



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS

RESOLUÇÃO Nº 73, DE 20 DE MAIO DE 2016.

Dispõe sobre a intenção de constituir parceria para a implantação, gestão, operação e manutenção do empreendimento **MIRANTE FLOR DO CERRADO**.

O CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS – CGP, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei nº 3.792, de 02 de fevereiro de 2006, alterada pelas Leis nºs 4.167 de 02 de julho de 2008 e 4.828 de 04 de maio de 2012, Decreto nº 35.286 de 1º de abril de 2014 e o Decreto nº 36.554 de 17 de junho de 2015, resolve:

Art. 1º Tornar público o interesse do Governo do Distrito Federal em constituir parceria para a implantação, gestão, operação e manutenção do empreendimento **MIRANTE FLOR DO CERRADO**.

Art. 2º Pessoas físicas ou jurídicas poderão manifestar, espontaneamente, interesse na construção do modelo técnico, econômico-financeiro e jurídico-institucional do projeto a que se refere esta Resolução na forma de **MIP - Manifestação de Interesse Privado**, conforme estabelece Art. 6º do Decreto nº 36.554, de 17 de junho de 2015, devendo conter, no mínimo a descrição das necessidades públicas a serem atendidas e o escopo dos projetos, levantamentos, investigações e estudos necessários ao atendimento da demanda identificada.

Art. 3º As informações técnicas sobre essa área estão descritas nos Anexos I, II e III da Resolução e pode ser complementada, mediante requerimento do interessado, por solicitação no sítio eletrônico www.terracap.df.gov.br/parcerias ou pelo correio eletrônico: flordocerrado@terracap.df.gov.br, devendo ser respondidas no prazo de até 5 dias úteis.

Art. 4º A critério do CGP, a MIP apresentada nos termos desta Resolução poderá subsidiar a deflagração de Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI), nos termos do art. 5º do Decreto n. 36.554/2015, cujos parâmetros poderão adotar, no todo ou em parte, o conceito, os estudos e/ou projetos que acompanharam a MIP, sem assistir direito de preferência, proteção de direito autoral ou indenização ao interessado em qualquer hipótese.

Art. 5º. Quando da manifestação, o interessado poderá associar a área prevista a outro equipamento urbano ou serviço de seu interesse para estudo conjunto, onde a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP, juntamente com o CGP, decidirá sobre a oportunidade da proposta, desde que seja justificada a viabilidade técnica e econômica.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS

Art. 6º Os estudos e levantamentos deverão ser entregues pelo proponente, no mínimo, com nível de detalhamento de estudo conceitual, considerando a exploração do equipamento urbano como um todo.

Art. 7º A MIP será apresentada por meio de proposta escrita em papel, acompanhada de cópia em mídia eletrônica, a ser entregue no Protocolo da TERRACAP, dirigido à Diretoria de Prospecção e Formatação de Novos Empreendimentos – DIPRE/TERRACAP, no endereço SAM – BLOCO “F” EDIFÍCIO SEDE – BRASÍLIA – DF – CEP: 70620-000, devendo conter, preferencialmente, as seguintes informações:

- i. Denominação social do interessado, CNPJ/CPF, ramo de atividade, identificação do seu responsável legal (cargo e profissão), endereço físico completo e eletrônico, números de telefone e fax;
- ii. Descrição de experiência do interessado com projetos similares;
- iii. Avaliação técnica preliminar de soluções:
 - Levantamento prévio de soluções técnicas existentes em projetos similares;
 - Descrição de casos de sucesso em projetos similares; e
 - Proposição de soluções técnicas acompanhada de justificativa;
- iv. Desenho conceitual do modelo de negócio proposto:
 - Descrição do projeto: setor, características técnicas (superfície), entre outros;
 - Justificativas;
 - Pertinência estratégica: Explicação/justificativa a respeito da conformidade com as políticas gerais / planos estratégicos do DF;
 - Participação na matriz de desenvolvimento; e
 - Potencial do empreendimento
- v. Análise preliminar econômico-financeira:
 - Prazo de concessão;
 - Custo estimado e a composição do investimento (CAPEX);
 - Custos de operação e manutenção estimados (OPEX);
 - Receita estimada (caso o projeto gere receita);
 - Cronograma: datas desejadas relacionadas ao projeto, detalhando prazo de investimento e prazo de operação; e



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS**

- Esboço do modelo de financiamento do empreendimento: considerações sobre as necessidades de apoio ou contraprestações públicas e estimativas, caso existam.
- vi. Impactos e benefícios:
- Área / população afetada;
 - Descrição da necessidade que justifica o projeto. Principais fatores de impacto econômico e benefícios socioeconômicos do projeto;
 - Disponibilidade de terreno/local, se relevante micro e macrolocalização;
 - Matriz de riscos preliminar (riscos de projeto, de execução e de exploração); e
 - Considerações ambientais – descrição de requisitos/dificuldades ambientais quando relevantes.
- vii. Aspectos que carecem de esclarecimentos, levantamento, estudo e investigações para as fases subsequentes do projeto.
- viii. Cronograma indicativo das atividades a serem desenvolvidas durante a elaboração dos projetos/estudos (plano de trabalho indicativo).

Parágrafo Primeiro. A critério do proponente, a MIP poderá ser instruída com proposta de minuta de Edital de Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) e outros estudos e levantamentos relevantes para a estruturação da solução proposta.

Parágrafo Segundo. A TERRACAP poderá solicitar informações adicionais ao proponente.

Art. 8º Não há prazo para apresentação de MIP relativa à área descrita no art. 1º, no entanto, a partir de 30 (trinta) dias contados da publicação desta Resolução no Diário Oficial do Distrito Federal, a TERRACAP poderá dar continuidade a ações referentes à estruturação da parceria do empreendimento.

Art. 9º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10 Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília/DF, 20 de maio de 2016.

RODRIGO ROLLEMBERG
Governador e Presidente do Conselho



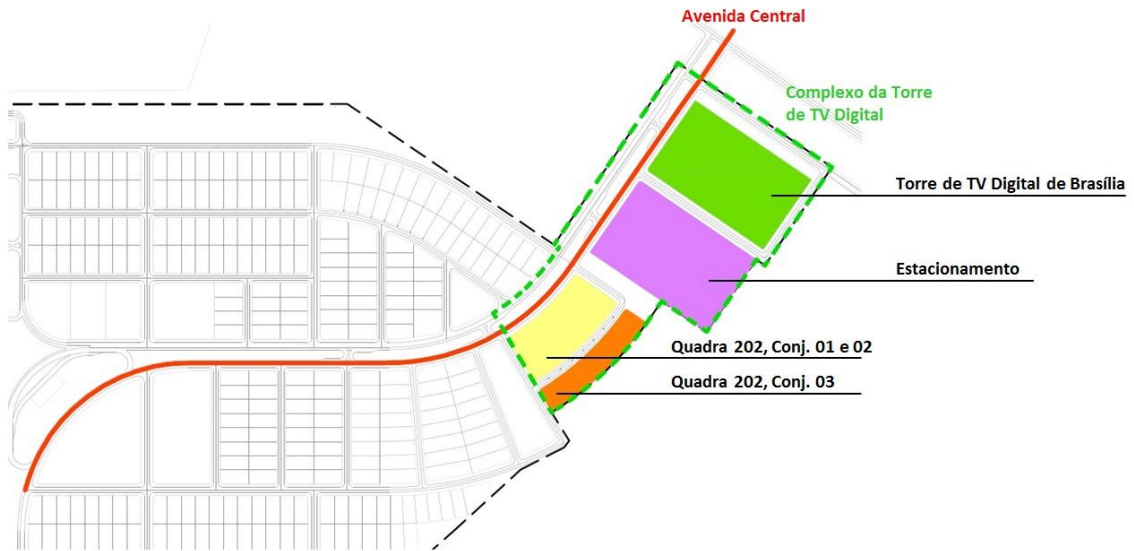
ANEXO I

1 – OBJETO

- 1.1. A Terracap vislumbra as potencialidades que o monumento da Torre de TV Digital e suas adjacências podem oferecer como centro de atividades, sendo necessário, portanto o desenvolvimento de um modelo de exploração sócio-econômica que tenha como foco a imagem do monumento já implantado, e que atribua novos usos e atividades para suas imediações localizadas na quadra 202 no sentido de conferir vivacidade a esse empreendimento, bem como a sustentabilidade em longo prazo de suas receitas.
- 1.2. Espera-se que o empreendimento **MIRANTE FLOR DO CERRADO** ofereça espaços para atividades turísticas, culturais e comerciais que contribuam para a configuração de um novo eixo de entretenimento e que impulsionem o desenvolvimento da região.
- 1.3. O empreendimento **MIRANTE FLOR DO CERRADO** compreende o conjunto dos seguintes lotes:
 - a. conjunto 1, lotes 1 a 8 e conjunto 2, lotes 1 a 8, da quadra 202 do Setor Habitacional Taquari 1ª Etapa Trecho 2, totalizando 10.926,72 m²;
 - b. conjunto 3, lotes 1 a 8, da quadra 202 do Setor Habitacional Taquari 1ª Etapa Trecho 2, com 6.570,81 m².
 - c. o conjunto arquitetônico da Torre de TV Digital localizado no Setor Habitacional Taquari 1ª Etapa Trecho 2, quadra 200, conjunto 1, lotes 1 a 4, com 24.173,00 m²; e
 - d. sua área de estacionamento, localizada no Setor Habitacional Taquari 1ª Etapa Trecho 2, quadra 200, conjunto 2, lotes 1 a 4, com 24.810,42 m².
- 1.4. Para os lotes da quadra 202 considerar o coeficiente de aproveitamento máximo de 1,5 e altura máxima das edificações 9m de altura.
- 1.5. Para a área do estacionamento a proposta poderá incluir outras atividades que potencializem a viabilidade econômica do empreendimento.
- 1.6. O modelo proposto também deverá incluir a gestão, operação e manutenção da Torre de TV Digital.
- 1.7. O Anexo II apresenta imagem dos lotes que fazem parte do empreendimento **MIRANTE FLOR DO CERRADO**
- 1.8. O Anexo III traz uma breve descrição da Torre de TV Digital.



ANEXO II





ANEXO III

Projetada por Oscar Niemeyer, a Torre de TV Digital está localizada no Setor Habitacional Taquari 1ª Etapa Trecho 2, quadra 200, conjuntos 1 e 2. Com a implantação do sistema de transmissão de imagem digital no Brasil veio a necessidade de instalação de uma torre de transmissão digital no Distrito Federal. Assim, o Governo do Distrito Federal decidiu edificar um monumento arquitetônico que representaria uma revolução no setor de telecomunicações de Brasília, com transmissão de imagem e som em alta definição. Visto de praticamente todos os quadrantes do Plano Piloto e imediações, o conjunto arquitetônico está localizado no conjunto 1 da quadra 200 do Setor Habitacional Taquari, e é formado pela Torre e dois prédios em forma de coroa semi-circular em estrutura de concreto armado. O Complexo é composto por uma Torre de 172m de altura. Desses 172 metros, 62 correspondem à estrutura metálica da antena e 110 ao corpo de concreto. A Torre, possui um mirante com vista privilegiada e espaços para café e exposições em forma de duas cúpulas de vidro. Em faces opostas, nos níveis +80m e +60m, estão as duas grandes áreas destinadas respectivamente ao Café e Exposições, fechadas por estrutura geodésica e vidro, sobre laje com 21m de diâmetro, equivalentes a uma área de 395,54m² cada uma. No térreo, ao redor do monumento da torre, existe uma área comercial com espaço para 9 lojas. No conjunto 2, também na quadra 200, está localizado um estacionamento com capacidade para 800 veículos.

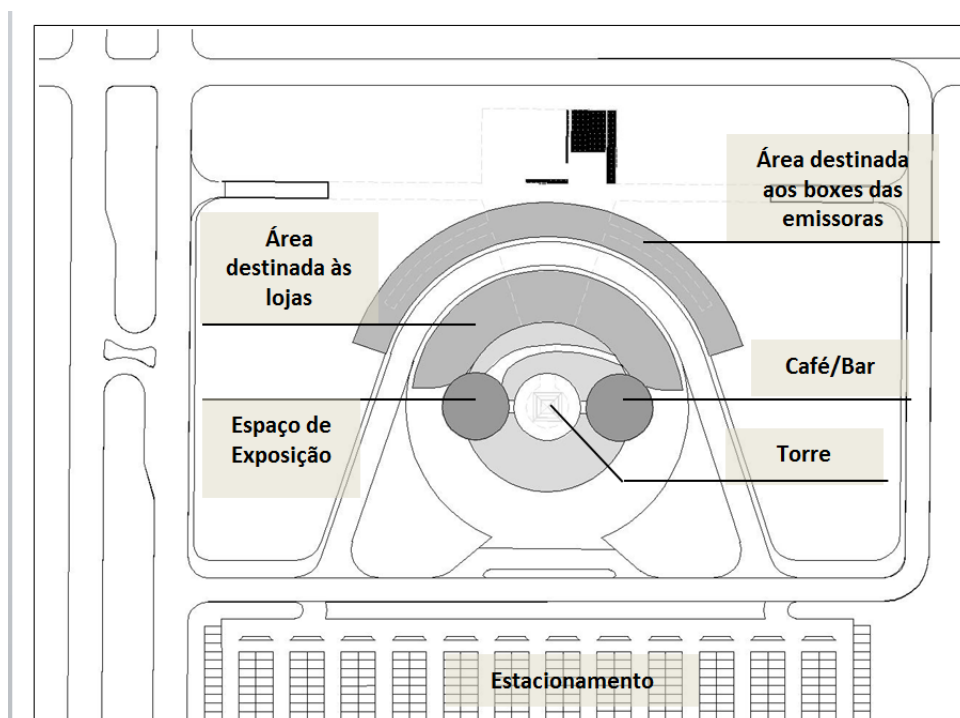


Figura 1 - Croqui em Planta Baixa - Torre de TV Digital.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CONSELHO GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS

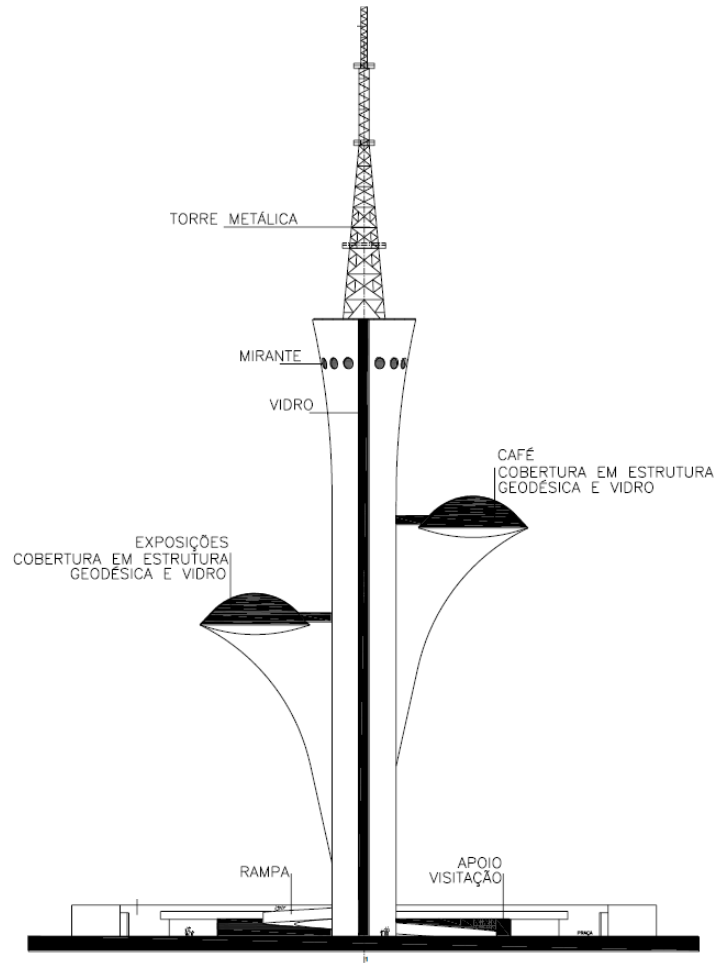


Figura 2 – Vista - Torre de TV Digital.