

PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2018

PMI 001/2018-PMSL

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE, NO QUE DIZ RESPEITO À REALIZAÇÃO DE ESTUDOS DE MODELAGEM TÉCNICA, ECONÔMICO-FINANCEIRA E JURÍDICA PARA O DESENVOLVIMENTO DE ESTRATÉGIAS DE GESTÃO E MOLDURA INSTITUCIONAL PARA FORMULAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS VOLTADAS À ACOMODAÇÃO DAS ATIVIDADES DE COMÉRCIO POPULAR DOS AMBULANTES NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS - MA.

São Luís/MA, Abril de 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

1. PREÂMBULO

A Prefeitura Municipal de São Luís, por intermédio do Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas/CGPPP, nos termos do Decreto n° 47.085, de 08 de Junho de 2015, da Ata da 1ª Reunião Ordinária de 2018 do Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas de São Luís, ocorrida em 23 de Março de 2018, e considerando o interesse do setor privado em participar de parceria com a Prefeitura de São Luís, após recebimento de Manifestação de Interesse Privado - MIP do consórcio formado por **FUNDAÇÃO DOIMO**, (CNPJ n° 13.647.223/0001-97), **UAI INVESTIMENTOS INFRA-ESTRUTURA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES S/A** (CNPJ n° 02.761.241/0001-89) e **MAIS INVEST EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES S/A** (CNPJ n° 22.086.003/0001-22), torna público o lançamento do Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI n° 001/2018-PMSL, a fim de obter estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para o desenvolvimento de estratégias de gestão e moldura institucional para formulação de políticas públicas voltadas à acomodação das atividades de comércio popular dos ambulantes no Centro Histórico de São Luís - MA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

2. DAS DEFINIÇÕES

2.1. **PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (PMI)** - 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, parceria público privada, de arrendamento de bens públicos, de concessão de uso de bem público ou direito real de uso, além de concessão urbanística, conforme artigo 1º do Decreto Municipal nº 47.085/2015;

2.2. **ESTUDO (S)** - estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para o desenvolvimento de estratégias de gestão e moldura institucional para formulação de políticas públicas voltadas à acomodação das atividades de comércio popular dos ambulantes no Centro Histórico de São Luís - MA;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

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 do 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, conforme Anexo V deste Edital.

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 APLICÁVEL

3.1. Este PMI, sem prejuízo de outras normas pertinentes, deve observar os seguintes diplomas legislativos:

3.1.1. Lei Federal nº 11.079/2004, Lei Federal nº 8987/95, Lei Municipal nº 5.100/2009, alterada pela Lei Municipal nº 5.813/2013;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

3.1.2. Decreto Municipal nº 44.824, de 06 de Dezembro de 2013 e Decreto Municipal nº 47.085, de 08 de Junho de 2015;

3.1.3. Legislação urbanística e ambiental aplicáveis à espécie.

3.1.4. Outras leis e normas aplicáveis.

4. DO OBJETO

4.1.0 presente PMI tem como objeto a participação da iniciativa privada na realização de estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para o desenvolvimento de estratégias de gestão e moldura institucional para formulação de políticas públicas voltadas à acomodação das atividades de comércio popular dos ambulantes no Centro Histórico de São Luís - MA;

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

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 20 (vinte) 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) Pessoa Física:

- i. Documento de identidade;
- ii. CPF;
- iii. Comprovante de endereço;
- iv. Cargo, profissão ou ramo de atividade;
- v. Endereço eletrônico.

b) Pessoa Jurídica:

- i. Estatuto ou Contrato Social;
- ii. Ata de Eleição de Posse da Diretoria;
- iii. Demonstrativo do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- iv. Documento (s) de identidade do (s) dirigente(s);
- v. Endereço eletrônico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

- ii. Declaração de cessão de direitos associados aos projetos, levantamentos, investigações e estudos selecionados (ANEXO IV);
- iii. Indicação do valor de ressarcimento pretendido, acompanhados por informações e parâmetros utilizados para sua definição;
- iv. Demonstração de experiência na realização de projetos, levantamentos, investigações e estudos similares aos ora solicitados;
- v. Plano de Trabalho: Detalhamento das atividades que pretende realizar, inclusive com a apresentação de cronograma que indique prazo de conclusão de cada etapa e da entrega final dos trabalhos;

5.5.0 prazo estabelecido no item 5.4 poderá ser prorrogado, de ofício ou mediante solicitação, devidamente justificada, de parte de possíveis interessados.

5.6.0 REQUERIMENTO deverá ser entregue das 09h às 17h, na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, sediada na Rua das Andirobas, nº 26, Jd. Renascença I, São Luís - MA, CEP: 65.075-040, endereçada para o Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

5.7. Os requerimentos deverão ser entregues através de proposta escrita em papel, acompanhada de cópia em mídia eletrônica.

5.8. Estão impedidos de participar deste PMI, servidores efetivos, comissionados ou colaboradores da Prefeitura Municipal de São Luís.

6. DA ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS

6.1. Caberá ao Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP, juntamente com a Assessoria Técnica de Parcerias Público-Privadas, mediante a adoção dos critérios dispostos na "Metodologia de Análise dos Requerimentos" (ANEXO III), verificar as PROPONENTES aptas a receberem a autorização para a elaboração dos estudos.

6.2. Serão considerados aptos somente os PROPONENTES que atingirem o perfil "ATENDE", conforme sistema de apreciação constante da "Metodologia de Análise dos Requerimentos" (ANEXO III).

6.3. O Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP - reunir-se-á ordinariamente com o fim de deliberar sobre a autorização requerida pela MIP apresentada pelo privado, originadora do presente PMI, bem como para análise de outros REQUERIMENTOS que porventura serão



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

apresentados após o prazo concedido pelo item 5.4 acima;

6.4. O Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP poderá requerer a participação de técnicos especializados de outras Secretarias Municipais, bem como contratados da iniciativa privada, para auxiliar na avaliação dos REQUERIMENTOS apresentados.

6.5. O Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP, 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 III), onde será verificado o atendimento às expectativas do CGPPP nos 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

- iv. Pedidos de esclarecimentos e dúvidas poderão ser encaminhados à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, endereçada ao Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP, até 10 (dez) dias antes do prazo final para apresentação dos REQUERIMENTOS, exclusivamente, para o e-mail gabinete.seplan@hotmail.com, e serão respondidos em até 03 (três) dias ao mesmo e-mail emitente.
- 6.6. Caso seja verificada alguma deficiência no REQUERIMENTO, o Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP poderá abrir prazo para reapresentação ou para suprir alguma omissão, a seu critério.
- 6.7. Após proceder a análise do (s) REQUERIMENTO (S), o Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP expedirá o respectivo TERMO DE AUTORIZAÇÃO DOS ESTUDOS, a ser publicado no Diário Oficial do Município, bem como no site da Prefeitura Municipal (www.saoluis.ma.gov.br) indicando os PROPONENTES autorizados a iniciar os estudos.

7. DA AUTORIZAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DOS ESTUDOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

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, no 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, incluída 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 ao Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

- 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 05 (cinco) dias, 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 30 (trinta) dias da data da notificação prevista nos itens 7.4 e 7.5 os documentos porventura encaminhados ao Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP, que não tenham sido retirados pela pessoa autorizada, poderão ser destruídos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

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.

8.4. Caso de comum acordo entre os autorizados e o Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP, parte dos ESTUDOS poderá ser realizada de maneira conjunta, ficando o ressarcimento proporcional à comprovação de participação de cada pessoa autorizada no estudo.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

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 devidamente registrada.

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 120 (cento e vinte) dias, mediante protocolo, na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, sediada na Rua das Andirobas, nº 26, Jd. Renascença I, São Luís - MA, CEP: 65.075-040, endereçada para o Comitê Gestor do Programa Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

de Parcerias Público-Privadas - CGPPP, a contar da data da publicação do TERMO DE AUTORIZAÇÃO no Diário Oficial do Município de São Luís - DOM.

9.7. Caso o último dia para a apresentação dos ESTUDOS recaia em feriado, final de semana, ponto facultativo ou em data que por qualquer outro motivo não tenha expediente normal na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, tal prazo final se transferirá automaticamente para o primeiro dia útil subsequente.

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

CADERNO	ESTUDOS	TERMO DE REFERÊNCIA
1	• Projetos Técnicos	Item 4.1
2	• Modelo Econômico-Financeiro	Item 4.2
3	• Modelo Jurídico	Item 4.3
4	• Modelagem Operacional	Item 4.4
5	• Estudos Socioambientais	Item 4.5

10. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DÚVIDAS

10.1. Pedidos de esclarecimentos e dúvidas poderão ser encaminhados à Secretaria Municipal de Planejamento e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

Desenvolvimento, endereçada ao Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP, até 20 (vinte) dias antes do prazo final para apresentação dos ESTUDOS, exclusivamente, para o e-mail gabinete.seplan@hotmail.com, e serão respondidos em até 03 (três) dias ao mesmo e-mail emitente.

11. DOS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DOS ESTUDOS

11.1. O prazo total para a realização dos ESTUDOS é de 120 (cento e vinte) dias corridos a partir da publicação do TERMO DE AUTORIZAÇÃO DOS ESTUDOS, no Diário Oficial do Município de São Luís - DOM.

11.2. O prazo para a entrega dos ESTUDOS referentes a cada um dos cadernos descritos no item 9.8 deverá ser indicado pelos PROPONENTES em seu Plano de Trabalho, devendo posteriormente ser definidos prazos comuns para todas as autorizadas.

11.3. A avaliação e seleção dos estudos apresentados serão realizadas pelo Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP, após parecer conclusivo emitido pela Assessoria Técnica de Parcerias Público-Privadas.

11.4. O Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP poderá requerer a participação de técnicos especializados de outras Secretarias Municipais, bem como contratar técnicos da



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

iniciativa privada, para auxiliar 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 de "Metodologia para Avaliação e Seleção dos Estudos", previsto no Anexo V deste Edital.

11.6. Será avaliado o nível de atendimento do ESTUDO às expectativas do Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP no que se refere aos seguintes critérios:

11.6.1. Critérios para avaliação do CADERNO 1:

- a) Qualidade técnica do diagnóstico e estudos prévios;
- b) Soluções técnicas de engenharia para instalação das atividades de comércio popular dos ambulantes no Centro Histórico;
- c) Proposta da localidade para a instalação das atividades de comércio popular dos ambulantes do Centro Histórico;
- d) Proposta de gestão operacional do projeto, incluindo plano de operação e manutenção do equipamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

11.6.2. Critérios para avaliação do CADERNO 2:

- a) Demonstração comparativa de custo e benefício da proposta do empreendimento em relação a opções funcionalmente equivalentes;
- b) Valor do investimento total previsto;
- c) Custos de manutenção e operação;
- d) Valor mínimo do pagamento mensal pela outorga;
- e) Resultado econômico - Valor Presente Líquido (VPL);
- f) Rentabilidade do projeto - Taxa Interna de Retorno (TIR);
- g) Período de recuperação do investimento - *PayBack*.

11.6.3. Critérios para avaliação do CADERNO 3:

- a) Compatibilidade com a legislação aplicável;
- b) Matriz de riscos e as respectivas diretrizes de alocação, gestão e mitigação.

11.6.4. Critérios para avaliação do CADERNO 4:

- a) Plano de operação da solução técnica de engenharia indicada para acomodar todos os comerciantes populares cadastrados no Centro Histórico de São Luís, incluindo o detalhamento de custos, despesas e política de gestão de pessoal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

b) Indicação da estrutura física e de pessoal necessária para a adequada administração dos serviços;

c) Plano de manutenção, que deverá indicar a execução dos demais serviços necessários ao pleno funcionamento do equipamento.

11.6.5. Critérios para avaliação do CADERNO 5:

a) Estudos socioambientais com foco no fornecimento de diretrizes básicas para a sustentação e desenvolvimento dos objetivos do projeto;

b) Modelagem de metodologia de inclusão social para inserção dos ambulantes na formalidade.

11.7. O ESTUDO que obtiver a média percentual menor que 60% será automaticamente descartado pelo Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP.

11.8. Será escolhido o ESTUDO que obtiver a maior média percentual dentre todos os cadernos, conforme os termos previstos no ANEXO V citado no item 11.7 acima.

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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

ressarcimento ou indenização por parte da Prefeitura Municipal de São Luís.

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

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\$ 1.300.000,00 (hum milhão e trezentos mil reais), nas condições definidas neste Edital.

12.4. Na hipótese de parte dos ESTUDOS forem realizados de maneira conjunta por dois ou mais autorizados, conforme disposto no item 8.4 do presente Edital, deverá ser comprovado a proporção de participação de cada autorizado na elaboração dos respectivos Estudos.

12.5. Os ESTUDOS serão ressarcidos na seguinte proporção do valor máximo previsto no item 12.3 acima:

Descrição	%
CADERNO 1	40
CADERNO 2	20
CADERNO 3	20
CADERNO 4	10
CADERNO 5	10



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

12.6. O ressarcimento dos projetos, levantamentos, investigações e estudos ficará condicionado à eventual 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.

12.6.1 - No caso de ocorrência de qualquer das hipóteses acima citadas no item 12.6, o AUTORIZADO poderá apresentar novos valores para eventual ressarcimento.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. A Prefeitura Municipal de São Luís, através de seu Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

13.2. A realização do presente PMI não implica a necessária abertura de processo licitatório;

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.

JOSÉ CURSINO RAPOSO MOREIRA

Presidente do Comitê Gestor do Programa Municipal de
Parcerias Público-Privadas - CGPPP



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

ANEXO I

REQUERIMENTO PARA APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS

À
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento de São Luís

Ao
Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP

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 o desenvolvimento de estratégias de gestão e moldura institucional para formulação de políticas públicas voltadas à acomodação das atividades de comércio popular dos ambulantes no Centro Histórico de São Luís - MA, referentes ao PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE N° 001/2018-PMSL.

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN

**Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas
CGPPP**

- 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 artigo 13 do Decreto Municipal n° 47.085, de 16 de Julho 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° 001/2018-PMSL 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.

São Luís (MA), de de 2018.

REPRESENTANTE LEGAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

**Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN
Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas
CGPPP**

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA PARA REALIZAÇÃO DE ESTUDOS DE MODELAGEM TÉCNICA, ECONOMICO-FINANCEIRA E JURÍDICA PARA O DESENVOLVIMENTO DE ESTRATÉGIAS DE GESTÃO E MOLDURA INSTITUCIONAL PARA FORMULAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS VOLTADAS À ACOMODAÇÃO DAS ATIVIDADES DE COMÉRCIO POPULAR DOS AMBULANTES NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS - MA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

1. INTRODUÇÃO

A Prefeitura Municipal de São Luís, por intermédio do Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP, com amparo no Decreto Municipal nº 47.085 de 08 de junho de 2015, na Lei Municipal nº 5.100 de 25 de junho de 2009, alterada pela Lei Municipal nº 5.813 de 21 de novembro de 2013, na Lei Municipal nº 4.669 de 11 de outubro de 2006 (Plano Diretor de São Luís), na Lei Municipal nº 3.253 de 29 de dezembro de 1992 (Lei de uso e ocupação do solo), na Lei Federal nº 11.079 de 30 de dezembro de 2004, na Lei Federal nº 8.987 de 13 de fevereiro de 1995, além de outras legislações aplicáveis à espécie, torna público o presente Edital de Chamamento Público nº 01/2018, visando a instauração de Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) nº 001/2018-PMSL, objetivando-se a apresentação de estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para o desenvolvimento de estratégias de gestão e moldura institucional para formulação de políticas públicas voltadas à acomodação das atividades de comércio popular dos ambulantes no Centro Histórico de São Luís - MA, tendo em vista a Manifestação de Interesse Privado apresentado pelo consórcio composto por **FUNDAÇÃO DOIMO**, (CNPJ nº 13.647.223/0001-97), **UAI INVESTIMENTOS INFRA-ESTRUTURA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES S/A** (CNPJ nº 02.761.241/0001-89) e **MAIS INVEST EMPREENDIMENTOS E**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

INCORPORAÇÕES S/A (CNPJ nº 22.086.003/0001-22) junto ao presente Comitê.

2. JUSTIFICATIVA

A Prefeitura de São Luís e o Banco Interamericano de Direitos (BID) firmaram convênio referente ao Programa PROCIDADES, que tem como objetivo a revitalização do Centro Histórico de São Luís mediante a implantação de projetos estratégicos que promovam sua recuperação urbana, cultural, socioeconômica e habitacional.

Os investimentos e intervenções previstas no programa PROCIDADES estão em andamento e contam com diversos parceiros institucionais, seja na esfera de governo federal, estadual ou associações do terceiro setor e da iniciativa privada.

Atualmente, dentro do contexto da revitalização supramencionada, existem cerca de 2.500 (dois mil e quinhentos) comerciantes populares ambulantes no Centro Histórico de São Luís, localizados na Rua Grande, Praça Deodoro e Avenida Magalhães de Almeida, sendo, que dentre estes, mais de 800 (oitocentos) não estão autorizados a atuar pelos órgãos competentes municipais, ocupando, portanto, de forma irregular e precária as vias e espaços livres públicos da referida região.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN

Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

Soma-se a isso, a situação atual do comércio popular ambulante no Centro Histórico de São Luís, que possui fragilidade socioeconômica, emoldurada de forma mais latente, na atuação informal de tais comerciantes, bem como na insegurança da convivência diária na rua, quais estão sujeitos à ameaças de diversas naturezas.

Sendo assim, é inevitável a conclusão de que a revitalização do Centro Histórico de São Luís inclui necessariamente a readequação da qualidade da paisagem urbana e do patrimônio cultural e arquitetônico do local, além da necessidade de compatibilização de pessoas e mercadorias às redes de mobilidade de transporte e acesso, segurança, limpeza e saneamento, ordenação de ocupação, iluminação e sinalização, regularização da atividade comercial e o devido reconhecimento conferido ao patrimônio histórico também nas áreas de ocupação dos comerciantes populares.

