

Operação do Centro de Convenções de Sergipe / CIC

TERMO DE REFERÊNCIA

Governo do Estado de Sergipe
Secretaria de Estado Geral de Governo
Superintendência Especial de Parcerias Público-Privadas



SUPERPAR

SUMÁRIO

SUMÁRIO EXECUTIVO	3
A OBRA	3
ESCRITURA E LICENÇAS AMBIENTAIS	3
FINALIDADE SOCIAL	5
RECEITAS DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	5
RECEITAS COMPLEMENTARES	6
DETALHAMENTO DA OBRA E REFORMA EXECUTADA	6
LAYOUT DE OCUPAÇÃO DAS SALAS	7
MERCADO DE CENTRO DE CONVENÇÕES	8
INVESTIMENTOS COMPLEMENTARES NECESSÁRIOS	9
AVALIAÇÃO PRELIMINAR DE RECEITAS E CUSTOS	10
CUSTOS DE MANUTENÇÃO EM 2014	10
RECEITAS OBTIDAS	11
AVALIAÇÃO DA RECEITA AUFERIDA	13
AVALIAÇÃO DE VIABILIDADE ECONÔMICA	15
CONCLUSÃO DA VIABILIDADE ECONÔMICA	15
CARACTERÍSTICAS DAS PROPOSTAS A SER FORNECIDAS PELOS PROPONENTES	16
MODELAGEM OPERACIONAL	16
MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA	16
MODELAGEM JURÍDICA	16
AVALIAÇÃO DO BENEFÍCIO PARA O SETOR PÚBLICO	17
MATRIZ DE RISCO	19
DISTRIBUIÇÃO DE RISCO	19
MATRIZ DE RISCOS	20
Riscos de Execução	20

Riscos Financeiros	22
Riscos Operacionais	23
Riscos de Término Antecipado	24
Riscos Jurídicos	26
MINUTA DE EDITAL	28
OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES DE SERGIPE/CIC	28
MATERIAIS DE REFERÊNCIA	43
Links	43
Fontes de Consulta Recomendadas	43
Anexos	44

SUMÁRIO EXECUTIVO

A OBRA

O Governo do Estado de Sergipe está concluindo as obras de reforma e ampliação do Centro de Convenções de Sergipe - CIC. Quando finalizada, a obra terá mais de 16,3 mil m² de área construída, dos quais cerca de 6.183 m² resultam de ampliação da área inicial da construção que esteve em funcionamento até o ano de 2014, em um terreno de 22.858,67 metros quadrados.

O CIC teve toda a sua capacidade reformada para atender eventos de variados formatos e porte. Ao final da obra serão oferecidos 13 salas para auditórios, com 2.115 assentos no total, em uma estrutura reversível que permite a fácil montagem e desmontagem através de painéis divisores, facilitando uma configuração variável dos ambientes, todos climatizados.

Toda a fundação da obra foi reforçada, ganhando um novo e destacado pórtico de entrada, além do reforço da estrutura espacial, revestimentos e instalações em geral (hidráulica, sanitária, elétrica, drenagem e exaustão), passando a contar com 196 vagas de estacionamento.

Para o local foram projetadas soluções de acessibilidade, com acesso para pessoas com deficiência, elevador, escada rolante, tratamento acústico no telhado e auditórios. O pavilhão novo terá quatro grandes banheiros (dois exclusivos para pessoas com deficiência), cozinha, bar, depósito, nove auditórios e estacionamento com 130 vagas cobertas. Na parte original, com quase 8 mil m², foram reformados os três banheiros, outros quatro auditórios, área de bar e refeições e o grande salão de exposições, permitindo uma capacidade de atendimento de 6.500 mil pessoas, somadas as área de exposição e os auditórios.

Espera-se que a operação privada desse equipamento amplie as possibilidades de captação de eventos turísticos relevantes, dinamizando assim esse setor da economia sergipana. Benefícios indiretos esperados do projeto incluem o aumento da demanda por hotéis, restaurantes e diversos outros serviços e produtos disponibilizados pela ampla cadeia produtiva ligada ao turismo.

ESCRITURA E LICENÇAS AMBIENTAIS

A escritura do terreno demonstra a propriedade do imóvel, situado na Av. Presidente Tancredo Neves, Bairro Inácio Barbosa em Aracaju, com 22.858,67 metros quadrados, como de propriedade da CODISE - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE SERGIPE, CNPJ 13.146.642/0001-45.

Estão anexadas a este documento, além da Escritura mencionada, as licenças ambientais obtidas: tanto a Licença Ambiental 31/2017, obtida pela CEHOP - Companhia Estadual de Habitação e

Obras Públicas, em 06/09/2019; como as Licenças de Instalação requeridas pela CODISE de número 31/2017 (Renovação) e 88/2015.

Contudo, **alerta-se desde já que os proponentes devem obter suas próprias licenças ambientais**, tanto para eventuais obras como para a operação do equipamento. As responsabilidades do Governo do Estado para tanto restringem-se às exigências já cumpridas para o licenciamento da obra, conforme explicitado adicionalmente na Matriz de Risco.

Como facilitador, vale observar que a obtenção das licenças pela CODISE e CEHOP demonstram a exequibilidade ambiental do projeto, desde que cumpridas as recomendações técnicas atinentes e mantida estrita observância da legislação ambiental vigente.

Da mesma forma, é de responsabilidade do proponente a perfeita conformidade aos requisitos da legislação municipal aplicável, tanto para eventuais obras como para a operação diária de um equipamento dessa natureza, devendo-se examinar todas as exigências da legislação municipal pertinente, responsabilidade essa que cabe ao proponente privado.



Foto do antigo Centro de Convenções.

FINALIDADE SOCIAL

O Governo do Estado pretende que esse equipamento seja gerido através de um parceiro privado, de forma eficiente e profissional, na captação de feiras, exposições e eventos de toda espécie, de maneira a incentivar o turismo no Estado, de maneira geral.

Desta forma, o objetivo principal da parceria proposta é o de **incentivar o turismo no Estado de Sergipe através da realização de eventos destinados a grandes públicos.**

A opção do Estado por uma parceria com o setor privado, **a qual pode assumir a forma de concessão comum ou de parceria pública-privada**, confere ao empreendedor a prerrogativa de buscar usos econômicos complementares à finalidade precípua da obra, desde que não prejudicado o incentivo ao turismo pela atração de visitantes e realização de eventos, de forma a otimizar a sustentabilidade econômica da operação.

Desta forma, a concessão permitirá explicitamente a prerrogativa de locar parcialmente áreas do imóvel ou nelas explorar distintas atividades econômicas relacionadas ao empreendimento e às atividades de eventos nele realizadas.

Também é esperado, como objetivo das atividades econômicas a se realizar no espaço do Centro de Convenções, o fortalecimento da economia local, beneficiando fornecedores e componentes das cadeias econômicas envolvidas na atividade.

RECEITAS DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL

- Utilização do Centro de Convenções para a realização de feiras de negócio, exposições, mostras ou eventos similares na área principal de exposições em uso consorciado ou não com a utilização de auditórios e demais dependências do Centro de Convenções;
- Uso dos auditórios para eventos públicos de qualquer natureza como palestras, cursos, shows, concertos, apresentações, reuniões, formaturas, festas, etc.

RECEITAS COMPLEMENTARES

- Locação de áreas internas do Centro, em caráter regular ou temporário, para exploração de atividades comerciais como venda de lanches, cafeteria, alimentação em geral, bebidas, livros e publicações, máquinas e equipamentos, etc.,
- Locação de áreas internas do Centro para oferta de serviços relacionados aos eventos, da área do turismo ou não, tais como: logística de transporte e armazenamento dos equipamento utilizados em mostras e exposições; serviços ofertados ao público participante como passagens, reserva de hotéis, apoio a excursões e pacotes turísticos, guias, etc.
- Serviços de apoio a eventos, a exemplo de bebidas, alimentos, buffet, lanches, coquetéis, etc. mediante exploração direta do concessionário o parceiro ou através de terceiros; serviços de transporte e infra-estrutura logística tanto para usuários finais ou para transporte e montagem de equipamentos e estruturas de apoio à montagem de feiras e exposições;
- Outras atividades econômicas, mediante autorização da Secretaria de Estado do Turismo, quando não prejudiquem o foco prioritário do desenvolvimento do turismo em Sergipe.

