

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 inexequível.

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.

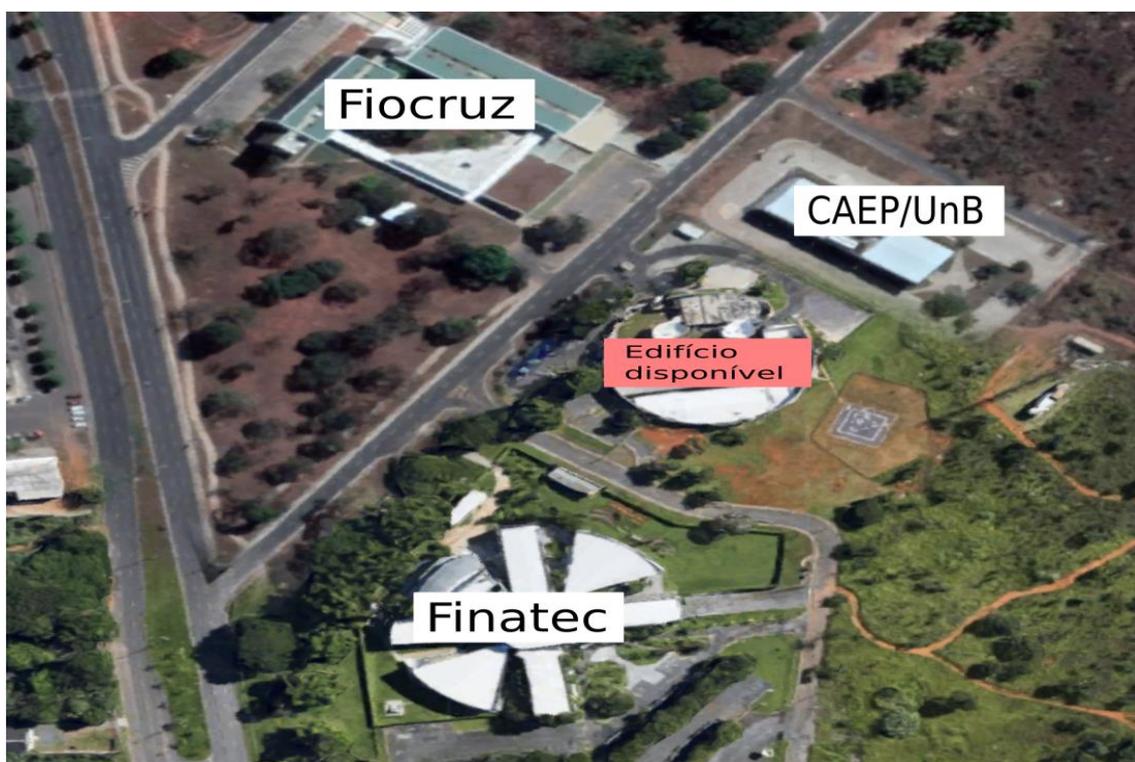
8. ANEXOS

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;

- V. Modelo de Declaração de Idoneidade e Desimpedimento de Contratar com o Poder Público Estadual e Federal;
- VI. MINUTA do Termo de Cessão de Uso Onerosa.

ANEXO I
DESCRIÇÃO DA ÁREA OBJETO DA CESSÃO DE USO ONEROSA
CHAMADA N. 01/2019



TOTAL ÀREA CONSTRUIDA: 1.650,11 m²
ÀREA DE OCUPAÇÃO: 3.103,91 m²



FUB/Fundação Universidade de Brasília
 PRC/Prefeitura do Campus

Cadastro de Área Física			
Projeto Arquitetura		Conteúdo Planta Baixa	
Prédio/Pavimento Planta de Situação			Prancha 01/01
Endereço Campus Universitário Darcy Ribeiro Gleba A,			Cidade Brasília-DF
Autor(es) do Projeto Cláudio José Pinheiro Villar de Queiroz, Paulo Castilho Lima e Marcílio Mendes Ferreira			
Área do Pavimento	Área Total Construída	Atualização PRC/DENA/CCV	Desenho PRC/DENA/CCV
Escala 1/200	Data da Atualização JULHO 2005	Arquivo	

ANEXO II
MODELO DA DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO IMÓVEL
OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA
CHAMADA N. 01/2019

Declaramos, sob as penas da lei e para fins do instrumento de seleção EM OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO ONEROSA Chamada Pública 01/2019 que a empresa.....(razão social/CNPJ) possui pleno conhecimento do imóvel cujo uso será cedido, estando ciente da infraestrutura e condições da área objeto do presente, e que, na hipótese de ser selecionada aceitará o imóvel/área no estado em que o encontrou e será responsável por toda e quaisquer instalações e adequações que se fizerem necessárias, 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.

