

REGULAMENTO DE USO DE ESPAÇO COMPARTILHADO NO CBA - CENTRO DE BIONEGÓCIOS DA AMAZÔNIA

2025

Sumário

1.	DAS DIRETRIZES GERAIS.....	3
2.	DA CONVIVÊNCIA E DO AMBIENTE INSTITUCIONAL	4
3.	DAS DEFINIÇÕES	5
4.	DO ACESSO AO CBA	6
4.2.	Controle de Acesso	6
4.3.	Acesso de visitantes dos PARCEIROS	7
4.5.	Da Assessoria De Imprensa.....	7
4.6.	Do recebimento de Correios e Encomendas de pequeno porte	7
4.7.	Do uso do estacionamento interno	8
5.	DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO ESPAÇO	8
6.	DO USO DE ESPAÇO EXCLUSIVO DO CBA	9
7.	DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E USO COMUM	10
8.	DOS ESPAÇOS COMPARTILHADOS.....	10
9.	DO ESPAÇO INDIVIDUALIZADO	12
10.	DA CARGA E DESCARGA	14
11.	DAS BENFEITORIAS.....	14
12.	DAS OBRAS E REFORMAS	14
13.	DOS ALVARÁS E CERTIDÕES	15
14.	DA RESPONSABILIDADE DO PARCEIRO	16
15.	COLETA DE RESÍDUOS	17
16.	DA REPARAÇÃO DE DANOS	18
17.	DAS SANÇÕES E/OU PENALIDADES.....	18
18.	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.....	18

REGULAMENTO PARA USO COMPARTILHADO DE ESPAÇO DO CBA

A Diretoria Colegiada do Centro de Bionegócios da Amazônia, no uso das atribuições que lhe são conferidas, estabelece o presente Regulamento, aplicável a todos os **PARCEIROS** ocupantes de **ESPAÇOS** compartilhados no Campus do **CBA** e seus visitantes.

1. DAS DIRETRIZES GERAIS

- 1.1. A finalidade deste instrumento é regulamentar o uso do **CBA** em todas as suas espécies, de forma a garantir o bom relacionamento com os **PARCEIROS** do **CBA**, assegurando a utilização adequada e estimulando o desenvolvimento das atividades conforme pactuado.
 - 1.1.1. OS **PARCEIROS** participarão de um acompanhamento e avaliação periódicos para continuarem no programa.
- 1.2. Como local de fomento e desenvolvimento de atividades de inovação o **CBA** incentiva a colaboração entre os **PARCEIROS**, devendo sempre pautar-se nas regulamentadas aqui dispostas, em especial, acerca da convivência e ambiente institucional.
 - 1.2.1. Os **PARCEIROS**, ao assinarem seus respectivos contratos de uso, implicitamente assumem a obrigação de respeitar as disposições deste Regulamento e todos e quaisquer outros documentos que venham a integrá-lo.
 - 1.2.2. Cabe ao **PARCEIRO** zelar para que cada membro de sua equipe seja orientado sobre estes regulamento e as regras de convivência ao passarem a laborar no **CBA**.
- 1.3. O presente Regulamento é aplicável e de observância obrigatória a todas que ocupem **ESPAÇOS** no **CBA** sejam pessoas físicas ou jurídicas, seus empregados, prepostos e visitantes.
- 1.4. Os dispositivos deste Regulamento prevalecerão sobre qualquer disposição, sendo os descumprimentos sujeitos às sanções previstas na cláusula 19.

