

**PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 005/2016**

PMI 005/2016

**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 PARQUE DA CIDADE DONA
SARAH KUBITSCHEK.**

Brasília/DF, 09 de dezembro de 2016.



1 PREÂMBULO

O Governo do Distrito Federal, por intermédio do Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas – CGP, nos termos do Decreto nº 36.554, de 17 de junho de 2015, Resolução CGP nº 80, de 13 de setembro de 2016, torna público o Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI nº 005/2016-GDF, a fim de obter estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para a revitalização, modernização, manutenção e operação do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek.

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 física ou jurídica de direito privado relativos a empreendimento objeto de concessão comum ou permissão de serviços públicos, PPP, arrendamento de bens públicos ou concessão de direito real de uso;

2.2 ESTUDOS – estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para a revitalização, modernização, manutenção e operação do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek;

2.3 PROPONENTE – pessoa física ou jurídica, grupo econômico ou consórcio, interessada em participar deste PMI;

2.4 REQUERIMENTO – requerimento de autorização para apresentação dos ESTUDOS objeto deste PMI;

2.5 PESSOA AUTORIZADA – pessoa física ou jurídica de direito privado autorizada a apresentar os ESTUDOS objeto deste PMI;

2.6 CRITÉRIOS DE AUTORIZAÇÃO – requisitos objetivos para qualificação, análise e aprovação de requerimento de autorização para apresentação de projetos, levantamentos, investigações e estudos;



2.7 CRITÉRIOS DE SELEÇÃO – requisitos objetivos para a avaliação e seleção de projetos, levantamentos, investigações e estudos apresentados por pessoa autorizada, com as correspondentes pontuações;

2.8 TERMO DE AUTORIZAÇÃO – documento que autoriza pessoa física ou jurídica de direito privado a realizar os ESTUDOS objeto deste PMI.

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 3.792, de 02 de fevereiro de 2006;
- 3.1.2 Lei Distrital 4.748, de 02 de fevereiro de 2012;
- 3.1.3 Decreto Distrital 36.554, de 17 de junho de 2015;
- 3.1.4 Legislação ambiental;
- 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 Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek abrangendo suas unidades físico-funcionais, conforme Anexo VIII.

4.2 Os ESTUDOS deverão ser desenvolvidos conforme TERMO DE REFERÊNCIA disposto no ANEXO IV.

5 DAS CONDIÇÕES E PRAZOS PARA A MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

5.1 Poderão participar deste PMI pessoas físicas ou 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 Os interessados em participar do PMI deverão indicar um representante, que será responsável pela veracidade das declarações que o proponente realizar;

5.4 Os interessados deverão entregar REQUERIMENTO em até 60 (sessenta) dias, a contar da publicação deste Edital, conforme o modelo disponível no ANEXO I, e acompanhado dos documentos a seguir:

- i. 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.

- ii. Estudo de pré-viabilidade contemplando, no mínimo, os itens abaixo, detalhados no ANEXO V:
 - a) Descrição do objeto, justificativa de sua relevância e os benefícios econômicos e sociais dele advindos;
 - b) Modelo de negócio considerado mais apropriado, contendo:
 - Avaliação preliminar das soluções técnicas existentes e justificativa da solução selecionada (pré-viabilidade técnica);
 - Tempo proposto para a concessão;
 - Previsão das receitas esperadas, descrevendo suas fontes e os valores que compõem o modelo de remuneração do futuro concessionário durante o período da concessão.



- Estimativa de custos operacionais, descrevendo suas fontes e os valores para todo o período da concessão.
 - Estimativa e descrição dos investimentos envolvidos em todo o período da concessão
 - Avaliação preliminar dos riscos do projeto, sugerindo matriz de responsabilidades entre parceiro público e privado.
- iii. Plano de Trabalho que contemple, no mínimo:
- a) Descrição detalhada das etapas do estudo e atividades que se pretende realizar, guardando coerência com as diretrizes do Termo de Referência (ANEXO IV).
 - b) Tabela, Cronograma ou outro instrumento gráfico ou textual que detalhe cada atividade prevista, dividida por CADERNO TEMÁTICO e por etapa de estudo conforme item 9.7 do Edital, apresentando os respectivos prazos de execução.
 - c) Cronograma detalhado para cada CADERNO TEMÁTICO, por etapa de estudo e atividade conforme item 9.7 do Edital, apresentando os respectivos prazos de execução;
- iv. Apresentação da Equipe técnica a ser empregada na elaboração dos ESTUDOS, contemplando, no mínimo:
- a) Estrutura e composição, identificando as disciplinas principais do trabalho, as responsabilidades e atribuições, pessoal técnico e de apoio proposto, da equipe, detalhado por atividade e etapa de estudo;



- b) Carga horária prevista para a equipe técnica que realizará os estudos, detalhado por atividade e etapa de estudo;
 - c) Currículos dos membros da equipe responsável pelo desenvolvimento dos estudos, comprovando a capacidade individual nas respectivas áreas de atuação, conforme modelo no ANEXO VII.
- v. Planilha de Custos financeiros: descrição pormenorizada, por CADERNO TEMÁTICO, etapa de estudo e atividade, dos custos previstos para elaboração dos estudos, discriminados de forma a permitir, caso sejam aproveitados, análise por parte do poder concedente com vistas a seu futuro ressarcimento.
- vi. Demonstração de experiência em no mínimo um dos requisitos abaixo:
- a) na realização de projetos, levantamentos, investigações e estudos similares aos ora solicitados;
 - b) na operação ou exploração de equipamentos similares àqueles Objeto do presente PMI, descritos no item 4 do presente Edital.
- vii. Cadastro Técnico, conforme modelo do ANEXO II; e
- viii. Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais, conforme modelo do ANEXO III.

5.5 Os itens de 5.4i a 5.4viii serão avaliados seguindo a metodologia de análise dos requerimentos constante no ANEXO V.

5.6 Para o item 5.4i todos os documentos deverão ser entregues e estar no prazo de validade.



5.7 Quando não estiver explícita a validade, o documento emitido há mais de 180 dias da data de entrega do REQUERIMENTO será considerado vencido.

5.8 O REQUERIMENTO “não atenderá” ao Edital, caso haja documentos vencidos ou ausentes.

5.9 O prazo estabelecido no item 5.4 poderá ser prorrogado, mediante a devida fundamentação.

5.10 O REQUERIMENTO deverá ser entregue das 09h às 17h, na Secretaria de Estado de Fazenda, SBN Qd. 02 Bl. A Ed. Vale do Rio Doce, 9º andar, sala 902 Brasília – DF – CEP 70.040-909.

5.11 O REQUERIMENTO deverá ser apresentado por meio de proposta escrita em papel, acompanhada de cópia em mídia eletrônica.

5.12 Estão impedidos de participar deste PMI servidores efetivos, comissionados ou colaboradores do GDF.

6 DA ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS

6.1 Será constituída uma COMISSÃO DE AVALIAÇÃO para a análise dos REQUERIMENTOS, formada por técnicos da Subsecretaria de Parcerias Público-Privadas.

6.2 A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO poderá requerer a participação de técnicos especializados de outras unidades da Secretaria de Estado de Fazenda ou do GDF, bem como contratados da iniciativa privada, para auxiliá-la na avaliação dos estudos apresentados.

6.3 A Secretaria de Estado de Fazenda, visando assegurar o princípio da unidade nos procedimentos metodológicos, cumprirá as seguintes instruções:

- i. 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 Fazenda quanto aos critérios pré-estabelecidos;
- ii. Para analisar o atendimento aos critérios, serão consideradas, exclusivamente, as informações claramente especificadas nos



REQUERIMENTOS. Não havendo clareza nas informações, estas não serão consideradas;

- iii. Considera-se inadequado o REQUERIMENTO que não atender aos aspectos solicitados sendo, por consequência, rejeitado.

6.4 A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO poderá, a seu critério, em qualquer fase da ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução deste PMI.

6.5 Caso seja verificada alguma deficiência no REQUERIMENTO, a Secretaria de Estado de Fazenda poderá abrir prazo para reapresentação, a seu critério.

6.6 Após proceder a análise da documentação, a Secretaria de Estado de Fazenda expedirá o respectivo TERMO DE AUTORIZAÇÃO DOS ESTUDOS, a ser publicado no DODF e no portal www.parceria.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;

7.3.1 A autorização poderá ser:



- i. cassada, em caso de descumprimento de seus termos, incluídas as hipóteses de desconsideração de qualquer dos prazos e de não observação da legislação aplicável;
- ii. revogada, em caso de:
 - a. perda de interesse da administração pública nos empreendimentos;
 - b. desistência por parte da pessoa autorizada, manifesta, a qualquer tempo, por meio de comunicação escrita à unidade solicitante.
- iii. anulada, em caso de vício no procedimento regulado por este Decreto ou por outros motivos previstos na legislação; ou
- iv. tornada sem efeito, em caso de superveniência de dispositivo legal que, por qualquer motivo, impeça o recebimento dos projetos, levantamentos, investigações e estudos.

7.4 A pessoa autorizada será notificada caso sua autorização seja cassada, revogada, anulada ou tornada sem efeito.

7.5 Na hipótese de descumprimento dos termos da autorização, caso não haja regularização no prazo de cinco dias úteis, prorrogável a critério da administração pública e contado da data da notificação, a pessoa autorizada terá sua autorização cassada.

7.6 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.

7.7 Contado o prazo de 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 duas vias impressas 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 cálculo e fórmulas devidamente registrada e aberta.

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 60 (sessenta) dias, a contar da AUTORIZAÇÃO, na Secretaria de Estado de Fazenda, das 9h às 18h, no endereço: SBN Qd. 02 Bl. A Ed. Vale do Rio Doce, 9º



andar, sala 902, Brasília – DF – CEP 70.040-909, 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">• Diagnóstico e Estudos Preliminares; e• Modelo Técnico	Itens 4.1 e 4.2
2	<ul style="list-style-type: none">• Modelo Econômico-Financeiro	Item 4.3
3	<ul style="list-style-type: none">• Modelo Jurídico	Item 4.4

10 DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DÚVIDAS

10.1 Pedidos de esclarecimentos e dúvidas poderão ser encaminhados à Secretaria de Estado de Fazenda, até 10 (dez) dias antes do prazo final para apresentação dos REQUERIMENTOS, EXCLUSIVAMENTE, para o e-mail ppp.parquecidade@fazenda.df.gov.br, e serão respondidos em até 5 (cinco) dias úteis. Todas as perguntas e respostas serão identificadas e publicadas no sítio www.parceria.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 AVALIAÇÃO para a avaliação e seleção dos estudos, formada por técnicos da Secretaria de Estado de Fazenda, com o apoio da Subsecretaria de Parcerias Público-Privadas e referendo do CGP;

11.4 A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO poderá requerer a participação de técnicos especializados de outras unidades da Secretaria de Estado de



Fazenda ou do GDF, bem como contratados da iniciativa privada, para auxiliá-la na 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 Art. 19 do Decreto Distrital nº 36.554/2015.

11.6 Será avaliado o nível de atendimento do estudo às expectativas da Secretaria de Estado de Fazenda no que se refere aos seguintes critérios:

11.6.1 Critérios para avaliação do CADERNO 1:

- a) Aderência ao Termo de Referência;
- b) Qualidade técnica do diagnóstico e estudos prévios;
- c) Proposição de ideias para revitalização, modernização, do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek;
- d) Plano de Manutenção;
- e) Plano de Operação;
- f) Sistema de Mensuração de Desempenho

11.6.2 Critérios para avaliação do CADERNO 2:

- a) Aderência ao Termo de Referência;
- b) Demonstração comparativa de custo e benefício da proposta do empreendimento em relação a opções funcionalmente equivalentes;
- c) Valor do investimento relativo à revitalização, modernização, do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek;
- d) Custos de manutenção e operação;
- e) Valor mínimo do pagamento mensal pela outorga, caso houver; ou valor da contraprestação pecuniária mensal;
- f) Resultado econômico – Valor Presente Líquido (VPL);



- g) Rentabilidade do projeto – Taxa Interna de Retorno (TIR);
- h) Período de recuperação do investimento – *PayBack*.

11.6.3 Critérios para avaliação do CADERNO 3

- a) Aderência ao Termo de Referência;
- b) Compatibilidade com a legislação aplicável;
- c) Matriz de riscos e respectivas diretrizes de alocação, gestão e mitigação.

11.7 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 GDF.

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 R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), nas condições definidas neste Edital.

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

Descrição	%
CADERNO 1	37



CADERNO 2	25
CADERNO 3	38

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 GDF 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.

WILSON JOSÉ DE PAULA

Secretário de Estado de Fazenda em exercício



ANEXO I

REQUERIMENTO PARA APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS

À
Secretaria de Estado de Fazenda

Ao Senhor Secretário de Estado de Fazenda.

A [DENOMINAÇÃO DA(S) PESSOA(S) FÍSICA(S) E/OU JURÍDICA(S), GRUPO ECONÔMICO OU CONSÓRCIO], com sede na [ENDEREÇO COMPLETO], inscrita no CNPJ sob o n.º ____./____-__, vem, respeitosamente, requerer AUTORIZAÇÃO para apresentação dos estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para a revitalização, modernização, manutenção e operação do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek, referentes ao PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE N° 005/2016-GDF.

A [DENOMINAÇÃO DA(S) PESSOA(S) FÍSICA(S) E/OU 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. 16 do Decreto Distrital n° 36.554, de 17 de junho de 2015.

Por fim, expressamos nossa ciência:

- i. de que a participação neste PMI pressupõe, para todos os efeitos, o integral conhecimento do edital do Procedimento de Manifestação de Interesse N° 005/2016-GDF e seus Anexos;
- ii. 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 2016.

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.

Local, data.

Nome do Responsável pessoa física e/ou jurídica, grupo econômico ou consórcio

ANEXO III

À Secretaria de Estado de Fazenda

Senhor Secretário de Estado de Fazenda.

A [DENOMINAÇÃO PESSOA FÍSICA E/OU JURÍDICA], com sede na _____, na cidade de [CIDADE], Estado de [ESTADO], 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 PARQUE DA CIDADE DONA SARAH KUBITSCHKEK, 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 utilizados na formatação da concessão para objeto deste PMI.

[REPRESENTANTE LEGAL]

ANEXO IV

TERMO DE REFERÊNCIA PARA REALIZAÇÃO DE ESTUDOS DE MODELAGEM TÉCNICA, ECONÔMICO-FINANCEIRA E JURÍDICA REFERENTE À REVITALIZAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DO PARQUE DA CIDADE DONA SARAH KUBITSCHEK.

Brasília, 09 de dezembro de 2016.



1. INTRODUÇÃO

Com seus 4 milhões e 200 mil m² (420 hectares), o Parque da Cidade Sarah Kubitschek é o segundo maior parque urbano do mundo, superado apenas, pelo Phoenix Park, em Dublin, na Irlanda. O projeto arquitetônico é de Oscar Niemeyer, a obra paisagística ficou a cargo de Burle Marx e a área urbanística foi desenvolvida por Lúcio Costa. Fundado em 11 de outubro de 1978, o Parque da Cidade, também chamado pela população de pulmão de Brasília, é um local agregador, onde reúne atletas de várias modalidades.

Situado ao longo de toda Asa Sul, o local recebe em média 14 mil pessoas, de segunda a sexta-feira e 37 mil pessoas aos finais de semana. Em eventos especiais, o fluxo de visitantes sobe para 80 mil pessoas.

Aberto diariamente, das 5h à meia-noite, conta com diversas atrações como: 49 churrasqueiras, 03 quadras de futebol de campo de grama; 08 quadras de futebol de areia; 14 quadras poliesportivas; 05 quadras de vôlei de concreto; 05 quadras de vôlei de praia; 02 quadras de futevôlei; 01 quadra de frescobol; 02 quadras de vôlei de saibro; 05 quadras de tênis de concreto; 06 playgrounds; 16 instalações sanitárias; 06 parques infantis, além de praças e pontos de encontros comunitários, entre outros.

Além disso, o parque conta com pequenos comerciantes e prestadores de serviços cujo objetivo é a comercialização de frutas, derivados e lanches; parque de diversões (Nicolândia Center Park), kartódromo, restaurantes, bares, serviço de massoterapia, quiosques, Centro Hípico, totalizando 45 permissionários.

Outros espaços relevantes: Escola Meninos e Meninas do Parque da Cidade, Escola da Natureza no Parque da Cidade; Biblioteca do Cerrado no Parque da Cidade; Polícia Montada no Parque da Cidade.

O Parque da Cidade abriga também o PAVILHÃO EXPOBRASÍLIA que recebe anualmente centenas de eventos culturais, festivais e feiras de grande porte. Destaca-se pelo amplo espaço interno com 51mil m² e área externa 3.688 m² (portão de acesso, portão geral para carga e descarga, paisagismo), com 4.500 vagas em seu estacionamento principal.

A pista de caminhadas, corridas e de bicicletas possui um anel interno de



60.321,33 m² e um anel viário externo com estacionamentos que ocupam uma área de 492.862,95 m². No total são 10.131 vagas distribuídas em 13 estacionamentos e 06 acessos de entrada/saída de veículos, pedestres e ciclistas.

2. OBJETIVOS

O presente Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) visa estabelecer diretrizes para a estruturação de um modelo técnico, econômico-financeiro e jurídico para a revitalização, modernização, manutenção e operação do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek.

3. DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto de revitalização, modernização, manutenção e operação do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek será implementado na estrutura já existente localizada no Setor de Recreação Pública Sul – SRPS, Asa Sul, Eixo Monumental. Trata-se de um projeto de desenvolvimento de uma área que em geral carece de modernização dos seus equipamentos para melhor atender aos interesses e necessidades dos cidadãos, com o objetivo de proporcionar o lazer, o desenvolvimento social, cultural, e econômico, fornecendo produtos, serviços e atendimento de qualidade.

O escopo do projeto engloba os seguintes componentes:

- i. Revitalização e Modernização do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek;
- ii. Manutenção do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek;
- iii. Operação do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek.