Brasília/DF _____de _____ de 2019.

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

E ASSINATURA

ANEXO III**MODELO DA DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DOS TERMOS
OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA
CHAMADA N. 01/2019**

Eu, portador do RG nº..... e inscrito no CPF sob nºrepresentante legal da empresa (razão social da empresa), inscrita no CNPJ Nº, interessado em participar do processo de Chamada Pública em epígrafe, para seleção de empresa que ocupará área cujo uso será cedido onerosamente, para instalação junto ao Parque Científico e Tecnológico da UnB, declaro, sob as penas da lei, que tenho pleno conhecimento dos requisitos de regularidade jurídica, fiscal e econômico-financeira e de qualificação técnica exigidos pelo edital, e estou em pleno acordo com as condições de participação, prazos e regras nele estabelecidos.

Brasília/DF ____ de _____ de 2019.

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

E ASSINATURA

ANEXO IV
MODELO DA DECLARAÇÃO DE COMPROMETIMENTO DE EXECUÇÃO
DO PLANO DE NEGÓCIOS/PLANO DE DESENVOLVIMENTO
OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA
CHAMADA N. 01/2019

Declaramos, sob as penas da lei e para fins do instrumento de seleção OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA CHAMADA N. 01/2019 que a empresa.....(razão social/CNPJ), uma vez aprovada para se instalar na área objeto do presente, para atendimento do projeto relacionado ao ambiente do Parque Científico e Tecnológico da UnB, e, assinado o Termo de Cessão de Uso Onerosa, se compromete a executar o Plano de Negócios/Plano de Desenvolvimento apresentado na etapa de inscrição do processo de seleção a que se refere a chamada pública 01/2019. Declaramos também que em casos fortuitos que a mudança se justifique necessária, a empresa se compromete a informar o Parque Científico e Tecnológico da UnB os ajustes efetuados no Plano de Negócios/Plano de Desenvolvimento/Plano de Trabalho, independente da natureza dos mesmos e, fica ciente que, neste caso, o Parque Científico e Tecnológico poderá solicitar que a empresa se submeta à uma nova avaliação do Plano de Negócios/Plano de Desenvolvimento/Plano de Trabalho.

Brasília/DF _____de _____ de 2019.

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

E ASSINATURA

ANEXO V
MODELO DA DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE E DESIMPEDIMENTO
DE CONTRATAR COM O PODER PÚBLICO ESTADUAL E FEDERAL
OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA

CHAMADA N. 01/2019

Declaramos, sob as penas da lei e para fins do instrumento de seleção dessa OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA CHAMADA N. 01/2019 que a empresa.....(razão social/CNPJ) não está impedida de contratar com o Poder Público Estadual e Federal, nem foi declarada inidônea por qualquer esfera governamental da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, abrangendo inclusive as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob controle do poder público e as fundações e/ou organizações sociais por ele instituídas ou mantidas.

Brasília/DF _____ de _____ de 2019.

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

E ASSINATURA

ANEXO VI
MODELO DA DECLARAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL
OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA
CHAMADA N. 01/2019

Eu, portador do RG nº..... e inscrito no CPF sob nºrepresentante legal da empresa (razão social da empresa), inscrita no CNPJ Nº, interessado em participar do processo de Chamada Pública em epígrafe, para seleção de empresa que ocupará área cujo uso será cedido onerosamente, para instalação junto ao Parque Científico e Tecnológico da UnB, declaro, sob as penas da lei, que atendo a critérios de qualidade ambiental e sustentabilidade socioambiental, respeitando as normas de proteção ao meio ambiente e qualidade de vida, empregadas internamente bem como em todos os processos de produção e/ou atividades realizadas.

Brasília/DF ____ de _____ de 2019.

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

E ASSINATURA

ANEXO VII
MINUTA DO TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA
OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA
CHAMADA N. 01/2019

PROCESSO Nº

TERMO DE CONTRATO Nº

TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA, E A EMPRESA

.....