2. DA CONVIVÊNCIA E DO AMBIENTE INSTITUCIONAL

- 2.1. Os PARCEIROS devem manter conduta profissional, ética, colaborativa e respeitosa no relacionamento com demais usuários e com a equipe do CBA.
- 2.2. O ambiente do CBA deverá ser livre de qualquer forma de discriminação, incluindo, mas não se limitando a, gênero, raça, etnia, religião, orientação sexual, idade ou condição física.
 - 2.2.1. É compromisso de todos promover a inclusão, o respeito à diversidade e a escuta ativa como práticas essenciais à convivência.
 - 2.2.2. Conteúdos discriminatórios ou ofensivos, situações de bullying, isolamento social ou qualquer outra forma de assédio são proibidas e deverão ser reportadas à Coordenação e serão tratadas com o devido rigor.
- 2.3. Os **PARCEIROS** devem aderir ao Código de Integridade e Boas Práticas do CBA e zelar pela reputação institucional do **CBA** e conduzir suas atividades com ética, responsabilidade e integridade.
- 2.4. Não serão toleradas manifestações ofensivas, linguagem agressiva ou comportamentos que incitem conflitos, mesmo em situações de tensão.
- 2.5. Conflitos éticos ou casos de plágio entre projetos serão analisados por comitê interno, conforme diretrizes institucionais.
- 2.6. É vedada a utilização dos espaços do CBA para fins político-partidários, salvo quando previamente autorizados pela Coordenação.
- 2.7. Todos os participantes devem aderir ao Código de Integridade e Boas Práticas do CBA, e os projetos desenvolvidos devem observar os princípios de inovação, impacto positivo, ética e, quando envolverem dados sensíveis, as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD.
- 2.8. Para divulgar produtos ou serviços nos murais ou canais do espaço deve haver aprovação prévia por parte do **CBA Open**.
- 2.9. Os materiais institucionais impressos ou digitais devem seguir a identidade visual oficial.
- 2.10. O uso de drones e outros equipamentos especiais deve ser agendado.

- 2.11. A realização de fotografias e filmagens requer consentimento das pessoas envolvidas.
- 2.12. A participação em atividades coletivas promovidas pelo CBA, como reuniões, treinamentos e feedbacks, é incentivada, assim como a troca de experiências por meio de mentorias entre os residentes.
- 2.13. São bem-vindas iniciativas que promovam bem-estar físico, mental ou emocional, bem como a criação de comunidades temáticas (como clubes de leitura, inovação ou esportes), e atividades acadêmicas ou culturais de interesse coletivo podem ser propostas à Coordenação.
- 2.14. Conselhos, comissões e comitês internos devem prezar pela diversidade de perfis e pluralidade de perspectivas. As startups devem manter atualizados seus perfis na vitrine virtual do CBA.
- 2.15. Os canais oficiais de comunicação (e-mails, grupos, murais) devem ser utilizados exclusivamente para a divulgação de informações institucionais relevantes, sendo vedado seu uso para fins pessoais, comerciais ou político-partidários sem autorização prévia.
- 2.16. A gestão do CBA realizará, periodicamente, pesquisa de clima organizacional e disponibiliza canais para recebimento de sugestões de melhoria, que podem ser enviadas por formulário digital ou diretamente à equipe gestora.
- 2.17. Os **PARCEIROS** autorizam a veiculação de seu nome/imagem gratuitamente pelo **CBA**, podendo exibi-la em seus meios de comunicação, como site, mídias sociais, eventos, material de propaganda, etc.
- 2.18. OS **PARCEIROS** devem respeitar a confidencialidade das informações trocadas dentro do **CBA** e evitar o compartilhamento indevido de dados e ideias de terceiros.

3. DAS DEFINIÇÕES

Para os efeitos deste instrumento, consideram-se:

- 3.1. **PARCEIROS**: São considerados **PARCEIROS** para fins deste Regulamento, todas as pessoas físicas ou jurídicas, que ocupem **ESPAÇO** compartilhado ou individualizado no **CBA**, em qualquer das modalidades autorizadas nos instrumentos jurídicos próprios.

3.2. ESPAÇO: qualquer **ESPAÇO** físico do **CBA**, passível de uso pelos **PARCEIROS** conforme legislação vigente, descrito e individualizado em planta e/ou projeto básico, e/ou conforme delimitado em instrumento jurídico próprio, de acordo com as seguintes espécies:

i) **USO EXCLUSIVO CBA:** espaços destinados ao **CBA** para atuação de suas atividades finalísticas conforme sua missão, bem como demais instalações e laboratórios de acesso restrito assim determinados pelo **CBA** que poderão, excepcionalmente e mediante autorização ser utilizados pelo **PARCEIRO**.

ii) **USO COMUM:** espaço de acesso não restrito, incluindo, mas não se limitando ao restaurante, biblioteca, lanchonete, áreas de lazer, áreas de circulação, bancos.

iii) **ÁREA COMUM:** Toda  rea não destinada a ocupação específica e privativa, que tenha autorização pelo **CBA**.

iv) **USO COMPARTILHADO:** espaços propícios   promoção do ecossistema de inovação que poderão ser utilizados pelos **PARCEIROS** em todas as modalidades previstas no **Programa CBA Open**, de acordo com o definido em instrumento contratual específico.

v) **USO INDIVIDUALIZADO:** espaços destinados aos **PARCEIROS** no **Programa CBA Open**, de acordo com o definido em instrumento contratual específico.

3.3. VALOR BASE DE HOSPEDAGEM: valor referente ao uso do **ESPAÇO** disponibilizado que inclui as despesas com água, energia elétrica e limpeza das áreas de uso comum.

4. DO ACESSO AO CBA

4.1. Horário de Funcionamento

4.1.1. O acesso aos **PARCEIROS** ao campus do **CBA**, poderá ser realizado a qualquer hora, durante a semana, no horário de seu expediente (8h às 18h), podendo, no entanto, mediante ajuste com a Coordenação do CBA Open ser estabelecido horário diverso.

4.1.2. Não é permitido dormir ou pernoitar no espaço, salvo situações autorizadas pela Coordenação do CBA.

4.2. Controle de Acesso

4.2.1. A entrada do **PARCEIRO** no **CBA**, se dará pela portaria principal do **CBA** ou pelo acesso ao estacionamento.

4.2.2. O acesso dos **PARCEIROS** ao **CBA** pela Portaria Principal será mediante a utilização de crachás, a ser utilizado em todas as dependências do **CBA** e a ser obtido junto a administração do CBA.

4.3. Acesso de visitantes dos PARCEIROS

4.3.1. A entrada no **CBA** pelo visitante, se dará pela portaria principal do **CBA**, mediante a apresentação de um documento oficial com foto, desde que autorizada pelo **PARCEIRO**.

4.3.2. Não será permitida a entrada no **CBA** por **PARCEIROS** ou visitantes sem a apresentação do crachá.

4.3.3. É recomendado o uso de crachás de identificação em eventos e treinamentos internos.

4.3.4. Os **PARCEIROS** são responsáveis por acompanhar e orientar seus visitantes sobre as regras de circulação dentro do CBA, bem como sobre a proibição de transitar, sem autorização expressa, fora das áreas dos ESPAÇOS compartilhados e de uso comum.

4.4. Nos casos de término da vigência do instrumento contratual do **ESPAÇO** ou de encerramento de vínculo empregatício dos funcionários dos **PARCEIROS**, os acessos serão automaticamente encerrados.

4.5. Da Assessoria De Imprensa

4.5.1. É facultado o recebimento da imprensa pelos **PARCEIROS** nas dependências do **CBA**, mediante a prévia e expressa autorização da assessoria de imprensa do **CBA**, devendo a solicitação ser enviada com antecedência mínima de 72 horas ao endereço eletrônico: cbapopen@cbamazonia.org.br

4.6. Do recebimento de Correios e Encomendas de pequeno porte

4.6.1. As correspondências enviadas pelos Correios serão comunicadas por e-mail aos **PARCEIROS**, que deverão retirá-las na **Portaria 1 do CBA**, em horário comercial.

4.6.2. As entregas de alimentos via aplicativos como iFood, Rappi e similares não são recebidas pela portaria. O destinatário deve se dirigir ao ponto de encontro com o entregador para retirada do pedido.

4.7. Do uso do estacionamento interno

4.7.1. O uso de veículos (bicicletas, scooters, etc.) deve respeitar áreas designadas.

4.7.2. Os **PARCEIROS** com crachá de acesso terão a possibilidade de estacionar no campus do **CBA** nas vagas disponíveis e apropriadas.

4.7.3. O quantitativo de vagas de cada **PARCEIRO** será definido em contrato.

4.7.4. As leis aplicáveis para pessoas habilitadas no Brasil são as mesmas aplicáveis quando em circulação de veículos dentro do **CBA**.

4.7.5. Qualquer dano causado por um veículo a outro, será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo este ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre os interessados.

4.7.6. O **CBA** não se responsabilizará por danos de qualquer natureza, incluindo roubos, furtos, inundações e situações de força maior ocorridos nas vagas de estacionamentos, mas sempre que possível apoiará com compartilhamento de informações (vídeos, relatos ou afins) para melhor condução da situação.

5. DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO ESPAÇO

5.1. Os **ESPAÇOS** são classificados para efeito deste instrumento na forma do item 1, sendo que em todos:

5.1.1. São proibidas quaisquer práticas ou atividades que provoquem acúmulo de pessoas, tumulto ou bloqueios nas áreas de circulação, incluindo a obstrução de corredores com móveis ou displays temporários, em qualquer tipo de **ESPAÇO** do **CBA**.

