

ANEXO I – MEMORIAL TÉCNICO E DESCRITIVO

Este Anexo integra o Contrato de Prestação de Serviços e Fornecimento de Tecnologia celebrado entre o CR-10 Reserva Parque e a OConnector Technology I.S. e especifica, de forma detalhada, os equipamentos, serviços e requisitos técnicos mínimos do sistema Condonconnector Access Core.

1. Módulo de Acesso de Pedestres – Eclusa Inteligente

- 02 Terminais Garen GF6000 (ou equivalente): reconhecimento facial 3D com prova de vida (Liveness Detection), leitura de QR Code dinâmico e criptografado, conectividade TCP/IP e RS-485, operação offline com banco de faces local;
- 03 Fechaduras eletromagnéticas de 600lbf com monitoramento de status (aberto/fechado/forçado);
- 01 Porta pivotante de vidro temperado 10mm com perfil de alumínio anodizado, dimensões conforme projeto executivo;
- 01 Câmera IP dome com analítico de People Counting e geração de alerta automático em caso de detecção de mais de 1 pessoa na zona segura (anti-tailgating);
- Controlador de acesso multidoor com registros de auditoria em memória local e sincronização em nuvem.

2. Módulo de Acesso Veicular

- 01 Antena BLE (Bluetooth Low Energy) externa para abertura automática do portão por proximidade do smartphone do morador, sem necessidade de parar o veículo ou abrir a janela;
- 02 Sensores de radar metálico (24GHz) para detecção de presença veicular na saída, acionando abertura automática sem necessidade de biometria;
- Compatibilidade retroativa com TAGs SISTAG e cartões RFID existentes durante o período de transição.

3. Integração, Rede e Energia

- 01 Módulo IoT Bridge ESP32-S3 com firmware OConnector para integração de protocolos heterogêneos (BLE, MQTT, TCP/IP, Wiegand);
- 01 Nobreak Senoidal 2000VA para proteção de toda a infraestrutura do sistema;

- Cabeamento estruturado CAT6 blindado, conforme projeto executivo aprovado, com organização em calhas e identificação de circuitos.

4. Software e Licença

- Plataforma Oconnector Access Core (SaaS) com painel web e aplicativo mobile (iOS e Android) para moradores e administração;
- Funcionalidades mínimas: gestão de moradores, visitantes, veículos e encomendas; relatórios de acesso; geração de convites digitais via WhatsApp; trilha de auditoria com logs imutáveis; alertas em tempo real;
- Licença de uso inclusa pelo período mínimo de 06 meses (suporte prioritário); contrato de SaaS disponível para renovação após esse período.

5. Requisitos Técnicos do Ambiente (obrigações do CONTRATANTE)

- Fornecimento de circuito elétrico dedicado de 20A (220V) para o sistema;
- Conexão de internet com banda mínima de 10 Mbps (upload e download) para a portaria;
- Espaço físico para instalação do rack de equipamentos conforme especificação da CONTRATADA.

ANEXO II – CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

Fase	Período	Atividades	Entregável
I	Dias 1 a 7	Visita técnica, levantamento de infraestrutura, elaboração e aprovação do projeto executivo.	Projeto aprovado
II	Dias 8 a 21	Aquisição dos equipamentos, configuração e testes em bancada.	Equipamentos testados
III	Dias 22 a 45	Instalação física, cabeamento, integração dos módulos e configuração da rede.	Sistema instalado
IV	Dias 46 a 60	Testes de aceitação, treinamento da portaria, recadastramento dos moradores, auditoria final e Termo de Entrega.	Termo de Entrega

Obs.: Os prazos acima são contados a partir da data de recebimento do pagamento da 1ª parcela (sinal). Atrasos imputáveis ao CONTRATANTE prorrogam automaticamente o cronograma em período equivalente.

ANEXO III – TERMO DE RESPONSABILIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS (DPA)

Este Anexo complementa as disposições da Cláusula Nona do contrato e formaliza as responsabilidades das PARTES quanto ao tratamento de dados pessoais, nos termos da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

1. Dados Tratados e Finalidades

Categoria de Dado	Dado Pessoal Coletado / Finalidade
Biométrico (sensível)	Imagem facial para reconhecimento – controle de acesso de moradores
Identificação	Nome, unidade, CPF – cadastro de moradores e visitantes
Acesso e movimentação	Logs de entrada/saída com data, hora e método de acesso – auditoria e segurança
Veicular	Placa e modelo do veículo – gestão do acesso veicular
Visitante	Nome e documento do visitante – registro de acesso temporário
Encomendas	Nome do destinatário, remetente e data – controle de entregas

2. Medidas de Segurança Implementadas pela CONTRATADA

- Criptografia AES-256 para dados biométricos em repouso e em trânsito;
- Controle de acesso lógico com autenticação multifator para administradores do sistema;
- Processamento biométrico local (edge computing), sem envio do template facial para servidores externos;
- Logs de auditoria imutáveis com hash criptográfico, armazenados por no mínimo 12 meses;
- Política de retenção de dados: os dados de acesso serão mantidos por 12 meses e então anonimizados ou eliminados;
- Programa de resposta a incidentes com notificação em 72 horas.

3. Direitos dos Titulares

Os condôminos e visitantes cujos dados são tratados pelo sistema têm os seguintes direitos, a serem exercidos perante o CONTRATANTE (Controlador), que contará com o apoio técnico da CONTRATADA (Operadora):

- XL. Confirmação da existência do tratamento e acesso aos dados (art. 18, I e II, LGPD);
- XLI. Correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados (art. 18, III, LGPD);
- XLII. Anonimização, bloqueio ou eliminação dos dados desnecessários ou excessivos (art. 18, IV, LGPD);
- XLIII. Portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto (art. 18, V, LGPD);
- XLIV. Eliminação dos dados pessoais tratados com base em consentimento (art. 18, VI, LGPD);
- XLV. Revogação do consentimento a qualquer tempo, sem prejuízo do direito de acesso ao condomínio por outros métodos (QR Code, TAG, senha).

Canal de contato para exercício de direitos: secretariareservaparque@gmail.com / suporte@condonnector.com.br

Os Anexos I, II e III são partes integrantes deste instrumento contratual.

Valparaíso de Goiás/GO, _____ de _____ de 2026.