AUSPIN
Agência USP de Inovação

# E R R A T A

## CONCORRÊNCIA Nº 001/2020 - AUSPIN-USP

## CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO
## Tipo de licitação: MAIOR LANCE OU OFERTA
## Processo nº 2017.1.6322.1.6

Em virtude dos questionamentos realizados sobre os afastamentos dos lotes foi elaborado um novo material técnico, apresentado como Anexo II da licitação em tela, a fim de dirimir as dúvidas, conforme segue:

**ANEXO II**

**MATERIAL TÉCNICO**

**REGULAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE ELABORAÇÃO DOS PROJETOS PARA A CONSTRUÇÃO NAS UNIDADES TECNOLÓGICAS DO SUPERA PARQUE DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA DE RIBEIRÃO PRETO.**

**CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

O SUPERA Parque de inovação e Tecnologia é um ambiente de inovação que promove a transferência de conhecimento em diversos tipos de atividades. É responsável por atrair e reter empresas tecnológicas, com destaque para os setores de Saúde, Biotecnologia, Tecnologia da Informação, Agronegócio e Bioenergia.

A administração é realizada pela FIPASE, conforme Convênio firmado entre a Universidade de São Paulo, a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto e a própria FIPASE.

Nesta etapa de implementação física do Supera Parque de Inovação e Tecnologia, após a aprovação do projeto urbanístico completo, inicia-se a implantação física das empresas inovadoras e de base tecnológica em suas unidades.

O SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão difere de qualquer tipo de loteamento de tradicional, pois não haverá a comercialização nem a transferência da propriedade da terra, havendo unicamente a cessão do uso do solo para edificação dos prédios por conta dos concessionários, para implantação de suas empresas de base tecnológica e promotoras e inovação.

Dessa forma, de fundamental relevância é a convergência da estética da arquitetura dos prédios que vierem a ser construídos, com o ecossistema de inovação que estarão inseridos.

As edificações serão implantadas em um Parque Tecnológico que faz parte de um "Ecossistema de Inovação", isto significa que farão parte de "espaços que agregam infraestrutura e arranjos institucionais e culturais, que atraem empreendedores e recursos financeiros, constituem lugares que potencializam o desenvolvimento da sociedade do conhecimento" (Decreto Federal nº 9.283/2018). O projeto da edificação deve expressar o ambiente de inovação pretendido.

**Uso e Ocupação do Solo**

1. **DISPOSIÇÕES GERAIS**
   - **1.1.** Todos os projetos e construções deverão obedecer integralmente este manual.
   - **1.2.** Para a análise dos projetos das edificações será nomeado um COMITÊ DE ANÁLISE DE PROJETOS que será o órgão competente para a aprovação.
     - **1.2.1.** A aprovação pelo COMITÊ DE ANÁLISE DOS PROJETOS DAS EDIFICAÇÕES dependerá do atendimento integral de todas a regras previstas neste edital e estará sujeita à análise das características arquitetônicas utilizadas, fundamentalmente o disposto nas considerações inicias deste manual.

2. **COMITÊ DE ANÁLISE DOS PROJETOS DAS EDIFICAÇÕES**
   - **2.1.** O SUPERA Parque de inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto terá um Comitê de Análise dos Projetos das Edificações composto por:
     **Um representante da Gerência da FIPASE;**
     - **2.1.1.** Um representante da Divisão do espaço Físico da PUSP-RP;
     - **2.1.2.** Um representante da Prefeitura do Campus da USP de Ribeirão Preto.
     - **2.1.3.** Um representante da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto;
     - **2.1.4.** Um representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Ribeirão Preto.
   - **2.2.** O Comitê de Análise dos Projetos das Edificações é responsável pela elaboração das normas para Uso e Ocupação do solo e pela análise de todos os projetos arquitetônicos e paisagísticos a serem implantados no Parque.
   - **2.3.** Caberá ao Comitê de Análise dos Projetos das Edificações a aprovação dos projetos apresentados pelas empresas concorrentes.

3. **DA INFRAESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL**
   - **3.1.** Nesta etapa o SUPERA Parque de inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto conta com Infraestrutura urbana limitada aos lotes participantes da licitação, especificamente viário frontal, abastecimento de água e coleta de esgoto através do DAERP e fornecimento de energia elétrica através CPFL Paulista, podendo haver alterações a qualquer momento,

considerando que o fornecimento de tais insumos são realizados por outras entidades sem nenhuma relação com a FIPASE, USP e SUPERA Parque de inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto.

**3.2.** Ressalta-se que o empreendedor deverá sempre observar o disposto na legislação específica municipal que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo.

## 4. OCUPAÇÃO DO LOTE

**4.1.** Os projetos de engenharia, arquitetura e complementares devem atender às normas deste manual, nos termos do Item 1, bem como as determinações da ABNT e do INMETRO, às normas das concessionárias de serviços públicos e órgãos ambientais, vigilância sanitária, órgãos de controle, órgão de regulação, ANVISA, MAPA, etc. (conforme o tipo de atividade a ser realizada), órgão de classe, bombeiros, aos códigos, leis, decretos, portarias e normas.