5.1.2. Objetivando o bom funcionamento das áreas de circulação quando se tornar necessário à disciplina e fluidez do tráfego nas áreas de estacionamento, poderá o **CBA** fechar, total ou parcialmente, determinada área, assim como impedir o uso do estacionamento por outras pessoas, incluindo-se funcionários ou não dos **PARCEIROS**.

- 5.1.3. É vedada a entrada nas dependências do **CBA** de animais, exceto cães-guia ou em eventos autorizados.
- 5.1.4. É proibido fumar nas áreas internas e varandas das salas, sendo permitido, apenas na parte externa das portarias.
- 5.2. Os **PARCEIROS** responsáveis pelos **ESPAÇOS** de uso comum e compartilhados devem garantir o controle de acesso a esses espaços, mantendo-os fechados quando estiverem sem colaboradores, em férias coletivas ou ausência prolongada, e comunicar ao gestor do Programa CBA Open e como poderão ser contactadas em caso de emergência.
- 5.3. Nos **ESPAÇOS** em que haja necessidade de autorização para uso, haverá necessidade de autorização prévia da **Coordenação do CBA Open, conforme disposto na cláusula 6.**
- 5.4. Nos laboratórios o uso de jaleco e a depender da atividade, de EPI é obrigatório.
- 5.5. Na evidência de ocorrência de situação emergencial no interior de quaisquer das salas, tal como, curto circuito, incêndio, vazamento de água, putrefação de substância, entre outras, e, estando os respectivos ocupantes ausentes, fica o **CBA**, autorizado a ingressar na sala para contornar o problema, sendo o custeio das despesas de tomada das medidas emergenciais de inteira responsabilidade do respectivo cessionário, salvo se verificado que o problema não foi causado por culpa do cessionário.
- 5.6. O **CBA** se isenta de qualquer responsabilidade por eventual ocorrência de furtos, roubos ou qualquer outro crime ou contravenção penal no interior do **CBA**. Portanto, em caso de tais ocorrências, as providências no âmbito policial e, se necessário, também no âmbito judicial, deverão ser tomadas pelo cessionário lesado.
- 5.6.1. Plantas e itens de decoração pessoais devem ser mantidos sob responsabilidade do usuário.

6. DO USO DE ESPAÇO EXCLUSIVO DO CBA

- 6.1. O **CBA** conta com auditório, áreas administrativas e técnicas para uso próprio do CBA que poderão, excepcionalmente, mediante disponibilidade e aprovação serem utilizados pelos **PARCEIROS**;
- 6.2. Do uso dos auditórios

6.2.1. É facultado aos **PARCEIROS** o uso dos auditórios de forma onerosa, desde que haja disponibilidade de agenda e o evento esteja dentro dos parâmetros de Uso do Auditório, e esteja alinhado aos objetivos do Programa **CBA Open**, devendo ser solicitado para o endereço eletrônico: cbaopen@cbamazonia.org.

7. DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E USO COMUM

7.1. Os **PARCEIROS** poderão utilizar os **ESPAÇOS** de uso comum, a exemplo do refeitório do **CBA** e copa do **Espaço CBA de Inovação**, observando as normas e horários estabelecidos pelo **CBA**.

7.2. A administração e regulamentação dessas áreas são de exclusiva responsabilidade do **CBA**, que poderá impor restrições ou interdições conforme necessário.

7.3. As atividades de limpeza e manutenção das áreas comuns cabe ao **CBA** e ocorrem nos dias úteis, das 8h00 às 17h00.

7.4. Os **PARCEIROS** devem manter as áreas de circulação do Campus do **CBA** limpas e organizadas para a boa convivência de todos, sendo responsáveis por eventuais danos causados.

7.4.1. Na copa todo material utilizado deve ser lavado e colocado de volta no seu lugar.

8. DOS ESPAÇOS COMPARTILHADOS

8.1. O **Espaço CBA de Inovação** abrange:

8.1.1. Área de Convivência: **ESPAÇO** de livre acesso destinado à socialização e troca de ideias, com o objetivo de fomentar um ambiente colaborativo. O uso é compartilhado e não requer reserva.

8.1.2. Sala de Reunião 1: **ESPAÇO** fechado e reservado para reuniões internas e externas, apresentações e videoconferências. A reserva deve ser feita previamente mediante solicitação a **Coordenação do CBA Open**.

8.1.3. Sala de Reunião 2: **ESPAÇO** fechado e reservado para reuniões internas e externas, apresentações e videoconferências. A reserva deve ser feita previamente mediante solicitação a **Coordenação do CBA Open**.

8.1.4. Coworking: **ESPAÇO** compartilhado destinado ao trabalho colaborativo, com infraestrutura básica para suporte às atividades profissionais dos **PARCEIROS**.

8.1.5. O uso dos ESPAÇOS COMPARTILHADOS deverá respeitar os seguintes critérios:

8.1.5.1. É proibida a realização de reservas fictícias de salas ou estações de trabalho.

8.1.5.2. Caso o espaço reservado não seja utilizado, o PARCEIRO responsável deverá comunicar o cancelamento à Coordenação imediatamente, liberando-o para novos agendamentos.

8.1.5.3. Todos os usuários devem respeitar o tempo de uso dos espaços agendados, evitando atrasos e interrupções nas reuniões coletivas.

8.1.5.4. O espaço ocupado deve ser liberado pontualmente no horário reservado, mesmo que a reunião ainda não tenha sido iniciada.

8.1.5.5. Reuniões com fornecedores, clientes ou parceiros externos devem ser previamente organizadas, com agenda clara e responsável identificado na solicitação.

8.1.6. Em todos os ESPAÇOS COMPARTILHADOS, é responsabilidade dos PARCEIROS:

8.1.6.1. Manter o ambiente limpo e organizado após o uso; evitando que equipamentos pessoais ocupem áreas coletivas por longos períodos;

8.1.6.2. Evitar ruídos e conversas em volume elevado que possam prejudicar a concentração de outros usuários;

8.1.6.3. Realizar chamadas de vídeo ou ligações sempre com fones de ouvido ou em locais apropriados;

8.1.6.4. Uso responsável da internet, evitando sobrecarregar a rede com downloads pesados desnecessários.

8.1.6.5. Zelar pela conservação do mobiliário e dos equipamentos disponíveis;

8.1.6.6. Desligar os equipamentos utilizados ao final do uso, quando aplicável.

8.2. Quando impostas pelos poderes públicos ou concessionárias de serviços públicos ou, por motivo de ordem técnica, poderão ser realizadas modificações no projeto estrutural de construção, inclusive com a incorporação de novos elementos, que poderão eventualmente modificar áreas e condições particulares dos **ESPAÇOS** compartilhados.

9. DO ESPAÇO INDIVIDUALIZADO

9.1. O ESPAÇO INDIVIDUALIZADO DO PARCEIRO é a ÁREA definida por meio do contrato específico para abrigar o **ESCRITÓRIO/LABORATÓRIO DO PARCEIRO**, sendo responsabilidade do **PARCEIRO** utilizar-se da área exclusivamente para as atividades destinadas e zelar pela integridade física da área cujo uso lhe tenha sido autorizado pela **CBA**, preservando-a como se sua fosse.

9.2. Qualquer obra, modificação ou intervenção nos **ESPAÇOS** pelos **PARCEIROS**, por mais simples que sejam, dependerá de autorização prévia e expressa da **Coordenação Do CBA Open**, bem como das autoridades competentes.

9.3. Os **PARCEIROS** deverão manter, às suas exclusivas expensas, seus **ESPAÇOS** em perfeito estado de conservação, higiene e asseio, inclusive no que se refere às entradas, vidros, fachadas, divisões, portas, acessórios, equipamentos, iluminação e ventilação, executando pinturas periódicas, de modo a mantê-las em perfeito estado.

9.3.1. Os recursos disponibilizados pelo CBA, em especial a energia elétrica devem ser utilizados de maneira consciente, responsável e sustentável.

9.3.2. As ligações de máquinas, aparelhos ou equipamentos diversos que demandem alto consumo de energia elétrica, água ou outra utilidade, será de responsabilidade exclusiva do **PARCEIRO**; bem como a exploração do ramo industrial que implique aumento de riscos e periculosidade dependerão de prévia autorização, por escrito, do **CBA**, que poderá exigir do **PARCEIRO** as modificações que se fizerem necessárias nas instalações cujo uso será permitido.

9.3.3. A identidade visual do espaço deve ser preservada, sem uso indevido de logomarcas, apenas com a introdução de placas nas portas de suas salas, respeitando as características de tamanho.

