



SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE CULTURA, ESPORTE E LAZER (SMCEL)
EDITAL DE PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO
DE INTERESSE Nº 003/2021

O Município do Rio Grande, comunica aos interessados que está procedendo para **PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (PMI) Nº 003/2021** – para a obtenção de estudos de modelagem técnica, econômico financeira e jurídica referente à revitalização, modernização, manutenção e operação do Ginásio Farydo Salomão, na Praça Saraiva, neste Município.

I – DO OBJETO

1.1. O presente procedimento de manifestação de interesse – PMI, visa orientar a participação de interessados no processo de obtenção de estudos de modelagem técnica, econômico financeira e jurídica referente à revitalização, modernização, manutenção e operação do Ginásio Farydo Salomão, na Praça Saraiva, neste Município.

1.2. A Secretaria de Município de Cultura, Esporte e Lazer (SMCEL) espera obter subsídios para a estruturação do Projeto, compreendendo estudos técnicos, econômico-financeiros e jurídicos adequados ao desenvolvimento da concessão, visando à exploração, mediante modelo de concessão, dos serviços especificados no **Anexo I – TERMO DE REFERÊNCIA**.

1.3. O modelo de concessão que será estruturado a partir dos projetos apresentados deverá garantir que os referidos investimentos e serviços sejam providos pelo setor privado, seguindo os parâmetros estabelecidos em legislação pertinente e orientações dos órgãos de fiscalização e controle.

1.4. A realização da presente PMI não implica na realização de qualquer procedimento, seja licitatório ou legislativo, para a viabilização do Projeto, conforme definido no art. 6º, inciso III do Decreto Federal nº 8.428, de 2015.



1.5. A eventual realização de processo licitatório não está condicionada à utilização dos estudos técnicos obtidos por meio da presente PMI, nos termos do art. 11 do Decreto Federal nº 8.428, de 2015.

1.6. A apresentação de manifestação, no âmbito desta PMI, não impede a participação dos interessados no futuro procedimento de licitação, caso esta seja a opção a ser adotada, conforme o art. 18 do Decreto Federal nº 8.428, de 2015.

1.7. A apresentação de manifestação, no âmbito desta PMI, também não caracterizará nem implicará qualquer tipo de vantagem ou privilégio ao interessado que apresentar estudos e outros dados e informações em processos futuros que venham a ser adotados para a viabilização do Projeto, ainda que os insumos apresentados sejam utilizados para a modelagem, conforme definido no art. 6º, inciso II do Decreto Federal nº 8.428, de 2015.

II – DA MOTIVAÇÃO

2.1. A Cidade do Rio Grande é o berço do Estado do Rio Grande do Sul. É caracterizada por uma população apaixonada pelo esporte. No Município nasceu o clube mais antigo do futebol brasileiro, o Sport Club Rio Grande.

2.2. O Município tem, também, um histórico de tradição em esportes de quadra. Na década de 70, o Bossa Nova Futebol de Salão chegou a ser campeão estadual da Divisão Principal. Além deste feito, outros clubes da cidade chegaram a posições de destaque no cenário nacional, como o Ipiranga Atlético Clube, a Associação Atlética Banco do Brasil e a Noiva do Mar.

2.3. Atualmente, diversos times da cidade participam do Jogos Intermunicipais do Rio Grande – JIRGS em diversas modalidades, como voleibol, basquetebol e futsal. A cidade possui ainda um time de golbol com destaque no cenário estadual.

2.4. O Ginásio Farydo Salomão, localizado na Praça Saraiva, possui mais de 40 anos de história, com capacidade para cerca de 4 mil torcedores. Foi palco de diversos eventos esportivos, culturais, sociais e de lazer da comunidade. Já abrigou jogos das Séries Ouro



e Prata, estaduais de futsal, além de eventos de voleibol, handebol e basquetebol. No âmbito social e cultural, festivais comunitários, casamentos, festas de 15 anos e outros eventos sociais, fazem parte da história do local. A estrutura do ginásio está desde 2013 sem reparos, apresenta graves danos e sofre com a ação de intempéries, necessitando de um projeto consistente de revitalização e modernização.

2.5. Neste sentido e considerando as necessidades do Município de Rio Grande, vislumbrou-se nas Concessões e Parcerias Público Privadas - PPPs, o arcabouço instrumental necessário para que o Município possa implantar a infraestrutura necessária, pois dependerá de iniciativas de financiamento do setor privado. A remuneração do particular será fixada com base em padrões de desempenho e será devida somente quando o serviço estiver à disposição do Município ou dos usuários, os quais não seriam possíveis em curto prazo e que poderão, assim, atender às necessidades e garantir a qualidade e eficiência na prestação dos serviços públicos em questão.

