

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -

PUBLICADO NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO

Nº ...1673... DE ...10/06/2005...

LEI Nº 6812/05
de 25 de maio de 2005

Autoriza o Executivo Municipal a celebrar convênio com o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria da Ciência, Tecnologia, Desenvolvimento Econômico e Turismo, objetivando estabelecer parceria para a realização de estudos de viabilidade de implantação do Parque Tecnológico de São José dos Campos.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a firmar convênio com o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria da Ciência, Tecnologia, Desenvolvimento Econômico e Turismo, objetivando estabelecer parceria para estudos de viabilidade de implantação do Parque Tecnológico de São José dos Campos.

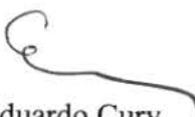
Art. 2º. Os termos do convênio a ser celebrado com fundamento na presente lei, são aqueles constados no Anexo I, parte integrante desta lei.

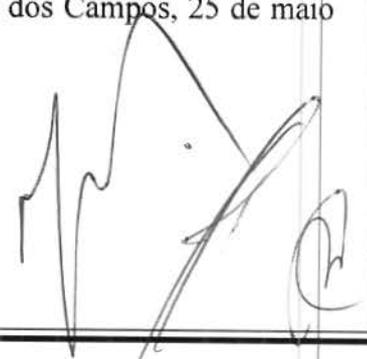
Parágrafo Único. A presente autorização alcança os termos aditivos e de re-ratificação que se fizerem necessários, sempre para atender aos objetivos constantes na presente lei, desde que não criem despesas não previstas no orçamento.

Art. 3º. As despesas do Município com a execução do convênio autorizado por esta lei, estão estimados em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e correrão por conta da dotação orçamentária própria constante do orçamento vigente de nº 70.10.339039.04.122.002.2040, e as despesas do Estado de São Paulo estimadas em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) e correrão por conta de dotação orçamentária própria daquele ente.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 25 de maio de 2005.

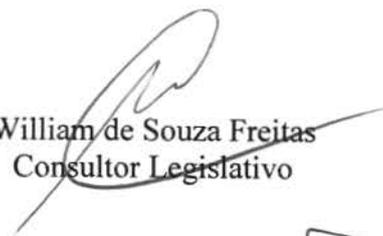

Eduardo Cury
Prefeito Municipal




L 6812

PI 27723-3/05

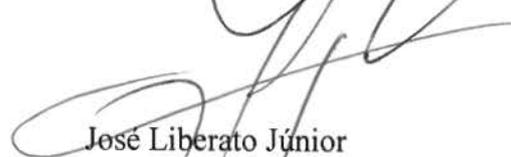
Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -



William de Souza Freitas
Consultor Legislativo



Ríngi Kojima
Secretário de Desenvolvimento Econômico

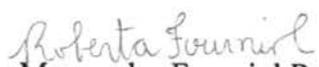


José Liberato Júnior
Secretário da Fazenda



Aldo Zonzini Filho
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da
Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos vinte e cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e
cinco.



Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Chefe da Divisão de Formalização e Atos

ANEXO I - LEI 6812/05

TERMO DE CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE SÃO PAULO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO E A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, OBJETIVANDO ESTABELECE PARCERIA PARA A REALIZAÇÃO DE ESTUDOS DE VIABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO DO PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.

O ESTADO DE SÃO PAULO, por meio da SECRETARIA DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.213.049/0001-93, com sede à Av. Rio Branco, nº 1269, Bairro de Campos Elíseos, São Paulo, Capital, doravante designado ESTADO, devidamente autorizado pelo Senhor Governador do Estado, conforme a autorização exarada por meio do despacho publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo em, neste ato representado por seu Titular, Dr. João Carlos de Souza Meirelles, RG nº 1.699.719 e CPF nº 067.102.208-34; e a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.643.466/0001-06, com sede à Rua José de Alencar, nº 123, São José dos Campos, São Paulo, doravante designada MUNICÍPIO, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. Eduardo Pedrosa Cury, RG nº 10.285.594-8 e CPF nº 49.096.708-66, em conjunto designados PARTICIPES, resolvem celebrar o presente Convênio, nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Convênio tem como escopo o estabelecimento de parceria entre o Estado de São Paulo e a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, visando à realização de estudos de viabilidade para a implantação de um Parque Tecnológico no Município de São José dos Campos- SP, bem como para a definição de estratégias e diretrizes que orientem a realização desse empreendimento, mediante repasse de recursos financeiros estaduais e municipais, conforme consta do plano de Trabalho encartado às fls. a do processo SCTDET nº /05, que independentemente de transcrição fica fazendo parte integrante deste ajuste.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA EXECUÇÃO

São executores do presente Convênio:

- I - pelo ESTADO, a Secretaria da Ciência, Tecnologia, Desenvolvimento Econômico e Turismo, doravante denominada SECRETARIA;
- II- pelo MUNICÍPIO, a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, doravante denominada MUNICÍPIO.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPES

Para execução do presente Convênio, o ESTADO e o MUNICÍPIO terão as seguintes obrigações:

- I - compete ao ESTADO:


L 6812

- a) analisar e aprovar a documentação técnica e administrativa exigida para instrução dos autos do processo, bem como as prestações de contas dos recursos repassados e os relatórios técnicos emitidos pelo MUNICÍPIO;
- b) repassar ao MUNICÍPIO os recursos alocados, em parcelas, de acordo com a Cláusula Sexta do presente Convênio.

II – Compete ao MUNICÍPIO:

- a) iniciar o objeto do presente Convênio, no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados a partir de sua assinatura;
- b) executar, direta ou indiretamente, sob sua inteira responsabilidade técnica, o objeto da cláusula primeira, nos prazos e nas condições estabelecidas, observando a legislação pertinente, bem como os melhores padrões de qualidade e economia;
- c) submeter à aprovação do ESTADO, a documentação referente à aplicação dos recursos, permitindo a mais ampla fiscalização do desenvolvimento do programa objetivado no ajuste;
- d) prestar contas das aplicações decorrente deste Convênio, conforme exigido pelo ESTADO, sem prejuízo do atendimento das instruções específicas do Tribunal de Contas;
- e) designar, formalmente, o responsável pela apresentação das Prestações de Contas;
- f) utilizar, em todos os materiais de divulgação relacionados à execução dos estudos de viabilidade do Parque Tecnológico de São José dos Campos, o logotipo do ESTADO;
- g) caso haja divulgação dos estudos de viabilidade técnica e econômica do Parque Tecnológico de São José dos Campos via *internet*, inserir um ícone com o logotipo do ESTADO, que faça o link para acesso à *homepage* do ESTADO; e
- h) apresentar relatório final acompanhado dos resultados dos estudos realizados.

PARÁGRAFO ÚNICO. É vedada a utilização de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, nos termos do § 1º, do artigo 37, da Constituição Federal.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

O valor do presente Convênio é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) de responsabilidade do ESTADO e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS

As despesas do presente Convênio referentes ao ESTADO, correrão por conta da Unidade Gestora Executiva – UGEe Programa de Trabalho – PT..... .

§ 1º. Os recursos transferidos pelo ESTADO ao MUNICÍPIO, em função deste Convênio, serão depositados em conta vinculada nº, agência, no Banco Nossa Caixa Nosso Banco S.A., devendo ser aplicados, exclusivamente, na execução do objeto deste Convênio.

§ 2º. Será ainda observado:

- a) no período correspondente ao intervalo entre a liberação das parcelas e a sua efetiva utilização, o MUNICÍPIO aplicará os recursos em caderneta de poupança de instituição financeira oficial, se a previsão de seu uso for igual ou superior a um mês, ou fundo de

- aplicação financeira de curto prazo ou operação de mercado aberto, lastreada em título da dívida pública, quando a utilização dos mesmos verificar-se em prazos menores que um mês;
- b) as receitas financeiras auferidas serão exclusivamente computadas a crédito do Convênio e aplicada exclusivamente, no objeto conveniado, devendo constar de demonstrativo específico que integrará a prestação de contas;
 - c) quando da apresentação da prestação de contas, tratada na Cláusula Terceira, inciso II, alínea "e", o MUNICÍPIO anexará o extrato bancário, contendo o movimento diário (histórico) da conta, juntamente com a documentação referente à aplicação das disponibilidades financeiras no mercado de capitais, a ser fornecido pela Instituição Financeira;
 - d) o descumprimento do disposto neste parágrafo, obrigará o MUNICÍPIO à reposição do numerário recebido, acrescido da remuneração da caderneta de poupança no período, desde a data do repasse até o efetivo ressarcimento.

CLÁUSULA SEXTA – DA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos de responsabilidade do ESTADO serão repassados ao MUNICÍPIO em conformidade com o cronograma de fls. ..., que integra o Plano de Trabalho, nas seguintes condições:

I – 1ª parcela: no valor de R\$ 66.497,30 (sessenta e seis mil, quatrocentos e noventa e sete reais e trinta centavos), a ser liberada até 10 (dez) dias após a assinatura do Convênio, mediante aprovação do Plano de Trabalho;

II – 2ª parcela: no valor de R\$ 133.502,70 (cento e trinta e três mil, quinhentos e dois reais e setenta centavos) a ser liberada após a aprovação de contas relativas à parcela anterior.

§ 1º. O MUNICÍPIO se responsabilizará pelo repasse, conforme cronograma de fls., que integra o Plano de Trabalho, na forma infra citada:

I – 1ª parcela no valor de R\$ 33.248,70 (trinta e três mil, duzentos e quarenta e oito reais e setenta centavos) em até 10 (dez) dias após a assinatura do Convênio;

II – 2ª parcela no valor de R\$ 66.751,30 (sessenta e seis mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta centavos).

§ 2º. Qualquer remanejamento na execução de itens e nas etapas do cronograma de desembolso, dependerá de autorização do Secretário de Estado, e desde que comprovada justa causa, fundamentada em manifestação do Setor Técnico da SECRETARIA e na elaboração de novo cronograma, observado o objeto conveniado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO

Este Convênio poderá, a qualquer tempo, ser denunciado, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias, e será rescindido por infração legal ou pelo não cumprimento de qualquer uma de suas cláusulas.

CLÁUSULA OITAVA – DOS SALDOS FINANCEIROS REMANESCENTES

Quando da conclusão, denúncia, rescisão ou extinção do Convênio, os saldos remanescentes, inclusive os provenientes das receitas obtidas das aplicações financeiras realizadas na forma estabelecida no item a, § 2º da Cláusula Quinta, serão devolvidos através de guia de

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -

recolhimento, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias do evento, sob pena da imediata instauração de tomada de contas especial do responsável, providenciada pela SECRETARIA.

PARÁGRAFO ÚNICO. Obriga-se o MUNICÍPIO, nos casos de não utilização dos recursos para o fim conveniado ou aplicação indevida destes recursos, a devolvê-los, acrescidos da remuneração devida pela aplicação em caderneta de poupança, consoante disposto no item *d*, § 2º da Cláusula Quinta, contada a partir da data do seu repasse.

CLÁUSULA NONA – DO PRAZO

O prazo para a execução do presente Convênio será de até 270 (duzentos e setenta) dias, contados a partir da data de sua assinatura.

PARÁGRAFO ÚNICO. Havendo motivo relevante e interesse dos partícipes, o presente Convênio poderá ter seu prazo prorrogado, mediante o termo de aditamento e prévia autorização do Secretário da Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico, observadas as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e Lei Estadual nº 6.544, de 20 de novembro de 1989.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital para dirimir dúvidas oriundas da execução deste Convênio.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Aplicam-se, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 8.666/93, e as normas estaduais pertinentes, em especial da Lei nº 6.544/89.

E, por estarem de pleno e comum acordo, assinam o presente Convênio em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que também subscrevem.

São José dos Campos, de de 2005.

MUNICÍPIO:



SECRETARIA:

TESTEMUNHAS:



L 6812

PI 27723-3/05

**PLANO DE TRABALHO PARA CONVÊNIO ENTRE O ESTADO
DE SÃO PAULO, POR MEIO DA SECRETARIA DE CIÊNCIA,
TECNOLOGIA, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO
E A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
PARA ESTUDOS DE IMPLANTAÇÃO DO PARQUE
TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.**

São José dos Campos,,2005

SUMÁRIO

- 1 - Objeto
- 2 - Unidade Responsável pela Execução das Atividades
- 3 - Metas Físicas a serem Desenvolvidas
- 4 - Etapas e Fases de Execução
- 5 - Plano de Aplicação dos Recursos Financeiros
- 6 - Cronogramas de Desembolso

PLANO DE TRABALHO REFERENTE À CONVÊNIO ENTRE O ESTADO DE SÃO PAULO, POR MEIO DA SECRETARIA DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO E A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS PARA ESTUDOS DE IMPLANTAÇÃO DO PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

1) OBJETO

O presente plano de trabalho estabelece o escopo e demais condições para a realização de estudos de viabilidade para a implantação de um Parque Tecnológico no município de São José dos Campos, São Paulo, bem como para a definição de estratégias e diretrizes que orientem a realização desse empreendimento.

O Parque Tecnológico em estudo integra iniciativa do Governo do Estado de São Paulo e da Prefeitura Municipal de São José dos Campos que visa estimular a criação e o desenvolvimento de empresas de base tecnológica (EBTs) no município de São José dos Campos, bem como fortalecer seus vínculos com as universidades e institutos de pesquisa da região, gerando ambiente propício ao surgimento e difusão de inovações e facilitando a criação de sinergias entre os principais agentes do processo de inovação, em prol do desenvolvimento econômico e social do Estado de São Paulo.

O Estado de São Paulo, por meio da Secretaria da Ciência, Tecnologia, Desenvolvimento Econômico e Turismo (SCTDET) vem atuando na implantação de um sistema de parques tecnológicos abrangendo todo o Estado.

Este sistema de parques tecnológicos considera a presença de quatro pólos, localizados em São Paulo, Campinas, São Carlos e São José dos Campos, implantados a partir de um conjunto ordenado e articulado de políticas de indução, focos de atuação e referenciais institucionais e de governança, capazes de promover a atração de investimentos e a implantação de novas empresas de base tecnológica intensiva.

Estes empreendimentos, parques tecnológicos, têm se apresentado como uma solução eficiente na administração e promoção de *clusters* econômicos, enquanto indutores e fomentadores, visando ao crescimento sustentado de uma determinada região e a uma ênfase ainda maior no papel das inovações, das dinâmicas das cadeias de geração e transferência de conhecimento, das redes de inter-relacionamento e dos processos de aprendizado.

Apresentam, também, grande capacidade de prover um ambiente colaborativo que promova a disseminação e o intercâmbio de conhecimento entre os diversos agentes sócio-econômicos que atuam nos *clusters*, tais como empresas, universidades, institutos de pesquisa e entidades governamentais. São ambientes favoráveis aos processos de criação, competitividade e empreendedorismo, geridos a partir de sistemas de governança específicos e com foco em processos econômicos suportados por uso intensivo de tecnologias e gestão de conhecimento e de informação.

Os esforços atualmente conduzidos na implantação dos Parques Tecnológicos reservam aos agentes públicos o papel de indutores e catalisadores dos processos acima descritos.

Espera-se que os agentes privados sejam atraídos pela qualidade da formatação dos empreendimentos, atuando como principais investidores e exploradores dos negócios associados à implantação, e principalmente à exploração destes parques, quer seja enquanto negócios imobiliários ou de base imobiliária, quer quanto às atividades finais de exploração de empresas de base tecnológica.

Busca-se, desta forma, obter parques tecnológicos com formatações economicamente auto-sustentáveis, de atuação predominantemente privada, integrados aos processos regionais de criação e inovação tecnológica e de empreendedorismo e capazes de competir de modo eficiente dentro de uma inserção econômica globalizada.

Assim sendo, o trabalho, objeto do Convênio ora celebrado, contempla a realização de estudos de viabilidade do empreendimento em referência, com ênfase nas atividades de elaboração de seu Plano Diretor e respectivo Plano de Negócios, com objetivo de estabelecer as condições necessárias para a posterior identificação e captação dos investidores iniciais e o início da implantação do Parque Tecnológico de São José dos Campos.

A proposta deste Plano de Trabalho, para consecução do "Detalhamento da Formatação Básica", prevê a realização das metas físicas detalhadas adiante, em seus itens 3 e 4, mediante o repasse de recursos financeiros no valor de R\$ 300.000,00, sendo R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) de responsabilidade do Estado, e a quantia restante, R\$ 100.000,00 (cem mil reais) contrapartida da Prefeitura Municipal, na forma prevista nos itens 5 e 6.

2) UNIDADE RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DAS ATIVIDADES

As atividades previstas neste convênio serão executadas, direta ou indiretamente, pela Prefeitura Municipal de São José dos Campos visando à melhoria nas condições sócio-econômicas e de qualidade de vida da comunidade do Cone Leste Paulista.

Os trabalhos contarão com a alocação de uma equipe específica para seu desenvolvimento, bem como, tomarão por base trabalhos suportados pela Prefeitura Municipal de São José dos Campos, dados secundários e estudos existentes, os quais serão acompanhados por levantamentos específicos para assegurar a coleta de dados e informações indispensáveis ao equacionamento do conjunto de aspectos e questões previstas neste Plano de Trabalho.

Caberá também à Prefeitura, prover os estudos relativos à elaboração do Plano Diretor (item 4.2.2) e do Plano de Negócios (item 4.2.3) necessários para a definição da política de estruturação e implantação do Parque Tecnológico de São José dos Campos.

3) METAS FÍSICAS A SEREM DESENVOLVIDAS

Conforme exposto anteriormente, o presente trabalho compreende a realização de seu Plano Diretor e o correspondente Plano de Negócios, incluindo análise de impacto ambiental.

Através destes elementos pretende-se estabelecer os princípios de atuação dos principais agentes econômicos envolvidos, bem como os parâmetros de implantação do empreendimento e de sua operação e sustentação, enquanto um negócio em si mesmo, reservando aos agentes públicos o papel de indutores e catalisadores do processo e aos agentes privados o papel de investidores e exploradores do empreendimento em questão.

O objetivo do Plano Diretor é o de consolidar os parâmetros físicos de implantação e operação conforme os aspectos abaixo:

- Institucionais e jurídicos.
- Governança.
- Econômico.
- Financeiro.
- Imobiliário.
- Urbanístico e uso e ocupação do solo.
- Facilidades de infra-estrutura.
- Meio ambiente.

O objetivo do Plano de Negócios é o de identificar e estabelecer os parâmetros para preservar a qualidade e buscar o sucesso do empreendimento, enquanto negócio capaz de se auto-sustentar e trazer os retornos esperados a seus agentes investidores, bem como o de mapear os potenciais fatores de risco ao desempenho do negócio e os respectivos processos de tratamento e mitigação.

Os trabalhos que constituem o objeto do plano de implantação do Parque Tecnológico de São José dos Campos estão agrupados nas seguintes metas físicas.

1. Análise de Impacto Ambiental.
2. Elaboração do Plano Diretor do Parque Tecnológico de São José dos Campos.
3. Elaboração do Plano de Negócios para a Implantação do Parque Tecnológico de São José dos Campos.

A fim de delimitar e qualificar o escopo da presente proposta, este é apresentado adiante, abrangendo as metas 1, 2 e 3, contemplando o conteúdo e produtos associados a cada uma destas metas.

Para cada meta física, após sua conclusão, é prevista a produção de relatório técnico correspondente, que consolida o produto da respectiva meta.

4) ETAPAS E FASES DE EXECUÇÃO

As etapas do projeto estão apresentadas adiante, conforme cronograma e detalhamento das atividades que compõem cada meta física.

Usp

4.1 - CRONOGRAMA

CRONOGRAMA DAS ATIVIDADES	1	2	3	4	5	6
	META FÍSICA 1 – Análise de Impacto Ambiental	■	■	■		
META FÍSICA 2 – Plano Diretor do Parque		■	■	■	■	■
META FÍSICA 3 – Plano de Negócios do Parque			■	■	■	■
Atividades de Suporte Administrativo	■	■	■	■	■	■

OBSERVAÇÕES

A) Prazo efetivo, em meses, após mobilização.

b) Prazo de Mobilização será de 30 dias, após liberação do projeto.

4.2 - Detalhamento das Atividades

4.2.1 – META FÍSICA 1: Análise do Impacto Ambiental decorrente da Implantação do Parque Tecnológico de São José dos Campos.

Atividades Previstas

- Caracterização dos requisitos legais – federais, estaduais e municipais – a serem observados.
- Estabelecimento de um conjunto de especificações técnicas e recomendações de projeto que proporcionem o enquadramento aos requisitos legais.
- Levantamentos das condições existentes na região selecionada, contemplando tanto a área destinada ao empreendimento como ao seu entorno, buscando preservar as características de sua inserção na micro-região.
- Levantamento das políticas de manejo e sustentabilidade mais adequadas para as condições ambientais esperadas e demandadas para o local selecionado.
- Estabelecimento de um corpo de conhecimento reunindo as melhores práticas a serem consideradas na formulação das soluções de intervenção na área.

4.2.2 – META FÍSICA 2: Elaboração do Plano Diretor do Parque Tecnológico de São José dos Campos.

Atividades Previstas

a) Soluções de configuração do produto.

- **Institucionais e jurídicos**
Detalhamento dos mecanismos de suporte legal para a implantação do parque, para a instalação de empresas e demais organizações a serem sediadas no parque, das operações de incorporação imobiliária, regulamentação de uso e ocupação do solo no parque e no seu entorno e o estabelecimento de uma organização apta a gerenciá-lo.
- **Governança.**
Detalhamento das soluções administrativas destinadas estabelecer e gerenciar a operação em regime do parque, zelando pela representatividade dos stakeholders envolvidos.
- **Econômico.**
Estabelecimento das condições a serem desdobradas no Plano de Negócios, em particular a parametrização do patamar de qualidade do empreendimento que balizará a posição e as expectativas dos stakeholders quanto ao Parque Tecnológico de São José dos Campos.
- **Financeiro.**
Estabelecimento das condições que guiarão a formulação do Plano de Negócios quando às equações de custeio e de fundos do empreendimento.
- **Imobiliário.**
Estabelecimento dos princípios que irão reger as eventuais operações imobiliárias (quanto a uso e ocupação do solo do parque) e a modelagem dos projetos de desenvolvimento imobiliários no parque e no seu entorno.
- **Urbanístico e uso e ocupação do solo.**
Definição do plano de massas e zoneamento do uso e ocupação do solo, com ênfase no estabelecimento da vocação de cada área do parque e nos princípios que nortearão a modelagem dos respectivos projetos imobiliários e a implantação das facilidades e equipamentos de infra-estrutura.
- **Facilidades de infra-estrutura.**
Estabelecimento dos equipamentos, sistemas e facilidades que comporão a infra-estrutura do parque, a partir do plano urbanístico e desenvolvimento das suas especificações iniciais.
- **Meio ambiente.**
Desenvolvimento da especificação e minuta inicial dos regulamentos que balizarão as implantações e operações no parque e no seu entorno.

Atividades Previstas

b) Soluções de implantação e operação

Serão formuladas as parametrizações necessárias à caracterização da evolução do patamar de qualidade do empreendimento, ao longo de cada fase de seu ciclo de vida, de modo a balizar os trabalhos de detalhamento do Plano de Negócios.

Serão considerados indicadores da qualidade do empreendimento alinhados com as expectativas dos stakeholders, tais como:

- volume de captação de investimentos;
- velocidade de captação de projetos imobiliários e respectivas velocidades de vendas;
- velocidade de atração e captação de empresas;
- taxa de retenção (turn over) de empresas no parque;
- volume de atividades econômicas correlacionadas (clusters);
- volume de capital investido na implantação de atividades de P&D
- volume de capital esperado para atividades de P&D;
- volume de capital associada às transações econômicas geradas no parque.

4.2.3 – META FÍSICA 3: Elaboração do Plano de Negócios para a Implantação do Parque Tecnológico de São José dos Campos.

Atividades Previstas

Serão apresentados os resultados de análises suportadas por modelagens quanto ao desempenho econômico a ser esperado do empreendimento. Terão como referência um cenário básico associado às condições que irão balizar a formulação do Plano Diretor.

A análise dos potenciais fatores de risco, associados a este cenário, e das respectivas condições limites permitirão a identificação dos parâmetros necessários para caracterizar diversos cenários desviados (nas condições limites) ao longo das diversas fases do ciclo de vida formatado para o empreendimento.

Estas parametrizações irão apresentar a expectativa de comportamento do empreendimento, ao longo de cada fase de seu ciclo de vida, bem como analisar a qualidade a ser esperada a partir de sua exploração. Serão usados os indicadores de qualidade selecionados e estruturados no Plano Diretor.

- Formatação do cenário esperado, identificando o portfólio potencial de captação junto ao mercado, a velocidade básica admitida para a colocação dos produtos e o desempenho esperado para suas equações de funding e custeio.
- Caracterização do patamar de qualidade aceitável para o empreendimento a partir do mapeamento das expectativas dos principais stakeholders.
- Modelagem da condução do empreendimento ao longo de suas fases de ciclo de vida.
- Análise de risco indicando os principais ofensores a serem considerados.
- Análise de sensibilidade, identificando os cenários desviados e as respectivas condições de suporte e condições limite de desempenho.
- Análise dos potenciais eixos de desenvolvimento do parque de modo a caracterizar os potenciais cenários esperados para as etapas de revitalização e reciclagem do empreendimento.
- Análise dos mecanismos de gestão financeira de modo a formatar e prover a capitalização de fundos de reposição dos ativos do parque e outros mecanismos destinados a suportar as fases de revitalização e reciclagem do empreendimento.
- Caracterização e síntese do patamar de qualidade esperado para o empreendimento ao longo do ciclo de vida.

5) PLANO DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS

Os recursos aportados pelo Estado, por meio da Secretaria, e pela Prefeitura, serão alocados para a realização das atividades descritas anteriormente segundo a distribuição por meta física apresentada a seguir.

Resumo Geral do orçamento

Composição Geral do Orçamento	Total
META FÍSICA 1 – Análise de Impacto Ambiental	41.460,00
META FÍSICA 2 – Plano Diretor do Parque	132.640,00
META FÍSICA 3 – Plano de Negócios do Parque	89.120,00
Atividades de Suporte Administrativo	36.780,00
	300.000,00
Observações	
a) Valores em Reais, base Janeiro/2005.	

Quadro 1 – Composição do orçamento

Composição Geral do Orçamento	Total	M.O.	D.D.
META FÍSICA 1 – Análise de Impacto Ambiental	41.460,00	39.460,00	2.000,00
META FÍSICA 2 – Plano Diretor do Parque	132.640,00	114.240,00	18.400,00
META FÍSICA 3 – Plano de Negócios do Parque	89.120,00	82.320,00	6.800,00
Atividades de Suporte Administrativo	36.780,00	18.240,00	18.540,00
	300.000,00	254.260,00	45.740,00
Observações			
a) Valores em Reais, base Janeiro/2005.			
b) M.O. : valores correspondentes à alocação de mão-de-obra ou serviços.			
c) D.D.: valores correspondentes às despesa diretas, como viagens, estadias.			

Quadro 2 – Composição Básica dos Recursos previstos no Orçamento

Wf

35

Composição Geral do Orçamento	Total	M.O.	Carga Horária	Total / Hora	M.O. / Hora
META FÍSICA 1 – Análise de Impacto Ambiental	41.460,00	39.460,00	338	122,66	116,74
META FÍSICA 2 – Plano Diretor do Parque	132.640,00	114.240,00	952	139,32	120,00
META FÍSICA 3 – Plano de Negócios do Parque	89.120,00	82.320,00	672	132,61	122,50
Atividades de Suporte Administrativo	36.780,00	18.240,00	228	161,31	80,00
	300.000,00	254.260,00	2190	136,98	116,10

Observações

a) Valores em Reais, base Janeiro/2005.
b) M.O. : valores correspondentes à alocação de mão-de-obra ou serviços.

Quadro 3 – Composição dos Custos da Equipe a ser Alocada

23

Alocação de Pessoal

Alocação de Pessoal	Consultores								
	Coordenação	Economistas	Arquitetos	Advogados	Administ.	C&T	Urban.	Jurid.	
META FISICA 1 – Análise de Impacto	30	72	96	60	16	12	32	20	338
META FISICA 2 – Plano Diretor do	60	200	240	160	32	60	120	80	952
META FISICA 3 – Plano de Negócios do	48	192	120	96	24	32	80	80	672
Atividades de Suporte	12	12	0	24	180	0	0	0	228
	150	476	456	340	252	104	232	180	2190

Observações

a) Valores em homens x horas.
b) Os valores das cargas horárias, por categoria, correspondem à equivalência do nível

Quadro 4 – Composição da Equipe a ser Alocada

Composição dos Custos da Equipe			
Categoria	Custo Unit.	Alocação	Custo Total
	R\$/H	Horas	R\$
Coordenador	150,00	150	22.500,00
Economista	120,00	476	57.120,00
Arquiteto	100,00	456	45.600,00
Advogado	100,00	340	34.000,00
Consultor em C&T	150,00	104	15.600,00
Consultor em Urbanismo	150,00	232	34.800,00
Consultor Jurídico	150,00	180	27.000,00
Administrador	70,00	252	17.640,00
			254.260,00

Obs.:
a) A carga horária equivalente do Administrador é desdobrada no quadro do pessoal administrativo.

Quadro 5 – Composição dos Custos da Equipe a ser Alocada

Detalhamento do Pessoal Administrativo			
Categoria	Custo Unit.	Alocação	Custo Total
	R\$/H	Horas	R\$
Administrador	74	48	3.552,00
Secretaria Geral	43	96	4.128,00
Auxiliar Técnico	26	88	2.288,00
Auxiliar Administrativo	23	104	2.392,00
Serviços de Documentação	40	62	2.480,00
Serviços de Contabilidade	100	34	3.400,00
			18.240,00

Obs.:
a) Orçamento Geral considera o equivalente a 252 horas de um Administrador Pleno.
b) A carga horária do Pessoal Administrativo inclui a carga equivalente da categoria Administrador.

Quadro 6 – Composição dos Custos da Equipe Administrativa

Orçamento das Despesas Diretas

Transportes Alocação dos Custos Unitários	Viagens Nacionais		Viagens Internacionais		
	Diárias	Passagens	Diárias	Passagens Brasil - Europa	Passagens Brasil - EUA
	META FÍSICA 1 – Análise de Impacto Ambiental	150,00	150,00	NP	NP
META FÍSICA 2 – Plano Diretor do Parque	150,00	600,00	450,00	3.800,00	3.800,00
META FÍSICA 3 – Plano de Negócios do Parque	150,00	600,00	NP	NP	NP

Observações
a) Os preços das passagens incluem os trechos de ida e volta.
b) Os preços das passagens nacionais são médias tomadas a partir do preço do trecho São Paulo - Rio de Janeiro
c) Valores em Reais

Quadro 7 – Custos Unitários de Transportes

Transportes Quantidades	Viagens Nacionais		Viagens Internacionais		
	Diárias	Passagens	Diárias	Passagens Brasil - Europa	Passagens Brasil - EUA
	META FÍSICA 1 – Análise de Impacto Ambiental	0	0	0	0
META FÍSICA 2 – Plano Diretor do Parque	12	4	8	1	1
META FÍSICA 3 – Plano de Negócios do Parque	10	5	0	0	0

Quadro 8 – Estimativa dos Quantitativos de Transportes

Transportes Custos	Viagens Nacionais		Viagens Internacionais			
	Diárias	Passagens	Diárias	Passagens Brasil - Europa	Passagens Brasil - EUA	
	META FÍSICA 1 – Análise de Impacto Ambiental	-	-			
META FÍSICA 2 – Plano Diretor do Parque	1.800,00	2.400,00	3.600,00	3.800,00	3.800,00	15.400,00
META FÍSICA 3 – Plano de Negócios do Parque	1.500,00	3.000,00				4.500,00
Total	3.300,00	5.400,00	3.600,00	3.800,00	3.800,00	19.900,00

a) Valores em Reais.

Quadro 9 – Estimativa dos Custos de Transportes

Comunicação e Divulgação Custos	Divulgação						
	Mídia				Eventos		
	Impressa	Audio/Vis.	Portal	Reprografia			
META FÍSICA 1 – Análise de Impacto Ambiental			500,00	500,00	1.000,00		2.000,00
META FÍSICA 2 – Plano Diretor do Parque	1.000,00		500,00	500,00	1.000,00		3.000,00
META FÍSICA 3 – Plano de Negócios do Parque			500,00	800,00	1.000,00		2.300,00
Total	1.000,00	-	1.500,00	1.800,00	3.000,00		7.300,00

Quadro 10 – Estimativa dos Custos com Comunicações

Composição das Despesas Administrativas	
Item	Provisão
	R\$
Aluguel	-
Mobiliário	-
Informática	10.000,00
Comunic.	5.000,00
Transp.	3.540,00
	18.540,00

Quadro 11 – Estimativa de Custos Administrativos

6) CRONOGRAMAS DE DESEMBOLSO

Os recursos do orçamento apresentado no item anterior serão liberados em duas parcelas custeadas, *pro rata parte*, pelo Estado de São Paulo, por intermédio da SCTDET, e pela Prefeitura Municipal de São José dos Campos, totalizando o que se segue.

PROGRAMA DE LIBERAÇÃO DOS RECURSOS	
1ª Parcela - a ser liberada em até 10 corridos dias da assinatura do Convênio. (Noventa e nove mil, setecentos e quarenta e seis Reais)	99.746,00
2ª Parcela - a ser liberada em até 90 dias corridos da assinatura do Convênio. (Duzentos mil, duzentos e cinquenta e quatro Reais)	200.254,00
TOTAL	300.000,00

Quadro 12 – Programação de Liberação dos Recursos

CRONOGRAMA DE AVANÇO FÍSICO DAS ATIVIDADES	1	2	3	4	5	6
	META FÍSICA 1 – Análise de Impacto Ambiental	20%	40%	40%		
META FÍSICA 2 – Plano Diretor do Parque		10%	10%	25%	25%	30%
META FÍSICA 3 – Plano de Negócios do Parque			15%	25%	25%	35%
Atividades de Suporte Administrativo	20%	15%	15%	15%	15%	20%

OBSERVAÇÕES
a) Valores em percentual de execução por mês..
b) Prazo de Mobilização será de 30 dias, após liberação do projeto.

Quadro 13 – Programação Geral de Execução das Atividades

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO		1	2	3	4	5	6	
META FÍSICA 1 – Análise de Impacto Ambiental		8.292,00	16.584,00	16.584,00				41.460,00
META FÍSICA 2 – Plano Diretor do Parque			13.264,00	13.264,00	33.160,00	33.160,00	39.792,00	132.640,00
META FÍSICA 3 – Plano de Negócios do Parque				13.368,00	22.280,00	22.280,00	31.192,00	89.120,00
Atividades de Suporte Administrativo		7.356,00	5.517,00	5.517,00	5.517,00	5.517,00	7.356,00	36.780,00
OBSERVAÇÕES		15.648,00	35.365,00	48.733,00	60.957,00	60.957,00	78.340,00	300.000,00
		15.648,00	51.013,00	99.746,00	160.703,00	221.660,00	300.000,00	

a) Valores em R\$.
b) Programação para alocação de custos no próprio mês de incidência.
c) Programação considera a disponibilização de recursos com antecedência.

Quadro 14 – Programação Geral de Desembolso