

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 1/2023**PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA - PCTEC/UNB**

PROCESSO Nº 23106.055262/2023-23

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSO EM ÁREAS DESTINADAS AO PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA, GLEBA A, SUL DO CAMPUS UNIVERSITÁRIO DARCY RIBEIRO

A Universidade de Brasília (UnB), por meio da Diretoria do Parque Científico e Tecnológico da Universidade de Brasília (PCTec/UnB), com sede no Campus Universitário Darcy Ribeiro, Prédio PCTec-I, CEP 70.910-000, Brasília - DF, nos moldes do Novo Marco Legal da Inovação, torna público, para conhecimento dos interessados, que promoverá a cessão de uso, a título oneroso, de áreas destinadas ao PCTec/UnB, no Campus Universitário Darcy Ribeiro, Brasília - DF. O Edital é direcionado a instituições interessadas em residir fisicamente no PCTec/UnB, mantendo interação com a estrutura de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação (PD&I) da UnB mediante TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL, nas condições estabelecidas nesta chamada pública e em seus anexos, cujos termos a integram para todos os fins e efeitos.

Sobre o PCTec/UnB:

O PCTec/UnB foi criado pela Resolução nº 14/2007 do Conselho Diretor; e alçado a órgão complementar da Universidade pela Resolução nº 11/2018 do Conselho Universitário. A Política de Inovação da UnB define o PCTec/UnB como ente voltado para formação de parcerias com instituições externas à universidade.

O PCTec/UnB promove a inovação criando elos entre instituições inovadoras e os pesquisadores da universidade, facilitando a interação entre empresas, governo e a universidade.

O presente Edital é amparado pelos seguintes dispositivos legais:

- O disposto nos Arts. 1º e 3º da Lei 10.973/2004, após as alterações da Lei nº 13.243/2016, instituidora do Marco Legal de Ciência, Tecnologia e Inovação, que dispõe sobre os estímulos ao desenvolvimento científico, pesquisa, capacitação científica e tecnológica e inovação, bem como o apoio pela Administração Pública nas ações de criação, implantação e consolidação de ambientes promotores da inovação, incluídos Parques tecnológicos e Incubadoras de empresas.

- O disposto no Arts. 3º B, §1º e 2º, inciso I; e 4º, inciso II e parágrafo único da Lei nº 10.973/2004, após as alterações da Lei nº 13.243/2016, bem como nos demais princípios, especificamente a moralidade e a impessoalidade, e nas disposições gerais relacionados a essa modalidade de outorga de espaço em ambientes de inovação.

- O disposto nos Arts. 2º, inciso I e II, "a"; e 6º, § 1º do Decreto nº 9.283/2018, que regulamenta o Setor de CT&I, abordando a possibilidade de a entidade gestora de ambientes promotores de inovação, incumbida institucionalmente e estatutariamente, receber a cessão de imóveis para a instalação e consolidação desses ambientes da Universidade.

- O disposto nos Arts. 2º; 6º, §1º, inciso I, "b"; e 10º do Decreto nº 9.283/2018, quanto à finalidade dos ambientes de inovação e o ingresso em prédios compartilhados:

Art. 2º Para os fins do disposto neste Decreto, considera-se: II - ambientes promotores da inovação - espaços propícios à inovação e ao empreendedorismo, que constituem ambientes característicos da economia baseada no conhecimento, articulam as empresas,

os diferentes níveis de governo, as Instituições Científicas, Tecnológicas e de Inovação, as agências de fomento ou organizações da sociedade civil, e envolvem duas dimensões:

Art. 10. Na hipótese de ambientes promotores da inovação que se encontrem sob a gestão de órgãos ou entidades públicas, a instituição gestora divulgará edital de seleção para a disponibilização de espaço em prédios compartilhados com pessoas jurídicas interessadas em ingressar nesse ambiente.

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: b) diretamente às empresas e às ICT interessadas.