2.6. Vale destacar ainda que as Concessões e PPPs permitem melhor aplicação do recurso público (*Value for Money*), quando da oferta de serviços públicos, ao lhe conferir eficiência, eficácia e efetividade, particularmente através das seguintes fontes:

- Inovação;
- Otimização do custo e da vida útil;
- Compartilhamento de infraestruturas;
- Divisão correta de responsabilidades e riscos.

III – DA LEGISLAÇÃO PERTINENTE

3.1. O presente Procedimento é fundamentado em dispositivos legais instituídos no Direito Brasileiro e especialmente, por meio das seguintes normas:

- Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004;
- Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;



- Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000;
- Decreto Federal nº 8.428, de 2 de abril de 2015.

IV – DOCUMENTOS INTEGRANTES DA PMI

4.1 Este Procedimento de Manifestação de Interesse é acompanhada pelos seguintes documentos:

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA: traz as diretrizes para a elaboração de estudos técnico-econômicos para estruturação de modelo de concessão para a exploração dos serviços relacionados à exploração do Ginásio Farydo Salomão e seu entorno, no Município do Rio Grande. O Anexo I indica que os participantes desta PMI deverão observar e apresentar, de acordo com as premissas exigidas, os seguintes documentos:

- CADERNO I – PROPOSTA PRELIMINAR;
- CADERNO II – ESTUDOS DE INFRAESTRUTURA E OPERAÇÃO;
- CADERNO III – MODELAGEM ECONÔMICO- FINANCEIRA;
- CADERNO IV – MODELAGEM JURÍDICA;
- CADERNO V – ANEXOS E DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR.

ANEXO II - Modelo de solicitação de cadastramento.

V – DIRETRIZES PARA PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO DA PMI

5.1. Poderão participar do presente Procedimento de Manifestação de Interesse as pessoas físicas ou jurídicas, de direito privado, individualmente ou em grupo, sendo necessário o preenchimento do cadastro que compõe o ANEXO II - Modelo de solicitação de cadastramento, de acordo com o art. 5º do Decreto Federal nº 8.428, de 2015.

5.2. A solicitação descrita no ANEXO II, deverá seguir acompanhada de pelo menos um atestado, ou outro meio de comprovação que demonstre, cumulativamente, as seguintes



experiências da Manifestante ou dos consultores a serem por ela contratados para a elaboração dos estudos objeto desta PMI:

5.2.1. Realização de serviço que tenha por escopo a estruturação e modelagem econômico-financeira de Concessão Comum ou Parceria Público-Privada/PPP, cujo objeto seja a transferência ou a parceria, para/com a iniciativa privada, da execução de serviços públicos no Brasil, a partir da edição da Lei nº 8.987/95.

5.2.2. Os atestados e/ou comprovantes previstos nos itens acima somente serão aceitos se compreenderem atividades que tenham por finalidade a realização de um processo licitatório ou a formulação de proposta comercial em processo de mesma natureza.

5.2.3. Para que sejam admitidos os atestados e/ou comprovantes previstos nos itens acima, quando a atividade neles prevista tiver por finalidade a estruturação de um processo licitatório, em assessoramento a Ente público ou privado, será necessário que um dos serviços objeto da atestação/comprovação tenha resultado à publicação de edital de licitação pelo ente público ou de processo competitivo equivalente, caso o atestado/comprovante tenha sido emitido no exterior.

5.2.4. Para a comprovação das exigências contidas no item 5.2.3 acima, será necessária a apresentação do edital de licitação ou do contrato de concessão do projeto publicado na imprensa oficial, na hipótese de atestado emitido no Brasil, ou, em se tratando de atestado estrangeiro, a comprovação da publicidade de processo competitivo similar ou a apresentação do contrato que tenha sido originado das atividades atestadas.

5.3. O cadastramento nos moldes do ANEXO II deverá ser entregue no Protocolo-Geral da Prefeitura Municipal de Rio Grande, endereçado à Secretaria de Município de Cultura, Esporte e Lazer em até 30 (trinta) dias contados da publicação deste instrumento.

5.4. No caso de participação de entidades em grupo na presente PMI não há necessidade de se estabelecer vínculo formal entre os participantes.



5.5. No caso de participação de grupos, o preenchimento do cadastro deve ser realizado por todos os participantes do grupo, devendo ser indicado um único contato para comunicação com o grupo.

5.6. A apresentação do cadastro é condição para participação na presente PMI e permitirá a comunicação, no caso de eventuais alterações, nos termos do presente procedimento.

5.7. Caso seja solicitado expressamente pelo interessado à Prefeitura Municipal de Rio Grande, será assegurado o sigilo das informações e dados cadastrais.

5.8. Estão impedidos de participar desta PMI os agentes públicos municipais, servidores e ocupantes de cargos comissionados da Administração Pública direta ou indireta do Município de Rio Grande, RS, e empresas em que os mesmos figurem como sócios ou prepostos.

VI – SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

6.1. Os interessados poderão requerer, até 02 (dois) dias úteis antes do prazo final estabelecido para a entrega do CADERNO I, quaisquer esclarecimentos e informações sobre os dados contidos neste instrumento, mediante comunicação enviada por e-mail ao endereço eletrônico: deivid.mendes@riogrande.rs.gov.br

6.2. As respostas aos questionamentos enviados serão organizadas, agrupadas e disponibilizadas, resguardando o direito de sigilo da identidade do solicitante, no sítio eletrônico da Prefeitura de Rio Grande: deivid.mendes@riogrande.rs.gov.br

6.3. A qualquer tempo a Prefeitura Municipal de Rio Grande poderá, a seu critério, por sua iniciativa ou em decorrência de pedidos de esclarecimentos:

6.3.1. Alterar, suspender ou revogar esta PMI;

6.3.2. Modificar a estrutura, o cronograma e o conteúdo da PMI;



6.3.3. Solicitar informações adicionais aos interessados quanto às manifestações encaminhadas, a qualquer tempo;

6.3.4. Contratar ou solicitar estudos técnicos alternativos ou complementares;

6.3.5. Divulgar os nomes dos participantes interessados, ressalvada solicitação expressa de sigilo no Procedimento de Manifestação de Interesse encaminhada;

6.3.6. Considerar, excluir ou aceitar, parcialmente ou totalmente, as informações e sugestões advindas da PMI.

VII – PRAZOS E CRONOGRAMAS

7.1. Os estudos elaborados pelos participantes da PMI nº 003/2021 deverão ser enviados em etapas, de forma a possibilitar que a Secretaria de Município de Cultura, Esporte e Lazer para análise da forma mais rápida possível, observando assim o princípio da eficiência como positivado no artigo 37 da Constituição da República, seguindo os parâmetros conforme estabelecido no **ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**.

7.2. A presente PMI obedecerá ao seguinte cronograma:

EVENTO	PRAZO
CADASTRAMENTO	30 (trinta) dias corridos a partir da publicação do Edital
Entrega Caderno I : Proposta Preliminar	60 (sessenta) dias corridos após o deferimento do cadastramento
Entrega Caderno II : Estudo de Infraestrutura e Operação	90 (noventa) dias corridos após o deferimento do cadastramento
Entrega Caderno III : Modelagem Econômica-Financeira	120 (cento e vinte) dias corridos após o deferimento do cadastramento
Entrega Caderno IV: Modelagem Jurídica	30 (trinta) dias depois de findo o prazo para apresentação dos CADERNOS I, II e III



7.3. A qualquer momento, o cronograma poderá ser modificado a critério do Município de Rio Grande, desde que os novos prazos sejam devidamente notificados aos participantes da PMI.

7.4. A critério do Município de Rio Grande, poderão ser organizadas outras sessões públicas destinadas à apresentação de informações e características do projeto e de esclarecimentos no decurso dos prazos abertos para o recebimento dos cadernos das Manifestações de Interesse.

7.5. As eventuais reuniões intermediárias de acompanhamento serão realizadas, invariavelmente, com a convocação de todos os participantes cadastrados nesta PMI.

VIII – DO RECEBIMENTO DOS PROCEDIMENTOS DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

8.1. Os Procedimentos de Manifestações de Interesse, contendo os estudos técnicos solicitados neste instrumento, deverão ser apresentados no Protocolo-Geral da Prefeitura Municipal de Rio Grande, endereçado à Secretaria de Município de Cultura, Esporte e Lazer, Rio Grande - RS.

8.2. Da parte externa e frontal do(s) envelope(s) no(s) qual(is) as Manifestações de Interesse forem encaminhadas deverão constar os seguintes dizeres:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE/RS
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE CULTURA,
ESPORTE E LAZER**

PMI Nº 003/2021

CADERNO **XX**

INTERESSADO:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CNPJ **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Telefone: **XXXXXXXXXXXX**

E-MAIL: **XXXXXXXXXXXX@XXXXX.com.br**

TELEFONE: **XXXXXXXXXXXX**

Empresas

participantes: (caso
grupo econômico)

8.3. As contribuições apresentadas deverão estar consolidadas por escrito e encadernadas e por via digital (CD-ROM ou PEN-DRIVE).



8.4. Todos os quadros, tabelas e demais informações numéricas apresentadas pelos participantes deverão estar contidos em planilhas do software “Microsoft Excel” 2013 ou superior, de forma editável, completa, manipulável e permitindo análises de sensibilidade.

8.5. Os Cadernos das Manifestações de Interesse deverão ser entregues em duas vias impressas em formato A3 (plantas) e A4 (textos), xerografados e encadernados, e em 02 (duas) vias digitais no respectivo formato original, conforme a sua natureza (ex: doc, xls, dwg, cdr).

IX – DA COMISSÃO AVALIADORA DO PMI

9.1. A Comissão Avaliadora será composta pelos membros da Secretaria de Município de Cultura, Esporte e Lazer e outros que a municipalidade entender serem necessários para avaliação das propostas.

9.2. A Comissão poderá desautorizar um ou mais participantes a continuarem em etapas posteriores desta PMI, de acordo com as devidas justificativas e avaliação técnica.

9.3. A não entrega de qualquer dos Cadernos detalhados no **ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA** implicará na exclusão automática do participante da PMI pela Comissão Avaliadora.

9.4. A Comissão Avaliadora consolidará as informações obtidas nas Manifestações de Interesse recebidas, podendo combiná-las com as demais informações técnicas e eventualmente disponíveis para instruir a preparação dos documentos de concepção do Projeto.

X – PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO E APROVEITAMENTO DE PROPOSTAS

10.1. A avaliação e a seleção dos estudos, levantamentos ou investigações a serem utilizados, parcial ou integralmente, na eventual licitação serão realizadas conforme os seguintes critérios, no âmbito da Comissão Avaliadora:



- I. Consistência das informações que subsidiaram sua realização;
- II. Adoção das melhores técnicas de elaboração, segundo normas e procedimentos científicos pertinentes, utilizando, sempre que possível, equipamentos e processos recomendados pela melhor tecnologia aplicada ao setor;
- III. Compatibilidade com as normas técnicas emitidas pelos órgãos setoriais;
- IV. Razoabilidade dos valores apresentados para eventual ressarcimento, considerando projetos, estudos, levantamentos ou investigações similares;
- V. Compatibilidade com a legislação aplicável ao setor;
- VI. Impacto do empreendimento no desenvolvimento sócio-econômico da região e sua contribuição para a integração nacional e regional, se aplicável;
- VII. Demonstração comparativa de custo-benefício do empreendimento em relação a opções funcionalmente equivalentes, se existentes.

10.2. O aproveitamento dos Estudos poderá ser total ou parcial, o que terá reflexo no valor do ressarcimento, que poderá ser integral, no caso de aproveitamento de um único trabalho em sua totalidade, ou proporcional, no caso de aproveitamento de partes dos Estudos.

XI – DOS CUSTOS DE PARTICIPAÇÃO NA PRESENTE PMI

11.1. Os interessados em participar da presente Manifestação de Interesse serão responsáveis por todos os custos financeiros e demais ônus, não lhes sendo conferidas exclusividade ou garantia de aproveitamento dos estudos técnicos e não fazendo jus a qualquer espécie de remuneração, salvo a exceção prevista nesta PMI.

XII – DOS DIREITOS AUTORAIS

12.1. Toda informação contida neste documento, inclusive em seus anexos, e possíveis estudos a serem disponibilizados é de propriedade do Município de Rio Grande, servindo aos interessados para orientar a elaboração de suas Manifestações de Interesse.

12.2. Os direitos autorais sobre as informações, levantamentos, projetos e demais dados e documentos apresentados nas Manifestações de Interesse serão cedidos pelo particular



interessado, podendo ser utilizados total ou parcialmente pelo Município de Rio Grande, de acordo com a oportunidade e conveniência, para a formulação de editais, contratos e demais documentos afins ao objeto desta PMI, nos termos do artigo 5º, inciso V, do Decreto Federal nº 8.428, de 2015.

12.3. Aos autores e responsáveis pelas Manifestações de Interesse encaminhadas não será atribuída qualquer espécie de remuneração em decorrência dos direitos emergentes da propriedade intelectual, ainda que sejam utilizados, no todo ou em parte, os dados ou os modelos de serviços fornecidos, ressalvado o art. 13 desta PMI.

XIII – DOS CRITÉRIOS DE RESSARCIMENTO DOS CUSTOS

13.1. 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 **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, nas condições definidas nesta PMI.

13.1.1 Caso a Comissão Avaliadora conclua pela incompatibilidade dos valores apresentados com os usuais para projetos, estudos, levantamentos ou investigações similares, deverá arbitrar o montante nominal para eventual ressarcimento.

13.1.2. O valor arbitrado pela Comissão Avaliadora poderá ser rejeitado pelo interessado, hipótese em que não serão utilizadas as informações contidas nos documentos selecionados, os quais poderão ser destruídos, se não forem retirados em 30 (trinta) dias a contar da data da rejeição.

13.1.3. Na hipótese do item 13.1.2, faculta-se à Comissão Avaliadora escolher outros projetos, estudos, levantamentos ou investigações dentre aqueles apresentados para seleção.

13.1.4. O valor arbitrado pela Comissão Avaliadora deverá ser aceito por escrito, com expressa renúncia a quaisquer outros valores pecuniários.

13.2. O ressarcimento está condicionado à consistência das informações que subsidiaram sua realização, ao grau de aprofundamento dos Estudos, às inovações



trazidas pelos interessados e ao efetivo aproveitamento, na modelagem final do projeto. A aceitação dos Estudos não obriga o Poder Público a contratar o objeto desta PMI.

13.3. O não aproveitamento dos Estudos, bem como a eventual modificação posterior do Projeto que implique na inutilização, ainda que parcial, de Estudos declarados aproveitados através desta Manifestação de Interesse, não gerará para o Poder Público a obrigação de ressarcir os custos incorridos.

13.4. A recomendação pelo aproveitamento total ou parcial dos Estudos ficará a exclusivo critério da Comissão Avaliadora, que fará a análise e seleção dos Estudos específicos entregues pelos interessados.

13.5. A Comissão de Avaliação não se obriga a aceitar a totalidade do projeto apresentado, caso a opção seja pelo aproveitamento apenas de determinado segmento de cada projeto entregue. A Comissão poderá inclusive selecionar partes de Estudos apresentados por proponentes diferentes.

XIV – DA ADESÃO AOS TERMOS DA PMI

14.1. A participação nesta Manifestação de Interesse implica concordância do interessado integralmente aos termos desta PMI e seus anexos.

Rio Grande, 26 de Outubro de 2021.

**AUTORIZO A ABERTURA DO PRESENTE PROCESSO LICITATÓRIO E A PUBLICAÇÃO
DESTE EDITAL, NA MODALIDADE APROVADA PELO SETOR JURÍDICO.**

Prefeito Municipal do Rio Grande



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA PARA PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE, PARA A REALIZAÇÃO DE ESTUDOS DE MODELAGEM TÉCNICA, ECONÔMICO FINANCEIRA E JURÍDICA REFERENTE À REVITALIZAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DO GINÁSIO FARYDO SALOMÃO NA PRAÇA SARAIVA

1. INTRODUÇÃO

A Cidade do Rio Grande é o berço do Estado do Rio Grande do Sul. É caracterizada por uma população apaixonada pelo esporte. No Município nasceu o clube mais antigo do futebol brasileiro, o Sport Club Rio Grande.

Tem um histórico de tradição em esportes de quadra. Na década de 70, o Bossa Nova Futebol de Salão chegou a ser campeão estadual da Divisão Principal. Além deste feito, outros clubes da cidade chegaram a posições de destaque no cenário nacional, como o Ipiranga Atlético Clube, a Associação Atlética Banco do Brasil e a Noiva do Mar.

Atualmente, diversos times da cidade participam do Jogos Intermunicipais do Rio Grande – JIRGS em diversas modalidades, como voleibol, basquetebol e futsal. A cidade possui ainda um time de golbol com destaque no cenário estadual.

O Ginásio Farydo Salomão, localizado na Praça Saraiva, possui mais de 40 anos de história, com capacidade para cerca de 4 mil torcedores. Foi palco de diversos eventos esportivos, culturais, sociais e de lazer da comunidade. Já abrigou jogos das Séries Ouro e Prata, estaduais de futsal, além de eventos de voleibol, handebol e basquetebol.

No âmbito social e cultural, festivais comunitários, casamentos, festas de 15 anos e outros eventos sociais, fazem parte da história do local.

A estrutura do ginásio está desde 2013 sem reparos, apresenta graves danos e sofre com a ação de intempéries, necessitando de um projeto consistente de revitalização e modernização.

2. OBJETIVOS

O Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) visará estabelecer diretrizes para a estruturação de um modelo técnico, econômico-financeiro e jurídico para a revitalização,



modernização, manutenção e operação do Ginásio Farydo Salomão, na Praça Saraiva, em Rio Grande-RS.

3. DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto de revitalização, modernização, manutenção e operação do Ginásio Farydo Salomão será implementado na estrutura já existente, no interior da Praça Saraiva, no Bairro Cidade Nova. Trata-se de um projeto de requalificação de uma área antes amplamente utilizadas, mas que está impossibilitada devido às más condições estruturais.

O escopo do projeto engloba os seguintes componentes:

- i. Revitalização e modernização do Ginásio Farydo Salomão, na Praça Saraiva;
- ii. Manutenção do Ginásio Farydo Salomão, na Praça Saraiva;
- iii. Operação do Ginásio Farydo Salomão, na Praça Saraiva.

4. DIRETRIZES PARA A ELABORAÇÃO DAS MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE

Os interessados em participar desta PMI deverão apresentar todos ou parte dos estudos descritos neste Anexo, evidenciando claramente a fonte das informações, quando for o caso, bem como as premissas que fundamentam as conclusões em cada caso.

Visando garantir a objetividade na avaliação dos estudos, as propostas deverão obedecer ao formato específico de apresentação descrita nos itens abaixo.

As informações, bem como toda a correspondência e documentos relativos a esta PMI, deverão ser redigidos em língua portuguesa, sendo toda a documentação compreendida e interpretada de acordo com o referido idioma.

Toda a documentação deverá ser dividida em cadernos e encaminhada em via digital e impressa na forma já estabelecida neste Edital e, ainda, conter em seu início um sumário das matérias com as páginas correspondentes.

Admite-se o acréscimo de itens além dos listados seguir, desde que sejam respeitados os formatos expressos e desde que isso se constitua em instrumento para ampliação do espectro da abordagem ou aprofundamento técnico.

Os participantes deverão apresentar as contribuições seguindo a seguinte distribuição:

- CADERNO I – PROPOSTA PRELIMINAR
- CADERNO II – ESTUDOS DE INFRAESTRUTURA E OPERAÇÃO



- CADERNO III – MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA
- CADERNO IV – MODELAGEM JURÍDICA
- CADERNO V – ANEXO E DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

Os participantes deverão observar e apresentar os seguintes itens em cada um dos cadernos mencionados:

CADERNO I - PROPOSTA PRELIMINAR

Este caderno consiste em uma apresentação inicial do serviço a ser estudado com base na análise de dados secundários e pesquisas exploratórias. Esta proposta deverá conter avaliações preliminares, identificando objetivos e possíveis limitações/restrições que possam influenciar a estruturação do projeto.

Desse modo, deve conter a síntese da manifestação de interesse abordando de forma resumida informações pinçadas dos Cadernos que compõe o estudo, de forma a apresentar conteúdo ao mesmo tempo sintético e abrangente. Pode-se utilizar recursos gráficos, tabelas, quadros, planilhas, desenhos e figuras que melhor auxiliem na compreensão da proposta oferecida.

Além disso, deverá apresentar relatório abrangendo, mas não se limitando a:

- a) Tecnologia a ser adotada;
- b) Características básicas operacionais;
- c) Panorama legal da execução do projeto;
- d) Localização e adequabilidade do projeto, considerando as áreas de implantação;
- e) Forma mais adequada para aquisição dos terrenos (aquisição direta pelo poder público ou pelo particular), caso seja necessário;
- f) Parâmetros que nortearão a concepção do projeto, como: perfil da população abrangida pelo projeto; prognósticos para o crescimento da população impactada; área disponível; serviços e tipos de assistência a serem prestados, além de outros aspectos relevantes para o estudo;

CADERNO II - ESTUDOS DE INFRAESTRUTURA E OPERAÇÃO



O Caderno II – Estudos de Infraestrutura e operação consistem na elaboração de estudo da infraestrutura necessária para execução do projeto, com base em normas técnicas de construção, obedecendo às especificações do presente Termo de Referência, bem como a definição do modelo operacional que será adotado.

Devem-se considerar, para a elaboração de um estudo de infraestrutura, as questões legais, administrativas e operacionais relativas à implantação desse empreendimento, contemplando:

- a) Descritivo conceitual do projeto, com infraestrutura necessária e especificidades da capacidade total;
- b) Definição das especificações mínimas para todas as instalações e serviços a serem prestados e diretrizes construtivas;
- c) Identificação e mapeamento de áreas de implantação do projeto, além dos custos e análise de regularidade da implantação deste tipo de empreendimento perante as autoridades competentes.
- d) Especificação e dimensionamento das instalações, mobiliário e equipamentos a serem empregados;
- e) Estimativas de custo individual das obras de arquitetura, complementares de engenharia, paisagismo e comunicação visual, mobiliário e equipamentos previstos incluindo a referência utilizada;
- f) Avaliação Inicial de Impacto ambiental e urbanístico.

Além disso, este Estudo deverá apresentar as melhores práticas, inovações e sugestões nos procedimentos operacionais da manutenção da infraestrutura e dos equipamentos necessários para adequada prestação de serviços objeto desse projeto, bem como da prestação dos serviços de apoio a elas. Dessa forma, este caderno deve conter o Modelo de Negócios e de Serviços a serem prestados, além de:

- Descrição das tecnologias disponíveis para a prestação dos serviços a serem concessionados: a partir da experiência nacional e internacional (mas que já tenha sido implantada e esteja em operação a nível nacional) apresentar as tecnologias disponíveis no mercado bem como suas vantagens e desvantagens. Ainda, deve-se analisar as



tecnologias disponíveis considerando (1) sustentabilidade ambiental, (2) sustentabilidade financeira (3) sustentabilidade operacional;

- Projeção de demanda para utilização das estruturas de operação para os serviços a serem concessionados: a projeção deverá ser realizada para 10 anos e deverá ser acompanhada da memória de cálculo que evidencie as variáveis independentes e as premissas utilizadas no cálculo. Para esse cálculo, deve-se considerar as informações nos demais Anexos;
- Identificação e análise dos riscos do projeto: analisar os possíveis riscos, inclusive de demanda, inovação tecnológica, ambientais; e obtenção das licenças necessárias bem como outros que sejam capazes de afetar a operacionalização do negócio;
- Descrição da matriz de responsabilidades: apresentar proposta de atribuições operacionais, no contexto de uma concessão relacionada a gestão de complexos esportivos e comerciais para:
 - i. Autoridade fiscalizadora do contrato;
 - ii. Operador privado;
 - iii. Prefeitura Municipal de Rio Grande.
- Descritivo de possíveis receitas acessórias que poderão ser geradas por meio de atividades complementares àquelas do objeto deste contrato;
- Quadro de Indicadores de Desempenho: desenvolver o conjunto de indicadores para acompanhamento das atividades do operador privado, conforme descritos a seguir:
 - i. Os índices serão graduados em níveis de qualidade (por exemplo, muito bom, bom, ruim, muito ruim), e mensurados separadamente, de modo a caracterizar de maneira mais fiel possível a qualidade da prestação dos serviços concessionados;
 - ii. Os indicadores deverão produzir uma nota de 0 a 10 de forma objetiva e com periodicidade regular;



- iii. Cada indicador deverá ser elaborado de forma a permitir aferição independente dos demais;
 - iv. Deverá haver indicadores específicos relativos à preservação do meio ambiente e/ou inclusão produtiva de pessoas por meio da geração de oportunidades de trabalho e renda;
 - v. Os indicadores de desempenho deverão estabelecer um padrão operacional de excelência para os serviços concessionados, respeitando o princípio da eficiência administrativa;
 - vi. Deverão ser descritos os procedimentos, forma e periodicidade em que cada indicador de desempenho que será medido;
- Estudo da Forma de Pagamento: definição do mecanismo de pagamento da Concessionária, especificando a forma de composição da Contraprestação Pecuniária;
 - Estruturação de Plano de Operação e Conservação/Manutenção da infraestrutura implantada: deverão ser previstas e orçadas todas as intervenções julgadas necessárias para que as condições operacionais dos serviços concessionados se mantenham adequadas por toda a vigência da concessão.

CADERNO III - MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

O modelo econômico financeiro deverá disponibilizar ao Município toda a estrutura de investimento (CAPEX) e custos de prestação dos referidos serviços durante todo o período de concessão. Para tal, este caderno deverá contar com os seguintes itens:

a) Projeção de investimentos para cada um dos serviços a serem concessionados: elaboração de relatório detalhado das estimativas de investimentos relacionados a toda infraestrutura necessária para a revitalização, modernização, manutenção e operação do Ginásio Farydo Salomão, propondo, inclusive, cronograma de investimentos a serem realizados pelo concessionário. A projeção de investimento



deverá ser suficientemente detalhada para que permita a construção de modelo econômico-financeiro. Deverão ser considerados custos, tais como:

i. Pré-implantação – estudo de viabilidade, aquisição de terrenos, projetos e licenciamentos ambientais, etc.;

ii. Operação;

iii. Encerramento.

b) Projeção de custos operacionais para cada um dos serviços a serem concessionados: elaboração de relatório detalhado das estimativas de todos os custos e despesas operacionais, incluindo aqueles relativos a manutenção da infraestrutura. A projeção de custos operacionais deverá ser suficientemente detalhada para que permita a construção de um modelo econômico-financeiro.

c) Estrutura tarifária e estimativa de receitas: elaboração de projeção das receitas da concessionária, ao longo do período de concessão, que considere, ao menos, as seguintes categorias de receita:

i. Receita oriunda de pagamento governamental;

ii. Receita oriunda do aproveitamento de receitas acessórias e/ou recebimentos diretamente dos usuários dos produtos e serviços do complexo esportivo e comercial;

d) A projeção de receitas deverá, sempre que possível, considerar as seguintes premissas:

i. A necessidade de modicidade das tarifas se for o caso;

ii. A necessidade de que a Taxa de Retorno sobre o investimento seja atrativa à iniciativa privada;

iii. A necessidade de fluxo de caixa do concessionário que viabilize e facilite a obtenção de financiamentos pelo concessionário.



- e) Elaboração de modelo econômico-financeiro: preparação de planilha eletrônica, consolidando estudos anteriores e contendo:
- i. Projeção detalhada de cada item da receita da concessionária, considerando a estimativa de receita;
 - ii. Projeção detalhada de cada item de despesa anual da concessionária;
 - iii. Projeção detalhada da despesa com o custo de capital necessário para o financiamento do investimento;
 - iv. Análise de sensibilidade de indicadores financeiros;
 - v. Demonstrações de resultado, projetadas para 10 anos;
 - vi. Fluxo de caixa detalhado da concessionária;
 - vii. Plano de contas contábeis;
 - viii. Prazo ideal de duração da concessão.

CADERNO IV - MODELAGEM JURÍDICA

Inicialmente, pretende-se que este Projeto seja executado sob o modelo de concessão, devendo os interessados, portanto, observar as normas aplicáveis à licitação e concessão, bem como, toda e qualquer norma pertinente ao estudo.

A modalidade de concessão inicialmente considerada para o projeto é a Concessão Administrativa (art. 2º, § 2º, da Lei Federal 11.079, de 2004), considerando que a remuneração do parceiro privado é integralmente proveniente de aportes regulares de recursos orçamentários do município, que utilizará recursos do tesouro para honrar os pagamentos. Caso os interessados entendam ser mais vantajosa a adoção de outro formato jurídico para o projeto, ou seja, outra modalidade de contratação que não a Concessão Administrativa, a proposta do novo formato jurídico deve vir claramente detalhada e justificada nos estudos a serem entregues.

O contrato de concessão será celebrado entre o concessionário e o Poder Concedente por período a ser definido com base nos estudos apresentados e na modelagem do projeto. As manifestações poderão considerar o modelo jurídico de concessão administrativa.



Além disso, este Caderno deverá contemplar os seguintes itens:

a) Desenho e estruturação do modelo jurídico:

- i. Análise jurídica das competências municipais para a concessão dos serviços;
- ii. Mapeamento das opções que a Prefeitura Municipal de Rio Grande possui para viabilizar o arranjo jurídico necessário para a implementação do projeto;
- iii. Indicação das ferramentas jurídicas necessárias ao arranjo indicado, tais como contratos, convênios de cooperação, contrato de programa, etc.;
- iv. Análise dos fatores jurídicos, técnicos e procedimentais da Prefeitura Municipal de Rio Grande que condicionam a publicação de editais de licitação.

b) Elaboração de minutas de instrumentos licitatórios e demais documentos necessários a implementação do projeto, incluindo:

- i. Minuta de leis, decretos, contratos, editais e seus anexos;
- ii. Pareceres jurídicos que expressem a credibilidade do modelo;
- iii. Definição das garantias a serem exigidas na licitação;
- iv. Indicação dos critérios de qualificação dos licitantes, de julgamento e de estratégias de negociação até a contratação, conforme as condições da legislação vigente;
- v. 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.

Ressalta-se que os documentos deverão incluir o resultado ao menos da realização das seguintes tarefas:

- a) Incorporação às diretrizes consolidadas nos relatórios mencionados acima nos documentos para licitação;
- b) Identificação dos requisitos a serem observados pela concessionária, como a formação de uma Sociedade de Propósito Específico;
- c) Definição das garantias de proposta e de execução contratual a serem exigidas na licitação e no contrato de concessão;
- d) Indicação dos critérios de habilitação técnica, jurídica e financeira dos licitantes;



- e) Indicação dos critérios de julgamento das propostas;
- f) Previsão dos mecanismos que deverão estar contratualmente presentes para disciplinar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão;
- g) Definição dos índices de desempenho a serem considerados;
- h) Cláusulas de rescisão, indenização, penalidade, encampação e reversão dos bens;
- i) Regulação e fiscalização do contrato;
- j) Penalidades para o inadimplemento das obrigações;
- k) Definição das garantias e condições finais do Fundo Garantidor dos pagamentos dos Investimentos e Prestação dos Serviços, por parte do Poder Público ao Concessionário Contratado.

CADERNO V - ANEXOS E DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTARES

O caderno poderá apresentar informações que os participantes julguem importantes para melhor compreensão da proposta.



ANEXO II – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE CADASTRAMENTO

À

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Excelentíssimo Senhor Prefeito Fábio de Oliveira Branco

Prezado Senhor,

[XX], pessoa jurídica/física, com sede [XX], inscrita no CNPJ/CPF sob o n.º [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX] vem manifestar o seu interesse em participar do **PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE Nº 003/2021**.

A (O) [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX] declara estar ciente de que a participação no Procedimento de Manifestação de Interesse:

- i. Não confere exclusividade;
- ii. Não gera direito de preferência para a outorga da concessão;
- 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; e
- v. É pessoal e intransferível.

A (O) [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX] declara estar ciente de que o Procedimento de Manifestação de Interesse poderá ser revogada, em razão da conveniência do Município de Rio Grande/RS, ou anulado, sem que gere qualquer tipo de indenização ao interessado.

A (O) [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX] declara estar ciente de que a avaliação e a seleção dos projetos, estudos, levantamentos ou investigações a serem utilizados, parcial ou integralmente, na eventual licitação, serão realizados conforme estabelecido no **PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE Nº 003/2021**.

Cidade/Estado, [xx] de [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX] de 2021.

Responsável pessoa jurídica