3.1. Revitalização e modernização

O componente envolve todas as intervenções no sentido de revitalizar e modernizar o Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek e pressupõe:



- i. Modernização e revitalização da estrutura do Parque da Cidade, considerando-se:
 - a. Instalações elétricas;
 - b. Sistema de iluminação;
 - c. Instalações hidráulicas;
 - d. Sistema de detecção, prevenção e combate a incêndio;
 - e. Sistema de segurança com câmeras;
 - f. Sistema de acessibilidade seguindo as normas pertinentes, em especial a ABNT 9050/2015;
 - g. Estruturas e guaritas;
 - h. Padronização dos quiosques;
 - i. Reforma e revitalização de praças, churrasqueiras, parques infantis, quadras poliesportivas, fontes, lagos e piscinas;
 - j. Reforma e revitalização de banheiros, vestiários e duchas;
 - k. Reforma e revitalização do Pavilhão de Exposição;
 - l. Reforma e revitalização da Piscina de Ondas;
 - m. Construção e revitalização de ciclovias e pista Cooper.
 - n. Instalação de ambulatório equipado para primeiros socorros, curativos e consultório médico;
 - o. Estacionamentos;
 - p. Sistema de limpeza;
 - q. Sistema de Gestão Ambiental;
 - r. Jardinagem e paisagismo.

- ii. Reestruturação dos acessos e logística no Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek e seu entorno:
 - a. Revisão e intervenção de acessos viários;
 - b. Adequação e revisão dos acessos de pedestres;
 - c. Acessos para carga e descarga de mercadorias.



- iii. Desenvolvimento de novos equipamentos para atividades de lazer, esportivas, comerciais e de serviços, capazes de proporcionar o uso contínuo do espaço e favorecer a integração do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek à rotina da cidade.

3.2. Manutenção

Esse componente abarca toda a execução e demais serviços necessários ao pleno funcionamento do equipamento. 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 Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek. 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. Manutenção predial preventiva e corretiva;
- iii. Reparo e manutenção de facilidades, ambientes, paredes, pisos e revestimentos, caixilhos, forros, portas e outros, se houver;
- iv. Manutenção das instalações elétricas;
- v. Manutenção das instalações do sistema de detecção, prevenção e combate a incêndio;
- vi. Manutenção das instalações hidráulicas e sanitárias;
- vii. Manutenção do sistema de segurança;
- viii. Manutenção de áreas verdes;
- ix. Manutenção do sistema de limpeza:
 - Limpeza rotineira que consistirá nos serviços de varredura, limpeza e desobstrução dos dispositivos de drenagem, incluindo banheiros e fraldários, pisos, pias e janelas;
 - Limpeza emergencial que será acionada sempre que houver verificação de necessidade imediata;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

- x. Recolhimento de lixo em quantidade mínima necessária para manter o asseio das cabines e banheiros;
- xi. Coleta e destinação de resíduos de acordo com a legislação vigente;
- xii. Limpeza de caixas d'água;
- xiii. Plano de gestão ambiental;
- xiv. Execução de programas de controle de pragas sinantrópicas, controle de cupins, desratização, desinsetização e controle de endemias;
- xv. Manutenção e preservação de patrimônio histórico;
- xvi. Segurança patrimonial;
- xvii. Sistema de captação, registro e transmissão de imagens com o uso de câmeras de monitoramento, sistema de gravação e armazenamento de imagens;
- xviii. Disponibilização de atendimento de emergência, conforme normas técnicas exigidas pelo Corpo de Bombeiros;
- xix. Elaboração e implementação de programas específicos com vistas ao aumento da eficiência na utilização de água e/ou reutilização de águas servidas;
- xx. Implementação de sistema de coleta de lixo; e
- xxi. Outras.

3.3 Operação

Esse componente refere-se à gestão comercial e operacional que deverá ser planejada de modo a explorar ao máximo a funcionalidade dos espaços, de forma eficaz e eficiente para, em conformidade com a legislação vigente e o Plano de Ocupação do Parque, melhorar a sua atratividade e a oferta de serviços e eventos para a população do DF .

As diretrizes gerais para o desenvolvimento da operação do são:

- i. Estabelecimento de horários de funcionamento;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

- ii. Desenvolvimento de plano de promoção do Parque, como, estratégia de marketing e publicidade;
- iii. Realização de eventos desportivos, artísticos, culturais, sociais, corporativos, religiosos, de entretenimento, entre outros;
- iv. Exploração de estacionamentos e estabelecimentos comerciais de maneira direta ou mediante concessões ou subconcessões;
- v. Exploração de outras atividades que maximizem o aproveitamento da infraestrutura existente, como instalação de lojas especializadas, museu ou memorial;
- vi. Previsão de um programa de utilização social do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek, visando promover a massificação do acesso ao esporte e lazer.
- vii. Relacionamento com permissionários:
Modelo jurídico e comercial de relacionamento com os atuais permissionários, considerando a possibilidade de se conceder preferência de ocupação aos permissionários considerados regulares por levantamento do Governo do Distrito Federal.
- viii. Locação dos espaços e estruturas do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek;

4. DIRETRIZES PARA APRESENTAÇÃO DOS ESTUDOS

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 Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek.

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 a seguir, 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.

Os participantes deverão observar e apresentar os seguintes itens:

4.1. 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 **3 Descrição do Projeto**.
- B. Estudo e análise das condições atuais: deverão ser realizados estudos que analisam 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.

4.2. 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 Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek, levando-se em consideração o item **3 Descrição do Projeto**.

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

- A. Projeto de revitalização e modernização do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek detalhando, por meio de plantas e planilhas, as



intervenções e obras necessárias e os custos envolvidos, tendo com parâmetro o **item 3.1 Revitalização e modernização**;

- B. Plano de manutenção do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek, conforme diretrizes do **item 3.2 Manutenção**, incluindo solução técnica utilizada para cada atividade, metodologia de execução, equipamentos e estruturas necessárias e mão de obra envolvida.
- C. Plano de operação do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek incluindo a gestão comercial e operacional de acordo com o especificado no **item 3.3 Operação**.

4.3. Modelo econômico-financeiro

4.3.1. Análise e Projeção de Receita

Os Estudos deverão contemplar:

- A. Modelo de remuneração do futuro concessionário, baseado em projeção de cenários de demanda;
- B. Descrição e dimensionamento das fontes de receitas acessórias, alternativas ou complementares.

Os Estudos deverão explicitar as premissas adotadas para a projeção das receitas ao longo do prazo da concessão.

4.3.2 Análise de viabilidade econômico-financeira

Os Estudos deverão conter a análise econômica do empreendimento mais vantajosa para o Poder Concedente, considerando os aspectos de custo-benefício, custos de oportunidade, “Value for Money”, dentre outros. Os Estudos deverão seguir as práticas contábeis e fiscais vigentes à época da preparação do modelo.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

A. O modelo financeiro deverá claramente mostrar as premissas que embasaram os Estudos, incluindo, mas não se limitando a:

- i. Premissas macroeconômicas e financeiras;
- ii. Avaliação e justificativa para a taxa interna de retorno (TIR) adotada;
- iii. Premissas fiscais e tributárias;
- iv. Descrição da estrutura de capital (próprio e de terceiros);
- v. Descrição do tipo de dívida e dos instrumentos financeiros utilizados (ponte e/ou longo prazo, sênior e/ou subordinada, empréstimos bancários, utilização de valores mobiliários, melhorias de créditos, hedge etc.), montante, prazo e condições;
- vi. Cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos, por etapa e por fase de implantação, caso haja, incluindo os prazos para obtenção das licenças de instalação e operação, se aplicável;
- vii. Todas as fontes de receita;
- viii. Premissas para projeção de capital de giro;
- ix. Custos e despesas;
- x. Valor mínimo a ser pago pela outorga;
- xi. Tempo de concessão.

B. Os principais resultados do modelo financeiro deverão incluir:

- i. Taxa Interna de Retorno do Projeto e do Equity (TIR);
- ii. Alavancagem financeira máxima;
- iii. Produção de indicadores a exemplo de exposição máxima, custo médio ponderado de capital (WACC), payback etc.;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

- iv. Índice de Cobertura dos Serviços de Dívida (ICSD) anual e médio;
- v. Avaliação e justificativa para o prazo de concessão adotado;
- vi. Ano do primeiro retorno de Equity;
- vii. Primeiro e último ano de pagamento das dívidas;
- viii. Outras que se julgar necessárias.

C. O modelo financeiro deverá incluir as seguintes planilhas:

- i. Painel de controle (sumário);
- ii. Premissas;
- iii. Demonstração de Fluxo de Caixa;
- iv. Demonstração de Resultados de Exercício;
- v. Balanço Patrimonial;
- vi. Termos e condições de financiamento;
- vii. Investimentos e manutenções periódicas;
- viii. Custos de operação e manutenção;
- ix. Análises de Sensibilidade;
- x. Quadro de usos e fontes de recursos, ano a ano;
- xi. Outras que se julgar necessárias.

D. Deverão ser elaborados ainda estudos de Ganhos de Eficiência, apresentando os ganhos de eficiência derivados do tipo de contratação escolhida, incluindo:

- i. Construção de um comparador do setor público, incluindo os riscos transferíveis, que reflita os benefícios líquidos, ou custos líquidos pelo do desenvolvimento do projeto por meio da execução direta Governo;
- ii. Análise do custo benefício (Value for Money);
- iii. Construção de um fator de comparação privado que permita a comparação com o setor público;



- iv. Descrição e análise de fatores qualitativos que não tenham sido valorados na elaboração dos comparadores;
- v. Comparação das alternativas de modelagem jurídico-institucional, indicando justificadamente aquela que apresenta o melhor custo/benefício social e econômico.

Os Estudos deverão expressar todos os valores em reais (R\$) constantes, além de considerar a Norma Contábil e o Regime Fiscal vigentes no País.

4.4 Modelo jurídico

O modelo jurídico deverá ser compatível com a solução apresentada e também deverá contemplar os itens a seguir:

A. Desenho e estruturação do modelo jurídico:

- i. Mapeamento das opções que o Governo do Distrito Federal possui para viabilizar o arranjo jurídico necessário para a implementação do projeto;
- ii. Indicação e elaboração de minutas das ferramentas jurídicas necessárias ao modelo indicado, tais como: contratos, convênios de cooperação, contrato de programa, etc.;
- iii. Análise dos fatores jurídicos, técnicos e procedimentais do Distrito Federal que condicionam a publicação de editais de licitação;
- iv. 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.

B. Avaliação de impacto e risco:

- i. Como parte dos Estudos, deverá ser apresentada matriz de riscos e respectivos mecanismos de mitigação e penalizações;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

- ii. Deverá também ser sugerida estrutura de garantias a serem providas pelos parceiros público e privado;
- iii. Ainda como parte da estratégia de mitigação de riscos, deverá ser proposto um Plano de Seguros a ser adotado pelo futuro concessionário.
- iv. Por fim, a modelagem jurídica deverá detalhar as responsabilidades do parceiro público e do futuro concessionário, deixando claro quais riscos serão assumidos por cada uma das partes.

C. Elaboração de minutas de instrumentos licitatórios e demais documentos necessários à 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;
- vii. Os documentos deverão incluir o resultado ao menos da realização das seguintes tarefas:
 - a. Incorporação das 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. Estabelecimento de regras de pagamento vinculadas ao desempenho na execução do contrato, bem como outros aspectos jurídicos relevantes.

5. FORMATO DE APRESENTAÇÃO DOS ESTUDOS

O material deverá ser disponibilizado em duas vias impressas 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.

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.

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

Em todas as páginas dos documentos impressos deverá constar a rubrica do responsável pelo produto. A formatação deverá seguir as seguintes



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

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.

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">• Diagnóstico e Estudos Preliminares; e• Modelo Técnico	Itens 4.1 e 4.2
2	<ul style="list-style-type: none">• Modelo Econômico-Financeiro	Item 4.3
3	<ul style="list-style-type: none">• Modelo Jurídico	Item 4.4



ANEXO V

METODOLOGIA DE ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS

1. Os documentos relativos aos itens 5.4 do Edital de PMI, serão classificados como: “Não atendeu”, “Atendeu parcialmente”, “Atendeu satisfatoriamente” ou “Superou as expectativas”, conforme QUADRO DE ANÁLISE (abaixo).
2. Serão consideradas aptas somente aquelas empresas que receberem a qualificação de “Atendeu satisfatoriamente” ou “Superou as expectativas” para todos os itens.
3. Caso a requerente receba a classificação de “Não atendeu” ou “Atendeu parcialmente”, em quaisquer dos itens, não será considerada apta a elaborar os estudos.
4. Para o item 5.4i todos os documentos deverão ser entregues e estar válidos. Caso falem documentos ou esteja vencido, o REQUERIMENTO “Não atenderá” ao Edital.

Quadro de Análise

Item Edital	Critério	Não atendeu	Atendeu Parcialmente	Atendeu Satisfatoriamente	Superou as expectativas
5.4 i	Documentos de Habilitação				
5.4 ii	Estudo de pré-viabilidade				
5.4 iii	Plano de trabalho				
5.4 iv	Equipe técnica				
5.4 v	Planilha de custos financeiros				
5.4 vi	Demonstração de experiência				
5.4 vii	Cadastro Técnico				
5.4 viii	Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais				
REQUERENTE apta a receber o TERMO DE AUTORIZAÇÃO:		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 de Avaliação concernentes a cada um dos critérios previstos no Edital.
2. Cada CADERNO possui critérios específicos de avaliação, segundo item 11.6 do Edital de PMI. Cada critério será pontuado segundo os Quadros abaixo.

AVALIAÇÃO CADERNO 1	
<i>Critério</i>	<i>Nota</i>
Aderência ao Termo de Referência	20
Qualidade técnica do diagnóstico e estudos prévios	10
Proposição de soluções técnicas para revitalização e modernização do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek	25
Plano de Manutenção	20
Plano de Operação	15
Sistema de Mensuração de Desempenho	10
TOTAL	100

AVALIAÇÃO CADERNO 2	
<i>Critério</i>	<i>Nota</i>
Aderência ao Termo de Referência	20
Demonstração comparativa de custo e benefício da proposta do empreendimento em relação a opções funcionalmente equivalentes	10
Valor do investimento relativo à revitalização e modernização Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek	10
Custos de manutenção e operação	10
Valor mínimo do pagamento mensal pela outorga ou valor da contraprestação pecuniária mensal	20
Resultado econômico – Valor Presente Líquido (VPL)	10
Rentabilidade do projeto – Taxa Interna de Retorno (TIR);	10
Período de recuperação do investimento – <i>PayBack</i>	10
TOTAL	100

AVALIAÇÃO CADERNO 3	
<i>Critério</i>	<i>Nota</i>
Aderência ao Termo de Referência;	40
Compatibilidade com a legislação aplicável;	30
Matriz de riscos e as respectivas diretrizes de alocação, gestão e mitigação.	30
TOTAL	100



3. A avaliação de cada Caderno ocorrerá de forma independente dos demais e seu resultado será apresentado em valor percentual, conforme a fórmula abaixo:

$$Nc = (\Sigma pc \div Pmáx) \times 100$$

Tal que:

Nc = Nota obtida no Caderno

Pmáx = Pontuação máxima do Caderno

Σpc = Somatório da pontuação obtida em cada critério.

Nfinal = Nc1 + Nc2 + Nc3 \Leftrightarrow soma das notas de cada um dos cadernos

4. A pontuação máxima para habilitação é de 220 pontos na Nfinal.
5. Não será autorizado o proponente que obtiver nota inferior a 70 em qualquer um dos cadernos.



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. Educação [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 5]:
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:	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

<p>9. Tarefas Atribuídas [Enumere todas as tarefas que desempenhará neste trabalho]:</p>	<p>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]:</p> <p>Nome da tarefa ou projeto: _____</p> <p>Ano: _____</p> <p>Local: _____</p> <p>Contratante: _____</p> <p>Principais características do projeto: _____</p> <p>Cargo: _____</p> <p>Atividades desempenhadas: _____</p>
--	--

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

Data: [Dia / Mês / Ano]

[PROFISSIONAL]

[REPRESENTANTE LEGAL]



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

ANEXO VIII

MOBILIÁRIOS URBANOS PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL OU DE APOIO

Mobiliários e Equipamentos de uso público	Localização	Ativo (A) Inativo (I)	Atividade Principal (P) Complementar (C)	Área de piso permeável (m²)	Área construída (m²) (a)	Área ocupada externa (m²) (b)	Área total ocupada (m²) = a+b	Uso
Pavilhão de Exposições	Entre os estacionamentos 01 e 02	A	P	0,00	51930,25	3002,46	54932,71	Pavilhão de Exposições
Estação 03	Entre os estacionamentos 01 e 02	A	P	0,00	72,00	0,00	72,00	Banheiro Estação Trenzinho
Escola da Natureza	Próximo ao terreno CAESB	A	C	0,00	628,25	0,00	628,25	Multiuso
Estação 02	Próximo ao estacionamento 01	A	P	0,00	72,00	0,00	72,00	Banheiro Estação Trenzinho
PEC – 01	Entre os estacionamentos 01 e 02	A	P	0,00	0,00	225,46	225,46	Ponto de Encontro Comunitário
Circuito Inteligente - 01	Entre os estacionamentos 01 e 02	A	P	0,00	0,00	151,35	151,35	Circuito Inteligente



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Antiga fonte sonora	Próximo ao estacionamento 01	I	P	0,00	0,00	0,00	0,00	Obra de arte
Estação 04	Próximo ao estacionamento 02	A	P	0,00	72,00	0,00	72,00	Banheiro Estação Trenzinho
Piscicultura	Próximo ao estacionamento. 02	I	C	0,00	70,36	0,00	70,36	Manutenção e Conservação
Estação 05	Próximo ao estacionamento 03	A	P	0,00	72,00	0,00	72,00	Banheiro Estação trezinho
Playground -01	Próximo ao estacionamento 03	A	P	7083,13	0,00	7083,13	7083,13	Parque infantil
Prédio Grupo Escoteiros	Próximo ao estacionamento 03	A	C	0,00	254,61	254,61	509,22	Multiuso
Quiosque de Coco	Próximo ao estacionamento 03	A	C		9,00	66,55	75,55	Quiosque
Centro Hípico	Próximo ao estacionamento 04	A	P	13895,12	1833,30	16845,52	16845,52	Quadra skate/patins



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Quadra Skate/Patins - 01	Próximo ao estacionamento 04	A	P	0,00	0,00	1318,03	1318,03	Quadra skate/patins
Quadra Skate/Patins - 02	Próximo ao estacionamento 04	A	P	0,00	0,00	860,17	860,17	Quadra skate/patins
Quadra Skate/Patins - 03	Próximo ao estacionamento 04	A	P	0,00	0,00	864,32	864,32	Quadra skate/patins
Quadra Skate/Patins - 04	Próximo ao estacionamento 04	I	P	0,00	0,00	474,53	474,53	Quadra skate/patins
Quadra de Areia	Próximo ao estacionamento 04	I	P	850,00	0,00	850,00	850,00	Quadra de esporte
Estação 06	Próximo ao estacionamento 04	A	P	0,00	72,00	0,00	72,00	Banheiro Estação Trenzinho
Estação 07	Próximo ao estacionamento 04	A	P	0,00	72,00	0,00	72,00	Banheiro Estação Trenzinho
Playground - 02	Próximo ao estacionamento 04	A	P	7053,65	0,00	7053,65	7053,65	Parque infantil



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Anfiteatro/ Quadra Vôlei de Praia	Próximo ao estacionamento 04	I	P	2897,69	0,00	3359,77	3359,77	Quadra de esporte
Restaurante Gibão	Próximo ao estacionamento 04	A	C	0,00	357,45	682,25	1039,70	Restaurante
PEC - 02	Próximo ao estacionamento 04	A	P	0,00	0,00	190,47	190,47	Ponto de encontro comunitário
Restaurante Alpinus	Próximo ao estacionamento 05	A	C	0,00	894,45	484,85	1379,30	Restaurante
Galpão de apoio Alpinus (antigo galpão para pista de kart)	Próximo ao estacionamento 05	A	C		293,79	0,00	293,79	Multiuso
Pista Kart	Próximo ao estacionamento 05	I	P		0,00	7807,90	7807,90	Pista kart
Estação 08	Próximo ao estacionamento 05	A	P		72,00	0,00	72,00	Banheiro Estação Trenzinho
Playground - 03	Próximo ao estacionamento 05	A	P	5705,86	0,00	5705,86	5705,86	Parque infantil



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

03 Quadras de Tênis	Entre os estacionamentos 05 e 06	A	P	0,00		2811,72	2811,72	Quadra de esporte
02 Quadras de Tênis	Entre os estacionamentos 05 e 06	A	P	0,00		1738,12	1738,12	Quadra de esporte
Coconut	Entre os estacionamentos 06	I	C	0,00	0,00	0,00	0,00	Restaurante
Cozinha da Escola Meninos e Meninas do Parque (antiga lanchonete desativada)	Próximo ao estacionamento 06	A	C		114,38	0,00	114,38	Lanchonete
Escola Meninos e Meninas do Parque	Próximo ao estacionamento 06	A	C		739,83	0,00	739,83	Escola
Estação 09	Próximo ao estacionamento 06	A	P		72,00	0,00	72,00	Banheiro Estação Trenzinho
Chuveiros Coloridos - 01	Próximo ao estacionamento 06	I	P		0,00	477,11	477,11	Chuveiro
09 Campos de Futebol	Próximo ao estacionamento	A	P	21412,53		21412,53	21412,53	Quadra de esporte



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

	06							
06 Quadras Poliesportivas	Entre os estacionamentos 06 e 07	A	P	0,00		4608,51	4608,51	Quadra de esporte
10 Quadras Poliesportivas	Entre os estacionamentos 06 e 07	A	P	0,00		7976,18	7976,18	Quadra de esporte
04 Quadras Poliesportivas	Entre os estacionamentos 06 e 07	A	P	0,00		2775,24	2775,24	Quadra de esporte
12 Canchas de Bocha	Próximo ao estacionamento 07	A	P		0,00	1433,91	1433,91	Quadra de esporte
Estação 10	Próximo ao estacionamento 07	A	P		72,00	0,00	72,00	Banheiro Estação Trenzinho
PEC - 03	Próximo ao estacionamento 07	A	P		0,00	194,28	194,28	Ponto de encontro comunitário
Piscina de Ondas	Próximo ao estacionamento 07	I	P		872,51	28407,04	29279,55	Piscina de ondas



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Lanchonete Ponto do Suor	Próximo ao estacionamento 07	I	C		136,47	0,00	136,47	Lanchonete
Chuveiros Coloridos - 02	Entre os estacionamentos 06 e 07	I	P		0,00	287,76	287,76	Chuveiro
Chuveiros Coloridos - 03	Entre os estacionamentos 06 e 07	I	C		0,00	254,96	254,96	Chuveiro
Quiosque do Loy	Próximo ao estacionamento. 07	A	C		10,71	32,00	42,71	Quiosque
Estação 11	Próximo ao estacionamento 08	A	P		72,00	0,00	72,00	Banheiro Estação Trenzinho
Setor de Segurança do Parque	Próximo ao estacionamento 08	A	C		920,40	0,00	920,40	Manutenção e conservação
Antigo Quiosque dos Bombeiros	Próximo ao estacionamento 08	A	C		15,67	0,00	15,67	Quiosque Institucional
Antigo Bicicletário	Próximo ao estacionamento 08	I	P		1050,38	0,00	1050,38	Multiuso



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Praça das Fontes	Próximo ao estacionamento 09	I	P		0,00	76578,30	76578,30	Obra de artes
Playground - 04	Próximo ao estacionamento 09	A	P	4976,26	0,00	4976,26	4976,26	Parque infantil
Estação 12	Próximo ao estacionamento. 09	A	P		72,00	0,00	72,00	Banheiro Estação Trenzinho
Estação 13	Próximo ao estacionamento 09	A	P		72,00	0,00	72,00	Banheiro Estação Trenzinho
Restaurante Pirraça	Próximo ao estacionamento 09	A	C		531,35	1478,84	2010,19	Restaurante
Playground do Pirraça	Próximo ao estacionamento 09	A	P	167,28	0,00	167,28	167,28	Parque infantil
Estação 14	Próximo ao estacionamento. 10	A	P		72,00	0,00	72,00	Banheiro Estação Trenzinho
Quiosque de Massagem (antiga lanchonete - akura)	Próximo ao estacionamento 10	A	C		36,00	0,00	36,00	Quiosque



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Quiosque de Massagem	Próximo ao estacionamento 10	A	C		11,71	22,41	34,12	Quiosque
Quiosque de Massagem	Próximo ao estacionamento. 10	A	C		15,00		15,00	Quiosque
Quiosque de Massagem	Próximo ao estacionamento 10	A	C		9,00		9,00	Quiosque
Quiosque de Massagem	Próximo ao estacionamento. 10	A	C		13,32		13,32	Quiosque
Quiosque de Coco	Próximo ao estacionamento 10	A	C		36,00		36,00	Quiosque
Banca de Jornal e Revista - LRS	próx. ao estac. 10	A	C		41,00		41,00	Quiosque
Quiosque da Nestlé	Próximo ao estacionamento 10	A	C		22,75	43,47	66,12	Quiosque
Pedalinho	Próximo ao estacionamento 10	I	P		72,00		72,00	Pedalinho



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Posto de Atendimento do SAMU	Próximo ao estacionamento 10	I	C		23,04	0,00	23,04	Quiosque Institucional
Pesque Pague (Ilha do Parque)	Próximo ao estacionamento 10	I	P	32369,91	855,02	32369,91	33224,93	Multiuso
Circuito Inteligente - 02	Próximo ao estacionamento 10	A	P		0,00	141,93	141,93	Circuito inteligente
PEC - 04	Próximo ao estacionamento. 10	A	P		0,00	156,28	156,28	Ponto de encontro comunitário
Carrera Kart	Próximo ao estacionamento 11	A	P		810,71	20410,03	21220,74	Pista kart
Estação 15	Próximo ao estacionamento 11	A	P		72,00	0,00	72,00	Banheiro Estação Trenzinho
Bar Barulho	Próximo ao estacionamento 11	A	C		265,47	345,31	610,78	Restaurante
Quadra de Areia	Próximo ao estacionamento 11	A	P	658,95	0,00	658,95	658,95	Quadra de esporte



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Estação 16	Próximo ao estacionamento 11	A	P		72,00	72,00	144,00	Banheiro Estação Trenzinho
Playground - 05 (antigo trezinho)	Próximo ao estacionamento 11	A	P	4933,56	0,00	4933,56	4933,56	Parque infantil
Playground - 06	Próximo ao estacionamento. 11	I	P	1236,99	0,00	1236,99	1236,99	Parque infantil
Antiga Pista de Mini Golf	Próximo ao estacionamento 11	I	P		0,00	1894,71	1894,71	Mini-golf
Quiosque de Pipoca	Próximo ao estacionamento 12	A	C		9,00		9,00	Quiosque
Quiosque de Massagem	Próximo ao estacionamento 12	A	C		18,36	20,18	38,54	Quiosque
Quiosque de Massagem	Próximo ao estacionamento 12	A	C		10,54	25,53	36,07	Quiosque
Quiosque de Massagem	Próximo ao estacionamento 12	A	C		15,47	7,48	22,95	Quiosque



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Quiosque de Churros	Próximo ao estacionamento 12	A	C		9,00		9,00	Quiosque
Quiosque de Coco	Próximo ao estacionamento 12	A	C		18,00		18,00	Quiosque
Quiosque de Coco	Próximo ao estacionamento. 12	A	C		15,00		15,00	Quiosque
Quiosque de Coco	Próximo ao estacionamento 12	A	C		15,00		15,00	Quiosque
Parque Ana Lídia	Próximo ao estacionamento 12	A	P	20897,86		20897,86	20897,86	Parque infantil
Lanchonete Parque Ana Lídia	Próximo ao estacionamento 12	I	C		302,43	0,00	302,43	Lanchonete
Subsecretaria do PDSK	Próximo ao estacionamento 13	A	C		604,15	0,00	604,15	Administração
Quiosque de Fruta	Próximo ao estacionamento 13	A	C		15,00	18,04	33,04	Quiosque



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Quiosque de Massagem	Próximo ao estacionamento 13	A	C		13,44	7,14	20,58	Quiosque
Quiosque de Massagem	Próximo ao estacionamento 13	A	C		13,95	7,44	21,39	Quiosque
Quiosque de Massagem	Próximo ao estacionamento 13	A	C		10,01	8,29	18,30	Quiosque
Lanchonete Quiosque do Atleta	Próximo ao estacionamento 13	A	C		152,31	0,00	152,31	Lanchonete
Vestiário	Próximo ao estacionamento 13	A	C		296,31	0,00	296,23	Vestiário
Biblioteca do Cerrado do IBRAM (Memorial Chico Mendes)	Próximo ao estacionamento 13	A	C		361,17	0,00	361,17	Multiuso
Bombeiros	Próximo ao estacionamento 13	A	C		15,67	0,00	15,67	Quiosque Institucional
Estação 01	Próximo ao estacionamento 13	A	P		72,00	0,00	72,00	Banheiro Estação Trenzinho



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Nicolândia Park Center	Próximo ao estacionamento 13	A	P		0,00	17445,52	17445,52	Parque infantil
PEC - 05	Próximo ao estacionamento 13	A	P		0,00	205,53	205,53	Ponto de encontro comunitário
Circuito Inteligente - 03	Próximo ao estacionamento 13	A	P		0,00	83,87	83,87	Circuito inteligente
Circuito Inteligente - 04	Próximo ao estacionamento 13	A	P		0,00	168,74	168,74	Circuito inteligente
Quadra de Areia (01)	Próximo ao estacionamento 13	A	P	693,96	0,00	693,96	693,96	Quadra de esporte
Quadra de Areia (02)	Próximo ao estacionamento 13	A	P	181,58	0,00	181,58	181,58	Quadra de esporte
Quadra de Areia (03)	Próximo ao estacionamento. 13	A	P	283,37	0,00	283,37	283,37	Quadra de esporte
Quadra de Areia (04)	Próximo ao estacionamento 13	A	P	1481,56	0,00	1481,56	1481,56	Quadra de esporte



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Quadra de Areia (05)	Próximo ao estacionamento 13	A	P	1184,04	0,00	1184,04	1184,04	Quadra de esporte
Quadra de Areia (06)	Próximo ao estacionamento 13	A	P	1124,91	0,00	1124,91	1124,91	Quadra de esporte
Anel viário externo e estacionamentos	-	-	-			492862,95	492862,95	
Anel interno - via de tráfego do parque (pista de cooper/ciclos)	-	-	-			60321,33	60321,33	
Nova pista Cooper a ser construída	-	-	-			30833,84	30833,84	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS