



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE PROJETOS ESPECIAIS DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

**PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE  
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2019 - SEPE**

**PMI Nº 003/2019 - SEPE**

**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE, PARA A REALIZAÇÃO DE ESTUDOS DE MODELAGEM TÉCNICA, ECONÔMICO-FINANCEIRA E JURÍDICA PARA A REVITALIZAÇÃO/MODERNIZAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DO SHOPPING POPULAR DO DISTRITO FEDERAL.**

Brasília/DF, 18 de novembro de 2019.

## 1. PREÂMBULO

O Distrito Federal, por intermédio do Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas – CGP, nos termos do Decreto nº 39.613, de 03 de janeiro de 2019, Ata de reunião do Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas realizada em 05 de setembro de 2019, e considerando o interesse do setor privado em participar de parceria com o GDF, após recebimento de Manifestação de Interesse Privado – MIP do consórcio: **FUNDAÇÃO DOIMO, UAI INVESTIMENTOS INFRAESTRUTURA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES S/A. E MAIS INVEST EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES S/A**, torna público o Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI Nº 003/2019 - SEPE, a fim de obter estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para a revitalização/modernização, manutenção e operação do Shopping Popular do Distrito Federal.

## 2. DAS DEFINIÇÕES

- 2.1. PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE – instrumento que a administração pública pode utilizar, antes do processo licitatório, para obter estudos de viabilidade, levantamentos, investigações ou projetos de pessoa jurídica de direito privado relativos a empreendimento objeto de concessão comum ou permissão de serviços públicos, Parceria Público-Privadas - PPP, arrendamento de bens públicos ou concessão de direito real de uso.
- 2.2. UNIDADE SOLICITANTE - órgão ou entidade da administração pública que propõe a utilização do PMI para empreendimento vinculado à sua área de competência e passível de concessão comum ou permissão de serviços públicos, PPP, arrendamento de bens públicos ou concessão de direito real de uso.
- 2.3. CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS (CGP) - colegiado de decisão das Parcerias Público-Privadas, presidido pelo Governador, nos termos da Lei nº 3.792, de 2 de fevereiro de 2006, e suas alterações.
- 2.4. SUBSECRETARIA DE PROSPECÇÃO DE PROJETOS - unidade orgânica de comando e supervisão, diretamente subordinada ao Gabinete da Secretaria de Estado de Projetos Especiais – SEPE/DF.
- 2.5. COMISSÃO TÉCNICA - grupo constituído pela SEPE e pela Secretaria de Estado de Governo – SEGOV/DF para analisar e avaliar os estudos de viabilidade, levantamentos, investigações e projetos formulados por pessoa jurídica de direito privado.
- 2.6. ESTUDOS – estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para a revitalização/modernização, manutenção e operação do Shopping Popular do Distrito Federal.
- 2.7. REQUERIMENTO – requerimento de autorização para apresentação dos ESTUDOS objeto deste PMI.
- 2.8. PESSOA AUTORIZADA – pessoa jurídica de direito privado que recebe da administração pública autorização para apresentar projetos, levantamentos, investigações e estudos passíveis de aproveitamento na modelagem de projeto referente a empreendimento objeto de concessão comum ou permissão de serviços públicos, PPP, arrendamento de bens públicos ou concessão de direito real de uso.
- 2.9. CRITÉRIOS DE AUTORIZAÇÃO – requisitos objetivos para qualificação, análise e aprovação de requerimento de autorização para apresentação de projetos, levantamentos, investigações e estudos.
- 2.10. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO – requisitos objetivos para a avaliação e seleção de projetos, levantamentos, investigações e estudos apresentados por pessoa autorizada, com as correspondentes pontuações.
- 2.11. TERMO DE AUTORIZAÇÃO – documento que autoriza pessoa jurídica de direito privado a realizar os ESTUDOS objeto deste PMI.
- 2.12. CADERNOS TEMÁTICOS – documentos que apresentam de forma detalhada os estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica.

## 3. DA LEGISLAÇÃO E NORMAS APLICÁVEIS

- 3.1. Este PMI, sem prejuízo de outras normas pertinentes, deve observar os seguintes:
  - 3.1.1. Lei Distrital nº 3.792, de 02 de fevereiro de 2006;
  - 3.1.2. Decreto Distrital nº 39.613, de 03 de janeiro de 2019;
  - 3.1.3. Lei Distrital nº 4.748, de 02 de fevereiro de 2012;
  - 3.1.4. Resolução TCDF nº 290, de 14 de abril de 2016;
  - 3.1.5. Outras Leis e Normas aplicáveis.

## 4. DO OBJETO

- 4.1. O presente PMI tem como objeto a participação da iniciativa privada na realização de estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para a revitalização/modernização, manutenção e operação do Shopping Popular do Distrito Federal.

## 5. DAS CONDIÇÕES E PRAZOS PARA A MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

- 5.1. Poderão participar deste PMI pessoas jurídicas de direito privado, individualmente ou em grupo.
- 5.2. A participação em grupo dispensa a necessidade de vínculo formal entre os participantes.
- 5.3. É vedada a participação em grupo quando associarem-se pessoas autorizadas e não autorizadas.
- 5.4. Os interessados em participar do PMI deverão indicar um representante, que será responsável pela veracidade das declarações que o proponente realizar.
- 5.5. Os interessados deverão entregar REQUERIMENTO até o dia 06/01/2020, conforme o modelo disponível no ANEXO I, e acompanhado dos documentos a seguir:
  - 5.5.1. Documentos de Habilitação:
    - a) Estatuto ou Contrato Social;
    - b) Ata de Eleição de Posse da Diretoria;
    - c) CPF ou CNPJ e Inscrição Estadual;
    - d) Documento de identidade do dirigente;
    - e) Inscrição do CPF do Administrador;
    - f) Comprovante de endereço da empresa;
    - g) Certidão de negativa de falência e concordata;
    - h) Certidões de tríplice regularidade fiscal;
    - i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
    - j) Certidão de Regularidade do FGTS.

- 5.5.2. Descrição das atividades que pretende realizar, considerando o escopo do projeto contido no Termo de Referência (ANEXO IV), inclusive com a apresentação de cronograma que indique as datas de conclusão de cada etapa e a data final para a entrega dos trabalhos.
- 5.5.3. Indicação do valor de ressarcimento pretendido, acompanhado de informações e parâmetros utilizados para sua definição.
- 5.5.4. Demonstração de experiência da empresa na realização de projetos, levantamentos, investigações e estudos similares ao objeto deste Edital.
- 5.5.4.1. A demonstração de experiência poderá consistir na juntada de documentos que comprovem as qualificações técnicas dos profissionais responsáveis pelo estudo.
- 5.5.4.2. Os currículos dos membros da equipe responsável pelo desenvolvimento dos estudos deverão seguir o modelo descrito no ANEXO VII
- 5.5.5. Cadastro Técnico, conforme modelo do ANEXO II.
- 5.5.6. Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais, conforme modelo do ANEXO III.
- 5.6. Os documentos relativos aos itens 5.4 do Edital de PMI serão avaliados seguindo a metodologia de análise dos requerimentos constante no ANEXO V.
- 5.7. Para o item 5.4.1 todos os documentos deverão ser entregues e estar no prazo de validade.
- 5.8. Os documentos, certificados e certidões devem ser válidos para suas funções específicas.
- 5.9. O REQUERIMENTO “não atenderá” ao Edital, caso haja documentos vencidos ou ausentes.
- 5.10. O prazo estabelecido no item 5.4 poderá ser prorrogado, mediante a devida fundamentação.
- 5.11. O REQUERIMENTO deverá ser entregue das 08h às 18h, na Secretaria de Estado de Projetos Especiais, localizada na Praça do Buriti, Zona Cívico-Administrativa, Palácio do Buriti, sala P50, Gabinete da Secretaria de Estado de Projetos Especiais, Brasília – DF – CEP 70.075-900, mediante protocolo.
- 5.12. O REQUERIMENTO deverá ser apresentado por meio de proposta escrita em papel, acompanhada de cópia em mídia eletrônica.
- 5.13. Estão impedidos de participar deste PMI: agentes políticos de Poder Público ou do Ministério Público, bem como dirigentes de órgãos ou entidades da Administração Pública de qualquer esfera de governo, bem como seu respectivo cônjuge ou companheiro, comissionados ou colaboradores do Distrito Federal.

## **6. DA ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS**

- 6.1. A análise dos REQUERIMENTOS competirá à Secretaria de Estado de Projetos Especiais do Distrito Federal, que poderá atuar em conjunto com outros órgãos e entidades da Administração Pública.
- 6.2. A Secretaria de Estado de Projetos Especiais, visando assegurar o princípio da unidade nos procedimentos metodológicos, cumprirá as seguintes instruções:
- 6.2.1. A análise dos REQUERIMENTOS será realizada utilizando-se a “Metodologia de Análise dos Requerimentos” (ANEXO V), onde será verificado o atendimento às expectativas da Secretaria de Estado de Projetos Especiais quanto aos critérios pré-estabelecidos;
- 6.2.2. Para analisar o atendimento aos critérios, serão consideradas, exclusivamente, as informações claramente especificadas nos REQUERIMENTOS. Não havendo clareza nas informações, estas não serão consideradas;
- 6.2.3. Considera-se inadequado o REQUERIMENTO que não atender aos aspectos solicitados sendo, por consequência, rejeitado.
- 6.3. A Secretaria de Estado de Projetos Especiais, por intermédio da Subsecretaria de Prospecção de Projetos, poderá, a seu critério, em qualquer fase da ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução deste PMI, podendo, ainda, abrir prazo para reapresentação de documentos.
- 6.4. Após proceder a análise da documentação, a Secretaria de Estado de Projetos Especiais expedirá o respectivo TERMO DE AUTORIZAÇÃO DOS ESTUDOS, a ser publicado no DODF e no portal [www.sepe.df.gov.br](http://www.sepe.df.gov.br), indicando as REQUERENTES autorizadas a iniciar os estudos.

## **7. DA AUTORIZAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DOS ESTUDOS**

- 7.1. A autorização para apresentação dos ESTUDOS é pessoal e intransferível e será conferida sem exclusividade.
- 7.2. A autorização não gera direito de preferência no processo licitatório do empreendimento e não obriga a administração pública a realizar a licitação.
- 7.3. A autorização não implica, por si só, direito a ressarcimento dos valores despendidos na elaboração dos projetos, levantamentos, investigações e estudos, nem tampouco gera responsabilidade da administração pública perante terceiros por atos praticados por pessoa autorizada.
- 7.4. A autorização poderá ser:
- a) Cassada, em caso de descumprimento de seus termos, incluídas as hipóteses de desconsideração de qualquer dos prazos e de não observação da legislação aplicável;
- b) Revogada, em caso de:
- I - Perda de interesse da administração pública nos empreendimentos;
- II - Desistência por parte da pessoa autorizada, manifesta, a qualquer tempo, por meio de comunicação escrita à unidade solicitante.
- c) Anulada, em caso de vício no procedimento regulado por este Decreto ou por outros motivos previstos na legislação; ou
- d) Tornada sem efeito, em caso de superveniência de dispositivo legal que, por qualquer motivo, impeça o recebimento dos projetos, levantamentos, investigações e estudos.
- 7.5. A pessoa autorizada será notificada caso sua autorização seja cassada, revogada, anulada ou tornada sem efeito.
- 7.6. Na hipótese de descumprimento dos termos da autorização, caso não haja regularização no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável a critério da administração pública e contado da data da notificação, a pessoa autorizada terá sua autorização cassada.
- 7.7. A autorização cassada, revogada, anulada ou tornada sem efeito não gera direito de ressarcimento dos valores envolvidos na elaboração de projetos, levantamentos, investigações e estudos.
- 7.8. Contado o prazo de 30 (trinta) dias da data da notificação prevista nos itens 7.4 e 7.5, os documentos porventura encaminhados à unidade solicitante que não tenham sido retirados pela pessoa autorizada poderão ser destruídos.

## **8. DO ACOMPANHAMENTO DA REALIZAÇÃO DOS ESTUDOS**

- 8.1. O Plano de Trabalho servirá como base para a definição de um cronograma de acompanhamento do PMI, que será faseado.
- 8.2. A pessoa autorizada somente poderá avançar no Plano de Trabalho proposto caso a fase anterior seja aprovada.

8.3. Caso necessário, o Plano de Trabalho será ajustado em comum acordo entre as partes.

## 9. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ESTUDOS

9.1. O material deverá ser disponibilizado em 1 (uma) via impressa e em meio digital nos formatos: .xls .doc .pdf .jpg, ou outro formato, desde que seja aberto e permita edição. O material deve apresentar conteúdo e linguagem compatíveis com sua destinação, em língua portuguesa, devidamente digitado e formatado, contendo a relação de obras consultadas (referências bibliográficas) de acordo com as recomendações normativas da ABNT.

9.2. Quadros e tabelas deverão conter a fonte dos dados apresentados. No caso de tabelas e planilhas numéricas, essas deverão também ser sempre apresentadas em formato Excel ou programa similar de planilhas eletrônicas, com a memória de cálculos e fórmulas devidamente registradas e abertas.

9.3. Mapas e plantas deverão ser devidamente georreferenciados e apresentados em formato editável: dgn, dwg, shapefile, kml, ou similar.

9.4. Em todas as páginas dos documentos impressos deverá constar a rubrica do responsável pelo produto. A formatação deverá seguir as seguintes recomendações: fonte Arial, tamanho 12, espaçamento entre linhas 1,5, margens superior e esquerda de 2,5 cm e margens direita e inferior de 2 cm.

9.5. Caso haja divergência entre as versões impressas e digitais, serão consideradas as versões impressas.

9.6. Os ESTUDOS deverão ser entregues em até 90 (noventa) dias, a contar da PUBLICAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO, na Secretaria de Estado de Projetos Especiais, das 9h às 18h, no endereço: Praça do Buriti, Zona Cívico-Administrativa, Palácio do Buriti, sala P50, Gabinete da Secretaria de Estado de Projetos Especiais, Brasília – DF – CEP 70.075-900, dentro do prazo estipulado e mediante protocolo.

9.7. Os ESTUDOS deverão ser apresentados em CADERNOS TEMÁTICOS, na ordem e com os títulos especificados a seguir:

CADERNO	ESTUDOS	TERMO DE REFERÊNCIA
1	<ul style="list-style-type: none"><li>Diagnóstico e Estudos preliminares; e</li><li>Modelo Técnico</li></ul>	Itens 5.3 e 5.4
2	<ul style="list-style-type: none"><li>Modelo Econômico-Financeiro</li></ul>	Item 5.5
3	<ul style="list-style-type: none"><li>Modelo Jurídico</li></ul>	Item 5.6

## 10. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DÚVIDAS

10.1. Pedidos de esclarecimentos e dúvidas poderão ser encaminhados à Secretaria de Estado de Projetos Especiais, até 10 (dez) dias antes do prazo final para apresentação dos REQUERIMENTOS, EXCLUSIVAMENTE, para o e-mail [sepe.gab@buriti.df.gov.br](mailto:sepe.gab@buriti.df.gov.br), e serão respondidos em até 5 (cinco) dias úteis. Todas as perguntas e respostas serão identificadas e publicadas no site [www.sepe.df.gov.br](http://www.sepe.df.gov.br).

## 11. DOS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DOS ESTUDOS

11.1. O prazo total para a realização dos estudos é de 90 (noventa) dias corridos a partir da publicação do TERMO DE AUTORIZAÇÃO DOS ESTUDOS, no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF.

11.2. O prazo para a entrega dos estudos referentes a cada um dos CADERNOS descritos no item 9.7 deverá ser proposto pelas REQUERENTES em seu Plano de Trabalho, devendo posteriormente ser definidos prazos comuns para todas as AUTORIZADAS.

11.3. Será constituída uma COMISSÃO DE TÉCNICA para a avaliação e seleção dos estudos, formada por técnicos da Secretaria de Estado de Projetos Especiais e da Secretaria de Estado de Governo.

11.4. A COMISSÃO DE TÉCNICA poderá solicitar a participação de técnicos especializados de outros órgãos e entidades do DISTRITO FEDERAL para avaliação dos estudos apresentados.

11.5. A avaliação e seleção dos estudos a serem utilizados, parcial ou integralmente, para a estruturação da licitação da parceria, somente se dará após a entrega dos estudos da última fase, e será realizada segundo critérios específicos para cada tipo de estudo, com base no Decreto nº 39.613, de 03 de janeiro de 2019.

11.6. Será avaliado o nível de atendimento do estudo às expectativas da Secretaria de Estado de Projetos Especiais no que se refere aos critérios para avaliação do CADERNO 1, CADERNO 2 E CADERNO 3.

11.6.1. Os ESTUDOS serão selecionados conforme a metodologia de avaliação prevista no ANEXO VI deste Edital.

## 12. DOS CUSTOS DE PARTICIPAÇÃO NESTE PMI E DO VALOR DE RESSARCIMENTO

12.1. Os custos de qualquer natureza serão de inteira e exclusiva responsabilidade dos participantes deste PMI, e não serão objeto de qualquer espécie de remuneração, ressarcimento ou indenização por parte do Distrito Federal.

12.2. O presente PMI prevê ressarcimento para os PROPONENTES autorizados a realizar ESTUDOS selecionados e efetivamente utilizados na estruturação do projeto de PPP ou concessão comum.

12.3. Os dispêndios com os Estudos aproveitados deverão ser justificados pelos interessados e serão objeto de ressarcimento aos respectivos autores pelo vencedor da licitação, até o limite de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do valor total estimado para os investimentos necessários à implementação do empreendimento ou para os gastos necessários à operação e à manutenção do empreendimento durante o período de vigência do contrato, o que for maior.

12.4. Os Estudos serão ressarcidos na seguinte proporção do VALOR GLOBAL:

Descrição	%
CADERNO 1	40
CADERNO 2	25
CADERNO 3	35

12.5. O ressarcimento dos ESTUDOS (projetos, levantamentos, investigações e estudos) ficará condicionado à necessidade de atualização e de adequação deles até a abertura da licitação do empreendimento, em decorrência, entre outros aspectos:

- a) da alteração de premissas regulatórias e de atos normativos aplicáveis;
- b) das recomendações e determinações dos órgãos de controle; ou
- c) das contribuições provenientes de consulta e audiência pública.

13. **DISPOSIÇÕES FINAIS**

13.1. O Distrito Federal poderá revogar ou anular o presente edital, no todo ou em parte e a qualquer tempo, por motivo de interesse público ou por exigência legal, mediante decisão unilateral e fundamentada, sem que este fato implique direito a indenizações ou reclamações de qualquer natureza.

13.2. A realização do presente PMI não implica a necessária abertura de processo licitatório para a contratação de Concessão comum ou PPP.

13.3. O eventual processo licitatório não ficará condicionado à utilização dos ESTUDOS e demais informações obtidas por meio deste PMI.

13.4. Os interessados que apresentarem os ESTUDOS, no âmbito deste PMI, poderão participar do futuro processo licitatório.

13.5. Não serão concedidas quaisquer vantagens ou privilégios ao(s) participante(s) deste PMI em futuro processo licitatório referente ao objeto identificado neste Instrumento.

**EVERARDO GUEIROS**

Secretário de Estado de Projetos Especiais

**ANEXO I**  
**REQUERIMENTO PARA APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS**

À Secretaria de Estado de Projetos Especiais

Ao Senhor Secretário de Estado,

A [DENOMINAÇÃO DA(S) PESSOA(S) JURÍDICA(S), GRUPO ECONÔMICO OU CONSÓRCIO], com sede na [ENDEREÇO], inscrita no CNPJ sob o n.º \_\_\_\_, endereço eletrônico, dos telefones e do representante legal, vem, respeitosamente, requerer AUTORIZAÇÃO para apresentação dos estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para a revitalização/modernização, manutenção e operação d Shopping Popular do Distrito Federal., referentes ao PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE N° 003/2019 - SEPE.

A [DENOMINAÇÃO DA(S) PESSOA(S) JURÍDICA(S), GRUPO ECONÔMICO OU CONSÓRCIO] declara estar ciente de que a autorização para realização de estudos:

- I - não confere exclusividade;
- II - não gera direito de preferência para a outorga da parceria;
- III - não obriga o Poder Público a realizar a licitação;
- IV - não cria, por si só, qualquer direito ao ressarcimento dos valores envolvidos na sua elaboração;
- V - é pessoal e intransferível;
- VI - não implica, em nenhuma hipótese, responsabilidade da administração pública perante terceiros por atos praticados por pessoa autorizada;
- VII - poderá ser cassada, revogada, anulada ou tornada sem efeito nos casos explicitados no Art. 14 do Decreto Distrital n° 39.613, de 03 de janeiro de 2019.

