

REGULAMENTO OPERACIONAL DO PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ

SUMÁRIO

A. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	6
B. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	6
1. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DO PARQUE TECNOLÓGICO.....	7
2. DEVERES DOS USUÁRIOS	7
2.1. São deveres dos CONCESSIONÁRIOS/CESSIONÁRIOS:	7
3. OBRAS E REFORMAS EM ÁREAS SOB GESTÃO DO CONCESSIONÁRIO/CESSIONÁRIO	9
4. CIRCULAÇÃO DE OBJETOS, MERCADORIAS, CARGA E DESCARGA	10
5. SEGURANÇA DO PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ	10
6. USO DO ESTACIONAMENTO.....	10
7. USO DO HELIPONTO	11
8. SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO	12
9. TRANSPORTE INTERNO	12
10. NORMAS ESPECÍFICAS PARA OS SERVIÇOS	12
10.1. LIMPEZA	12
10.2. RECOLHIMENTO DE RESÍDUOS	13
10.3. DISTRIBUIÇÃO DE CORRESPONDÊNCIA.....	13
11. PORTARIA.....	13
12. PENALIDADES	14
13. DISPOSIÇÕES FINAIS.....	14

REGULAMENTO GERAL DO PARQUE TECNOLÓGICO UFRJ

A. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

O presente Regulamento tem aplicação a todas as dependências e atividades desenvolvidas no Parque Tecnológico da UFRJ, submetendo-se às suas disposições todos os que ali exerçam qualquer tipo de atividade ou que nas mesmas se encontrarem, não sendo aceitas as alegações do seu desconhecimento. Cabe às empresas residentes no PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ, informar e orientar seus colaboradores e prestadores de serviços, quanto ao conteúdo e obrigações, contidas neste regulamento.

As normas deste Regulamento serão observadas e aplicadas pelo PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ, que poderá modificá-lo em conformidade com suas necessidades. Toda e qualquer modificação a qualquer tempo, neste regulamento só terá validade após aprovação pela Direção do Parque Tecnológico da UFRJ.

Ao longo deste Regulamento, são empregadas palavras e expressões cujos significados estão definidos a seguir:

- a) **Área de Serviços** - aquela destinada às instalações de serviços, abastecimento, conservação do PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ, circulação de produtos, cargas, encomendas, coleta e depósito de lixo, ou qualquer outra temporariamente isolada pela Administração, para execução de serviços que interessem ao funcionamento do PARQUE;
- b) **Áreas Comuns** - aquelas de uso comum, tais como área de circulação, ruas, pontos de ônibus praças, jardins áreas verdes e etc.;
- c) **Área de Uso Restrito** - aquela reservada pela Administração para uso limitado ou específico, desde que de acordo com as finalidades do PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ e sem prejuízo às suas finalidades;
- d) **Área de Estacionamento** - aquela destinada a estacionamento, manobra, circulação e acesso de veículos dos usuários do PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ;
- e) **Usuário** - qualquer pessoa física ou jurídica que se utilizar, em caráter transitório ou permanente, de qualquer área, dependência ou serviço do PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ, incluindo clientes, visitantes, fornecedores ou prestadores de serviço.
- f) **Prédios compartilhados** – Edificações do tipo multiusuário de uso empresarial ou de pesquisa sendo a administração e conservação de responsabilidade do PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ

B. DISPOSIÇÕES GERAIS

Para efeito de operação do PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ, são consideradas áreas estruturais ou de utilização coletiva no tocante a edificações comuns, compartilhadas e áreas urbanas sob gestão exclusiva do PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ: As fundações, as paredes laterais, os pilares de sustentação, as lajes, as vigas, telhas, escadas, os encanamentos (tronco e ramais) de água potável, de incêndio, de água pluvial, de águas servidas, luz, força, esgotos, telecomunicações, bem como os equipamentos dessas instalações e os *shafts* por onde existam os locais para equipamentos contra incêndio, os sistemas de detecção de fumaça e alarme, as calhas condutoras de águas pluviais, bombas, corredores, reservatórios de águas, espaços de circulação, salas de reuniões, banheiros, copas, ruas, pontos de ônibus, faixas de instalação, estacionamentos, placas de sinalização viária e de pedestres, calçamento e pavimentação viária, jardins e faixa verde nos entornos das edificações de todo o PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ.

