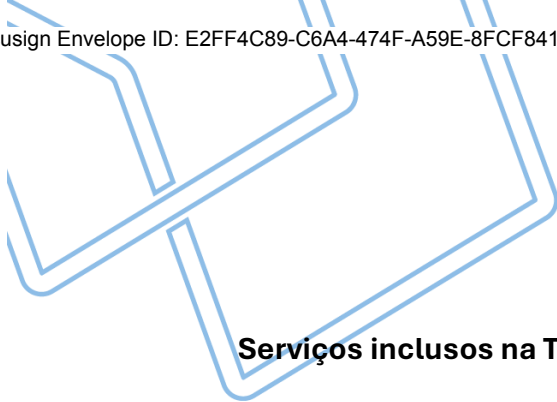




Serviços inclusos na Taxa de Serviço de Prédios Compartilhados

2025

Dos Serviços oferecidos às organizações participantes

O presente anexo tem por objetivo detalhar os serviços disponibilizados às organizações selecionadas para ocupação e desenvolvimento de atividades no âmbito do Parque Tecnológico da UFRJ, conforme disposições previstas no edital principal.

Os serviços disponibilizados poderão ser alterados para atender a novas condições operacionais, tecnológicas, legais, estruturais e afins, com intuito de proporcionar uma operação atualizada e eficiente das instalações do Parque Tecnológico da UFRJ.

Em caso de eventual modificação do valor da taxa de serviços, aprovada pelo Conselho Diretor do Parque Tecnológico, em decorrência da mudança dos serviços disponibilizados, as organizações instaladas deverão ser comunicadas, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias da implementação da cobrança.

O espaço de Prédios Compartilhados do Parque Tecnológico da UFRJ é composto pelo Parque HUB+ (Centro de Empreendedorismo e Inovação), Edificação CETIC e Edificação MP.

1. SERVIÇOS DE ARTICULAÇÃO E CONEXÕES

1.1. As organizações participantes terão acesso a ações destinadas a estimular o relacionamento e promover conexões estratégicas entre os diversos atores do ecossistema de inovação, incluindo startups, empresas consolidadas, órgãos de governo, investidores e instituições de ensino e pesquisa.

1.2. As organizações participantes terão acesso a um processo contínuo de mapeamento dos laboratórios da UFRJ, com informações sobre suas atividades, competências, equipamentos e possibilidades de colaboração.

1.3. Serão promovidas articulações entre os desafios tecnológicos das instituições e as competências científicas e técnicas disponíveis na UFRJ, visando fomentar projetos colaborativos.

1.4. Serão promovidas visitas técnicas e rodadas de matchmaking nos laboratórios e centros de pesquisa da UFRJ, com o objetivo de estimular novas parcerias, aproximar startups e empresas da universidade, e fomentar a colaboração entre academia e setor produtivo. Essas ações contarão com apoio para a estruturação de projetos conjuntos e formalização de acordos de parceria.

1.5. Serão disponibilizados canais diretos e contínuos para cooperação entre as empresas participantes, com o objetivo de orientar e acompanhar as interações, iniciativas e resultados decorrentes dessas conexões.

1.6. Será divulgado periodicamente um boletim com oportunidades abertas para captação de recursos, como editais de fomento, bolsas e linhas de financiamento para projetos de P&D e inovação.

1.7. Serão promovidos encontros entre as empresas e demais atores do ecossistema de inovação da UFRJ, com foco em geração de conexões, trocas de experiências e parcerias.

1.8. Haverá apoio à divulgação de vagas e oportunidades de estágio e emprego nas redes sociais institucionais e nos canais de comunicação com as coordenações de cursos da UFRJ.

1.9 Os participantes poderão se conectar com estudantes, pesquisadores e profissionais da universidade, promovendo a atração de talentos e a formação de

equipes qualificadas.

