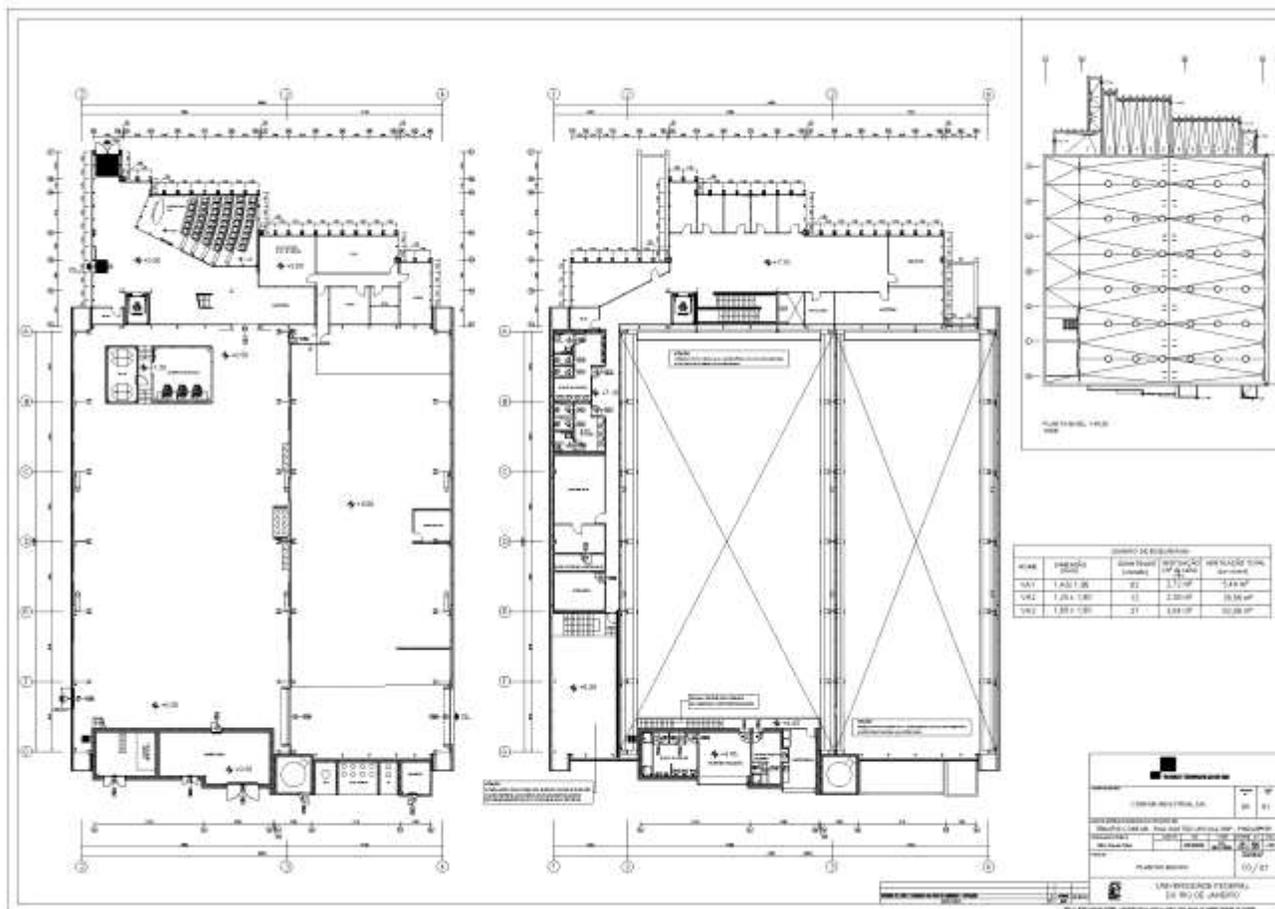
Glaydston de Mattos Ribeiro
Diretor Executivo

Com anuência do Parque Tecnológico da UFRJ

DocuSigned by:
Teresa Cristina da Silva Costa
AD452EE15BFB4B3...

Teresa Cristina da Silva Costa
Substituta Eventual
Diretor Executivo do PTEC - UFRJ

Anexo 1 – Planta da área localizada à Rua Fernando de Souza Barros nº 166.



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 informações abaixo deverão, impreterivelmente, constar na Proposta Técnica para atenderem ao critério de julgamento, referente a **maior probabilidade de alcance do resultado pretendido pela interação decorrente da cessão de uso, 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 edificação:

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 ASGI** (AMBIENTAL, SOCIAL, GOVERNANÇA E DE INTEGRIDADE)

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

Anexo 3 – Atestado de vistoria

Em atenção ao Edital de Oferta Pública para cessão de uso de área, localizada na rua Fernando de Souza Barros, nº166, atestamos que o (a) 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.

Rio de Janeiro,

De acordo:

Representante legal da Proponente

CPF:

Assinatura do Representante técnico do Parque Tecnológico

CPF:

Anexo 4 – Contrato de cessão de uso

CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA nº /2024,
firmado entre a **COPPETEC** e
_____.

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*, 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, e _____ com sede à _____, inscrito no CNPJ/MF sob nº _____, neste ato representada, na forma de seu Contrato Social, doravante denominada **CESSIONÁRIA**.

Considerando que:

- a) a **CESSIONÁRIA** apresentou Proposta Técnica como parte do processo de seleção, a qual integra este Contrato independente de transcrição e para todos os fins legais;
- b) a **COPPETEC** mantém relação de apoio ao Parque Tecnológico, seguindo as regras dispostas nas Resoluções CONSUNI nº. 02/2006 e 10/18, conforme formalizado em Convênio de Cooperação Técnica, no dia 15 de janeiro de 2019, publicado no Diário Oficial da União em 16 de janeiro de 2019, em especial o que estabelece as Cláusulas Primeira; Segunda, Item 2.2; Quarta, Item 4.2; e Quinta, Item 5.2, competindo-lhe apoiar a gestão das edificações disponibilizadas pela UFRJ, bem como efetivar o processo público seletivo para o ato de cessão do espaço a terceiros e gerir os recursos financeiros oriundos dessa outorga;
- c) a **UFRJ** disponibilizou para gestão da **COPPETEC**, por meio do 3º Termo Aditivo ao Convênio de Cooperação Técnica, em 06 de dezembro de 2023, o Prédio, localizado à Rua Fernando de Souza

Barros, nº 166, Cidade Universitária – Parque Tecnológico da UFRJ;

- d) A **CESSIONÁRIA** tem interesse no uso, por prazo determinado, de área localizada no Parque Tecnológico da UFRJ, e a **COPPETEC** tem interesse em promover a interação entre a UFRJ e organizações que, como a **CESSIONÁRIA**, buscam oportunidades de cooperação com esta;
- e) A **CESSIONÁRIA** foi selecionada para instalação em Prédio de Uso Compartilhado no Parque Tecnológico, conforme condições do instrumento convocatório,

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

Cláusula Primeira - Da Vinculação à proposta técnica

1.1- Este Contrato de Cessão de Uso guarda conformidade com as finalidades do Parque Tecnológico da UFRJ, bem como com o Edital de Oferta Pública nº ___/2024 e à sua Proposta Técnica.

1.2- Qualquer alteração substancial na Proposta Técnica apresentada pela **CESSIONÁRIA** durante o certame de seleção deverá ser submetida à aprovação prévia do Comitê de Avaliação de Candidatura de Novas Empresas, que decidirá em até 90 (noventa) dias por sua aprovação ou não, considerando as finalidades do ambiente de inovação e regras previstas nesta Cessão de Uso.

Cláusula Segunda - Do Objeto

2.1- O objeto do presente Contrato é a Cessão de Uso de Área Edificada de 2.549,58m² em um terreno de 4.013,42m², localizado na Rua Fernando de Souza Barros nº 166 , CEP nº 21941-857, Cidade Universitária, Parque Tecnológico da UFRJ, Rio de Janeiro/RJ, conforme Planta constante do Anexo 1 em conjunto com as condições e características especificadas no Edital de Oferta Pública nº ___/2024 e demais anexos, cuja finalidade é a promoção das atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico e científico pela **CESSIONÁRIA**.

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 possibilitar a implementação da Proposta de Cooperação da **CESSIONÁRIA** com a UFRJ e suas unidades.

2.1.2- A utilização pela **CESSIONÁRIA** de pessoal, laboratórios e demais instalações da **UFRJ** 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.

Cláusula Terceira – Da Cessão de uso, da taxa de serviços, das condições de pagamento e do reajuste

3.1- Pela **CESSÃO DE USO**, objeto deste Contrato, a **CESSIONÁRIA** pagará à **COPPETEC** o valor mensal de R\$ 47.250,29 (quarente e sete mil, duzentos e cinquenta reais e vinte e nove centavos), **a contar da data de assinatura do presente contrato**, conforme tabela abaixo:

Edificação	Área (m²)	Valor Unitário de Locação (R\$/m²/mês)	Valor mensal
Área construída	2.549,58	R\$ 14,67	R\$ 37.402,34
Área livre	1.245,00	R\$ 7,91	R\$ 9.847,95
Total			R\$ 47.250,29

3.2 - 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** e sua incidência recai sobre a totalidade da área do terreno (**4.013,42 m²**), conforme previsto em edital.

