

DIRETORIA DE PARCERIAS E NEGÓCIOS E IMOBILIÁRIOS
REQUISIÇÃO DE PROPOSTAS (RP) N.º 003/2024-DPNI/MAPA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.630204.01138 - DPNI/MAPA

**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS DE OPORTUNIDADES DE
NEGÓCIOS VOLTADOS À GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, PRESERVAÇÃO E
EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO NOVO ENTREPOSTO PESQUEIRO - MERCADO DE MARISCOS,
LOCALIZADO NA AV. VITORINO FREIRE, Nº 4000, CENTRO, SÃO LUÍS, MA.**

SUMÁRIO

PREÂMBULO	3
CONTEXTO E MOTIVAÇÃO	4
1. DO OBJETO	5
2. DOS REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO	6
3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA	7
4. DA REALIZAÇÃO DE VISITAS TÉCNICAS E DE REUNIÕES	8
5. DA CONCEPÇÃO DOS PRODUTOS	8
6. DOS SUBSÍDIOS TÉCNICOS PARA ELABORAÇÃO DE PROPOSTA	9
7. AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA	10
8. PROPRIEDADE INTELECTUAL	11
9. ESCLARECIMENTOS ACERCA DO EDITAL E DOS PRODUTOS	11
10. PEDIDO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA	11
11. DISPOSIÇÕES FINAIS	12

PREÂMBULO

A Empresa **Maranhão Parcerias S/A - MAPA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na Av. Sen. Vitorino Freire, 29 – CENTRO, São Luís – MA, CEP: 6501-260, inscrita no CNPJ sob o nº 06.281.794/0001-95, responsável pela estruturação e desenvolvimento de projetos de concessão, privatização e parcerias no Estado do Maranhão;

CONSIDERANDO que constitui missão inadiável da Administração valer-se de elementos inovadores na gestão pública por meio do uso de novos instrumentos e de parcerias, voltados para a melhoria de infraestrutura do Estado;

CONSIDERANDO a diretriz do Estado do Maranhão em desenvolver e incentivar parcerias estratégicas com a iniciativa privada para a realização de projetos inovadores com o objetivo de melhorar a qualidade e a eficiência, direta e indireta, dos serviços públicos;

CONSIDERANDO que é oportuno viabilizar contratos de concessão de longo prazo para acelerar e otimizar os investimentos na melhoria e manutenção da infraestrutura estadual e de novas formas para a sua gestão, com o objetivo de ampliar as condições de utilização, bem como a segurança de seus usuários;

CONSIDERANDO que ao implementar parcerias com o setor privado para a gestão do Entrepasto Pesqueiro, o poder público Estadual contribuirá para o desenvolvimento sustentável das cidades e o alcance dos seguintes Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização da Nações Unidas (ONU):

- a) **ODS 2: Fome Zero e Agricultura Sustentável** - Acabar com a fome e garantir acesso seguro à alimentação nutritiva e suficiente para todos, erradicando a pobreza extrema e a fome até 2030.
- b) **ODS 3: Saúde e Bem-Estar** - Assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todos em todas as idades.
- c) **ODS 8: Trabalho Decente e Crescimento Econômico** - Promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, o emprego pleno e produtivo e o trabalho decente para todos.
- d) **ODS 10: Redução das Desigualdades** - Reduzir a desigualdade dentro e entre os países.
- e) **ODS 11: Cidades e Comunidades Sustentáveis** - Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.
- f) **ODS 12: Produção e Consumo Sustentáveis** - Garantir padrões de produção e consumo sustentáveis.
- g) **ODS 14: Vida Marinha** - Conservar e utilizar de forma sustentável os oceanos, mares e seus recursos para o desenvolvimento sustentável.

h) **ODS 17: Parcerias para os Objetivos** - Fortalecer os meios de implementação e revitalizar a Parceria Global para o Desenvolvimento Sustentável, a fim de apoiar a realização de todos os objetivos e metas dos ODS em todos os níveis.

CONSIDERANDO estar o Estado do Maranhão determinado a priorizar ações estratégicas, visando a um ambiente de maior empreendedorismo, consolidando um cenário de confiança com novos parceiros privados;

Vem, por meio da sua Diretoria de Parcerias e Negócios Imobiliários (DPNI/MAPA) e deste EDITAL apresentar diretrizes para participação de interessados neste **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS DE OPORTUNIDADES DE NEGÓCIOS, NO PRAZO DE 45 (QUARENTA E CINCO) DIAS A PARTIR DE SUA PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO, VOLTADAS À GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, PRESERVAÇÃO E EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO NOVO ENTREPOSTO PESQUEIRO - MERCADO DE MARISCOS, LOCALIZADO NA AV. VITORINO FREIRE Nº 4000, CENTRO, SÃO LUÍS, MA**, conforme disposições a seguir.

CONTEXTO E MOTIVAÇÃO

A Lei Federal nº 8.987/1995, que dispõe sobre a concessão e permissão de serviços públicos, abriu caminho para que os Estados avançassem na inovação da gestão pública por meio de parcerias com o setor privado, buscando maior eficiência na prestação de serviços e no atendimento aos usuários.

O Estado do Maranhão, no intuito de acelerar investimentos na sua infraestrutura e serviços, valendo-se de instrumentos inovadores, aprovou a Lei Estadual nº 11.000, de 02 de abril de 2019, que dispõe sobre o regime de concessão de obras públicas, de concessão e permissão de serviços públicos; nos termos da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016; a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976; a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002; a Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos; a Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995, que estabelece normas para outorga e prorrogações das concessões e permissões de serviços públicos; a Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, que institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito da administração pública;

Dessa forma, o Estado tem como uma de suas prioridades, a implantação de uma política de melhoria de sua infraestrutura e o presente CHAMAMENTO objetiva a obtenção de PROPOSTAS voltadas para a Gestão, Operação, Manutenção, Conservação, Preservação e Exploração Econômica do Novo Entrepasto Pesqueiro - Mercado de Mariscos, localizado em São Luís/MA, a fim de melhorar e ampliar suas condições de utilização, garantir a segurança de seus usuários, bem como estimular o desenvolvimento socioeconômico regional.

