



AVISO PARA IDENTIFICAÇÃO DE INTERESSADOS

Solicita manifestação de interessados em participar de lista curta para futuro processo de seleção de propostas, a ser desenvolvido no âmbito da Cooperação Técnica Não Reembolsável nº ATN/MT-8724-BR, formalizada junto a Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID.

1. A Unidade PPP, instituída no âmbito da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, por meio do Decreto Estadual nº 43.702, de 16 de dezembro de 2003, informa que receberá, até 03/03/2008, manifestação de interessados em participar de lista curta a ser enviada para “não objeção” do BID, em decorrência do processo de seleção de consultoria técnica especializada, destinada à estruturação de um plano diretor para a exploração de atividades econômicas no entorno do sítio em que será instalado o novo Centro Administrativo do Governo Mineiro, considerando-se as normas da Cooperação Técnica Não Reembolsável n. ATN/MT-8724-BR, formalizada com o Estado de Minas Gerais em 02 de julho de 2004.

1.1. Os interessados deverão encaminhar sua manifestação em participar do certame por correio, ou mediante protocolo, descrevendo sua experiência e a da equipe designada, tendo-se em vista projetos cujo objeto, dimensão e complexidade sejam análogos aos desejados, observando os quesitos da TABELA I – ITENS DE EXAME deste documento.

1.2. Os envelopes deverão ser enviados para o seguinte endereço: Rua Rio de Janeiro nº 471, Bairro Centro, Belo Horizonte – MG, CEP 30.160-040, aos cuidados da Unidade PPP, observado o prazo acima.

2. Nos termos do item 4.01 do Anexo B da Cooperação Técnica Não Reembolsável ATN/MT-8724-BR, a análise das qualificações profissionais dos interessados levará em conta:

- a) a experiência da firma e de seus diretores na prestação de serviços de consultoria em projetos ou programas de dimensão, complexidade e especialidade técnica comparáveis às dos serviços que se pretendem executar;
- b) o número de profissionais qualificados;



- c) sua experiência prévia tanto na região como em outros países;
- d) conhecimento do idioma;
- e) boa reputação ética e profissional; e
- f) inexistência de qualquer vínculo ou relação que possa suscitar um possível conflito de interesses.

3. O escopo dos serviços a serem futuramente contratados encontra-se descrito no ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA deste documento.

4. A regras do certame a ser futuramente desenvolvido são aquelas definidas pelo BID, na Cooperação acima referida.

5. Será atribuída nota de 0 (zero) a 100 (cem) pontos, para cada um dos subitens definidos abaixo, conforme segue:

TABELA I – ITENS DE EXAME

ITENS	Observações	NOTAS
A7 Nota total	Compreende o somatório das notas anteriores.	
A6 Inexistência de qualquer vínculo ou relação que possa suscitar possível conflito de interesses.	A entidade deve declarar que nenhum dos seus diretores, sócios ou membros da equipe técnica têm ou tiveram qualquer vínculo funcional com o Estado de Minas Gerais nos últimos 6 (seis) meses. Nota 0 (zero) ou 100 (cem).	
A5 Reputação ética e profissional	Será verificada pela ausência de denúncias ou ocorrência de quaisquer circunstâncias que caracterizem corrupção ou outros motivos que, por qualquer razão, ponham à prova a capacidade técnica e a isenção da empresa na condução dos trabalhos a serem futuramente contratados. Para tanto, deverá ser encaminhada declaração por parte da entidade. Nota 0 (zero) ou (cem).	
A4 Conhecimento do idioma nacional	Será verificada a fluência dos membros da equipe na Língua Portuguesa. Nota 0 (zero) ou 100 (cem).	
A3 Experiência da entidade em trabalhos similares realizados	Será verificada a experiência da empresa em áreas relativas a: a) incorporação imobiliária; b) “land development”; c) “build to suit”; d) “real estate” e “project finance”. Nota de 0 (zero) a 100 (cem).	



A2 Qualificação dos profissionais designados para o trabalho	Será verificada a qualificação dos profissionais designados para compor a equipe da empresa quanto à experiência e titulação em pós-graduação 'lato sensu', mestrado e doutorado. Nota de 0 (zero) a 100 (cem).	
A1 Experiência prévia na região e em outros países	A equipe designada pela empresa terá de contar com maioria de consultores locais. Nota 0 (zero) ou 100 (cem).	

6. As empresas interessadas que obtiverem as melhores notas, limitadas ao número de seis, comporão a lista de entidades a ser encaminhada ao BID, passando a poder receber, em momento oportuno, o convite para participar do certame.



- ANEXO I -

TERMO DE REFERÊNCIA

1. APRESENTAÇÃO

1.1. Em 17 de dezembro de 2003, por meio de ato do Governador do Estado publicado na Imprensa Oficial, foi determinada a priorização do estudo de cinco projetos em Minas Gerais, cuja estruturação deveria observar o modelo de parceria público-privada, conforme definição atribuída pela lei estadual nº 14.868, de 16 de dezembro de 2003, e, posteriormente, pela lei federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004.

1.2. Dentre os projetos priorizados, foi destacado o Projeto Estruturador Centro Administrativo do Governo Mineiro, no qual se previa a instalação, em um só local, das Secretarias e demais órgãos do Governo do Estado de Minas Gerais, com estimativa de ganhos potenciais de eficiência e de redução de custos para a Administração Pública estadual.

1.3. Em 02 de julho de 2004, foi assinada, entre o Estado de Minas Gerais e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), a Cooperação Técnica Não Reembolsável nº ATN/MT-8724-BR, na qual foram disponibilizados recursos destinados à implementação de estruturas do Programa de Parcerias Público-Privadas de Minas Gerais e à modelagem de alguns dentre os projetos-piloto de PPP.

1.3.1. O Projeto do Centro Administrativo foi identificado como uma das iniciativas a serem contempladas pelos recursos do BID, devendo se esclarecer que as obras necessárias à sua edificação (e que não fazem parte do escopo do presente estudo) seguirão os procedimentos definidos pela legislação nacional de licitação e contratos administrativos, tendo por contratante a Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais (CODEMIG).

1.4. O Projeto do Centro Administrativo tem merecido atenção sob diversas perspectivas. Além das obras, cuja contratação é de responsabilidade da CODEMIG, uma outra frente de estudo tem explorado alternativas de gestão, manutenção e operação do Centro, valendo-se de conceitos como “facility management” e parcerias público-privadas.



1.4.1. Sob esse foco, espera-se obter um modelo no qual um particular assuma as atividades “meio” do Centro, necessárias ao seu regular funcionamento. O que se deseja é promover um cenário de maior otimização dos recursos e processos do estado, capaz de multiplicar as possibilidades de ganhos decorrentes da reunião, em um único local, dos órgãos da Administração Pública mineira.

1.5. Este termo de referência, no entanto, não se destina a disciplinar a execução das obras do Centro Administrativo, nem a orientar a contratação dos estudos para a estruturação um modelo de gestão para aquele empreendimento.

1.5.1. O que se objetiva é apresentar diretrizes e condições que orientarão a elaboração de um terceiro trabalho, cujo escopo é a consolidação de um plano diretor para a utilização das áreas do entorno do Centro Administrativo, admitindo-se a implantação de empreendimentos destinados à oferta de utilidades à população interna e circunvizinha ao Centro, ofertadas pela iniciativa privada.

2. PRODUTOS ESPERADOS

Com a execução dos estudos a serem futuramente contratados, espera-se ter, como produtos:

- a) Identificação de potenciais empreendimentos e facilidades a serem instaladas nas áreas do entorno do Centro Administrativo, tais como hotéis, apart hotéis, shopping centers, centros de convenção, prédios de escritório, com a respectiva descrição, demanda a atender, estimativa da geração de receita auferível e riscos inerentes à atividade;
- b) Plano Diretor para a exploração desses empreendimentos e facilidades no âmbito do entorno do Centro Administrativo do Governo Mineiro, com a descrição de condicionantes, demarcação de áreas intocáveis, estimativa de crescimento da demanda por novas atividades e proposição de ocupação racional das áreas disponíveis, conforme a conveniência da Administração Pública e os interesses da população. Deverá ser apresentada planta baixa com a plotagem, no terreno, dos equipamentos sugeridos, bem como a elaboração de maquete eletrônica. A planta baixa e a maquete eletrônica deverão apresentar, ainda que a título sugestivo, um esboço arquitetônico do (s) equipamento (s).

3. PROCESSOS E PREMISAS



As atividades que o(s) consultor(es) deverão realizar, no âmbito do contrato, estão distribuídas dentre as seguintes macro tarefas:

3.1. pesquisa e estudo sobre as características arquitetônicas do Centro Administrativo, sobre as características geofísicas e sobre as condicionantes para utilização da área vizinha ao Centro;

3.1.1. para essa tarefa, o contratado deverá ter um aprofundado conhecimento sobre as obras a serem realizadas, as suas dimensões e as condicionantes ambientais deferidas em razão da construção das obras iniciais do empreendimento;

3.1.2. o contratado deverá se valer, dentre outras fontes de informação que levantar, da análise do edital da licitação das obras do Centro Administrativo e seus respectivos anexos (incluindo-se o projeto básico e executivo), bem como dos documentos de licenciamento ambiental produzidos pelos órgãos competentes;

3.2. levantamento detalhado da área total do empreendimento;

3.2.1. para essa tarefa, o contratado deverá considerar as áreas do entorno do Centro Administrativo (inclusive as que foram objeto de declaração de utilidade pública ou desapropriação) e as áreas que forem utilizadas para receber as obras (área total construída);

3.3. pesquisa e levantamento da legislação pertinente ao empreendimento e às atividades objeto do contrato que se deseja realizar;

3.3.1. para essa tarefa, além da legislação constitucional e infraconstitucional vigente, deverão se incluídos decretos, inclusive de declaração de utilidade pública das respectivas desapropriações, publicados e demais atos normativos editados no âmbito da Administração Pública estadual;

3.4. pesquisa e levantamento de informações atinentes ao modelo de operação e gestão planejado, pelo Estado de Minas Gerais, para o Centro Administrativo (estudos até então existentes);



3.5. levantamento e análise da estimativa média do público diário freqüentador do Centro Administrativo (servidores públicos a trabalho e demais visitantes);

3.5.1. no âmbito dessa tarefa, o contratado deverá proceder a uma classificação do público diário freqüentador do Centro Administrativo, segundo critérios econômicos objetivos e de acordo com a sua respectiva capacidade de consumo;

3.6. levantamento das necessidades (“básicas” – p. ex.: alimentação, estacionamento etc. – e “complementares” – p. ex.: serviços bancários, hospedagem, entretenimento, comércio em geral etc.) do público freqüentador, cuja demanda venha a ser atendida por meio das atividades implantadas no entorno do Centro Administrativo;

3.7. identificação exaustiva de cada uma das atividades potencialmente exploráveis no âmbito do entorno do Centro Administrativo, com descrição do objeto e respectivo setor;

3.8. identificação, em planta e em maquete eletrônica, de eixo de integração entre a área do entorno e o novo anel rodoviário, com indicação de equipamentos civis que possam ser agrupados nas suas laterais;

3.9. estimativas de custos de implantação e identificação dos principais riscos inerentes às atividades identificadas no item anterior;

3.10. estimativa da capacidade de geração de receita de cada um dos empreendimentos, em termos individuais e globais;

3.11. classificação do terreno do entorno do Centro Administrativo em lotes conforme a potencialidade de exploração das atividades identificadas nos itens anteriores;

3.12. identificação do modelo contratual aplicável a cada atividade identificada (p. ex.: cessão de uso, aluguel, leaseback etc.);

4. ASPECTOS DE ESPECIAL CONSIDERAÇÃO

4.1. Para a execução dos trabalhos, deverão ser observadas as seguintes condicionantes:



- I. a contratação prevista neste termo de referência dar-se-á com recursos do Fundo Multilateral de Investimentos (FUMIN), observando-se os procedimentos estabelecidos na Cooperação Técnica Não-Reembolsável nº ATN/MT-8724-BR, firmada entre o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e o Estado de Minas Gerais, e, no que for aplicável, a legislação brasileira;
- II. a consultoria deverá observar todas as condicionantes (de engenharia, de segurança etc.) decorrentes da concepção arquitetônica do Centro Administrativo, cujos projetos básicos e executivos serão disponibilizados, em DVD, no convite para apresentação das propostas a serem enviado aos convidados a participar do certame;
- III. os serviços e empreendimentos identificados pela consultoria (por exemplo: alimentação e transporte) também deverão apontar as possíveis condicionantes ambientais a serem atendidas ou observadas quando da sua implementação;
- IV. a consultoria deverá contar com equipe de profissionais especializados para a execução dos estudos objeto deste termo de referência, observando-se o que a respeito disser o futuro edital;
- V. a equipe envolvida nos trabalhos descritos neste termo de referência deverá ser liderada por um responsável técnico (coordenador da equipe), que representará a consultoria nos atos praticados no âmbito da execução dos estudos e centralizará o fluxo de informações junto ao Estado;
- VI. é admitida a participação de interessados em consórcio, observado o que a respeito dispuser a lei e o futuro edital;
- VII. o prazo máximo admitido para a conclusão dos estudos descritos neste termo de referência é de 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da assinatura do contrato;
- VIII. o pagamento dos estudos ficará condicionado à entrega dos produtos, observado o cronograma de entregas e o que a esse respeito dispuser o edital, ressalvado o pagamento da última parcela, que ficará condicionado à validação final da consultoria;



- IX. os relatórios entregues pela consultoria deverão ser elaborados de forma padronizada, em meio físico e eletrônico, observados os sistemas de informática disponíveis no Estado;
- X. a consultoria deverá definir, em sua proposta, o valor correspondente a cada um dos produtos a serem entregues durante a execução dos estudos, observado o limite máximo previsto para o contrato, correspondente a R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);
- XI. o valor da última parcela não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do total do valor constante da proposta da consultoria, ficando o seu pagamento condicionado à aceitação pelo Estado e pelo BID do relatório final apresentado pela consultoria e à validação da final da consultoria;
- XII. no valor da proposta da consultoria, devem estar incluídos todos os tributos, encargos sociais, gastos com viagens, diárias, transporte, e quaisquer outros ônus que porventura possam advir da execução dos serviços prestados;
- XIII. a consultoria cederá os direitos autorais, patentes ou qualquer outro direito de propriedade intelectual nos casos em que tais direitos derivem dos trabalhos produzidos no âmbito do contrato formalizado com o Estado;
- XIV. a consultoria deverá tratar, confidencialmente, todas as informações que tiver conhecimento em razão do exercício das suas atribuições no contrato.