DETALHAMENTO DA OBRA E REFORMA EXECUTADA

O Centro de Convenções de Sergipe, possuía, até 2014, a seguinte estrutura de espaços disponíveis para eventos e atividades finalísticas e de apoio:

Estrutura do Centro de Convenções	Lugares/Vagas	Área m²
Pavilhão de Exposição	-	5.050
Auditório Atalaia	351 lugares	351
Auditório Pirambu	88 lugares	111
Auditório Terra Caída	47 lugares	147
Auditório Abaís	99 lugares	153
Sala Crasto	25 lugares	147
Estacionamento	66 vagas	-
Depósito 01	-	146
Depósito 02	-	40
Depósito 03	-	65

Além dessa estrutura, o Centro de Convenções contará, após a conclusão da obra, com uma representativa ampliação, conforme demonstrada abaixo:

Estrutura do Centro de Convenções	Lugares/Vagas	Área m ²
Pavilhão de Exposição	-	5.050
Auditório 01	88	103
Auditório 02	109	125
Auditório 03	109	120
Auditório 04	131	143
Auditório 05	359	388
Auditório 06	166	185
Auditório 07	181	193
Auditório 08	181	191
Auditório 09	181	199
Novo Estacionamento	130 vagas	-
Depósito Mesa/Cadeiras	-	155
Depósito Bebidas/Cozinha	-	180

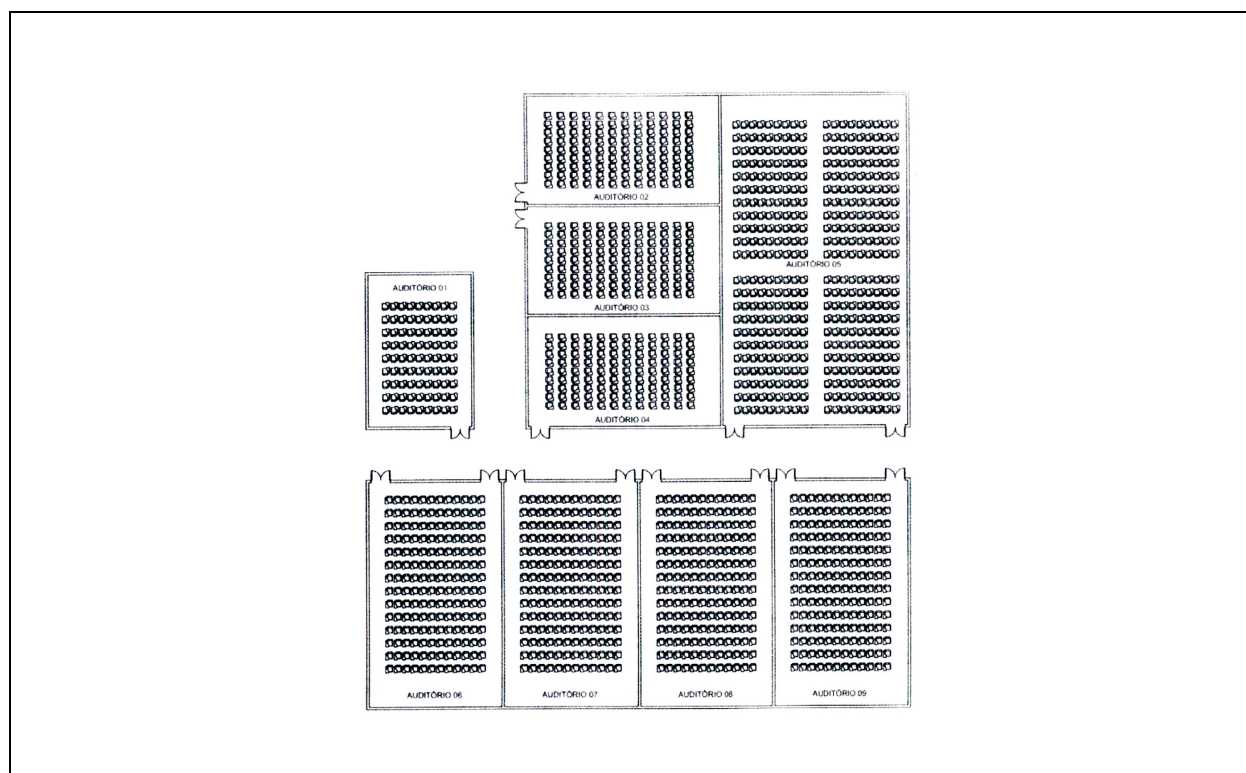
Conforme demonstrado, a ampliação é bastante expressiva, a exemplo dos auditórios que passam de quatro para treze, com um acréscimo de 1.505 novos assentos. O Centro de Convenções passou assim a contar com 2.115 lugares nos seus auditórios/salas, uma adição de 247% em relação à estrutura anterior.

De igual modo, é importante o aumento no número de vagas de estacionamento, saindo de 66 para 196, portanto um aumento de 197%, e da área destinada às atividades de suporte aos eventos.

LAYOUT DE OCUPAÇÃO DAS SALAS

As salas foram projetadas para suportar distintas configurações de cadeiras, permitindo a ambientação para eventos dos mais variados formatos. O desenho ilustrativo abaixo demonstra

apenas uma das possíveis configurações das salas. Os layouts detalhados de todas as configurações possíveis estão disponíveis no material de consulta.



MERCADO DE CENTRO DE CONVENÇÕES

A avaliação de equipamentos similares encontrados em outros Estados ajuda a avaliar e dimensionar o real potencial econômico que pode ser alcançado em Sergipe. A tabela abaixo apresenta um comparativo entre equipamentos do gênero, cujo porte, naturalmente, costuma ser maior que o de Aracaju, já que tratam-se de cidades de maior porte - tanto em termos urbanísticos, como de renda, assim como de maior visitação turística.

Tabela Comparativa de Centro de Convenções que foram objeto de Concessões				
Cidade	Área Total	Área Construída	Capacidade de Pessoas	Gestão
Aracaju	22.858,67 m ²	14 mil m ²	6.500 visitantes 2.291 sentados	Objeto de Processo de Manifestação de Interesse.
Brasília	ND	54 mil m ²	10.000 visitantes	A Capital DF ofereceu pagamento anual de R\$ 2,6

				milhões e mais R\$ 3,8 milhões pela assinatura do contrato. Previsto investimento de R\$ 12 milhões na reforma.
Bahia (Salvador)	153 mil m ²	57 mil m ²	14.000 sentados 40.000 visitantes	Gestor: Salvador Destination - objeto de concessão.
Rio Grande do Norte	ND	24 mil m ²	20.000 visitantes	Gestão Governo do Estado
Ceará	76 mil m ²	14 mil m ²	30.000 visitantes	Gestão Governo do Estado - SETUR
Alagoas	48 mil m ²	7 mil m ²	3.535 visitantes	Gestão Governo do Estado
Goiânia	51 mil m ²	51 mil m ²	4.400 lugares	Gestão: Porto Belo Eng. e Comércio Ltda.

INVESTIMENTOS COMPLEMENTARES NECESSÁRIOS

A obra será entregue no estado em que se encontrar, após a conclusão dos serviços de obra já programados, devendo até o final do ano de 2019 ser encerrada a colocação do telhado. Os memoriais de construção e o detalhamento técnico das obras em construção, assim como quaisquer aspectos relativos à engenharia da edificação, deverão ser buscados junto à CEHOP - Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas, que providenciará tempestivamente o acesso aos dados necessários.

Caberá ao proponente investimentos adicionais de conclusão e utilização da obra, a saber:

- 1) Serviços projetados e cotados pela CEHOP, mas não contratado e cuja execução estará à cargo do proponente:
 - a) Aquisição e instalação de elevadores e escadas rolantes;
 - b) Aquisição e instalação de poltronas e revestimentos do auditórios;
 - c) Letreiros, luminosos e sinalização em geral.
- 2) Modificações na obra julgadas necessárias pelo proponente, as quais deverão ser conjuntamente revistas e autorizadas pela CEHOP e SETUR para evitar desvios de finalidade na utilização das instalações ou inconsistências de engenharia que agredam aspectos de segurança patrimonial.

É de inteira responsabilidade do proponente avaliar o valor dos investimentos complementares necessários, os quais deverão estar descritos e precificados na proposta, para fins de avaliação da

manifestação de interesse. Dentre esses investimentos destacamos os seguintes, cujos valor foram orçados pela CEHOP tendo como referência o mês de Fevereiro/2015:

Números	Itens	Valor da Venda
01	Sistema de Climatização (Orse 9006)	R\$ 3.087.399,68
02	Sistema de Sonorização (Orse 9010)	R\$ 1.000.546,24
03	Equipamentos - Escada e Elevadores (Orse 9008)	R\$ 850.367,88
04	Mobiliário - Layout 2 (Orse 9009)	R\$ 568.292,50
05	Comunicação Visual (Orse 9007)	R\$ 122.023,01
06	Divisórias (Orse 8825)	R\$ 5.239.161,75
	Total	R\$ 10.867.791,06

O valor desses investimentos deverá ser atualizado, e poderá também sofrer modificações para adequar ao projeto de utilização final a ser proposto como resultado dos estudos apresentados no PMI.

AVALIAÇÃO PRELIMINAR DE RECEITAS E CUSTOS

Os dados apresentados a seguir refletem valores reais, fornecidos pela administradora do Centro de Convenções à época - em 2014, último ano completo de funcionamento do Centro de Convenções antes de ser iniciada a reforma completa do edifício. São aqui fornecidos apenas como referência, e os estudos técnicos deverão aprofundar as estimativas utilizando projeções de demanda, avaliação de mercado e outras técnicas e metodologias pertinentes.

CUSTOS DE MANUTENÇÃO EM 2014

Verificou-se a seguinte estimativas de gastos orçamentários para a manutenção das atividades no ano de 2014, de acordo com dados levantados pela CODISE:

VALOR BRUTO ANUAL DE ESTIMATIVA DE DESPESAS	
DESO (água)	R\$ 34.138,00
Manutenção AR CONDICIONADO	R\$ 5.960,00

ENERGISA (energia)	R\$ 92.690,00
MULTISEG - (06 Prestadores de serviço de segurança, armados).	R\$ 322.995,24
SERVENTES – (05 Prestadores de serviço).	R\$ 172.926,00
THYSSEN ELEVADORES	R\$ 2.700,00
TOTAL	R\$ 631.409,24

Além dessas despesas, computou-se as seguintes despesas de pessoal administrativo incorridas pela CODISE para administração do Centro de Convenções:

QTDE E VALOR BRUTO ANUAL DAS DESPESAS DE PESSOAL		
Pessoal Administrativo (13 salários + 30% de encargos)	5	R\$ 498.465,74
Apoio técnico (13 salários + 30% de encargos)	3	R\$ 124.694,80
TOTAL	8	R\$ 623.160,54

RECEITAS OBTIDAS

Por outro lado, as seguintes informações retratam a situação das receitas no ano de 2014:

QUANTITATIVO DE EVENTOS, POR PORTE, REALIZADOS NO CENTRO DE CONVENÇÕES EM 2014				
Meses	Eventos de Pequeno Porte	Eventos de Médio Porte	Eventos de Grande Porte	Total

	<u>1 - 300 pessoas</u>	<u>Até 500 pessoas</u>	<u>Mais 500 pessoas</u>	
Janeiro	10	1	4	15
Fevereiro	15	7	2	24
Março	13	9	2	24
Abril	18	11	4	33
Maiο	9	6	4	19
Junho	8	0	2	10
Julho	2	1	4	7
Agosto	4	6	6	16
Setembro	2	5	5	12
Outubro	0	4	3	7
Novembro	14	6	4	24
Dezembro	2	5	2	9
Total	97	61	42	200

Os dados obtidos, relativos ao ano de 2014, refletem uma situação sem dúvida **abaixo do normal**, pois para aquele ano muitos eventos foram prejudicados pela expectativa de paralisação do Centro para a reforma programada pelo Governo.