9.4. É vedado aos **PARCEIROS**:

- a) Acessar estruturas prediais do **CBA**, como telhados, redes elétricas, telefonia e dados móveis, bem como a área de T.I. do CBA.

b) Realizar qualquer intervenção nos **ESPAÇOS** sem prévia anuência da **Coordenação do CBA Open**.

c) Alterar a numeração, indicadores, destinação ou disposição dos **ESPAÇOS**, bem como trocá-los entre si, salvo autorização do **CBA**.

d) Utilizar os **ESPAÇOS** para atividades distintas daquelas previstas em contrato, salvo mediante termo aditivo, sendo vedada a sublocação.

e) Praticar atos que comprometam a estrutura, prejudiquem a convivência ou causem danos ao patrimônio ou a terceiros.

f) Utilizar os **ESPAÇOS** ou suas fachadas para propaganda ou publicidade sem autorização expressa.

g) Instalar aparelhos sonoros sem autorização do **CBA**, evitando incômodos aos demais ocupantes.

9.5. Os **PARCEIROS** só poderão armazenar, guardar ou estocar em seus **ESPAÇOS**, artigos, produtos, materiais e equipamentos relacionados às atividades vinculadas ao Contrato específico e seus anexos. Na hipótese deste armazenamento exigir autorizações específicas o **PARCEIRO** obriga-se a obtê-la previamente e entregar na **Coordenação do CBA Open**.

9.5.1. Os armários e espaços de armazenamento, fora de sua área de uso, são de uso rotativo ou mediante contrato.

9.6. O **CBA** poderá inspecionar os **ESPAÇOS** para garantir o cumprimento das obrigações contratuais, mediante notificação prévia ao **PARCEIRO**.

9.7. O **CBA** fornecerá aos **PARCEIROS** uma lista de contatos das áreas responsáveis pelo atendimento de demandas, incluindo emergências e, em caso de emergências siga sempre as orientações da equipe responsável.

9.8. A segurança patrimonial das áreas internas dos **ESPAÇOS** será de responsabilidade dos respectivos **PARCEIROS**, devendo também zelar pela segurança das áreas externas do **CBA**, garantindo o adequado fechamento de portas, janelas e veículos estacionados.

10. DA CARGA E DESCARGA

- 10.1.** A carga e a descarga de materiais e/ou equipamentos, deverão ocorrer em local específico que não gerem riscos ao **CBA**, nem venham a interromper o fluxo das áreas de circulação, com comunicação prévia à **Coordenação do CBA Open** pelo e-mail cbaopen@cbamazonia.org.br.
- 10.2.** Os materiais e/ou equipamentos para carga ou descarga serão de responsabilidade dos **PARCEIROS**, estando o **CBA** isento de quaisquer responsabilidades pelos sinistros, como danos, extravios, deterioração, quebra, furto ou roubo.
- 10.3.** Nenhuma carga ou descarga poderá ser realizada sem o acompanhamento de pessoa responsável indicada pelo **PARCEIRO** à **Coordenação do CBA Open**. Na hipótese de carga ou descarga que exija procedimento de segurança específico, o **PARCEIRO** deverá comunicar com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à **Coordenação do CBA Open**, pelo endereço eletrônico cbaopen@cbamazonia.org.br sujeitando-se a sua vedação em caso de descumprimento.

11. DAS BENFEITORIAS

- 11.1.** Todas as benfeitorias sejam elas as úteis, necessárias e voluptuárias conforme definições previstas no art. 96 do Código Civil, serão executadas e custeadas pelos **PARCEIROS**, mediante aprovação da **Coordenação do CBA Open**.
- 11.2.** Deverá o **PARCEIRO** devolver o **ESPAÇO** utilizado em plenas de condições de uso, ressalvado o desgaste de uso natural e observadas as condições especiais pactuadas no instrumento do uso, cabendo ao final da cessão ao CBA decidir se aceita o **ESPAÇO** da forma como está, ou, se deve ser restituído ao estado inicial.

12. DAS OBRAS E REFORMAS

- 12.1.** Todas as intervenções físicas e estruturais em **ESPAÇOS** deverão estar em consonância com as legislações que regem a matéria e aprovadas pela **Coordenação do CBA Open**.
- 12.2.** O **PARCEIRO** poderá realizar obras e reformas internas na **ÁREA** destinada à sua instalação, notificando com a apresentação de projeto, antecipadamente a **Coordenação do CBA Open** que deverá aprovar em até 15 (quinze) dias úteis.