As partes de utilização comum ou coletiva, sob gestão exclusiva do PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ, deverão estar sempre absolutamente livres e desimpedidas, nada podendo ser depositado ou guardado, ainda que a título precário. Situações excepcionais serão analisadas pela GERÊNCIA DE OPERAÇÕES DO PARQUE TECNOLÓGICO.

São consideradas áreas sob gestão do **CONCESSIONÁRIO/ CESSIONÁRIO** aquelas descritas no instrumento contratual entre a **UFRJ/FUNDAÇÃO COOPETEC** e o **CONCESSIONÁRIO/CESSIONÁRIO**, cabendo ao **CONCESSIONÁRIO/CESSIONÁRIO** a manutenção, limpeza, segurança patrimonial, pintura e conservação da respectiva área locada.

É vedada qualquer alteração em infraestrutura de água, esgoto e telecomunicações, como também em calçadas, áreas verdes, iluminação pública, mobiliários urbanos, vegetação e equipamentos de segurança das áreas comuns.

Caso haja necessidade, toda e qualquer intervenção em área comum deverá ser precedida de projeto aprovado pela GERÊNCIA DE ARQUITETURA E URBANISMO e de autorização expressa da GERÊNCIA DE OPERAÇÕES para a sua realização.

Sendo constatados atos de vandalismo e depredação dos equipamentos, mobiliários comuns do Parque, será apurada a responsabilidade e cobrada a reparação.

1. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DO PARQUE TECNOLÓGICO

O horário de funcionamento do Parque é de 2ª a 6ª feira, das 07:00 h às 19:00 h e sábado das 7:30 às 13:00 h.

Qualquer acesso fora dos horários mencionados no item anterior ou realizado em feriados deverá ser precedido de solicitação por e-mail até às 16 horas do último dia útil anterior .

A segurança das áreas comuns e dos Prédios compartilhados ao Parque será executada pela equipe de vigilância do Parque que atua 24 horas, ininterruptamente, todos os dias da semana. Caso haja necessidade de vigilância à área locada, esta deverá ocorrer por conta do **CONCESSIONÁRIOS/CESSIONÁRIO**.

2. DEVERES DOS USUÁRIOS

2.1. São deveres dos CONCESSIONÁRIOS/CESSIONÁRIOS:

- a) Não usar as áreas sob sua gestão para atividades ruidosas, fins ilícitos ou passíveis de repreensão policial, ou ainda, para fins que possam ser prejudiciais à segurança e/ou sossego dos demais usuários, ou ao bom nome do PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ;
- b) Não permitir, nas áreas sob sua gestão, a instalação de qualquer atividade ou depósito de qualquer objeto que provoque incômodos, ofereça riscos aos demais usuários do Parque;
- c) Não colocar objetos nas janelas, fachadas ou em demais lugares que sejam visíveis da

- edificação ou de onde estejam expostos ao risco de caírem;
- d) Não lançar objetos ou detritos sobre a via pública, áreas ou pátios internos ou externos;
 - e) Recolher o resíduo comum, diariamente, de segunda a sexta-feira, acondicionando-o de maneira adequada, em sacos plásticos próprios para tal fim e acondicionado-o no recipiente fornecido pelo Parque;
 - f) Quaisquer modificações na fachada e jardins do prédio devem ser aprovadas pela GERÊNCIA DE ARQUITETURA E URBANISMO;
 - g) Não fixar placas, adesivos, luminosos, decorar as paredes, gradis e esquadrias externas com faixas cartazes, nem substituir ou alterar as formas originais da fachada, sem prévia autorização da GERÊNCIA DE ARQUITETURA E URBANISMO;
 - h) Não utilizar os empregados do Parque nem se valer dos profissionais prestadores de serviços, para serviços particulares;
 - i) Permitir o ingresso de representantes do PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ na área cedida ou concedida, mediante solicitação prévia;
 - j) Comunicar imediatamente ao PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ a ocorrência de moléstia contagiosa que tenha acometido seus colaboradores, especialmente as que exijam internação e isolamento;
 - k) Qualquer instalação de equipamentos ou antenas nas coberturas dos edifícios deverá ser previamente solicitada à GERÊNCIA DE ARQUITETURA E URBANISMO, com as devidas especificações e projeto para aprovação;
 - l) Manter seus colaboradores e prestadores de serviços informados da importância de se respeitar as normas de trânsito em vigor, e as placas de sinalizações verticais e horizontais nas vias internas do Parque.

3. OBRAS E REFORMAS EM ÁREAS SOB GESTÃO DO CONCESSIONÁRIO/CESSIONÁRIO

Aos interessados e responsáveis pelas obras e/ou serviços cabe a retirada do entulho, conservação e limpeza, e preservar a integridade das áreas e equipamentos comuns do Parque, ficando sujeitos à reparação de danos a que der causa.

Todo entulho, material usado e restos de obra devem ser retirados do PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ, acondicionados segundo as normas municipais e outras pertinentes e transportado às expensas do responsável pela obra.

É proibida a acumulação de restos de obra e entulhos, nas ruas, calçadas, corredores e áreas comuns, cabendo ao responsável responder pelas penalidades impostas nesse Regulamento.

Cabe aos **CONCESSIONÁRIOS/CESSIONÁRIOS** a observar as condições de segurança e acondicionamento da carga, a fim de conservar a limpeza das vias e calçadas. Caso seja constatado derramamento de resíduos, entulho ou lama dentro das vias do Parque e da UFRJ será solicitado a imediata limpeza do trecho em questão sob pena de aplicação de medida reparatória, nos moldes do que dispõe o sistema de penalidades desse Regulamento.

As caçambas contratadas para recolhimento de entulho devem ser passíveis de identificação tanto da empresa prestadora dos serviços como da contratante, instalada no PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ, obedecendo a legislação estadual e federal.

O PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ poderá fiscalizar o andamento das obras através de seus técnicos e/ou prepostos contratados, observando sempre as normas de segurança do trabalho. Entretanto, a responsabilidade civil pela qualidade das obras, e possíveis danos oriundos das mesmas, serão sempre das empresas instaladas e das empresas executoras dos serviços.

A responsabilidade pela execução das obras é exclusiva dos **CONCESSIONÁRIOS/CESSIONÁRIOS**. Eventuais acidentes ou incêndio causados por instalações internas inadequadas serão de responsabilidade dos **CONCESSIONÁRIOS/CESSIONÁRIOS**.

A legalização de obras e reformas é de responsabilidade exclusiva do interessado, que deverá providenciar as devidas autorizações junto aos órgãos pertinentes.

Os **CONCESSIONÁRIOS/CESSIONÁRIOS** que realizarem obras sem o cumprimento do disposto acima, sob pena de incidir nas penalidades aqui dispostas, sem prejuízo do embargo das obras até o cumprimento das normas deste regulamento.

Durante obras e reformas a empresa deverá solicitar aos operários e prestadores de serviços para que não utilizem as áreas verdes, orla e praças como local de repouso, cabendo à empresa a observância e a responsabilidade pelo cumprimento do disposto acima, sendo a reincidência passível de penalização.

Os edifícios construídos no PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ, decorrido o prazo de 5 anos, após a construção, devem apresentar à GERÊNCIA DE OPERAÇÕES, o Laudo técnico de Auto Vistoria multidisciplinar (Civil, elétrica, hidráulica, segurança e mecânico), nos moldes da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

4. CIRCULAÇÃO DE OBJETOS, MERCADORIAS, CARGA E DESCARGA

Todo e qualquer veículo de carga, que entre no PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ, deverá obedecer às normas de circulação e locais de estacionamento estabelecidos para esse tipo de veículo.

