

OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSO - Nº 1/2019/PCTEC**FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA – FUB****EDITAL DE OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA PARA
EMPRESA DE BASE TECNOLÓGICA (EBTs) PARA INSTALAÇÃO EM
ÁREA DE PROPRIEDADE DA FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA
(FUB) COM BENFEITORIAS NA GLEBA A SUL DO CAMPUS DARCY
RIBEIRO- PROCESSO SEI nº 23106.146047/2018-73**

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que a Fundação Universidade de Brasília – FUB, por intermédio da Diretoria do Parque Científico e Tecnológico da Universidade de Brasília (PCTec/UnB), com sede no Campus Universitário Darcy Ribeiro – Prédio da Reitoria 1º Andar, Brasília – DF, nos moldes do Novo Marco Legal da Inovação, para Cessão de Uso, a título oneroso de área de propriedade da FUB que compreende o prédio localizado situado na Asa Norte, Campus Universitário Darcy Ribeiro, Gleba A Sul, CEP 70910-901, dentro dos limites definidos como área de influência do Parque Científico e Tecnológico da Universidade de Brasília (PCTec/UnB), cuja área total a ser cedida é de 3.103,91 m² (três mil, cento e três metros quadrados e noventa e um centímetros), que por meio desta Oferta Pública, selecionará empresa de base tecnológica (EBT) interessada em participar do presente, para instalação junto à área definida como PARQUE TECNOLÓGICO, mediante TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA, segundo condições estabelecidas por esta chamada pública e respectivos anexos, cujos termos igualmente o integram.

ÍNDICE

1. DO OBJETO:	3
2. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:	3
3. CONTEXTO E OBJETIVO	5
4. DO PROCESSO SELETIVO:.....	5
4.1. ETAPAS:.....	5
4.1.1. <i>DIVULGAÇÃO DO EDITAL</i>	6
4.1.2. <i>VISITA TÉCNICA</i>	6
4.1.3. <i>INSCRIÇÃO</i>	7
4.1.4. <i>DO TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA: ASSINATURA, VALOR, VIGÊNCIA E OUTRAS CONDIÇÕES</i>	7
4.1.5. <i>DO ACORDO DE PARCERIA PARA PESQUISA, DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO</i>	10
4.2. INSCRIÇÃO	10
4.2.1. <i>ENVELOPE 1 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA</i>	11
4.2.2. <i>ENVELOPE 2 – HABILITAÇÃO JURÍDICA/FISCAL/ECONÔMICO-FINANCEIRA</i>	13
4.4. AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS	17
4.4.1. <i>CRITÉRIOS DE DESCLASSIFICAÇÃO:</i>	19
4.4.2. <i>OBSERVAÇÕES GERAIS</i>	20
4.5.1. <i>OBRAS</i>	21
4.6. PRAZOS E CRONOGRAMA	21
5. DOS ESCLARECIMENTOS AO INSTRUMENTO DE OFERTA DE CESSÃO DE USO ONEROSA	21
6. DAS MODIFICAÇÕES E ALTERAÇÕES NO ATO CONVOCATÓRIO DE OFERTA DE CESSÃO DE USO ONEROSA	22
7. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	22
8. ANEXOS	22
ANEXO I	23
DESCRIÇÃO DA ÁREA OBJETO DA CESSÃO DE USO ONEROSA	23
ANEXO II	26
MODELO DA DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO IMÓVEL	26
OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA	26
ANEXO III	27
MODELO DA DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DOS TERMOS.....	27
OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA	27
ANEXO IV.....	28
MODELO DA DECLARAÇÃO DE COMPROMETIMENTO DE EXECUÇÃO	28
DO PLANO DE NEGÓCIOS/PLANO DE DESENVOLVIMENTO	28
ANEXO V.....	29
MODELO DA DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE E DESIMPEDIMENTO	29
DE CONTRATAR COM O PODER PÚBLICO ESTADUAL E FEDERAL.....	29
ANEXO VI.....	30
MODELO DA DECLARAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA	30
ANEXO VII.....	31
MINUTA DO TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA	31

1. DO OBJETO:

Esta chamada tem por objetivo selecionar empresa nacional ou internacional, de base tecnológica (EBT), que esteja engajada em atividades de pesquisa e desenvolvimento, para utilização da área descrita no ANEXO I, destinada para os fins de ação de Parque Científico e Tecnológico da UnB, e que atenda aos seguintes requisitos:

- I. Realizar atividades baseadas no desenvolvimento de novos conhecimentos e tecnologias, voltadas para o atendimento das necessidades da sociedade;
- II. Buscar a permanente interação com a universidade, parque científico tecnológico e centro tecnológico, e empresas no desenvolvimento de inovações;
- III. Atuar de forma ambientalmente sustentável, com condições de funcionamento que não gerem riscos ambientais e com planos de controle e tratamento de resíduos.

A presente chamada terá divulgação pública de todas as suas etapas na página do Parque Científico e Tecnológico da UnB (<http://www.pctec.unb.br>), com a publicação do aviso contendo o resumo do edital no Diário Oficial da União (DOU), além de sua divulgação em outros meios.

2. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

A Fundação Universidade de Brasília (FUB), por meio do seu Parque Científico Tecnológico (PCTec/UnB), com sede no Campus Universitário Darcy Ribeiro, Asa Norte, Brasília, neste ato representado por sua Diretora, e considerando:

a) o disposto nos artigos 3º e 4º da Lei 10.973/2004:

“Art. 3º. A União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e as respectivas agências de fomento poderão estimular e apoiar a constituição de alianças estratégicas e o desenvolvimento de projetos de cooperação envolvendo empresas, ICTs e entidades privadas sem fins lucrativos voltados para atividades de pesquisa e desenvolvimento, que objetivem a geração de produtos, processos e serviços inovadores e a transferência e a difusão de tecnologia.

Parágrafo único. O apoio previsto no caput poderá contemplar as redes e os projetos internacionais de pesquisa tecnológica, as ações de empreendedorismo tecnológico e de criação de ambientes de inovação,

inclusive incubadoras e parques tecnológicos, e a formação e a capacitação de recursos humanos qualificados.

Art. 4º. A ICT pública poderá, mediante contrapartida financeira ou não financeira e por prazo determinado, nos termos de contrato ou convênio:

I- Compartilhar seus laboratórios, equipamentos, instrumentos, materiais e demais instalações com ICT ou empresas em ações voltadas à inovação tecnológica para consecução das atividades de incubação, sem prejuízo de sua atividade finalística;

II- Permitir a utilização de seus laboratórios, equipamentos, instrumentos, materiais e demais instalações existentes em suas próprias dependências por ICT, empresas ou pessoas físicas voltadas a atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação, desde que tal permissão não interfira diretamente em sua atividade-fim nem com ela conflite;

III- permitir o uso de seu capital intelectual em projetos de pesquisa, desenvolvimento e inovação.

Parágrafo único. O compartilhamento e a permissão de que tratam os incisos I e II do caput obedecerão às prioridades, aos critérios e aos requisitos aprovados e divulgados pela ICT pública, observadas as respectivas disponibilidades e assegurada a igualdade de oportunidades a empresas e demais organizações interessadas.”

b) O disposto no decreto 9.283 de 7 de fevereiro de 2018

Art. 6º. A administração pública direta, as agências de fomento e as ICT poderão apoiar a criação, a implantação e a consolidação de ambientes promotores da inovação, como forma de incentivar o desenvolvimento tecnológico, o aumento da competitividade e a interação entre as empresas e as ICT.

§ 1º Para os fins previstos no caput, a administração pública direta, as agências de fomento e as ICT públicas poderão:

I - Ceder o uso de imóveis, sob o regime de cessão de uso de bem público, para a instalação e a consolidação de ambientes promotores da inovação:

a) à entidade privada, com ou sem fins lucrativos, que tenha por missão institucional a gestão de ambientes promotores da inovação; ou

b) diretamente às empresas e às ICT interessadas.

c) O disposto no art. 24, XXXI da lei 8666/1993:

“Art. 24 É dispensável a licitação:

XXXI - nas contratações visando ao cumprimento do disposto nos arts. 3o, 4o, 5o. e 20 da Lei no. 10.973, de 2 de dezembro de 2004 observados os princípios gerais de contratação delas constantes”

d) O disposto na Lei 9.636 de 15 de maio de 1998

"Art. 18º. A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-Lei no 9.760, de 1946, imóveis da União a:

I - Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde;

II - Pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional."

Ademais, como qualquer contrato de direito público, será submetido subsidiariamente à aplicação das normas gerais da Lei Geral de Contratos e Licitações (Lei n. 8.666/1993)

Torna público por meio desta chamada de Oferta Pública, processo de seleção de empresa nacional ou internacional de base tecnológica, para instalação em áreas da FUB, cuja finalidade esteja aderente aos objetivos relacionados a ICT e seu Parque Científico e Tecnológico.

3. CONTEXTO E OBJETIVO

A instalação de empresa nacional ou internacional, de base tecnológica (EBTs), deve se alinhar com a missão institucional do Parque Científico e Tecnológico UnB e da própria Universidade de Brasília, enquanto ICT, como agente promotora da pesquisa, ciência, tecnologia, inovação tecnológica e ao apoio ao desenvolvimento de novos produtos, serviços ou processos, visando ao desenvolvimento competitivo e sustentável. Para tanto, a FUB, por meio do Parque Científico e Tecnológico da UnB, utiliza o instrumento da chamada de Oferta Pública para selecionar empresa interessada em se instalar em área designada (Anexo I), bastando que atenda aos requisitos deste edital.

Para os efeitos desta OFERTA PÚBLICA, considera-se empresa de base tecnológica toda e qualquer empresa que fundamente suas atividades produtivas no desenvolvimento ou em melhorias significativas de novos produtos, processos ou serviços utilizando a aplicação sistemática de conhecimentos científicos e tecnológicos, com a referida atividade prevista em seus atos constitutivos.