1.10. As organizações terão acesso a um portfólio compartilhado de desafios, interesses e oportunidades de cooperação entre os participantes do hub, com atualização contínua.

2. SERVIÇOS RELACIONADOS A ESG (MEIO AMBIENTE, SOCIAL E GOVERNANÇA)

2.1. As empresas instaladas terão direito a apoio institucional para estruturação de práticas e estratégias ESG, incluindo:

- a) Possibilidade de desenvolver campanhas conjuntas de sustentabilidade com o Parque Tecnológico da UFRJ;
- b) Recebimento de mapeamentos e divulgação de eventos da UFRJ relacionados à temática de sustentabilidade;
- c) Participação anual no evento “Sementes ESG”, voltado à discussão de temas relevantes ao setor empresarial;
- d) Acesso a horas técnicas de consultoria para elaboração de projetos de sustentabilidade com foco na captação de recursos *(A quantidade de horas disponibilizadas por ano será de 3h, podendo ser ajustada conforme consulta prévia e disponibilidade da equipe técnica); e*
- e) Acesso a horas técnicas de consultoria para estruturação de relatórios de sustentabilidade *(A quantidade de horas disponibilizadas por ano será de 3h, podendo ser ajustada conforme consulta prévia e disponibilidade da equipe técnica).*

2.2. As empresas deverão, em contrapartida:

- a) Cumprir as diretrizes e regras de sustentabilidade estabelecidas para a edificação; e
- b) Disponibilizar, no período de janeiro a março do ano subsequente, as informações e dados institucionais necessários para a elaboração do Relatório GRI do Parque.

3. SERVIÇOS DE ARQUITETURA E URBANISMO

3.1 Desenvolvimento de projetos arquitetônicos e complementares referentes aos espaços de uso coletivo das edificações.

3.2 Elaboração de estudos de viabilidade e gestão de projetos voltados à efficientização energética das edificações.

3.3 Análise técnica e aprovação dos projetos relacionados aos espaços ocupados pelas empresas residentes.

3.4 Acompanhamento técnico e fiscalização de obras destinadas à melhoria da infraestrutura do empreendimento.

3.5 Concepção, análise e atualização dos projetos urbanístico e paisagístico do ambiente do Parque Tecnológico, envolvendo infraestruturas de iluminação pública, de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário e de sistemas de espaços verdes públicos, incluindo vias, praças, jardins, orla e estacionamentos, também utilizadas pelo público do coworking.

3.6 Desenvolvimento, implantação e manutenção dos jardins e áreas verdes do ambiente urbano do Parque Tecnológico..

4. SERVIÇOS DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO

4.1 Colaboração e assistência técnica nos contatos entre a empresa e as concessionárias de serviços de energia elétrica, água/esgoto e comunicações;

4.2 Segurança Patrimonial: Serviço de segurança patrimonial das áreas externas e comuns, 24 horas por dia, 07 dias na semana, incluindo o fornecimento de equipamentos de comunicação e com pessoal especializado. Os serviços compreendem: Posto de segurança patrimonial no prédio de acesso e ronda nas áreas comuns; Sistema de CFTV (circuito fechado de TV) com câmeras de segurança distribuídas estrategicamente nas áreas comuns do Parque e nos prédios compartilhados. Central de Monitoramento 12 horas. O segurança do Monitoramento é responsável em concentrar todas as informações e ações da Segurança Patrimonial, e de integrar e comunicar ao grupo de colaboradores de segurança, as ocorrências mais relevantes para uma solução rápida e eficaz. Faz parte da atribuição também a intercomunicação com as autoridades públicas; DISEG – Divisão de Segurança da UFRJ, Polícia Militar, Polícia Civil e Corpo de Bombeiros Militar e com os órgãos públicos de apoio Estaduais e Municipais; Concessionárias como Águas do Rio e Light. Cancela de acesso de entrada e saída: Sistema com quatro cancelas com abertura por botoeiras de aproximação, sendo duas na entrada e duas na saída do Parque Tecnológico da UFRJ;

