



PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE 01/2013

TERRACAP – Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal
Junho de 2013

Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) visando à obtenção dos estudos de viabilidade técnica, econômica e jurídica, bem como Projeto de Negócio, para a estruturação de parceria público-privada que terá como objeto a gestão, operação e manutenção do Centro Esportivo de Brasília.

ÍNDICE

1.	DO OBJETO	5
2.	DIRETRIZES PARA PARTICIPAÇÃO:	5
3.	PREPARAÇÃO DAS PROPOSTAS	10
4.	DA APRESENTAÇÃO, RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS	12
5.	DA AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTAS	14
6.	NEGOCIAÇÕES DOS SERVIÇOS A SEREM AUTORIZADOS.....	18
7.	DO RECEBIMENTO E ACEITE DOS ESTUDOS DE VIABILIDADE TÉCNICA ECONÔMICA E JURÍDICA	18
8.	PROPRIEDADE INTELECTUAL.....	20
9.	INEXISTÊNCIA DE CONTRATO OU DE COMPROMISSO	20
10.	DA SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS	20
11.	DOS CUSTOS DE PARTICIPAÇÃO NA PMI E DO VALOR MÁXIMO DOS ESTUDOS	21
12.	DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	22
13.	DA RESPONSABILIDADE	22
14.	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	23
15.	DA LEGISLAÇÃO PERTINENTE	23
16.	DOS ESTUDOS PERTINENTES.....	25
17.	ANEXOS	25
18.	FORMULÁRIOS-PADRÃO.....	25

Procedimento de Manifestação de Interesse PMI 01/2013

Edital

A Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP, empresa pública vinculada à Governadoria do Distrito Federal, CONSIDERANDO:

- a) que o Governo do Distrito Federal está executando obras de reforma e modernização do Estádio Nacional de Brasília – Mané Garrincha, custeadas pela TERRACAP, visando adequá-lo à realização da abertura da Copa das Confederações de 2013 e de sete partidas da Copa do Mundo de 2014;
- b) que a Lei 4558, de 23/03/2011, autorizou o Poder Executivo a reverter ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP o imóvel pertencente ao Distrito Federal denominado Lote 1 do Setor de Áreas Isoladas Norte, Centro Esportivo, bem como obrigou ao Governo do Distrito Federal e à TERRACAP definir e apresentar à Câmara Legislativa do Distrito Federal os critérios de utilização, bem como as condições e os instrumentos contratuais de gerenciamento e exploração econômica do complexo desportivo;
- c) que o terreno denominado Lote 1 do Setor de Áreas Isoladas Norte, Centro Esportivo, matrícula 12.639 teve a escritura pública de reversão para a Terracap registrada no cartório do 2º ofício em 17/05/2013;
- d) que a Terracap está adequando o seu planejamento estratégico às disposições da Lei nº4.586 de 13/07/2011, que amplia os limites de atuação da Terracap e contribui para sua consolidação como Agência de Desenvolvimento, devendo realizar programas e projetos de desenvolvimento econômico e social, podendo proceder uma série de ações, dentre as quais destaca-se o que consta do inciso I do Art. 1º da referida Lei:

I – operacionalização de atividades imobiliárias, de modo a gerar recursos para o investimento em infraestrutura econômica e

social, bem como assegurar a sustentabilidade de longo prazo de suas receitas;

- e) que o Estádio Nacional Mané Garrincha será dotado de um conjunto de equipamentos de tecnologia de última geração, com grande complexidade de operação e manutenção, que exigem alta especialização para a sua realização;
- f) que o Centro Esportivo de Brasília deverá oferecer melhores condições de conforto e comodidade para os usuários, mediante a reforma de algumas estruturas existentes, modernização dos seus equipamentos, e disponibilização de novas áreas de lazer;
- g) que representa ação estratégica para o Governo do Distrito Federal a maximização da utilização e do aproveitamento do Centro Esportivo de Brasília, bem como da oferta de atrações após a Copa do Mundo de 2014;
- h) que a ligação subterrânea do Estádio com o Centro de Convenções Ulysses Guimarães, a ser construída, promoverá uma sinergia ao local, favorecendo a realização de grandes eventos também no Centro de Convenções coordenados com o Estádio e principalmente seus espaços externos;
- i) Que a Diretoria Colegiada decidiu “manifestar concordância da tramitação do processo de Contratação do Projeto de Negócios do Centro Esportivo de Brasília, por meio do procedimento de Manifestação de Interesse, visando subsidiar edital de Parceria Público-Privada;” de acordo com a decisão nº 787 de 22/05/2013 constante do processo nº 111.002.894/2013;

CONVIDA OS EVENTUAIS INTERESSADOS A APRESENTAR MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PARA A REALIZAÇÃO DOS ESTUDOS DE VIABILIDADE TÉCNICA, ECONÔMICA E JURÍDICA PARA A ESTRUTURAÇÃO DE PARCERIA

PÚBLICO PRIVADA QUE TERÁ COMO OBJETO A GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CENTRO ESPORTIVO DE BRASÍLIA, COM A POSSIBILIDADE DE COMPLEMENTAÇÕES FÍSICAS E ADEQUAÇÕES NO COMPLEXO, na forma e nas condições a seguir apresentadas.

1. DO OBJETO

1.1. Este Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) tem por finalidade convidar os proponentes a desenvolver estudos de viabilidade técnica, econômica e jurídica para a estruturação de parceria público privada para o Centro Esportivo de Brasília, abrangendo as seguintes unidades físico-funcionais: o Estádio Nacional de Brasília, o Ginásio de Esportes Nilson Nelson, o Ginásio e Complexo Aquático Cláudio Coutinho, o Autódromo Internacional Nelson Piquet e as Quadras Polivalentes; bem como analisando e identificando as potencialidades do Centro de Convenções Ulysses Guimarães como complemento ao Centro Esportivo.

2. DIRETRIZES PARA PARTICIPAÇÃO:

- 2.1. Poderá participar deste edital, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, individualmente ou em grupo. Os participantes serão denominados de PROPONENTES, para fins deste edital.
- 2.2. Deverá ser entregue PROPOSTA (PROPOSTA TÉCNICA e PROPOSTA DE PREÇO), a qual deve conter os formulários (FORMS) anexados, conforme disposto no Item 18 deste Edital.
- 2.3. As PROPOSTAS apresentadas em conjunto deverão indicar o co-PROPONENTE que figurará como líder durante o processo de escolha a que alude este instrumento.
- 2.4. Estão impedidos de participar desta Manifestação de Interesse os agentes do Governo do Distrito Federal, servidores públicos e ocupantes de cargos comissionados.

- 2.5. Caso seja necessário, a TERRACAP poderá solicitar, via e-mail, esclarecimentos acerca das propostas apresentadas, sendo permitida a correção de vícios formais.
- 2.6. Caso seja solicitado expressamente pelo PROPONENTE, será assegurado o sigilo das informações e dados cadastrais;
- 2.7. Os estudos de viabilidade deste PMI deverão ser desenvolvidos com vistas:
 - 2.7.1. Ao atendimento dos requisitos legais e técnicos;
 - 2.7.2. À implantação de projetos associados que gerem receitas, tais como:
 - a) A realização de eventos desportivos, artísticos, culturais, religiosos, etc;
 - b) A exploração de publicidade, estacionamentos, estabelecimentos comerciais, dentre outros.
 - 2.7.3. À avaliação e possível criação de nova logística de acesso, prevendo a maximização do aproveitamento da infraestrutura existente, do estacionamento e demais instalações do Centro Esportivo de Brasília, bem como da oferta de atrações à cidade;
 - 2.7.4. À definição das estimativas de investimentos, receitas, custos, despesas operacionais e rentabilidade do Centro Esportivo de Brasília. As receitas deverão ser calculadas sobre o faturamento bruto.
 - 2.7.5. À realização das manutenções do tipo: preditiva, preventiva e corretiva;
 - 2.7.6. À identificação, análise e compartilhamento de riscos de investimento e operação entre o poder concedente e o parceiro privado;
 - 2.7.7. À definição das metas e resultados a serem atingidos pelo parceiro privado, bem como a indicação dos critérios de avaliação ou desempenho a serem utilizados;
 - 2.7.8. À definição das formas e os prazos de execução e de amortização do capital a ser investido pelo parceiro privado, explicitando o fluxo de caixa projetado;

- 2.8. À identificação dos demais elementos necessários para realização da análise pela TERRACAP quanto à conveniência, eficiência e interesse público envolvidos no projeto;
- 2.8.1. À possível implantação de nova pista de atletismo. O Estádio Nacional de Brasília não terá mais pista de atletismo. Devem ser feitos estudos sobre a implantação de uma nova pista, bem como sua localização com discriminação das condições de utilização do espaço;
- 2.8.2. À adequação do Estádio Nacional de Brasília às necessidades complementares de operação e funcionamento para grandes eventos se for o caso;
- 2.8.3. À possível continuação da utilização do estacionamento do Ginásio de Esportes Nilson Nelson tanto pelo DETRAN-DF como por autoescolas para fins de habilitação de condutores de veículos. O Detran-DF utiliza o local para aplicação de provas bem como o espaço de uma das bilheterias do ginásio. Devem ser feitos estudos sobre a possível continuidade dessas atividades pelo Detran-DF bem como pelas autoescolas com discriminação das condições de utilização do espaço, se for o caso;
- 2.8.4. À proposta de adequação e reforma das arquibancadas do Ginásio e Complexo Aquático Cláudio Coutinho. Existem desníveis das arquibancadas razão pela qual o ginásio foi interditado;
- 2.8.5. À proposta de adequação e reforma da estrutura do complexo do Autódromo Internacional Nelson Piquet. Devem ser feitos estudos sobre a possibilidade de continuidade dessas atividades no interior do autódromo tais como cine drive-in, restaurante, kart e oficinas/galpões com discriminação das condições de utilização do espaço, se for o caso;

- 2.8.6. Ao exame das questões legais, funcionais e econômicas para a possibilidade de implantação de um Museu do Automóvel dentro dos limites do Autódromo Internacional Nelson Piquet;
 - 2.8.7. À proposta de adequação e reforma bem como possível alteração das modalidades esportivas das Quadras Esportivas com implantação de vestiários/banheiros e discriminação das condições de utilização do espaço;
 - 2.8.8. À possível continuação da utilização de espaços internos ao Centro Esportivo pelo Protocolo Expresso do TJDFT e Transporte Integração OAB. O Protocolo Expresso é uma alternativa de atendimento aos advogados pelo Tribunal de Justiça e o Transporte Integração da OAB trata de um serviço criado pela OAB-DF para facilitar o acesso dos advogados à sede do Tribunal de Justiça. Devem ser feitos estudos sobre a possibilidade da continuidade dessas atividades com discriminação das condições de utilização do espaço, se for o caso;
 - 2.8.9. À implantação de área de lazer contendo bares, restaurantes e lojas distribuídos pelo Centro Esportivo;
 - 2.8.10. À possível interação, com atividades complementarmente ou não, entre o Centro Esportivo e o Centro de Convenções Ulisses Guimarães;
- 2.9. Deverá ser agregada ao estudo de viabilidade técnica, econômica e jurídica, uma solução comercial também viável, ou seja, aliar uma proposta financeira com uma econômica. Deverá ser demonstrado o real interesse e capacidade de um parceiro privado em participar da concorrência para a futura Parceria Público-Privada. O parceiro privado interessado em firmar uma futura PPP poderá ele mesmo realizar os estudos ou estes poderão ser realizados por uma empresa especializada e, conjuntamente, ser apresentado um parceiro privado interessado em firmar esta PPP com a TERRACAP nos moldes apresentados por aquele estudo.

- 2.10. De forma a promover a massificação do acesso ao esporte, sobretudo voltado às crianças e adolescentes que estejam cursando o ensino básico, os estudos deverão prever um programa de utilização social do Centro Esportivo.
- 2.11. Deverá ser apresentada análise acerca das potencialidades de eventos a se realizar no Pavilhão de Exposições do Parque da Cidade e suas possíveis interferências nas receitas a ser auferidas pelas unidades físico-funcionais situadas no Centro Esportivo de Brasília.
- 2.12. Deverá ser apresentada sistemática de controle do faturamento dos eventos realizados nas unidades físico-funcionais situadas no Centro Esportivo de Brasília.
- 2.13. Os PROPONENTES deverão apresentar as PROPOSTAS TÉCNICAS e os futuros estudos para todo o complexo formado pelo Lote 01 – Centro Esportivo de Brasília.
- 2.14. Os estudos apresentados pelo PROPONENTE VENCEDOR poderão ser utilizados pela TERRACAP na modelagem da parceria público-privada para a gestão, operação e manutenção do Centro Esportivo de Brasília.
- 2.15. A realização do presente PMI não obriga a TERRACAP à realização do processo licitatório para a parceria público-privada.
- 2.15.1. O processo licitatório, caso venha ser realizado, não ficará condicionado à utilização da totalidade ou parte dos estudos e projetos obtidos por meio deste PMI.
- 2.15.2. Os interessados na eventual concessão que apresentarem manifestação de interesse, nos termos deste PMI não ficarão impedidos de participar, direta ou indiretamente, de eventual processo licitatório ou da execução das obras e/ou serviços.
- 2.15.3. Não serão concedidos quaisquer tipos de vantagens ou privilégios ao PROPONENTE VENCEDOR deste PMI em qualquer fase do processo licitatório referente ao objeto deste procedimento.

3. PREPARAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 3.1. A PROPOSTA, assim como toda a correspondência trocada entre o PROPONENTE e a TERRACAP deverá ser escrita no idioma português do Brasil.
- 3.2. A PROPOSTA TÉCNICA deverá fornecer a informação indicada nos parágrafos de (a) a (e) seguintes, sendo utilizados os formulários-padrão (FORM) do Item 18.
- a) A descrição breve do PROPONENTE e sinopse da experiência recente de seus consultores em atividades similares deverão ser apresentadas no formulário FORM 4 – Organização e Experiência. Para cada atividade, a sinopse deverá indicar os nomes dos consultores que participaram, duração da tarefa, montante do contrato e a participação da Empresa de Consultoria. Deve-se fornecer somente informação sobre as tarefas para as quais o PROPONENTE foi legalmente contratado. As tarefas realizadas por profissionais trabalhando privadamente ou através de outras empresas proponentes não podem ser apresentadas como experiência da Empresa de Consultoria, mas podem ser apresentadas pelos profissionais em seus currículos. Os consultores individuais deverão estar preparados para comprovar a experiência apresentada, se assim exigir a TERRACAP;
 - b) O escopo para a realização dos estudos, contido no Item 7.2 da presente Edital, deverá servir como referência para a elaboração da PROPOSTA TÉCNICA;
 - c) Comentários e sugestões sobre o escopo para a realização dos estudos, inclusive sugestões executáveis que possam melhorar a qualidade e eficácia da tarefa; e sobre os requisitos do pessoal e instalações, inclusive, apoio administrativo, escritórios, transporte local, equipamentos, informação, etc., a ser fornecido pela TERRACAP (FORM 5);
 - d) Os comentários e sugestões supramencionados, se houverem, deverão ser incorporados na descrição do enfoque e metodologia;
 - e) Descrição do enfoque, metodologia e plano de trabalho para executar os serviços que cubram os seguintes temas: enfoque

técnico e metodologia, plano de trabalho e organização e tempo de ocupação do pessoal. Um guia para o conteúdo desta seção das Propostas Técnicas encontra-se nos formulários FORM 6, FORM 7, FORM 8, FORM 9 e FORM 10. O plano de trabalho deverá ser coerente com o Calendário de Trabalho (FORM 10), o qual deverá mostrar num gráfico de barras o tempo proposto para cada atividade;

- f) As PROPOSTAS TÉCNICAS apresentadas pelas PROPONENTES deverão ser organizadas de forma compartimentada para as seguintes unidades físico-funcionais do complexo (Anexo 1, Mapas A, B, C):
- I. Estádio Nacional de Brasília;
 - II. Ginásio de Esportes Nilson Nelson, o Ginásio e o Complexo Aquático Cláudio Coutinho e as Quadras Polivalentes e;
 - III. Autódromo Internacional Nelson Piquet.
- g) A descrição do enfoque, metodologia e plano de trabalho deverá normalmente consistir de 10 páginas, incluindo gráficos, diagramas e comentários;
- h) A lista da equipe de profissionais proposta por área de especialidade, cargo que será atribuído a cada membro da equipe e suas tarefas (FORM 8);
- i) Estimativa do insumo de pessoal (meses de trabalho de profissionais) necessário para executar os serviços (FORM 9). O insumo de profissionais-mês deverá ser indicado separadamente para atividades no escritório central e atividades no local;
- j) Os currículos de cada profissional, assinados pelos próprios ou por seus representantes autorizados (FORM 8).
- k) Declaração da PROPONENTE de que realizou visita ao Centro Esportivo, monitorada pela TERRACAP, bem como de conhecimento do problema (FORM-5).

3.3. A PROPOSTA TÉCNICA não deverá incluir nenhuma informação de preço.

4. DA APRESENTAÇÃO, RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS

4.1. Poderão participar deste PMI pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, individualmente ou em grupo.

4.2. Os interessados em realizar os Estudos deverão apresentar manifestação de interesse à Diretoria de Prospecção e Formatação de Novos Empreendimentos – DIPRE /TERRACAP, localizada no Setor de Administração Municipal – SAM, Bloco “F”, Brasília, Distrito Federal, CEP: 70.620-000, salas 108/109, das 08h e 00min às 17h e 59min do dia 30 de setembro de 2013, conforme as indicações contidas nos Itens 2.2 e 3.2 deste Edital, bem como todos os formulários-padrão (FORM) descritos no Item 18.

4.2.1. A Declaração de Manifestação de Interesse (FORM-2) para a elaboração dos estudos deverá ser subscrita pelo representante legal da pessoa jurídica interessada, ou do conjunto de pessoas jurídicas interessadas.

4.2.2. As manifestações de interesse que não atenderem o disposto no item 2.2 acima serão consideradas desclassificadas do processo.

4.2.3. Qualquer proposta recebida depois de vencido o prazo para a apresentação das propostas será devolvida sem abrir.

4.2.4. A PROPOSTA, com todos os documentos que a compõem, deverá ser consolidada em um documento encadernado, acompanhado de cópia em versão digital (CD-ROM), com os arquivos editáveis.

4.2.5. Em caso de divergências entre a documentação, prevalecerá aquela apresentada na forma impressa.

4.2.6. Todos os documentos apresentados pelos interessados deverão ser rubricados previamente por seus representantes ou procuradores especialmente constituídos.

- 4.2.7. A PROPOSTA não deverá conter nada escrito entre linhas nem sobre o texto. As cartas de apresentação, tanto da PROPOSTA TÉCNICA quanto da PROPOSTA DE PREÇO, deverão estar no formato FORM 3 e FORM 12, respectivamente.
- 4.2.8. O representante autorizado do PROPONENTE deverá assinar as apresentações das propostas técnica e de preços, FORM 3 e FORM 12, respectivamente e rubricar todas as páginas das Propostas Técnica e de Preço. A autorização do representante deve estar respaldada mediante procuração outorgada por escrito incluída na PROPOSTA ou em qualquer outra forma que demonstre que o representante foi devidamente autorizado para assinar.
- 4.2.9. A PROPOSTA TÉCNICA, constituída dos formulários FORM 1 ao FORM 11, deverá ser colocada num envelope fechado, marcado claramente como “PROPOSTA TÉCNICA”. Da mesma maneira, a PROPOSTA DE PREÇO, constituída dos formulários FORM 12 ao FORM 14, deverá ser colocada num envelope fechado marcado claramente como “PROPOSTA DE PREÇO”. Ambos envelopes devem ser identificados com o número da MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE nº 01/2013 – TERRACAP e indicação dos serviços, e no envelope em que consta a PROPOSTA DE PREÇO deverá haver a seguinte advertência: “NÃO ABRIR AO MESMO TEMPO QUE A PROPOSTA TÉCNICA.” Os envelopes contendo a PROPOSTA TÉCNICA e a PROPOSTA DE PREÇO deverão ser colocados num envelope exterior, e fechado. Neste envelope exterior deverá figurar o endereço onde se devem apresentar as propostas, número de referência e título da MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE nº 01/2013 – TERRACAP/DF e a indicação dos serviços, e a seguinte advertência marcada com clareza: “ABRIR SOMENTE PELA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DEPOIS DE 17h e 59min

DO DIA 30 DE SETEMBRO DE 2013. A TERRACAP não assumirá responsabilidade alguma pelo extravio, perda ou abertura prematura da proposta se o envelope exterior não estiver fechado e/ou marcado como determinado. Esta circunstância pode ser causa de rejeição da proposta. Se a PROPOSTA DE PREÇO não for apresentada num envelope separado, fechado e devidamente marcado como indicado anteriormente, isto constituirá motivo para rejeição da proposta.

- 4.3. A Comissão de Avaliação abrirá as PROPOSTAS TÉCNICAS às 09h e 00 min do dia seguinte ao da data para sua apresentação. Os envelopes com a PROPOSTA DE PREÇO permanecerão fechados e arquivados sob estrita segurança e somente serão abertos (vide item 5.8) após a divulgação do resultado da avaliação das PROPOSTAS TÉCNICAS.

5. DA AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

- 5.1. Caberá à TERRACAP, mediante a adoção de critérios técnicos e objetivamente fundamentados, apreciar as PROPOSTAS apresentadas.
- 5.2. A TERRACAP poderá requerer a participação de técnicos especializados, de outras unidades do GDF ou contratados da iniciativa privada, para auxiliá-la na avaliação das PROPOSTAS apresentadas.
- 5.3. A avaliação e seleção dos Estudos a serem utilizados, parcial ou integralmente, para a estruturação da licitação da concessão, serão realizadas segundo os seguintes critérios e subcritérios:
 - 5.3.1. Critério 1 – Experiência específica da PROPONENTE relacionada ao serviço;
 - 5.3.2. Subcritério 1.1 – Pesquisas e/ou Avaliações de Programas e/ou Projetos (serão atribuídos 2 pontos para cada avaliação/projeto realizado, até no máximo 10 pontos);
 - 5.3.3. Critério 2 – Relevância das pesquisas ou avaliações realizadas;
 - 5.3.4. Subcritério 2.1 – Porte, dimensão, abrangência, publicações (serão atribuídos até 10 pontos, a critério do avaliador);
 - 5.3.5. Critério 3 - Qualificação e competência da equipe chave para o Serviço;

- 5.3.6. Subcritério 3.1. – Qualificações Gerais (formação em áreas compatíveis com a função a ser desempenhada) – (serão atribuídos até 10 pontos a critério do avaliador);
 - 5.3.7. Subcritério 3.2. – Adequação para o projeto (experiência em trabalhos de natureza similar a que deverá desempenhar no projeto) - (serão atribuídos até 15 pontos a critério do avaliador);
 - 5.3.8. Critério 4 – Adequação da PROPONENTE à natureza dos serviços;
 - 5.3.9. Subcritério 4.1. – Compatibilidade do perfil da PROPONENTE, no seu conjunto, para execução da Avaliação nas condições desejadas (serão atribuídos até 10 pontos a critério do avaliador);
 - 5.3.10. Critério 5 – Documentação que comprove a participação de projetos de engenharia da natureza comprovado mediante a apresentação de atestados de execução do CREA (serão atribuídos até 05 pontos a critério do avaliador);
 - 5.3.11. Critério 6 – Adoção de melhores técnicas de elaboração, segundo normas e procedimentos pertinentes (serão atribuídos até 10 pontos a critério do avaliador);
 - 5.3.12. Critério 7 – Compatibilidade com a legislação em vigor (serão atribuídos até 10 pontos a critério do avaliador);
 - 5.3.13. Critério 8 – Nível de abrangência da PROPOSTA TÉCNICA frente às diferentes unidades físico-funcionais presentes no Centro Esportivo de Brasília (serão atribuídos até 20 pontos a critério do avaliador);
- 5.4. Os membros da Comissão Avaliadora, visando assegurar o princípio da unidade nos procedimentos metodológicos, cumprirão as seguintes instruções:
- a) A avaliação das Propostas Técnicas será realizada utilizando-se um “Formulário de Avaliação” (Anexo 1), com os respectivos critérios e

subcritérios, onde serão atribuídas notas de 0 (zero) a 100 (cem) pontos pelos membros da Comissão Avaliadora;

- b) Para avaliar os critérios e subcritérios, serão consideradas, exclusivamente, as informações claramente especificadas nas PROPOSTAS TÉCNICAS apresentadas pelos PROPONENTES. Não havendo clareza nas especificações das informações, estas não serão consideradas;
- c) Considera-se inadequada a PROPOSTA TÉCNICA que não atender aos aspectos solicitados sendo, por consequência, rejeitada.

5.5. A Pontuação Final de cada PROPONENTE consistirá na soma das médias dos pontos atribuídos por cada membro da Comissão Avaliadora, para cada critério. A pontuação máxima atribuída para cada critério avaliado, a partir da soma dos seus subcritérios, terá como referência os valores do quadro a seguir:

ITEM	CRITÉRIOS	PONTOS
1	Experiência específica da PROPONENTE relacionada ao serviço	-
1.1	Pesquisas e/ou Avaliações de Programas e/ou Projetos	10
2	Relevância das pesquisas ou avaliações realizadas	-
2.1	Porte, dimensão, abrangência, publicações	10
3	Qualificação e competência da equipe chave para o Serviço	-
3.1	Qualificações Gerais (formação em áreas compatíveis com a função a ser desempenhada)	10
3.2	Adequação para o projeto (experiência em trabalhos de natureza similar a que deverá desempenhar no projeto)	15
4	Adequação da PROPONENTE à natureza dos serviços	-
4.1	Compatibilidade do perfil da PROPONENTE, no seu conjunto, para execução da Avaliação nas condições desejadas.	10
5	Documentação que comprove a participação de projetos de engenharia da natureza comprovado mediante a apresentação de atestados de execução do CREA	5
6	Adoção de melhores técnicas de elaboração, segundo normas e procedimentos pertinentes;	10
7	Compatibilidade com a legislação em vigor;	10

8	Nível de abrangência da PROPOSTA TÉCNICA frente às diferentes unidades físico-funcionais presentes no Centro Esportivo de Brasília	20
TOTAL DE PONTOS		100

- 5.6. Concluída a análise das PROPOSTAS TÉCNICAS, os membros da Comissão Avaliadora preencherão individualmente o Formulário de Avaliação (Anexo 2), em que registrarão a pontuação atribuída para cada critério e a Pontuação Final obtida pelos PROPONENTES. Finalmente, será elaborado um Formulário de Avaliação consolidado com a média das notas de cada avaliador e uma ata, onde serão listados em ordem decrescente de classificação todos os PROPONENTES.
- 5.7. Serão aplicados, sucessivamente, os seguintes critérios de desempate:
- a) a maior pontuação no critério qualificação e competência do quadro de pessoal para o serviço;
 - b) a maior pontuação no critério experiência específica da PROPONENTE relacionada ao serviço;
 - c) a maior pontuação no critério tempo de atuação da PROPONENTE na área;
 - d) a maior pontuação no critério adequação da PROPONENTE a natureza dos serviços;
 - e) a maior pontuação no critério relevância das pesquisas ou avaliações realizadas;
 - f) sorteio.
- 5.8. A Comissão Avaliadora abrirá somente o envelope da PROPOSTA DE PREÇO do PROPONENTE VENCEDOR. Após a publicação do Termo de Autorização dos Serviços, as demais propostas lacradas ficarão à disposição dos interessados por trinta dias.
- 5.9. A PROPOSTA DE PREÇO será objeto exclusivo da fase de negociação dos serviços a serem autorizados.

6. NEGOCIAÇÕES DOS SERVIÇOS A SEREM AUTORIZADOS

- 6.1. As negociações abrangerão uma análise da PROPOSTA TÉCNICA e as eventuais sugestões para melhorar o escopo. A TERRACAP e o PROPONENTE finalizarão o Escopo, o quadro de pessoal a ser envolvido, o plano de trabalho, a logística e a apresentação de relatórios. Estes documentos serão incorporados no Termo de Autorização dos Serviços (Anexo 3) como “Descrição dos Serviços”. A TERRACAP preparará uma ata das negociações assinada pela TERRACAP e pelo PROPONENTE.
- 6.2. As negociações da PROPOSTA DE PREÇO levarão em consideração as modificações decorrentes da negociação da PROPOSTA TÉCNICA refletidas no custo dos serviços.
- 6.3. As negociações concluirão com uma análise do Termo de Autorização dos Serviços (Anexo 3). Para completar as negociações, a TERRACAP e o PROPONENTE deverão rubricar o Termo de Autorização acordado. Se as negociações fracassarem ou se o escopo dos serviços ofertados não atender plenamente à necessidade, a TERRACAP convidará outros PROPONENTES que tenham apresentado manifestação de interesse, seguindo a ordem de classificação definida no item 5.7.

7. DO RECEBIMENTO E ACEITE DOS ESTUDOS DE VIABILIDADE TÉCNICA ECONÔMICA E JURÍDICA

- 7.1. Os Estudos deverão ser apresentados em até 90 dias após a data de assinatura do Termo de Autorização dos Serviços, no protocolo da TERRACAP, localizado no Setor de Administração Municipal – SAM, Bloco “F”, Brasília, Distrito Federal, CEP: 70.620-000.
- 7.2. O Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Jurídica, deverá apresentar, no mínimo, o seguinte escopo, que se encontra detalhado no Anexo 5:

Estudo de Demanda

Estudo de Estratégia de Comercialização

Plano de Marketing

Avaliação Institucional

Modelagem Operacional

Elementos de Projeto de Engenharia

Estudo Ambiental

Estudo de Trânsito

Avaliação Econômica

Avaliação Jurídica

Estrutura para Fornecimento de Capital

Avaliação Financeira

Critérios de Desempenho

Análise Fiscal

Análise de Riscos

Projeto de Negócio do Centro Esportivo de Brasília

- 7.3. Deverão ser apresentados à TERRACAP documentos contendo parâmetros da modelagem e avaliação técnica, econômico-financeira e jurídica (minutas de decretos, atos regulamentares, edital e contrato de concessão etc.), cronograma de implantação, estudos, levantamentos, dados e projetos auxiliares para o Centro Esportivo de Brasília;
- 7.4. A Comissão Avaliadora realizará a análise e se manifestará sobre os Estudos apresentados em até 20 dias;
- 7.5. No caso de ser observada a necessidade de ajustes nos Estudos, a Comissão Avaliadora concederá à PROPONENTE prazo compatível com as alterações requeridas;
- 7.6. O aceite dos Estudos se dará após a manifestação favorável da Comissão Avaliadora;
- 7.7. Os estudos apresentados deverão ser remetidos, oportunamente, ao Conselho Gestor das Parcerias Público-Privadas – CGP para aprovação, na forma do Art. 3º, inciso III, do Decreto Distrital nº 27.965, de 18 de maio de 2007.

8. PROPRIEDADE INTELECTUAL

- 8.1. Os direitos autorais sobre os estudos, quando selecionados e passíveis de utilização no processo licitatório de seleção da PPP para a gestão,

operação e manutenção do Centro Esportivo de Brasília, serão cedidos pelo PROPONENTE (FORM 14) à TERRACAP podendo ser utilizados incondicionalmente pela TERRACAP de acordo com a oportunidade e conveniência, para a formulação de termos de referência, editais, contratos e demais documentos relacionados ao objeto do presente PMI.

9. INEXISTÊNCIA DE CONTRATO OU DE COMPROMISSO

- 9.1. O Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) não resulta em nenhuma garantia de contratação futura, nem poderá ser interpretado como um início de processo de contratação pela TERRACAP, referente aos estudos e projetos que tenham sido apresentados no âmbito deste Edital.
- 9.2. A TERRACAP não poderá ser considerada responsável pela não realização de procedimento licitatório ou contratação a que se procura subsidiar com os estudos autorizados em consequência desta Manifestação de Interesse e, tampouco, no caso de inabilitação ou desclassificação do PROPONENTE.

10. DA SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

- 10.1. Os PROPONENTES poderão requerer à TERRACAP, até o décimo quinto dia útil anterior à data final do recebimento das PROPOSTAS (item 4.3), quaisquer esclarecimentos ou informações sobre este Instrumento Convocatório.
- 10.2. Os requerimentos deverão ser realizados através de comunicação formal por escrito e protocolada junto à Diretoria de Prospecção e Formatação de Novos Empreendimentos – DIPRE/TERRACAP.
- 10.3. As respostas serão encaminhadas aos PROPONENTES habilitados e disponibilizadas no sítio eletrônico da TERRACAP em até 5 (cinco) dias úteis.
- 10.4. Em qualquer momento, a TERRACAP poderá, a seu critério, por sua iniciativa ou em decorrência de pedidos de esclarecimentos ou informações, solicitar dos PROPONENTES informações ou dados adicionais relacionados aos Estudos.

11. DOS CUSTOS DE PARTICIPAÇÃO NA PMI E DO VALOR MÁXIMO DOS ESTUDOS

11.1. Os custos incorridos por quaisquer das PROPONENTES na apresentação de manifestações de interesse e na elaboração dos Estudos serão de sua inteira e exclusiva responsabilidade, não fazendo jus a qualquer espécie de remuneração, ressarcimento, indenização ou reembolso por parte da TERRACAP em decorrência de sua participação.

11.2. Os Estudos que venham a ser aceitos, no todo ou em parte, como subsídios para a definição e estruturação do certame licitatório da concessão terão seus custos, total ou parcialmente, reembolsados pelo licitante vencedor, nos termos do art. 21, da Lei Federal nº 8.987/95, no limite dos valores estimados pelo PROPONENTE desta PMI e aceitos pela TERRACAP.

11.2.1. No caso de estudo ser adotado parcialmente, a decisão homologatória fixará de forma proporcional o quanto do dispêndio poderá ser ressarcido.

11.2.2. Caso a TERRACAP conclua pela incompatibilidade dos valores apresentados pelo PROPONENTE VENCEDOR com aqueles usualmente praticados na elaboração de estudos ou projetos similares, deverá arbitrar o montante nominal para o eventual ressarcimento.

11.2.3. O valor arbitrado poderá ser rejeitado pelo PROPONENTE VENCEDOR, hipótese em que não serão utilizadas as informações contidas nos Estudos por ele elaborados, os quais poderão ser destruídos se não forem retirados em 30 (trinta) dias a contar da data da rejeição.

11.3. O valor máximo global dos estudos e projetos apresentados pelo PROPONENTE VENCEDOR não poderá ultrapassar o montante de R\$ 2.439.904,00 (dois milhões quatrocentos e trinta e nove mil e novecentos

e quatro reais). O edital para a contratação da parceria público-privada para a gestão, operação e manutenção do Centro Esportivo de Brasília conterá obrigatoriamente cláusula que condicione a assinatura do contrato, pelo vencedor da licitação ao ressarcimento dos valores relativos à elaboração dos Estudos.

12. DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

12.1. A TERRACAP, a qualquer tempo e independentemente de aviso prévio, poderá:

- a) alterar, suspender ou revogar este Edital;
- b) solicitar informações adicionais dos interessados quanto à Manifestações de Interesse encaminhadas, a qualquer tempo;
- c) definir sistemática para acompanhamento do desenvolvimento dos estudos. A sistemática a que se refere este item será definida por ocasião do Termo de Autorização dos Serviços;
- d) contratar estudos técnicos alternativos ou complementares;
- e) iniciar o processo licitatório de PPP relativo ao projeto de concessão para do Centro Esportivo de Brasília, independente da entrega dos estudos;
- f) Divulgar os nomes dos participantes interessados, ressalvada solicitação expressa de sigilo, na manifestação de interesse encaminhada.

13. DA RESPONSABILIDADE

13.1. Os ônus e demais custos financeiros incorridos por quaisquer dos participantes na apresentação das manifestações de interesse serão de sua inteira e exclusiva responsabilidade, não fazendo jus a qualquer espécie de ressarcimento, indenizações ou reembolsos, nem a qualquer remuneração pelo órgão ou entidade solicitante em decorrência de sua participação.

13.2. O PROPONENTE VENCEDOR é responsável civil e criminalmente pela rigidez dos estudos que apresentar, responsabilizando-se por eventuais

perdas e danos, à TERRACAP ou a terceiros, direta ou indiretamente provocados pela insuficiência de tais estudos, salvo se, de forma explícita, específica e fundamentada, forem apontados os riscos que poderão incorrer aqueles que adotarem as recomendações ou elementos técnicos que constituem os estudos.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A autorização para apresentação dos Estudos: (i) será conferida ao PROPONENTE VENCEDOR; e (ii) será pessoal e intransferível.

