

Proposta Inicial de Regulamento do Parque Tecnológico

Na década de 60, num contexto de industrialização bastante heterogêneo entre os países, as nações em desenvolvimento se encontravam numa posição precária em termos de infra-estrutura e conhecimento tecnológico e o setor manufatureiro desses países costumeiramente importava tecnologia dos países desenvolvidos

Nessa época, a base industrial do Brasil era formada por empresas que importavam seus processos de produção sem que fosse feito qualquer esforço na adaptação ou desenvolvimento de novas tecnologias. A transferência de tecnologia ocorria quase que exclusivamente através da compra de máquinas, equipamentos, inserção de novos insumos nos processos produtivos, aquisição de manuais com procedimentos técnicos, treinamento de pessoal no exterior.

A adoção desse modelo de importação de tecnologia causou um período com pouco ou nenhum desenvolvimento tecnológico causando a estagnação de diversos setores industriais como também não exigiu da comunidade científica brasileira esforços no desenvolvimento de inovações.

Nas décadas seguintes, mais precisamente a partir do final dos anos 80, o fenômeno da globalização e a abertura da economia permitiram a entrada no mercado brasileiro de empresas estrangeiras obrigando o setor manufatureiro brasileiro a rever seus conceitos de sustentabilidade e competitividade. Nessa mesma época a associação do conhecimento científico à competitividade das empresas passou a ser percebida mais fortemente no Brasil e a transformação de conhecimento como bem tangível, passou a ter um caráter emergencial e a ser considerada como condição estratégica para o desenvolvimento social e econômico

Assim, provocadas fortemente por um contexto de globalização e competitividade enfrentado pelas indústrias, os institutos de ciência e tecnologia e as universidades passaram a discutir seus papéis e responsabilidades na contribuição no desenvolvimento tecnológico, econômico e social do país, por meio da transferência de conhecimentos que essas instituições detinham. Nesse momento, foi forjado o conceito de sistema de inovação que propunha a integração do setor manufatureiro com as universidades e instituições geradoras de conhecimento científico e tecnológico como forma da redução da defasagem tecnológica do setor produtivo.

Hoje, destaca-se como condição indispensável ao desenvolvimento sócio-econômico a interação entre três grandes segmentos: governo, empresa e instituições de pesquisa (pública e privada). Esse tipo de conjunção com o objetivo de melhorar a dinâmica de transferir o estoque de conhecimentos em instituições científicas foi modelo de arranjo interinstitucional é conhecido como a Hélice Tripla.

Hoje é consenso entre os formuladores de políticas públicas que para a dinamização de um ambiente favorável à inovação, este fenômeno é sistêmico – Sistema de Inovação - e envolve atores de diversas esferas institucionais, entre os quais as Universidades, Centros de Pesquisas, instituições financiadoras e fomentadores de transferência de tecnologia e inovação e transferência de tecnologia, governo e, as empresas do setor manufatureiro.

Embora o conhecimento propulsor ao desenvolvimento econômico e social não exista somente nos centros de pesquisa e universidades, é notória a observação que estas instituições possuem um estoque de conhecimentos, tecnologias, produtos e serviços que encontram dificuldade de encontrar seu lugar no setor produtivo.

Nos últimos anos são visíveis os incentivos e esforços dos diversos setores da sociedade, entre os quais, governo, institutos promotores de ciência e tecnologia (ICTs), empresas privadas e órgãos de fomento e financiamento para incrementar a inovação nas indústrias como forma de torná-las mais competitivas e de aumentar sua sustentabilidade.

No exterior, alguns países Europeus entre os quais França, Itália, Espanha e Portugal, com quem o Brasil possui fortes ligações culturais, e o Chile na América do Sul, apresentam formas distintas e peculiares de levar conhecimento científico para as indústrias. Tais países possuem um segmento de pequenas empresas que se beneficiam desses arranjos institucionais conseguindo transformar conhecimento científico e tecnológico em inovação.

Não obstante a todos os esforços e ambiente propício a inovação no cenário atual, ainda há muito que fazer no que diz respeito à transferência de tecnologia desses estoques, pois existe muito conhecimento científico guardado que necessita encontrar seu lugar nas indústrias.

Os parques tecnológicos, as incubadoras de empresas, os escritórios de transferência das universidades, os NITs e as redes de conhecimentos voltadas para transferência de tecnologia, dependendo das suas configurações e da forma que se articulam com os diversos atores mostram resultados diferentes quando se trata de assegurar que as novidades tecnológicas, consigam trilhar um caminho seguro e passível de governança até se transformarem em inovações.

Parques tecnológicos são instituições que visam aproximar o mundo acadêmico do mundo da inovação. Organizações de desenvolvimento econômico e tecnológico visam aumentar a riqueza da comunidade por meio da produção da cultura da inovação e estão baseados na integração do conhecimento científico-tecnológico com empresas e organizações governamentais.

De acordo com a IASP (International Association of Science Parks), são objetivos dos parques tecnológicos:

- Aumentar a riqueza da comunidade, promovendo a cultura da inovação e a competitividade das empresas e instituições associadas.*
- Estimular o fluxo de conhecimento e tecnologia entre universidades, instituições de P&D, empresas e mercado;*
- Desenvolver negócios inovadores através de incubadoras de empresas e oferecer ambientes e serviços de alta qualidade.*

Neste contexto a criação na área da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ) e regiões limítrofes, de um ambiente de inovação (um Parque Tecnológico), propício à transformação dos conhecimentos desenvolvidos e armazenados nas unidades da UFRRJ e de empresas parceiras em produtos, processos e serviços para o

desenvolvimento do estado do Rio de Janeiro, será fundamental para propiciar às comunidades da baixada Fluminense maior riqueza e bem-estar.

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º – O Ordenamento Territorial do Parque Tecnológico da UFRRJ está diretamente relacionado ao processo de planejamento urbano e regional vigente para a Região Metropolitana do Rio de Janeiro – RMRJ, por intermédio dos instrumentos normativos de natureza municipal, estadual e federal, e articulado aos planos e programas implantados e previstos para o desenvolvimento socioeconômico e ambiental para essa região do Estado do Rio de Janeiro.

§ 1º – O Ordenamento Territorial do Parque Tecnológico demanda estudos do uso e ocupação do solo que definirá o parcelamento da área destinada à sua implantação, bem como a provisão de infraestrutura e serviços urbanos.

§ 2º – O Ordenamento Territorial do Parque Tecnológico tem como pressupostos, em linhas gerais, a:

- I** – integração política, econômica, social, cultural e ambiental no parcelamento e gestão da área;
- II** – inserção de equipamentos de apoio industrial dentro e fora dos limites territoriais do parque;
- III** – promoção do bem-estar social para os usuários do parque e seu entorno;
- IV** – introdução de procedimentos relacionados à acessibilidade e à mobilidade;
- V** – implementação de sistemas de infraestrutura que garantam a eficiência energética, o reuso de águas de chuvas e servidas e cobertura vegetal;
- VI** – concepção de políticas de expansão do parque e estabelecimento de parâmetros legais para o controle e a segurança do empreendimento.

Art. 2º – O Projeto Urbanístico e Ambiental do Parque Tecnológico da UFRRJ tem como princípio a inserção urbana e regional a partir das interfaces territoriais que considera os limites, as bordas, as franjas e os acessos que conformam seu entorno imediato.

Parágrafo Único – O Projeto Urbanístico e Ambiental do Parque Tecnológico da UFRRJ tem como premissa a garantia:

- I** – da acessibilidade e a mobilidade - vias, ciclovias, estacionamento de veículos, etc., seguindo o princípio da continuidade dos sistemas implantados no entorno imediato ao empreendimento;
- II** – do saneamento básico ambiental:
 - a)** abastecimento e distribuição de água: sistema de abastecimento, acumulação e distribuição da rede de água potável.
 - b)** sistemas de esgoto sanitário: coletivos e unitários, coleta e eliminação, elevatórias e tratamento, soluções alternativas compatíveis com o empreendimento, etc.

c) drenagem superficial: coleta das águas pluviais, represamento e canalização, permeabilidade e acumulação, valas, etc.

d) coleta e destino final de resíduos: sistemas alternativos de triagem e coleta de lixo e resíduos sólidos e líquidos, recipientes de armazenamento, transporte horizontal e vertical, etc.

e) energia Elétrica e Iluminação Pública.