Os anexos do presente EDITAL apresentam as informações necessárias para subsidiar os potenciais interessados em aderir ao presente Edital.

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto da Requisição de Propostas (RP) inaugurada por este instrumento a apresentação de propostas de oportunidades de negócios voltados à gestão, operação, manutenção, conservação, preservação e exploração econômica do Novo Entrepasto Pesqueiro, localizado na Av. Vitorino Freire N° 4000, Centro, São Luís/MA.

1.2. A PROPOSTA de oportunidades de negócios objeto deste CHAMAMENTO PÚBLICO deverá ser entregue acompanhada de 05 (cinco) PRODUTOS, conforme elencado no ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA.

1.3. A PROPOSTA de oportunidades de negócios deverá ser desenvolvida utilizando como premissas as seguintes finalidades deste CHAMAMENTO PÚBLICO:

- a) identificação de possíveis parceiros privados interessados em gerir, operacionalizar, manter, conservar, preservar, reformar, instrumentalizar, desenvolver e explorar comercialmente o Novo Entrepasto Pesqueiro - Mercado de Mariscos, especificado neste edital;
- b) seleção da modelagem de contratação/parceria/concessão mais vantajosa ao interesse público;
- c) apresentação dos custos inerentes ao objeto do Edital, considerando que os custos de investimento e operação de curto, médio e longo prazo ficarão a cargo do parceiro privado; e
- d) celebração de eventual negócio jurídico em caráter exclusivo, *intuitu personae*.

1.4. É vedada a apresentação de PROPOSTAS que considerem:

- a) A cobrança de tarifas de admissão ao usuário do Novo Entrepasto Pesqueiro - Mercado de Mariscos, com exceção de receitas acessórias decorrentes do uso oneroso dos equipamentos existentes e de atividades, autorizadas previamente pela MAPA, desenvolvidas em horários que não interfiram, mesmo que minimamente, na operação adequada ao funcionamento integral de um moderno Entrepasto Pesqueiro.
- b) Concessão de incentivos fiscais e tributários não previstos na legislação e
- c) Previsão de alteração legislativa.

1.5. A PROPOSTA de oportunidades de negócios pode resultar na estruturação de mais de um contrato, parceria ou concessão, não estando a Administração Pública estritamente vinculada à forma apresentada, podendo realizar as adequações que entender pertinentes.

1.6. A PROPOSTA de oportunidades de negócios a ser apresentada não importará na alienação do imóvel objeto deste CHAMAMENTO PÚBLICO, ou quaisquer outras formas de transferência de propriedade.

1.7. A PROPOSTA de oportunidades de negócios deverá contemplar a participação obrigatória da MAPA na receita líquida.

2. DOS REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão atender à presente Requisição de Proposta (RP) pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, que preencham os requisitos de participação previstos neste Edital e que apresentem os DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO, conforme as regras estabelecidas neste instrumento e em especial no ANEXO II - FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS, no prazo de **45 (quarenta e cinco)** dias no endereço da MAPA.

2.2. A participação neste CHAMAMENTO PÚBLICO implica o reconhecimento pelos INTERESSADOS de que conhecem e se submetem a todas as cláusulas e condições do presente Edital e seus Anexos.

2.3. É vedada a participação de:

- a) pessoas declaradas inidôneas, incluindo as sociedades que sejam controladoras ou controladas, coligadas e subsidiárias entre si, impedidas ou suspensas para licitar e contratar com o Poder Público, por quaisquer entes da Administração Pública, direta ou indireta, nas esferas federal, estadual, distrital ou municipal;
- b) pessoas que estejam em processo de falência, concurso de credores, insolvência, dissolução ou liquidação; e
- c) agentes públicos, servidores e ocupantes de cargos comissionados estaduais.

2.4. Fica facultado ao INTERESSADO se associar em consórcio para a elaboração de PROPOSTA em conjunto.

2.4.1. No caso de apresentação de PROPOSTA sob a forma de consórcio, os DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO deverão ser apresentados por todos os participantes do consórcio, dispensada a apresentação de termo de compromisso de constituição de consórcio e de carta de apresentação dos consorciados.

2.5. Pessoas físicas e jurídicas estrangeiras deverão apresentar declaração certificando a correlação entre os documentos apresentados e os DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO exigidos para a obtenção de autorização no âmbito deste CHAMAMENTO PÚBLICO.

2.5.1. Na hipótese da inexistência de documentos equivalentes aos associados ou de órgãos no país de origem que os autenticuem, deverá ser apresentada declaração informando tal fato.

2.5.2. Quaisquer documentos que sejam redigidos em língua estrangeira deverão ser apresentados acompanhados de tradução juramentada e de sua respectiva consularização, dispensada esta nos casos previstos pela Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, aprovada pelo Decreto Legislativo n.º 148/2015.

2.6. A participação neste CHAMAMENTO PÚBLICO, bem como o fornecimento de PROPOSTAS pelos INTERESSADOS não impedirá sua participação em eventual futuro procedimento de contratação promovido pela MAPA relacionado ao objeto do presente Edital.

2.7. Os INTERESSADOS não gozarão de qualquer espécie de favorecimento, vantagem ou privilégio em procedimentos de contratações futuras relativas à realização do projeto pela apresentação de PROPOSTAS que eventualmente sejam utilizados para a sua consolidação.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.1. Os INTERESSADOS deverão protocolar, perante a MAPA, o documento constante no ANEXO II - FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS, devidamente preenchido e acompanhado também dos seguintes documentos:

- a) Demonstração de experiência do interessado na realização de projetos ou execução de atividades sinérgicas à PROPOSTA por ele apresentada, o que poderá consistir em atestados de prestação de serviços, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou na juntada de documentos que comprovem as qualificações técnicas de profissionais vinculados ao interessado, sendo que fica facultado aos INTERESSADOS que atuarem em grupo a apresentação de trabalhos em conjunto;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) 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;
- d) No caso de sociedades civis, apresentação da inscrição do ato constitutivo do interessado e respectivas alterações, devidamente inscritos no cartório de registro civil das pessoas jurídicas, acompanhada de documento que demonstre a diretoria em exercício;
- e) 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;
- f) Em substituição ao Decreto de autorização, as Interessadas estrangeiras poderão, para os fins de sua Habilitação Jurídica, apresentar documentos de suas matrizes que sejam equivalentes aos solicitados e traduzidos por tradutor juramentado; e
- g) Comprovação de registro em Conselho de Classe, quando existente (CORECON, OAB, CRA, CRC, dentre outros), dos profissionais envolvidos na elaboração das propostas.

4. DA REALIZAÇÃO DE VISITAS TÉCNICAS E DE REUNIÕES

4.1. É permitido aos INTERESSADOS, com o intuito de auxiliá-los na elaboração dos PRODUTOS componentes obrigatórios da PROPOSTA a ser apresentada, a realização de visitas técnicas ao Novo Entrepasto Pesqueiro - Mercado de Mariscos e realização de reuniões com a Comissão de Avaliação de Avaliação e Seleção.

4.2. As visitas técnicas e as reuniões deverão ser agendadas previamente pelos INTERESSADOS por meio do correio eletrônico projetos@mapa.ma.gov.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis da data planejada.

4.2.1. A solicitação de agendamento de visita técnica de que se trata o item anterior deverá ser acompanhada das seguintes informações:

- a) quantidade e respectivos nomes e documentos de identificação das pessoas que realizarão a visita técnica;
- b) data pretendida; e
- c) horário pretendido.

4.3. É permitido aos INTERESSADOS a submissão de cronograma de visitas técnicas para a agendamento de mais de uma visita ao longo do período permitido para elaboração da PROPOSTA, o qual também deverá ser enviado ao correio eletrônico projetos@mapa.ma.gov.br, acompanhado das mesmas informações elencados no subitem anterior.

4.3.1. Caso a Comissão de Avaliação e Seleção avalie que há a necessidade de adequação do cronograma apresentado, após o período acima, notificará o INTERESSADO com a indicação do dia e horário alterado, devendo a nova data estar ao máximo de 5 (cinco) dias de diferença da data apresentada originalmente.

4.4. As visitas técnicas serão realizadas acompanhadas por equipe técnica em dias úteis de segunda à sexta-feira, das 09:00 horas às 17:00 horas.

4.5. A MAPA não se responsabilizará por quaisquer ônus dos INTERESSADOS relacionados à realização de visitas técnicas ou eventual adaptação do cronograma.

4.6. Os INTERESSADOS deverão considerar os prazos estabelecidos para a proposta inicial do cronograma, sendo que a primeira visita técnica proposta poderá ocorrer a partir do dia subsequente ao definido para a autorização dos cronogramas pela Comissão de Avaliação e Seleção.

4.7. Após realizada a visita, o representante do INTERESSADO poderá solicitar atestado de Realização da Visita Técnica, que será expedido conforme modelo ANEXO - V

5. DA CONCEPÇÃO DOS PRODUTOS

5.1. A apresentação da PROPOSTA deverá ser acompanhada de 05 (cinco) PRODUTOS em conformidade ao disposto no ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA:

- a) Produto I – Modelagem de Arquitetura e Engenharia;
- b) Produto II – Modelagem Econômico-financeira;
- c) Produto III – Modelagem Jurídica;
- d) Produto IV – Modelagem Operacional;
- e) Produto V – Estudos Ambientais.

5.2. Os PRODUTOS apresentados deverão considerar as premissas e as diretrizes estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

5.3. Os PRODUTOS deverão apresentar conteúdo e linguagem compatíveis com sua destinação, estar escritos em língua portuguesa e conter a bibliografia consultada, caso pertinente.

5.4. Os documentos entregues deverão ser rubricados em todas as suas páginas pelo responsável pelos PRODUTOS, e serem digitalizados e apresentados em formato “.pdf”.

5.5. Todos os documentos deverão apresentar versões em formato aberto, os quais permitam edição (".doc", ".xls", ".dwg", ".pdf" ou outros formatos utilizados pela Administração Pública), conferência de premissas, fórmulas, vínculos e simulações, e possibilitem a desagregação de todos os itens.

5.5.1. Mapas e plantas deverão ser devidamente georreferenciados e apresentados em formato editável: ".dgn", ".dwg", ".shapefile", ".kml" ou similar.

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

5.5.3. As tabelas e planilhas numéricas deverão ser apresentadas em formato ".xls" ou outros formatos eletrônicos similares, com a memória de cálculo devidamente registrada.

5.6. Os PRODUTOS deverão ser acompanhados de um sumário executivo que, de forma ampla, contenha as ideias gerais requisitadas no ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA, bem como de uma análise dos benefícios da implementação da(s) PROPOSTA(S) sugerida(s), apontando os seus impactos para a Administração Pública.