- 12.3.** Fica garantido ao **CBA** o direito de fiscalizar e acompanhar obras, reformas e instalações delas recorrentes, em qualquer dia e horário, independentemente de comunicação ao **PARCEIRO**, não se responsabilizando por qualquer dano, inclusive de forma solidária.
- 12.4.** O **PARCEIRO** deverá informar à **Coordenação do CBA Open** pelo e-mail cbaopen@cbamazonia.org.br os detalhes das obras, informando a empresa executora, período de obras, identificação dos empregados da empresa executora e lista com possíveis terceiros que poderão ou irão participar da obra.
- 12.5.** O **PARCEIRO** se compromete a envidar os melhores esforços para que ruídos e vibrações, decorrentes da realização de obras, não impactem de forma negativa nas atividades conduzidas por outras instituições presentes no núcleo da **CBA OPEN**.
- 12.6.** O **PARCEIRO** deverá assumir integral e exclusiva responsabilidade pelas intervenções físicas e estruturais, pelo contrato com terceiros, empreiteiras, fornecedores/concessionárias de água e esgoto, energia elétrica, internet e telefonia, assim como verificar diretamente as condições de instalação, disponibilidade e infraestrutura, para atendimento às suas necessidades.
- 12.7.** É de inteira responsabilidade do **PARCEIRO** a guarda de materiais e ferramentas utilizados na obra ou reforma realizada.
- 12.8.** O **PARCEIRO** deverá respeitar os locais indicados para depósito de materiais destinados às obras ou reformas, assim como do entulho a ser retirado as suas expensas, conforme orientações da **Coordenação do CBA Open**.

13. DOS ALVARÁS E CERTIDÕES

- 13.1.** É de exclusiva responsabilidade dos **PARCEIROS** a obtenção de todo os documentos necessários para a instalação plena e legal no campus do **CBA**, bem como o pagamento de taxas correspondentes.
- 13.2.** Nos Alvarás de localização requeridos pelos **PARCEIROS** às autoridades competentes, somente poderão estar consignadas as atividades previstas nos respectivos

instrumentos contratuais firmados com **CBA** do uso do **ESPAÇO**, mesmo que os objetos sociais, previstos nos estatutos ou contratos sociais, sejam mais amplos.

13.3. É proibido utilizar o endereço do espaço como sede fiscal sem autorização.

13.4. O **CBA** por meio da **Coordenação do CBA Open** fornecerá a documentação de sua responsabilidade para apoiar o **PARCEIRO** na abertura de CNPJ dentro do Campus.

14. DA RESPONSABILIDADE DO PARCEIRO

14.1. Cabe ao **PARCEIRO** indicar empregado para fazer parte da equipe de Brigadista do **CBA**, conforme convocação recebida do **CBA** de acordo com exigência do Corpo de Bombeiros para manutenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, juntamente com a participação do Plano de Emergência do **CBA**.

14.1.1. O **PARCEIRO** deve instruir sua equipe sobre o plano de evacuação e segurança do prédio.

14.2. O **PARCEIRO** deverá abster-se de realizar quaisquer atividades de pesquisa, desenvolvimento ou de utilizar produto, material, equipamento ou insumo em desacordo com a legislação seja a mesma cível, de segurança, ambiental, normas técnicas ou qualquer outra aplicável.

14.3. O manuseio, acondicionamento ou guarda de produtos químicos, substâncias tóxicas, inflamáveis ou perigosas é autorizado pelo **PARCEIRO** com a devida autorização legal, assumindo, o mesmo, toda e qualquer responsabilidade pelos danos causados a terceiros e/ou à **CBA** devidamente comprovados, oriundos do manuseio, acondicionamento ou guarda de tais substâncias sujeitando-se, inclusive, à obrigação de indenizar terceiros e/ou **CBA**.

14.3.1. É proibido uso de velas, incensos ou substâncias inflamáveis nas dependências.

14.4. Existindo necessidade do manuseio das substâncias descritas no item anterior o **PARCEIRO** deverá comunicar o **CBA**, e, apresentar justificativa para o uso e licenças, plano de manejo e contingência para emergências, bem como seguros, quando for o caso.

14.5. O **CBA** não se responsabiliza por acidentes ocorridos com os cessionários no interior de seu estabelecimento, seja por mau uso dos equipamentos que disponibiliza, seja por problemas de saúde dos cessionários.

14.6. No prazo de no máximo 30 (trinta) dias após o término da vigência do instrumento contratual do uso, o **PARCEIRO** tomará as medidas cabíveis para o desligamento das instalações contratadas, bem como executará as obras e reformas necessárias para que o espaço retorne ao estado original, caso seja do interesse do CBA, quanto a este último item.

15. COLETA DE RESÍDUOS

15.1. A coleta de resíduos sólidos produzidos pelo **PARCEIRO**, decorrentes de suas atividades realizadas no **CBA** é de sua responsabilidade exclusiva, sendo também de sua inteira responsabilidade a contratação de empresa competente para esta função, de acordo com os tipos e riscos dos resíduos descartados e resultantes de suas atividades.

15.2. Deverá ser observada a frequência diária, tantas vezes quantas forem necessárias para assegurar o asseio do **ESPAÇO** e do **CBA**, inclusive efetuando a instalação de equipamentos adequados para a separação do lixo.

15.3. Os **PARCEIROS** obrigam-se a acondicionar e depositar os resíduos no local indicado pelo **CBA**, observando-se a legislação ambiental em vigor.

15.4. Os **PARCEIROS** obrigam-se a efetuar a segregação e acondicionar separadamente o lixo reciclável do não reciclável.

15.4.1. Resíduos associados a descarte comum devem ser segmentados e identificados enquanto materiais recicláveis e não recicláveis.

15.4.2. Resíduos que são fruto de atividade laboratorial precisam ser apropriadamente descartados respeitando as condições estabelecidas pela Norma (ANVISA e/ou outros órgãos regulatórios pertinentes).

15.5. Para garantia da segurança das pessoas que manusearem essas embalagens com descarte, os itens perfurocortantes devem ser acondicionados de forma a não apresentar risco.

16. DA REPARAÇÃO DE DANOS

16.1. Qualquer dano causado pelos prepostos, empregados, visitantes ou terceiros relacionados ao **PARCEIRO**, ao patrimônio do **CBA**, de seus empregados ou colaboradores, deverá ser comunicado imediatamente a Coordenação do CBA e indenizado nos termos do Código Civil Brasileiro.

17. DAS SANÇÕES E/OU PENALIDADES

17.1. Independentemente de outras sanções e/ou penalidades previstas nos respectivos instrumentos contratuais do compartilhamento do **ESPAÇO**, o **CBA** poderá aplicar ainda:

17.2. Advertência sobre a necessidade de regularização de quaisquer faltas ou defeitos observados no relacionamento com o **CBA** ou na observância das disposições do presente, a fim de evitar danos ao interesse público e aos outros **PARCEIROS**.

17.2.1. A ausência de prévia advertência não impedirá a aplicação de sanções mais severas ao **PARCEIRO**, sempre tendo em vista a gravidade da falta praticada.

17.2.2. Após emitida advertência, caso o **PARCEIRO** não cumpra ou não justifique o cumprimento do determinado pelo **CBA**, poderá impor as sanções e/ou penalidades por inadimplemento contratual previstas no contrato.

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

19.1. Os **PARCEIROS** que já tenham assinado instrumentos contratuais de uso compartilhado de **ESPAÇO**, formalizados anteriormente à publicação deste regulamento, receberão termo de ciência para cumprimento do previsto neste documento a partir do seu recebimento.

19.2. As circulares internas emitidas pelo **CBA**, contendo normas visando disciplinar o uso e fruição das coisas e partes comuns, desde que não contrarie este Regulamento Interno e/ou qualquer dispositivo legal, terão vigência e eficácia imediatas, sendo enviadas aos e-mails dos **PARCEIROS** e disponibilizadas por meio eletrônico no site www.cbamazonia.org.

- 19.3.** Os casos não previstos neste regulamento serão resolvidos pela Diretoria do **CBA**.
- 19.4.** O Regulamento poderá ser revisado e complementado a qualquer tempo, pelo **CBA**, por meio de sua Diretoria, devendo ser republicado no sítio eletrônico do **CBA** e dado ciência aos **PARCEIROS**.
- 19.5.** O presente Regulamento entrará em vigor, na data de sua publicação no sítio eletrônico www.cbamazonia.org.