3.2.1- A título de **Taxa de Serviços**, a **CESSIONÁRIA** pagará à **COPPETEC** o valor mensal de R\$ (por extenso), **a contar da data da assinatura do presente contrato**.

3.3- O débito em atraso, referente a Taxa de Serviços e Cessão de Uso, que a **COPPETEC** será acrescido de multa de mora, correspondente a 2% (dois por cento) ao mês, sobre o respectivo valor em atraso; de juros de 1% (um por cento) ao mês calculado *pro rata die*; e de atualização monetária pelo IPCA. Tais valores serão cobrados nos respectivos boletos bancários até o seu efetivo pagamento.

3.3.1 - A falta de adimplemento, alusiva à taxa de serviços e à cessão de uso, por prazo superior a 90

(noventa) dias consecutivos ou em até um período de 12 meses intercalados, acarretará rescisão contratual, como disposto na Cláusula Nona.

3.4- 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**.

3.5- 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.

3.5.1- 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.

3.6- As despesas relacionadas à operação da Unidade de Pesquisas da **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**.

3.7- Os valores, referentes à taxa de serviço, serão cobrados mensalmente através de boleto bancário emitido pela COPPETEC, até o 5º (cinco) dia útil do mês subsequente, 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, sem incidência de penalidade.

3.7.1- Em conformidade com as condições do Item acima, os valores, referentes à cessão de uso, serão cobrados até o dia 25 de cada mês subsequente, para propiciar os procedimentos alusivos à apuração das contrapartidas relacionadas à intervenção predial.

3.8- As intervenções necessárias para deixar o imóvel cedido, por ocasião desta seleção, em perfeito estado de conservação, nos termos da Cláusula 16, poderão ser excepcionalmente deduzidas do valor de cessão de uso, a título de contrapartida não financeira, a pedido da Cessionária à Direção Executiva do PTEC, que decidirá justificadamente sobre o pleito.

3.9- Em caso de deferimento do pleito, citado no Item 3.8, a CESSIONÁRIA assume o compromisso de atender aos requisitos técnicos, contidos no ANEXO 5 do Edital, com a finalidade de deixar o imóvel em perfeito estado de conservação. Somente serão aceitas, a título de contrapartida não financeira, as intervenções relacionadas diretamente a esses requisitos.

3.10- As deduções ocorrerão mensalmente, mediante termo lavrado pelo Comitê de Arquitetura e Urbanismo, baseado na apresentação feita pela CESSIONÁRIA de demonstrativos de serviços realizados com os respectivos valores, acompanhados de documentação hábil que os comprove, incidindo sobre o valor de cessão de uso referente ao mês subsequente ao que as intervenções foram apuradas. Exemplo: as intervenções apuradas em fevereiro, serão deduzidas do valor de cessão de uso da competência de março.

3.11- Os demonstrativos deverão ser entregues pela CESSIONÁRIA até o dia 10 do mês subsequente ao da realização das intervenções. Após essa data, se não houver saldo de contrapartida não financeira pendente de dedução, será emitido o boleto de cobrança de cessão de uso com valor mensal integral, no prazo previsto neste contrato.

3.12- No processo de dedução das contrapartidas não financeira, voltadas às intervenções mencionadas no Item 11.3, se o valor mensal a deduzir for maior que o valor de cessão de uso no mês, o saldo será considerado para dedução nos meses seguintes até se extinguir. Os saldos mensais se acumularão até serem aplicados na sua totalidade. Se não houver saldo de cessão de uso, o montante que restar da contrapartida não financeira, mencionada no Item 11.3, que não for deduzido, não gerará quaisquer créditos ou direitos para a CESSIONÁRIA, isentando a COPPETEC de quaisquer obrigações de ressarcimento.

3.13- Os serviços de intervenção predial deverão ser realizados no prazo de 06 (seis) meses a contar da assinatura do contrato.

3.14- Quando os requisitos técnicos, contidos no ANEXO 5 do Edital, forem plenamente atendidos, o que será atestado pelo Comitê de Arquitetura e Urbanismo, por meio de termo de vistoria, ficará encerrado o processo de contabilização das contrapartidas não financeiras.