3. OBJETIVO

O presente PMI tem por objeto estabelecer as diretrizes para participação de interessados na elaboração e apresentação de levantamentos, investigações e estudos que poderão servir de subsídio para a estruturação de um Projeto que contemplará soluções de acomodação e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

readequação das atividades, dos indivíduos e do espaço do comércio popular ambulante do Centro Histórico, qual terá que guardar consonância com a referida revitalização do Centro Histórico, indicando, ainda, soluções para a integração socioeconômica dos comerciantes populares ali existentes.

4. DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto terá que contemplar soluções de acomodação e readequação das atividades, dos indivíduos e do espaço do comércio popular ambulante do Centro Histórico de São Luís, qual terá que guardar consonância com a referida revitalização do Centro Histórico, indicando, ainda, soluções para a integração socioeconômica dos comerciantes populares ali existentes.

O escopo do projeto engloba os seguintes componentes:

→Projetos Técnicos
→Modelo Econômico-Financeiro
→ Modelo Jurídico
→Modelagem Operacional
→Estudos Socioambientais



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

Não há impedimento para que os participantes desse PMI apresentem estudos, propostas, levantamentos, dados e elementos relacionados a outras intervenções, obras e investimentos, desde que seja conexo ao objetivo do presente Projeto.

Para fins deste PMI, as intervenções, obras e investimentos a serem considerados deverão seguir a legislação, normas e regulamentações aplicáveis em cada caso.

Os interessados em participar deste PMI deverão apresentar projeto contemplando soluções de acomodação e readequação das atividades, dos indivíduos e do espaço do comércio popular ambulante do Centro Histórico de São Luís, qual terá que guardar consonância com a referida revitalização do Centro Histórico, indicando, ainda, soluções para a integração socioeconômica dos comerciantes populares ali existentes, demonstrando sempre a fonte das informações.

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 abaixo listados, desde que sejam respeitados os formatos contidos no item abaixo, e desde que isso se constitua um



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

instrumento para ampliação do espectro de abordagem ou aprofundamento técnico.

Os Estudos deverão ser orientados pelas seguintes diretrizes:

- i. Demonstrar a melhor solução técnica de engenharia para acomodar todos os comerciantes populares cadastrados no Centro Histórico de São Luís;
- ii. Indicar a melhor localidade ou localidades para a construção e/ou reforma e/ou adequação com o objetivo de acomodar a infraestrutura para o recebimento dos comerciantes populares cadastrados no Centro Histórico de São Luís;
- iii. Indicar metodologias de inserção para o exercício formal das atividades dos comerciantes populares cadastrados no Centro Histórico de São Luís, assim como a promoção, durante o prazo da concessão, de treinamentos, reciclagens e orientações sobre as atividades comerciais exercidas;
- iv. Propor a forma mais indicada de articulação e melhor aproveitamento da(s) infraestrutura(s), que será(ão) indicada(s) como a(s) mais eficaz, para com o movimento de público, trânsito e fluxo, que permitirá a melhor movimentação de negócios para os comerciantes populares cadastrados no Centro Histórico de São Luís;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN

Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

v. Propor a forma de gestão da operação e manutenção da estrutura que os comerciantes irão ser acomodados, conforme item *i* acima.

4.1 PROJETOS TÉCNICOS

- 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.
- B. Estudo e análise da localidade a ser indicada como a viável para a instalação da infraestrutura objetivando o recebimento dos comerciantes, considerando a situação legal e ambiental para realização de eventuais obras a serem propostas, e, se existente, o atual estado de conservação da infraestrutura da localidade.
- C. Projeções de demanda: Deverá ser realizado estudo de demanda para a localidade indicada como a mais favorável para a instalação da infraestrutura objetivando o recebimento dos comerciantes.
- D. Projetos de Engenharia: Em relação aos projetos de engenharia que eventualmente sejam aplicados, estes deverão seguir as recomendações das Normas Brasileiras aplicáveis a cada área de projeto, bem como estarem adequadas à legislação vigente. O projeto de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN

Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

engenharia pode ser compreendido como o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou serviço, ou complexo de obras ou serviços objeto da concessão, conforme o projeto ora exposto, elaborado com base nas indicações dos estudos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, e que possibilitem a avaliação do custo da obra e a definição do prazo de execução, devendo em seu conjunto, esclarecer os seguintes pontos:

- i. Desenvolvimento da solução escolhida de forma a fornecer visão global do projeto e identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza;
- ii. Soluções técnicas globais e localizadas, em detalhamento suficiente para não comprometer a capacidade do concessionário em inovações e melhoramentos durante a elaboração do projeto executivo;
- iii. Elementos para montagem do plano de licitação e a programação das intervenções necessárias ao longo de todo o prazo da concessão, de modo a subsidiar a elaboração dos anexos técnicos ao Edital de licitação;
- iv. Orçamento dos investimentos necessários à implantação do projeto, com os itens de custo desagregados em elementos de maior representatividade sobre o valor do



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

investimento, a ser resumido em cronograma físico-financeiro pelo prazo da concessão.