14.2. A autorização para realização dos Estudos não implica, em hipótese alguma, corresponsabilidade do Estado perante terceiros pelos atos praticados pelo PROPONENTE VENCEDOR.

14.3. O PROPONENTE poderá desistir a qualquer tempo de apresentar ou concluir os Estudos, mediante comunicação por escrito à Diretoria de Prospecção e Formatação de Novos Empreendimentos – DIPRE/TERRACAP

15. DA LEGISLAÇÃO PERTINENTE

15.1. Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004 – Institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito da administração pública;

15.2. Decreto Federal nº 5.977, de 01 de dezembro de 2006 – Regulamenta o art. 3º, caput e § 1º, da Lei no 11.079, de 30 de dezembro de 2004, que dispõe sobre a aplicação, às parcerias público-privadas, do art. 21 da Lei no 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e do art. 31 da Lei no 9.074, de 7 de julho de 1995, para apresentação de projetos, estudos, levantamentos ou investigações, a serem utilizados em modelagens de parcerias público-privadas no âmbito da administração pública federal, e dá outras providências;

- 15.3. Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995 – Estabelece normas para outorga e prorrogações das concessões e permissões de serviços públicos e dá outras providências;
- 15.4. Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 – Dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previstos no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências.
- 15.5. Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 – Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;
- 15.6. Lei Distrital nº 3.792, de 08 de fevereiro de 2006 – Institui o Programa de Parcerias Público-Privadas do Distrito Federal e dá outras providências;
- 15.7. Lei Distrital nº 4.167, de 02 de julho de 2008 – Altera dispositivo da Lei nº 3.792, de 2 de fevereiro de 2006, e dá outras providências. (limite de 5% comprometimento anual com as despesas decorrentes dos contratos de parcerias público-privadas);
- 15.8. Decreto Distrital nº 27.965, de 18 de maio de 2007 – Aprova o Novo Regimento do Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas do Distrito Federal - CGP e dá outras providências;
- 15.9. Decreto Distrital nº 28.813, de 27 de fevereiro de 2008 – Dispõe sobre a inaplicabilidade do Decreto nº 17.733, de 02 de outubro de 1996;
- 15.10. Decreto Distrital nº 33.157, de 26 de agosto de 2011 – Dispõe sobre a coordenação política de parcerias público-privadas no âmbito do Governo do Distrito Federal, e dá outras providências e
- 15.11. Resolução TCDF nº 189, de 02 de fevereiro de 2008 – Dispõe sobre o controle e a fiscalização de procedimentos de licitação, contratação e execução contratual de Parcerias Público-Privadas (PPPs), a serem exercidos pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal.

16. DOS ESTUDOS PERTINENTES

- 16.1. Diagnóstico do Centro Esportivo de Brasília – Plano Preliminar de Trabalho. Gerencia de Formação de Novos Empreendimentos – GENE/DIPRE, janeiro de 2012.
- 16.2. Diagnóstico do Centro Esportivo de Brasília – Apresentação. Gerencia de Formação de Novos Empreendimentos – GENE/DIPRE, janeiro de 2012.
- 16.3. Diagnóstico da Área de Entorno do Centro Esportivo de Brasília – Apresentação. Gerencia de Formação de Novos Empreendimentos – GENE/DIPRE, outubro de 2012.
- 16.4. Relatório de Vistoria do Centro Esportivo de Brasília. Gerencia de Formação de Novos Empreendimentos – GENE/DIPRE, junho de 2013.

17. ANEXOS

ANEXO 1 – Mapas A, B, C e D

ANEXO 2 – Modelo do formulário de avaliação

ANEXO 3 – Termo de Autorização de serviços

ANEXO 4 – Modelos dos Formulários (FORM) de 1 a 14

ANEXO 5 – Escopo do estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Jurídica

18. FORMULÁRIOS-PADRÃO

- 18.1. Os comentários grafados em vermelho entre colchetes que aparecem nos formulários desta seção fornecem orientação aos PROPONENTES para a preparação de suas PROPOSTAS e não deverão ser impressos na versão final da PROPOSTA.
- 18.2. O formato da PROPOSTA deve seguir as orientações deste Edital e conter todos os formulários padrões (FORM) requeridos, quais sejam:

FORM 1 – Termo de Cadastramento;
FORM 2 – Modelo de Declaração de Manifestação de Interesse;
FORM 3 – Formulário de Apresentação da PROPOSTA TÉCNICA
FORM 4 – Organização e Experiência
 A. Organização do PROPONENTE
 B. Experiência dos Consultores
FORM 5 – Observações e Sugestões sobre o Escopo para a Realização dos Estudos
FORM 6 – Descrição do Enfoque, Metodologia e Plano de Atividades para a Execução dos Serviços
FORM 7 – Composição da Equipe e Atribuição de Responsabilidades
FORM 8 – Currículos dos Profissionais Propostos
FORM 9 – Calendário de Atividades do Pessoal
FORM 10 – Plano de Trabalho
FORM 10A – Detalhamento das Atividades do Plano de Trabalho
FORM 11 – Declaração de visita ao local
FORM 12 – Formulário de Apresentação da PROPOSTA DE PREÇO
FORM 13 – Resumo de Preços
FORM 14 – Modelo de Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais

Brasília, 16 de julho de 2013

Antonio Carlos Rebouças Lins
Presidente da TERRACAP