Cláusula Quarta – Do prazo

4.1- O presente Contrato entrará em vigor na data de sua assinatura, e terá a vigência de 10 (dez) anos, admitidas prorrogações sucessivas por períodos inferiores, até o limite máximo de 20 (vinte) anos de duração total, mediante acordo entre as partes, formalizado pelos respectivos aditamentos, sem prejuízo da extinção contratual caso o Cessionário dê ao imóvel destinação diversa daquela prevista no instrumento.

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

4.1.2- Se houver prorrogação da vigência contratual, permanecem as mesmas bases anuais para cooperação, nos termos do Item 6.2 deste contrato.

Cláusula Quinta– Do Acompanhamento da execução do contrato

5.1- A **COPPETEC** acompanhará a execução do presente Contrato, buscando o cumprimento das obrigações previstas neste instrumento.

Cláusula Sexta - Das Obrigações e responsabilidades da cessionária

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

6.1.1- Operar a edificação cedida, promovendo as atividades para as quais se destina, cumprindo as normas relacionadas ao seu funcionamento e respeitando os horários e atividades relacionados ao Parque Tecnológico da UFRJ.

6.1.2- A **CESSIONÁRIA** responsabiliza-se pela restauração do prédio no estado em que fora recebido, conforme Termo de Vistoria do Imóvel, deixando-o em perfeito estado de conservação, conforme os requisitos técnicos previstos no Anexo 5 do Edital, em atenção aos termos definidos no glossário

(Cláusula 12ª), no prazo de 6 meses.

6.1.3- Arcar com as despesas relacionadas à operação da **CESSIONÁRIA** na área edificada, tais como custos com manutenção, conservação, limpeza e vigilância da Edificação, concessionárias de fornecimento de água, luz, telefone, internet, entre outras.

6.1.4- Solicitar aprovação prévia da **Direção Executiva do Parque Tecnológico, mediante a apresentação dos respectivos projetos**, para realização de obra, reforma, restauração ou adequação do espaço cedido que será utilizado pela **CESSIONÁRIA**, observando o Regulamento de Uso do Solo (Anexo 2) e as recomendações do Comitê de Arquitetura e Urbanismo.

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

6.1.6- Responsabilizar-se pelo pagamento de impostos, tributos, taxas ou encargos sobre o terreno, área edificada ou decorrentes de suas atividades, conforme definidos pelo Poder Público federal, estadual ou municipal.

6.1.7- Responder, judicialmente ou extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações, que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes ao objeto deste 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 **COOPETEC**, 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 em ensino, pesquisa e extensão, com a **UFRJ**, suas unidades e demais entidades localizadas na Cidade Universitária, em conformidade com os termos e condições estabelecidos na Cláusula Primeira deste Contrato.

6.1.10- 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.

6.1.11- Iniciar as suas operações no Parque Tecnológico no **prazo máximo** de até 12 (doze) meses, contados da assinatura do Contrato de Cessão de Uso.

6.1.12- Não será admitida a alienação, 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. Excetua-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 **COOPETEC** e com a homologação pelo Conselho Diretor.

6.1.12.1- Será permitido o compartilhamento da edificação com unidades da UFRJ, em que as condições serão tratadas pela **CESSIONÁRIA**, sem alteração dos termos do presente contrato, e mediante prévia aprovação do Conselho Diretor do Parque Tecnológico.

6.1.13- Devolver, em caso de extinção do contrato, por decurso de sua vigência ou pela rescisão contratual, a edificação e o terreno cedidos em perfeito estado de conservação, conforme expressão definida no Glossário (Cláusula 12ª), compreendendo as instalações, os equipamentos integrados e afins, observando-se as disposições do Regulamento de Uso do Solo (Anexo 2) no que couber. O descumprimento deste dispositivo redundará em penalidades contratuais e reparações.

6.1.13.1- Ocorrendo a devolução do imóvel nas hipóteses destacadas, as benfeitorias e/ou acessões realizadas pela **CESSIONÁRIA** na área abrangida por este Contrato passam a integrar automaticamente o patrimônio da **UFRJ**, sem que assista àquele 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 reparados pela **CESSIONÁRIA**, aplicando-se, quanto ao mais, as mesmas previsões constantes da Cláusula Nona.

6.1.14- 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 do art.7º, § 8º do Decreto nº 9.283/18.

6.1.15- Apoiar, sempre que possível, no fornecimento de dados e informações, desde que não sigilosas e passíveis de divulgação, para instrução de relatório de desempenho, desenvolvimento sustentável e indicadores do Parque Tecnológico da UFRJ.

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 cooperação diretamente com a **UFRJ** ou através de uma das Fundações de Apoio à UFRJ, por meio dos instrumentos contratuais e convenientes competentes.

6.2.3- Comprovar investimento em cooperação da seguinte forma: 01 (um) ano de carência a contar da data de assinatura do contrato, seguidos de **desembolsos anuais, iguais ou superiores, de R\$** , **conforme enquadramento previsto no Item 13.2 do edital**, por 9 (nove) anos consecutivos, 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 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 os projetos 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 ciclo de cooperação, um relatório sobre as atividades de Cooperação desenvolvidas com a UFRJ no ano anterior e as atividades futuras a serem desenvolvidas.

6.3- Caso a **CESSIONÁRIA** não tenha realizado o investimento acima exigido em projetos de cooperação com a UFRJ, no respectivo ciclo, 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, contados da respectiva notificação, perante o **Comitê de Avaliação de Candidatura de Novas Empresas**.

6.3.1- Será aplicada multa de 10% sobre o montante não executado como da obrigação de cooperar no ciclo pertinente, se não houver apresentação de plano de adimplemento ou de sua reapresentação em caso de pedido do **Comitê de Avaliação de Candidatura de Novas Empresas**.

6.3.2- Em caso de inadimplemento da obrigação de cooperar por prazo superior a 180 dias consecutivos

ou até um período de 12 meses intercalados, acarretará a rescisão contratual.

Cláusula Sétima - Das obrigações e responsabilidades da COPPETEC

7.1- São obrigações e responsabilidades da COPPETEC:

7.1.1- Entregar a área cedida, para a finalidade indicada neste Contrato, livre e desimpedida, no prazo de 5 (cinco) dias contados da assinatura deste Contrato.

7.1.2- Examinar detalhadamente os projetos de que trata o item 6.1.4 deste Contrato, apresentados pela **CESSIONÁRIA**, concedendo-lhes a aprovação necessária, desde que observado o Regulamento de Uso e Ocupação do Solo e as recomendações do Comitê de Arquitetura e Urbanismo do Parque Tecnológico da UFRJ. 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 na área objeto deste Contrato.

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

7.1.5- Acompanhar 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 de suas atividades; e na geração de parcerias, desde que dentro de suas finalidades institucionais e pelos critérios legais e principiológicos pertinentes.

Cláusula Oitava - Do estímulo à cooperação (degressividade na cessão de uso)

8.1- 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 Subcláusula 6.2.3, os valores excedentes serão abatidos dos montantes a serem pagos, a título de cessão de uso, no ciclo subsequente 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.

8.1.1- Se o valor apurado de degressividade for superior ao valor de cessão de uso do ciclo subsequente, essa diferença não será aproveitada para o próximo ciclo de cooperação.

8.2- 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
Mínimo exigido em investimento à título de cooperação por ciclo anual:	Valor conforme estabelecido na tabela do Item 12.3
Faixa 01: Se investido em cooperação um montante financeiro entre o (Mínimo exigido) e o (Mínimo exigido + 50%)	<p>50% do valor cooperado nessa faixa poderá ser deduzido da cessão de uso do espaço</p> <p>Degressividade = $50\% * [(Total\ Cooperado) - (Mínimo\ exigido)]$</p> <p>Limite Superior do Total Cooperado nesta faixa = Mínimo exigido + 50%</p>
<p>Faixa 02: Se investido em cooperação um montante financeiro acima do (Mínimo exigido + 50%):</p> <p>A execução da Faixa 02 da métrica de degressividade está condicionada a execução da Faixa 01.</p>	<p>75% do valor cooperado nessa faixa poderá ser deduzido da cessão de uso do espaço</p> <p>Degressividade: $Faixa\ 01 + 75\% * [(Total\ Cooperado) - (Mínimo\ exigido + 50\%)]$</p>
Caso a Cessionária coopere com um montante acima do mínimo exigido + 50%, deve-se considerar o total da execução da Faixa 01 e somá-lo ao total da execução da Faixa 02.	

8.3- As modalidades de cooperação devem ser qualificadas e quantificadas, permitindo o seu controle e sua fiscalização.

8.4- Não incidirá a degressividade quando da cessão de uso for deduzida a modalidade de contrapartida não financeira, relacionada à intervenção predial, não sendo permitida a cumulação de mais um tipo de contrapartida não financeira, para fins de dedução da cessão de uso.

8.4.1- Quando a contrapartida não financeira, relacionada à intervenção predial, for completamente descontada do valor de cessão de uso, será permitida o início da aplicação da degressividade no saldo remanescente do valor de cessão, desde que haja excedente de cooperação no ciclo antecedente. Exemplo: Aplica-se a degressividade, referente ao excedente de cooperação no Ciclo 2, no saldo de cessão de uso do existente no Ciclo 3.

Cláusula Nona - Da Rescisão do contrato

9.1- Ocorrerá a rescisão deste contrato de cessão, e o consequente desligamento da **CESSIONÁRIA**, respeitadas as normas e os dispositivos contratuais em vigor, quando:

- a) Vencer o prazo estabelecido neste Contrato de Cessão de Uso do Espaço, independente de aviso ou notificação prévia por parte da **COPPETEC**;
- b) Dar uso distinto ao imóvel daquele previsto no objeto deste contrato;
- c) Descumprimento por parte da **CESSIONÁRIA** das normas legais que regem este Contrato;
- d) For decretada a falência ou insolvência civil da empresa instalada;
- e) For decretada sua recuperação judicial, ou deferido seu processamento;
- f) Houver inexecução total pela **CESSIONÁRIA** a quaisquer das Cláusulas do Contrato e do Edital ao qual se vinculou, sem prejuízo das penalidades cabíveis estipuladas; e
- g) Houver iniciativa de quaisquer das partes.

9.2- Quando houver iniciativa das Partes, a essas caberá comunicar, por escrito, a intenção de rescisão, num prazo de 30 (trinta) dias corridos de antecedência.

9.2.1- Quando a **CESSIONÁRIA** requerer a rescisão do contrato, será acordada amigavelmente, entre as partes, compensação financeira que atenda ao interesse público do Projeto Parque Tecnológico da UFRJ, no tocante à manutenção de sua operação.

9.3- Nas hipóteses de rescisão unilateral com base nas alíneas (b), (c), (d), (e) e (f) deverá ser aberto processo administrativo, facultando-se a apresentação de defesa à **COPPETEC** no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados da notificação do enquadramento em uma das hipóteses de rescisão. A decisão da COPPETEC será homologada *a posteriori* no Conselho Diretor.

9.4- Na hipótese da alínea (d), para os casos de deferimento do processamento da recuperação judicial, será possível, a critério da **COPPETEC** - com posterior homologação no Conselho Diretor - durante a defesa da **CESSIONÁRIA**, decidir por sua permanência, desde que mediante apresentação de seu plano de recuperação judicial com justificativa de viabilidade econômica, e atendimento a possíveis condicionantes impostas.

9.5- Na hipótese de iniciativa da **CESSIONÁRIA**, precederá à rescisão deste contrato, a consequente quitação de todos os débitos existentes relativos às atividades realizadas até o momento da rescisão,

inclusive os valores referentes à cooperação técnica.

9.6- Para a formalização da rescisão deste contrato as Partes deverão estar quites com suas obrigações.

9.7- Para a assinatura do Termo de Rescisão, a CESSIONÁRIA deverá, na seguinte ordem:

- a) ter quitado, *pro rata die*, os valores relacionados à Taxa de Serviços, à Cessão de Uso, ao investimento em cooperação;
- b) quitar as despesas com o consumo próprio de energia elétrica e água; e
- c) pagar a compensação financeira prevista no caso de rescisão por iniciativa da CESSIONÁRIA; e
- d) ter o espaço vistoriado para atestar a perfeito estado de entrega ou, se for o caso, para ter as indenizações por danos ao espaço apuradas e pagas.

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

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

9.8.2- A **COPPETEC** 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**.

9.9- Em qualquer hipótese de rescisão contratual, independente do motivo, a **CESSIONÁRIA** devolverá a área e suas acessões em perfeitas condições de uso, inclusive de higiene e conservação, conforme definido no Glossário.

9.10- Após todas as obrigações decorrentes da extinção contratual serem cumpridas pelas **PARTES**, estas deverão celebrar uma Vistoria Técnica e 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 **COPPETEC** e a **CESSIONÁRIA**.

9.11- 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.

9.11.1- As despesas decorrentes de serviços públicos, referente ao período de vigência do contrato, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel à COPPETEC, acompanhadas de comprovantes emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços.

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

9.11.3- A quitação do pagamento de impostos, tributos, taxas ou encargos sobre o terreno, área edificada ou decorrentes de suas atividades, eventualmente cobrados pelo Poder Público federal, estadual ou municipal deverão ser realizadas perante os órgãos públicos competentes.

Cláusula Décima – Das Irregularidades sanáveis

10.1- Ocorrerá a notificação da **CESSIONÁRIA**, para que promova medida sanatória das irregularidades, em observação às normas e aos dispositivos contratuais em vigor, sob pena de rescisão, quando houver:

- a) descumprimento das normas regulamentares em vigor no Parque Tecnológico; e
- b) uso indevido de espaços, bens e serviços do Parque Tecnológico e da UFRJ.

10.2- Nas hipóteses de irregularidades com base nas alíneas acima, a **CESSIONÁRIA** deverá ser notificada pela **COPPETEC** ou pela **Direção do Parque Tecnológico**, tendo 30 (trinta) dias corridos da referida notificação para promover a sanatória das condutas em questão, sob pena de desligamento e de sanções nos moldes do que dispõe este contrato.

Cláusula Décima Primeira – Das Infrações e sanções

11.1- A **CESSIONÁRIA** fica sujeita às sanções dispostas nesta cláusula se descumprir as suas obrigações contratuais e aquelas advindas do edital, sem prejuízo de ocorrer a rescisão, a saber:

11.1.1- Multa:

I – **O valor da multa pela inexecução total do Contrato**, assim caracterizada nos termos do § 1º deste

Item, será de **10% (dez por cento)** do valor total vincendo a título de cessão de uso e de Taxa de serviços. Exemplo: Se faltarem 2 anos para a extinção do contrato, o montante da multa será cobrado pelo valor equivalente aos dois anos da cessão de uso e da taxa de serviços.

II- O valor da multa diária pela inexecução parcial das obrigações contratuais, a ser acrescido no pagamento da prestação subsequente, será de **0,33% (trinta e três centésimos por cento)** do valor mensal de Cessão de Uso, até o limite de 20%.

III- Os juros de mora, incidente sobre valor mensal de Cessão de Uso, a serem acrescidos no pagamento da prestação subsequente, serão equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior à inexecução até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

§ 1º A ocorrência da situação descrita no inciso II do subitem 11.1.1, não poderá ultrapassar 90 (noventa) dias, contados da notificação da infração pela **COPPETEC**, a partir do que restará caracterizada a **inexecução total do Contrato**, salvo se devidamente justificado pela **CESSIONÁRIA** e aceito pela **COPPETEC** no âmbito de processo administrativo específico para tanto; e

11.1.2- O recolhimento das multas previstas no inciso I do subitem 11.1.1, no subitem 11.1.3 e no subitem 11.1.4 deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da notificação pela **CESSIONÁRIA** e nos seus exatos termos.

11.1.3- Aplicam-se, específica e exclusivamente, no caso de descumprimento das obrigações tratadas no item 6.2 (**obrigação de cooperar**), as sanções previstas no **Item 6.3.1**, sem prejuízo da rescisão contratual por inexecução total do contrato.

11.1.4- Aplicam-se, específica e exclusivamente, no caso de descumprimento das obrigações tratadas na Cláusula 3ª (cessão de uso e taxa de serviços), as sanções previstas no **Item 3.3**, sem prejuízo da rescisão contratual por inexecução total do contrato.

11.1.5- Pela inexecução total do contrato, será incidente a multa prevista no subitem 11.1.1 cumulativamente com a compensação financeira a ser apurada quando da extinção do contrato.

Cláusula Décima Segunda- Do Glossário

12.1 - Para efeitos desse procedimento, considera-se:

- a) perfeito estado de conservação: fatores, relacionados ao imóvel, como manutenção, segurança, integridade física e desempenho de elementos, sistemas e equipamentos, que estão de acordo com as normas técnicas aplicáveis, devendo ser atestados por certificados quando possível. i. elementos, sistemas e equipamentos compreendem, ilustrativamente, quando existentes no imóvel como um todo (edificação e respectivo terreno): piso elevado; elevadores; escadas; sistemas de ventilação, refrigeração e exaustão; sistemas hidráulico e sanitário; caixas d'água e cisternas; sistema elétrico; sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA); sistema de gases; fechamentos; esquadrias; revestimentos; bancadas, louças e metais; terraços, telhados, marquises e beirais; sistemas de segurança contra incêndio; estanqueidade e impermeabilização; pavimentação; e áreas verdes e estacionamento.

Cláusula Décima Terceira – Das Disposições Gerais

13.1- O presente Contrato de Cessão e demais documentos vinculados ao processo estarão disponíveis para consulta no SEI UFRJ – Pesquisa Pública ([:: Sistema Eletrônico de Informações - Pesquisa Pública :: \(ufrj.br\)](http://sistema.eletronico.de.informacoes-pesquisa-publica.ufrj.br)).

13.2- A candidatura, em resposta a esse Edital, configura a aceitação da proponente dos seus termos e de seus anexos, vinculando-se a ele e devendo zelar pelo seu fiel cumprimento, sob pena de rescisão contratual.

13.3- Durante a vigência contratual, os termos do presente edital devem ser observados na execução do contrato.

13.4- A qualquer tempo, durante sua vigência, esse Edital poderá ser revogado ou anulado, no todo ou em parte ou ainda aditado e revisado, sem que isto implique o direito à indenização, compensação ou reclamação de qualquer natureza.

13.4.1- Tais alterações serão publicadas nos endereços eletrônicos do Parque Tecnológico da UFRJ e da Fundação COPPETEC, de forma que todas as alterações posteriores introduzidas farão parte integrante deste Edital, para todos os fins.

13.5- Todas as dúvidas referentes a este Edital devem ser encaminhadas por escrito à **Fundação COPPETEC** /Parque Tecnológico por meio do e-mail: diretor@parque.ufrj.br.

13.6- Todas as peças documentais da proposta serão tratadas como documentos restritos, só tendo acesso aos mesmos à equipe diretamente envolvida na avaliação da proposta de instalação. Após a homologação do resultado pelo Conselho Diretor, o processo tornar-se-á público.

13.7- As Partes poderão acordar a alteração do valor de cooperação anual, em caso de haver mudança no enquadramento da Cessionária, estabelecido no Edital.

13.8- Os casos não previstos neste edital serão resolvidos pela **COPPETEC**, consultada a Direção Executiva do Parque Tecnológico, com homologação posterior do Conselho Diretor, ouvidas as partes interessadas e dando a devida publicidade.

Cláusula Décima Quarta - Do foro

14.1- 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.

14.2- 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, serão submetidas a procedimentos de mediação, antes da instauração do respectivo processo judicial.

14.3 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. das Américas, 3.500, bloco 04, sala 431 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ, para administrar o procedimento de mediação, aplicando-se o respectivo regulamento de mediação e conciliação da CCMA-RJ e a respectiva tabela de despesas, vigentes a época de sua instauração.

Cláusula Décima Quinta – Da legislação aplicável

15.1- O presente contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 8.958/1994; na Lei 10.973/2004, incluídas as alterações da Lei nº 13.243/2016; e no Decreto nº 9.283/18; aplicando-se supletivamente as disposições da Lei nº 14.133/21, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, no que couber.

Cláusula Décima Sexta – Dos anexos

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

Anexo 1– Serviços inclusos na taxa de serviços

Anexo 2- Regulamento de Uso do Solo

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,

Pela COPPETEC:

Antônio MacDowell de Figueiredo
Diretor Superintendente

Glaydston de Mattos Ribeiro
Diretor Executivo



Com anuência do Parque Tecnológico da UFRJ

Romildo Dias Toledo Filho
Diretor Executivo

Anexo 1 ao Contrato- Serviços inclusos na taxa de serviços

1- 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.

2- 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.

3- 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.

4- Paisagismo

Projeto, implantação e manutenção dos jardins das áreas comuns.

5- 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.

6- 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.

Anexo 2 ao Contrato – Regulamento de Uso do Solo

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

Anexo 5 - Requisitos Técnicos da Intervenção Predial

LOCAL: Parque Tecnológico da UFRJ, localizado à Rua Fernando de Souza Barros, 166 - Cidade Universitária - Rio de Janeiro/RJ - Cidade Universitária - CEP 21941-907.

Este anexo tem como finalidade apresentar os itens de recuperação da edificação em epígrafe, de modo a mantê-la em perfeito estado de conservação.

ITENS:

1. Recuperação de toda vedação dos vidros das fachadas visando manter a estanqueidade;
2. Substituição de componentes eletrônicos defeituosos e manutenção do elevador;
3. O sistema de ar-condicionado: Recuperação do chiller, ligado ao CAG 2, que está operando 50% da sua capacidade e troca do chiller, ligado ao CAG 1.

A título de comprovação da execução dos itens descritos acima, a CESSIONÁRIA deverá apresentar os demonstrativos de serviços e aquisições realizados com os respectivos valores, acompanhados de documentação hábil que os comprove. Apenas serão aceitos valores de serviços e materiais relacionados à execução dos itens listados.