Já o quadro abaixo mostra a receita prevista, se fosse aplicada a tabela plena vigente pela CODISE em 2014, e a receita efetivamente auferida após a concessão dos descontos pleiteados pelos contratantes dos eventos (parte deles, oriundo de órgãos públicos).

VALOR ARRECADADO COM EVENTOS REALIZADOS NO CENTRO DE CONVENÇÕES EM 2014			
Meses	Receita prevista de acordo com tabela	Descontos concedidos	Receita Efetiva
Janeiro	R\$ 60.915,46	R\$ 58.246,461	R\$ 2.651,00

Fevereiro	R\$ 28.129,72	R\$ 912,44	R\$ 27.217,28
Março	R\$ 96.592,74	R\$ 55.429,14	R\$ 41.163,60
Abril	R\$ 73.065,47	R\$ 8.403,09	R\$ 64.662,384
Maió	R\$ 78.870,79	R\$ 72.094,27	R\$ 6.776,52
Junho	R\$ 27.829,90	R\$ 18.836,39	R\$ 8.993,51
Julho	R\$ 53.420,36	R\$ 52.479,09	R\$ 941,27
Agosto	R\$ 34.994,73	R\$ 18.395,62	R\$ 16.599,11
Setembro	R\$ 68.701,72	R\$ 49.567,90	R\$ 19.133,82
Outubro	R\$ 40.531,35	R\$ 23.019,36	R\$ 17.511,99
Novembro	R\$ 73.529,24	R\$ 46.738,40	R\$ 26.790,84
Dezembro	R\$ 30.552,01	R\$ 27.301,28	R\$ 3.250,73
Total	R\$ 667.133,49	R\$ 431.441,44	R\$ 235.692,05

AVALIAÇÃO DA RECEITA AUFERIDA

Como se percebe do quadro apresentado, a praxe da administração à época era a concessão de descontos em quase todas as contratações de utilização do Centro. Além disso, como o prédio estava prestes a entrar em reforma, muitas possíveis contratações foram desestimuladas no decorrer do ano. Deve-se pois levar em conta que no ano de 2014 houve uma considerável ociosidade no uso do equipamento.

Todavia, se a tabela vigente fosse respeitada a receita teria sido suficiente para cobrir as despesas de custeio necessárias para a manutenção da operação do imóvel. Além disso, os dados apresentados permitem uma razoável avaliação do tipo de despesas necessárias para a manutenção cotidiana do equipamento.

Para uma melhor avaliação do potencial de receitas que se podem auferir com a operação do Centro de Convenções, modificamos os dados acima da seguinte forma:

1. Locação a preços reais de mercado, com patamar de oferta de áreas em 2014:

R\$ 667.500,00

2. Estimativa de ampliação das áreas em oferta, após a reforma realizada, avaliada em 150% do potencial existente (ampliação salão, auditórios, estacionamento, áreas comerciais):

$$\text{R\$ } 667.500,00 \times 2,5 = 1.668.750,00$$

3. Correção do valor, de 2014 a 2019, pelo IPCA (dezembro/2014 a junho/2019):

$$\text{R\$ } 1.668.750,00 \times 1,2843 = 2.143.175,62$$

4. Ampliação com outras fontes de receitas estimadas (sublocação da área comercial de lanchonete; mídia publicitária, venda de refeições):

$$\text{R\$ } 2.143.175,62 + 60.000,00 + 24.000,00 + 128.000,00 = 2.355.175,62$$

Um dado adicional a ser considerado no potencial da receitas a ser auferidas pelo empreendedor que operar o espaço, será justamente a capacidade de atração de eventos no mercado nacional decorrentes da eficiência e profissionalismos dos gestores. Ou seja, o grande diferencial na operação de equipamentos deste porte decorre do **risco de demanda**, e portanto a geração de resultados depende da eficiência dos operadores em obter a utilização integral da capacidade instalada no Centro.

Também é importante levar em conta que o potencial de parcerias com outros agentes econômicos, como hotéis, restaurantes, e mesmo segmentos usuários de eventos, que podem se beneficiar economicamente da realização deles, podem ratear custos e receitas de uma forma absolutamente inexequível para a administração pública de um empreendimento deste tipo.

Assim, é de se supor que as receitas aqui examinadas possam ter um comportamento de crescimento que não seria exequível ao Estado alcançar pela administração pública direta. Da mesma forma, os custos também podem ser diminuídos, em uma administração privada eficiente.

Ainda que a tradução desse potencial econômico em uma avaliação de demanda e EVTE - Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica, **supere a pretensão deste estudo preliminar**, de nível conceitual, podemos partir da premissa de que a operação do Centro de Convenções permitirá ao empreendedor auferir receitas mínimas da ordem de R\$ 2.350.000,00 ao ano a partir de 2020.

AVALIAÇÃO DE VIABILIDADE ECONÔMICA

Apreciando o quadro de despesas anteriormente apresentado, consideramos que os custos anuais registrados em 2014 deveriam ser corrigidos pelo mesmo índice de 1,2843 já utilizado para computar a desvalorização inflacionária entre 2014 e 2019, pelo IPCA, levando a soma de 631.409,24 para o valor de R\$ 810.918,88.

Esse cenário, adicionado aos dados já apresentados cde receita, levam ao seguinte quadro, aqui apresentado, enfatizamos, apenas como **indicativo preliminar e referencial, não constituindo premissa de estudo ou avaliação efetiva de demanda, devendo ser completado, avaliado, e redimensionado, no que for pertinente, pelos estudos a ser realizados com maior detalhamento pelo proponente.**

Item	Valor Anual
Receitas Anuais	2.355.000,00
Custos Diretos Anuais	810.918,88
Investimentos iniciais	12.000.000,00

CONCLUSÃO DA VIABILIDADE ECONÔMICA

Ainda que em levantamento preliminar, os dados apresentados **permitem a segura conclusão de que o empreendimento apresenta viabilidade econômica**, e o eventual proponente de uma concessão desse ativo público poderá auferir resultados econômicos positivos.

Naturalmente, estudos aprofundados devem ser feitos, cuidando-se em especial do principal risco visualizado para empreendimentos deste tipo que é o risco de demanda. Assim, o sucesso econômico da concessão será tanto maior quanto mais capaz for o administrador de atuar com sucesso na captação de eventos e na sua exploração econômica.

Esse objetivo se alinha perfeitamente com a finalidade buscada pelo setor público de fomentar o setor de turismo e as atividades econômicas das cadeias de negócios que se desenvolvimento no entorno.

CARACTERÍSTICAS DAS PROPOSTAS A SER FORNECIDAS PELOS PROPONENTES

MODELAGEM OPERACIONAL

O relatório de modelo operacional deverá, pelo menos, conceituar as atividades inerentes à concessão ou parceria, e apresentar estudos de demanda esperada e alternativas a ser buscadas para a captação de eventos, parâmetros técnicos e de desempenho das funcionalidades oferecidas no Centro, custos e despesas necessárias à manutenção e conservação do equipamento, pessoal a ser alocado nas atividades correlatas, bem como os requisitos operacionais das atividade e fontes referenciais em termos de custos ou preços unitários.

Deverá ainda conter proposta de sistema de mensuração de desempenho, com indicadores que permitam estabelecer e avaliar o nível de serviço, contendo a definição dos parâmetros a ser verificados, metas, metodologia de verificação quando pertinente e as consequências associadas ao seu descumprimento, quando for o caso.

É desejável a anexação de elementos de projeto básico, como projeto arquitetônico contendo plantas, memorial descritivo, perspectivas ilustrativas e outros elementos gráficos que ajudam a ilustrar a proposta.

MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

A modelagem econômico-financeira deverá contemplar estudo da viabilidade e sustentabilidade do projeto do ponto de vista econômico-financeiro, que incluirá demonstração dos resultados quantitativos estimados para o projeto, previsão de aporte de recursos (CAPEX), segregação do financiamento entre capital próprio do empreendedor (equity), e expectativas de crédito, dimensionamento das garantias a serem oferecidas pelos agentes públicos e privados, se necessários, e alocação contratual de riscos.

Os estudos deverão expressar todos os valores em reais (R\$), além de considerar a Norma Contábil e o Regime Fiscal vigentes no País. Ademais, deverá conter uma comparação objetiva entre a contratação via PPP ou concessão comum e a melhor opção entre as demais modalidades de contratação.

MODELAGEM JURÍDICA

A modelagem jurídica deverá propor a modalidade de contratação do projeto, embasada em avaliação jurídica da viabilidade de modelos alternativos ou complementares. A proposta de modelagem jurídica deverá contemplar análises e soluções institucionais, jurídicas e regulatórias pertinentes ao encaminhamento do projeto.

Os Estudos deverão detalhar justificadamente, se aplicável; eventuais condições precedentes à assinatura do contrato ou termo; o prazo e o valor estimado do contrato ou parceria; o mecanismo

de remuneração e garantias exigidas pelo eventual contratado; a matriz de risco e as medidas mitigatórias de eventual responsabilização do poder público no tocante às obras e serviços; a eventual contrapartida a ser paga à Administração Pública em razão da exploração da área e dos serviços prestados, tais como eventuais mecanismos de pagamento de outorga, ou o eventual compartilhamento de receitas; as obrigações das partes, incluindo a eventual descrição de seguros de contratação obrigatória pelo parceiro; as sanções e penalidades aplicáveis às hipóteses de infração; o mecanismo de fiscalização da parceria ou contrato; a estrutura de garantias do Poder Público, se necessárias; a cláusula de reversibilidade para os bens de domínio público; as potenciais interfaces institucionais com os agentes envolvidos; aspectos tributários do modelo de contratação escolhido.

A modelagem jurídica também poderá conter explicitação das premissas jurídicas adotadas na criação do modelo econômico-financeiro, as minutas dos instrumentos legais necessários para a implementação da proposta, incluindo o edital de licitação, contrato e demais documentos correlatos. Poderá conter ainda descrição de procedimentos para obtenção de licenciamentos, autorizações e correlatos; análise de diretrizes regulatórias ambientais, de zoneamento, de impacto no trânsito e de outros aspectos de natureza jurídico-regulatória aplicáveis no que couber; a indicação dos requisitos para licença ambiental no que aplicável; e indicação do compromisso de atendimento das regras de proteção ao patrimônio histórico-cultural.

AVALIAÇÃO DO BENEFÍCIO PARA O SETOR PÚBLICO

A vantajosidade dessa operação, quer sob a forma de concessão comum ou PPP, para o Governo, decorre de algumas premissas de política para o setor de turismo, e especificamente para o turismo de eventos, quais sejam:

- 1) O Governo do Estado envidou esforços importantes para obter recursos de crédito para o financiamento da reforma das instalações e recuperação do Centro de Convenções existentes na cidade, aplicando um montante de mais de R\$25.000.000,00.
- 2) O Governo não dispõe dos recursos necessários ao custeio de um Centro desse porte, não dispondo de equipes especializadas e sobretudo orçamento de mão-de-obra ou de custeio administrativo suficientes para fazer face às exigências de manutenção.
- 3) Não há evidência de que a gestão do equipamento pelo Poder Público tenha levado em nenhum momento a resultados melhores ou substancialmente diferentes dos que podem ser esperados por uma gestão privada.
- 4) Ao contrário, a gestão privada tem por natureza a possibilidade de estender ações de parcerias com proponentes de eventos e fornecedores destes capazes de alavancar resultados e ampliar a captação de eventos, tanto para o público interno, do Estado de Sergipe, como em outros Estados ou países.
- 5) Sobretudo, não há evidências de que o Poder Público possa atuar de forma mais eficiente para captar eventos ou atrair público de maneira a otimizar a oferta

instalada no Centro de Convenções. Assim, o risco de demanda é ainda maior quando o Centro de Convenções é operado diretamente pelo gestor público.

- 6) A mera contratação de prestadores de serviço para a realização dos serviços de operação do equipamento, além de manter o custeio no orçamento público, também não resolve a necessidade de um esforço empresarial de atração de demanda que se efetive em benefício do setor do Turismo.

Podemos assim concluir que **qualquer nível de custos que minimize o gasto corrente anual com a manutenção do empreendimento será vantajoso para o Poder Público estadual**, pela redução de despesas.

Dois fatores adicionais contribuem para uma conclusão favorável à vantajosidade da operação para o Poder Público, sobretudo da forma de contratação através de eventual PPP (ou concessão comum):

- 1) O fato de que a expertise do setor privado para conferir à atratividade de eventos de importância para a finalidade turística do Centro de Convenções é reconhecidamente suficiente, existindo diversas entidades ligadas ao turismo no país que desenvolve associações em formas diversas de parceria com o setor público¹, sendo factível pressupor a possibilidade de melhoria da gestão do empreendimento e a obtenção de melhores resultados econômicos através da gestão por parcerias, tendo o setor público responsabilizado pelo substancial investimento da construção e reforma e atualização da obra.
- 2) A maximização dos resultados pode levar a um cenário de repartição dos ganhos auferidos com a exploração do empreendimento, levando o Estado a obter uma receita com o empreendimento, ou ao menos liberar-se da necessidade de realização de novos investimentos adicionais de manutenção e modernização da obra.

A conclusão dos dados preliminares levantados portanto é de que a gestão privada da obra, mediante concessão comum ou mesmo de parceria público-privada será vantajosa para o Poder Público, maximizando os resultados esperados para o empreendimento e seus efeitos sobre o turismo sergipano.

¹ Exemplo de entidade de promoção de eventos em Salvador, como em <https://salvadordestination.com/noticia/4/Salvador-tera-boom-de-eventos-e-congressos-a-partir-de-2021> (consultado em agosto de 2019). Outro exemplo notório é o Fortaleza Convention & Visitors Bureau, assim como pelo menos outros doze Conventions & Visitors Bureau existentes no Brasil e em diversos outros países do mundo (ver link <http://visiteceara.com/historia>, visitado em agosto de 2019). A lista de presença mundial da Convention & Visitors Bureau Directory pode ser obtida no site <http://www.cvent.com/rfp/convention-visitors-bureau-directory-ee12b9994b424e4f91f7d48ae60d170c.aspx> (visitado em agosto de 2019).

MATRIZ DE RISCO

DISTRIBUIÇÃO DE RISCO

Um risco pode ser definido como qualquer fator ou evento que possa alterar a execução prevista de um projeto, modificando o prazo, custo ou qualidade do resultado. Além de ameaças que possam prejudicar o trabalho, também é comum qualificar oportunidades que possam aprimorar o resultado como riscos.

Em uma PPP, existem diversos tipos de riscos que precisam ser considerados, desde riscos técnicos e operacionais até riscos jurídicos, políticos e macroeconômicos. E é muito importante que a responsabilidade de cada risco seja direcionada para o parceiro certo.

O mapeamento de riscos e o planejamento de ações de monitoramento, controle e respostas são parte essencial do gerenciamento de qualquer tipo de projeto. A correta identificação e análise dos riscos e impactos gerados por meio da consecução da parceria pretendida, é essencial para a adequada modelagem jurídica e econômica do projeto.

A definição do projeto como sendo parceria exige a repartição de riscos entre as partes e também a vinculação à eficiência demonstrada na execução do objeto contratado, permitindo ao Poder Público criar mecanismos de incentivo à eficiência do parceiro privado.

Embora não haja previsão ou imposição legal para que, nesse caso específico, seja apresentada a matriz de riscos do projeto, julgou-se oportuno, em razão do volume de investimentos e da relevância do bem público, que o presente esboço seja componente dos estudos preliminares, antecedendo possíveis aprofundamento a se dar na fase de modelagem final do projeto.

Nesse sentido, ressaltamos a importância de que sejam partilhados os riscos entre as partes signatárias, não deixando sob o contratante público todas as intempéries possíveis que um contrato desta natureza pode acarretar. Isto significa que o parceiro privado deverá gerenciar riscos e não apenas repassá-los ao Poder Público, evitando pedidos de compensação financeira de qualquer ordem. Tratando-se de risco sob sua responsabilidade, caberá ao privado arcar, sem comprometimento dos resultados do projeto.

MATRIZ DE RISCOS

O modelo proposto para a operação do Centro de Convenções de Sergipe presume que seja garantida a sua destinação legal, sendo necessária que a Concessionária possa, da forma a mais célere possível, alocar todos os equipamentos e mobiliários necessários para o perfeito funcionamento do equipamento.

Obviamente a execução das atividades mencionadas geram impactos sob diferentes aspectos e envolvem riscos diretos e/ou indiretos no projeto.

Torna-se mister a identificação destes eventuais riscos para a modelagem jurídica e econômica do projeto. Diante disso apresentamos a seguir alguns desses riscos, de modo a prevenir alteração do projeto e consequente alocação de recursos, bem como a apresentação de sugestões de mitigação para os riscos avaliados. Os itens a seguir são exemplificativos, e o proponente deverá anexar Matriz, considerado o escopo do projeto a ser proposto.

Riscos de Execução

Risco 01	Caso Fortuito e Força Maior em Obras executadas pelo Poder Público
Definição	Evento imprevisível, de consequências que retardam a conclusão dos serviços.
Mitigação	Inserção de cláusula atribuindo ao poder público os riscos que não possam ser cobertos pelo seguro ou garantia.
Alocação	Compartilhada

Risco 02	Caso Fortuito e Força Maior em Obras executadas pelo Privado
Definição	Evento imprevisível, de consequências que retardam a conclusão dos serviços.
Mitigação	Inserção de cláusula atribuindo ao operador os riscos que não possam ser cobertos pelo seguro ou garantia.
Alocação	Privado

Risco 03	Caso Fortuito e Força Maior em Operação
Definição	Evento imprevisível, de consequências que retardam ou dificultam a operação e gestão da parceria.
Mitigação	Inserção de cláusula atribuindo ao ente privado os riscos que não possam ser cobertos pelo seguro.
Alocação	Privado

Risco 04	Uso de Material Inadequado ou Má Qualidade
Definição	Equipamentos e/ou materiais inadequados ou de má qualidade que possam gerar depreciação acelerada com consequentes aumentos nos custos de manutenção.
Mitigação	Cláusula de fiscalização por parte da Administração Pública.
Alocação	Privado

Risco 05	Aumento Extraordinário dos Custos dos Insumos
Definição	Risco de ocorrer um aumento imprevisível dos equipamentos e/ou materiais de responsabilidade do ente privado que possam comprometer a continuidade das obrigações contratuais.
Mitigação	Inserção de cláusula prevendo o reequilíbrio econômico-financeiro e reajuste do contrato.
Alocação	Privado

Risco 06	Danos aos Bens do Poder Público
Definição	Geração de danos aos bens de propriedade do Poder Público, por culpa do Ente Privado.
Mitigação	Previsão de cláusula no Contrato indicando a responsabilidade do poder público em conduzir medidas (jurídicas, administrativas e financeiras) necessárias à preservação do bem público.
Alocação	Privado

Risco 07	Desempenho deficiente do Ente Privado
Definição	Descumprimento do cronograma de atividades relativas à aquisição e instalação dos equipamentos/materiais, provocando atraso na liberação do Centro de Convenções para utilização.
Mitigação	Fiscalização do Poder Público quanto ao cumprimento do cronograma apresentado pelo ente privado.

Alocação	Privado
----------	---------

Riscos Financeiros

Risco 01	Inflação/deflação
Definição	Valores contratuais afetados pela inflação/deflação gerando elevação ou redução de receitas para o ente privado.
Mitigação	Previsão de índice de reajuste anual para atualização do valor da outorga, com a definição de índice financeiro aceito pelos agentes do contrato.
Alocação	Privado

Risco 02	Indisponibilidade de Financiamento
Definição	Falta de recursos próprios ou de terceiros para o empreendimento.
Mitigação	Possibilidade do Poder Público colaborar/ajudar com negociações entre o ente privado e instituições financeiras.
Alocação	Privado

Risco 03	Inadimplência do ente privado junto às instituições financeiras
Definição	Ente privado para de honrar seus compromissos financeiros junto às instituições financeiras.
Mitigação	Contribuição do Poder Público apenas da indicação de bancos públicos para avaliar a concedente e verificar possibilidade de novo empréstimo.
Alocação	Privado

Risco 04	Demanda abaixo do esperado
Definição	Constatação que a demanda esperada e projetada para o empreendimento está aquém do previsto, afetando o equilíbrio econômico-financeiro do projeto.

Mitigação	Cláusula contratual prevendo o reequilíbrio econômico-financeiro, caso as receitas projetadas não estejam sendo atingidas, devendo o poder concedente verificar os dados geradores de receitas para comprovação de que a deficiência na demanda se deve a fatores externos ou alheio às ações do ente privado.
Alocação	Privado

Riscos Operacionais

Risco 01	Processos de Responsabilidade Civil
Definição	Custos relacionados a indenizações por danos decorrentes de acidentes causados durante a execução do contrato e outras ações de terceiros contra a concessionária.
Mitigação	Normas de segurança e atendimento para reduzir o índice de acidentes.
Alocação	Privado

2.4 Riscos de Mercado

Risco 01	Dificuldade de formalização de contrato com os futuros ocupantes do espaço
Definição	As negociações que envolvam os locatários para ocupação das áreas previstas para aluguel.
Mitigação	Cláusula contratual que garanta a ocupação física adequada dos ocupantes do espaço físico do Centro de Convenções.
Alocação	Privado

Risco 02	Redução da qualidade nos produtos e serviços afetados
Definição	Não atendimento às exigências higiênicas/sanitárias e comerciais necessárias à prestação de serviços relacionados a eventos que ocorram no espaço.
Mitigação	Estabelecer mecanismo que possibilite a obtenção de resultados da qualidade dos serviços prestados à sociedade.

Alocação	Privado
----------	---------

Risco 03	Interferência dos Locatários e outros ocupantes
Definição	Ações ou condutas dos locatários que por culpa ou dolo acarretem prejuízos ao bom andamento ou gestão do contrato.
Mitigação	Cláusula de contrato prevendo que impactos negativos nas relações de mercado geradas por locatários e outros eventuais ocupantes devem ser ressarcidos pelos mesmos ou pela Concessionária.
Alocação	Privado

Riscos de Término Antecipado

Risco 01	Intervenção por descumprimento do contrato por parte do parceiro privado
Definição	Intervenção na concessão por parte do Poder Público em face do descumprimento de condições contratuais pelo parceiro privado, gerando custos adicionais.
Mitigação	Fiscalização contínua pelo poder concedente, efetuando procedimentos prévios à intervenção mediante advertências e multas.
Alocação	Público

Risco 02	Encampação
Definição	Também chamada de Resgate, trata-se da retomada coercitiva do serviço pelo poder concedente, durante o prazo da concessão e por motivo de força maior. No caso deverá existir lei autorizativa específica e pagamento de indenização.
Mitigação	Estabelecer critérios de reembolso de valor residual.
Alocação	Público

Risco 03	Caducidade
----------	------------

Definição	Retomado do serviço por meio de decreto do Poder Concedente, sem indenização prévia, em razão da inexecução total ou parcial das obrigações do contrato pela Concessionária.
Mitigação	Monitorar o desempenho operacional e definir a possibilidade de ações prévias através de intervenções e/ou multas.
Alocação	Público

Risco 04	Anulação
Definição	Anulação do contrato por falhas de natureza diversas e insanáveis.
Mitigação	Critérios e procedimentos para reembolso da parcela dos investimentos não amortizados ou depreciados.
Alocação	Compartilhado

Risco 05	Rescisão Consensual
Definição	Rescisão contratual por acordo entre o Poder Concedente e a Concessionária
Mitigação	Critérios e procedimentos para reembolso da parcela dos investimentos não amortizados ou depreciados.
Alocação	Compartilhado

Risco 06	Término por caso fortuito ou força maior
Definição	Término antecipado do contrato em razão de evento de natureza imprevista.
Mitigação	Plano de Seguros e previsão de pagamento à Concessionária por investimentos feitos e não amortizados, bem como não ressarcidos pelo seguro contratado.
Alocação	Compartilhado

Risco 07	Não pagamento da Outorga
Definição	Não pagamento da Outorga pela Concessionária.

Mitigação	Previsão de estrutura firme de garantia para pagamento da outorga, como um fluxo contínuo (Receita Operacional), com um mínimo percentual fixado no contrato.
Alocação	Privado

Riscos Jurídicos

Risco 01	Relacionado ao Direito do Trabalho
Definição	Risco advindo do não cumprimento da legislação trabalhista, prejudicando o exercício das atividades objeto da concessão.
Mitigação	Prevê no contrato o comportamento da Concessionária ante a política de emprego e o gerenciamento do passivo trabalhista.
Alocação	Privado

Risco 02	Relacionado a Usuário/Agente Público
Definição	Risco em face do não cumprimento do contrato e da legislação existente, gerando prejuízo aos usuários do serviço objeto da concessão.
Mitigação	Previsão no contrato do dever de serem atendidas a legislação e as demais normas expedidas pelos órgãos competentes.
Alocação	Privado

Risco 03	Ações Judiciais e medidas administrativas
Definição	Ações judiciais e medidas administrativas que impeçam, interrompam, suspendam ou causem extinção da concessão.
Mitigação	Constar no contrato de como se dará eventual indenização no caso, por exemplo, de acidentes com terceiros e no caso de ação ou omissão por parte da Concessionária. Além disso, deverá ter uma previsão no contrato da obrigação da Concessionária de contratar seguro de responsabilidade civil contra terceiros.
Alocação	Privado

Risco 04	Intervenção de órgãos de controle
Definição	Ações promovidas pelo Ministério Público, Tribunal de Contas e outros órgãos de controle que possam interromper ou dificultar a concessão.
Mitigação	Constar no contrato cláusula de compartilhamento de risco, prevendo ao privado penalidades ou intervenções decorrentes exclusivamente de sua atuação. Previsão de alocação de risco ao Poder Público em razão da modelagem, dos documentos de licitação ou do procedimento licitatório, dentre outros.
Alocação	Compartilhado

MINUTA DE EDITAL

OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES DE SERGIPE/CIC

O presente PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (PMI), tem por objetivo a obtenção de estudos, levantamentos, dados técnicos e demais insumos necessários à estruturação de projeto de parceria público privada ou outro modelo que seja economicamente viável para operação do Centro de Convenções do Estado de Sergipe / CIC.

Referência de Tempo: horário de Brasília.

Pedidos de Esclarecimentos: os pedidos de esclarecimentos em relação ao presente EDITAL deverão ser realizados por meio do e-mail (**email da AGRESE**), em até 2 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para recebimento do envelope com os documentos de qualificação.

Prazo de Credenciamento: o credenciamento dos interessados em participar deste PMI deverá ser realizado mediante o protocolo do envelope de credenciamento na sede da Agrese, situada na Av. Marieta Leite, 301, Grageru, Aracaju/SE, no setor de protocolo, até a data e horário fixado neste EDITAL.

Divulgação dos AUTORIZADOS: a divulgação dos credenciados autorizados a apresentar os ESTUDOS objeto deste PMI será realizada por meio da publicação do Termo de Autorização no Diário Oficial do Estado e no sítio eletrônico da Agrese (www.agrese.se.gov.br), em até 10 (dez) dias úteis contados a partir da data limite para o credenciamento.

Prazo para entrega dos ESTUDOS: em até 100 (cem) dias corridos, contados da data de divulgação do(s) Termo(s) de Autorização no DOE.

Horário de funcionamento AGRESE: dias úteis, das 7h às 13h.

Telefone AGRESE: (**telefone**)

Aracaju/SE,

Setembro/2019

Presidente da Comissão PMI

1. PREÂMBULO

O Governo do Estado de Sergipe, por intermédio da AGRESE, COMUNICA a abertura do PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE Nº ____ /2019, para realização, por eventuais INTERESSADOS, de ESTUDOS de modelagem operacional, econômico-financeira e jurídica, com a finalidade de auxiliar a Administração Pública Estadual na estruturação de projeto(s) para operação do Centro de Convenções do Estado de Sergipe/SE.

2. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Sem prejuízo de outras normas pertinentes, este PMI deve observar, no que couber, os seguintes diplomas legais:

a) Relacionar todas as leis aqui.

3. OBJETO

3.1 O presente PMI visa a orientar a participação de interessados na estruturação de projetos de parceria público-privada ou outro modelo para operação do Centro de Convenções do Estado de Sergipe.

3.2 As propostas deverão seguir, sempre que possível, as diretrizes do Termo de Referência constante no Anexo **XX** deste Edital.

3.3 Os AUTORIZADOS deverão apresentar ESTUDOS que contemplem as modelagens constantes no Termo de Referência do presente edital, podendo acrescentar informações que entenderem necessárias à composição dos seus estudos de plano de negócio.

3.4 A apresentação de ESTUDOS que não tiverem em sua composição quaisquer modelagens constante no Anexo **XX** (Termo de Referência) deste edital ensejará desclassificação do AUTORIZADO.

3.5 Os AUTORIZADOS poderão, ainda, apresentar ESTUDOS que incorporem novas propostas além daquelas estabelecidas no presente instrumento e em seus anexos.

4. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO PMI

4.1 Poderão participar do presente PMI, pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, individualmente ou em grupo (consórcio), que preencham os requisitos de participação previstos

neste EDITAL e que apresentem os DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO, realizando o CREDENCIAMENTO conforme as regras estabelecidas a seguir.

4.2 Estarão impedidas de participar deste procedimento as pessoas jurídicas que, na data prevista neste EDITAL para entrega do envelope, encontrarem-se em qualquer uma das seguintes situações:

- A. Com falência decretada;
- B. Declaradas inidôneas por qualquer Órgão Público;
- C. Em suspensão temporária e impedidas de contratar com a Administração Pública Estadual e/ou suas unidades descentralizadas ou vinculadas.

4.3 A observância das vedações do subitem 4.2 é de inteira responsabilidade dos INTERESSADOS que, pelo descumprimento, sujeitar-se-ão às penalidades cabíveis.

4.4 No caso de CREDENCIAMENTO sob a forma de consórcio, os DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO deverão ser elaborados considerando o seguinte:

- A. Os documentos deverão ser apresentados por todos os participantes do consórcio, com exceção dos documentos de comprovação de capacidade técnica que poderão ser apresentados por apenas uma das partes integrantes do consórcio, ficando dispensada a apresentação de termo de compromisso de constituição de consórcio;
- B. Formulário para Qualificação do Interessado deverá ser preenchido conjuntamente por todos os participantes do consórcio;
- C. Deverá ser indicado no PLANO DE ESTUDOS a proporção da repartição de eventual ressarcimento entre os participantes do consórcio;
- D. Nenhum INTERESSADO poderá participar de mais de um consórcio, ainda que por intermédio de suas AFILIADAS, COLIGADAS, CONTROLADA OU CONTROLADORA;
- E. As consorciadas são responsáveis solidariamente pelos atos praticados em consórcio em virtude desta PMI; e
- F. A desclassificação de qualquer consorciada acarretará a automática desclassificação do consórcio.

4.4.1 Também será admitida a associação em consórcios de AUTORIZADOS, após a publicação do Termo de Autorização para realização dos ESTUDOS. Neste caso deverá ser apresentado um único ESTUDO para o consórcio, bem como deverá ser indicado a proporção da repartição de eventual ressarcimento entre os participantes do consórcio.

4.4.2 Assim que consolidada a associação em consórcio de que trata o subitem anterior a AGRESE deverá ser informada formalmente, mediante protocolo de documento a ser realizado na sede da Agência Reguladora.

4.5 Pessoas jurídicas estrangeiras, que participem isoladamente ou em consórcio, deverão apresentar documentos compatíveis com aqueles exigidos para as pessoas jurídicas brasileiras, devidamente consularizados e traduzidos por tradutor juramentado, além de:

- A. Procuração outorgada ao representante legal no Brasil, com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente por seus atos;
- B. Declaração de que, para participar do presente PMI, submeter-se-á à legislação da República Federativa do Brasil, inclusive as disposições do art. 32, § 4º, da Lei Federal nº 8.666/93, e de que renuncia ao direito de realizar eventual reclamação por via diplomática e;
- C. Deverão apresentar declaração certificando a correlação entre os documentos apresentados.

5. DO CREDENCIAMENTO

5.1 Os INTERESSADOS deverão protocolar envelope contendo os documentos de qualificação descritos no Item 6 abaixo até às 13 horas do dia **XX** de **XXXXXXXXXX** de 2019, na sede da AGRESE, no setor de protocolos.

5.2 O envelope indicado no subitem anterior deve estar devidamente lacrado, rubricado no fecho e identificado na sua parte externa com os seguintes dizeres:

- “PMI / - Operação do Centro de Convenções de Sergipe.
Documentos de Qualificação
Nome da Empresa
CNPJ
Telefone”

5.3 O protocolo do envelope fora do prazo estabelecido determinará o impedimento da participação do INTERESSADO.

5.4 Não serão aceitos documentos enviados por fax ou e-mail, admitindo-se o envio por via postal ou equivalente (serviços especializados de entrega, transportadoras etc.) somente até a data e hora limite definidos neste EDITAL, independentemente da data e horário da postagem ou da remessa.

5.5 A entrega do envelope com os documentos para qualificação configura a aceitação de todas as normas e condições estabelecidas neste EDITAL e seus Anexos.

6. DOS DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO

6.1 O INTERESSADO que pretenda apresentar ESTUDOS deverá apresentar envelope nos termos do Item 5, contendo os documentos que seguem.

6.2 Para qualificação do INTERESSADO na condição de pessoa física deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- A. Formulário de qualificação do INTERESSADO;
- B. Cópia da cédula de identidade, admitindo-se apresentação de documento de identificação profissional (com foto) ou Carteira Nacional de Qualificação (CNH);
- C. Comprovante de regularidade de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas;
- D. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- E. Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- F. Documentação (um documento ou mais) que comprove experiência do INTERESSADO no desenvolvimento de projetos, planos, levantamentos e/ou investigações compatíveis com o objeto deste PMI, incluindo serviços de operação de centros de convenções ou entidades similares;
- G. Plano de Estudos que contenham:
- H. Cronograma físico detalhado das atividades principais em cada fase do trabalho;
- I. Metodologia de execução das atividades para elaboração dos ESTUDOS;

6.2.1 Serão considerados para a comprovação de experiência constante na alínea F deste artigo, atestados de capacidade técnica do INTERESSADO, bem como contratos e demais documentos juridicamente válidos, dos quais se possa depreender, de modo incontestável, a experiência exigida para a qualificação do INTERESSADO. Não será aceita a apresentação de declaração emitida pelo próprio INTERESSADO.

6.2.2 No caso de credenciamento na forma de consórcio, o documento de comprovação de experiência poderá se referir a qualquer um dos INTERESSADOS consorciados.

6.3 Para qualificação do INTERESSADO na condição de pessoa jurídica deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- A. Formulário de qualificação do INTERESSADO;
- B. Contrato Social ou Estatuto, com a última alteração, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores ou diretores;
- C. Cartão de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- D. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- E. Certidão Negativa Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, INSS;
- F. Certidão Negativa de Débito Estadual, no domicílio ou sede do Autorizado;
- G. Certidão Negativa de Débito Municipal do domicílio ou sede do AUTORIZADO;

- H. Comprovante de Regularidade perante o FGTS;
- I. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa;
- J. Certidão Negativa de Falência ou Concordata;
- K. Documentação (um ou mais documentos) que comprove experiência do INTERESSADO no desenvolvimento de projetos, planos, levantamentos e/ou investigações compatíveis com o objeto deste PMI, incluindo serviços de operação de centros de convenções ou entidades similares;
- L. Declaração de que não possui, em seu quadro de pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesesseis) anos de idade em qualquer atividade, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos;

6.3.1 Serão aceitos como documentos de comprovação de experiência de que trata a alínea K deste artigo, atestados de capacidade técnica do INTERESSADO, atestado técnico-profissional dos profissionais envolvidos nos ESTUDOS e indicados no PLANO DE ESTUDOS, bem como contratos e demais documentos juridicamente válidos, dos quais se possa depreender, de modo incontestável, a experiência exigida para a qualificação do INTERESSADO. Não será aceita a apresentação de declaração emitida pelo próprio INTERESSADO.

6.3.2 No caso de credenciamento na forma de consórcio o documento de comprovação de experiência poderá se referir a qualquer um dos INTERESSADOS consorciados.

6.4 As certidões e demais documentos que possuem validade deverão estar com vigência plena na data limite fixada para apresentação do envelope.

6.5 Os documentos solicitados poderão ser apresentados no original, ou em fotocópias autenticadas na forma da Lei.

7. DOS PROCEDIMENTOS DE AUTORIZAÇÃO, ENTREGA E RECEBIMENTOS DOS ESTUDOS

7.1. A AGRESE, em até 10 (dez) dias úteis contados do fim da data para entrega do envelope de qualificação, procederá o julgamento da qualificação, e publicará no DOE e em seu sítio eletrônico (www.agrese.se.gov) o Termo de Autorização para realização dos ESTUDOS de todos aqueles INTERESSADOS que cumprirem os requisitos de qualificação. O Termo de Autorização conterá, ao menos:

- A. Nome ou razão social do AUTORIZADO;
- B. CPF ou CNPJ do AUTORIZADO;
- C. Objeto da autorização; e

D. Prazo final para entrega dos ESTUDOS.

7.2 A autorização para realização dos estudos não gera direito de preferência para a contratação.

7.3 A autorização para a realização dos estudos não obriga o Estado a realizar a licitação e não cria, por si só, qualquer direito ao ressarcimento dos valores envolvidos na sua elaboração.

7.4 A autorização para realização dos estudos será pessoal e intransferível e não gera exclusividade.

7.5 A autorização não implica, em hipótese alguma, responsabilidade da AGRESE perante terceiros pelos atos praticados pelos AUTORIZADOS.

7.6 A autorização para apresentação dos ESTUDOS poderá ser:

- A. Cassada, em caso de descumprimento de seus termos, inclusive na hipótese de descumprimento do prazo para entrega ou reapresentação dos ESTUDOS;
- B. Revogada, em caso de perda de interesse do Poder Público no projeto ou por desistência do AUTORIZADO, a ser apresentada, a qualquer tempo, por meio de comunicação por escrito à AGRESE;
- C. Anulada, em caso de vício no procedimento.
- D. Tornada sem efeito, em caso de superveniência de dispositivo legal que, por qualquer motivo, impeça o recebimento dos ESTUDOS.

7.7 O AUTORIZADO será comunicado por escrito da ocorrência das hipóteses previstas no subitem 7.6.

7.8 No caso de descumprimento dos termos deste EDITAL ou do Termo de Autorização, o AUTORIZADO será notificado da intenção de anulação ou revogação da Autorização e de seus motivos, se não houver regularização no prazo de 15 (quinze) dias.

7.9 O ato de cassação, revogação, anulação ou cessamento dos efeitos da Autorização serão publicados no DOE e no sítio eletrônico da AGRESE (www.agrese.se.gov.br).

7.10 Autorizações cassadas, revogadas, anuladas ou tornadas sem efeito não geram direito de ressarcimento dos valores envolvidos na elaboração dos ESTUDOS.

7.11 A AGRESE acompanhará a elaboração dos ESTUDOS, cujos dispêndios correrão por conta e risco do AUTORIZADO.

7.12 Os estudos deverão ser entregues em até 100 (cem) dias corridos, contados da publicação do Termo de Autorização de que trata o subitem 7.1 acima, até às 13 horas, prorrogável por até igual período, a critério da AGRESE, mediante aprovação do CGPROPPP.

7.13 A prorrogação de que trata o subitem 7.12 acima será objeto de análise da AGRESE e CGPROPPP, desde que requerido por algum dos AUTORIZADOS, mediante pedido por escrito devidamente fundamentado, protocolado na sede da AGRESE ou por meio do e-mail (**email da AGRESE**). Havendo prorrogação, será publicado aviso de prorrogação no DOE e no sítio eletrônico da AGRESE (www.agrese.se.gov.br).

7.14 Os ESTUDOS deverão ser apresentados em meio físico (preferencialmente formato A4) e em mídia digital (CD, DVD ou Pen Drive) com arquivos editáveis, mediante protocolo na sede da AGRESE.

7.15 Os ESTUDOS devem ser entregues em envelope devidamente lacrado, rubricado no fecho e identificado na sua parte externa com os seguintes dizeres:

- “PMI / - Operação do Centro de Convenções de Sergipe.
Estudos
Nome da Empresa
CNPJ
Telefone”

7.16 O protocolo do envelope fora do prazo e horário estabelecidos determinará o impedimento da participação do AUTORIZADO.

7.17 Não serão aceitos documentos enviados por fax ou e-mail, admitindo-se o envio por via postal ou equivalente (serviços especializados de entrega, transportadoras etc.) somente até a data e hora limite definidas neste EDITAL, independentemente da data e horário da postagem ou da remessa.

8. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS

8.1 Os ESTUDOS apresentados por meio deste PMI deverão contribuir para a elaboração e consolidação das modelagens finais que viabilizarão o adequado modelo licitatório para a implantação do projeto.

8.2 O conteúdo dos ESTUDOS deverá atender ao disposto no Termo de Referência (Anexo **XX**), incluindo tabela de ressarcimento.

8.3 Poderão não ser desconsiderados os ESTUDOS que deixarem de apresentar alguns dos produtos requeridos às modelagens, desde que seja possível o seu aproveitamento na(s) modelagem(ns) de futura(s) licitação(ões).

8.4 A não apresentação do Relatório de Valores para ressarcimentos dos ESTUDOS implicará na ausência de eventual ressarcimento pelos ESTUDOS entregues.

8.5 Os valores de ressarcimento de que trata o subitem 8.2 limitar-se-ão ao valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), nos seguintes percentuais do total de ressarcimento dos ESTUDOS:

Produto	Percentual
Modelagem econômico financeira	35%
Modelagem operacional	35%
Modelagem jurídica	30%
Total	100,00%

8.6 Os ESTUDOS deverão apresentar conteúdo e linguagem compatíveis com sua destinação, deverão ser escritos em língua portuguesa e conter referências e bibliografia consultada, caso pertinente.

8.7 Os documentos assinados deverão ser digitalizados e apresentados em formatos “pdf” e editável.

8.8 Também deverão ser entregues versões dos documentos em formato aberto que permita edição (.doc, .xls, .xlsx, .xlm, .dwg ou outros formatos utilizados pela Administração Pública), passíveis de conferência de premissas, fórmulas, vínculos e simulações, com desagregação de todos os itens.

8.9 Mapas e plantas deverão ser devidamente georreferenciadas e apresentadas em formato editável: “dgn”, “dwg”, “shapefile”, “kml”, ou similar.

8.10 Quadros e tabelas deverão conter a fonte dos dados apresentados.

8.11 As tabelas e planilhas numéricas deverão também ser apresentadas em formato “xls” ou similar eletrônicas, com fórmulas e memórias de cálculo devidamente registradas.

8.12 Os AUTORIZADOS deverão fornecer à Agrese todos os documentos que justifiquem as soluções adotadas ou contribuam com a avaliação dos ESTUDOS, a exemplo de estudos adicionais, levantamentos, pareceres e pesquisas.

8.13 Os ESTUDOS deverão ser acompanhados de um sumário executivo que, de forma resumida, contenha as ideias gerais dos ESTUDOS e de cada um dos demais produtos descritos de escolha do AUTORIZADO e no Termo de Referência anexo deste Edital (produtos obrigatórios), bem como conter uma análise e justificativa dos benefícios da implantação da(s) iniciativa(s) sugerida(s), apontando os seus impactos para a Administração Pública.

9. DA AVALIAÇÃO DOS ESTUDOS

9.1 A avaliação dos ESTUDOS será efetuada pela equipe técnica da AGRESE, SUPERPAR e Colegiado Técnico do CGPROPPP, que poderá contar com auxílio de profissionais de outros órgãos da administração pública, de consultores, ou ainda valer-se de prestadores de serviços técnicos especializados contratados.

9.2 A AGRESE, SUPERPAR e Colegiado Técnico do CGPROPPP poderão combinar as informações obtidas na consolidação dos ESTUDOS com as demais informações técnicas eventualmente disponíveis, sem prejuízo daquelas obtidas junto a consultores externos contratados, tudo isto para instruir a preparação da modelagem final e dos documentos para eventual licitação.

9.3 A avaliação dos ESTUDOS observará os seguintes critérios:

- A. Observância das diretrizes e premissas definidas neste EDITAL e seus anexos;
- B. Entregas dos produtos elencados no Termo de Referência (Anexo **XX**);
- C. Consistência e a coerência das informações que subsidiaram os ESTUDOS;
- D. Compatibilidade com a legislação aplicável ao setor e com as normas técnicas emitidas pelos órgãos e pelas entidades competentes;
- E. Adoção das melhores técnicas de elaboração, segundo normas e procedimentos técnico-científicos pertinentes, e a utilização de equipamentos e processos recomendados pela melhor tecnologia aplicada ao setor;
- F. Demonstração comparativa de custo e benefício da proposta do ESTUDO em relação a opções funcionalmente equivalentes;
- G. Impacto socioeconômico da proposta para o empreendimento, se aplicável; e
- H. Razoabilidade e autenticidade dos valores apresentados para eventual ressarcimento, dentro do limite estabelecido neste edital.

9.4 A AGRESE, após aprovação do CGPROPPP, poderá, até a abertura da licitação do empreendimento, abrir prazo para reapresentação dos ESTUDOS, caso sejam necessárias informações adicionais, detalhamentos, complementações, correções, atualizações e adequações. As condições de reapresentação estarão expressamente indicadas no ato de reabertura, que será publicado no DOE e no sítio eletrônico www.agrese.se.gov.br. A reapresentação poderá ocorrer em decorrência, dentre outros aspectos, de:

- A. Alteração de premissa regulatória e de atos normativos aplicáveis;
- B. Recomendações e determinações dos órgãos de controle;
- C. Contribuições provenientes de consulta e audiência pública; e
- D. Necessidade de avaliação de outros cenários de investimento.

9.5 Na hipótese de reapresentação dos ESTUDOS, o valor indicado pelo AUTORIZADO para ressarcimento poderá sofrer alteração, o que deverá ser devidamente informado pelo AUTORIZADO quando da reapresentação dos ESTUDOS.

9.6 Nenhum dos ESTUDOS, aproveitados ou não, vincula a Administração Pública, cabendo à AGRESE, SUPERPAR e Colegiado Técnico do CGPROPPP avaliar, opinar, e aprovar a consistência e a suficiência dos ESTUDOS eventualmente apresentados.

9.7 O aproveitamento dos ESTUDOS poderá ser total ou parcial, o que terá reflexo na proporcionalidade do valor do ressarcimento.

9.8 Concluída a análise dos ESTUDOS a AGRESE emitirá:

- A. Nota técnica contendo sua avaliação sobre os ESTUDOS;
- B. Relatório de aproveitamento dos ESTUDOS recebidos, contendo os respectivos percentuais de aproveitamento e o(s) valor(es) de ressarcimento(s), que será encaminhado para aprovação dos órgãos demandantes (SUPERPAR e CGPROPPP).

9.9 Será publicado no DOE e no sítio eletrônico www.agrese.se.gov.br o extrato do relatório de aproveitamento dos ESTUDOS de que trata a alínea b do item 9.8.