III – da definição de posturas - critérios e propostas específicas para estabelecer e aplicar uma legislação edilícia (taxas de ocupação, recuos alturas/gabaritos, segurança etc.) - para a implantação das instalações industriais;

IV – da provisão de espaços destinados à cultura e ao lazer;

V – da instalação de equipamentos urbanos de uso coletivo;

VI – da incorporação de tecnologias e sistemas construtivos sustentáveis.

Art. 3º – O Ordenamento Territorial do Parque Tecnológico da UFRRJ prioriza o meio ambiente natural e urbano associado ao desenvolvimento socioeconômico e estabelece, para isso, a delimitação e proteção ambiental através de ecolimites reflorestados e proteção geotécnica, da adoção de recursos alternativos para geração de energia, da coleta e distribuição equilibrada de água etc.

Art. 4º – Implantação do Parque Tecnológico da UFRRJ em áreas regularizadas.

Parágrafo Único – A existência de áreas ou frações territoriais que apresentem conflitos fundiários implicará em sua regularização pela UFRRJ.

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS

Art. 5º – O Parque Tecnológico da UFRRJ, instalado nas dependências da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, com regulamento aprovado em sessão do Conselho Universitário em -----, terá os seguintes objetivos gerais como suas finalidades:

a) atrair para o Parque novas atividades de pesquisa, desenvolvimento e produção de bens e serviços inovadores;

b) incentivar a criação de novas empresas de base tecnológica na cidade de Seropédica;

c) estimular a transferência de tecnologias da UFRRJ para as entidades e empresas integrantes do Parque, conforme acordo conveniado entre as partes;

d) estimular a visão empreendedora dos estudantes de graduação e pós-graduação da UFRRJ;

e) proporcionar oportunidades de estágios aos alunos da UFRRJ, bem como facilitar sua inserção no mercado de trabalho;

f) aproximar a comunidade acadêmica da UFRRJ das empresas de base tecnológica de alta qualificação, criando oportunidades para novos projetos de pesquisa de ponta;

g) proporcionar uma nova fonte de receitas para a UFRRJ, através do aluguel de áreas disponíveis no campus da UFRRJ/Seropédica;

h) promover oportunidades de emprego para os moradores da cidade de Seropédica.

CAPÍTULO III - DA LOCALIZAÇÃO E DA DIVISÃO DA ÁREA

Art. 6º – O Parque Tecnológico será instalado em área da UFRRJ conforme planta de localização anexa a este Regulamento.

Parágrafo Único – Todas as áreas de manguezais e lagoas serão consideradas áreas de proteção ambiental, em conformidade com a legislação em vigor.

Art. 7º – Em hipótese alguma será admitida a venda de terrenos na área do Parque Tecnológico.

Art. 8º – Serão firmados convênios entre a UFRRJ e cada ocupante do Parque, que estabelecerão direitos de cessão de uso do lote por um prazo de 20 (vinte) anos, prorrogáveis com acordo entre as partes, com valor revisto a cada 3 (três) anos, especificando-se um prazo máximo para início das instalações físicas de cada ocupante no Parque.

§ 1º – A prorrogação do convênio previsto neste Artigo ocorrerá mediante acordo entre as partes.

§ 2º – Ao término do convênio previsto neste Artigo, todas as benfeitorias reverterão para a UFRRJ.

§ 3º – Na hipótese do não cumprimento dos objetivos aprovados para o projeto, o convênio poderá ser rescindido pela UFRRJ, em conformidade com os procedimentos nele estabelecidos, revertendo as benfeitorias para a UFRRJ.

Art. 9º – As áreas que serão disponibilizadas para este fim, serão subdivididas em módulos de 1 (um)ha, devendo o seu ocupante arcar com toda as despesas de infraestrutura de todo esse espaço, sendo utilizado ou não com área construída.

§ 1º De acordo com a necessidade de cada empresa conveniada, esta poderá adquirir mais de um módulo, até o máximo de três.

§ 2º Os valores a serem cobrados terão como base a localização do módulo, levando-se em consideração a facilidade de acesso com as rodovias circunvizinhas.

OBS: O tamanho de cada módulo deverá ser discutido com o CONSU, se este for o caso.

CAPÍTULO IV - DOS OCUPANTES DO PARQUE

Art. 10 – Todas as propostas de ingresso no Parque Tecnológico serão analisadas em conformidade com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo Único – A relação com as atividades do ensino, da pesquisa e da extensão, será sempre o critério fundamental e basilar para análise da(s) proposta(s), devendo ser ouvido o CONSUNI e CEPEAs que tenham maior afinidade com as atividades propostas pelo candidato.

CAPÍTULO V - DA DIREÇÃO DO PARQUE TECNOLÓGICO E SUAS ATRIBUIÇÕES

Art. 11 – A Direção do Parque Tecnológico é composta por:

- a) Conselho Diretor;
- b) Comitê Consultivo de Arquitetura e Urbanismo;
- c) Diretor Executivo

Art. 12 – O Conselho Diretor é composto por:

- a) Reitor da UFRRJ, membro-nato, a quem caberá a Presidência do Conselho;
- b) Vice-Reitor da UFRRJ, membro-nato, a quem caberá a Vice-Presidência do Conselho;
- c) um representante da Pró-Reitoria de Extensão da UFRRJ;
- d) um representante da Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação da UFRRJ;
- e) um representante de cada CONSUNI da UFRRJ;
- f) um representante do corpo discente da UFRRJ, eleito pelos seus pares conforme estabelecido no Regimento Geral da UFRRJ;
- g) o Diretor Executivo;
- h) um representante da Diretoria do *Campus* Seropédica;
- i) um representante da Fundação Gestora do projeto;
- j) um representante da Prefeitura da Cidade de Seropédica;
- k) um representante do Governo do Estado do Rio de Janeiro;
- l) representantes de entidades co-patrocinadoras do projeto, se houver, a convite do Reitor, não ultrapassando o número de 3 (três) membros;
- m) um representante das Empresas e/ou Entidades instaladas no Parque.

Art. 13 – Os membros do Conselho Diretor terão o mandato de 2 anos e deverão ser indicados mediante ofício ou memorando ao Magnífico Reitor, a partir de quando será contado o período do mandato.

Art. 14 – O Conselho Diretor terá as seguintes atribuições:

- a) zelar pelo cumprimento das diretrizes aprovadas pelo Conselho Universitário da UFRRJ;
- b) propor ao Conselho Universitário da UFRRJ os critérios e procedimentos para aprovação de candidatos a ocuparem áreas no Parque, a partir dos princípios estabelecidos neste Regulamento;
- c) analisar e deliberar quanto à admissibilidade das propostas que vier a ser apresentadas por candidatos, sempre de acordo com os critérios e procedimentos aprovados pelo Conselho Universitário e ouvido o CONSUNI e CEPEAs que tenha maior afinidade com a proposta;
- d) aprovar, ouvido o Comitê Consultivo de Arquitetura e Urbanismo, os projetos físicos a serem implantados;
- e) submeter ao Conselho Universitário os modelos de contratos a serem celebrados com os ocupantes para uso de áreas no Parque e com a Fundação Gestora para sua administração operacional;

- f) aprovar as regulamentações necessárias à operacionalidade do Parque;
- g) promover periodicamente, em prazos não superiores a três anos, novas avaliações do valor locativo dos terrenos;
- h) encaminhar anualmente ao Conselho Universitário o relatório de atividades do Projeto;
- l) encaminhar ao Reitor da UFRRJ, a quem caberá o referendo e a nomeação, o nome do Diretor Executivo do Parque.

Art. 15 – O Diretor Executivo do Parque, Servidor de nível superior, integrante dos quadros da UFRRJ, terá mandato de 4 anos.

Art. 16 – O Diretor Executivo será responsável pela Coordenação das ações do Parque Tecnológico, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Diretor.

Art. 17 – O Comitê Consultivo de Arquitetura e Urbanismo será 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.

Parágrafo Único – O Comitê Consultivo de Arquitetura e Urbanismo será formado por:

- a) um representante da equipe de coordenação do Parque
- b) um representante da Pró-reitoria de extensão;
- c) um representante da Diretoria do *Campus* Seropédica;
- d) um representante do Departamento de Arquitetura e Urbanismo

CAPÍTULO VI - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 18 – Serão de responsabilidade da administração do Parque os serviços de manutenção das áreas comuns, bem como a interface com a Diretoria do *Campus* Seropédica, Companhias de Gás, Energia Elétrica e Água e Esgoto.

Art. 19 – Os recursos financeiros utilizados na operação do Parque, inclusive as taxas condominiais, serão administrados por uma Fundação associada à UFRRJ, por meio de Convênio especialmente firmado para esta finalidade.

Art. 20 – Os recursos referentes aos aluguéis dos terrenos serão recolhidos e administrados direta e exclusivamente pela UFRRJ e suas aplicações definidas no CONSU.

Art. 21 – A contratação, por parte dos ocupantes do Parque, de serviços a serem prestados por qualquer pessoa que mantenha vínculo empregatício com a UFRRJ, estará sempre condicionada à assinatura de documento formal, para esse fim, com a unidade da UFRRJ onde o mesmo esteja lotado.

CAPÍTULO VII - CONCESSÃO DE USO

Art. 22 – A Concessão de Uso entrará em vigor na data de sua assinatura e se dará por um período 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogada, caso a CONCEDENTE (UFRRJ) julgue a prorrogação vantajosa para o interesse público, mediante acordo entre as partes.

Art. 23 – A concessão de uso será outorgada mediante Contrato de Concessão assinado pela autoridade competente da CONCEDENTE e pelo Concessionário (empresas).

Art. 24 – A cessão ou transferência do espaço a terceiros, no todo ou em parte não será permitida sem a prévia e expressa autorização da UFRRJ. A sublocação somente poderá ser efetivada com a expressa autorização da UFRRJ, que será formalizada mediante competente Termo Aditivo ao Contrato, e desde que sejam preservadas as finalidades previstas no objeto do Edital.

Art. 25 – Serão partes integrantes do Contrato, independentemente de transcrição, todas as condições do Edital e seus anexos, propostas, plano de trabalho e todos os demais documentos aceitos e aprovados pela CONSU e pelo Conselho Diretor do Parque Tecnológico, assim como toda a legislação aplicável à espécie.

Art. 26 – O Termo de Contrato será formalizado no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data da convocação do licitante vencedor. É facultado à UFRRJ, quando o licitante não assinar o Termo de Contrato no prazo e condições estabelecidas, convocar os demais licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições comerciais propostas pelo primeiro classificado, ou revogar a licitação independentemente da cominação prevista no artigo 81 da Lei nº8.666/93.

Art. 27 – Será cobrada juntamente com o valor da Concessão objeto do Edital a importância mensal estimada de xR\$/m² a título de outros encargos junto à administração do Parque Tecnológico, conforme condições expressas no Edital, através de instrumento contratual competente a ser formalizado no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a assinatura do Contrato de Concessão do Uso do Solo, junto à entidade designada pela UFRRJ.

Art. 28 – Decorridos os prazos de validade das propostas, caso não ocorra a convocação para assinatura do Termo do Contrato, ficam os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

Art. 29 – A Concessionária deverá investir anualmente, o valor mínimo de x% do lucro líquido obtido, durante 10 (dez) anos, em projetos de cooperação com as áreas acadêmicas da UFRRJ. Esta exigência deverá ter início 6 (seis) meses após a assinatura do contrato de concessão de uso do terreno e vigorar por 10 (dez) anos. Nos relatórios anuais apresentados pela Concessionária, deverá ser

comprovado este investimento. Ocorrendo a hipótese do não cumprimento desta obrigação, a Concessionária deverá colocar o valor correspondente ao saldo não aplicado à disposição do Conselho Diretor do Parque Tecnológico, que definirá, junto ao CONSU, a sua destinação no âmbito da UFRRJ.

CAPÍTULO VIII - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DAS EMPRESAS LICITANTES

Art. 30 – Para avaliação das empresas licitantes serão utilizados os seguintes critérios para os quais serão atribuídos peso e nota:

- a)** histórico de investimentos da empresa na geração de novas tecnologias
- b)** histórico de cooperação com universidades e identificação de oportunidades para a UFRRJ em projetos de pesquisa e desenvolvimento e transferência de tecnologias
- c)** programas de investimento na geração de novas tecnologias
- d)** adequação dos temas de interesse da empresa às linhas de pesquisas da UFRRJ e complementaridade da infraestrutura laboratorial que a empresa pretende instalar no Parque Tecnológico com a já existente na UFRRJ
- e)** número de mestres e doutores no quadro de pessoal, número de patentes e de registros de software da empresa .
- f)** programas com a UFRRJ para estágios, bolsas, contratação de recém formados, mestres e doutores e outros programas acadêmicos.
- g)** programas sociais e ambientais a serem implantados pela empresa na região de Seropédica.