4.3 Está prevista a execução da limpeza predial nas áreas comuns, bem como a disponibilização de seus insumos básicos de higiene e limpeza, por parte da Gerência de Operações do Parque. A limpeza da área interna de cada sala é de responsabilidade da empresa instalada;

4.4 A manutenção preventiva e corretiva do sistema de detecção e alarme contra incêndio da edificação a ser realizado por empresa terceirizada. A manutenção do sistema de CFTV será executada por equipe própria do Parque;

4.5 A manutenção preventiva, preditiva e corretiva do Sistema de climatização será realizada pela Equipe do Parque. Análise da qualidade do ar será executado anualmente por empresa terceirizada de acordo com legislação vigente;

4.6 A limpeza de reservatórios de água será executada por empresa terceirizada a cada 6 meses, tendo como base a legislação vigente;

4.7 O serviço de controle de Vetores será realizado por empresa terceirizada a cada 3 meses nas áreas comuns. O controle de vetores da área interna de cada

sala é de responsabilidade da empresa instalada;

4.8 A manutenção dos elevadores será executada por empresa terceirizada mensalmente;

4.9 O consumo de água está incluído na taxa de serviços;

4.10 Todas as salas do Parque HUB+, CETIC e do MP possuem medidores digitais individuais de energia. A concessionária gera mensalmente a fatura geral do prédio, e o consumo de cada unidade (áreas internas) é cobrado com base na leitura do respectivo medidor individual.

4.11 Será realizada a inspeção mensal dos itens de combate a incêndio pela Equipe do Parque. A manutenção e recarga de extintores e testes hidrostáticos de mangueiras será realizada anualmente por empresa terceirizada de acordo com legislação vigente;

4.12 Limpeza do pano de vidro das fachadas serão realizadas duas vezes ao ano, por empresa especializada;

4.13 Manutenção do sistema de iluminação, civil, elétrica e insumos: A manutenção preventiva do sistema de baixa tensão, bem como e pequenos reparos civis das áreas comuns serão feitos pela equipe de manutenção/operação do Parque Tecnológico, sendo alocado um recurso para cobrir 7 dias úteis mensais para dedicação ao prédio;

4.14 Prestação de serviços nas áreas comuns:

4.14.1 O Serviço de segurança patrimonial das áreas externas e comuns do Parque acontecerá 24 horas por dia, 07 dias na semana, incluindo o fornecimento de equipamentos de comunicação e com pessoal especializado. Os serviços compreendem:

a) Posto de segurança patrimonial no prédio de acesso e ronda nas áreas comuns.

Sistema de CFTV (circuito fechado de TV) com câmeras de segurança distribuídas estrategicamente nas áreas comuns do Parque e nos prédios compartilhados;

b) Central de Monitoramento 12 horas. O segurança do Monitoramento é responsável em concentrar todas as informações e ações da Segurança, e de integrar e comunicar ao grupo de colaboradores de segurança, as ocorrências mais relevantes para uma solução rápida e eficaz. Faz parte da atribuição também a intercomunicação com as autoridades públicas; DISEG – Divisão de Segurança da UFRJ, Polícia Militar, Polícia Civil e Corpo de Bombeiros Militar e com os órgãos públicos de apoio Estaduais e Municipais; Concessionárias como Cedae e Light; e

c) Cancela de acesso de entrada e saída: Sistema com três cancelas com abertura por botoeiras de aproximação sendo duas na entrada e uma na saída do Parque Tecnológico. O sistema realiza a gravação das imagens dos motoristas e placa dos veículos.

4.14.2 Manutenção Predial e Urbana:

a) Execução de serviços de manutenção, limpeza e conservação das vias internas, edificações e instalações de uso comum;

b) Gestão e manutenção da iluminação pública nas áreas comuns do Parque; e

c) Manutenção dos sistemas internos de infraestrutura relacionados ao fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário e redes de comunicação, nos casos em que não sejam de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos.