9.10 A nota técnica e o relatório de aproveitamento dos ESTUDOS de que tratam os itens anteriores poderão sofrer alterações decorrentes de contribuições pertinentes recebidas durante o período de consulta e/ou audiência pública.

10. DOS CUSTOS, APROVEITAMENTO E RESSARCIMENTO DOS ESTUDOS

10.1 Os AUTORIZADOS serão responsáveis por todos os custos financeiros e demais ônus relacionados ao desenvolvimento de seus ESTUDOS.

10.2 O recebimento dos ESTUDOS não gera à Administração Pública Estadual a obrigação de ressarcir os custos deles decorrentes ou de contratar o seu objeto.

10.3 Apenas os ESTUDOS utilizados para a elaboração de modelagem final e dos documentos de eventual processo licitatório em decorrência do presente PMI poderão ter direito a ressarcimento, que será efetuado exclusivamente pelo vencedor de eventual processo licitatório, nos termos da legislação vigente (Federal e Estadual).

10.4 Os ESTUDOS poderão ser aproveitados parcial ou totalmente, ou ainda combinados entre si, hipótese em que os valores de ressarcimento serão apurados apenas em relação às informações efetivamente utilizadas.

10.5 Os valores de ressarcimento serão calculados tendo como base o percentual de aproveitamento dos ESTUDOS indicados no subitem 8.5;

10.6 O não aproveitamento dos ESTUDOS, bem como a eventual modificação posterior do projeto que implique na inutilização, ainda que parcial, de ESTUDOS declarados aproveitados no âmbito deste PMI, não gerará para a Administração Pública a obrigação de ressarcir os custos incorridos por quaisquer dos AUTORIZADOS.

10.7 O(s) eventual(is) Edital(is) de Licitação(ões) decorrente(s) deste PMI deverá(ão) conter obrigatoriamente cláusulas que condicionem a assinatura do contrato pelo vencedor da licitação ao ressarcimento dos valores relativos à elaboração dos ESTUDOS objeto deste PMI e utilizados na licitação.

10.8 O(s) valor(es) de ressarcimento dos ESTUDOS será(ão) reajustado(s) pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia - IBGE, entre o mês da data de apresentação dos ESTUDOS, incluída, se for o caso, eventual prorrogação do prazo para apresentação, até a data de ressarcimento.

11. DA PROPRIEDADE INTELECTUAL

11.1 Os direitos decorrentes da autoria e da propriedade intelectual sobre os ESTUDOS, informações, levantamentos, projetos e demais dados e documentos apresentados no âmbito deste PMI serão cedidos pelos AUTORIZADOS ao Governo do Estado de Sergipe, sem ônus, de forma irrevogável, irretratável e incondicional, podendo ser utilizados total ou parcialmente pelos

órgãos e entidades da Administração Pública direta e indireta para a formulação de editais, contratos e outros documentos relacionados ao objeto deste PMI ou não.

11.2 Aos autores e responsáveis pelos ESTUDOS não será atribuída qualquer espécie de remuneração ou indenização pelos direitos decorrentes da autoria e da propriedade intelectual de obras ou invenções, ressalvado o ressarcimento aos AUTORIZADOS, nas condições previstas neste EDITAL.

12. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

12.1 Os pedidos de esclarecimentos sobre este EDITAL de PMI deverão ser encaminhados à AGRESE da data de publicação deste EDITAL até 2 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o recebimento do envelope com os documentos de qualificação (item 6).

12.2 Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados por meio de correspondência eletrônica endereçada ao e-mail (**email AGRESE**) com a seguinte descrição no assunto: PMI ____ /2019 – PEDIDO DE ESCLARECIMENTO.

12.3 Os pedidos de esclarecimentos e suas respectivas respostas serão disponibilizadas no sítio eletrônico da AGRESE (www.abrese.se.gov.br) para conhecimento de todos, em respeito à transparência dos atos da Administração Pública.

13. DA SOLICITAÇÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO DE INFORMAÇÕES ADICIONAIS E DA COMUNICAÇÃO COM OS AUTORIZADOS

13.1 Em até 20 (vinte) dias corridos anteriores à data fixada para entrega dos ESTUDOS, os AUTORIZADOS poderão requerer:

- A. A disponibilização de informações adicionais; e
- B. O agendamento de visita técnica ao local.

13.2 Os requerimentos de que tratam as alíneas A e B deverão ser enviados por meio de correspondência eletrônica endereçada ao e-mail (**email AGRESE**).

13.3 A disponibilização de informações adicionais de que trata a alínea A ficará sujeita à análise de conveniência e oportunidade da Administração Pública. Em caso de disponibilização das informações adicionais será assegurado acesso a todos os AUTORIZADOS, em observância ao princípio da isonomia.

13.4 A AGRESE poderá solicitar a qualquer tempo informações e documentos adicionais, promover visitas técnicas e realizar reuniões com os AUTORIZADOS, em conjunto ou

isoladamente, sempre que entender que possam contribuir para a melhor compreensão do objeto deste PMI, para o desenvolvimento adequado dos ESTUDOS ou compreensão dos mesmos.

13.5 As reuniões com os AUTORIZADOS poderão ser gravadas em vídeo ou voz para registro.

14. PROCESSO LICITATÓRIO DECORRENTE DO PRESENTE PMI

14.1 A realização do presente PMI não implica obrigatoriedade de realização de processo licitatório, tampouco significa a abertura de procedimento de pré-qualificação para a licitação.

14.2 A eventual realização de processo(s) licitatório(s) não está condicionada à utilização dos ESTUDOS obtidos por meio do presente PMI.

14.3 A apresentação de manifestação, no âmbito deste PMI, não impede a participação do AUTORIZADO em eventual procedimento licitatório decorrente deste PMI.

14.4 A apresentação de manifestação, no âmbito deste PMI, não caracterizará, nem implicará qualquer tipo de vantagem ou privilégio em processos licitatórios futuros ao AUTORIZADO que apresentar ESTUDOS, ainda que os insumos apresentados sejam utilizados para a modelagem do projeto.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 Qualquer alteração do EDITAL será publicada no DOE e no sítio eletrônico da AGRESE (www.agrese.se.gov.br).

15.2 Os casos omissos serão resolvidos pela AGRESE, que deverá interpretar as regras previstas neste EDITAL e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

15.3 Os AUTORIZADOS serão responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase deste PMI.

15.4 Os ESTUDOS somente poderão ser divulgados após eventual publicação de edital de licitação, preservando o sigilo do seu conteúdo.

15.5 Não haverá corresponsabilidade do Governo do Estado de Sergipe ou da AGRESE, SUPERPAR ou CGPROPPP perante terceiros pelos atos praticados por INTERESSADOS e AUTORIZADOS na condução dos ESTUDOS.

15.6 Os INTERESSADOS e AUTORIZADOS assumirão todos os custos de preparação e apresentação de seus DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO para fins de CREDENCIAMENTO e de elaboração de ESTUDOS, e o Governo do Estado de Sergipe ou a AGRESE, não serão, em caso algum, responsável (is) por tais custos, independentemente do resultado do PMI.

15.7 Este PMI poderá ser revogado a qualquer momento por razões de interesse público, em decorrência de fato superveniente, ou anulado, no todo ou em parte, de ofício ou por provocação de terceiro(s).

15.8 Os AUTORIZADOS poderão, na elaboração dos ESTUDOS, contratar terceiro(s) para a sua execução, que deverão ser identificados quando da apresentação dos ESTUDOS.

15.9 As recomendações da AGRESE, SUPERPAR e Colegiado Técnico do CGPROPPP não vinculam a Administração Pública quanto ao efetivo aproveitamento dos ESTUDOS analisados e quanto à eventuais modelagens finais sugestivas para consulta pública e licitação.

Aracaju/SE, ___ de _____ de 2019.

MATERIAIS DE REFERÊNCIA

Links

Unidade de PPP do Governo do Estado de Sergipe

SUPERPAR

Superintendência Especial de Parcerias Público-Privadas do Estado de Sergipe.

<<https://www.ppp.se.gov.br/>>

Executora do PMI - Processo de Manifestação de Interesse

AGRESE

Agência Reguladora dos Serviços Públicos do Estado de Sergipe.

<<https://www.agrese.se.gov.br/>>

Governo do Estado de Sergipe

<<https://www.se.gov.br/>>

Fontes de Consulta Recomendadas

Manual de Parcerias do Estado de São Paulo

<http://www.parcerias.sp.gov.br/parcerias/docs/manual_de_parcerias_do_estado_de_sao_paulo.pdf> (consultado em setembro de 2019).

Manual de Parcerias Público Privadas: Orientações Gerais: PBH Ativos S/A, Prefeitura de Belo Horizonte

<<http://pbhativos.com.br/arquivos/03-CONCESSOES-E-PPPS/03.1%20-%20O%20QUE%20E/01%20-%20Manual%20de%20PPP%20-%202018.pdf>> (consultado em setembro de 2019).

Manual de Padronização de Regras Chave de Parcerias Público-privadas do Governo do Estado de Minas Gerais

<http://www.ppp.mg.gov.br/images/documentos/Projetos/em_elaboracao/manual_ppp/MANUAL%20DE%20PADRONIZACAO%20DE%20REGRAS%20CHAVES%20DE%20PPP-%20Versao%20Pos%20Consulta%20Publica.pdf> (consultado em setembro de 2019).

Materiais de Referência sobre PPPs, página de consulta disponibilizada pelo ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, com links para variados materiais de referência sobre o tema.

<http://www.planejamento.gov.br/assuntos/desenvolvimento/parcerias-publico-privadas/referencias/copy_of_materiais-de-referencia-sobre-ppps> (consultado em setembro de 2019).

Anexos

Caso encontre links "quebrados", favor solicitar por e-mail.

- A. Plantas do Empreendimento
- B. Licença Ambiental
- C. Documentos de propriedade do terreno