1. DO OBJETO

1.1. Esta chamada tem por objetivo selecionar instituições interessadas em residir fisicamente no PCTec/UnB, mantendo interação com a estrutura de PD&I da UnB. As áreas referidas se destinam a ações correlatas com os objetivos do PCTec/UnB, e que atendam aos seguintes requisitos:

I - Realizar atividades baseadas no desenvolvimento de novos conhecimentos e tecnologias, voltadas para o atendimento das necessidades da sociedade em parceria com empreendimentos do PCTec/UnB;

II - Buscar a permanente interação com a UnB, o PCTec/UnB, o ambiente de inovação da UnB e demais instituições, no desenvolvimento de inovações;

III - Atuar de forma ambientalmente sustentável, com condições de funcionamento que não gerem riscos ambientais.

1.2. O presente Edital é de fluxo contínuo, limitado ao período de abertura por um ano, podendo ser prorrogado por igual período, de acordo com critérios de conveniência e oportunidade, e terá divulgação pública na página do PCTec/UnB (<http://www.pctec.unb.br>), de forma que em qualquer momento, dentro da vigência editalícia e da disponibilidade de espaços, os interessados em se instalar no PCTec/UnB poderão submeter suas propostas. A íntegra do Edital e os seus anexos poderão ser obtidos no endereço eletrônico <http://pctec.unb.br>, na aba "Ofertas Públicas".

2. DA ÁREA DISPONÍVEL E SUA OCUPAÇÃO

2.1. As áreas disponíveis para cessão de uso serão divulgadas no site do PCTec/UnB, juntamente com suas características, plantas baixas e valor do metro quadrado (Anexo 1 deste Edital). As instituições interessadas poderão realizar visita técnica aos espaços disponíveis e se candidatar à ocupação total ou parcial de algum dos espaços, conforme definições na descrição de cada um desses.

2.2. Visando ao melhor aproveitamento das áreas disponíveis e à efetividade do ambiente, como promotor da inovação, as proponentes aprovadas para se instalarem nos espaços do PCTec/UnB poderão, posteriormente, desde que haja disponibilidade e não configure mudança de objeto contratual, solicitar a ampliação ou redução da área ocupada, cabendo à Direção do PCTec/UnB deferir ou indeferir o pedido, dando ciência posterior ao Conselho Consultivo. A solicitação deverá ser divulgada amplamente às demais instituições residentes para permitir a manifestação de outros potenciais interessados.

2.3. Os espaços disponíveis na sede do Parque e em outras áreas disponibilizadas ao PCTec/UnB serão divulgados no endereço eletrônico <http://www.pctec.unb.br>, na aba "Ofertas Públicas".

2.4. As instituições que ocuparão os espaços cedidos contarão com serviços de acordo com a área escolhida e conforme condições do Termo de Contrato de Cessão de Uso de Imóvel.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do presente Edital instituições legalmente constituídas no Brasil ou que tenham liberdade de operação no país, que desenvolvam atividades de inovação, observadas as demais exigências e condições deste Edital.

3.1.1. Considera-se instituição: empresa pública ou privada, com ou sem fins lucrativos; instituto de pesquisa público ou privado; organização social e outras organizações com interesse em PD&I, com destaque para empresas de Base Tecnológica (EBT); empresas de base social (EBS) ou startups.

3.2. Cada proponente apresentar-se-á com apenas um representante legal para manifestar-se em nome da instituição interessada, devidamente credenciado por instrumento público ou particular de procuração, com firma reconhecida em cartório. Em sendo sócio de empresa, tal situação será verificada no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF), cujo extrato será anexado ao procedimento, podendo ainda ser apresentada cópia do contrato social. Nas duas hipóteses, será exigido documento de identidade.

3.3. A cópia do documento de identidade do representante da instituição definida no item 3.2 deste Edital deverá constar no arquivo referente aos documentos de HABILITAÇÃO JURÍDICA, FISCAL E ECONÔMICO-FINANCEIRA.

3.4. Nenhuma pessoa física, ainda que credenciada por procuração legal, poderá representar mais de uma instituição.

3.5. Somente poderá manifestar-se durante a realização do edital o representante que cumprir a exigência contida no item 3.4.

4. DAS VEDAÇÕES À PARTICIPAÇÃO

4.1. Não poderão participar deste processo:

- a) Empresa que tenha como sócio membro responsável pela avaliação das propostas ao presente Edital;
- b) Empresas punidas com suspensão de participar de licitações realizadas pela Universidade de Brasília;
- c) Empresas que tenham como sócio membro ou ex-membro do Conselho Consultivo do PCTec/UnB. No caso destes ex-membros, o período de impedimento a sua participação no processo é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do desligamento do Conselho.

4.2. Não poderão participar da presente seleção e, estarão automaticamente desclassificadas caso realizem a inscrição, as instituições 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;
- c) Estejam impedidas de contratar com a Administração Pública.

5. DO PROCESSO SELETIVO

5.1. DIVULGAÇÃO DO EDITAL

5.1.1. A chamada é de fluxo contínuo, com vigência limitada ao período de um ano, a contar de sua publicação, podendo ser prorrogada por igual período, de acordo com os critérios de conveniência e oportunidade, e terá divulgação na página do PCTec/UnB (<https://www.pctec.unb.br/ofertas-publicas>).

5.2. VISITA TÉCNICA

5.2.1. A etapa de visita técnica tem caráter opcional e tem como objetivo apresentar as áreas disponíveis aos interessados.

5.2.2. A visita técnica ao local será acompanhada por representante do PCTec/UnB, em data e horário previamente estabelecidos, conforme agendamento via e-mail editais.pctec@unb.br ou pelo telefone 61 3107-4119.

5.3. CRONOGRAMA

5.3.1. Divulgação da Chamada Pública

Publicação da Chamada Pública	29/05/2023
Prazo para impugnação ou questionamentos ao Edital	5 dias úteis após a publicação do Edital
Decisão sobre eventuais questionamentos ao Edital	Até 07/06/2023
Visita técnica à área disponível (opcional)	Durante a vigência da Chamada, quando houver área a ser cedida

5.3.2. Apresentação de Propostas

Divulgação das áreas disponíveis	A qualquer momento, na página do PCTec/UnB, quando houver áreas disponíveis
Entrega das propostas	Até 30 dias após a divulgação das áreas disponíveis
Resultado Preliminar	Até 15 dias após entrega das propostas
Interposição de recursos contra o Resultado Preliminar	Até 5 dias após a divulgação do Resultado Preliminar
Resultado final da seleção	Até 10 dias após a interposição de recursos
Vistoria da sala	Até 5 dias após o resultado final
Assinatura do Termo de Contrato de Cessão de Uso de Imóvel	Até 30 dias após a finalização das vistorias
Ocupação da área	A partir do primeiro dia útil subsequente à assinatura do Termo de Contrato de Cessão de Uso de Imóvel, e em até 15 dias

5.4. DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

5.4.1. As instituições interessadas deverão encaminhar suas propostas a este Edital via mensagem eletrônica (e-mail) para o endereço editais.pctec@unb.br, contendo 2 (dois) arquivos PDF (Portable Document Format): um referente aos documentos de HABILITAÇÃO JURÍDICA, FISCAL e ECONÔMICO-FINANCEIRA e outro referente aos documentos de QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.

5.4.1.1. Os documentos listados no item 3.4 devem constar no mesmo arquivo com os documentos referentes à HABILITAÇÃO JURÍDICA, FISCAL e ECONÔMICO-FINANCEIRA.

5.4.1.2. A resposta do PCTec/UnB ao e-mail enviado pela instituição, no que tange ao envio da proposta, servirá como comprovante de inscrição.

5.4.1.3. A instituição interessada deverá encaminhar sua proposta num único e-mail. O PCTec/UnB se restringe a analisar apenas o último e-mail enviado, limitado a três retificações (três e-mails).

5.4.1.4. A data limite para o recebimento de propostas será divulgada na página do PCTec/UnB (<http://www.pctec.unb.br>), na aba "Ofertas Públicas", correspondendo aos 30 dias após divulgação das áreas disponíveis referida no item 5.3.2.

5.4.1.5. O envio das propostas será considerado válido até às 23h59 (horário de Brasília) da data divulgada conforme item 5.4.1.4., sendo desconsiderado o recebimento após este horário.

5.4.1.6. A abertura dos arquivos contendo a documentação exigida neste Edital será realizada no 1º dia útil após o término do prazo de entrega das propostas.

5.4.1.7. Cada interessado deverá enviar os arquivos devidamente identificados e compostos conforme o Quadro 1, com documentos referentes à HABILITAÇÃO JURÍDICA,

Quadro 1: Arquivos integrantes da proposta

Arquivo 1	
Nome do arquivo	habilitacao_juridica_fiscal_financeira_NOME_DA_INSTITUICAO
Capa dos documentos de Habilitação Jurídica	Capa, em branco, descrevendo: Nome da instituição com CNPJ Nome do representante legal da instituição, seguido do título: "Documentos de Habilitação Jurídica"
Documentos de Habilitação Jurídica	Conforme item 6.1 deste Edital
Documentação do representante legal da empresa	Conforme item 3.3 deste Edital
Declaração de Idoneidade e Desimpedimento de Contratar com o Poder Público Estadual e Federal	Conforme Anexo 2 deste Edital
Declaração de que a empresa atende aos critérios de sustentabilidade socioambiental	Conforme Anexo 3 deste Edital
Capa dos documentos de Habilitação Fiscal	Capa, em branco, descrevendo: Nome da instituição com CNPJ Nome do representante legal da instituição, seguido do título: "Documentos de Habilitação Fiscal"
Documentos de Habilitação Fiscal	Conforme item 6.2 deste Edital
Capa dos documento de Habilitação Econômico-Financeira	Capa, em branco, descrevendo: Nome da instituição com CNPJ Nome do representante legal da instituição, seguido do título: "Documentos de Habilitação Econômico-Financeira"
Documento de Habilitação Econômico-Financeira	Conforme item 6.3 e Anexo 4 deste Edital
Arquivo 2	
Nome do arquivo	qualificacao_tecnica_NOME_DA_INSTITUICAO
Capa dos documentos de Qualificação Técnica	Capa, em branco, descrevendo: Nome da instituição com CNPJ Nome do representante legal da instituição, seguido do título: "Documentos de Qualificação Técnica"
Plano de Ação e Investimento	Conforme Anexo 5A, 5B ou 5C deste Edital

6. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA, FISCAL E ECONÔMICO-FINANCEIRA

6.1. Na Habilitação Jurídica deverão constar:

- a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- b) 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 e posse de seus administradores e da respectiva qualificação destes;
- c) Cópia de documento de identidade dos diretores ou sócios gerentes.

6.2. Na Habilitação Fiscal deverão constar:

- a) 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;
- b) Prova de regularidade da instituição 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 instituição proponente, através de Certidão Negativa de Débito ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, dentro do prazo estabelecido e impresso na própria certidão;
- c) 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;
- d) 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;
- e) Certidão negativa de recuperação judicial, extrajudicial, falência e concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

6.3. Quanto à Habilitação Econômico-Financeira, a instituição deverá sinalizar no modelo de declaração (Anexo 4) qual modalidade irá optar.

6.3.1. A modalidade "Carta Fiança" refere-se a carta de fiança bancária garantindo que a instituição bancária assumirá a dívida da instituição em caso de débitos referentes à cessão de uso onerosa, devendo a instituição ressarcir ao PCTec/UnB o valor devido.

6.3.2. A modalidade "Depósito Caução" refere-se a depósito caução com valor equivalente a 3 (três) meses de aluguel, depositados em caderneta de poupança regulamentada para esse fim, **no Banco Regional de Brasília S/A (BRB), em agência situada no Campus Darcy Ribeiro**, em nome da instituição.

6.3.3. O PCTec/UnB enviará, por e-mail, o documento exigido pelo BRB para abertura de conta e depósito caução juntamente com as demais orientações, após o resultado final deste Edital.

6.3.3.1. Ao final do presente contrato, a instituição levantará a importância referente à caução acrescida da incidência de correção monetária e juros nos termos da regulamentação da caderneta de poupança, desde que em dia com suas obrigações contratuais. Porém, em havendo rescisão por culpa/dolo da instituição, nas condições especificadas neste instrumento, a UnB poderá, sem a necessidade de autorização judicial, levantar a importância referente à caução, acrescida da incidência de correção monetária e juros nos termos da regulamentação da caderneta de poupança.

6.3.3.2. A importância depositada na conta poupança não pode ser movimentada unilateralmente pelas partes, estando as obrigações contratuais em dia. Exceção feita à eventual necessidade de reforço da caução, quando deverão ser depositado valores adicionais, visando manter o valor caucionado compatível com a garantia de 3 (três) vezes o valor do aluguel.

6.3.3.3. A garantia fidejussória compreenderá quaisquer acréscimos, reajustes ou acessórios da dívida principal, inclusive despesas judiciais. Incluídos aí honorários advocatícios, taxas e custas judiciárias e mais cominações, até a final liquidação de quaisquer ações movidas contra a instituição em decorrência do Termo de Contrato de Cessão de Uso de Imóvel a ser assinado.

6.3.4. Os comprovantes referentes ao Depósito Caução (abertura e saldo em conta) e Carta Fiança bancária deverão ser encaminhados para o e-mail editaispctec@unb.br em até 10 dias após a divulgação do resultado final.

6.4. Se a instituição 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.

6.5. 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.

7. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

7.1. Na proposta de Qualificação Técnica, a instituição deverá fornecer informações de forma clara e consistente seguindo os modelos do Plano de Ação e Investimento da sua referida categoria.

7.1.1. As categorias referidas no item 7.1 são:

- a) Startup originária da UnB (Anexo 5A);
- b) Instituição interessada em interagir com Plataformas Tecnológicas e/ou Living Labs do PCTec/UnB (Anexo 5B);
- c) Instituições interessadas em interagir com as estruturas de PD&I da Universidade, que não se enquadram nas alíneas "a" ou "b" deste item (Anexo 5C).

7.1.2. Considera-se startup originária da UnB: aquela que se originou por fruto de pesquisa desenvolvida na própria Universidade (denominada "spin-off"), e/ou que possua sócio com vínculo vigente com a UnB ou que possuía vínculo com a UnB, no prazo máximo de até 18 meses antes do momento de constituição da empresa.

7.2. O documento de qualificação técnica será apresentado no Arquivo 2, observadas as exigências constantes no Quadro 1 do item 5.4.1.7. deste Edital, em modelo timbrado da firma ou citando razão social, sem entrelinhas, rasuras, ressalvas ou comentários; datado e assinado.

7.3. A documentação de qualificação técnica deverá atender a todas as condições deste Edital e seus anexos.

8. DA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1. Os documentos inerentes à Habilitação Jurídica, Fiscal e Econômico-Financeira serão analisados pela equipe do PCTec/UnB.

8.2. Os documentos inerentes à Qualificação Técnica serão avaliados por membro da Câmara Técnica de Projetos do PCTec/UnB, podendo esta, a seu critério e a qualquer tempo, solicitar informações complementares e suplementares às instituições.

8.3. A avaliação das propostas, após análise prévia e eliminatória da formalidade dos documentos de Habilitação Jurídica, Fiscal e Econômico-Financeira, será realizada com base no Plano de Ação e Investimento apresentado pela proponente.

8.3.1. Os critérios de avaliação do Plano de Ação e Investimento para cada perfil de instituição candidata a ingressar no PCTec/UnB estão disponíveis nos Anexos 5A, 5B e 5C.

8.4. A classificação das proponentes será feita pela nota final do Plano de Ação e Investimento, considerando-se também que:

8.4.1. Para fins de desempate será considerado o nível de investimento proporcional à área desejada.

8.5. Os critérios de avaliação estão resumidos no Quadro 2:

Quadro 2: Resumo dos critérios de avaliação

Critério	Caráter	Documentos comprobatórios
Habilitação jurídica	Eliminatório	Conforme item 6.1. deste edital
Habilitação fiscal	Eliminatório	Conforme item 6.2. deste edital
Habilitação Econômico-Financeira	Impeditivo para assinatura do Termo de Contrato de Cessão de Uso de Imóvel	Conforme item 6.3. e Anexo 4 deste edital
Plano de Ação e Investimento	Classificatório	Conforme item 8.4. e Anexo 5A, 5B ou 5C deste edital
Nível de Investimento	Desempate	Conforme item 8.4.1. e Anexo 5A, 5B ou 5C deste edital

9. DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTO

9.1. O Plano de Ação e Investimento (Anexo 5A, 5B ou 5C) é parte integrante do Termo de Contrato de Cessão de Uso de Imóvel assinado entre UnB e a instituição.

9.2. O Plano de Investimento poderá contemplar as atividades a partir do 7º (sétimo) mês após a entrada da empresa, sendo facultado um período de 6 (seis) meses para instalação e adaptação dentro da UnB (softlanding).

9.3. Conforme Anexo 5A, startups originárias da UnB deverão apresentar Plano de Investimento, ao fim do segundo ano do Contrato de Cessão de Uso do Imóvel, referente ao terceiro, quarto e quinto ano da permanência no PCTec/UnB.

9.4. O Plano de Ação e Investimento poderá ser revisado a qualquer tempo, devendo as alterações propostas receberem aprovação por parte do PCTec/UnB, sendo vedada a redução dos valores da proposta inicial.

10. DA VISTORIA

10.1. A vistoria é um procedimento obrigatório no qual a instituição aprovada nesta seleção deve declarar que tem conhecimento da área a ser ocupada, que conhece e que aceita as condições das instalações oferecidas.

10.2. A vistoria ao local será realizada pela Secretaria de Patrimônio Imobiliário da Universidade de Brasília (SPI/UnB) e poderá ser acompanhada por representante do PCTec/UnB, em data e horário previamente estabelecidos.

11. DO TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

11.1. O Termo de Contrato de Cessão de Uso de Imóvel da área objeto desta chamada será firmado pela autoridade máxima da UnB, permitida a delegação de competência, e terá vigência de 60 (sessenta) meses, sem prejuízo da extinção da cessão caso o cessionário infrinja as determinações contratuais.

11.1.1. A prorrogação da cessão é limitada a até cinco anos de sua assinatura, devendo a instituição concorrer a novo edital caso tenha interesse em estender sua permanência no PCTec/UnB.

11.1.2. A instituição não poderá continuar a exercer dentro do Campus Universitário da UnB suas atividades, caso venha a deixar de ter um objetivo comum com a UnB.

11.1.3. A interação entre a instituição e a estrutura de PD&I da UnB será avaliada anualmente pelo PCTec/UnB, por meio do Relatório de Gestão.

11.1.3.1. O Relatório de Gestão consiste em um documento elaborado anualmente pela instituição, que descreve as ações efetivamente desenvolvidas durante o período, de acordo com a proposta apresentada no Plano de Ação e Investimento.

11.1.3.2. Caso o PCTec/UnB identifique, antes do período de entrega do Relatório, que o nível de interação difere consideravelmente da proposta apresentada no Plano de Ação e Investimento; ou que a instituição não esteja empreendendo esforços na geração de inovação junto à Universidade, o PCTec/UnB deverá comunicar a empresa das falhas encontradas, tendo a instituição prazo de seis meses para adequação de suas atividades.

11.2. Para todos os espaços ofertados pelo PCTec/UnB, a UnB celebrará junto à instituição selecionada, o Termo de Contrato de Cessão de Uso de Imóvel (Anexo 6), no qual deverá ser anexado o Plano de Ação e Investimento (Anexo 5A, 5B ou 5C).

11.2.1. O valor da Cessão de Uso Oneroso será determinado pela área ocupada pela instituição multiplicada pelo valor de seu metro quadrado, divulgado juntamente com as áreas disponíveis na página do PCTec/UnB (<http://www.pctec.unb.br>), na aba "Ofertas Públicas".

11.2.2. O valor da contrapartida por Cessão de Uso Oneroso deve respeitar o valor locativo conforme as condições locais do mercado imobiliário, conforme art. 2º, § 4º da Lei n. 6.120/1974.

11.3. Para cada instituição residente será calculado um valor adicional correspondente a 15% do valor da cessão onerosa voltado a despesas com energia elétrica, serviço de água e esgoto, provedor de internet, manutenção, conservação e vigilância do prédio.

11.3.1. É facultado ao PCTec/UnB o monitoramento dos gastos mensais de água e energia elétrica por cada instituição, podendo esta ter sua contribuição para as taxas de água e energia recalculada com base em seu histórico de gastos.

11.3.2. O percentual adicional calculado sob o valor da cessão de uso oneroso referente a despesas de água, energia elétrica e internet poderá ser revisto anualmente conforme reajustes definidos pelos fornecedores.

11.4. Os valores da cessão de uso oneroso sofrerão reajustes anuais pelo menor entre os seguintes índices: IPCA, INPC e IGP-M, de modo a garantir estímulo à construção de ambientes especializados e cooperativos de inovação, conforme Parecer nº 00444/2021/CONS/PFFUB/PGF/AGU, NUP:23106.136395/2021-38, que trata sobre os contratos de cessão de uso a título oneroso firmados entre o PCTec/UnB e as instituições interessadas.

11.4.1. O índice aplicado no reajuste anual poderá ser revisado em caso de necessidade de equilíbrio contratual, conforme previsão do Art. 22, § 2º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

11.5. A área estará disponível para ocupação pela instituição selecionada conforme data de assinatura do Termo de Contrato de Cessão de Uso de Imóvel, iniciando a contagem do prazo para pagamento da Cessão de Uso Oneroso, devendo o pagamento ser feito até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

12. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DOS RECURSOS

12.1. As impugnações devem ser apresentadas em até 5 (cinco) dias úteis após a publicação deste Edital.

12.2. O recurso contra o Resultado Preliminar desta seleção será recepcionado, desde que apresentado dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis após a divulgação dos resultados, por meio de envio de comunicação para o e-mail editais.pctec@unb.br, o qual deverá formalizar o recebimento.

12.3. O recurso deverá seguir a forma do Anexo 7 deste Edital.

- 12.4. Serão admitidos para análise apenas os recursos entregues tempestivamente, via e-mail, e não serão analisados os recursos interpostos via fax ou postal.
- 12.5. O recurso deve contrapor o motivo da eliminação ou nota referente à classificação.
- 12.6. Não serão objeto de análise fatos que não possuam vinculação com o resultado da publicação ou, ainda, novos documentos que não tenham sido anteriormente objeto de análise.
- 12.7. O parecer do recurso será definitivo e contra este não será recepcionado um novo recurso.
- 12.8. O resultado do recurso será disponibilizado por escrito e encaminhado ao requerente.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 13.1. A qualquer tempo, durante a sua vigência, o PCTec/UnB poderá editar ou revisar essa chamada, a critério da UnB, 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.
- 13.2. Uma vez alterado o instrumento convocatório, conforme previsto no item precedente, passarão a vigorar imediatamente as novas condições estabelecidas.
- 13.3. A apresentação de propostas neste ato convocatório implicará, automaticamente, na aceitação integral e irretratável da instituição proponente quanto aos termos e conteúdo deste instrumento e seus anexos.
- 13.4. A chamada pública não gera, necessariamente, direito adquirido à imediata contratação.
- 13.5. A instituição terá até 15 dias úteis para se instalar no PCTec/UnB, após a data de assinatura do Termo de Contrato de Cessão de Uso de Imóvel. Após esta data, a instituição poderá perder o direito de utilizar o espaço, salvo motivo devidamente justificado e apresentado ao PCTec/UnB.
- 13.6. Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Consultivo do PCTec/UnB, ouvidas as partes interessadas.
- 13.7. Eventuais litígios decorrentes dos ajustes aqui tratados deverão ser dirimidos na Justiça Federal, no foro da Seção Judiciária do Distrito Federal.

14. DOS ANEXOS

- 14.1. São anexos a este Edital:

Anexo 1. Áreas disponíveis para cessão de uso

Anexo 2. Modelo de Declaração de Idoneidade e Desimpedimento de Contratar com o Poder Público Estadual e Federal

Anexo 3. Modelo de Declaração de que a empresa atende aos critérios de sustentabilidade socioambiental

Anexo 4. Carta Fiança ou Depósito Caução

Anexo 5A. Modelo de Plano de Ação e Investimento (startup originária da UnB)

Anexo 5B. Modelo de Plano de Ação e Investimento (interessada em interagir com Plataforma Tecnológica e/ou Living Lab)

Anexo 5C. Modelo de Plano de Ação e Investimento (demais instituições)

Anexo 6. Modelo de Termo de Contrato de Cessão de Uso de Imóvel

Anexo 7. Modelo de Recurso