A Fundação Universidade de Brasília, com sede no Campus Universitário em Brasília - DF, CGC nº 00.038.174/0001-43, neste ato representada pela Reitora Professora MÁRCIA ABRAHÃO MOURA, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade nº 960490 – SSP/DF e do CPF 334.590.531- 00 residente nesta Capital, nomeada por força do Decreto Presidencial de 21 de novembro de 2016, publicado no DOU do dia 21 de novembro de 2016, doravante denominada FUNDAÇÃO e o(a) Sr(a). _____, portador(a) do CPF nº _____.____.____-__ e RG nº _____, neste ato representante da empresa _____, CNPJ nº _____.____.____/____-__, doravante denominada CESSIONÁRIA, assinam o presente Termo de Cessão de Uso Onerosa, tendo em vista o que consta no Processo nº, e que se rege pela Lei 10.973/2004 e pelo decreto 9.283 de 7 de fevereiro de 2018, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

Este Contrato guarda inteira conformidade com o EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA n. 01/2019 – do(a) qual é parte integrante – e se vincula, ainda, ao Plano de Negócio/Plano de Desenvolvimento, plano de Ocupação e o Plano de Trabalho fornecidos e estabelecidos com a CESSIONÁRIA.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a cessão de uso, a título oneroso, de uma área, medindo 3.103,91 m² (três mil, cento e três metros quadrados e noventa e um centímetros), situada nas dependências da Universidade de Brasília, área designada ao Parque Científico e Tecnológico da UnB, imóvel de propriedade da Fundação Universidade de Brasília, localizado na Asa Norte, Campus Universitário Darcy Ribeiro, Gleba A, CEP 70910-901.

1.2. A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento da _____ para possibilitar _____ na conformidade e orientada pelas especificações constantes do Projeto de Operação e Projeto Executivo; no Plano de Trabalho e no Acordo De Parceria Para Pesquisa, Desenvolvimento E Inovação, que são partes integrantes desse Contrato.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

2.1. A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

2.1.1 vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

2.1.2 cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;

2.1.3 aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;

2.1.4 participação proporcional da CESSIONÁRIA no rateio das despesas com energia elétrica, serviço de água e esgoto, impostos prediais;

2.1.5 fiscalização periódica por parte da CEDENTE;

2.1.6 vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no subitem 1.2 deste Contrato;

2.1.7 restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação, limpeza e higiene.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

3.1. A CEDENTE obriga-se a:

3.1.1 ceder a mencionada área do imóvel à CESSIONÁRIA, para a finalidade indicada no subitem 1.2 deste Contrato;

3.1.2 permitir o acesso dos empregados da CESSIONÁRIA às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais;

3.1.3 facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da CESSIONÁRIA;

3.1.4 Informar, mensalmente, à CESSIONÁRIA o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas no subitem 2.1.7 deste Contrato, quando o caso.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

4.1. A CESSIONÁRIA obriga-se a:

4.1.1 utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida na Cláusula Primeira deste Contrato;

4.1.2 pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela cessão de uso objeto deste Contrato;

4.1.3 arcar com o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas no subitem 2.1.5. deste instrumento contratual;

4.1.4 obter licenças, alvarás, autorizações etc, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade de apoio a que a presente cessão de uso se destina;

4.1.5 cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre suas atividades vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;

4.1.6 não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;

4.1.7 manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada cessão de uso do bem;

4.1.8 cumprir as disposições dos regulamentos internos da Universidade de Brasília;

4.1.9 não usar o nome da CEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços, a não ser por força do Plano de Trabalho e do Acordo De Parceria Para Pesquisa, Desenvolvimento E Inovação firmado com o PCTec/UnB.

4.1.10 arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à CEDENTE ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;

4.1.11 manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;

4.1.12 permitir que a CEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;

4.1.13 não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

4.1.14. Caso carnês de impostos e taxas e/ou o boleto de cobrança da cessão de uso onerosa não cheguem ao domicílio da CESSIONÁRIA, até a data do vencimento, caberá a mesma providencias no sentido de obtenção de segunda via, de modo a se evitarem justificativas para pagamentos em atraso.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. Este Contrato terá vigência de 10 (dez) anos, contados da data da sua assinatura.

