



CHAMADA PÚBLICA Nº 03/2026

PREÂMBULO

O Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas do Rio Grande do Norte – SEBRAE/RN, sociedade civil sem fins lucrativos, instituída por escritura pública, sob a forma de Serviço Social Autônomo, com sede à Avenida Lima e Silva, nº 76, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.075-710, inscrito no CNPJ sob o nº 08.060.774/0001-10, torna pública a abertura das inscrições para a outorga onerosa de uso de bem imóvel, precedida de seleção pública, referente ao espaço físico de 165,05 m² do prédio sede do SEBRAE/RN, localizado na Avenida Lima e Silva, nº 76, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.075-710, com o objetivo de fortalecimento do ecossistema de inovação e empreendedorismo do Rio Grande do Norte, em conformidade com as exigências estabelecidas nesta Chamada Pública e no Regulamento de Licitações e de Contratos do Sistema SEBRAE, aprovado pela Resolução CDN nº 493/2024 e alterações posteriores.

- I. A presente Chamada Pública e seus anexos estão disponíveis no site SEBRAE/RN, no endereço www.rn.sebrae.com.br, na seção de “Licitações e Editais”.
- II. A contratação se dará somente no tempo e de acordo com as necessidades do SEBRAE/RN.
- III. A comunicação das etapas desta Chamada Pública se dará exclusivamente pelo portal www.rn.sebrae.com.br, na seção de “Licitações e Editais”, sendo de inteira responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.
- IV. A Chamada Pública será organizada e conduzida pela Agência SEBRAE Grande Natal, localizada na sede do SEBRAE/RN.
- V. Todo e qualquer esclarecimento em relação a presente Chamada Pública deverá ser feito, somente por escrito, através do e-mail suporte-asgn@rn.sebrae.com.br.
- VI. O contrato terá vigência de 12 meses, podendo ser prorrogado, à critério das partes, até o limite de 120 meses, mediante a celebração de aditivo contratual.
- VII. O SEBRAE/RN se reserva no direito de alterar e/ou revogar, no todo ou em parte, a presente Chamada Pública, por razões de conveniência ou oportunidade.

1. OBJETO

- 1.1.** Para este Edital, define-se coworking como ambiente de trabalho compartilhado, estruturado para a utilização por empreendedores, startups, micro e pequenas empresas, profissionais autônomos e demais agentes do ecossistema empreendedor, no qual são disponibilizados espaços, estações de trabalho, salas, infraestrutura e

serviços comuns, com estímulo à colaboração, à inovação, à troca de experiências e ao desenvolvimento de negócios, em consonância com as finalidades institucionais do SEBRAE/RN.

2. DO FUNDAMENTO LEGAL

- 2.1.** Esta Chamada Pública está prevista no Regulamento de Licitações e Contrato do Sistema SEBRAE, aprovado pela Resolução CDN nº 493/2024.

3. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

- 3.1.** Poderão participar desta Chamada Pública as Pessoas Jurídicas que:
- a) Estejam legalmente constituídas no Brasil, operando nos termos da legislação vigente.
 - b) Tenham como finalidade e atividade(s) estabelecida(s) no ato constitutivo (estatuto ou contrato social) em vigor, sejam pertinentes e compatíveis com a prestação de serviços decorrentes com a sua proposta de exploração.
- 3.2.** A participação das pessoas jurídicas neste processo implicará na aceitação irrestrita das condições estabelecidas nesta Chamada Pública.
- 3.3.** Poderão participar desta Chamada Pública empresas que atuem em conformidade com os princípios e normas do Direito Brasileiro, observando, em especial, ao contido no artigo 299 do código penal sobre falsidade ideológica, bem como praticando ou aceitando a exploração de trabalho escravo ou degradante, a exploração sexual de menores e exploração de mão de obra infantil e adolescente, conforme disciplina a constituição Federal do Brasil.
- 3.4.** É vedada a participação de pessoas jurídicas que:
- a) Estiverem sob decretação de falência, dissolução ou liquidação e em recuperação judicial/extrajudicial;
 - b) Tenham sofrido penalidades de qualquer natureza, resultantes de contratos firmados anteriormente com o Sistema SEBRAE, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição;
 - c) Tenham sido declaradas inidôneas pelo Sistema SEBRAE, e, ainda, aquelas que estiverem sob decretação de falência, concordata, dissolução ou liquidação e em recuperação judicial/extrajudicial;
 - d) Estejam cumprindo a penalidade de suspensão do direito de licitar e/ou de contratar com o Sistema SEBRAE, enquanto perdurarem motivos determinantes da punição;
 - e) Possuam em seu quadro ex-empregado do SEBRAE/RN, desde que observado o prazo mínimo de carência de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data da demissão imotivada, do pedido de demissão ou do término do mandato, salvo na condição de aposentado;