D.I - Nos elementos de projeto deverão ser apresentadas as premissas norteadoras que deverão ser adotadas na elaboração dos projetos executivos pelo futuro concessionário vencedor do processo de licitação.

D. II - Na elaboração do projeto de engenharia, deverá ser obrigatoriamente considerada a integração de soluções de acessibilidade e ambientais e, preferencialmente, soluções que incluam fontes alternativas de energia, logística reversa dos equipamentos a serem substituídos e descartados, e destinação adequada de resíduos.

D. III - Como produtos dos estudos de engenharia, deverão ser apresentados:

- i. Anteprojetos e plantas esquemáticas;
- ii. Descrição técnica das soluções de engenharia e tecnologia adotadas na proposta apresentada;
- iii. Plano de implantação, dimensionamento e caracterização dos empreendimentos previstos;
- iv. Estimativa dos investimentos e despesas de implantação exigidas, discriminados em seus principais itens (materiais, equipamentos, obras civis, despesas ambientais, aprovações e licenciamentos, dentre outros);
- v. Cronograma físico-financeiro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

4.2 MODELO ECONÔMICO-FINANCEIRO

4.2.1 Análise e Projeção de Receita

Os Estudos deverão contemplar:

- A. Modelo de remuneração do futuro concessionário, baseado em projeções de cenários de demanda;
- B. Descrição e dimensionamento das fontes de receitas acessórias, alternativas ou complementares, caso haja, que impactarão o valor a ser pago pela outorga pela concessionária ao Município;

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

4.2.2 Análise de viabilidade econômico-financeira

Os Estudos deverão conter a análise econômica da modalidade de contratação 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

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 a outorga;
- xi. Tempo de concessão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

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.;
- 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

- 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

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

4.3 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 a Prefeitura Municipal de São Luís 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 da Prefeitura Municipal de São Luís que condicionam a publicação de editais de licitação.
- iv. Análise dos aspectos tributários do modelo de contratação escolhido, bem como abordar diretrizes regulatórias (municipais e federais), ambientais, de zoneamento e outros aspectos de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

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.
- 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 Planos 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

- 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:
 - Incorporação às diretrizes consolidadas nos relatórios mencionados acima nos documentos para licitação;
 - Identificação dos requisitos a serem observados pela concessionária, como a formação de uma Sociedade de Propósito Específico;
 - Definição das garantias de proposta e de execução contratual a serem exigidas na licitação e no contrato de concessão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

- Indicação dos critérios de habilitação técnica, jurídica e financeira dos licitantes,
- Indicação dos critérios de julgamento das propostas;
- Previsão dos mecanismos que deverão estar contratualmente presentes para disciplinar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão;
- Definição dos índices de desempenho a serem considerados;
- Cláusulas de rescisão, indenização, penalidade, encampação e reversão dos bens;
- Regulação e fiscalização do contrato;
- Penalidades para o inadimplemento das obrigações;
- Estabelecimento de regras de pagamento vinculadas ao desempenho na execução do contrato, bem como outros aspectos jurídicos relevantes.

4.4 MODELAGEM OPERACIONAL

Deverá ser apresentado o plano de operação da solução técnica de engenharia indicada para acomodar todos os



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

comerciantes populares cadastrados no Centro Histórico de São Luís, incluindo o detalhamento de custos, despesas e política de gestão de pessoal. A estrutura física e de pessoal necessária para a adequada administração dos serviços precisará ser descrita e justificada, incluindo os recursos para os sistemas de informação.

Como resultado da modelagem operacional, deverão ser detalhados, para todo o período da concessão:

- i. Custos operacionais;
- ii. Custos administrativos;
- iii. Custos de manutenção;
- iv. Outras despesas.

A prestação de serviço deve ser adequada ao pleno atendimento dos usuários/comerciantes, considerando que "serviço adequado" é aquele que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, cortesia na sua prestação e modicidade de preços.

A atualidade compreende a modernidade das técnicas, dos equipamentos e das instalações e a sua conservação. Deverá ser apresentado plano para a manutenção da atualidade dos equipamentos/instalações.

A modelagem operacional deverá apresentar a forma e o dimensionamento da administração do projeto, como serão prestados os serviços e como isto beneficiará os comerciantes e a população consumidora.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

Para a modelagem operacional deverão ser considerados os seguintes itens, quais não são exaustivos, podendo haver a inclusão de outros itens aqui não previstos:

- i. Estabelecimento de horários de funcionamento;
- ii. Desenvolvimento de plano de promoção comercial;
- iii. Relacionamento entre permissionários e concessionários;
- iv. Locação dos espaços da infraestrutura que os comerciantes serão instalados;
- v. Gestão Logística;
 - a) Gerenciamento de estoque;
 - b) Gerenciamento de carga e descarga de mercadorias.

Dentro de tal contexto, insere-se ainda, o plano de manutenção, qual abarca toda a execução e demais serviços necessários ao pleno funcionamento do equipamento. Dentro de tal plano, haverá a previsão do conjunto de intervenções físicas programadas, com o objetivo de recompor e aprimorar as características operacionais da infraestrutura que os comerciantes irão ser instalados. Todas as manutenções deverão seguir a legislação, normas e regulamentação aplicáveis à espécie.

Para tal Plano, deverão ser considerados tais itens, podendo haver a inclusão de outros aqui não previstos:

- i) Acessibilidade;
- ii) Manutenção predial preventiva e corretiva;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN

Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

- iii) Reparo e manutenção de facilidades, ambientes, paredes, pisos e revestimentos, caixilhos, forros, portas e outros;
- iv) Manutenção de instalações elétricas;
- v) Manutenção das instalações do sistema de detecção, prevenção e combate a incêndio;
- vi) Manutenção das garagens, se houver;
- vii) Manutenção das instalações hidráulicas e sanitárias;
- viii) Manutenção do sistema de segurança;
- ix) Manutenção do sistema de limpeza;
- x) Coleta e destinação de resíduos de acordo a legislação vigente;
- xi) Limpeza das caixas d'água;
- xii) Execução de programas de controle de pragas sinantrópicas, controle de cupins, desratização, desintetização e controle de endemias;
- xiii) Equipe especializada em segurança patrimonial;
- xiv) Sistema de captação, registro, e transmissão de imagens com o uso de câmeras de monitoramento, sistema de gravação e armazenamento de imagens;
- xv) Serviços necessários para assegurar a operação eficiente do estacionamento do equipamento, se houver;
- xvi) Disponibilização de atendimento de emergência, conforme normas técnicas exigidas pelo Corpo de Bombeiros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

- xvii) Implementação do sistema de coleta de lixo;
- xviii) Outras.

4.5 ESTUDOS SOCIOAMBIENTAIS

Tais estudos devem estar balizados em dois eixos centrais:

A - Traga soluções para que a infraestrutura qual abrigará o comércio popular ambulante do Centro Histórico guarde consonância com a política de reabilitação e conservação urbana já em curso no município, conforme as diretrizes do informado convênio referente ao Programa PROCIDADES, que tem como objetivo a revitalização do Centro Histórico de São Luís mediante a implantação de projetos estratégicos que promovam sua recuperação urbana, cultural, socioeconômica e habitacional.

B - O segundo eixo se refere a proposta para estruturação e organização das atividades dos comerciantes, com foco principal da formalização de tais atividades comerciais, qual deverá estar associada a políticas públicas de fortalecimento e desenvolvimento econômico sustentável da área do Centro Histórico de São Luís, que preveja uma política setorial de fomento à cadeia produtiva e o micro e pequeno empreendedor individual, bem como atrelada à geração de emprego e renda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

5. DIRETRIZES PARA 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 devidamente registrada.

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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

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

CADERNO	ESTUDOS	TERMO DE REFERÊNCIA
1	• Projetos Técnicos	Item 4.1
2	• Modelo Econômico-Financeiro	Item 4.2
3	• Modelo Jurídico	Item 4.3
4	• Modelagem Operacional	Item 4.4
5	• Estudos Socioambientais	Item 4.5



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

ANEXO III

METODOLOGIA DE ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS

O COMITÊ GESTOR DO PROGRAMA MUNICIPAL DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS - CGPPP - abrirá os REQUERIMENTOS recebidos e procederá a análise dos mesmos na seguinte ordem e metodologia, conforme previsão do artigo 11 do Decreto Municipal nº 47.085/2015:

1. Serão analisados primeiramente os documentos relativos aos itens 5.4 *i*, *ii* e *iii* do Edital de PMI.
2. Caso os documentos analisados atendam aos critérios do Edital os REQUERIMENTOS serão avaliados de acordo com o descrito no quadro abaixo.

SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE REQUERIMENTO	
Demonstração de experiência do proponente em participação de projetos similares (item 5.4 <i>iv</i> do Edital) e apresentação do Plano de Trabalho (item 5.4 <i>v</i> do Edital), conforme proposto no Termo de Referência:	
a) Demonstração de experiência do proponente em participação de projetos similares	ATENDE/ATENDE PARCIALMENTE/NÃO ATENDE
b) Plano de Trabalho	ATENDE/ATENDE PARCIALMENTE/NÃO ATENDE
PERFIL ÚNICO PARA AUTORIZAÇÃO	ATENDE

3. O proponente deverá atingir nos dois itens demonstrados o perfil **ATENDE**. Não será autorizado para realização dos ESTUDOS o proponente que:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

- a) Obter o perfil **NÃO ATENDE** ou **ATENDE PARCIALMENTE** no item (a);
 - b) Obter o perfil **NÃO ATENDE** ou **ATENDE PARCIALMENTE** no item (b);
4. Caso haja alguma proposta que obtenha o perfil **ATENDE** em pelo menos um item, e no outro obtiver **ATENDE PARCIALMENTE**, o Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP, baseado no item 6.6 deste Edital, poderá abrir prazo extraordinário para apresentação de documentos que possam suprir eventual omissão.
5. Todos os proponentes que obtiverem o perfil **ATENDE**, deverão ser autorizados para realização dos ESTUDOS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

ANEXO IV

TERMO DE CESSÃO DE PROPRIEDADE E DIREITOS AUTORAIS

À
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento de São Luís

Ao
Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP

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, ECONOMICO-FINANCEIRA E JURÍDICA PARA O DESENVOLVIMENTO DE ESTRATÉGIAS DE GESTÃO E MOLDURA INSTITUCIONAL PARA FORMULAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS VOLTADAS À ACOMODAÇÃO DAS ATIVIDADES DE COMÉRCIO POPULAR DOS AMBULANTES NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS - MA**, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN

Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

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]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

ANEXO V

METODOLOGIA PARA AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DOS ESTUDOS

1. As notas serão calculadas individualmente para cada um dos CADERNOS e levarão em consideração o julgamento do Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - CGPPP - 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	
Critério	Nota
Qualidade técnica do diagnóstico e estudos prévios	25
Soluções técnicas de engenharia para instalação das atividades de comércio popular dos ambulantes no Centro Histórico	25
Proposta de localidade para a instalação das atividades de comércio popular dos ambulantes do Centro Histórico	25
Proposta de gestão operacional do projeto, incluindo plano de operação e manutenção do equipamento.	25
TOTAL	100

AVALIAÇÃO CADERNO 2	
Critério	Nota
Demonstração comparativa de custo e benefício da proposta do empreendimento em relação a opções funcionalmente equivalentes	20
Valor do investimento total previsto	10
Valor mínimo do pagamento mensal pela outorga	10



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN

Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas
CGPPP

Custos de manutenção e operação	10
Resultado econômico - Valor Presente Líquido (VPL)	20
Rentabilidade do projeto - Taxa Interna de Retorno (TIR)	20
Período de recuperação do investimento - <i>PayBack</i>	10
TOTAL	100

AVALIAÇÃO CADERNO 3	
Critério	Nota
Compatibilidade com a legislação aplicável	50
Matriz de riscos e as respectivas diretrizes de alocação, gestão e mitigação	50
TOTAL	100

AVALIAÇÃO CADERNO 4	
Critério	Nota
Plano de operação da solução técnica de engenharia indicada para acomodar todos os comerciantes populares cadastrados no Centro Histórico de São Luís, incluindo o detalhamento de custos, despesas e política de gestão de pessoal	40
Indicação da estrutura física e de pessoal necessária para a adequada administração dos serviços	20
Plano de manutenção, que deverá indicar a execução dos demais serviços necessários ao pleno funcionamento do equipamento	40
TOTAL	100

AVALIAÇÃO CADERNO 5	
Critério	Nota
Estudos socioambientais com foco no fornecimento de diretrizes básicas para a sustentação e desenvolvimento dos objetivos do projeto	50
Modelagem de metodologia de inclusão social para inserção dos ambulantes na formalidade	50



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN Comitê Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas CGPPP

TOTAL	100
--------------	------------

3. A avaliação de cada Caderno ocorrerá de forma independente do 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.