5.7. A PROPOSTA e os PRODUTOS deverão ser protocolados na sede da MAPA, no endereço indicado no preâmbulo do Edital, em versão eletrônica, gravados em dispositivo físico (CD, pen drives, ou similares), em língua portuguesa, endereçados à Diretoria de Parcerias e Negócios Imobiliários (DPNI/MAPA), com cópia para o correio eletrônico projetos@mapa.ma.gov.br.

5.8. Os INTERESSADOS deverão preservar todos os documentos originais apresentados até o término do CHAMAMENTO PÚBLICO.

6. DOS SUBSÍDIOS TÉCNICOS PARA ELABORAÇÃO DE PROPOSTA

6.1. Estará à disposição dos INTERESSADOS no sítio eletrônico da MAPA (<https://mapa.ma.gov.br/>) material de consulta e subsídios técnicos para elaboração de PROPOSTAS.

6.2. Os INTERESSADOS também poderão retirar pessoalmente em dispositivo eletrônico o material de subsídios técnicos no endereço da Paraná Parcerias S/A – MAPA.

7. AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

7.1. Caberá à Comissão de Avaliação e Seleção, avaliar e selecionar as PROPOSTAS recebidas. A referida comissão poderá contar com a participação e apoio das demais Diretorias e Assessoria da MAPA e do corpo técnico da Secretaria de Estado da Agricultura e Pecuária (SAGRIMA), Agência Executiva Metropolitana (AGEM) e demais secretarias e órgãos estaduais.

7.2. A Comissão de Avaliação e Seleção será formalizada e instituída através de Portaria expedida pela Presidência da MAPA, a ser publicada no Diário Oficial do Estado (DOE).

7.3. Os INTERESSADOS deverão fornecer todos os documentos que justifiquem as soluções adotadas ou contribuam com a avaliação das PROPOSTAS, a exemplo de estudos adicionais, levantamentos, pareceres e pesquisas.

7.4. A avaliação das PROPOSTAS considerará os requisitos estabelecidos para cada um dos PRODUTOS no ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA do Edital, bem como os seguintes critérios:

a) a consistência e coerência das informações que subsidiaram sua realização;

- b) a adoção das melhores técnicas de elaboração, segundo normas e procedimentos científicos pertinentes, e a utilização de equipamentos e processos recomendados pela melhor tecnologia aplicada ao setor;
- c) a compatibilidade com a legislação aplicável ao setor e com as diretrizes e normas técnicas emitidas por órgãos e entidades competentes; e
- d) a demonstração comparativa de custo e benefício da(s) PROPOSTA(S) em relação a opções funcionalmente equivalentes, se aplicável.

7.5. A Comissão de Avaliação e Seleção poderá, a seu critério, abrir prazo para reapresentação de projetos, levantamentos e investigações integrantes das PROPOSTAS apresentadas, caso necessário, bem como sua atualização e adequação necessários decorrentes de:

- a) recomendações e determinações dos órgãos de controle;
- b) alteração de premissa regulatória e de atos normativos aplicáveis;
- c) contribuições provenientes de consultorias; e
- d) contribuições provenientes de audiências públicas.

7.6. Concluída a avaliação das PROPOSTAS, a Comissão de Avaliação e Seleção emitirá relatório contendo a sua avaliação e o encaminhará para deliberação das autoridades competentes.

7.7. As recomendações da Comissão de Avaliação e Seleção não vinculam a Administração Pública quanto ao efetivo aproveitamento das PROPOSTAS analisadas.

7.8. Após a avaliação dos PRODUTOS, a autoridade competente decidirá por eventual(is) iniciativa(s) para concretização do negócio proposto.

8. PROPRIEDADE INTELECTUAL

8.1. Os direitos decorrentes da autoria e da propriedade intelectual sobre os PRODUTOS e entregas preliminares, informações, levantamentos, projetos e demais dados e documentos apresentados neste CHAMAMENTO PÚBLICO serão cedidos pelos INTERESSADOS à MAPA, sem ônus, podendo ser utilizados incondicionalmente pelos órgãos e entes da Administração Pública Estadual direta e indireta, inclusive para a formulação de editais, contratos ou de outros instrumentos.

8.2. Aos autores e responsáveis pelas PROPOSTAS e entregas correlatas não será atribuída remuneração ou indenização pelos direitos decorrentes da autoria e da propriedade intelectual de obras ou invenções.

9. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS ACERCA DO EDITAL E DE SUA IMPUGNAÇÃO

9.1. Os INTERESSADOS poderão solicitar esclarecimentos acerca deste Edital no prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada como prazo final para apresentação das PROPOSTAS, por meio de petição escrita endereçada à Diretoria de Parcerias e Negócios Imobiliários (DPNI/MAPA), protocolada no endereço da MAPA ou por meio do correio eletrônico projetos@mapa.ma.gov.br.

9.2. O protocolo de pedido de esclarecimentos e de reuniões com agentes públicos estaduais não implicará a renovação do prazo para apresentação das PROPOSTAS.

9.3. O prazo para impugnação deste edital será de 15 (quinze dias) úteis a partir de sua publicação no Diário Oficial do Estado do Paraná.

9.4. Os pedidos de esclarecimentos, as respostas correspondentes e impugnações serão divulgados no sítio eletrônico da MAPA em até 3 (três) dias úteis após seu recebimento.

10. PEDIDO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

10.1. Caso julguem insuficiente o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para elaboração e apresentação das PROPOSTAS, os INTERESSADOS poderão endereçar solicitação formal de prorrogação à Diretoria de Parcerias e Negócios Imobiliários (DPNI/MAPA), desde que devidamente fundamentada e com indicação do prazo necessário para a finalização das PROPOSTAS.

10.2. A solicitação de prorrogação de prazo deverá ser protocolada no endereço da MAPA indicado no preâmbulo deste Edital ou por meio do endereço eletrônico projetos@mapa.ma.gov.br, referenciando em ambos os casos a REQUISICÃO DE PROPOSTAS N.º 002/2024-DPNI/MAPA.

10.3. O INTERESSADO deve indicar o prazo de prorrogação necessário para a apresentação das PROPOSTAS, sendo reservado à Comissão de Avaliação e Seleção, o direito de não acatar o pedido ou acatar parcialmente.

10.4. As respostas aos pedidos de prorrogação de prazo serão divulgadas no sítio eletrônico da MAPA.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. Os INTERESSADOS poderão, na elaboração das PROPOSTAS, contratar terceiros para a sua execução, que deverão ser identificados nos documentos apresentados.

11.2. O recebimento e a aceitação das PROPOSTAS não obrigam a Administração Pública a licitar ou contratar o objeto do projeto, tampouco ressarcir os INTERESSADOS.

11.3. Este CHAMAMENTO PÚBLICO 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.

11.4. Quaisquer comunicações, remessas de documentos, solicitações, pedidos de esclarecimentos, e trocas de correspondências deverão ser processadas por meio do sítio eletrônico e endereço eletrônico dispostos neste Edital.

11.5. A não ser que haja disposição legal em contrário, todos os prazos passarão a ser contados - e considerarão como data de início - a partir do dia seguinte ao evento de publicação.

11.6. A participação em todos os procedimentos descritos no presente Edital implica o reconhecimento, atendimento e submissão dos INTERESSADOS a todos os seus itens e condições, bem como à legislação aplicável.

11.7. Todos os documentos apresentados em razão deste Edital deverão ser escritos no idioma português do Brasil.

11.8. Este CHAMAMENTO PÚBLICO não poderá ser interpretado como procedimento de pré-qualificação, início de contratação ou garantia de contratação futura.

11.9. A participação neste CHAMAMENTO PÚBLICO não gera favorecimento, vantagem ou privilégio em qualquer procedimento licitatório que venha a ser aberto pelo Governo do Estado do Maranhão.

11.10. Não haverá corresponsabilidade do Governo do Estado do Maranhão e da MAPA perante terceiros pelos atos praticados por INTERESSADOS e na realização das PROPOSTAS.

11.11. Os INTERESSADOS assumirão todos os custos de preparação e apresentação das PROPOSTAS e o Governo do Estado do Maranhão ou a MAPA não será, em caso algum, responsáveis por esses custos, independentemente do resultado do CHAMAMENTO PÚBLICO.

11.12. Os INTERESSADOS serão responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados no âmbito deste CHAMAMENTO PÚBLICO.

11.13. As PROPOSTAS selecionadas não vinculam a Administração Pública Estadual, cabendo a seus órgãos técnicos e jurídicos avaliar, opinar e aprovar a legalidade, a consistência e a suficiência das concepções eventualmente apresentadas.

11.14. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Avaliação e Seleção, que deverá interpretar as regras previstas neste CHAMAMENTO PÚBLICO e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

11.15. Integram o presente Edital, sendo partes indissociáveis deste instrumento os seguintes Anexos:

- a) Anexo I: Termo de Referência;
- b) Anexo II: Formulário para Apresentação de Propostas;
- c) Anexo III: Indicação de Preposto;
- d) Anexo IV: Declaração de que o Proponente 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 (catorze) anos;
- e) Anexo V: Atestado de Vistoria

São Luís, 29 de novembro de 2024.

CASSIANO PEREIRA JUNIOR

Diretor-Presidente da Maranhão
Parcerias S/A - MAPA

ANÍBAL VERRI PINHEIRO

Diretor de Parcerias e Negócios Imobiliários
DPNI/MAPA

REQUISIÇÃO DE PROPOSTAS (RP) N.º 003/2024-DPNI/MAPA
ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. Este Termo de Referência apresenta o conteúdo, as diretrizes e as premissas para a elaboração de Propostas pelos Interessados, no âmbito deste Chamamento Público.
- 1.2. A análise e avaliação dos PRODUTOS deverá ser feita com base nos critérios definidos no Edital e neste anexo.
- 1.3. Para além do disposto no presente anexo, os Interessados poderão apresentar documentos adicionais que considerarem pertinentes, oportunos ou necessários para justificar sua proposta.
- 1.4. A presente REQUISIÇÃO DE PROPOSTAS busca receber dos INTERESSADOS propostas de oportunidade de negócios voltadas à gestão, operação, manutenção, conservação, reservação e exploração econômica do **Novo Entrepasto Pesqueiro - Mercado de Mariscos**, localizado na Av. Senador Vitorino Freire, n.º 4000, Centro, São Luís - MA, CEP: 65025-225.

2. CONTEÚDO

- 2.1. As PROPOSTAS deverão fornecer subsídios para as modelagens preliminares de arquitetura e engenharia, operacional, econômico-financeira, impacto ambiental e jurídica da oportunidade de negócio apresentada.
- 2.2. Com o objetivo de prover infraestrutura predial adequada, as PROPOSTAS deverão considerar a gestão, operação, manutenção e exploração econômica da infraestrutura e equipamentos existentes, bem como as que deverão ser implantadas pelo proponente, conforme indicação da MAPA. Poderão, também, propor alterações físicas, devendo, nesse caso, ser apresentadas todas as informações referentes à modelagem de arquitetura e engenharia e aos subsídios para modelagem econômica nos moldes previstos neste documento, desde que estas sejam compatíveis com as normas e resoluções dos órgãos competentes.

