

Prefeitura Municipal de Barueri

Estado de São Paulo

CENTROS DE NEGOCIOS E ESCRITÓRIOS VIRTUAIS

1 - HISTÓRICO

Os Centros de Negócios, Escritórios Virtuais ou estabelecimentos similares começaram a surgir no Brasil no ano de 1992. No início eram empresas oriundas da América do Norte e da Europa que traziam para o Brasil suas filiais ou franquias, com toda a tecnologia importada. A partir de 1995 o segmento passou a contar com empreendimentos genuinamente nacionais, que deram um impulso decisivo para o crescimento de empresas voltadas para este segmento. Atualmente todas as cidades brasileiras com mais de 1.000.000 de habitantes dispõem de, no mínimo, um Centro de Negócio.

Esta nova prestação de serviços tem por principal objetivo oferecer a empresas e profissionais liberais, que desejam iniciar ou expandir seus negócios ou atividades pelo Brasil, uma solução completa e integrada para aumentar a capacidade produtiva, a agilidade e a lucratividade de seus negócios.

Estima-se que no Brasil existam atualmente, em pleno funcionamento, cerca de 450 Centros de Negócios, Escritórios Virtuais ou Centros de Apoio, de pequeno e médio porte, e 80 Centros de Negócios de grande porte, todos com estrutura física e tecnológica de alto padrão e com um seletivo quadro funcional, em condições de atender as exigências de empresas e profissionais liberais brasileiros e de nível internacional.

2 - ASSOCIAÇÃO

Com o advento deste novo segmento, os empresários do setor reuniram-se para fundar a Associação Nacional dos Centros de Negócios - ANCN, entidade que atualmente congrega os Centros de Negócios, Escritórios Virtuais, Centros de Apoio e estabelecimentos similares localizados em todo o território nacional.

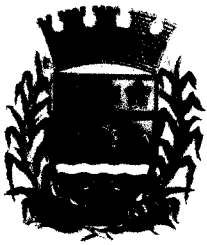
A entidade foi fundada em 16 de março de 1996 e tem seu Estatuto Social e as alterações posteriores registradas no Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Porto Alegre sob nº 30186 a folhas 189vº do livro A nº 18.

A sede e foro jurídico da ANCN estão na cidade de Porto Alegre, capital do Estado do Rio Grande do Sul, à Avenida Carlos Gomes nº 141 – Conjunto 1202.

A secretaria administrativa tem caráter itinerante e fica sediada no endereço da empresa cujo representante é o Presidente da Associação.

A ANCN contabiliza em seu quadro associativo cerca de 35% (trinta e cinco por cento) dos estabelecimentos em funcionamento regular no Território Nacional.

Rua do Paço, nº 8 - Centro - Barueri - Tel.: 4199 - 8000 - CEP: 06401-090



Prefeitura Municipal de Barueri

Estado de São Paulo

2.1 – Reconhecimento da Atividade

O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, entidade responsável pela Classificação Nacional das Atividades Econômicas – CNAE, após minuciosa análise dos documentos apresentados pela ANCN, reconheceu a atividade dos Centros de Negócios, Escritórios Virtuais e estabelecimentos similares, classificando-os no código CNAE-Fiscal 7499-3/05. A diretora do IBGE responsável por esta classificação comprometeu-se em obter código específico para o segmento dos Centros de Negócios e Escritórios Virtuais por ocasião da próxima reforma do CNAE, que deverá ocorrer, provavelmente, em 2005.

Para o enquadramento no código acima ficou condicionado que dentre os objetivos sociais constantes no Contrato Social, deverá figurar o seguinte:

“Prestação de serviços de apoio operacional a empresas e/ou profissionais liberais, quando da utilização de espaços físicos ou sob contrato”.

A Receita Federal, responsável pela emissão do CNPJ, em cujo cartão de identificação consta o CNAE, já foi informada pelo IBGE deste enquadramento.

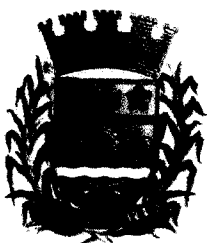
2.2 - Classificação dos Associados

Os Centros de Negócios ou Escritórios Virtuais estão classificados, pela ANCN, em três (3) categorias básicas, a saber:

Centros de Negócios – Estruturas que oferecem, no mínimo, 4 salas executivas e 1 sala de reunião, para utilização em tempo integral ou pequenos períodos, oferecendo todos os serviços de apoio, como domicílio empresarial, secretária, mensageiro, telefonia, fax, computadores e demais equipamentos.

Escritórios Virtuais – Estruturas que oferecem, no mínimo, 2 salas executivas e 1 sala de reunião, para utilização apenas para pequenos períodos, oferecendo todos os serviços de apoio, como domicílio empresarial, secretária, mensageiro, telefonia, fax, computadores e demais equipamentos.

Centros de Apoio – Estruturas que oferecem apenas os serviços de apoio como domicílio empresarial, secretária, mensageiro, fax e computador.



Prefeitura Municipal de Barueri

Estado de São Paulo

3 – ESTRUTURA FÍSICA

Os Centros de Negócios ou Escritórios Virtuais são estruturas físicas executadas especialmente para acolher empresas e profissionais liberais. Esta estrutura é composta por recepções, salas de espera, estações de trabalho, salas executivas, salas de reunião, auditórios, salas de treinamento e espaços destinados ao apoio logístico dos seus usuários.

3.1 - Recepção

A recepção dos Centros de Negócios é administrada e atendida pelos funcionários do próprio Centro, direcionada aos interesses e comodidade de seus usuários, compartilhadamente.

3.2 – Estação de Trabalho

Neste local são executados, por funcionários do Centro, todos os serviços solicitados pelos clientes, tais como digitação de textos, tabelas e planilhas, cópias em impressoras jato de tinta, laser, matricial e ploter, scanner, gravador de CD, Zip Driver, fotocópias, fax e tudo mais que seja necessário para o apoio administrativo e operacional dos usuários.

3.3 – Salas Executivas

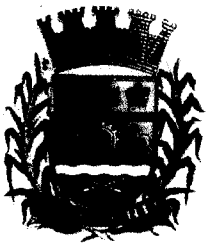
São salas preparadas para receber até 3 pessoas com a finalidade de desenvolverem trabalhos, entrevistas, testes, entre outros. Estas salas podem ser ocupadas por pequenos períodos de tempo – mínimo de 1 hora, ou em tempo integral, dependendo das necessidades do usuário. Para os clientes que utilizam estas salas por um longo período de tempo ou em tempo integral, a configuração dos móveis e equipamentos geralmente é personalizada, dependendo das atividades a serem desenvolvidas.

3.4 – Salas de Reunião

São salas montadas com mesas destinadas a reunião de grupos. A capacidade das salas está limitada ao seu tamanho e dos móveis nela dispostos.

3.5 - Auditórios

Nestes espaços são realizados eventos como palestras, seminários, convenções, fóruns, projeções, com toda a estrutura de apoio como quadro branco, marcadores, flip chart e equipamentos eletro-eletrônicos.



Prefeitura Municipal de Barueri

Estado de São Paulo

3.6 – Salas de Treinamento

Nas salas de treinamento são realizadas as mesmas atividades dos auditórios, porém com sua estrutura mais dinâmica, permite as mais variadas configurações do mobiliário – plenário, círculo, ferradura, etc., facilitando a realização de outras atividades como dinâmicas de grupo, testes psicotécnicos, treinamento de equipes, treinamento com computadores, entre outros.

3.7 – Equipamentos

Os Centros de Negócios disponibilizam para seus usuários os mais variados e modernos equipamentos, sempre com a mais moderna tecnologia. Dentre os equipamentos disponíveis podemos citar os computadores, projetores de dados, retroprojetores, projetor de slides, televisão, videocassete, DVD, equipamentos de som, teleconferência e videoconferência

3.8 – Endereço Fiscal

Dentre a variada gama de serviços colocados à disposição pelos Centros de Negócios, merece citação especial o Endereço Fiscal. O usuário que contrata este serviço pode utilizar o endereço do Centro de Negócios como se fosse de sua empresa, inclusive para divulgá-lo oficialmente em seu contrato social, nas repartições federais, estaduais e municipais e em todo o seu material promocional, além de ter a sua disposição todo o serviço de recepção e transmissão de mensagens, recebimento de correspondências e tudo que seja necessário para manutenção de suas atividades.

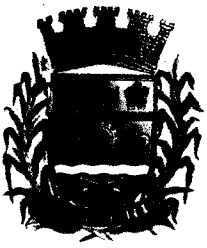
3.9 – Endereço Empresarial

O Endereço Empresarial oferece todo o conforto do Endereço Fiscal, porém não permite que o cliente o utilize oficialmente em seu contrato social.

4 - SERVIÇOS

4.1 – Execução dos serviços

Todos os serviços executados dentro dos Centros de Negócios, por solicitação de seus usuários, são prestados mediante contrato tácito e a mão de obra necessária ao perfeito desenvolvimento é prestada por funcionários que mantêm vínculo empregatício com o Centro de Negócios ou Escritório Virtual, que detém a propriedade dos equipamentos e toda a responsabilidade pelas tarefas, executando e fiscalizando toda a sua execução.



Fls : Nº	10
Proc: Nº	516/02

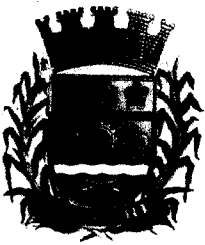
Prefeitura Municipal de Barueri

Estado de São Paulo

4.2 – Serviços disponíveis

Nos Centros de Negócios ou Escritórios Virtuais são encontrados os seguintes serviços, cuja execução é remunerada através de contrato mensal ou por tarefa executada:

- Endereço Fiscal
- Endereço Empresarial
- Cessão de salas executivas e de reuniões
- Cessão de salas de treinamento e auditórios
- Cessão de equipamentos
- Serviços de secretária
- Digitação
- Impressão de documentos
- Tradução e versão
- Organização de eventos
- Administração de agenda
- Central de recados
- Recepção e transmissão de fax
- Representação em licitações
- Internet
- Mensageiro
- Telemarketing
- Correio Nacional e Internacional
- Correio expresso



Prefeitura Municipal de Barueri

Estado de São Paulo

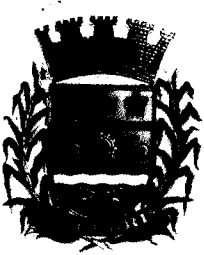
4.3 – Vantagens imediatas

- Investimento inicial a custo “zero”, possibilitando que muitos empresários ou profissionais iniciem suas atividades sem arcar com os altos custos de uma estrutura convencional.
- Teste do mercado sem compromisso permanente, evitando os altos custos de montagem de uma estrutura física, em outra localidade.
- Facilidade para início imediato das atividades. As empresas ou profissionais iniciam imediatamente suas atividades.
- Parceria local, possibilitando contatos e com um público pré-selecionado.
- Ambientes modernos e funcionais, além de localização privilegiada em cada cidade.
- Agilidade, confiabilidade e confidencialidade, possibilitando que os empresários e profissionais disponibilizem uma estrutura que não poderiam montar e manter.
- Suporte administrativo permanente, dando a segurança de que mesmo ausente, poderá contar com a continuidade dos serviços prestados pelo Centro de Negócios.
- Mão de obra treinada e qualificada, prestada por uma equipe multiprofissional, treinada especialmente para atender clientes de Centros de Negócios.
- Redução real dos custos operacionais. Os usuários pagarão somente os serviços que efetivamente utilizarem, obtendo racionalização de custos, ou seja, dispor de uma ampla estrutura de profissionais, equipamentos e serviços, pagando somente o necessário para o desenvolvimento de sua atividade.
- Dedicação integral a atividade fim, liberando os empresários e profissionais de preocupações paralelas, que são executadas pelo estafe do Centro de Negócios.

5 – CRIAÇÃO DE NOVOS EMPREGOS

Para executar todos os serviços colocados à disposição dos clientes dos Centros de Negócios ou Escritórios Virtuais é necessária uma equipe multiprofissional de alto padrão, incluindo desde simples porteiros e mensageiros, a gerentes e administradores com formação superior, passando por secretárias bilíngüe e trilingüe.

Em pesquisa realizada no segmento ficou registrado que a média de funcionários dos Centros de Negócios estabelecidos no Brasil é, em média, de 10 pessoas. Estima-se que neste segmento, atualmente em fase de grande expansão, existam, em pleno funcionamento 500 empresas, o que representa aproximadamente 5.000 empregos diretos e alguns poucos indiretos.



Fls : Nº 13
Proc: Nº 516/02
10
/e

Prefeitura Municipal de Barueri

Estado de São Paulo

DADOS ESTATÍSTICOS SOBRE CENTROS DE NEGÓCIOS E ESCRITÓRIOS VIRTUAIS

Número de Empresas no Brasil	500	Número estimado
Personalidade Jurídica das empresas: <ul style="list-style-type: none">- Quotas de Responsabilidade Limitada- Sociedade Civil	72% 28%	
Área Física Total por estabelecimento	420 m2	Média
Número de Funcionários por estabelecimento	10	Média
Salário por funcionário/mês	R\$ 800,00	Média/mês
Número de Clientes por estabelecimento	85	Média
Número de Salas por estabelecimento	22	Média
Faturamento/mês por estabelecimento	R\$ 48.000,00	Média/Mês



Prefeitura Municipal de Barueri

Estado de São Paulo

Com um salário médio mensal de R\$ 800,00, o segmento coloca no mercado de consumo aproximadamente R\$ 4.000.000,00 por mês.

6 – DISTRIBUIÇÃO DA RECEITA

No quadro abaixo podemos visualizar a destinação da receita dos Centros de Negócios ou Escritórios Virtuais, em média.

Despesas	%
Salários	26,3%
Impostos e Leis Sociais	15,5%
Alugueis	19,5%
Telefonia e Internet	16,8%
Materiais de Expediente	5,6%
Manutenção e Conservação	4,1%
Investimentos	12,2%