Por fim, expressamos nossa ciência:

- a) de que a participação neste PMI pressupõe, para todos os efeitos, o integral conhecimento do edital do Procedimento de Manifestação de Interesse N° 003/2019 - SEPE e seus Anexos;
- b) de que a avaliação e a seleção dos ESTUDOS a serem utilizados, parcial ou integralmente, na eventual licitação, serão realizadas conforme critérios estabelecidos neste Edital e seus Anexos.

Brasília,      de                      de 2019.

**REPRESENTANTE LEGAL**

**ANEXO II**  
**CADASTRO TÉCNICO**

- Nome(s) do(s) interessado(s):
- Endereço(s) do(s) interessado(s):
- Telefone(s) do(s) interessado(s):
- E-mail do(s) interessado(s):
- CNPJ ou CPF do(s) interessado(s):
- Nome do representante do interessado (quando pessoa jurídica\*):
- Telefone do representante:
- E-mail do representante:

Assinalar:

Sociedade empresarial ( )

Consórcio ( )

Pessoa física ( )

Grupo econômico ou outro tipo de associação ( ) Qual? \_\_\_\_\_

---

Descrever:

---

---

\* São considerados representantes, para fins deste PMI, as pessoas munidas de poderes para se manifestar em nome das PROPONENTES e pelo eventual recebimento do VALOR DE RESSARCIMENTO.

Brasília, de de 2019.

**NOME DO RESPONSÁVEL PESSOA JURÍDICA, GRUPO ECONÔMICO OU CONSÓRCIO**

### ANEXO III

#### PROPRIEDADE E DIREITOS AUTORIAIS

À Secretaria de Estado de Projetos Especiais

Senhor Secretário de Estado,

A [DENOMINAÇÃO PESSOA JURÍDICA], com sede na [\_\_\_], inscrita no CNPJ sob o n.º \_\_\_ doravante denominada CEDENTE, cede e transfere para o Distrito Federal simplesmente denominado CESSIONÁRIO, a propriedade dos direitos autorais relativos aos ESTUDOS DE MODELAGEM TÉCNICA, ECONÔMICO-FINANCEIRA E JURÍDICA PARA A REVITALIZAÇÃO/MODERNIZAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DO SHOPPING POPULAR DO DISTRITO FEDERAL, de acordo com as condições abaixo expostas:

- I - O CEDENTE declara que é autor e titular da propriedade dos direitos autorais dos ESTUDOS apresentados;
- II - O CEDENTE declara que o PROJETO não infringe direitos autorais e/ou outros direitos de propriedade de terceiros, assumindo integral responsabilidade pelo seu conteúdo;
- III - O CEDENTE cede e transfere todos os direitos autorais relativos ao PROJETO ao CESSIONÁRIO, especialmente os direitos de edição, de publicação, de tradução para outro idioma e de reprodução por qualquer processo ou técnica;
- IV - O CESSIONÁRIO passa a ser proprietário exclusivo dos direitos referentes ao PROJETO, sendo vedada qualquer reprodução, total ou parcial, em qualquer outro meio de divulgação, impresso ou eletrônico, sem que haja prévia autorização escrita por parte do CESSIONÁRIO;
- V - A cessão é gratuita e, portanto, não haverá qualquer tipo de remuneração pela utilização do PROJETO pelo CESSIONÁRIO, com exceção da possibilidade de ressarcimento pelos projetos, estudos, levantamentos ou investigações efetivamente utilizadas na formatação da concessão para objeto deste PMI.

Brasília, de \_\_\_\_\_ de 2019.

**REPRESENTANTE LEGAL**



**ANEXO IV**

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA REALIZAÇÃO DE ESTUDOS DE MODELAGEM TÉCNICA, ECONÔMICO-FINANCEIRA E JURÍDICA PARA A REVITALIZAÇÃO/MODERNIZAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DO SHOPPING POPULAR DO DISTRITO FEDERAL.**

Brasília, 18 de novembro de 2019.

## 1. INTRODUÇÃO

1.1. O Shopping Popular de Brasília foi construído em área nobre da cidade e de fácil acesso, próximo a Estrada Parque de Indústria e Abastecimento (EPIA), no fim do eixo monumental, fruto de cessão da União ao Distrito Federal, que corresponde a uma gleba de 20.000 m<sup>2</sup>. A localização nesse importante entroncamento da malha viária do Distrito Federal – interseção entre o Eixo monumental e a EPIA – proporciona grande volume de circulação de veículos e pessoas.

1.2. Criado a partir da necessidade de oferecer um espaço definitivo e com a infraestrutura adequada aos ambulantes, que comercializavam suas mercadorias nas vias do centro da cidade, possui 1.595 (mil quinhentos e noventa e cinco) boxes, com amplos espaços e acessibilidade.

1.3. Toda essa estrutura é dividida em 04 (quatro) alas, onde os boxes destinados à comercialização de alimentos estão localizados nas extremidades da feira. O empreendimento conta, ainda, com diversas áreas de apoio como: praça de alimentação, banheiros coletivos e exclusivos para portadores de necessidades especiais, fraldários, entre outras.

1.4. Além disso, possui uma conveniência do Banco Regional de Brasília – BRB e um espaço reservado para a construção de uma unidade institucional e, para a comodidade dos clientes, foi construído um estacionamento subterrâneo de fácil acesso, com mais de 900 vagas, onde está instalada uma agência do DETRAN-DF com 34 (trinta e quatro) guichês de atendimento e 06 (seis) vagas para vistoria.

1.5. Trata-se de um projeto de desenvolvimento de uma área subutilizada com o objetivo de proporcionar a inclusão pelo desenvolvimento social, cultural, e econômico, fornecendo produtos, serviços e atendimentos de qualidade de forma segura e rentável aos consumidores, lojistas e investidores.

## 2. OBJETIVOS

2.1. O objetivo deste Termo de Referência é estabelecer parâmetros técnicos, econômico-financeiros e jurídico para a realização de chamada pública de Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI para a revitalização/modernização, manutenção e operação do Shopping Popular do Distrito Federal.

## 3. DESCRIÇÃO DO PROJETO

3.1. Considerando a necessidade de dar soluções que viabilize a melhor exploração das atividades ali exercidas e que também proporcione serviços de qualidade, conforto e segurança para seus usuários, comerciantes, clientes e fornecedores em geral, faz-se necessário um projeto que vise a revitalização/modernização, manutenção e operação do Shopping Popular do Distrito Federal, a serem assumidos pelo parceiro privado.

## 4. ESCOPO DO PROJETO

4.1. O escopo do projeto engloba as seguintes atividades:

- a) Revitalização/Modernização do equipamento já existente;
- b) Manutenção do Shopping Popular do Distrito Federal;
- c) Operação das atividades do Shopping Popular do Distrito Federal.

### 4.1.1. Revitalização/Modernização

Esse componente envolve todas as intervenções no sentido de revitalizar/modernizar Shopping Popular do Distrito Federal e deverão ser considerados os seguintes itens no estudo:

- I - Adequação da infraestrutura ao sistema de acessibilidade seguindo as normas pertinentes, em especial a ABNT 9050/2015;
- II - Instalação de ambulatório equipado para primeiros socorros e curativos;
- III - Instalações elétricas;
- IV - Instalações hidráulicas e sanitárias;
- V - Reforma e revitalização nas áreas pertinentes (banheiro, circulação interna, entre outros);
- VI - Reforma das estruturas, fachadas e coberturas do Shopping Popular;
- VII - Reforma dos estacionamentos cobertos e externos;
- VIII - Reforma, modernização e padronização dos boxes;
- IX - Reestruturação dos acessos e logística no Shopping Popular e seu entorno:
  - a) Revisão e intervenção de acessos viários ao Shopping Popular;
  - b) Adequação e revisão dos acessos de pedestres;
  - c) Revisão de pontos de embarque e desembarque de passageiros de ônibus;
  - d) Acessos para carga e descarga de mercadorias.
- X - Sistema de detecção, prevenção e combate a incêndio;
- XI - Sistema de iluminação;
- XII - Sistema de limpeza e de coleta de lixo;
- XIII - Sistema de segurança com câmeras internas e externas;
- XIV - Infraestrutura para implantação de uma Unidade Institucional, considerando:
  - a) Área entre 2.500 a 3.500 m<sup>2</sup>;
  - b) Banheiros reservados aos servidores;
  - c) Sistema de acessibilidade conforme normas da ABNT 9050;
  - d) Sistema de climatização adequado (ar condicionado);
  - e) Instalação de divisórias e disponibilização de mobiliário (mesas, cadeiras, balcão de recepção, armários, arquivos, longarinas e outros);
  - f) Instalação de iluminação de emergência;
  - g) Instalação da rede elétrica;
  - h) Instalação lógica;
  - i) Instalação hidráulica;

- j) Instalação de elevadores, no caso de mais de um pavimento;
  - k) Instalação de sinalização visual.
- XV - Outros que julgar necessário.

#### 4.1.2. **Manutenção**

A manutenção compreende o conjunto de intervenções físicas programadas, sendo elas realizadas com o objetivo de recompor e aprimorar as características técnicas e operacionais do Shopping Popular do Distrito Federal. Todas as manutenções deverão seguir a legislação, normas e regulamentação aplicáveis em cada caso. Para o componente de manutenção deverão ser considerados os seguintes itens:

- I - Acessibilidade;
- II - Coleta e destinação de resíduos de acordo com a legislação vigente;
- III - Elaboração e implementação de programas específicos com vistas ao aumento da eficiência na utilização de água e/ou reutilização de águas servidas;
- IV - Limpeza emergencial que será acionada sempre que houver verificação de necessidade imediata;
- V - Limpeza interna e externa com o objetivo de deixar os equipamentos livres de qualquer elemento que possa ser caracterizado como lixo ou escória;
- VI - Limpeza rotineira que consistirá nos serviços de varredura, limpeza e desobstrução dos dispositivos de drenagem, incluindo pisos, pias e janelas;
- VII - Manutenção das instalações do sistema de detecção, prevenção e combate a incêndio;
- VIII - Manutenção das garagens, incluindo processo de drenagem;
- IX - Manutenção das instalações elétricas;
- X - Manutenção das instalações hidráulicas e sanitárias;
- XI - Manutenção do sistema de segurança;
- XII - Manutenção predial preditiva, preventiva e corretiva;
- XIII - Limpeza rotineira dos banheiros e fraldários, incluindo o recolhimento de lixo em quantidade mínima necessária para manter o asseio do local;
- XIV - Reparo e manutenção de facilidades, ambientes, paredes, pisos e revestimentos, caixilhos, forros, portas, caixas d'água e outros, se houver;
- XV - Manutenção de espaços institucionais;
- XVI - Outros que julgar necessário.

#### 4.1.3. **Operação**

Esse componente refere-se à gestão comercial (exploração econômica) e operacional que deverão ser planejadas de modo a explorar ao máximo a funcionalidade dos espaços, de forma eficaz e eficiente para melhorar a taxa de ocupação e rentabilidade.

As diretrizes gerais para o desenvolvimento da operação são:

- I - Estabelecimento de horários de funcionamento;
- II - Desenvolvimento de plano de promoção comercial, incluindo: estratégia de marketing e publicidade; serviços de atendimento ao cliente e capacidade e apoio aos lojistas;
- III - Relacionamento entre permissionários e concessionário, incluindo o modelo jurídico e comercial de relacionamento com os atuais permissionários, considerando a possibilidade de se conceder preferência de ocupação dos boxes aos permissionários considerados regulares por levantamento do Governo do Distrito Federal;
- IV - Gestão dos estacionamentos e controle do tráfego;
- V - Locação dos espaços do Shopping Popular;
- VI - Gestão de logística considerando, no mínimo, o gerenciamento de carga e descarga de mercadorias e gerenciamento de estoque;
- VII - Previsão da segurança e guarda da edificação e dos equipamentos, no período diurno e noturno;
- VIII - Previsão de curso de capacitação e treinamento dos microempreendedores individuais;
- IX - Adoção de normas da Vigilância Sanitária;
- X - Previsão de quadro de pessoal compatível com o funcionamento e serviço do Shopping Popular do Distrito Federal, com suas jornadas de trabalho estabelecidas em lei;
- XI - Previsão de substituição dos funcionários ocasionalmente ausentes por quaisquer motivos;
- XII - Previsão de técnicos responsáveis pela fiscalização e monitoramento das ações do Shopping Popular do Distrito Federal;
- XIII - Previsão de realização de projetos sociais;
- XIV - Execução de programas de controle de pragas sinantrópicas, controle de cupins, desratização, desinsetização e controle de endemias;
- XV - Sistema de captação, registro e transmissão de imagens com o uso de câmeras de monitoramento, sistema de gravação e armazenamento de imagens;
- XVI - Outros que julgar necessário.

## 5. **DIRETRIZES PARA APRESENTAÇÃO DOS ESTUDOS**

5.1. Os interessados em participar deste PMI deverão apresentar requerimento para realização de estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para a revitalização/modernização, manutenção e operação do Shopping Popular do Distrito Federal.

5.2. As informações, bem como toda a correspondência e documentos relativos a este PMI, deverão ser redigidos em língua portuguesa, sendo toda a documentação compreendida e interpretada de acordo com o referido idioma. Admite-se o acréscimo de itens para além daqueles listados, desde que sejam respeitados os formatos contidos no item abaixo, e desde que isso se constitua um instrumento para ampliação do espectro de abordagem ou aprofundamento técnico.

### 5.3. **Diagnósticos e estudos prévios**

- a) Estudos de *benchmark*: deverá ser realizado um levantamento prévio de soluções técnicas existentes em projetos similares no Brasil e no mundo, descrevendo-se casos de sucesso em projetos similares considerando o item "**Descrição do Projeto**".
- b) Estudo e análise das condições atuais: deverão ser realizados estudos que analisem as condições atuais da área de influência do projeto, considerando:
  - Situação fundiária da área na qual se desenvolverá o projeto, levantando situação da propriedade;
  - Situação ambiental da área de influência do projeto;

- Legislação distrital e federal afetas ao projeto;
- Infraestrutura física existente na área.

#### 5.4. **Modelo técnico**

Após o diagnóstico e os estudos prévios, deverão ser propostas as soluções técnicas para o projeto de revitalização/modernização, manutenção e operação do Shopping Popular do Distrito Federal, levando-se em consideração o item **“Escopo do Projeto”**.

Nesse sentido, consideram-se, minimamente, como produtos:

- Projeto de revitalização/modernização do Shopping Popular do Distrito Federal detalhando, por meio de plantas e planilhas, as intervenções e obras necessárias e os custos envolvidos, tendo como parâmetro o **item 4.1.1 Revitalização/Modernização**;
- Plano de manutenção do Shopping Popular do Distrito Federal, conforme diretrizes do **item 4.1.2 Manutenção**, incluindo solução técnica utilizada para cada atividade, metodologia de execução, equipamentos e estruturas necessárias e mão de obra envolvida;
- Plano de operação do Shopping Popular do Distrito Federal incluindo a gestão comercial (exploração comercial) e operacional de acordo com o especificado no **item 4.1.3 Operação**.

#### 5.5. **Modelo econômico-financeiro**

O relatório de avaliação econômico-financeira deverá conter a modelagem econômico-financeira pelo método de fluxo de caixa descontado, expressando todos os valores em reais (R\$). O objetivo do relatório é avaliar a atratividade do projeto para o setor privado, focando na possibilidade de auto sustentabilidade. Os estudos deverão seguir as práticas contábeis e fiscais vigentes no país e o modelo financeiro deverá claramente mostrar todas premissas que embasaram os estudos. Enfim, deseja-se que o estudo contenha no mínimo, mas não somente, os seguintes itens:

- Análise de sensibilidade justificando tecnicamente o prazo de concessão proposto;
- Análise de sensibilidade e impactos financeiros decorrentes das premissas estabelecidas;
- Cálculo e detalhamento da depreciação relativa aos investimentos que obrigatoriamente deverão ser depreciados integralmente durante o período de projeto;
- Despesas, fixas e variáveis, de operação e manutenção (OPEX);
- Estimativas de receitas, incluindo as acessórias;
- Estudos de demanda;
- Indicadores de desempenho e percentual vinculado à contraprestação;
- Investimentos e reformas (CAPEX);
- Índice de coberturas dos serviços de dívida (ICSD);
- Premissas do financiamento;
- Premissas fiscais;
- Premissas macroeconômicas;
- Premissas para a projeção de capital de giro;
- Premissas tributárias;
- Value for Money (VfM) contendo, no mínimo, a estimativa do custo que o Governo pagaria se prestasse os serviços e obras por sua conta própria (Public Sector Comparator);
- WACC e as premissas utilizadas no cálculo;
- Parâmetros de viabilidade de projetos tradicionais:
  - TIR ou TIR modificada;
  - VPL;
  - Payback.
- Outras que se julgar necessárias.

#### 5.6. **Modelo jurídico**

A modelagem jurídica deverá ser compatível com a solução apresentada e também deverá contemplar os itens a seguir:

- Desenho e estruturação do modelo jurídico:
  - Mapeamento das opções que o Governo do Distrito Federal possui para viabilizar o arranjo jurídico necessário para a implementação do projeto;
  - Indicação e elaboração de minutas das ferramentas jurídicas necessárias ao modelo indicado, tais como: contratos, convênios de cooperação, contrato de programa, etc.;
  - Análise dos fatores jurídicos, técnicos e procedimentais do Distrito Federal que condicionam a publicação de editais de licitação;
  - Análise dos aspectos tributários do modelo de contratação escolhido, diretrizes regulatórias (distritais e federais), ambientais, de zoneamento e outros aspectos de natureza jurídico regulatória aplicáveis ao projeto.
- Avaliação de impacto e risco:
  - Como parte dos Estudos, deverá ser apresentada matriz de riscos e respectivos mecanismos de mitigação e penalizações;
  - Deverá também ser sugerida estrutura de garantias a serem providas pelos parceiros público e privado;
  - Ainda como parte da estratégia de mitigação de riscos, deverá ser proposto um Plano de Seguros a ser adotado pelo futuro concessionário;
  - Por fim, a modelagem jurídica deverá detalhar as responsabilidades do parceiro público e do futuro concessionário, deixando claro quais riscos serão assumidos pelas partes.
- Elaboração de minutas de instrumentos licitatórios e demais documentos necessários à implementação do projeto, incluindo:
  - Minuta de leis, decretos, contratos, editais e seus anexos;
  - Pareceres jurídicos que expressem a credibilidade do modelo;
  - Definição das garantias a serem exigidas na licitação;
  - Indicação dos critérios de qualificação dos licitantes, de julgamento e de estratégias de negociação até a contratação, conforme as condições da legislação vigente;
  - Organização das tarefas e decisões em documentos para a publicação da consulta pública;

- VI - Mecanismos que deverão estar contratualmente presentes para disciplinar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão;
- VII - Os documentos deverão incluir o resultado ao menos da realização das seguintes tarefas:
- Incorporação das diretrizes consolidadas nos relatórios mencionados acima nos documentos para licitação;
  - Identificação dos requisitos a serem observados pela concessionária, como a formação de uma Sociedade de Propósito Específico;
  - Definição das garantias de proposta e de execução contratual a serem exigidas na licitação e no contrato de concessão;
  - Indicação dos critérios de habilitação técnica, jurídica e financeira dos licitantes,
  - Indicação dos critérios de julgamento das propostas;
  - Previsão dos mecanismos que deverão estar contratualmente presentes para disciplinar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão;
  - Definição dos índices de desempenho a serem considerados;
  - Cláusulas de rescisão, indenização, penalidade, encampação e reversão dos bens;
  - Regulação e fiscalização do contrato;
  - Penalidades para o inadimplemento das obrigações;
  - Estabelecimento de regras de pagamento vinculadas ao desempenho na execução do contrato, bem como outros aspectos jurídicos relevantes.

#### 6. FORMATO DE APRESENTAÇÃO DOS ESTUDOS

- 6.1. O material deverá ser disponibilizado em uma via impressa e em meio digital nos formatos: .xls, .doc, .pdf, .jpg, ou outro formato, desde que seja aberto e permita edição.
- 6.2. O material deve apresentar conteúdo e linguagem compatíveis com sua destinação, em língua portuguesa, devidamente digitado e formatado, contendo a relação de obras consultadas (referências bibliográficas) de acordo com as recomendações normativas da ABNT.
- 6.3. Quadros e tabelas deverão conter a fonte dos dados apresentados. No caso de tabelas e planilhas numéricas, essas deverão também ser sempre apresentadas em formato Excel ou programa similar de planilhas eletrônicas, com a memória de cálculo e fórmulas devidamente registradas e abertas.
- 6.4. Mapas e plantas deverão ser devidamente georreferenciados e apresentados em formato editável: dgn, .dwg, .shapefile, .kml, ou similar.
- 6.5. Em todas as páginas dos documentos impressos deverá constar a rubrica do responsável pelo produto. A formatação deverá seguir as seguintes recomendações: fonte Arial, tamanho 12, espaçamento entre linhas 1,5, margens superior e esquerda de 2,5 cm e margens direita e inferior de 2 cm.
- 6.6. Os ESTUDOS deverão ser apresentados em CADERNOS TEMÁTICOS, na ordem e com os títulos especificados a seguir:

CADERNO	ESTUDOS	TERMO DE REFERÊNCIA
1	· Diagnóstico e Estudos Preliminares; e · Modelo Técnico	Itens 5.3 e 5.4
2	· Modelo Econômico-Financeiro	Item 5.5
3	· Modelo Jurídico	Item 5.6

**ANEXO V**

**METODOLOGIA DE ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS**

A Secretaria de Estado de Projetos Especiais abrirá os REQUERIMENTOS recebidos e procederá a análise dos mesmos na seguinte ordem e metodologia:

1. Os documentos relativos aos itens 5.4 do Edital de PMI, serão classificados como: “NÃO ATENDE” ou “ATENDE”, conforme QUADRO DE ANÁLISE (abaixo).
2. Serão consideradas aptas somente aquelas empresas que receberem a qualificação de “ATENDE” para todos os itens.

<b>QUADRO DE ANÁLISE</b>		
	<b>NÃO ATENDE</b>	<b>ATENDE</b>
1. Documento de Habilitação		
2. Descrição das atividades que pretende realizar		
3. Indicação do valor de ressarcimento		
4. Demonstração de Experiência		
5. Cadastro Técnico (ANEXO II)		
6. Termo de Cessão (ANEXO III)		
<b>REQUERENTE apta a receber o TERMO DE AUTORIZAÇÃO:</b>	Não:	Sim:

**ANEXO VI**

**METODOLOGIA PARA AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DOS ESTUDOS**

1. As notas serão calculadas individualmente para cada um dos CADERNOS e levarão em consideração o julgamento da Comissão Técnica concernentes a cada um dos critérios previstos no Edital.
2. Cada CADERNO possui critérios específicos de avaliação, segundo os quadros abaixo:

<b>AVALIAÇÃO CADERNO 1</b>		
<b>Critério</b>		<b>Nota</b>
Estudos de Benchmark		2 pts
Estudo e análise das condições atuais da área de influência do projeto	Situação fundiária	2 pts
	Situação ambiental	2 pts
	Legislação Distrital e Federal	2 pts
	Infraestrutura existente	2 pts
Projeto de revitalização/modernização	Adequação da infraestrutura ao sistema de acessibilidade seguindo as normas pertinentes, em especial a ABNT 9050/2015	2 pts
	Instalação de ambulatório equipado para primeiros socorros e curativos	2 pts
	Instalações elétricas	2 pts
	Instalações hidráulicas e sanitárias	2 pts
	Reforma e revitalização nas áreas pertinentes (banheiro, circulação interna, entre outros)	2 pts
	Reforma das estruturas, fachadas e coberturas do Shopping Popular do DF	2 pts
	Reforma dos estacionamentos cobertos e externos	2 pts
	Reforma, modernização e padronização dos boxes	2 pts
	Revisão e intervenção de acessos viários ao Shopping Popular do DF	2 pts
	Adequação e revisão dos acessos de pedestres	2 pts
	Revisão de pontos de embarque e desembarque de passageiros de ônibus	2 pts
	Acessos para carga e descarga de mercadorias	2 pts
	Sistema de detecção, prevenção e combate a incêndio	2 pts
	Sistema de iluminação	2 pts
	Sistema de limpeza	2 pts
	Sistema de segurança com câmeras	2 pts
Infraestrutura para implantação da unidade institucional considerando o <b>item 4.1.1, subitem xiv</b>	2 pts	
Plano de manutenção	Coleta e destinação de resíduos	2 pts
	Elaboração e implementação programas específicos com vistas ao aumento da eficiência na utilização de água e/ou reutilização de águas servidas	2 pts
	Limpeza emergencial que será acionada sempre que houver verificação de necessidade imediata	2 pts
	Limpeza interna e externa com o objetivo de deixar os equipamentos livres de qualquer elemento que possa ser caracterizado como lixo ou escória	2 pts
	Limpeza rotineira que consistirá nos serviços de varredura, limpeza e desobstrução dos dispositivos de drenagem, incluindo pisos, pias e janelas	2 pts
	Manutenção das instalações do sistema de detecção, prevenção e combate a incêndio	2 pts
	Manutenção das garagens, incluindo processo de drenagem	2 pts
	Manutenção das instalações elétricas	2 pts
Manutenção das instalações hidráulicas e sanitárias	2 pts	

	Manutenção do sistema de segurança	2 pts
	Manutenção predial preditiva, preventiva e corretiva	2 pts
	Limpeza rotineira dos banheiros e fraldários, incluindo o recolhimento de lixo em quantidade mínima necessária para manter o asseio do local	2 pts
	Reparo e manutenção de facilidades, ambientes, paredes, pisos e revestimentos, caixilhos, forros, portas, caixas d'água e outros, se houver	2 pts
	Manutenção de espaços institucionais	2 pts
Projeto de Operação	Estabelecimento de horários de funcionamento	1 pt
	Desenvolvimento de plano de promoção comercial, incluindo: estratégia de marketing e publicidade; serviços de atendimento ao cliente e capacidade e apoio aos lojistas	2 pts
	Relacionamento entre permissionários e concessionário	2 pts
	Gestão dos estacionamentos e controle do tráfego	2 pts
	Locação dos espaços do Shopping Popular	2 pts
	Gestão de logística considerando, no mínimo, o gerenciamento de carga e descarga de mercadorias e gerenciamento de estoque	2 pts
	Previsão da segurança e guarda da edificação e dos equipamentos, no período diurno e noturno	2 pts
	Previsão de curso de capacitação e treinamento dos microempreendedores individuais	2 pts
	Adoção de normas da Vigilância Sanitária	1 pt
	Previsão de quadro de pessoal compatível com o funcionamento e serviço do Shopping Popular do DF, com suas jornadas de trabalho estabelecidas em lei	2 pts
	Previsão de substituição dos funcionários ocasionalmente ausentes por quaisquer motivos	2 pts
	Previsão de técnicos responsáveis pela fiscalização e monitoramento das ações do Shopping Popular do DF	2 pts
	Previsão de realização de projetos sociais	2 pts
	Execução de programas de controle de pragas sinantrópicas, controle de cupins, desratização, desinsetização e controle de endemias	2 pts
	Sistema de captação, registro e transmissão de imagens com o uso de câmeras de monitoramento, sistema de gravação e armazenamento de imagens	2 pts
<b>TOTAL</b>		<b>100 pts</b>

<b>AVALIAÇÃO CADERNO 2</b>	
<b>Critério</b>	<b>Nota</b>
Análise de sensibilidade do prazo de concessão	3 pts
Análise de sensibilidade e impactos financeiros decorrentes das premissas estabelecidas	3 pts
Cálculo e detalhamento da depreciação relativa aos investimentos que obrigatoriamente deverão ser depreciados integralmente durante o período de projeto	3 pts
Despesas, fixas e variáveis, de operação e manutenção (OPEX)	3 pts
Estimativas de receitas, incluindo as acessórias	3 pts
Estudos de demanda	6 pts
Indicadores de desempenho e percentual vinculado à contraprestação	6 pts
Investimentos e reformas (CAPEX)	3 pts
Índice de coberturas dos serviços de dívida (ICSD)	3 pts
Premissas do financiamento	3 pts
Premissas fiscais	3 pts
Premissas macroeconômicas	3 pts
Premissas para a projeção de capital de giro	3 pts
Premissas tributárias	3 pts



Value for Money (VfM)		9 pts
WACC e as premissas utilizadas no cálculo		3 pts
Parâmetros de viabilidade de projetos tradicionais	TIR ou TIR modificada	2 pts
	VPL	2 pts
	Payback	2 pts
<b>PLANILHAS ELETRÔNICAS</b>		
Painel de controle (sumário)		3 pts
Premissas		3 pts
Demonstração de Fluxo de Caixa detalhado do projeto		5 pts
Demonstração de Resultados de Exercício		5 pts
Balanço Patrimonial		3 pts
Termos e condições de financiamento		3 pts
Investimentos, incluindo os pré-operacionais		3 pts
Custos de operação e manutenção		3 pts
Análises de Sensibilidade		3 pts
Quadro de usos e fontes de recursos, ano a ano		3 pts
<b>TOTAL</b>		<b>100 pts</b>

<b>AVALIAÇÃO CADERNO 3</b>		
<b>Critério</b>		<b>Nota</b>
Mapeamento das opções que o Governo do Distrito Federal possui para viabilizar o arranjo jurídico necessário para a implementação do projeto		20 pts
Indicação e elaboração de minutas das ferramentas jurídicas necessárias ao modelo indicado (minutas de leis, decretos, contratos, convênios e termos de cooperação, editais, etc)		7 pts
Pareceres jurídicos que respaldem a credibilidade do modelo		3 pts
Análise dos fatores jurídicos, técnicos e procedimentais do Distrito Federal que condicionam a publicação de editais de licitação, inclusive de consultas públicas		10 pts
Análise dos aspectos tributários do modelo de contratação escolhido, bem como abordar diretrizes regulatórias (Distritais e Federais), ambientais, de zoneamento e outros aspectos de natureza jurídico regulatória aplicáveis ao projeto		10 pts
Matriz de riscos com indicação de	responsabilidades do parceiro público e do futuro concessionário, deixando claro quais riscos serão assumidos por cada uma das partes	10 pts
	mecanismos de mitigação e penalizações	10 pts
Mecanismos que deverão estar contratualmente presentes para disciplinar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão		10 pts
Indicação de garantias a serem exigidas na licitação e Planos de Seguros a ser adotado pelo futuro concessionário		10 pts
Indicação dos critérios de qualificação dos licitantes, de julgamento e de estratégias de negociação até a contratação, conforme as condições da legislação vigente		10 pts
<b>TOTAL</b>		<b>100 pts</b>

3. A avaliação dos cadernos será feita de forma objetiva, recebendo pontuação em cada subitem quem apresentar minimamente os critérios exigidos.
4. Em caso de empate, a comissão técnica deverá elaborar um documento para justificar o vencedor com base nos critérios do artigo 17 do Decreto nº 39.613, de 03 de janeiro de 2019.
5. A nota final do estudo será igual a média aritmética simples das notas obtidas pelos cadernos 1, 2 e 3.

**ANEXO VII**

**MODELO DE CURRÍCULO DOS PROFISSIONAIS PROPOSTOS**

1. Cargo proposto [Somente um profissional deverá ser nomeado para cada cargo]:
2. Nome da empresa [Inserir o nome da empresa que propõe o candidato]:
3. Nome do indivíduo [Inserir o nome completo]:
4. Data de nascimento: \_\_\_\_\_.
5. Nacionalidade: \_\_\_\_\_.
6. Escolaridade [Indicar as universidades e outros estudos especializados do indivíduo, dando os nomes das instituições, diplomas obtidos e as datas em que os obteve]:
7. Outras especialidades [Indicar outros estudos significativos depois de haver obtido os diplomas indicados no item 6]:
8. Histórico dos Serviços [Começando com o cargo atual, enumere em ordem inversa cada cargo que desempenhou desde que se formou, indicando para cada emprego (ver a Tabela a seguir):

De [Ano]:	Até [Ano]:
Empresa:	
Cargo ocupado:	
9. Tarefas Atribuídas [Enumere todas as tarefas que desempenhará neste trabalho]:	10. Serviços Prestados que melhor demonstram a capacidade para executar as tarefas atribuídas [Entre todos os serviços que o indivíduo desempenhou, indique a seguinte informação para aqueles que melhor demonstram sua capacidade para executar as tarefas enumeradas no tem 9]:  Nome da tarefa ou projeto: _____  Ano: _____  Local: _____  Contratante: _____  Principais características do projeto: _____  Cargo: _____  Atividades desempenhadas: _____

Declaro que este currículo descreve corretamente minha pessoa, minhas qualificações e minha experiência. Entendo que qualquer declaração falsa aqui incluída poderá resultar na cassação da Autorização para realização dos estudos, se for o caso.

Data: [Dia / Mês / Ano]

\_\_\_\_\_  
[PROFISSIONAL]

\_\_\_\_\_  
[REPRESENTANTE LEGAL]



Documento assinado eletronicamente por **EVERARDO RIBEIRO GUEIROS FILHO - Matr.1689112-0, Secretário(a) de Estado de Projetos Especiais do Distrito Federal**, em 19/11/2019, às 11:50, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?)



acao=documento\_conferir&id\_orgao\_acesso\_externo=0  
verificador= 31455904 código CRC= D4EAF008.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, 1º andar, P50 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

---

00002-00005993/2019-78

Doc. SEI/GDF 31455904