4. DO PROCESSO SELETIVO:

4.1. ETAPAS:



4.1.1. DIVULGAÇÃO DO EDITAL

O presente edital de chamada pública 01/2019 ficará disponível durante o período de vigência do mesmo e, após a vigência, até que se encerre todas as etapas de seleção das empresas inscritas durante o período de vigência, na página do Parque Científico e Tecnológico da UnB (<http://www.pctec.unb.br>), e seguirá o cronograma abaixo:

Quadro 4.1.1 – Cronograma

Publicação da Chamada Pública	15/03/2019
Questionamentos ao edital	Até 25/03/2019
Decisão sobre eventuais questionamentos ao edital	02/04/2019
Visita Técnica (opcional)	08/04 a 02/05/2019
Entrega das propostas pelas empresas - inscrição	Até 06/05/2019
Resultado da Avaliação Técnica	17/05/2019 (data provável)
Apresentação de recursos contra o resultado	24/05/2019 (data provável)
Resultado Final da Seleção	31/05/2019 (data provável)
Assinatura do Termo de Cessão de Uso Onerosa	10/06/2019 (data provável)
Assinatura do Acordo De Parceria Para Pesquisa, Desenvolvimento E Inovação.	28/06/2019 (data provável)
Ocupação da área	A partir de 10/07/2019

4.1.2. VISITA TÉCNICA

A etapa de visita técnica é de caráter opcional, porém a empresa interessada em participar da presente chamado deve atestar que possui conhecimento da área a ser cedida onerosamente, e que será ocupada pela empresa escolhida, para que a EMPRESA aprovada conheça as condições de instalação da área objeto da Cessão Onerosa.

A visita técnica ao local deverá ser agendada através do email: pctec@unb.br ou pelo telefone (61) 3107-4119 e será acompanhada de representante do PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UnB:

- Correrão por conta dos interessados todos os ônus decorrentes das visitas de vistoria.
- A EMPRESA selecionada receberá o imóvel/área no estado em que o encontrou durante a Vistoria e será responsável por toda e quaisquer instalações e adequações que se fizerem necessárias.
- A EMPRESA irá firmar declaração de conhecimento do imóvel, atestando que conhece todas as particularidades do mesmo, bem como que o imóvel, no estado que se encontra, atende às atividades que a EMPRESA irá realizar quando da eventual ocupação do mesmo. (Anexo II).

4.1.3. INSCRIÇÃO

A inscrição no processo seletivo OFERTA DE CESSÃO DE USO ONEROSA 01/2019 deverá ser feita por meio da entrega de documentos lacrados em dois envelopes conforme orientações descritas no item 4.2 do presente edital, que devem ser entregues na Secretaria do Parque Científico e Tecnológico da UnB sito a sala A1 - 36/33, no Edifício CDT/DPI, localizado no Campus Universitário Darcy Ribeiro - UnB, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70910-000.

Esta entrega deverá ser protocolada pela equipe do PCTec/UnB presencialmente na sala da Secretaria do Parque Científico e Tecnológico da UnB, no dia 02 de maio de 2019, das 8h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00, tendo como responsáveis pela recepção os servidores: Paulo Angelo Alves Resende e Adelce Pinto de Queiroz, ou enviado por correios até a data limite de entrega dos documentos, valendo como comprovante a postagem em correios até as 17h00 do dia final de entrega de documentos.

Entregue a proposta, nenhum outro documento poderá ser entregue, exceto por requisição do Comitê Técnico de Avaliação.

4.1.4. DO TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA: ASSINATURA, VALOR, VIGÊNCIA E OUTRAS CONDIÇÕES

O PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UnB convocará a empresa selecionada para firmar e assinar TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA.

A EMPRESA selecionada deverá assinar o TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA em até 10 (dez) dias após a comunicação de sua aprovação.

Da Vigência e condições de renovação: O TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA da área Objeto do presente ato, será firmado pela autoridade máxima da entidade pública cedente, permitida a delegação ao PCTec/UnB, e sua vigência será pelo prazo de 10 (dez) anos, admitidas renovações sucessivas, sem prejuízo da extinção da cessão caso o cessionário dê ao imóvel destinação diversa daquela prevista no instrumento, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, formalizado pôr termo aditivo, sendo condição para renovação, o atendimento ao ACORDO DE PARCERIA PARA PESQUISA, DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO.

Empresas Estrangeiras: A empresa que não possua sede no Brasil deverá, no prazo máximo de 100 dias, apresentar seus efetivos cadastros juntos ao Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, Inscrição Estadual (quando necessária).

A empresa deverá assinar um termo de compromisso, com duração de até 100 dias, confirmando o comprometimento em providenciar a regularização jurídica da empresa em território nacional (CNPJ e inscrições estaduais e municipais).

Caso a empresa não providencie a documentação necessária no prazo estabelecido, a empresa será desclassificada do certame, e a área objeto do presente, será descomprometida.

- a. O ACORDO DE PARCERIA PARA PESQUISA, DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO será avaliado e deverá ser aprovado anualmente por um Comitê Técnico de Avaliação designado pelo PCTec/UnB, mediante análise de Relatório de Gestão fornecido pela Empresa selecionada, contendo Objetivos, Metas, Indicadores e justificativas.

Do valor da Cessão Onerosa: A FUB - UnB indicará uma fundação de apoio que participará por meio de relação de cooperação, a ser estabelecida, atuando como gestora e administradora dos recursos financeiros, com fulcro no art. 18, parágrafo único da Lei nº 10.973/2004, cujo termo de cooperação será parte integrante do TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA, e constará do mesmo até a data de sua formalização entre as partes.

- a. O Valor da CESSÃO DE USO ONEROSA é equivalente a R\$ 42,50 (Quarenta e dois reais e cinquenta centavos) por m², assim definidas pela atualização do valor de mercado imobiliário da área avaliados pela Secretaria de Gestão Patrimonial da UnB (SGP), relativo a área objeto da presente cessão de uso onerosa.