Caberá ao CESSIONÁRIO, controlar e fiscalizar a carga e descarga dentro dos limites dos respectivos terrenos. O uso de vias e calçadas para carga e descarga não será permitido, sendo passível de multa que poderá ser aplicada pelos agentes de trânsito da Cidade Universitária.

A Administração do PARQUE não será responsável por quaisquer danos, perdas ou extravios de mercadorias, tanto nas áreas comuns como nas áreas de serviços do PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ.

Toda e qualquer mercadoria que entre, saia ou circule pelo PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ, tanto nas suas áreas comuns internas, como nas externas, deverá estar acompanhada por nota fiscal que atenda aos requisitos da legislação em vigor, sendo de inteira responsabilidade dos proprietários das mercadorias, qualquer falha nesse sentido.

O ingresso e circulação de quaisquer mercadorias nas dependências do PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ deverá ser feito em consonância com as normas técnicas de segurança e legislação em vigor.

Só com autorização expressa da GERÊNCIA DE OPERAÇÕES será admitido o ingresso, circulação e armazenamento de mercadorias no PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ, fora do horário de funcionamento do mesmo, ou que implique na alteração de mão viária e retirada de equipamentos urbanos no Parque ou no Campus da UFRJ em função das dimensões dos veículos.

5. SEGURANÇA DO PARQUE TECNOLÓGICO DA UFRJ

A segurança nas áreas do PARQUE TECNOLÓGICO será executada por equipe terceirizada que atuará vinte e quatro horas por dia, sete dias da semana, realizando o controle de acesso de pessoas e veículos, a fiscalização da circulação de pessoas e trânsito no interior do Parque Tecnológico, e serviço de ronda permanente com veículos motorizados.

O Parque dispõe de uma Central de Monitoramento de Imagens (CFTV), com Vigilante Operador vinte e quatro horas, equipada com câmeras de segurança instaladas nas áreas comuns e imagens compartilhadas de laboratórios ou empresas. Esta Central concentra as ações logísticas e de apoio nas operações de segurança, mantém contato com autoridades policiais, contato com SAMU e CBMERJ, através dos telefones: 3733-1750 / Nextel ID 4*824807.

Caberá ao CESSIONÁRIO a segurança das áreas internas das edificações.

6. USO DO ESTACIONAMENTO

Os locais destinados para estacionamento de veículos estão sinalizados com a placa de “Permitido Estacionar”, e são franqueados para todos os usuários do Parque.

O estacionamento nas vias só será permitido para embarque e desembarque de passageiros ou carga e descarga de pequenos volumes.

O estacionamento no horário de almoço do restaurante na quadra I será controlado pela equipe de vigilância do Parque. Serão utilizadas as vagas disponíveis na quadra I, compreendendo os estacionamentos do prédio da Administração, CETIC e fundos CEGN.

A qualquer tempo a Administração do Parque poderá interditar temporariamente vagas de estacionamento para uso operacional ou de visitantes institucionais.

Para operações de carga e descarga de mercadorias, as empresas deverão sempre que possível permitir o acesso de seus prestadores de serviços e entregadores em seus estacionamentos, para evitar que utilizem as vias ou calçadas com este fim.

As empresas deverão comunicar aos seus prestadores de serviços e convidados os locais autorizados para estacionamento de veículos, principalmente em casos de eventos, visitas, obras temporárias e serviços eventuais.

Toda e qualquer manobra de carga ou descarga que envolva içamento, com interdição parcial ou total das vias, deverá ser informada com no mínimo 24 horas de antecedência à equipe de segurança do Parque através do e-mail: **operacoes@parque.ufrj.br**.

Em caso de obras, será permitido o estacionamento de um veículo por vez para a operação de carga e descarga de mercadorias e materiais. O local deverá estar sinalizado com cones e não serão permitidas filas de veículos nas vias aguardando para descarregar.

Fica proibido o uso dos estacionamentos das áreas externas fora do horário de funcionamento comercial do Parque. Quando o veículo tiver que permanecer no estacionamento, por motivo de pane ou outro caso excepcional, o CONCESSIONÁRIO/CESSIONÁRIO deverá comunicar a vigilância e formalizar o ocorrido através do e-mail: **operacoes@parque.ufrj.br** com o assunto “estacionamento”. A retirada do veículo somente ocorrerá com a presença do proprietário. A ADMINISTRAÇÃO DO PARQUE TECNOLÓGICO não se responsabilizará por danos, roubo ou furto do mesmo.

Os veículos que não respeitarem essa determinação estarão sujeitos a multa e reboque, que serão aplicados com apoio da Prefeitura da UFRJ, da CET-Rio e da PMERJ.

7. USO DO HELIPONTO

Para a utilização do heliponto do Parque Tecnológico, as empresas deverão contatar, com antecedência mínima de 24 horas, a GERÊNCIA DE OPERAÇÕES através do e-mail: operacoes@parque.ufrj.br, informando; dia e horários do pouso e decolagem, número de passageiros, os dados da aeronave (peso, nome, prefixo), nome do comandante e o número do registro na ANAC.

A GERÊNCIA DE OPERAÇÕES vai disponibilizar para acompanhamento do Pouso e Decolagem; Equipe da Brigada de Incêndio: Verificação e disponibilidade dos equipamentos de combate incêndio (extintores de incêndio). Equipe de Vigilantes: Apoio na operação, com isolamento da área, e contenção, para evitar acidentes com pessoas que transitem pela área de pouso e suas imediações

8. SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Os prédios sob a administração do Parque Tecnológico, CE-TIC, MP e ADMINISTRAÇÃO, estão equipados com sistema de detecção e combate a incêndio; Detectores de fumaça, Botoeiras de acionamento e Quadro de acionamento, possuindo também equipamentos de combate a incêndio; extintores de incêndio, hidrantes e escadas de emergência, distribuídos conforme determinação do CBMERJ.

Os prédios possuem regulamento internos, com normas específicas de Segurança Contra Incêndio, e manutenção dos equipamentos distribuídos.

O Parque Tecnológico possui uma Brigada de Incêndio Voluntária, composta por colaboradores do Parque e da equipe terceirizada da Vigilância, para a qualquer momento ser empregada nas ações de combate a incêndio nas edificações pertencentes ao Parque Tecnológico, servindo também de apoio para as empresas em caso de sinistro.

A portaria do Parque está equipada com insumos básicos de primeiros socorros e quadro de ferramentas essenciais para atuação da Brigada de Incêndio Voluntária em casos de sinistros.

O acionamento dessa Brigada deverá ser feito através da Central de Monitoramento, pelos telefones: 3733-1750 / Nextel ID 4*824807.

9. TRANSPORTE INTERNO

Será disponibilizado um carrinho elétrico de transporte gratuito, para circulação no interior do Parque Tecnológico de funcionários das empresas, colaboradores do Parque e visitantes, de 2ª feira a 6ª feira, durante o horário 07h às 16h.

Os usuários devem atentar aos procedimentos de segurança. O condutor está orientado a não permitir que o veículo circule com excesso de passageiros, passageiros em pé, saltar ou embarcar no veículo em movimento e não desembarcar do veículo pelo lado da via somente no lado da calçada.

10. NORMAS ESPECÍFICAS PARA OS SERVIÇOS

10.1. LIMPEZA

Nas áreas públicas, a varrição, a limpeza das ruas, o plantio e a manutenção das árvores são de responsabilidade da GERÊNCIA DE OPERAÇÕES do Parque.

É de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO/CESSIONÁRIO o conserto de danos que sejam causados em decorrência da sua obra nas áreas comuns do Parque, sob pena de aplicação de medida reparatória, nos moldes do que dispõe o sistema de penalidades desse Regulamento.

A manutenção e limpeza das áreas particulares, assim como a implantação, conservação e tratamento paisagístico das áreas de cobertura vegetal até a divisa com outros terrenos e/ou logradouros públicos é de total responsabilidade dos respectivos CONCESSIONÁRIOS/CESSIONÁRIOS.

10.2. RECOLHIMENTO DE RESÍDUOS

O Parque é responsável pela prestação de serviços de coleta, transporte e destinação final de resíduos sólidos, classificados segundo a ABNT NBR 10.004 / 2004 NBR como resíduos classe II (não perigosos) – A (não inertes), com destinação para aterro sanitário licenciado pelo órgão ambiental, dentro dos seus limites, até o volume máximo de 5 contentores/dia, no caso de CONCESSIONÁRIAS instaladas em terrenos.

O regime de coleta de resíduos exigirá o cumprimento dos seguintes itens:

A coleta é diária e o CONCESSIONÁRIO/CESSIONÁRIO dará acesso ao veículo de coleta de resíduo sempre acompanhado de um vigilante da equipe de segurança do Parque

Os resíduos especiais terão sistema próprio de coleta pelo CONCESSIONÁRIO/CESSIONÁRIO e não poderão ser misturados a lixo ou outros detritos. A coleta desses resíduos será de responsabilidade das empresas instaladas, segundo planejamento a ser fornecido pelas mesmas e aprovado pela Administração do Parque.

Não será permitida a queima de lixo e resíduos a céu aberto, assim como o armazenamento fora do local previamente definido em projeto.

Não será permitido em nenhuma hipótese o despejo de lixo de qualquer tipo nos passeios, nas canaletas de águas pluviais dos sistemas de drenagem, no manguezal ou na baía, sob pena de aplicação de medida reparatória conforme item referente às Penalidades.

10.3. DISTRIBUIÇÃO DE CORRESPONDÊNCIA

O Parque está em processo de nomeação das vias internas e novos CEP's. Até a implantação e o endereço definitivo os correios estão entregando em um único ponto as correspondências.

Até ser regularizado a entrega direta de correspondências pelos Correios o Parque recebe, registra e armazena todas as correspondências, até que o responsável devidamente credenciado pela empresa, retire as correspondências. O local para a retirada é a portaria do CE-TIC.

No caso de correspondências ou encomendas pessoais, o destinatário poderá realizar a retirada sem autorização da empresa, porém a liberação só será permitida através da apresentação do documento de identificação.

A Administração do Parque Tecnológico da UFRJ não se responsabiliza por avisar a chegada de correspondências ou encomendas às empresas nem aos responsáveis. Cabe a empresa designar o responsável pelo recebimento, identificá-lo perante o Parque Tecnológico da UFRJ e estipular uma logística de retirada dentro dos horários de atendimento da recepção do prédio CETIC.

11. PORTARIA

A portaria do Parque concentra a equipe da empresa de segurança onde os vigilantes prestam informações e orientações aos visitantes, prestadores de serviços, entregadores e ponto de partida para as rondas.

12. PENALIDADES

As empresas que transgredirem, de alguma forma, o Regulamento presente, serão notificadas para que promovam a correção das irregularidades, respeitadas as normas em vigor, sob pena de incidência nas penalidades previstas nos respectivos contratos de concessão/cessão, sem prejuízo da aplicação das seguintes penalidades:

- 1) Advertência Verbal
- 2) Advertência por Escrito
- 3) Aplicação de Multas

As multas serão aplicadas da seguinte forma: Para infrações leves, no valor de R\$ 100 (cem reais); médias R\$ 500 (quinhentos reais) e R\$ 1.000,00 (mil reais) graves. A cada reincidência nas penalidades aqui descritas, os valores serão majorados na razão de 20% (vinte por cento) de forma progressiva.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

A Direção do PARQUE TECNOLÓGICO, resolverá os casos omissos neste Regulamento, bem como poderá decidir sobre normas complementares, visando sempre proporcionar melhores condições de funcionamento.

O presente Regulamento, poderá ser alterado, a qualquer tempo, a critério do PARQUE TECNOLÓGICO, obrigando-se automaticamente as empresas instaladas, sob pena de incidência nas penalidades previstas nos respectivos contratos.