- f) Possuam sócio que seja ex-membro dos Conselhos Deliberativo e Fiscal, antes do decurso do prazo mínimo de quarentena de 180 dias, contados de sua saída do Conselho;
- g) Tenham sido descredenciadas anteriormente por qualquer entidade integrante do Sistema SEBRAE;
- h) Possuam qualquer vinculação de parentesco (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau), direta ou indireta, inclusive através de administradores, prepostos, empregados, prestadores de serviços ou interpostas pessoas, em geral, em caráter estável, com membros da Diretoria Executiva, Conselho ou do corpo funcional do SEBRAE/RN, assim também considerados os ex-empregados, até 18 (dezoito) meses após a demissão motivada ou pedido de demissão.

3.5. Serão **desclassificadas** as empresas que:

- a) Deixarem de entregar as documentações solicitadas no subitem 6.1 desta Chamada Pública;
- b) Apresentem documentação vencida;
- c) Apresentem propostas com rasuras, omissões ou vícios;
- d) Apresentem documentação sem autenticidade e/ou veracidade;
- e) Não atendam aos demais requisitos definidos na presente Chamada Pública.

3.6. O SEBRAE/RN oferece as seguintes contrapartidas:

- a) Água;
- b) Energia elétrica;
- c) Climatização de ambiente;
- d) Estacionamento (limitado às vagas rotativas disponíveis);
- e) Limpeza.

3.7. A pessoa jurídica cessionária será integralmente responsável pela gestão, operação, controle de acesso e segurança do coworking, bem como pelos contratos firmados com seus usuários, assumindo todos os riscos decorrentes da exploração da atividade.

3.7.1. Os acessos aos espaços do coworking fora do horário de expediente e funcionamento do prédio deverão ser comunicados previamente à Unidade de Gestão Administrativa do SEBRAE/RN, que regula a portaria e o acesso ao prédio.

3.8. O SEBRAE/RN não responderá por quaisquer perdas, danos, furtos, extravios, acidentes ou prejuízos de qualquer natureza ocorridos nas dependências do coworking, inclusive envolvendo usuários, terceiros ou bens, cabendo à cessionária adotar as medidas necessárias para mitigação desses riscos.

4. CRONOGRAMA DA CHAMADA PÚBLICA

4.1. As etapas referentes ao presente Edital serão realizadas de acordo com o seguinte cronograma:

Entrega dos documentos de habilitação e das propostas	10/03/2026 até às 18:00 do dia 22/03/2026
Análise das propostas e dos documentos de habilitação	23/03 a 03/04/2026
Divulgação do resultado preliminar	06/04/2026
Divulgação do resultado definitivo	09/04/2026

5. ETAPAS DO PROCESSO

5.1. A Chamada Pública será realizada de acordo com as seguintes etapas:

Etapas 1 - Inscrição e entrega da documentação;

Etapas 2 - Habilitação jurídica e fiscal da pessoa jurídica; e

Etapas 3 - Análise técnica da proposta.

6. ETAPA 1 - INSCRIÇÃO E ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO

6.1. As empresas interessadas em participar da Chamada Pública deverão encaminhar os seguintes documentos:

- Cópia do ato constitutivo (estatuto ou contrato social) e respectivas alterações ou consolidação contratual, inscrito ou registrado no órgão competente;
- Cópia da cédula de identidade e/ou Carteira Nacional de Habilitação, Identidade Profissional (CREA, CRC, OAB, entre outros) do(s) representante(s) legal(is) da empresa;
- Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ. Link: https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp
- Prova de regularidade fiscal junto à Secretaria da Receita Federal à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), através da certidão conjunta. Link: <https://servicos.receitafederal.gov.br/servico/certidoes/#!/home/cnpj>
- Prova de regularidade fiscal junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS/CEF). Link: <https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>
- Cópia de comprovante de endereço atualizado da sede da pessoa jurídica;
- Proposta técnica: Descrever detalhadamente como pretende explorar comercialmente o uso do espaço físico de 165,05m² do prédio sede do SEBRAE/RN, com base em sua experiência comercial e visando o fortalecimento do ecossistema de inovação e empreendedorismo das micro e pequenas empresas do Rio Grande do Norte. Incluir lista de serviços, público-alvo e cronograma de funcionamento a partir da cessão do espaço e estimativa de receita e despesas para 24 meses para análise da viabilidade econômica;
 - Não serão aceitas propostas com oferta de serviço de endereço fiscal; e

g.2) Não serão aceitas propostas que tenham por finalidade a instalação de centrais de processamento de dados (CPD), datacenters, servidores dedicados, estruturas de telecomunicações, equipamentos de processamento intensivo ou quaisquer outras atividades incompatíveis com a natureza de espaço de trabalho compartilhado.

- h) Proposta de investimento para adequação do espaço (se aplicável), informando as responsabilidades do SEBRAE/RN e do proponente, e projeto arquitetônico (se aplicável). Caso não planeje adequações estruturais, especificar isso na proposta;
 - i) Proposta financeira para custeio da cessão do espaço ao SEBRAE/RN: apresentar proposta de pagamento ao SEBRAE/RN pelo uso do espaço, considerando a seguinte composição:
 - i.1. Aluguel Fixo: O valor a ser oferecido à título de aluguel, a partir do valor-base mínimo de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, sendo corrigido anualmente pelo IPCA;
 - i.2. Aluguel Variável: Percentual calculado sobre faturamento bruto mensal, comprovado por meio de relatório de faturamento bruto emitido pelo cessionário.
 - j) Apresentar portfólio do tipo de negócio que pretende executar.
- 6.2.** As informações prestadas no ato da inscrição serão de inteira responsabilidade da pessoa jurídica candidata, dispondo o SEBRAE/RN do direito de desclassificar aquela que não apresentar os documentos solicitados no item 6.1.
- 6.3.** Todos os documentos deverão estar dentro do prazo de validade. Os documentos para os quais o prazo não estiver mencionado explicitamente, serão considerados válidos dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua respectiva emissão.
- 6.4.** Em caso de dúvida quanto às informações contidas nos documentos comprobatórios da regularidade fiscal, a Comissão poderá realizar consulta **on-line** aos sites dos órgãos responsáveis pela emissão ou validação dos mesmos.
- 6.5.** Em nenhuma hipótese será permitida a apresentação de protocolos em substituição aos documentos exigidos.
- 6.6.** A qualquer tempo, o SEBRAE/RN poderá solicitar documentação para esclarecimentos ou diligências que se fizerem necessários. Se for o caso, a pessoa jurídica será informada por e-mail para apresentação dos documentos.

7. ETAPA 2 - HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL DA PESSOA JURÍDICA

- 7.1.** Esta etapa consiste na análise documental e da regularidade fiscal das proponentes, de acordo com a documentação apresentada na etapa de inscrição.

8. ETAPA 3 - ANÁLISE TÉCNICA DA PROPOSTA

- 8.1.** Esta etapa consiste na análise das propostas enviadas, considerando os seguintes critérios:

- 8.1.1. Melhor proposta financeira.
- 8.1.2. Maior aderência da proposta técnica à missão, público-alvo e serviços do SEBRAE/RN.
- 8.1.3. Histórico de relacionamento com a comunidades e ecossistemas de inovação do Rio Grande do Norte
- 8.1.4. Maior experiência de mercado (tempo de atuação na prestação de serviço).

8.2. A pontuação dos critérios acima será calculada da seguinte forma:

Critério	Pontos de análise	Pontuação	Pontuação máxima
Melhor proposta financeira	Proposta de maior valor	2 pt	2pt
Maior aderência da proposta técnica à missão, público-alvo e serviços do SEBRAE/RN	Adesão ao público-alvo do Sebrae	1 pt	1 pt
	Aderência ao portfólio de serviços do Sebrae	1 pt	1 pt
	Participação e/ou apoio a eventos do SEBRAE/RN	1 pt	1 pt
Histórico de relacionamento com a comunidades e ecossistemas de inovação do Rio Grande do Norte	Participação em Comunidade(s) de Inovação (Ex.: Jerimum Valley, Salt Valley etc)	1 pt	1 pt
	Patrocínio e/ou apoio a ações do Ecossistema de Inovação do RN (Startup Day, Startup Weekend, GO!RN etc)	1 pt/apoio ou patrocínio	2 pt
	Realização de eventos de inovação (próprio)	1 pt/evento	2 pt
Maior experiência de mercado	Tempo de mercado	1 pt/ano	3pt

8.2.1. Para comprovação de participação em eventos, apoio ou patrocínio, serão aceitas declarações das empresas promotoras e imagens do evento com a informação de realização, patrocínio ou apoio, inseridas na proposta técnicas (item 6.1.g)

- 8.3.** Será declarado vencedor o proponente com maior pontuação (máx. 13pt).
- 8.4.** Caso seja necessário, o SEBRAE/RN poderá solicitar a apresentação presencial da proposta, bem como projeto arquitetônico do espaço, caso haja mudanças estruturais na proposta.
- 8.5.** O SEBRAE/RN poderá convocar o proponente, nesta fase, para explicações e eventuais negociações acerca da proposta de investimento para adequação do espaço, notadamente quanto às responsabilidades das partes.

9. DO ENVIO DOS DOCUMENTOS

- 9.1.** A documentação completa deverá ser enviada exclusivamente no formato digital e através do link <https://forms.gle/dGcWeR295Dp28Nvi8>.
- 9.2.** Não serão aceitas documentações impressas apresentadas em qualquer unidade do SEBRAE/RN.

10. RESULTADOS DO PROCESSO

- 10.1.** As informações referentes às etapas do processo, bem como seus resultados serão divulgados no site do SEBRAE/RN (www.rn.sebrae.com.br, na seção de “Licitações e Editais”), de acordo com cronograma definido no item 4.
- 10.2.** É de inteira responsabilidade das pessoas jurídicas participantes acompanharem a publicação ou as informações enviadas pelo SEBRAE/RN, de todos os resultados e atos decorrentes desta Chamada Pública e dos Comunicados específicos.

11. FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

- 11.1.** A formalização da demanda se dará por meio de contrato de cessão de uso de espaço com a Pessoa Jurídica, que estabelecerá as condições de prestação de serviço, os direitos e as obrigações das partes, respeitando a autonomia técnica e financeira do contratado na execução dos serviços, que deverá assumir o risco da atividade desempenhada.
- 11.2.** A vigência do contrato será de 12 meses, podendo ser prorrogado, à critério das partes, até o limite de 120 meses, mediante a celebração de aditivo contratual.
- 11.3.** Para iniciar a prestação de serviço a pessoa jurídica receberá as diretrizes institucionais do SEBRAE/RN.
- 11.4.** A pessoa jurídica deverá manter as suas certidões fiscais regulares durante todo o período da cessão de uso do espaço, devendo informar ao SEBRAE/RN as situações de irregularidade.
- 11.5.** O SEBRAE/RN, ao formalizar a contratação junto à pessoa jurídica, exigirá o cumprimento dos preceitos constantes de seu Código de Ética.
- 11.6.** A pessoa jurídica se compromete a respeitar os princípios da lealdade e da boa-fé, previstos no artigo 422 do Código Civil Brasileiro, responsabilizando-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao SEBRAE/RN.
- 11.7.** A elaboração do contrato de cessão de uso de espaço ficará condicionada à apresentação e à validade da certidão de regularidade fiscal (Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, bem como Certidão de Regularidade do FGTS).

12. ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

12.1. O SEBRAE/RN, objetivando garantir o resultado efetivo, realizará o acompanhamento e a avaliação do uso do espaço ora cedido.

13. RESCISÃO

13.1. O contrato será rescindido quando:

- a) Descumprir ou violar, no todo ou em parte, as normas contidas nesta Chamada Pública ou no instrumento de contratação;
- b) Apresentar, a qualquer tempo, durante toda duração da cessão do espaço e na vigência do respectivo instrumento contratual, documentos que contenham informações inverídicas;
- c) Não mantiver sigilo sobre as informações decorrentes da contratação;
- d) Utilizar qualquer material desenvolvido pelo Sistema SEBRAE para seus produtos e seus programas sem prévia autorização;
- e) Pressionar, desabonar, ofender, seja por qualquer motivo, qualquer cliente, parceiro ou colaborador do SEBRAE;
- f) Atuar em desacordo com os princípios do respeito e da moral individual, social e profissional, desobedecendo aos preceitos do Código de Ética do Sistema SEBRAE;
- g) Encerrar as suas atividades, ou seja, a empresa estar inativa e/ou com baixa na junta comercial, cartório, Receita Federal do Brasil, dentre outros.

14. VALOR, FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

14.1. O pagamento do valor decorrente da cessão do uso do espaço deverá ser efetuado mensalmente, até o dia 5 do mês consecutivo, ou dia útil posterior.

14.2. A Cessionária deverá enviar mensalmente relatório de faturamento bruto do mês anterior.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. A participação nesta chamada pública implica, por parte do proponente:

- 15.1.1. A leitura, compreensão e aceite de todas as suas regras e condições estabelecidas.;
- 15.1.2. O reconhecimento, atendimento e submissão a todos seus itens e condições;
- 15.1.3. Anuir com a fiscalização pelo SEBRAE/RN em relação ao cumprimento do contrato; e
- 15.1.4. A responsabilidade, em qualquer época, pela fidelidade, legitimidade e atualização das informações constantes nos documentos apresentados.

15.2. O proponente, ao mesmo tempo em que aceita as condições estabelecidas nesta

chamada pública, responsabiliza-se por todas as informações contidas em sua proposta. O SEBRAE/RN poderá, a qualquer tempo, apurar a veracidade das informações apresentadas e, em caso negativo, tomar as providências cabíveis, podendo rescindir o contrato.

- 15.3.** O SEBRAE/RN não possui nenhuma responsabilidade decorrente da relação de trabalho e emprego com a proponente selecionada nesta chamada e nem com seus empregados, sócios ou terceiros que vierem a ser por eles contratados, ficando, desde já, exonerado do pagamento de quaisquer obrigações, seja de natureza administrativa, previdenciária, trabalhista, fiscal, civil ou qualquer outra.
- 15.4.** Todas as informações referentes a este Edital estarão indexadas aos mecanismos de busca da internet.
- 15.5.** O processo ficará disponível na internet por tempo indeterminado, a critério do SEBRAE/RN.
- 15.6.** Mesmo após a despublicação do processo seletivo, os dados ficarão arquivados nos registros do SEBRAE/RN por 5 (cinco) anos para prestação de contas aos órgãos de controle.
- 15.7.** Toda a comunicação será feita através dos e-mails indicados pelos responsáveis sócios/fundadores no ato da apresentação da proposta. O SEBRAE/RN não se responsabiliza por falhas técnicas, filtros AntiSpam e outros problemas eventuais que venham a impedir que a mensagem seja recebida.
- 15.8.** A OUVIDORIA SEBRAE é um canal direto para sugerir, reclamar, elogiar ou denunciar qualquer atuação do SEBRAE. Ela conta com ouvidores e interlocutores capacitados para garantir qualquer que a sua manifestação seja atendida com um tratamento adequado. Caso necessite falar com ouvidoria, acesse o link: <https://sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/ouvidoriasebrae>.
- 15.9.** O SEBRAE/RN reserva-se o direito de resolver os casos omissos e as situações não previstas nesta chamada pública.

Nata/RN, 10 de março de 2026.

José Ferreira de Melo Neto
Diretor Superintendente do SEBRAE/RN

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Chamada Pública Cessão de Espaço Físico_2026-2036_final

O documento acima foi proposto para assinatura digital através da plataforma de assinaturas do SEBRAE. Para verificar a autenticidade das assinaturas clique neste link

<https://assinaturadigital.sebrae.com.br/verificadorassinaturas/#!/search?codigo=7C-D4-93-82-90-0E-A2-05-3A-53-7B-1D-B8-42-EE-CC-A1-C2-BA-E6> acesse o site

<https://assinaturadigital.sebrae.com.br/verificadorassinaturas/#!/search> e digite o código abaixo:

CÓDIGO: 7C-D4-93-82-90-0E-A2-05-3A-53-7B-1D-B8-42-EE-CC-A1-C2-BA-E6

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status é(são):

Jose Ferreira de Melo Neto - 405.*.***-53** - 10/03/2026 17:41:40

Status: Assinado eletronicamente, mediante senha de rede, pessoal e intransferível

IP: 187.***.***.***7