4.15 - Execução as segundas, quartas e sextas de coleta de resíduo do tipo doméstico através de containers apropriados segundo modelos especificados pela administração do Parque Tecnológico.

5. SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA E REDE

5.1 Os edifícios dispõem de rede de dados distribuída pelas unidades através de cabeamento estruturado. Disponibilizamos uma internet compartilhada nos

prédios, monitorada por firewall, sendo livre a contratação de qualquer operadora, caso a empresa tenha uma demanda mais complexa de uso da internet. O número de pontos é limitado a, no máximo, três pontos de rede por sala. Os custos de serviço bem como a manutenção, estão proporcionalmente distribuídos na taxa de serviços do edifício. Obs. As empresas instaladas no edifício poderão utilizar a rede de distribuição, dutos, calhas e os acessos externos para disporem de serviços de concessionárias de internet e telefonia de sua preferência; e

5.2 O Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), sua inspeção e verificação será realizado por empresa especializada anualmente.

6. SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E FINANCEIROS

6.1. As empresas participantes contarão com suporte nas seguintes atividades:

- a) Gestão financeira do contrato, com envio de boletos, aplicação de reajustes, emissão de recibos e conciliações bancárias; e
- b) A despesa com abastecimento de água está contemplada na taxa de serviços. As salas localizadas no Parque HUB+ e no CETIC, assim como os módulos localizados no MP, o consumo de energia elétrica será apurado por medição individualizada, com cobrança proporcional ao respectivo consumo.

7. SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO

7.1 As empresas serão divulgadas nos canais oficiais de comunicação do Parque Tecnológico da UFRJ, incluindo presença no sítio eletrônico, redes sociais e demais materiais institucionais. A inclusão da marca no ecossistema de inovação da UFRJ poderá ocorrer também em eventos promovidos pelo Parque, mediante acordo prévio entre as partes;

7.2 Apoio institucional no relacionamento com imprensa e stakeholders;

7.3 Consultoria em comunicação estratégica, conforme disponibilidade e demanda;

a) Diagnóstico de comunicação: análise da presença da marca, canais utilizados e alinhamento com os objetivos estratégicos da empresa;

b) Recomendações práticas: propostas personalizadas de ajustes e ações de comunicação voltadas a ampliar relevância, clareza e impacto;

c) Apoio para demandas de imprensa: encaminhamento de solicitações recebidas pela assessoria do Parque à empresa, facilitando o relacionamento com veículos de comunicação;

d) Divulgação institucional: comunicação da chegada da empresa ao Parque, bem como de seus principais destaques, por meio dos canais oficiais, reforçando sua presença e ampliando sua visibilidade no ecossistema; e

e) Acompanhamento conforme demanda: apoio adaptado ao momento e às necessidades específicas de cada empresa, respeitando a capacidade operacional da equipe do Parque.

7.4 Será publicado mensalmente um newsletter com as principais novidades do Parque Tecnológico da UFRJ, tendências de mercado, demandas tecnológicas e oportunidades de negócio.

8. SERVIÇOS DE INTERNACIONALIZAÇÃO

8.1 Participação facilitada em missões empresariais e eventos internacionais, em parceria com redes estratégicas como ANPROTEC, BRICS e hubs de inovação globais, visando a inserção das empresas no ecossistema internacional de ciência, tecnologia e inovação; e

8.2 Participação em webinars temáticos e rodadas de matchmaking internacionais, organizadas sob demanda, com o objetivo de promover conexões com parceiros, investidores e instituições estrangeiras de interesse.

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2025

DocuSigned by:

Teresa Cristina da Silva Costa

AD452EE15BFB4B3...

Teresa Cristina da Silva Costa

Substituta Eventual do Diretor Executivo Parque Tecnológico da UFRJ