3. PRODUTOS

3.1. Produto I – Modelagem de Arquitetura e Engenharia:

- 3.1.1. Para a eventual propositura de manutenção corretiva incluindo reformas ou readequações dos espaços, equipamentos, áreas e instalações atualmente existentes, a PROPOSTA deverá entregar modelagem de arquitetura e engenharia, respeitadas as normas técnicas aplicáveis e atender à legislação vigente.
- 3.1.2. O Produto I – Subsídios para Modelagem de Arquitetura e Engenharia deve incluir todos os elementos de arquitetura e engenharia que caracterizem a PROPOSTA apresentada, abrangendo, ainda que preliminarmente, as obras e serviços necessários para operação, manutenção e exploração econômica do imóvel.
- 3.1.3. Para elaboração do presente produto deverão ser consideradas soluções de acessibilidade, sendo desejável também soluções de sustentabilidade ambiental, a

exemplo da destinação adequada dos resíduos sólidos, captação de água de chuva, reuso e racionalização do consumo de água, utilização de fontes renováveis de energia e eficiência energética.

- 3.1.4. É desejável que a Modelagem de Arquitetura e Engenharia considere métodos construtivos modernos, garantindo padrões de qualidade dos materiais e serviços e acabamentos duráveis e adequados para diferentes usos e por um grande número de pessoas.
- 3.1.5. Devem ser realizadas indicações por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual.
- 3.1.6. Eventuais representações gráficas e plantas geradas deverão ser disponibilizadas em arquivos compatíveis com os formatos “DWG”, “SKP”, “JPEG”, “PNG”, “PDF” e “Shapefile”.
- 3.1.7. A Modelagem de Arquitetura e Engenharia deverá apresentar, ainda que preliminarmente os parâmetros de ocupação decorrente da PROPOSTA apresentada, tais como o Coeficiente de Aproveitamento (CA), Taxa de Ocupação (TO), Taxa de Permeabilidade (TP), gabarito de altura e recuos, inclusive consideradas eventuais novas intervenções, bem como as justificativas dos limites considerados para cada um dos parâmetros adotados.
- 3.1.8. Deverão ser observadas as resoluções de tombamento e as normas constantes aplicáveis.
- 3.1.9. O Produto I – Subsídios para Modelagem de Arquitetura e Engenharia deverá apresentar a estimativa dos custos das eventuais obras e equipamentos, a definição do prazo de execução e alocação dos riscos relacionados, assim como os benefícios esperados na manutenção preventiva, devendo levar em consideração a modelagem dos outros Produtos realizados.

3.2. Produto II – Modelagem Econômico-Financeira

- 3.2.1. O Produto II deverá contemplar, ainda que preliminarmente, a viabilidade e sustentabilidade do projeto do ponto de vista econômico-financeiro, que incluirá demonstração dos resultados quantitativos estimados para o projeto, previsão de investimentos, prazo do contrato, vantagens econômicas para o Estado, entre outros.
- 3.2.2. A Modelagem Econômico-Financeira deverá prever remuneração variável atrelada ao desempenho de eventual Concessionária.
- 3.2.3. Todos os valores deverão ser expressos em reais (R\$), além de considerar a Norma Contábil e o Regime Fiscal vigentes no País.
- 3.2.4. A Modelagem Econômico-Financeira deverá contemplar a participação obrigatória da MAPA na percepção de receita líquida, justificando a porcentagem ou valor de referência utilizados.
- 3.2.5. A análise e a projeção de receitas, custos e investimentos deverão compreender, quando aplicável:

- a) premissas fiscais e tributárias, incluindo análise a respeito do regime tributário e incentivos incidentes sobre o objeto do projeto, incluindo, mas não se limitando a incentivos ambientais;
- b) investimentos (CAPEX) necessários para a consecução da PROPOSTA, considerando todos os elementos relacionados à despesa de capital, incluindo os reinvestimentos necessários ao longo de eventual futuro contrato;
- c) descrição da estrutura de capital, com proposta de metodologia de cálculo do Custo Médio Ponderado de Capital (WACC), do capital próprio, do capital de terceiros e as fontes de dados para estimação dos valores propostos;
- d) análise de custo e benefício do projeto e a previsão da participação da MAPA na percepção de receita mensal líquida, justificando a porcentagem ou valor de referência utilizados para definição e/ou esclarecendo sua amortização ou compensação com os custos de investimento;
- e) estudo de demanda e a sua projeção ao longo do prazo contratual proposto, considerando as linhas de negócios, atividades e serviços prestados e preços praticados, envolvendo os que serão explorados;
- f) descrição e dimensionamento das fontes de receitas (principais e acessórias), com respectivas premissas e com base em projeção de cenários de demanda;
- g) projeção dos investimentos e reinvestimentos, com cronograma físico-financeiro e de desembolso, indicando a natureza dos itens de investimento;
- h) projeção detalhada das receitas do negócio durante todo o período do futuro contrato;
- i) análise de utilização de *namings rights* e patrocínios (se for o caso);
- j) modelo de remuneração do futuro contratado e metodologia de cálculo, incluindo fórmulas, índices e mecanismos para reajuste (se for o caso);
- k) estudo de dimensionamento e valoração de custos e despesas;
- l) estudo de dimensionamento e valoração dos investimentos necessários para instalação, manutenção e operação dos equipamentos; e
- m) Relatório explicativo da modelagem financeira, contendo a justificativa de todas as premissas utilizadas; e
- n) plano de negócios referencial.

3.3. Produto III – Modelagem Jurídica

- 3.3.1. O Produto III consiste na apresentação da modelagem jurídica da contratação/parceria/concessão pretendida, apresentando análise dos fundamentos legais e de todas as demais normas pertinentes, a fim de detalhar e complementar a escolha da modalidade de contratação.
- 3.3.2. Deverá ser indicado o regime jurídico adequado ao modelo proposto, que deverá ser claramente detalhado e justificado. A modelagem jurídica deverá apresentar, no mínimo:

- a) A descrição da modelagem jurídica em consonância com os normativos previstos de maneira abstrata na Lei 13.303/2016 para todas as estatais, com as disposições da legislação específica da Paraná Parcerias, em especial, a Lei 11.000/2019 e suas alterações, e com o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da MAPA;
- b) minutas contratuais e demais documentos necessários à concretização do negócio;
- c) proposição dos possíveis impactos causados pelas alternativas de ação disponíveis para o alcance dos objetivos pretendidos;
- d) mecanismo de remuneração e fontes de receitas do contratado;
- e) descrição da matriz de riscos com a sua adequada alocação entre as partes, análises de consequências, estimativas de probabilidade e medidas mitigadoras, de modo que a alocação do risco seja assumida pela parte capacitada em gerenciá-lo da forma mais econômica possível;
- f) descrição detalhada de direitos, obrigações e encargos do parceiro público e do parceiro privado;
- g) sanções e penalidades aplicáveis às hipóteses de infração;
- h) mecanismo de fiscalização do contrato e avaliação do desempenho da contratada;
- i) descrição analítica dos mecanismos de regulação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- j) potenciais interfaces institucionais com os agentes envolvidos; e
- k) construção de opções regulatórias, modelagens jurídicas e formas de contratação.

3.4. Produto IV – Modelagem Operacional

- 3.4.1. O Produto IV deverá apresentar a forma e o dimensionamento da administração do Entrepósito e de seus serviços relacionados, incluindo o detalhamento das formas de exploração comercial.
- 3.4.2. A Modelagem Operacional deverá prever quantidade mínima anual de horas a serem utilizadas pela Administração Pública, de forma gratuita, em atividades de seu interesse.
- 3.4.3. Os Estudos deverão apresentar o plano de operação e manutenção dos ativos e a política de gestão de pessoal, com o detalhamento de custos e despesas. A estrutura física e de pessoal necessária para a adequada administração dos serviços deverá ser descrita e justificada.
- 3.4.4. Como resultado da modelagem operacional, também deverão ser detalhados, para todo o prazo contratual, dentre outros aspectos:
 - a) plano de exploração comercial dos empreendimentos;

- b) estimativa detalhada dos custos administrativos (incluído água, energia e telecomunicações), operacionais e outras despesas; e
- c) proposta de sistema de mensuração de desempenho, com indicadores que permitam estabelecer e avaliar o nível de serviço, contendo ainda a definição dos parâmetros a serem verificados, metas, metodologia de verificação e as consequências associadas ao seu descumprimento, se for o caso.

3.5. Produto V – Estudos Ambientais

3.5.1. O Produto V consiste na elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

3.5.1.1. O Estudo de Impacto Ambiental - EIA abordará de forma detalhada os possíveis impactos ambientais resultantes das atividades propostas, seguindo as legislações ambientais vigentes e as diretrizes dos órgãos competentes.

3.5.2. O escopo do estudo também incluirá a caracterização completa do empreendimento/projeto, diagnóstico ambiental da área de influência, identificação de impactos positivos e negativos, medidas de mitigação e compensação, e a proposição de programas ambientais para monitoramento e controle.

3.5.3. O presente produto possui caráter transversal aos demais, devendo ser consideradas soluções de sustentabilidade ambiental, a exemplo da destinação adequada dos resíduos sólidos, captação de água de chuva, reuso e racionalização do consumo de água, utilização de fontes renováveis de energia e eficiência energética.

4. FORMATO E PROTOCOLO DOS ESTUDOS

4.1. Os PRODUTOS devem apresentar conteúdo e linguagem compatíveis com sua destinação, estar escrito em língua portuguesa e conter a relação de obras consultadas, caso pertinente.

4.2. No caso dos documentos a serem entregues fisicamente, em todas as páginas impressas deverá constar a rubrica do responsável pelo Produto.

4.3. Além dos documentos digitalizados para protocolo, o material deverá ser disponibilizado, em meio digital, em formato aberto que permita edição, como “xls”, “doc” ou similar. Mapas e plantas deverão ser devidamente georreferenciados e apresentados em formato editável: “dgn”, “dwg”, “shapefile”, “kml” ou similar.

4.4. Quadros e tabelas deverão conter a fonte dos dados apresentados. As tabelas e planilhas numéricas deverão também ser apresentadas em formato “xls” ou similar eletrônicas, com a memória de cálculo devidamente registrada.

4.5. Os INTERESSADOS deverão preservar todos os documentos originais apresentados até o término da REQUISIÇÃO DE PROPOSTAS.

5. GLOSSÁRIO

5.1. Para fins das disposições constantes no Edital, nos Anexos e em todo e qualquer documento produzindo e vinculado ao âmbito da REQUISIÇÃO DE PROPOSTA (RP) N.º

003/2024-DPNI/MAPA, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes deste item:

- a) CHAMAMENTO PÚBLICO: o presente procedimento realizado no âmbito da REQUISIÇÃO DE PROPOSTA (RP) N.º 003/2024-DPNI/MAPA;
- b) DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO: documentos a serem submetidos ao tempo da apresentação da PROPOSTA pelos INTERESSADOS, conforme regras deste Edital;
- c) INTERESSADOS: pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, individualmente ou em consórcio, interessadas em participar deste CHAMAMENTO PÚBLICO;
- d) MAPA: Maranhão Parcerias S/A, Empresa Pública do Estado do Maranhão, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico e Programas Estratégicos – SEDEPE;
- e) PRODUTOS: o conteúdo das PROPOSTAS conforme disposto no Edital e seus Anexos, dividido em Produto I – Modelagem de Arquitetura e Engenharia; Produto II – Modelagem Econômico-financeira; Produto III - Modelagem Jurídica; Produto IV - Modelagem Operacional e Produto V - Estudos Ambientais ;
- f) PROPOSTA: documento formal apresentado por INTERESSADOS, nos termos do Edital, em resposta a REQUISIÇÃO DE PROPOSTA (RP) N.º 003/2024-DPNI/MAPA, para descrever detalhadamente os produtos, serviços ou soluções oferecidos, juntamente com os termos e condições propostos para a sua execução; e
- g) REQUISIÇÃO DE PROPOSTAS: procedimento formal, disposto no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Maranhão Parcerias S/A – MAPA, voltado à realização de procedimento competitivo para seleção de eventuais parceiros privados em contratações diretas em casos de oportunidades de negócios, tal qual previsto no art. 28, §3º, inc. II e §4º da Lei Federal n.º 13.303/2016.

São Luís, 29 de novembro de 2024

ANÍBAL VERRI PINHEIRO

Diretor de Parcerias e Negócios Imobiliários
DPNI/MAPA

REQUISIÇÃO DE PROPOSTAS (RP) N.º 003/2024-DPNI/MAPA
ANEXO II - FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

01	Qualificação do Profissional responsável pela elaboração da Proposta: Nome: [●] Profissão: [●] Endereço Físico: [●] Endereço Eletrônico: [●] Cargo (caso se aplique): [●]
02	Qualificação da(s) Pessoa(s) Jurídica(s) responsável(eis) pela elaboração da Proposta: Razão Social: [●] CNPJ: [●] Endereço Físico: [●] Endereço Eletrônico: [●] Ramo de Atividade: [●] Líder Responsável (No caso de PROPOSTA apresentada em forma de consórcio): [●]
03	Descrição de atividades e documentos anexados que demonstrem a experiência do INTERESSADO:
04	Breve detalhamento das atividades que pretende realizar:
05	Lista dos Produtos que serão entregues (conforme ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA): () Produto I – Modelagem de Arquitetura e Engenharia () Produto II – Modelagem Econômico-financeira () Produto III – Modelagem Jurídica () Produto IV – Modelagem Operacional () Produto V - Estudos Ambientais
06	Declaro que os direitos de autoria e propriedade intelectual sobre os produtos e entregas apresentados neste chamamento público serão cedidos gratuitamente à MAPA, podendo ser utilizados incondicionalmente pela Administração Pública Estadual. Estou ciente que não haverá remuneração ou indenização aos autores pelas propostas e entregas correlatas.

Além do presente documento devidamente preenchido, declaro que envio, apenso, os documentos requisitados para formalização da PROPOSTA, conforme especificado no **item 3.1 do Edital**.

[Local], [dia] de [mês] de 2024

[Nome]
[Cargo, caso se aplique] / [CPF]

**REQUISIÇÃO DE PROPOSTAS (RP) N.º 003/2024-DPNI/MAPA ANEXO III -
TERMO DE INDICAÇÃO DE PREPOSTO**

_____, inscrita no CNPJ nº ____/____-____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)____, portador(a) da Carteira de Identidade do CPF no ____-____, **indica** o preposto qualificado abaixo para representá-la formalmente junto à Maranhão Parcerias – MAPA em todos os assuntos operacionais e administrativos relativos ao objeto desta RP.

01	Qualificação do preposto indicado pela empresa contratada: Nome: [●] CPF: [●] Profissão: [●] Endereço Físico: [●]
02	Contatos do preposto indicado pela empresa contratada: Endereço Eletrônico: [●] Telefone celular com DDD: [●] Telefone fixo com DDD (caso exista): [●]

[Local], [dia] de [mês] de 2024

[Nome]
[Cargo, caso se aplique] / [CPF] Local e data

Assinatura sócio ou administrador da empresa

REQUISIÇÃO DE PROPOSTAS (RP) N.º 003/2024-DPNI/MAPA
ANEXO IV - DECLARAÇÃO MÃO-DE-OBRA INFANTO-JUVENIL

[●] de [●] de [●]

À

Empresa Maranhão Parcerias S/A - MAPA,

Avenida Senador Vitorino Freire, n.º 29 - Centro, São Luís - MA, CEP: 65015-260.

Ref.: REQUISIÇÃO DE PROPOSTAS (RP) N.º 001 /2024 - DPNI/MAPA

Prezados Senhores,

O [PROPONENTE], inscrito no CNPJ/MF sob o n.º [●], por seu representante legal abaixo assinado, o(a) Sr.(a) [●], portador(a) da Carteira de Identidade n.º [●] e do CPF n.º [●], 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 Federal.

Ressalva:

[] - Emprega menor, a partir de quatorze anos, exclusivamente na condição de aprendiz.

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima).

[Proponente]

[Assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

REQUISIÇÃO DE PROPOSTAS (RP) N.º 003/2024-DPNI/MAPA
ANEXO V - ATESTADO DE VISTORIA

Declaramos que a empresa, inscrita no CNPJ sob o nº, representada pelo Sr(a), realizou vistoria no Novo Entrepasto Pesqueiro - Mercado de Mariscos, tendo conhecimento pleno das condições e peculiaridades dos locais objeto do presente Chamamento Público.

[Local], [dia] de [mês] de 2024

[Nome]

[CPF, Órgão Administração Estadual. Cargo e Matrícula]