**4.2.** A ocupação dos lotes ou quadras obedecerá aos seguintes parâmetros, a partir da elaboração dos projetos de arquitetura:

### 4.2.1. TAXA DE OCUPAÇÃO.

**4.2.1.1.** A taxa de ocupação da edificação para todos os lotes deverá ser de no máximo duas vezes e meia o tamanho do terreno, respeitada a legislação municipal.

**4.2.1.2.** A taxa de ocupação compreende inclusive as projeções das marquises, coberturas e edículas separadas da edificação principal.

### 4.2.2. AFASTAMENTOS

Segundo artigo 34 da Lei Complementar nº 367/2006, da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, define-se 'Gabarito' como a altura do edifício em metros lineares contada a partir do piso do pavimento térreo até a soleira do elevador do último pavimento.

**4.2.2.1.** Os recuos e afastamentos seguirão as normas deste regulamento.

**4.2.2.2.** Os recuos frontais serão medidos a partir da divisa do lote com a calçada adotando-se o mínimo de:

**4.2.2.2.1.** 5 (cinco) metros para a avenida principal, para as edificações com gabarito até 4 (quatro) metros;

**4.2.2.2.2.** 20 (vinte) metros para a avenida principal no caso de edificações com gabarito superior a 4 (quatro) metros;

**4.2.2.2.3.** 2 (dois) metros para a via perimetral e vias locais (compostas pelas ruas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), via interna (rua 8) e via de acesso de pedestres e bicicletas (rua 9) veículos, para as edificações com gabarito até 4 (quatro) metros;

**4.2.2.2.4.** 5 (cinco) metros para a via perimetral e vias locais

(compostas pelas ruas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), via interna (rua 8) e via de acesso de pedestres e bicicletas (rua 9) veículos, para as edificações com gabarito superior a 4 (quatro) metros.

**4.2.2.3.** Os recuos laterais e de fundo deverão respeitar a relação R=H/6 até a divisa do lote, sendo R para os recuos laterais de fundo e H a altura da edificação. Respeitando o mínimo de 2,0m (dois metros) para qualquer divisa do lote.

**4.2.2.4.** Cada empresa deverá aprovar seu projeto junto à Secretaria de Planejamento do Município.

**4.2.2.5.** Nos afastamentos serão toleradas as construções exigidas pelas fornecedoras de energia elétrica, gases e água.

**4.2.2.6.** Nas divisas dos terrenos não poderão ser construídos muros. Permitido apenas a instalação de gradil de aço com altura de máxima de 2,20 metros.

### 4.2.3. ALTURA

**4.2.3.1.** Deverá ser respeitado o limite estabelecido pelo Comando Aéreo Regional – COMAR de 29,5 metros de altura, igualmente respeitando o disposto no item 17 Gabarito do Memorial Descritivo do Projeto Urbanístico do Parque Tecnológico. Respeitando obrigatoriamente o coeficiente de aproveitamento e os recuos previstos neste manual.

**4.2.3.1.1.** Gabarito:

- Altura máxima da edificação será de 30,00m (contados do nível térreo até o ponto mais alto) da edificação nas seguintes quadras e unidades tecnológicas: Quadra 01 – Unidade Tecnológica 01; Quadra 02 – Unidade Tecnológica 02; Quadra 03 – Unidade Tecnológica 03; Quadra 04 – Unidades Tecnológicas 18-19-20; Quadra 05 – Unidades Tecnológicas 39-40-41-42-43-44-45.
- Nas demais quadras e unidades tecnológicas a altura máxima é de 10,00m.

**4.2.3.2.** No caso de remembramento de lotes vizinhos, deverão ser observados o coeficiente de aproveitamento, os recuos e o limite de altura.

### 4.2.4. Cobertura Vegetal

**4.2.4.1.** A área destinada à cobertura vegetal deverá ser de no mínimo 10% da área total do lote.

**4.2.4.2.** Não serão considerados para cálculo de área de cobertura vegetal os seguintes casos:

**4.2.4.2.1.** Pequenos trechos isolados ou descontínuos de jardins ou gramados, com largura menor que 1,00 m ou área menor do que 1,00 m2.

**4.2.4.2.2.** Áreas de cobertura vegetal implantadas sobre área edificada.

**4.2.4.2.3.** Áreas de estacionamento de veículos, mesmo

quando dotadas de árvores para sombreamento ou com piso de concreto intercalado com grama.

**4.2.4.3.** A área de cobertura vegetal não poderá ser utilizada para armazenamento ou atividades afins.

### 4.2.5. ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

**4.2.5.1.** As áreas de estacionamento deverão estar compreendidas dentro da área do lote, de acordo com as regras estabelecidas neste Manual, bem como toda a legislação municipal, estadual e federal que tratar da matéria.

### 4.2.6. PAISAGISMO

**4.2.6.1.** O projeto paisagístico do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia foi aprovado junto como o projeto urbanístico, de modo que o paisagismo das empresas privadas deverá observar preferencialmente as espécies previstas no mencionado projeto paisagístico.

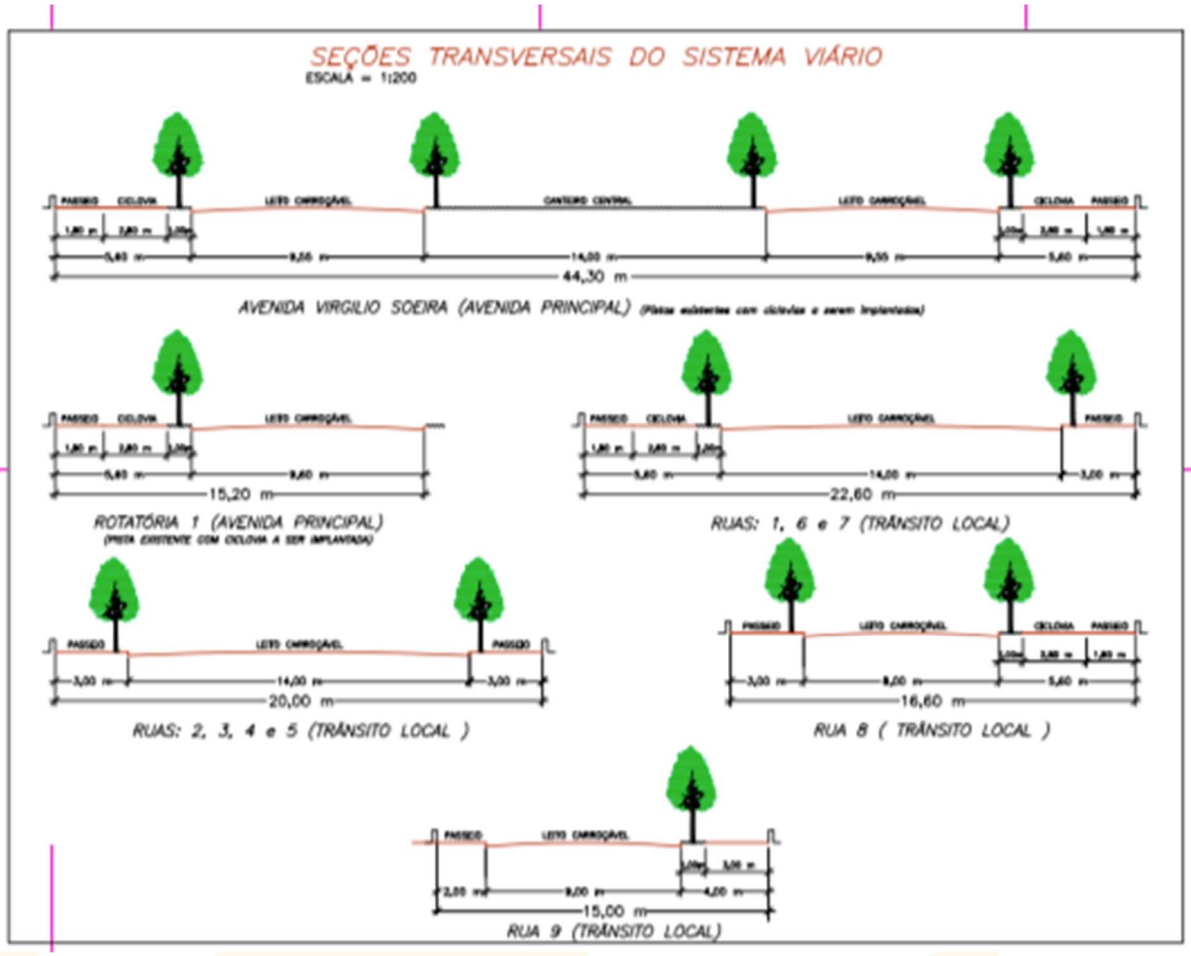
**4.2.6.2.** Além do aspecto estético, deverá ser observada as funções de propiciar sombra, purificar o ar, atrair aves, diminuir poluição sonora, diminuir o impacto das chuvas, contribuir para o balanço hídrico, etc.

### 4.2.7. CALÇADAS

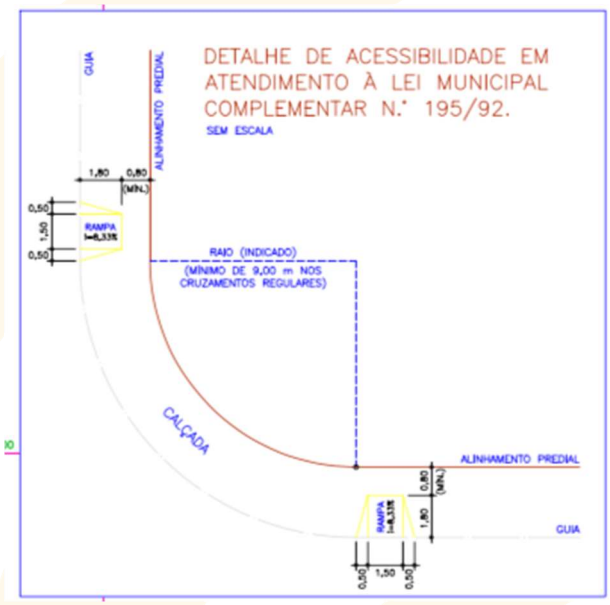
**4.2.7.1.** Será de responsabilidade do Empreendedor a construção das calçadas confrontantes do lote.

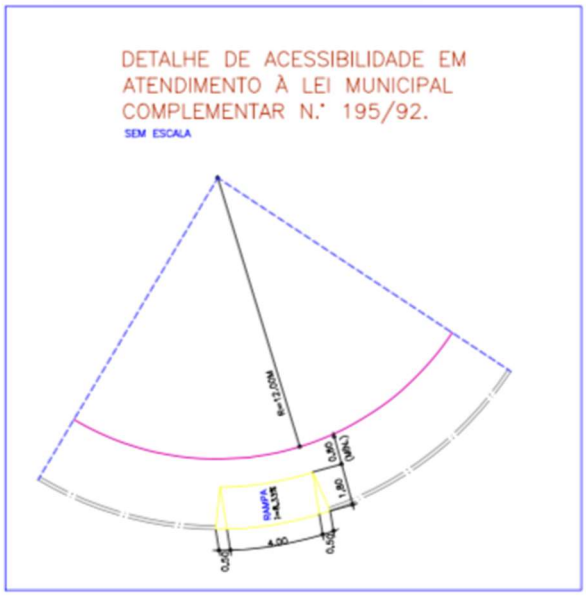
**4.2.7.2.** Conforme previsto no Projeto Urbanístico aprovado, as calçadas devem seguir as dimensões abaixo:

| |
|---|
| Avenida Virgílio Soeira (Avenida Principal) - pista existente com ciclovia a ser implantada: 5,60 metros; |
| Rotatória 1 (Avenida Principal) - pista existente com ciclovia a ser implantada: 5,60 metros |
| Ruas 1, 6 e 7 (Trânsito Local): 3,00m |
| Ruas 2, 3, 4 e 5 (Trânsito Local): 3,00m |
| Rua 8 (Trânsito Local): 5,60m |
| Rua 9 (Trânsito Local): 4,00m |




**4.2.7.3.** Todos o projeto devem seguir a Lei Municipal Complementar n. 195/92 referente às regras de acessibilidade, conforme detalhamento abaixo:

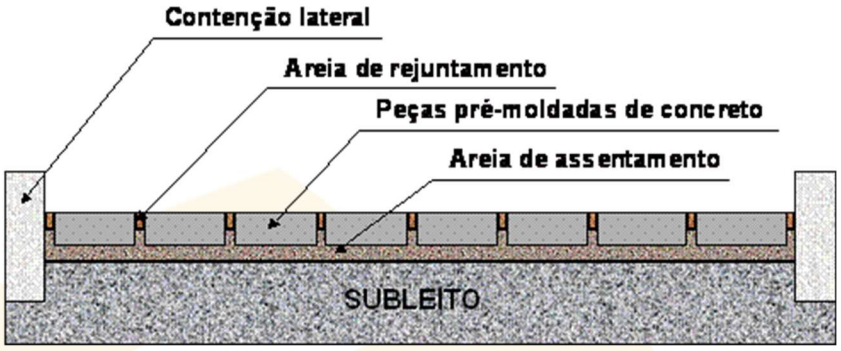


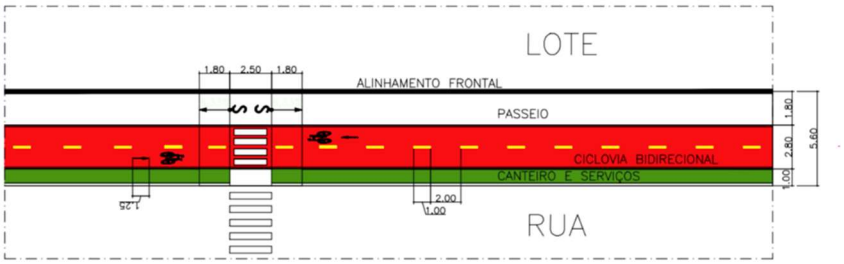
## 4.2.8. CICLOVIAS

**4.2.8.1.** Devem ser realizados o nivelamento e a compactação do terreno, utilizando o guia de fabricação de concreto 15 MPa (cordão de concreto), com instalação de bloquete / piso intertravado de concreto retangular 10x20 colorido, resistência 35 MPa (NBR 9781).

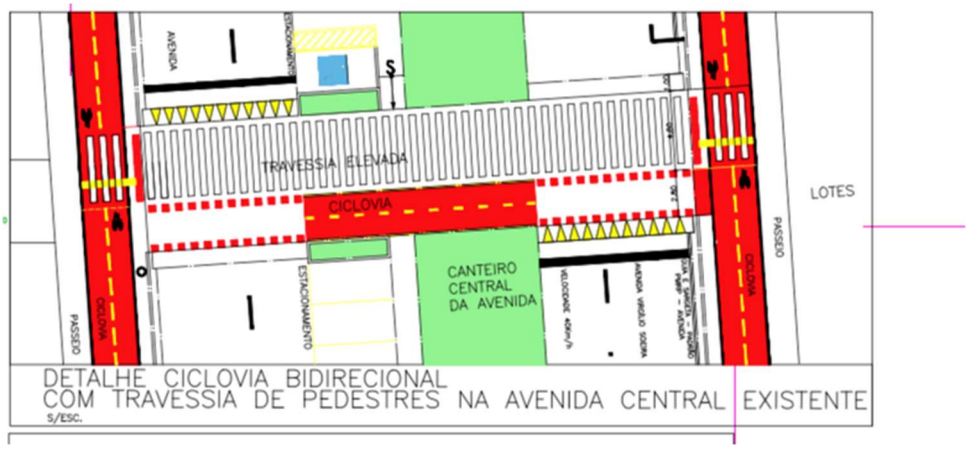
**4.2.8.2.** O piso de blocos intertravados segue conforme o desenho abaixo:




**4.2.8.3.** Receberá o plantio de mudas de espécies arbóreas de médio e grande porte e palmeiras, folhagens e florações, frutíferas para consumo humano, além de outras atrativas à fauna. Receberá também forração com grama batatais (Paspalum notatum)




DETALHE CICLOVIA BIDIRECIONAL
COM TRAVESSIA DE PEDESTRES
S/ESC.




## 4.2.9. - ÁREAS VERDES NAS CALÇADAS

### 4.2.9.1. ÁRVORES DE PEQUENO PORTE

**4.2.9.1.1.** São aquelas cuja altura na fase adulta atinge entre 04 e 05 metros e o raio de copa fica em torno de 02 a 03 metros. São espécies apropriadas para calçadas estreitas (< 2,5m), presença de fiação aérea e ausência de recuo predial.

### 4.2.9.2. ÁRVORES DE MÉDIO PORTE

**4.2.9.2.1.** São aquelas cuja altura na fase adulta atinge de 05 a 08 metros e o raio de copa varia em torno de 04 a 05 metros. São apropriadas para calçadas largas.

### 4.2.9.3. ÁRVORES DE GRANDE PORTE

**4.2.9.3.1.** São aquelas cuja altura na fase adulta ultrapassa 08 metros de altura e o raio de copa é superior a 05 metros. Estas espécies não são apropriadas para plantio em calçadas. Deverão ser utilizadas prioritariamente em praças, parques e quintais grandes.

**4.2.9.4.** Quanto à distribuição do plantio ao longo das calçadas será observado o distanciamento mínimo entre as árvores e mobiliário e infraestrutura urbana, conforme orientações da cartilha “Vamos Arborizar Ribeirão Preto”, apresentado na tabela abaixo.

| DISTANCIAMENTO MÍNIMO ENTRE AS ÁRVORES E MOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA URBANA | |
|---|---|
| Distância da muda (haste) à guia | 0,5 m |
| Distância de esquinas | 6,00 m da confluência do alinhamento das guias |
| Distância de postes de fiação e iluminação | 4,00 m |
| Distância de placas de sinalização de trânsito | 3,00 m |
| Distância de semáforos | 6,00 m |
| Distância de bocas-de-lobo e caixas de inspeção | 1,50 m |

| | |
|---|---|
| Distância de guias rebaixadas (acesso de veículos e cadeirantes) | 1,50 m |

## 5. NORMAS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETO

### 5.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1.1. A planta geral do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, ficará à disposição dos interessados junto à Gerência da FIPASE, podendo ser solicitada das 08:30h às 17:00h de segunda a sexta-feira, na sede da FIPASE.

5.1.2. Para quaisquer esclarecimentos com relação aos sistemas de infraestrutura e serviços das áreas do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, o interessado deverá consultar a Gerencia da FIPASE por escrito.

### 5.2. APRESENTAÇÃO

5.2.1. Todos os projetos apresentados, tanto para análise quanto para arquivamento, deverão conter todas as informações necessárias para o entendimento total do projeto.

5.2.2. Todos os projetos deverão ser fornecidos obrigatoriamente em duas cópias e em meio digital, produzidas em software autorizado pela FIPASE.

### 5.3. PROJETOS PARA ANÁLISE DO COMITÊ

5.3.1. Os **projetos de arquitetura** deverão ser compostos pelos seguintes documentos:

**5.3.1.1. Memorial descritivo**

5.3.1.1.1. Em papel no formato A4, com a explicitação clara dos tipos de atividades que irão se desenvolver no lote e/ou nas edificações. A especificação de materiais e acabamentos poderá ser feita neste mesmo memorial e nas plantas de arquitetura. Indicar os recursos tecnológicos que serão empregados (sistemas estruturais e prediais pretendidos), os parâmetros de sustentabilidade que serão adotados pelo projeto, a legislação aplicável para cada caso e as licenças e aprovações necessárias à operação da empresa (ANVISA, Corpo de Bombeiros, Prefeitura e outras)

**5.3.1.2. Cronograma Físico/Financeiro**

5.3.1.2.1. Cronograma de execução das obras e implantação do empreendimento e Cronograma Financeiro da obra, acompanhado de declaração de disponibilidade de capital para sua realização.

**5.3.1.3. Peças gráficas do projeto**

**5.3.1.3.1. Planta de Localização -** O lote deve estar identificado na planta geral de urbanização do loteamento de forma hachurada ou com uso de cor contrastante de forma a destacar o lote objeto da concessão dos demais

**5.3.1.3.2. Planta de Situação -** Planta de situação cotada, na escala de 1/250 ou 1200. Deverá também estar indicado o norte verdadeiro e magnético, as curvas de níveis ou platôs de terraplanagem previstos, o local e as dimensões do reservatório de retenção de águas pluviais conforme lei estadual 12.526/2007, os calçamentos, vias internas e o atendimento à legislação e norma Nº 9.050/2015 de acessibilidade no que couber.

**5.3.1.3.3.** Deverá ser apresentada uma tabela contendo as metragens permitidas pelo regulamento e as utilizadas no projeto, informando os seguintes itens: área do lote, número de pavimentos, altura máxima, área edificada por pavimento, área edificada total, área de projeção, área particular livre de edificações, área de cobertura vegetal e número de vagas.

**5.3.1.4. Planta baixa de cada pavimento**

**5.3.1.4.1.** O projeto deverá demonstrar em nível preliminar o cumprimento da legislação sanitária, da acessibilidade e da prevenção e combate a incêndio aplicáveis ao projeto. Há necessidade de indicar também as cotas e dimensões dos ambientes, ambientes que requerem condicionamento, exaustão, ventilação forçada, etc., saídas de emergência e rotas de fuga dos pavimentos com dimensionamento respectivo, lotações calculadas conforme a IT11 do Decreto Estadual Nº56.819/2011 e o número de instalações sanitárias conforme legislação estadual ou municipal (sempre adotando a mais restritiva).

**5.3.1.5. Cortes**

**5.3.1.5.1.** Cortes da(s) edificação(ões), suas dependências e anexos. Deverá ser apresentado no mínimo 1 (um) corte transversal e 1 (um) corte longitudinal de cada edificação, com indicação do pé direito de cada pavimento, altura da edificação, altura dos vãos de iluminação e ventilação, níveis de pisos e outros elementos indispensáveis à compreensão do projeto – escala mínima de 1/100. Também deverão estar representados e cotados os perfis naturais do terreno e os espaços contíguos aos da

edificação até, ao menos, os limites do terreno. Os cortes deverão corresponder, quando houver, aos platôs indicados nas plantas de situação.

**5.3.1.6. Fachadas**

**5.3.1.6.1.** Fachadas, com representação de materiais e demais elementos considerados no projeto. É obrigatória a apresentação das fachadas voltadas para logradouro, podendo ser apresentadas também outras fachadas que possibilitem a compreensão do projeto – escala mínima de 1/100.

**5.3.1.7. Planta de cobertura**

**5.3.1.7.1.** Planta de cobertura, com indicação de áreas, caimento, calhas, peitoris, equipamentos de refrigeração, impermeabilizações, reservatórios, barrilete, casas de máquinas para equipamentos de refrigeração ou outros necessários ao funcionamento do edifício. Escala mínima de 1/100.

**5.3.1.8. Perspectivas**

**5.3.1.8.1.** Na quantidade mínima de 2 (duas).

**5.3.1.8.2.** As pranchas impressas não poderão exceder ao formato A0 da ABNT e deverão ser apresentadas em duas vias.

**5.3.1.8.3.** Os desenhos que excederem o tamanho A0 deverão ser divididos em mais de uma prancha, sempre contendo a indicação dos eixos ou pontos de interrupção do desenho. Neste caso, deverá ser apresentada uma planta de localização junto ao carimbo em todos os desenhos de plantas.

**5.3.1.9. Projeto de Paisagismo**

**5.3.1.9.1.** No projeto de paisagismo deverão constar as indicações das áreas de cobertura vegetal e das áreas pavimentadas, devendo obedecer aos percentuais e índices previstos neste Regulamento.

**5.3.1.9.2.** Os projetos de paisagismo serão compostos, obrigatoriamente, pelos seguintes documentos:

**5.3.1.9.3.** **Memorial descritivo** - Em papel no formato A4, com a especificação e quantitativos de espécies e materiais de acabamentos de pisos, que deverão ser feitas também nas plantas de paisagismo.

**5.3.1.9.4.** **Planta de especificação de plantio -** De espécies vegetais, com indicação de legenda das espécies, incluindo nome vulgar e nome científico de cada uma -

escala mínima de 1/250.

**5.3.1.10. Planta de especificação de revestimentos**

**5.3.1.10.1.** De pisos das áreas externas, com indicação de legenda dos materiais de acabamento de pisos e outros elementos complementares ao projeto de paisagismo, tais como mobiliário urbano, sinalização e iluminação externa, assim como demais informações indispensáveis à compreensão do projeto - escala mínima de 1/250.

**5.3.1.11. Projetos para arquivamento**

**5.3.1.11.1.** O projeto de arquitetura e todos os projetos complementares que foram executados, tais como estrutura, hidráulica, esgoto, telefonia, dados, automação, etc, deverão ser entregues à Gerência do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, após a conclusão das obras e aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes, em duas vias em papel e meio digital compatível com o projeto de arquitetura aprovado.

**5.3.1.11.2.** Deverão ser entregues antes do início das obras os projetos existentes de engenharia e arquitetura, com as ARTs e RRTs dos responsáveis por sua elaboração e, após final das obras deverão ser entregues arquivos do "as built" com ART ou RRT do responsável pela obra. Os arquivos deverão ser em formato DWG ou outros solicitados pela Concedente.

**5.3.1.12. APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO NOS ÓRGÃOS COMPETENTES**

**5.3.1.12.1.** Todos os projetos legais deverão ser aprovados junto aos órgãos competentes e apresentados à Gerencia da FIPASE para conferência. As obras não poderão ter início antes da apresentação das aprovações nos órgãos públicos pertinentes e, após as obras, a empresa não poderá iniciar suas atividades antes da obtenção das licenças específicas.

**5.4. Análise e Aprovação.**

**5.4.1.** A análise e a aprovação dos projetos de arquitetura, infraestrutura e paisagismo, a serem executados pelo concessionário nas áreas do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, será realizada pelo COMITÊ DE ANÁLISE DOS PROJETOS DAS EDIFICAÇÕES, antes do início da aprovação nos órgãos competentes,

**5.4.2.** O COMITÊ DE ANÁLISE DOS PROJETOS DAS EDIFICAÇÕES poderá estabelecer regras e exigências próprias relativas a serviços

de urbanização, arquitetura, paisagismo, segurança e estética, sem que lhe caiba entretanto, qualquer responsabilidade pelas soluções sugeridas ou participação na autoria dos trabalhos que lhe forem apresentados.

5.4.3. Caberá à Administração do SUPERA Parque de Tecnologia e Inovação de Ribeirão Preto e ao COMITÊ DE ANÁLISE DOS PROJETOS DAS EDIFICAÇÕES o direito de recusar o projeto que não satisfizer as exigências regulamentares e/ou for considerado como inadequado e inconveniente em questões de segurança, higiene, salubridade e outros aspectos. Para tanto, os mesmos poderão orientar/solicitar as revisões e alterações no projeto que se fizerem necessárias. Estas observações deverão ser enviadas por escrito ao concessionário dentro de um prazo máximo de 30 dias.

5.4.4. Para a análise da adequação da construção, o COMITÊ DE ANÁLISE DOS PROJETOS DAS EDIFICAÇÕES deverá levar em consideração o enquadramento do projeto ao Ecossistema de Inovação que estará inserido prédio, considerando os ideais de inovação e tecnologia.

5.4.5. A Autorização para ocupação da edificação somente será emitida após a apresentação da documentação prevista no Item 5.3.1.11.

## 5.5. POSTURAS

5.5.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.5.2. Caberá à Administração do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto a responsabilidade pelo atendimento aos interesses comuns. O CONCESSIONÁRIO deverá permitir fiscalizações por parte do pessoal autorizado pela Administração do Parque nas dependências de seu edifício ou na área do lote, mediante prévia comunicação.

5.5.3. Os serviços de infraestrutura, tais como abastecimento de água, tratamento de esgoto sanitário, energia, telecomunicações, são de responsabilidade das respectivas prestadoras de serviço, seguindo as regras específicas para cada caso.

5.5.4. Nas Áreas de Cobertura Vegetal, é proibida a circulação e o estacionamento de qualquer tipo de veículo, mesmo quando de uso particular.

5.5.5. Nas áreas de estacionamento pertencentes ao concessionário, caberá exclusivamente a este a responsabilidade pela segurança física e patrimonial dos veículos.

5.5.6. A limpeza e manutenção das áreas internas dos lotes é de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, assim como realizar permanentemente a manutenção da edificação, suas instalações prediais, equipamentos e fachadas.

5.5.7. O SUPERA PARQUE de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto permitirá que as empresas tenham horário de funcionamento matutino, vespertino e noturno, desde que respeitadas as normas

atinentes ao sossego e a vizinhança.

**5.6. Construções**

5.6.1. Após o início das operações do CONCESSIONÁRIO, qualquer construção, reforma, modificação ou demolição deverá ser comunicada previamente à Administração do Parque, através de correspondência contendo plantas e/ou croquis esquemáticos, para autorização e aprovação nos casos previstos neste regulamento. A aprovação pela administração do Parque não isenta a concessionária das demais aprovações nos órgãos públicos relacionados às alterações apresentadas.

5.6.2. Os CONCESSIONÁRIOS são obrigados a manter suas edificações, instalações, áreas de cobertura vegetal e demais áreas dentro das normas previstas neste Regulamento.

5.6.3. Os portões e/ou cancelas de entrada não poderão abrir sobre o logradouro público.

5.6.4. A autorização para início das obras só será concedida após a conclusão, apresentação e entrega dos seguintes itens:

**5.6.4.1.** Aprovação do Comitê para início das obras.
**5.6.4.2.** Apresentação de cronograma de obras.
**5.6.4.3.** Listagem das empresas prestadoras de serviço.
**5.6.4.4.** Nome do Responsável Técnico e telefones de contato.
**5.6.4.5.** Layout do canteiro de obras.
**5.6.4.6.** Instalação da Placa de Obra.
**5.6.4.7.** Pedido de instalações provisórias.
**5.6.4.8.** Plano e horário de recebimento, carga e descarga de material.
**5.6.4.9.** Plano de gerenciamento de resíduos da construção civil.
**5.6.4.10.** Horário e dias de funcionamento da obra.
**5.6.4.11.** RRTs e ARTs dos responsáveis pelos projetos, obras e instalações das edificações.

5.6.5. Será embargada a obra:

**5.6.5.1.** Que tiver desrespeitado o projeto de arquitetura aprovado.
**5.6.5.2.** Que apresentar risco à sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.
**5.6.5.3.** Que for considerada de risco, caso o responsável não providencie as condições de segurança determinadas por este Regulamento e pelo ordenamento jurídico.
**5.6.5.4.** Que não cumprir os requisitos de Segurança do Trabalho previstos nas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, quando aplicáveis.

5.6.6. O embargo e a demolição total ou parcial poderão ser solicitados pela Administração do Parque nos seguintes casos:

**5.6.6.1.** Construção clandestina ou que for feita sem prévia aprovação formal do projeto.
**5.6.6.2.** Construção feita sem observância dos afastamentos, ou desrespeitando o projeto aprovado.

5.6.7. O responsável pela obra deverá possibilitar a fiscalização por parte da Administração do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, possibilitando a supervisão da execução e não causando qualquer embaraço ao trabalho de fiscalização.

## 5.7. PUBLICIDADE EXTERNA E LETREIROS

5.7.1. O CONCESSIONÁRIO deverá respeitar a legislação municipal quanto às normas de publicidade e comunicação visual das edificações.

5.7.2. Caberá a Administração do Parque, com base nas autorizações dos órgãos competentes, homologar o tipo de sinalização a ser utilizada, assim como as características dimensionais e estéticas de toda a comunicação visual nas áreas de uso coletivo.

5.7.3. A sinalização de logradouros, praças, áreas comuns, entre outros, é de responsabilidade da Administração do Parque.

5.7.4. Todos os CONCESSIONÁRIOS deverão fornecer as características de seu logotipo com o nome de sua empresa, indicando tipo e fonte, cores e dimensões básicas, que poderão ser incorporados à sinalização do Parque.

5.7.5. Toda e qualquer forma de publicidade externa deverá ser previamente aprovada pela Administração do Parque.

## 5.8. Disposições Finais

5.8.1. Este manual de obras deve ser respeitado em sua integralidade e suas cláusulas atendidas individualmente independentemente do atendimento das demais.

5.8.2. O descumprimento de qualquer das previsões deste Manual implicará no embargo da obra até a correção da falta.

5.8.3. Na hipótese de haver qualquer divergência entre as exigências deste manual e as regras, normas, manuais, leis, decretos, etc., municipais, estaduais ou federais, deverá ser considerada como correta a regra que for mais restritiva.

AUSPIN
Agência USP de Inovação

**DECLARAÇÃO DE CESSÃO SOBRE OS DIREITOS PATRIMONIAIS SOBRE TODA A DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA**

Os responsáveis pelos projetos cedem à CONCEDENTE, em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, os direitos patrimoniais sobre toda a documentação técnica por eles elaborada que, ao término do contrato, fica autorizada a efetuar alterações nos projetos e obras resultantes desta Concessão, por seu próprio quadro técnico, ou por terceiros contratados, sem necessidade de anuência prévia dos responsáveis pelos projetos, sendo que a responsabilidade técnica pelas alterações efetuadas caberá aos profissionais que as executarem.

Local, data.

_____
Assinatura do Responsável

AUSPIN
Agência USP de Inovação

**COMUNICAMOS, AINDA, QUE, EM VIRTUDE DAS ALTERAÇÕES PROMOVIDAS NO EDITAL DE LICITAÇÃO "CONCORRÊNCIA Nº 001/2020 - AUSPIN-USP" E SEUS ANEXOS, A DATA DA APRESENTAÇÃO E ABERTURA DOS ENVELOPES FOI ALTERADA CONFORME SEGUE:**

- Data para apresentação dos envelopes: até 07.01.2021, às 09h30**.**

- Local da realização da sessão pública: SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto - Setor Administrativo - Av. Dra. Nadir Aguiar, 1805 - Ribeirão Preto - SP – Brasil - CEP 14056-680

- A sessão de abertura dos envelopes será iniciada 10 (dez) minutos depois de encerrado o prazo para a apresentação dos envelopes, no endereço acima indicado.

**AS DEMAIS CONDIÇÕES FIXADAS EM EDITAL PERMANECEM INALTERADAS.**

**RIBEIRÃO PRETO, 05 DE OUTUBRO DE 2020.**

**Atenciosamente,**

Prof. Dr. Marcos Nogueira Martins
Coordenador da AUSPIN - USP