



CDURP

PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE CDURP Nº 01/2021 PARA O DESENVOLVIMENTO DE PLANOS, ESTUDOS, LEVANTAMENTOS E INVESTIGAÇÕES DE VIABILIDADE TÉCNICA, AMBIENTAL, OPERACIONAL, ECONÔMICO-FINANCEIRA E JURÍDICA, VISANDO À MODERNIZAÇÃO, AMPLIAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO CENTRO LUIZ GONZAGA DE TRADIÇÕES NORDESTINAS (FEIRA DE SÃO CRISTÓVÃO) E SEU ENTORNO (ESTACIONAMENTO E PRAÇA) NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

maio/ 2021



CDURP

SUMÁRIO

1. Preâmbulo.....	4
2. Legislação Aplicável	4
3. Objeto	6
4. Requisitos para Participação no PMI	7
5. Autorização para a Realização dos Estudos Técnicos e Prazo.....	10
6. Da Avaliação dos Estudos Técnicos.....	11
7. Dos Custos de Participação no PMI e do Ressarcimento.....	12
8. Dos Esclarecimentos Adicionais	13
9. Da Propriedade Intelectual	13
10. Das Prerrogativas da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro	14
11. Da Consolidação das Propostas.....	14
12. Da Disponibilização de Dados.....	15
Anexo 1 - Termo de Referência.....	16
Anexo 2 - Modelos Requerimento de Autorização para Apresentação de Estudos Técnicos.....	24
Anexo 3 - Critérios para Qualificação, Análise e Aprovação de Requerimento de Autorização para Apresentação de Estudos Técnicos.....	31
Anexo 4 - Ilustração do Campo de São Cristóvão e seu entorno (Estacionamento e Praça).....	34



CDURP

Anexo 5 - Declaração de que o Proponente não possui, em seu quadro de pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos de idade.....36

Anexo 6 - Declarações de Responsabilidade Civil e Administrativa.....38



CDURP

1. PREÂMBULO

1.1 A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A (CDURP), com sede na Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, Rio de Janeiro- RJ, conforme autorização do Exmo. Senhor Prefeito, publicada no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro (DOM Rio), de 21 de maio de 2021, e na forma do disposto no processo administrativo nº 23/100.069/2021, vem apresentar este Edital de Chamamento Público para abertura de Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI), regido de acordo com a legislação abaixo indicada e no presente edital, cujo objeto é o desenvolvimento de planos, estudos, levantamentos e investigações de viabilidade técnica, ambiental, operacional, econômico-financeira e jurídica, visando à modernização, ampliação, operação, manutenção e exploração econômica do Centro Luiz Gonzaga de Tradições Nordestinas (Feira de São Cristóvão) e seu entorno (estacionamento e praça) na Cidade do Rio de Janeiro.

2. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

2.1 Este PMI, sem prejuízo de outras normas pertinentes, no que couber, deve observar, dentre outros, os seguintes diplomas legais:

2.1.1 Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995. Dispõe sobre o regime de concessão e permissão de prestação de serviços públicos, previstos no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências;

2.1.2 Lei Federal 9.074, de 07 de julho de 1995. Estabelece normas para outorga e prorrogação das concessões e permissões de serviços públicos e dá outras providências;



CDURP

- 2.1.3** Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010. Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, e dá outras providências;
- 2.1.4** Decreto Federal nº 8.418, de 02 de abril de 2015. Dispõe sobre o Procedimento de Manifestação de Interesse a ser observado na apresentação de projetos, levantamentos, investigações ou estudos, por pessoa física ou jurídica de direito privado, a serem utilizados pela administração pública;
- 2.1.5** Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016. Dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, as sociedades de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;
- 2.1.6** Decreto Municipal nº 44.698, de 29 de junho de 2018. Dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito do Município do Rio de Janeiro, nos termos da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e dá outras providências;
- 2.1.7** Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro;
- 2.1.8** Lei Complementar Municipal nº 37, de 14 de julho de 1998. Dispõe sobre a delegação de prestação de serviços públicos, prevista no art. 175, da Constituição Federal e no art. 148, §§2º e 3º, da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro e dá outras providências;
- 2.1.9** Legislação Ambiental e Sanitária aplicável;
- 2.1.10** Plano Diretor do Município do Rio de Janeiro, aprovado pela Lei Complementar nº 111 de 2011;
- 2.1.11** Lei Complementar 101, de 23 de novembro de 2009. Modifica o Plano Diretor, autoriza o Poder Executivo a instituir a Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro e dá outras providências;



CDURP

2.1.12 Lei Complementar 102, de 23 de novembro de 2009. Cria a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP e dá outras providências.

3. OBJETO

3.1 O presente PMI visa à convocar interessados com o objetivo de desenvolver planos, estudos, levantamentos e investigações (Estudos Técnicos ou Estudos) a serem utilizados na modelagem do projeto de desenvolvimento de viabilidade técnica, ambiental, operacional, econômico-financeira e jurídica, visando à modernização, ampliação, operação, manutenção e exploração econômica do Centro Luiz Gonzaga de Tradições Nordestinas (Feira de São Cristóvão) e seu entorno (estacionamento e praça) na Cidade do Rio de Janeiro (Projeto).

3.2 O desenvolvimento dos Estudos Técnicos objeto deste PMI deverá observar o disposto neste chamamento público, e, em especial, no Anexo 1 – Termo de Referência.

3.3 Sem prejuízo do disposto no item acima, os Estudos deverão dar celeridade ao Modelo em desenvolvimento Termo de Referência supracitado e demonstrar:

3.3.1 a viabilidade do Projeto, mediante demonstração das metas e resultados a serem atingidos, prazos de execução e de amortização do capital investido, bem como a indicação dos critérios de avaliação ou desempenho a serem utilizados;

3.3.2 a vantagem econômica e operacional da proposta para a Administração Pública Municipal e a melhoria da eficiência no emprego dos recursos públicos, relativamente a outras possibilidades de execução direta e indireta;

3.3.3 a indicação estimativa do impacto orçamentário-financeiro nos exercícios em que deva vigorar o contrato de concessão comum.



CDURP

- 3.4** A abertura deste PMI não implica na obrigatoriedade da realização de processo licitatório para contratação do Projeto;
- 3.5** a eventual realização de processo licitatório não está condicionada à utilização dos Estudos Técnicos obtidos por meio do presente PMI;
- 3.6** a apresentação dos Estudos Técnicos pelos interessados, no âmbito deste PMI, não impede a participação dos interessados na licitação para a contratação do Projeto, com fundamento no art. 31 da Lei Federal n.º 9.074, de 07 de julho de 1995;
- 3.7** a apresentação dos Estudos não caracterizará, nem implicará qualquer tipo de vantagem ou privilégio ao interessado que os apresentar, ainda que os insumos apresentados sejam utilizados para a modelagem do Projeto.

4. REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO NO PMI

- 4.1** Poderão participar do presente PMI os interessados, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, nacional ou estrangeira, individualmente ou em grupo, que preencham os requisitos de participação previstos neste chamamento público;
- 4.1.1** No caso de participação em grupo, não há necessidade de se estabelecer vínculo formal entre os participantes.
- 4.2** O Requerimento de Autorização deverá ser entregue à CDURP, situada na Rua Sacadura Cabral, nº 133, 3º andar, Saúde, Rio de Janeiro- RJ, por escrito e por mídia digital (preferencialmente *pen drive*), mediante protocolo, em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da publicação deste chamamento público de PMI na imprensa oficial do Município do Rio de Janeiro, nos termos do Anexo 2 do presente Edital - Requerimento de Autorização para apresentação de Estudos Técnicos;
- 4.2.1** No caso de participação de grupos, o Requerimento de Autorização poderá ser realizado por um dos participantes apenas, observado que



CDURP

os demais participantes deverão estar devidamente indicados no requerimento;

4.2.1.1 No caso de associação de requerentes para a apresentação dos Estudos Técnicos deve-se indicar a(s) empresas(s) responsável(is) pela interlocução com a Administração Pública e da proporção da repartição do eventual valor devido a título de ressarcimento.

4.3 O Requerimento de Autorização deverá ser instruído com os documentos abaixo especificados, além dos Anexos 2, 5 e 6:

4.3.1 Documentação Jurídica:

4.3.1.1 no caso de pessoa física, carteira de identidade;

4.3.1.2 no caso de empresa individual, registro comercial;

4.3.1.3 em se tratando de sociedades comerciais, apresentação do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, ou o respectivo instrumento de consolidação estatutária ou contratual em vigor com as posteriores alterações, se houver, devidamente registrados no órgão de registro do comércio do local de sua sede, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

4.3.1.4 no caso de sociedades civis, apresentação da inscrição do ato constitutivo do interessado e todas as suas alterações subsequentes em vigor, devidamente inscritos no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, acompanhada de documento que demonstre a diretoria em exercício;

4.3.1.5 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;

4.3.1.6 no caso de sociedade estrangeira, documentação equivalente à acima listada, conforme disponível em seu país de origem, que



CDURP

deverá ser consularizada pelo consulado brasileiro no país de origem, e, traduzida por tradutor juramentado.

4.3.2 Documentação Técnica:

4.3.2.1 atestados de qualificação técnica demonstrando que o interessado, ou os consultores que contratará para a realização dos Estudos Técnicos, possui experiência no desenvolvimento de projetos, planos, levantamentos e/ou investigações nas seguintes áreas, conforme as características do Projeto: Estudos Técnicos no setor do projeto e Viabilidade Financeira;

4.3.2.2 deverão ainda comprovar experiência na elaboração e na efetivação de projetos de concessão comum, com pelo menos uma das esferas governamentais.

4.3.3 Proposta de elaboração de Estudos Técnicos:

As propostas deverão conter, no mínimo:

4.3.3.1 plano de trabalho, incluindo o cronograma físico detalhado das atividades principais em cada fase do trabalho e produtos gerados;

4.3.3.2 sistemática de execução das atividades do escopo, incluindo organização e abordagem de elaboração de estudos;

4.3.3.3 relação da equipe técnica, permanente, que ficará vinculada ao objeto dos estudos e respectivos currículos dos profissionais que coordenarão a execução dos serviços;

4.3.3.4 orçamento preliminar contendo o memorial dos custos referentes às fases de trabalho.

4.4 As empresas estrangeiras que participarem do PMI deverão apresentar sua documentação devidamente consularizada e traduzido por tradutor juramentado;

4.5 no caso de participação de grupos, todas as empresas participantes deverão apresentar a documentação jurídica, sendo admitido que a documentação



CDURP

técnica seja apresentada em conjunto, isoladamente ou mesmo por consultores vinculados apenas à uma das integrantes do grupo;

4.6 os Requerimentos de Autorização apresentados serão analisados por Comissão de Avaliação a ser formada por membros integrantes da Administração Municipal provenientes da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S.A., da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, da Secretaria Municipal de Cultura, da Secretaria de Meio Ambiente da Cidade e da Fundação Instituto das Águas do Município do Rio de Janeiro.

5. AUTORIZAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DOS ESTUDOS E PRAZO

5.1 O(s) interessado(s) que cumprir(em) os requisitos listados no item 4 receberá(ão) autorização do Diretor-Presidente da CDURP para a realização do Estudo Técnico;

5.2 a autorização deverá ser emitida com a observância do seguinte:

5.2.1 serão escolhidos até 2 (dois) interessados para a entrega dos Estudos Técnicos;

5.2.2 não gerará direito de preferência para a outorga da concessão comum;

5.2.3 não obrigará o Poder Público a realizar a licitação, tampouco a contratação;

5.2.4 não criará por si só qualquer direito ao ressarcimento dos valores envolvidos na elaboração dos Estudos Técnicos;

5.2.5 será pessoal e intransferível;

5.2.6 será gratuita;

5.2.7 deverá ser reduzida a termo.



CDURP

- 5.3** A(s) autorização(ões) concedida(s) será(ão) publicada(s) na imprensa oficial do Município do Rio de Janeiro.
- 5.4** O(s) autorizado(s) somente poderá(ão) dar início ao desenvolvimento dos Estudos após a publicação da autorização na imprensa oficial.
- 5.5** Os Estudos Técnicos deverão ser entregues à CDURP no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação da autorização.

6. DA AVALIAÇÃO DOS ESTUDOS

6.1 A avaliação dos Estudos será realizada por comissão formada por membros da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S.A., da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, da Secretaria Municipal de Cultura, da Secretaria de Meio Ambiente da Cidade e da Fundação Instituto das Águas do Município do Rio de Janeiro, nos termos do Anexo 3 deste Edital – Critérios para qualificação, análise e aprovação de Requerimento de Autorização para apresentação de Estudo Técnico, e observará os seguintes critérios, além dos critérios estabelecidos no Anexo 3 do presente Edital:

- 6.1.1** consistência das informações que subsidiaram sua realização;
- 6.1.2** adoção das melhores técnicas de elaboração, segundo normas e procedimentos científicos pertinentes, utilizando equipamentos e processos recomendados pela melhor tecnologia aplicada ao setor;
- 6.1.3** compatibilidade com as normas técnicas emitidas pelos órgãos ou entidades da Administração Municipal;
- 6.1.4** razoabilidade e autenticidade dos valores apresentados para eventual ressarcimento, observado o limite máximo de gastos fixado neste chamamento público;
- 6.1.5** compatibilidade com a legislação aplicável ao setor;



CDURP

6.1.6 demonstraco comparativa de custo e benefício do empreendimento em relao a opes funcionalmente equivalentes, se existentes;

6.1.7 demonstraco da forma de trabalho em conjunto com a CDURP.

6.2 A comissão de avaliao, de forma fundamentada, poderá rejeitar os Estudos, aprová-los parcialmente ou aprová-los integralmente, publicando no Diário Oficial a respectiva decisão. Da decisão da comissão não caberá recurso.

7. DOS CUSTOS DE PARTICIPAO NO PMI E DO RESSARCIMENTO

7.1 Os interessados em participar do presente PMI serão responsáveis por todos os custos financeiros e demais nus relacionados ao desenvolvimento dos Estudos.

7.2 Os interessados poderão ser ressarcidos pelo futuro concessionário, desde que os Estudos, após terem sido aprovados, tenham o valor de seu dispêndio homologado e sejam efetivamente adotados pela CDURP na licitao do Projeto.

7.3 O eventual ressarcimento descrito no item 7.2 estará condicionado  comprovao pelo interessado da sua regularidade fiscal junto a Fazenda do Município do Rio de Janeiro.

7.4 Para fins de homologao e eventual ressarcimento, nos termos acima previstos,  fixado o valor máximo para os Estudos de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

7.5 Os interessados que tiverem seus Estudos aprovados na forma do item 6 deverão apresentar para a comissão de avaliao os custos incorridos, juntamente com os comprovantes respectivos.

7.6 A comissão, em decisão fundamentada, poderá homologar os valores apresentados, totalmente ou parcialmente, ou, rejeitá-los, sendo-lhe facultada determinar a apresentao de esclarecimentos pelo interessado.

7.6.1 Eventuais esclarecimentos deverão ser apresentados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da intimao do interessado.



CDURP

7.7 Havendo a homologação dos valores, o interessado será convocado para assinar termo de concordância em relação ao montante aprovado, no qual constará sua renúncia expressa a quaisquer outros valores pecuniários relacionados com os Estudos.

7.7.1. Na hipótese de homologação parcial, será facultado ao interessado rejeitar os valores homologados, hipótese na qual os Estudos apresentados não serão utilizados pela CDURP;

7.7.2 ocorrendo a hipótese acima, a CDURP poderá selecionar Estudos apresentados por outros interessados para utilização na modelagem do projeto de concessão comum.

8. DOS ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

8.1 Os questionamentos ou esclarecimentos adicionais sobre este PMI deverão ser encaminhados à CDURP, da data de publicação deste chamamento público até a data final de recebimento dos pedidos de autorização, por escrito, mediante protocolo, situado na Rua Sacadura Cabral, nº 133, 3º andar, Saúde, Rio de Janeiro- RJ ou através do endereço eletrônico licitacoes@cdurp.com.br.

8.2 As respostas serão disponibilizadas no sítio eletrônico: <https://www.portomaravilha.com.br/licitacoes>, sem a divulgação da identificação do interessado.

8.3 A critério da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro poderão ser organizadas sessões de esclarecimento no decurso do prazo aberto para o recebimento dos Pedidos de Autorização, mediante divulgação no sítio eletrônico: <https://www.portomaravilha.com.br/licitacoes>.

9. DA PROPRIEDADE INTELECTUAL



CDURP

9.1 Todas as informações contidas neste documento, inclusive em seus anexos, é de propriedade do Município do Rio de Janeiro, servindo aos interessados para orientar a elaboração dos seus Requerimentos de Autorização e os Estudos.

9.2 Os direitos autorais sobre os Estudos, informações, levantamentos, projetos e demais dados e documentos apresentados nesse PMI, cujos valores de ressarcimento foram aceitos pelo interessado, serão cedidos por este ao Município, sem ônus, podendo ser utilizados total ou parcialmente, de acordo com critérios de oportunidade e conveniência definidos pelo Município, para a formulação de editais, contratos e demais documentos relacionados com o respectivo projeto de concessão comum.

9.3 Aos autores e responsáveis pelos Estudos não será atribuída qualquer espécie de remuneração em decorrência dos direitos emergentes da propriedade intelectual, ainda que sejam utilizados, no todo ou em parte, os dados ou o modelo de serviço fornecido, ressalvado o reembolso previsto no item 7.

10. DAS PRERROGATIVAS DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

10.1 A CDURP, a qualquer tempo e independente de aviso prévio, poderá:

10.1.1 alterar, suspender ou revogar este chamamento público de PMI;

10.1.2 solicitar informações adicionais dos interessados quanto aos Estudos;

10.1.3 contratar estudos técnicos alternativos ou complementares; e

10.1.4 iniciar, em qualquer fase do PMI, o processo licitatório relativo ao Projeto.

11. DA CONSOLIDAÇÃO DAS PROPOSTAS

11.1 A CDURP consolidará as informações obtidas nesse PMI, combinando-as com demais informações técnicas eventualmente disponíveis, sem prejuízo daquelas obtidas junto a consultores externos contratados.



CDURP

12. DA DISPONIBILIZAÇÃO DE DADOS

12.1 A CDURP disponibilizará, sem restrições de consulta, os dados, pesquisas e análises existentes que podem vir a ser úteis à elaboração dos Estudos objeto deste PMI.



CDURP

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DO PROCEDIMENTO DE
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PMI/CDURP Nº 01/2021**

ANEXO 1 – TERMO DE REFERÊNCIA



CDURP

PROJETO

Este Termo de Referência refere-se à contratação de Estudo Técnico necessário à fundamentação e elaboração dos instrumentos necessários para a concessão comum para desenvolvimento de planos, estudos, levantamentos e investigações de viabilidade técnica, ambiental, operacional, econômico-financeira e jurídica, visando à modernização, ampliação, operação, manutenção e exploração econômica do Centro Luiz Gonzaga de Tradições Nordestinas (“Feira de São Cristóvão”) e seu entorno (estacionamento e praça) na Cidade do Rio de Janeiro, localizado no Campo de São Cristóvão, s/nº, Largo de São Cristóvão, Rio de Janeiro – RJ.

Destaque-se que o Centro Luiz Gonzaga de Tradições Nordestinas, também conhecido como Feira de São Cristóvão, promove a cultura e o comércio de produtos nordestinos.

O prédio, inaugurado em 1962, foi construído no final dos anos 50 e concebido para abrigar a Exposição Internacional de Indústria e Comércio. Em 2003 o Município do Rio de Janeiro aproveitou o espaço descoberto do pavilhão para abrigar a céu aberto a “Feira Nordestina”, que já há muitos anos funcionava no estacionamento em volta do Campo de São Cristóvão.

No Pavilhão de São Cristóvão, a cultura nordestina é manifestada nas suas mais diversas formas, destacando-se a música e a culinária.

Neste sentido, todo o projeto deve levar em consideração o histórico existente da Feira de São Cristóvão como representante do Nordeste na Cidade do Rio de Janeiro, em especial a legislação que trata do patrimônio cultural do Centro Cultural Luiz Gonzaga de Tradições Nordestinas, em especial a Lei Federal nº



CDURP

12.301, de 28 de julho de 2010, a Lei Municipal nº 4.974, de 03 de dezembro de 2008 e a Lei Municipal nº 6.428, de 18 de dezembro de 2018, sempre visando manter a identidade cultural do local, com a utilização de todo o espaço destinado exclusivamente para a promoção e valorização da cultura nordestina.

Diante do exposto, o presente Termo de Referência contém descrição geral, bem como a especificação do escopo e alcance do estudo a ser realizado e dos resultados esperados.

i. OBJETO DO ESTUDO E PROJETOS

O estudo e projetos necessários à remodelação da Feira de São Cristóvão na Cidade do Rio de Janeiro compõem-se pelos seguintes grupos:

Projeto de engenharia. O Pavilhão de São Cristóvão apresenta sua arquitetura atual parcialmente descaracterizada sem a sua cobertura parabolóide-hiperbólica idealizada originalmente com envergadura de aproximadamente de 28.000m². A proposta de repensar o conceito arquitetônico do pavilhão no formato inicialmente projetado deverá integrar o Estudo Técnico como uma nova sugestão de ocupação e modernização dos espaços, prevendo o reordenamento dos usos atuais e eventuais novos a serem incorporados. O Estudo deverá se basear na recomposição da arquitetura original do Pavilhão a partir de seus elementos arquitetônicos e estruturais existentes com a recomposição da sua cobertura projetada originalmente e atualizando seus usos e tecnologias construtivas. Também deverá ser previsto a melhoria e modernização das áreas comuns, equipamentos de uso público e acessibilidade nas áreas internas e externas. O Estudo deve incluir os equipamentos de esporte e lazer existente no entorno do pavilhão, inclusive o Campo de São Cristóvão (praça), integrando as atividades internas com o parque/campo. O conceito de sustentabilidade deve ser considerado nos



CDURP

projetos como proposta inovadora, durável e ambientalmente limpa, transmitindo o direito ao bem-estar de todos os usuários dos espaços.

Como premissas a serem previstas devem compor a proposta de Estudo os seguintes itens:

Arquitetura e urbanismo

- Cadastro arquitetônico dos espaços existentes;
- proposta de restauração dos elementos arquitetônicos e estruturais existentes;
- novo *layout* dos espaços internos;
- modernização dos palcos para shows;
- modernização dos sanitários;
- padronização das cozinhas;
- áreas de circulação e equipamentos de uso coletivo;
- recomposição da cobertura original;
- áreas de coleta de resíduos;
- reforma e modernização das áreas administrativas;
- acessibilidade.

Urbanismo

- Cadastro arquitetônico dos espaços existentes;
- proposta para reforma e modernização dos novos espaços externos de uso público, notadamente na praça localizada no Campo de São Cristóvão;
- projeto de paisagismo;
- projeto de pavimentação de acessos e estacionamentos, com preferência ao uso de pavimentações permeáveis;



CDURP

- projeto para áreas de circulação de pedestres;
- propostas para áreas de prática esportiva e lazer;
- mobiliário urbano;
- iluminação LED.

Estrutura

- Estrutura de concreto existente;
- estrutura da cobertura original;
- estrutura dos palcos.

Instalações

- Hidráulica;
 - esgotamento sanitário;
 - captação de água de reuso;
 - energia elétrica;
 - instalações especiais (subestação, gerador);
 - iluminação elétrica;
 - sistema fotovoltaico,
 - voz e dados;
 - megafonia;
 - detecção e combate a incêndio;
 - circuito fechado de TV;
 - exaustão das cozinhas;
 - climatização das lojas/ *box* (previsão);
 - cancelas.
-
- **Modelagem operacional.** A proposta de gestão dos projetos e serviços de Operação e Manutenção deve observar a segurança dos usuários, bem como a salvaguarda da integridade física dos seus colaboradores, dos bens materiais e



CDURP

instalações, prevendo seguro compatível para tal, tais como incêndio e explosão, patrimonial, responsabilidade civil, entre outros necessários para a cobertura dos riscos do funcionamento. Os processos devem conter o plano de manutenção preditiva, preventiva e corretiva correspondente a todas as atividades necessárias para manter as instalações, equipamentos e aos elementos de proteção e segurança em condições normais de utilização, compreendendo ainda os serviços necessários à correção de não conformidades encontradas. O solicitante deverá realizar pesquisa de levantamento de dados, com cadastramento nominal atualizado dos feirantes usuários de cada loja / *box* localizado na Feira de São Cristóvão.

- **Estudo ambiental.** Deverá conter uma análise das questões ambientais ligadas às áreas selecionadas para implantação do projeto, apontando se há algum fator ambiental impeditivo e/ou que demande um processo de licenciamento mais complexo que possa impactar de forma significativa no cronograma de implantação do projeto, e diretrizes para o licenciamento e o cumprimento das normas vigentes. Sobretudo em obras de demolição, acréscimo de área construída ou infraestrutura, onde haja escavação e/ou descarte de materiais, deve haver observância às instruções normativas ambientais vigentes. É recomendável o reestabelecimento da funcionalidade ou execução das redes de infraestrutura no que concerne ao abastecimento de água, rede coletora de esgoto sanitário, separação e coleta de resíduos e drenagem da área impermeabilizada associada ao projeto. Caso haja a recuperação da cobertura, é indicado que se instale mecanismos de captação de água da chuva visando economia no consumo de água para todo o empreendimento. As atividades a serem propostas no local deverão ser previamente aprovadas e os elementos que demandarem Licença de Operação devem ser previamente protocolados na Secretaria Municipal de Meio Ambiente.



CDURP

- **Estudo jurídico-regulatório**, com a análise dos aspectos jurídicos e regulatórios pertinentes ao encaminhamento do projeto para fins de concessão comum, contendo medidas mitigatórias para o risco de responsabilização do Poder Público pelo risco de obra e das premissas adotadas na criação do modelo econômico-financeiro, além da elaboração das minutas dos instrumentos legais necessários para a implementação da proposta, incluindo o edital e o contrato necessários. Levantamento da legislação local que trate sobre a Feira de São Cristóvão e que possa intervir em uma possível licitação e sugestão jurídica que contemple a resolução da questão.
- **Modelo de Custos**. Essa etapa envolverá as atividades de definição do escopo de serviços que entrarão no escopo da futura concessão comum, projeções de custos para cada etapa, análise dos possíveis ganhos de escala operacionais e elaboração do caderno de encargos de serviços. O planejamento dos investimentos deve conter a planilha de custo dos projetos e obras, memória de cálculo, cronograma físico financeiro, etapas do comissionamento das entregas e custo de manutenção dos serviços.
- **Modelo de Receitas**. Essa etapa envolverá as atividades de definição do modelo de remuneração da concessionária, definição do impacto dos indicadores de desempenho na remuneração da mesma, avaliação de possibilidades de receitas acessórias com o negócio proposto e elaboração do mecanismo de pagamento para cálculo da outorga. Deve-se levar em consideração que 30 (trinta) dias por ano serão utilizados exclusivamente pelo Município do Rio de Janeiro, mediante prévio aviso do Município do Rio de Janeiro.
- **Modelagem Financeira**. Essa etapa envolverá as atividades de volumetria para cada fase da implantação e projeção de crescimento, proposta de modelo financeiro, análise de viabilidade financeira, proposta de modelo de



CDURP

financiamento, cálculo do fluxo de garantias e elaboração do Plano de Negócios referencial.

- **Plano de implementação do projeto.** Deverá contemplar mecanismos de coordenação para viabilizar a licitação, descrevendo as atividades necessárias para a realização da licitação e o acompanhamento inicial da execução do projeto.
- **Plano de comunicação do projeto.** Deverá definir estratégia e plano de ação para levar as informações às partes interessadas durante o processo de estruturação da licitação e após a assinatura do contrato com parceiro privado.

ii. PRODUTOS FINAIS

Ao final do Estudo, a Proponente se compromete a entregar, no mínimo, os seguintes documentos à Prefeitura do Rio de Janeiro:

- Projeto básico de engenharia, arquitetura e urbanismo;
- Caderno de encargos de investimentos e serviços;
- Sistema de mensuração de desempenho;
- Proposta de Gestão Comercial;
- Plano de negócios referencial;
- Minutas de documentos licitatórios com as principais diretrizes jurídicas para a realização da concessão comum.

Após a entrega dos relatórios finais, por escrito e por mídia digital (preferencialmente *pen drive*), a Proponente deverá fornecer esclarecimentos adicionais, detalhamentos e revisões dos estudos, e disponibilizar profissionais para reuniões, conforme a necessidade dos eventuais procedimentos licitatórios.



CDURP

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DO PROCEDIMENTO DE
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PMI/CDURP Nº 01/2021**

**ANEXO 2 – MODELOS REQUERIMENTO DE AUTORIZAÇÃO
PARA APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS**



CDURP

**MODELO 1 – REQUERIMENTO DE AUTORIZAÇÃO PARA
APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS (PESSOA FÍSICA OU
JURÍDICA INDIVIDUAL)**

À **CDURP**,

Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, Rio de Janeiro – RJ.

[Denominação pessoa(s) física(s) e/ou jurídica(s)], com sede [endereço completo], inscrita no CNPJ sob o nº [...], vem perante a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro manifestar o seu interesse em participar do PMI/CDURP nº 01/2021. Para tanto apresenta este Requerimento de Autorização juntamente com os documentos pertinentes.

INTERESSADO
Nome:
CNPJ (CPF e RG em caso de pessoa física):
Endereço:
Telefone:
E-mail:
Nome do representante (em caso de pessoa jurídica)*:
Telefone do representante:
E-mail do representante:



CDURP

CONTRATADOS (caso haja)**
Nome:
CNPJ (CPF e RG em caso de pessoa física):
Endereço:
Telefone:
E-mail:
Nome do representante (em caso de pessoa jurídica):
Telefone do representante:
E-mail do representante:

Em caso de contratação de pessoas físicas ou jurídicas pelo interessado, esses contratados não possuirão qualquer vínculo ou relação direta com o solicitante.

O interessado e seu(s) contratado(s) obrigam-se, por este instrumento, a não integrarem outro grupo, nem tampouco participar isoladamente ou como contratado de outro interessado na elaboração de Estudos Técnicos no âmbito deste PMI.

Assinatura do representante legal do interessado

Assinatura do representante legal do(s) contratado(s) (caso existentes)

(Cidade/Estado e data)

(Responsável pessoa física e/ou jurídica)



CDURP

* É considerada representante, para fins deste PMI, a pessoa física munida de poderes para representar e se manifestar em nome do interessado.

** Indicar os dados previstos no quadro para todas as pessoas físicas ou jurídicas eventualmente contratadas pelo interessado para participar da elaboração dos Estudos Técnicos.



CDURP

**MODELO 2 - REQUERIMENTO DE AUTORIZAÇÃO PARA
APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS (GRUPO DE PESSOAS
FÍSICA(S) OU JURÍDICA(S))**

À **CDURP**,

Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, Rio de Janeiro – RJ.

[Denominação pessoa(s) física(s) e/ou jurídica(s)], com sede [endereço completo], inscrita no CNPJ sob o nº [...],vem perante a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro manifestar o seu interesse em participar do PMI/CDURP nº 01/2021. Para tanto apresenta este Requerimento de Autorização juntamente com os documentos pertinentes.

REPRESENTANTE DO GRUPO
Nome:
CNPJ (CPF e RG em caso de pessoa física):
Endereço:
Telefone:
E-mail:
Nome do representante (em caso de pessoa jurídica)*:
Telefone do representante:
E-mail do representante:

MEMBRO DO GRUPO
Nome:
CNPJ (CPF e RG em caso de pessoa física):
Endereço:



CDURP

Telefone:
E-mail:
Nome do representante (em caso de pessoa jurídica):
Telefone do representante:
E-mail do representante:

CONTRATADOS (caso haja) **
Nome:
CNPJ (CPF e RG em caso de pessoa física):
Endereço:
Telefone:
E-mail:
Nome do representante (em caso de pessoa jurídica):
Telefone do representante:
E-mail do representante:

A representação do presente grupo será exercida por [Denominação da pessoa jurídica e/ou jurídica eleita como representante do grupo], para a qual os demais membros conferem, em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, todos os poderes necessários à representação do Grupo no âmbito do PMI/CDURP nº 01/2021, administrativamente ou em juízo.

Fica o representante autorizado, para tanto, seja perante o solicitante ou terceiros, a praticar todos os atos relacionados à participação no âmbito do PMI, podendo, dentre outros, apresentar documentação e os Estudos Técnicos, realizar os atos de comunicação, concordar com condições, transigir, compromissar-se, interpor e desistir de recursos e impugnações, solicitar esclarecimentos, assim como assinar, em nome do Grupo, quaisquer papéis, documentos, estudos e instrumentos.



CDURP

Os membros do presente grupo de interessados e seu(s) contratado(s) obrigam-se, por este instrumento, a não integrarem outro grupo, nem tampouco participarem isoladamente ou como contratados de outro interessado na elaboração de Estudos Técnicos.

Em caso de contratação de pessoas físicas ou jurídicas pelo interessado, esses contratados não possuirão qualquer vínculo ou relação direta com o solicitante.

Assinatura do representante legal de todos os membros do grupo

Assinatura do representante legal do(s) contratado(s) (caso existentes)

(Cidade/Estado e data)

(Responsável pessoa física e/ou jurídica)

* É considerada representante, para fins deste PMI, a pessoa física munida de poderes para representar e se manifestar em nome do interessado.

** Indicar os dados previstos no quadro para todas as pessoas físicas ou jurídicas eventualmente contratadas pelo interessado para participar da elaboração dos Estudos Técnicos.



CDURP

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DO PROCEDIMENTO DE
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PMI/CDURP
Nº 01/2021**

**ANEXO 3 – CRITÉRIOS PARA QUALIFICAÇÃO, ANÁLISE E
APROVAÇÃO DE REQUERIMENTO DE AUTORIZAÇÃO PARA
APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS**



CDURP

A avaliação da proposta de elaboração do Estudo Técnico observará os seguintes critérios analíticos, notas e seus respectivos pesos (fator decimal multiplicador) e preço:

- (i) experiência anterior | nota de 1 a 10, com peso de 20% (x 0.2);
- (ii) proposta de trabalho | nota de 1 a 10, com peso de 20% (x 0.2);
- (iii) metodologia de execução das atividades do escopo | nota de 1 a 10, com peso 10% (x 0.1);
- (iv) acompanhamento das especificações e informações utilizados para a sua definição conforme Anexo 1 | nota de 1 a 10, com peso 10% (x 0.1);
- (v) experiência da equipe técnica | nota de 1 a 10, com peso 20% (x 0.2);
- (vi) o valor (preço) do Estudo, que deve ter seus custos demonstrados, inclusive com indicação de autoria dos estudos, o qual não poderá ultrapassar o valor estipulado no presente PMI, com peso 20% (x 0.2) e sua nota calculada conforme o item abaixo.

A nota do preço será atribuída a cada faixa de valor até o preço máximo permitido da seguinte forma:

- (i) nota 1 de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais);
- (ii) nota 2 de R\$ 399.999,99 (trezentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);
- (iii) nota 3 de R\$ 299.999,99 (duzentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);
- (iv) nota 4 de R\$ 199.999,99 (cento e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);



CDURP

(v) nota 5 inferior a R\$ 99.999,99 (noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos).

No caso de mais de 02 (dois) Interessados alcançarem a nota máxima, a Comissão de Avaliação realizará votação nominal para desempate.

Os Estudos a serem apresentados devem compreender, no mínimo, os elementos relacionados no Termo de Referência, Anexos e demais termos do presente edital.



CDURP

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DO PROCEDIMENTO DE
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PMI/CDURP Nº 01/2021**

**ANEXO 4 – ILUSTRAÇÃO DO CAMPO DE SÃO CRISTÓVÃO E SEU
ENTORNO (ESTACIONAMENTO E PRAÇA)**





CDURP

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DO PROCEDIMENTO DE
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PMI/CDURP Nº 01/2021**

**ANEXO 5 – DECLARAÇÃO DE QUE O PROPONENTE NÃO POSSUI, EM
SEU QUADRO DE PESSOAL, EMPREGADOS MENORES DE 18 (DEZOITO)
ANOS DE IDADE**



CDURP

**DECLARAÇÃO DE QUE O PROPONENTE NÃO POSSUI, EM SEU QUADRO
DE PESSOAL, EMPREGADOS MENORES DE 18 (DEZOITO) ANOS DE
IDADE**

O [PROONENTE], inscrito no CNPJ/MF sob o n° _____, por seu representante legal abaixo assinado, o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade n° _____ e do CPF n° _____, declara que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, estando em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição da República.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de 2021.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA



CDURP

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DO PROCEDIMENTO DE
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PMI/CDURP Nº 01/2021**

**ANEXO 6 – DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE CIVIL E
ADMINISTRATIVA**



CDURP

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E ADMINISTRATIVA

As partes que a esta subscrevem, declaram conhecer a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilidade administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e se comprometem a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente na relação com a Administração Municipal.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de 2021.

CDURP S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA



CDURP

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E ADMINISTRATIVA

A _____, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu(sua) representante legal o(a) Sr(a). _____, portador(a) da carteira de identidade nº _____ e inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o nº _____, DECLARA, para fins do disposto no item do Edital de PMI/CDURP nº 01/2021 e sob as penas da lei, se comprometer a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente, e está ciente de que nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta, indireta ou por meio de subcontratados ou terceiros, quanto ao objeto desta contratação, ou de outra forma a ele não relacionada, nos termos da Lei 12.846/2013.

Declara ainda estar ciente de que a responsabilidade da pessoa jurídica subsiste nas hipóteses de alteração contratual, transformação, incorporação, fusão ou cisão societária, abrangendo as sociedades controladoras, controladas, coligadas ou consorciadas para o contrato, ressalvados os atos lesivos ocorridos antes da data da fusão ou incorporação, quando a responsabilidade da sucessora será restrita à obrigação de pagamento de multa e reparação integral do dano causado, até o limite do patrimônio transferido.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de 2021.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA