



**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO [01/2021] - SONDAÇÃO DE MERCADO E RECEBIMENTO DE IDEIAS E SOLUÇÕES INOVADORAS PARA FORMULAÇÃO DE ESTUDO DO PROJETO COWORKING SEBRAE**

**PERÍODO DA CONSULTA E RECEBIMENTO SERÁ DE 23/02/2021 A 22/05/2021.**

O SEBRAE-SP, por intermédio da Unidade de Inovação, torna público, para conhecimento dos interessados e apoiadores, que está iniciando planejamento e estudos para eventual lançamento do Coworking Sebrae, com piloto na cidade de São Paulo, conforme termos abaixo, razão pela qual realiza o presente chamamento para instituir um mecanismo oficial e transparente de sondagem de mercado.

Pretende-se com este chamamento público receber manifestações de agentes ligados ao mercado de coworking e gestão de espaços compartilhados, interessados em contribuir e apoiar voluntariamente com ideias acerca das possibilidades de criação de espaço de trabalho, tendências, desafios e outras temas relevantes.

Ressalta-se tratar de procedimento destinado a subsidiar mero estudo e planejamento, diante dos desafios impostos ao ambiente empresarial nos últimos meses, sendo que caso o referido projeto tenha prosseguimento, as eventuais parcerias ou contratações serão objeto oportunamente de procedimentos próprios, seguindo a regulamentação aplicável, não sendo, portanto, tratados nesse edital.



## **1. INTRODUÇÃO**

**1.1** Diante do cenário pandêmico e de todos os impactos relacionados, diversas empresas passaram a estudar e implementar modelos de trabalho híbridos para seus colaboradores, visando maior eficiência, redução de custos e flexibilidade. Com isso, muitas organizações têm repensado o uso de suas estruturas fixas não apenas como local de trabalho, mas como locais de experiência para colaboradores e clientes, otimizando os recursos existentes. Com novos modelos de trabalho, surgem oportunidades para empresas possam ressignificar suas sedes e eventuais espaços físicos existentes.

**1.2** Nesse cenário de mudanças, o Sebrae tem interesse em estudar mais sobre as oportunidades de criação de espaços de trabalho compartilhado, observando boas práticas de mercado, aprendizados, desafios, vantagens e desvantagens no modelo, possibilitando a realização de estudos preliminares que possam levar a propostas de ressignificação de sua sede em São Paulo.

**1.3** A análise da experiência de especialistas no setor será fundamental para que o SEBRAE possa avaliar aspectos práticos e atuais acerca do mercado de coworking, diretamente afetado pelo contexto de pandemia e novos modelos de trabalho.

## **2. OBJETIVO**

**2.1** Esta sondagem de mercado tem como objetivo analisar a viabilidade e pertinência do projeto Coworking Sebrae, mediante a coleta de modelos, ideias, análises, estudos de mercado e avaliação de especialistas sobre os formatos inovadores na gestão de coworkings, modelo de trabalho híbrido e eventual ressignificação da sede do Sebrae SP. Tais informações contribuirão para estudo técnicos que avaliem a possibilidade de instalação de modelo de coworking (espaços de trabalho compartilhados) em determinados andares dos prédios, para uso dos colaboradores do Sebrae e empreendedores.

**2.2** A sondagem de mercado proposta pelo Sebrae neste chamamento é aberta a quaisquer pessoas física ou jurídica interessadas e especializadas no tema.

**2.3** As colaborações dos interessados poderão ocorrer mediante apresentação de projetos, realização de reuniões (online ou presenciais, coletivas ou individuais), visitas técnicas, análises de materiais, entrevistas, e-mails e/ou recebimento de documentos, análises financeiras, estudos e apresentações relacionadas.



**2.4** O Sebrae poderá compartilhar informações internas que sejam estritamente necessárias para realização de análises, modelagens e estudos de viabilidade, bem como poderá promover visitas técnicas a espaços determinados, mediante agendamento prévio, observando-se normativos vigentes, incluindo, mas não se limitando, a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados).

### **3. PONTOS DE ANÁLISE E DISCUSSÃO COM MERCADO**

Com a finalidade de direcionar as possíveis contribuições de mercado, são propostos abaixo alguns desafios e pontos de análise iniciais, necessários para amadurecimento e formulação do estudo. Ao longo da elaboração do estudo, novos temas poderão surgir para sondagem junto ao mercado.

#### **3.1 RESSIGNIFICAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO**

- a. Como podemos compatibilizar a convivência no mesmo prédio tanto para os colaboradores internos como para empreendedores externos?
- b. Quais são os atributos necessários para transformar da sede em um hub de experiências para os públicos interno e externo? Quais exemplos deveriam ser considerados?
- c. Quais são as melhorias necessárias para viabilizar essa transformação de um edifício unicamente corporativo para um prédio de coworking?
- d. Para empreendedores residentes, como criar um espaço único, atrativo e funcional?
- e. Em relação aos custos, quais seriam os principais investimentos relativos a essa adaptação (obras, mobiliário, etc.) e qual a média de R\$/m<sup>2</sup> para esse tipo de transformação?
- f. Qual o modelo de negócios ideal para esse projeto. É possível obter redução de custo / aumento de receita para o Sebrae, a partir dessa iniciativa?
- g. Sobre as operações normais/vitais do edifício, quais são os principais impactos dessa transformação, observados na recepção, nos elevadores, garagens, segurança, bombeiros, etc?
- h. Quais são os principais desafios relacionados a gestão dos espaços de coworking? Quais as principais atividades a serem consideradas?
- i. O Sebrae não quer concorrer com outros coworkings e sim, preencher lacunas destes em benefícios dos empreendedores. Sendo assim, qual seria uma proposta única de valor que poderia ser criada, pelo Sebrae, através de um coworking?



- j. Quais benchmarkings sobre estruturação de coworking o Sebrae poderia observar, e ter como parâmetro, para estruturação desse projeto?
- k. Quais seriam os melhores modelos para engajar as grandes empresas ao coworking (patrocínios, participação, alocação de equipes, etc)?
- l. Quais outros temas são importantes observar para a estruturação de um coworking dentro de um espaço corporativo?

**3.2** A descrição dos temas de estudo acima foi organizada para fins didáticos, podendo os interessados em contribuir na sondagem de mercado indicar soluções, informações de mercado e propostas possíveis que sejam relacionados aos pontos indicados acima ou a qualquer outro ponto relacionado ao contexto do estudo referido nesse chamamento.

#### **4. PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS**

**4.1** Poderão participar do presente chamamento público quaisquer pessoas físicas ou jurídicas interessadas, de direito privado, nacionais ou estrangeiras, individualmente ou em grupo.

**4.2** No caso de participação em grupo, não há necessidade de se estabelecer vínculo formal entre as interessadas.

**4.3** Os interessados em colaborar com o referido estudo a partir da apresentação de ideias, projetos, levantamentos, investigações e/ou documentos relacionados aos questionamentos acima expostos, deverão formalizar o interesse em colaborar junto a Unidade de Inovação, através do e-mail [inovacao@sebraesp.com.br](mailto:inovacao@sebraesp.com.br), informando no campo assunto “Chamamento – Coworking Sebrae” solicitando o agendamento de reunião de alinhamento.

**4.4.** Poderão ser solicitados esclarecimentos, ou agendamento de reuniões de alinhamentos, acerca do objeto deste Edital até o dia 01/05/2021, às 18 horas, exclusivamente por meio do seguinte e-mail: [inovacao@sebraesp.com.br](mailto:inovacao@sebraesp.com.br)

#### **5. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**5.1** A abertura deste chamamento não implica a obrigatoriedade de contratação ou celebração de parceria, tampouco de processo licitatório para a contratação de eventuais propostas apresentadas.



**5.2** A eventual celebração de parceria ou realização de contrato com ou sem processo licitatório não está condicionada à utilização das propostas obtidas por meio do presente chamamento público.

**5.3** A participação e apresentação de propostas, projetos, levantamentos, investigações e estudos no âmbito deste chamamento público:

- a. não impede a formalização de parceria, celebração de contrato ou a participação dos interessados em licitação ou processo seletivo instaurado pelo SEBRAE para execução do objeto;
- b. não representa qualquer obrigação atribuível ao SEBRAE ou aos interessados, de qualquer natureza, nem obriga a realização de licitação ou processo seletivo;
- c. não gera direito de preferência ou qualquer tipo de vantagem ou privilégio aos participantes;
- d. não implica direito a qualquer indenização, ressarcimento ou reembolso de valores, ainda que os insumos fornecidos sejam aproveitados e utilizados pelo SEBRAE, total ou parcialmente, para modelagem de futura contratação ou parceria.

**5.4** Os ônus e os custos financeiros decorrentes da participação no presente chamamento público são de responsabilidade única e exclusiva dos interessados.

**5.5** Os direitos autorais sobre as informações, projetos, levantamentos, investigações, estudos e demais documentos solicitados serão cedidos pela interessada participante ao SEBRAE, podendo, caso selecionadas, serem utilizados incondicionalmente pelo SEBRAE e suas unidades.

**5.6.** O presente edital terá vigência de 90 (noventa) dias, prorrogável mediante ato formal, devidamente justificado.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2021

**Michel de Almeida Porcino**

Gerente de Inovação