- b. Conforme laudo técnico emitido pela Secretaria de Gestão Patrimonial da UnB (SGP), a área total do espaço é de 3.103,91 m² (três mil, cento e três metros quadrados e noventa e um centímetros), o que totaliza o valor mensal de R\$ 131.915,60 (cento e trinta e um mil, novecentos e quinze reais e sessenta centavos), referente ao valor estabelecido para o uso oneroso da área objeto do presente ato.
- c. Esses valores sofrerão reajustes automáticos e anuais, pelos índices gerais de preços do mercado (IGPM), e na sua ausência, de outro índice que o venha substituir.

Da Taxa Administrativa de Serviços: A empresa selecionada será responsável ainda pelo pagamento da “Taxa Administrativa de Serviços” destinada aos gastos com pessoal, comunicações, materiais e consumos diversos, uso de áreas comuns, e demais serviços administrativos oriundos dessa atividade, em apartado do valor relativo a onerosidade da área, que será designado e destinado ao Parque Científico e Tecnológico da UnB.

- a. Incluído na Taxa de Serviços, como ações de contraprestação, vinculadas à presença da empresa no Parque Tecnológico, está a possibilidade de utilização da Marca UnB e do PCTec/UnB, a promoção da interação entre a empresa e projetos da UnB, a realização de eventos, a estruturação de pesquisas direcionadas, bem como demais ações que possibilitem o exercício da função primordial do Parque Tecnológico de fomento à pesquisa e desenvolvimento tecnológico.
- b. Para fins de cálculo do valor da taxa de serviço, é estabelecida a seguinte relação: taxa de serviço igual a 50% do valor devido pelo uso da área objeto do presente ato, que neste caso representa o total de R\$ 65.957,80 (sessenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e sete reais e oitenta centavos) mensais, e seguem a regra de reajuste automático e anuais, pelos índices gerais de preços do mercado, e na sua ausência, de outro índice que o venha substituir.
- c. O pagamento da taxa de serviços será realizado por meio de fundação de apoio que participará da relação de cooperação estabelecida, atuando como gestora e administradora dos recursos financeiros, com fulcro no art. 18, parágrafo único da Lei nº 10.973/2004, e deverão ocorrer mensalmente, obedecendo as mesmas datas do pagamento da taxa de uso da área.

Da ocupação da área e início da cobrança: A área estará disponível a ocupação pela empresa selecionada a partir do dia 1º. de julho de 2019, data que iniciará a contagem do prazo para pagamento da Cessão de Uso Onerosa e da Taxa de Administração de Serviços, sendo o pagamento todo dia 5º. (quino) dia útil de cada mês, a iniciar-se em 05 de agosto de 2019.

4.1.5. DO ACORDO DE PARCERIA PARA PESQUISA, DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO

A relação da empresa com o PCTec/UnB se dará por meio da assinatura de Acordo de Parceria para Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação, nos termos do art. 35 do Decreto nº 9.283/2018, vinculado à Proposta Técnica aprovada, devendo tal instrumento ser formulado e apresentado em conjunto com PCTec/UnB, após o término da seleção.

- a. Previamente à celebração do Acordo de Parceria para Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação, o projeto submetido pela empresa selecionada por meio da chamada pública deverá ser instruído com PLANO DE TRABALHO negociado entre os parceiros, prevendo objetivos, metas e indicadores, contendo os itens descritos no artigo § 1º do art. 35 do Decreto nº 9.283/2018, que constará como anexo do acordo de parceria e será parte integrante e indissociável deste.
- b. O prazo de vigência do Acordo de Parceria para Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação serão de 60 meses, renováveis mediante avaliação durante todo o período de validade da cessão, e contarão com Objetivos, Metas e Indicadores de acompanhamento para avaliação anual do andamento, mediante relatório de gestão encaminhado pela empresa ao Parque Científico e Tecnológico da UnB, para avaliação pelo Comitê Técnico de Avaliação.
- c. O prazo de 60 meses é determinado com o intuito de se poder atualizar o Acordo de Parceria para Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação, devido ao constante processo de atualização de tecnologias.
- d. Ambos instrumentos – Acordo de Parceria para Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação e o Plano de Trabalho - serão avaliados e reajustados anualmente, podendo ser revogados de acordo com os termos definidos nos instrumentos.

4.2. INSCRIÇÃO

A fim de participar deste Ato, as empresas interessadas deverão apresentar, em envelopes distintos e lacrados, documentos de QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (envelope 1) e de HABILITAÇÃO (envelope 2), sendo a entrega dos mesmos juntos e na forma determinada por este instrumento.

- Os documentos requeridos em cada envelope deverão ser entregues em papel sulfite A4, com exceção de desenhos, projetos, plantas, etc, que serão entregues no formato aplicável a espécie.

- O conteúdo dos Envelopes 1 e 2 deverá ser entregue, também, em formato digital (exemplo: CD, DVD ou Pendrive).

Os envelopes deverão ser endereçados conforme exemplificado nos Quadros “4.2.a” e “4.2.b” a seguir:

Quadro 4.2.a Identificação dos envelopes de inscrição para a OFERTA DE CESSÃO DE USO ONEROSA 01/2019.

ENVELOPE 1 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

De: (nome do proponente)

Para: Parque Científico e Tecnológico da UnB (PCTec/UnB)

Oferta de Cessão de Uso Onerosa 01/2019

Quadro 4.2.b Identificação dos envelopes de inscrição para a OFERTA DE CESSÃO DE USO ONEROSA 01/2019

ENVELOPE 2 – HABILITAÇÃO

De: (nome do proponente)

Para: Parque Científico e Tecnológico da UnB (PCTec/UnB)

Oferta de Cessão de Uso Onerosa 01/2019

4.2.1. ENVELOPE 1 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Em sua proposta de Qualificação Técnica, a empresa deverá fornecer informações de forma clara e consistente de maneira a permitir a análise adequada, correta, dos itens de avaliação;

Os documentos inerentes à Qualificação Técnica serão analisados por um Comitê Técnico de Avaliação, que utilizará os critérios estabelecidos no item 4.3. para definição da quantidade de pontos obtidos por cada uma das empresas proponentes.

O Envelope 1 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA deverá conter a proposta técnica da empresa composta dos documentos a seguir elencados em vias originais ou cópias reprográficas autenticadas:

- a) Plano de Negócios OU Plano de Desenvolvimento:

A empresa proponente deverá entregar o plano de atividades que pretende desenvolver na área objeto da presente Oferta de Cessão de Uso Onerosa, sendo:

a.1) O Plano De Negócio da empresa/instituição (para empresas proponentes com características de Empreendedorismo Inovador), a serem desenvolvidos em parceria no Parque Científico e Tecnológico, contendo:

- Visão do Negócio;
- Análise do Mercado com visão, tendências e principais figurantes;
- Resumo da competição;
- Análise de riscos e oportunidades (SWOT);
- Portfólio de produtos e serviços;
- Estratégia de entrada no Mercado;
- Análise financeira contendo as premissas, projeções de vendas, despesas e o resultado financeiro esperado;

OU

a.2.) Plano de Desenvolvimento (para empresas proponentes com características de Pesquisa, Desenvolvimento & Inovação),

O plano de desenvolvimento dos projetos a serem conduzidos em parceria no Parque Científico e Tecnológico, contendo:

- Visão do Negócio;
- Análise do Mercado com visão, tendências e principais figurantes;
- Escopo do projeto (Linha de Pesquisa / Projeto a ser desenvolvido no Parque Científico e Tecnológico da UnB);
- Objetivo do Projeto
- Cronograma do Projeto
- Planejamento de Recursos Humanos;
- Planejamento de Investimento;

b) Plano de Ocupação:

O plano de ocupação da área a ser alocada no Parque, contendo:

- Tamanho da equipe;
- Planejamento para a ocupação da área;
- Qualidade da equipe (formação, experiência)
- Infraestrutura material inicial (equipamentos, móveis etc.);
- Investimentos iniciais;
- Sinergia com Parque e Universidade;

c) Declaração de Comprometimento de Execução do Plano de Negócios/Plano de Desenvolvimento

Declaração impressa e legível devidamente assinada pelo proponente, comprometendo-se a desenvolver a (s) atividade (s) a que alude o seu plano de negócios/plano de desenvolvimento, caso venha a ser aprovado para obtenção da Cessão de Uso Onerosa da área objeto da presente, para se instalar no ambiente de Parque Científico e Tecnológico da UnB (Anexo IV);

d) Declaração de Ciência dos Termos do presente Edital de OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA 01/2019.

Declaração impressa e legível assinada pelo proponente de que tem pleno conhecimento dos requisitos das habilitações técnica e jurídica/fiscal/econômico-financeira descritas neste Edital (Anexo III);

e) Declaração de Ciência das condições de infraestrutura da área objeto do presente.

Declaração impressa e legível assinada pelo proponente de que tem pleno conhecimento da infraestrutura e condições da área objeto do presente Edital (Anexo II);

f) Declaração de Idoneidade e Desimpedimento de Contratar com o Poder Público Estadual e Federal

Declaração impressa e legível assinada pelo proponente de que a empresa é idônea e está desimpedida de contratar com o Poder Público Estadual e Federal (Anexo V).

g) Declaração de Sustentabilidade Ambiental

Declaração impressa e legível assinada pelo proponente de que atende aos critérios de qualidade ambiental e sustentabilidade socioambiental, respeitando as normas de proteção ao meio ambiente (Anexo VI).

4.2.2. ENVELOPE 2 – HABILITAÇÃO JURÍDICA/FISCAL/ECONÔMICO-FINANCEIRA

O Envelope 2 – HABILITAÇÃO deverá conter os documentos a seguir elencados em

I) Habilitação Jurídica

1. Registro Comercial, no caso de empresa individual;
2. Cópia do ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, e suas alterações posteriores ou o instrumento consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade empresária

e, no caso de sociedades por ações, acompanhado do documento de eleição de seus administradores e da respectiva qualificação destes;

3. Prova de identidade dos diretores ou sócios gerentes.

4. Cópia do Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país e, se for o caso, ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

II) Habilitação Fiscal

1. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte estadual e municipal, relativo ao domicílio ou sede da Proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do contrato;

2. Prova de regularidade da empresa proponente para com a Dívida Ativa da União e Fazenda Federal, Estadual e Municipal (no mínimo, no que se refere a tributos mobiliários), do domicílio ou sede da empresa proponente, através de Certidão Negativa de Débito ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, dentro do prazo estabelecido e impresso na própria certidão;

3. Prova de regularidade para com o FGTS, através de Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), demonstrando situação regular quanto aos recolhimentos, dentro do prazo estabelecido e impresso na própria certidão;

4. Prova de regularidade relativa ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, através de Certidão Negativa de Débito (CND) ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa;

5. Prova de regularidade relativa à Justiça do Trabalho, através de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) na forma da Lei, dentro do prazo estabelecido e impresso na própria certidão. A regularidade TRABALHISTA será verificada por meio de prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

6. Certidão negativa de recuperação judicial, extrajudicial, falência e concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

III) Habilitação Econômico-Financeira

1. Para verificação da situação econômico-financeira de cada proponente, deverá ser fornecida cópia do último Balanço Patrimonial e Demonstrativo contábil do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, com termo de abertura e encerramento devidamente chancelados pela Junta Comercial do Estado ou quem suas vezes fizer;

2. Cálculo demonstrativo, obtido através da aplicação das fórmulas abaixo com dados extraídos do próprio balanço, onde o instrumento deverá estar assinado por um representante legal da empresa.

i) Índice de liquidez geral (ILG) $\geq 1,0$ (maior ou igual a um vírgula zero)	$ILG = \frac{AC + ANC}{PC + PNC}$
ii) Índice de liquidez corrente (ILC) $\geq 1,0$ (maior ou igual a um vírgula zero)	$ILC = \frac{AC}{PC}$
iii) Grau de endividamento geral (GEG) $\leq 0,60$ (menor ou igual a zero vírgula sessenta)	$GEG = \frac{PC + PNC}{AT}$
<p>Onde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • AC= Ativo Circulante • ANC= Ativo Não Circulante • PC= Passivo Circulante • PNC= Passivo Não Circulante • AT= Ativo Total 	

- Se a empresa proponente for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e para o caso de ser filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
- Não serão aceitos protocolos nem documentos com prazos de validade vencidos. No caso das certidões, quando não consignar o prazo de validade, serão consideradas válidas as expedidas com data não superior a 90 (noventa) dias anteriores à data limite para o recebimento das propostas da presente seleção;
- As empresas que não possuam sede no Brasil devem comprovar através de documentos oficiais, os Requisitos constantes no presente instrumento, principalmente, no que couberem, os itens da habilitação jurídica/fiscal/econômico-financeira;
- A recusa na apresentação da garantia financeira acarretará na desclassificação da empresa proponente do presente ato de oferta de cessão de uso onerosa.
- O Comitê Técnico de Avaliação poderá a seu critério e a qualquer tempo solicitar documentações complementares e suplementares tanto para a habilitação técnica como para a habilitação jurídica / fiscal / econômico-financeira.

4.3. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

As EMPRESAS proponentes serão avaliadas concomitantemente na etapa INSCRIÇÃO. Os critérios de avaliação utilizados são descritos abaixo:

- I) Conformidade da documentação técnica e jurídica / fiscal /econômico-financeira

A conformidade da documentação será de caráter eliminatório e o Parque Tecnológico poderá solicitar documentação complementar caso necessário para concluir as avaliações técnica e jurídica / fiscal /econômico-financeira. A recusa em apresentar as documentações adicionais implicará na eliminação da empresa no processo de seleção a que se refere o presente Ato de Oferta de Cessão de Uso Onerosa n. 01/2019.

- II) São critérios classificatórios das propostas:

- a) Histórico de Inovação e de Cooperação com ICTs (nos últimos 5 anos).
 - i. Indicadores de P&D (Existência de núcleo ou setor de P&D, grau de investimento em P&D da empresa e impacto da empresa no desenvolvimento local e regional);
 - ii. Indicadores de Inovação (patentes, processos e registros)
 - iii. Projetos, publicações, ensaios, convênios de P&D, Cooperação técnica para eventos, participação em editais em conjunto com ICTs.
 - iv. Histórico de participação em ambientes de incubação, centros de empreendedorismo de base tecnológica ou parques tecnológicos;
 - v. Histórico de participação de projetos ou atividades em parceria (formal) com institutos de ciência e tecnologia (ICTs);
- b) Perspectivas da Cooperação com a UnB. Iniciativas de PD&I a serem realizados em conjunto com a UnB, considerando:
 - i. Adequação dos temas de interesse da empresa às linhas de pesquisas da UnB.
 - ii. Potencial de interações com as demais empresas e entidades localizadas no Ecossistema de Inovação da UnB.
 - iii. Programas com a UnB para estágios, bolsas, contratação de recém-formados, mestres e doutores e outros programas acadêmicos.
 - iv. Resultados esperados de tecnologia e inovação.
- c) Qualificação da equipe:

- i. Aderência do perfil da equipe da empresa às Iniciativas de PD&I propostas. (Titulação, experiência, número de colaboradores, certificações e prêmios);
 - ii. Práticas sistemáticas de qualificação da equipe e aperfeiçoamento tecnológico, bem como capacidade (atual e de médio prazo) de absorver profissionais com formação tecnológica; Habilidades tecnológicas e de gestão da equipe que forma o quadro permanente da empresa;
- d) Plano de Negócios ou Plano de Desenvolvimento e Projeto de Pesquisa (nos termos do art. 35 do Decreto n. 9.283/2018), incluindo:
- i. Grau de inovação das atividades a serem desenvolvidas no Parque Científico e Tecnológico da UnB;
 - ii. Histórico de captação de recursos privados e de cooperação com outras empresas para desenvolvimento de suas atividades de inovação tecnológica;
 - iii. Histórico de captação de recursos públicos para o desenvolvimento de suas atividades de inovação tecnológica;
 - iv. Viabilidade financeira das atividades a serem empreendidas no Parque Científico e Tecnológico da UnB (fontes de financiamento, recursos próprios, rentabilidade do negócio, sustentabilidade de curto e médio prazos);
 - v. Sinergia com as potencialidades produtivas do Distrito Federal e com as áreas de excelência científica da Região;
 - vi. Potencial de sucesso de mercado, vantagens competitivas e estratégias de marketing;
 - vii. Potencial de diversificação de produtos e serviços a partir da base tecnológica atual.
 - viii. Descrição de práticas ambientalmente sustentáveis adotadas.

4.4. AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

As propostas técnicas deverão ser encaminhadas, em formato de documento word ou PDF, numerado e impresso e em Mídia (CD/DVD/Pen Drive), seguindo o Roteiro para Apresentação da Documentação de Proposta Técnica e serão julgadas pela Comitê Técnico de Avaliação, para assim definir a empresa que terá sua instalação no PCTec/UnB deferida.

A avaliação será realizada de acordo com os critérios constantes do item 4.3, e descritos a seguir, levando em conta a análise prévia e desclassificatória da formalidade dos documentos de Habilitação apresentados pela empresa proponente.

A nota final para a seleção será obtida com base na média ponderada das notas obtidas na avaliação dos critérios (Quadro 4.4.), sendo eliminadas deste processo seletivo as empresas candidatas que receberem nota 0 (zero) no

questo II-b e/ou no quesito II-d, ou que tiverem média ponderada inferior a 6 (seis) (ou 60%).

Quadro 4.4. – Critérios de Classificação e pontuação

CRITÉRIO		PESO	NOTA
I	Conformidade com a documentação de Habilitação Envelope 2	eliminatório	
II	a) Histórico de Inovação e de Cooperação com ICTs (nos últimos 5 anos). <ul style="list-style-type: none"> i. Indicadores de P&D (Existência de núcleo ou setor de P&D, grau de investimento em P&D da empresa e impacto da empresa no desenvolvimento local e regional) ii. Indicadores de Inovação (patentes, processos e registros) iii. Projetos, publicações, ensaios, convênios de P&D, Cooperação técnica para eventos, participação em editais em conjunto com ICTs. iv. Histórico de participação em ambientes de incubação, centros de empreendedorismo de base tecnológica ou parques tecnológicos; v. Histórico de participação de projetos ou atividades em parceria (formal) com institutos de ciência e tecnologia (ICTs); 	0 a 10	2,0 pontos
	b) Perspectivas da Cooperação com a UnB. Iniciativas de PD&I a serem realizados em conjunto com a UnB, considerando: <ul style="list-style-type: none"> i. Adequação dos temas de interesse da empresa às linhas de pesquisas da UnB. ii. Potencial de interações com as demais empresas e entidades localizadas no Ecossistema de Inovação da UnB. iii. Programas com a UnB para estágios, bolsas, contratação de recém-formados, mestres e doutores e outros programas acadêmicos. iv. Resultados esperados de tecnologia e inovação. 	0 a 10	4,0 pontos
	c) Qualificação da equipe:	0 a	1,0 ponto

	<p>Aderência do perfil da equipe da empresa às Iniciativas de PD&I propostas. (Titulação, experiência, número de colaboradores, certificações e prêmios)</p> <p>Práticas sistemáticas de qualificação da equipe e aperfeiçoamento tecnológico, bem como capacidade (atual e de médio prazo) de absorver profissionais com formação tecnológica; Habilidades tecnológicas e de gestão da equipe que forma o quadro permanente da empresa;</p>	10	
d)	<p>Plano de Negócios ou Plano de Desenvolvimento e Projeto de Pesquisa (nos termos do art. 35 do Decreto n. 9.283/2018), incluindo:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Grau de inovação das atividades a serem desenvolvidas no Parque Científico e Tecnológico da UnB; ii. Histórico de captação de recursos privados e de cooperação com outras empresas para desenvolvimento de suas atividades de inovação tecnológica; iii. Histórico de captação de recursos públicos para o desenvolvimento de suas atividades de inovação tecnológica; iv. Viabilidade financeira das atividades a serem empreendidas no Parque Científico e Tecnológico da UnB (fontes de financiamento, recursos próprios, rentabilidade do negócio, sustentabilidade de curto e médio prazos); v. Sinergia com as potencialidades produtivas do Distrito Federal e com as áreas de excelência científica da Região; vi. Potencial de sucesso de mercado, vantagens competitivas e estratégias de marketing; vii. Potencial de diversificação de produtos e serviços a partir da base tecnológica atual. viii. Adoção de práticas ambientalmente sustentáveis. 	0 a 10	3,0 pontos

4.4.1. CRITÉRIOS DE DESCLASSIFICAÇÃO:

Não poderão participar da presente seleção e, estarão automaticamente desclassificadas caso realizem a inscrição, as empresas que se enquadrem em qualquer das seguintes situações:

- A. Esteja sob regime de falência, concordata, concurso de credores, dissolução, liquidação ou em processo de recuperação judicial ou extrajudicial;
- B. Tenham sido declaradas inidôneas por qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, Federal, estadual ou Municipal;
- C. Estejam impedidas de contratar com o Poder Público Estadual e ou Federal;
- D. Empresas com faturamento inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por ano que não possam comprovar sua capacidade contributiva para a ocupação da área pleiteada;
- E. Que seja caracterizado como Microempreendedor individual;

4.4.2. OBSERVAÇÕES GERAIS

O julgamento das propostas são atos exclusivos do PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UnB, que se reserva ao direito de desclassificar propostas em desacordo com este instrumento convocatório ou que se revelem manifestamente inexecutável.

A empresa não selecionada poderá interpor recurso a ser enviado à própria Comissão Técnica de Avaliação, por meio de ofícios que deverão ser interpostos dentro do prazo de 05 dias úteis, contadas a partir da data de notificação da decisão, sendo protocolados na recepção da Administração do PCTec/UnB , no horário de 09h00 as 17h00.

O resultado do julgamento dos recursos interpostos será levado ao conhecimento da empresa via e-mail e publicado extrato na página do PCTec/UnB, no link criado para divulgação e acompanhamento do presente ato.

4.5. ENTREGA E APROVAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO

É de responsabilidade da EMPRESA proponente o fornecimento, ao Parque Científico e Tecnológico da UnB, do projeto executivo antes do início de ocupação da área Objeto da presente Cessão de Uso Onerosa.

Todos os projetos referentes às instalações e adequações deverão ser apresentados Parque Científico e Tecnológico da UnB o qual procederá à análise e posterior aprovação dos mesmos, com apoio da Secretaria de Gestão Patrimonial da UnB (SGP).

O projeto deve compreender: arquitetura, água e esgoto, sistema elétrico, sistema de dados e voz, sistema de prevenção e combate a incêndio, ar condicionado e ventilação, tratamento de resíduos sólidos.

A não aprovação do projeto executivo não isenta a EMPRESA das obrigações firmadas no TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA, ficando a EMPRESA responsável pela adequação dos pontos do projeto executivo considerados não conformes.

4.5.1. OBRAS

A EMPRESA aprovada se compromete a executar as obras na área cuja Cessão de Uso se processar, obedecendo ao previsto:

- Nas condições do TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA;
- Nas Políticas de Infraestrutura da Universidade de Brasília, e quando houver, da política de infraestrutura do Parque Científico e Tecnológico da UnB;
- No Projeto Executivo entregue e aprovado.

O período de execução de obras não isenta a EMPRESA das obrigações firmadas no TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA, ficando a EMPRESA responsável pela adequação dos pontos do projeto executivo considerados não conformes.

4.6. PRAZOS E CRONOGRAMA

O prazo estimado entre a abertura da Chamada Pública, com divulgação do Edital e a assinatura do TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA é de 90 (noventa) dias conforme descrito na Tabela 4.6 e apresentado no cronograma padrão no Quadro “4.1.1.a.”.

Tabela 4.6. Etapas e Prazos do ATO 01/2019.

ETAPA	PRAZO	RESPONSÁVEL
Divulgação/Publicação	A partir de 15/03/2019	PCTec/UnB
Visita técnica	De 08/04 a 02/05/2019	Empresas e PCTec/UnB
Inscrição	Até o dia 06/05/2019	Empresas
Divulgação do resultado	17/05/2019 (data provável)	PCTec/UnB
Assinatura do termo de cessão de uso oneroso	10/06/2019 (data provável)	Empresa/FUB-UnB
Acordo de parceria para pesquisa, desenvolvimento e inovação	28/06/2019 (data provável)	Empresa e PCTec/UnB
Ocupação do imóvel	A partir de 01/07/2019	Empresa

5. DOS ESCLARECIMENTOS AO INSTRUMENTO DE OFERTA DE CESSÃO DE USO ONEROSA

As dúvidas referentes a este ato poderão ser apresentadas ao PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UnB por meio do e-mail pctec@unb.br ou no telefone 61 - 3107-4119.

6. DAS MODIFICAÇÕES E ALTERAÇÕES NO ATO CONVOCATÓRIO DE OFERTA DE CESSÃO DE USO ONEROSA

A qualquer tempo, durante sua vigência, O PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UnB poderá aditar ou revisar essa chamada, a critério da Fundação Universidade de Brasília, por meio de adendo que será devidamente publicado, sendo oportunizado aos candidatos, nessas situações, o pronto conhecimento da alteração e a possibilidade de se amoldarem a ela.

Uma vez alterado o ato convocatório conforme previsto, passarão a vigorar imediatamente as novas condições estabelecidas.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. A apresentação de propostas neste ato convocatório implicará, automaticamente, na aceitação integral e irretroatável da empresa proponente quanto aos termos e conteúdo deste instrumento e seus anexos.

7.2. A chamada pública não gera, necessariamente, direito adquirido à imediata contratação.

7.3. A empresa terá até 90 (noventa) dias corridos para se instalar no Parque após a data de assinatura do Acordo de Parceria para Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação e do Termo Cessão de Uso Onerosa. Após esta data, a empresa poderá perder o direito de utilizar o espaço, salvo motivo devidamente justificado, apresentado ao Conselho Consultivo do Parque Científico e Tecnológico da UnB.

7.4. Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Consultivo do Parque Científico e Tecnológico da UnB, ouvidas as partes interessadas.

7.5. Eventuais litígios decorrentes dos ajustes aqui tratados deverão ser dirimidos na Justiça Federal, no foro da Seção Judiciária do Distrito Federal.

8. ANEXOS

São Anexos do presente instrumento:

- I. Descrição da área objeto da Cessão de Uso Onerosa;
- II. Declaração de ciência das condições de infraestrutura da área objeto;
- III. Modelo da declaração de ciência dos termos do ato de oferta pública de cessão onerosa nº. 01/2019;
- IV. Modelo de Declaração de Comprometimento de Execução do Plano de Negócios/Plano de Desenvolvimento;