5.2. O prazo poderá ser prorrogado, a critério das partes, por igual período ou inferior, 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, por meio de correspondentes termos aditivos ao Contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

6.1. O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da cessão ora formalizada é de R\$ 131.915,60 (cento e trinta e um mil, novecentos e quinze reais e sessenta centavos), a corresponder, anualmente, ao total de R\$ 1.582.987,20 (hum milhão, quinhentos e oitenta e dois mil, novecentos e sete reais e vinte centavos).

6.2. 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.

6.3. Além do pagamento do valor da indicada retribuição, a CESSIONÁRIA participará, proporcionalmente, do rateio das despesas tratadas no subitem 2.1.5 deste instrumento contratual.

6.4. Ainda, arcará com o 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.

6.4.1 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.

6.5. 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, totalizando anualmente o valor de R\$ 791.493,60 (setecentos e noventa e um mil, quatrocentos e noventa e três reais e sessenta centavos) e seguem a regra de reajuste automático e anuais, pelos índices gerais de preços do mercado (IGPM) previsto no item 6.2..

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. O valor da mencionada retribuição mensal será atualizado, anualmente, a partir do decurso dos primeiros 12 (doze) meses de sua vigência, pela variação apurada do IGPM, no período considerado.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento dos valores da retribuição pecuniária indicada na Cláusula Oitava, de responsabilidade da CESSIONÁRIA, deverá ocorrer até o 5º dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir.

8.2. O pagamento do valor relativo à mencionada participação, proporcional, no rateio das despesas tratadas no subitem 2.1.5 deste instrumento contratual ocorrerá até o 5º. dia útil do mês seguinte ao que a obrigação corresponder.

8.3. O pagamento da Taxa Administrativa de serviços de responsabilidade da CESSIONÁRIA, deverá ocorrer até o 5º dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir.

8.4. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados

desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A CEDENTE, por meio do Parque Científico e Tecnológico da UnB, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato.

9.2. O Parque Científico e Tecnológico da UnB anotarás, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades, orientando-se pelas regras estabelecidas no Edital e nos anexos a este Contrato.

9.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência daquele representante deverão ser solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

10.1. A CESSIONÁRIA cometerá infração se:

10.1.1 – deixar de cumprir total ou parcialmente o estabelecido neste contrato, e em suas partes integrantes;

10.1.2 – comportar-se de modo inidôneo;

10.1.3 – cometer fraude fiscal;

10.1.4 – descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital e neste Contrato e seus anexos.

10.1.5 - Não apresentar relatório técnico de parceria.

10.2. A CESSIONÁRIA, se cometer qualquer das infrações acima indicadas e/ou referidas, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

10.2.1 – advertência;

10.2.2 – multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total anual do Contrato;

10.2.3 - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração.

10.3. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

10.4. O recolhimento da multa deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação pela CEDENTE ou quem designado por ela.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel à CEDENTE, sem direito da CESSIONÁRIA a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

11.1.1 – vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;

11.1.2 – houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;

11.1.3 – ocorrer renúncia à cessão ou se a CESSIONÁRIA deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

11.1.4 – houver, em qualquer época, necessidade de a CEDENTE dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato; e

11.1.5 – ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

11.1.6 - houver reprovação do relatório de parceria, no todo ou em parte, sem a sua devida reapresentação.

11.2. A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Cedente, com notificação prévia de 90 (noventa) dias.

11.3. Findo prazo estabelecido para ocupação da área, por qualquer motivo mencionado nesse Contrato, a CESSIONÁRIA compromete-se a encerrar as atividades do âmbito da propriedade da Universidade, independentemente de notificação ou interpelação judicial para essa finalidade, comprometendo-se, ainda, a devolver o local em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação.

11.4. Quando da devolução do imóvel não caberá a CESSIONÁRIA qualquer tipo de ressarcimento pelas benfeitorias eventualmente realizadas, podendo, entretanto, o mesmo retirar as instalações físicas mobiliárias que lhe pertençam, desde que se restabeleçam as condições originais do local.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

12.1. Em caso de risco iminente, a CEDENTE poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

13. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Brasília, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Brasília/DF,, de de

REPRESENTANTE LEGAL DA CEDENTE

REPRESENTANTE LEGAL DA CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS