



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Planejamento e gestão

**PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE Nº 02/2021 PARA  
ELABORAÇÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS DESTINADOS À  
REQUALIFICAÇÃO URBANA DO ENTORNO DA ESTAÇÃO DE METRÔ  
URUGUAIANA – MERCADO URUGUAIANA**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

**ANEXO VI**

**DESCRIÇÃO RESUMIDA DAS MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE PRIVADO**



1 O Governo do Estado do Rio de Janeiro, com base nas disposições prescritas no artigo 3º, caput e §1º, da Lei Federal nº 11.079/2004, combinado com o artigo 21, da Lei Federal nº 8.987/1995, bem como no disposto na Lei Estadual nº 5.068/2007, com as respectivas alterações, e no Decreto Estadual nº 45.294/2015, informa que, por meio de deliberação o Conselho Gestor do Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas - PROPAR, conforme Ata publicada no Diário Oficial de 11 de fevereiro de 2021, acolheu como proposta preliminar as Manifestações de Interesse Privado para desenvolvimento de estudos de viabilidade técnica, econômico-financeira e jurídica para celebração de parceria público-privada (PPP) para a Requalificação Urbana do Entorno da Estação de Metrô Uruguaiana, visando obras e serviços de requalificação urbana, acomodação das atividades de comércio existentes e impulsionamento da região enquanto polo gastronômico, habitacional e de serviços, das seguintes Proponentes:

1.1 FUNDAÇÃO DOIMO, com apoio da UAI INVESTIMENTOS INFRAESTRUTURA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES S/A e MAIS INVEST EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES:

1.1.1 FUNDAÇÃO DOIMO, inscrita no CNPJ sob o nº 13.647.233/0001-97, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Saturnino de Brito, nº 17, salas 03 e 04, 4º andar, bairro Centro, CEP 30.111-020;

1.1.2 UAI INVESTIMENTOS INFRAESTRUTURA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 02.761.241/0001-89, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Saturnino de Brito, nº 17, sala 04, 4º andar, bairro Centro, CEP 30.111-020; e

1.1.3 MAIS INVEST EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 22.086.003/0001-22, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Saturnino de Brito, nº 17, sala 01, 4º andar, bairro Centro, CEP 30.111-020.

1.2 CULTURA E INOVAÇÃO SERVIÇOS DO BRASIL – CISB, inscrita no CNPJ sob o nº 35.370.180/0001-88, com sede em Japeri/RJ, na Rua Bolívia, nº 118, bairro Jardim Marajoara, CEP 26.413-030.



2 Os Proponentes apresentaram a intenção de desenvolver estudos técnicos, levantamentos, investigações, pesquisas, soluções tecnológicas, informações técnicas, projetos, pareceres e quaisquer outros documentos que demonstrem a viabilidade técnica, operacional, econômico-financeira, socioambiental e jurídica para a Requalificação Urbana do entorno da Estação de Metrô Uruguaiana, além de acompanhamento junto ao Poder Público até as consultas públicas.

2.1 Os proponentes consideraram que:

- a) os Estudos Técnicos consolidarão todos os aspectos relacionados à adequada modelagem de projeto visando a modernização, operação, manutenção e exploração econômica das Áreas Residuais no entorno da Estação Uruguaiana, inclusive oferecendo a moldura institucional necessária a viabilizar a implantação de novo formato de gestão no empreendimento;
- b) a nova gestão a ser implantada deverá garantir que o comércio popular tenha desempenho adequado para a realização de suas funções, inclusive quanto à geração de impacto em seu entorno imediato;
- c) a área objeto de estudo é onde estão localizadas as Áreas Residuais (AR), com área útil de 13.722,30 m<sup>2</sup>;
- d) a população beneficiada consiste em comerciantes, clientes e trabalhadores que frequentam e atuam na área de Comércio Popular e, também, a população (a nível local e regional) beneficiada com o incentivo a pequenas produções manufatureiras e prestação de serviços proporcionada pelo empreendimento.

2.2 Os proponentes salientaram a necessidade de os estudos técnicos, elaborados no prazo de 120 dias, conterem ao mínimo os seguintes produtos:

- a) Estudo de modelagem técnica para a construção e modernização das instalações;
- b) Estudos ambientais;
- c) Estudos de modelagem operacional;
- d) Estudos de modelagem econômico-financeira;
- e) Estudos de modelagem jurídica.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Planejamento e gestão

2.3 Os valores de ressarcimento pretendido nas MIPs apresentadas foram de R\$ 695.000,00 (seiscentos e noventa e cinco mil reais) do grupo FUNDAÇÃO DOIMO, UAI INVESTIMENTOS INFRAESTRUTURA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES e MAIS INVEST EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES e R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) da empresa CULTURA E INOVAÇÃO SERVIÇOS DO BRASIL – CISB, ambos distribuídos em PMI e Acompanhamento junto ao Poder Público após as entregas do PMI, conforme tabela 1.

Tabela 1 – Ressarcimento pretendido pelas proponentes

<b>PRODUTO</b>	<b>FUNDAÇÃO DOIMO UAI INVESTIMENTOS INFRAESTRUTURA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES MAIS INVEST EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES</b>	<b>CULTURA E INOVAÇÃO SERVIÇOS DO BRASIL – CISB</b>
Modelagem técnica	400.000,00	200.000,00
Estudos ambientais	95.000,00	0,00
Modelagem operacional	60.000,00	50.000,00
Modelagem econômico-financeira	60.000,00	60.000,00
Modelagem jurídica	80.000,00	90.000,00
<b>Total</b>	<b>695.000,00</b>	<b>400.000,00</b>