



TERMO DE REFERÊNCIA



TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO I DO EDITAL

DESCRIÇÃO DOS ESTUDOS COM ELABORAÇÃO A SER AUTORIZADA PELO PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE – PMI

1. DIRETRIZES GERAIS

O objetivo deste procedimento é atrair empresas nacionais ou estrangeiras, que atuem na área imobiliária e/ou de investimento, para o desenvolvimento de Distrito(s) Industrial (s), loteamento (s) ou condomínio (s), de Serviços e de Logística na região do Complexo Industrial Portuário de Sergipe.

Além das informações a serem prestadas pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Sergipe – Codise e requisitadas ao Estado de Sergipe e demais órgãos envolvidos, os estudos a serem apresentados deverão considerar e ser compatíveis com as informações constantes nos demais anexos ao edital.

Especificamente, este PMI busca obter projetos a partir de estudos de demanda e de natureza econômico-financeira, bem como analisar a melhor concepção técnica para a efetivação do projeto.

2. JUSTIFICATIVA

O governo do Estado de Sergipe editou a Lei nº 8.569/2019 e assinou Protocolo de Intenções com os prefeitos dos municípios de Barra dos Coqueiros, Santo Amaro das Brotas, Laranjeiras e Maruim, Santana, com o propósito de instalar o Complexo Industrial Portuário de Sergipe. O protocolo, entre o estado e os municípios, define as premissas e compromissos dos signatários, visando ao estabelecimento de condições necessárias para o planejamento e implementação do complexo industrial na região.

A disposição do governo estadual e dos municípios de instalarem o Complexo Industrial Portuário de Sergipe levou em consideração o enorme potencial que o estado tem para conseguir um crescimento efetivo nas atividades industriais.

O Estado de Sergipe, através da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico e da Ciência e Tecnologia – SEDETEC e de sua vinculada, a Companhia de Desenvolvimento Econômico de Sergipe – CODISE, com base na Lei nº. 8.569/2019, almeja o desenvolvimento de Distrito(s) Industrial, de Serviços e de Logística na região do Complexo Industrial Portuário de Sergipe, considerando o enorme potencial para o crescimento efetivo das atividades industriais em decorrência da infraestrutura já existente, da sua localização geográfica e riquezas minerais, e se utilizando dos investimentos que estão em andamento e consolidando as cadeias produtivas existentes.

O Complexo Industrial Portuário de Sergipe é uma das mais significativas ações do Governo do Estado em busca do desenvolvimento econômico e social para Sergipe nos próximos anos. A área destinada à instalação de indústrias está situada próxima à região portuária compreendendo os municípios de Barra dos Coqueiros, Santo Amaro das Brotas, Maruim e Laranjeiras, e deverá ser um grande propulsor de empregos e renda não somente para a região, mas para todo estado.

3. ESTUDOS

Os estudos desenvolvidos pelos interessados deverão ser apresentados, em cópias físicas e digitais, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação no Diário Oficial do Estado de Sergipe do aviso de autorização, mediante protocolo físico na Codise – Companhia de Desenvolvimento Econômico de Sergipe, podendo ser prorrogado por igual período.

Entendendo os interessados serem necessárias outras informações para a realização dos estudos, poderão formular requerimento endereçado à Codise, que o responderá, após análise da Comissão Especial de Trabalho, em até 5 (cinco) dias úteis, disponibilizando a todos os interessados, desde que sejam informações públicas.

A autorização concedida no âmbito do presente PMI poderá ser revogada a qualquer tempo, especialmente no caso de não ser observado o disposto neste edital.

4. RESULTADO DA AVALIAÇÃO, SELEÇÃO E APROVAÇÃO DAS PROPOSTAS/ESTUDOS APRESENTADOS

A Codise precederá com a avaliação e seleção dos estudos apresentados pelos autorizados/proponentes, considerando os seguintes critérios:

A observância de diretrizes e premissas definidas no anexo ao edital.

A consistência e a coerência das informações que subsidiaram a realização dos estudos apresentados.

A adoção das melhores técnicas, segundo normas e procedimentos científicos.

O resultado da análise dos estudos entregues, tempestivamente, pelos autorizados, bem como o exame dos documentos e informações apresentadas pelas proponentes serão publicados pela Codise, em 30 (trinta) dias, a contar da data final do pleito.

A Companhia de Desenvolvimento Econômico de Sergipe – Codise poderá solicitar ao interessado a comprovação ou demonstração da veracidade de adequação de dados primários ou de planilhas e cálculos, caso haja suspeita de que tal informação seja incorreta ou falsa.

O Estado apoiará todos os projetos que demonstrem viabilidade técnica e cujos investimentos pré-definidos possam ser assumidos pelo Estado.

Caso o número de proponentes seja maior do que o comportado pela área disponível, serão adotados os seguintes critérios para efeito de seleção e classificação:

1º Menor investimento do Estado por área do projeto, sendo que, a proposta de menor investimento receberá nota 10 (dez), a segunda receberá nota 09 (nove), a terceira nota 08 (oito), e assim gradativamente para as demais;

2º Maior investimento do Proponente, sendo que, a proposta de maior investimento receberá nota 10 (dez), a segunda receberá nota 09 (nove), a terceira nota 08 (oito), e assim gradativamente para as demais;

3º Estudo de viabilidade mercadológica: o projeto será avaliado de maneira ampla, nos diversos aspectos que o envolvem, caso em que a Comissão de Licitação da CODISE, juntamente a Comissão Especial de Trabalho atribuirão nota 10 (dez) para o projeto melhor conceituado, 09 (nove) para o segundo, 08 (oito) para o terceiro e assim sucessivamente;

4º Estágio de desenvolvimento do projeto e prazo de implantação: A Comissão de Licitação da CODISE, juntamente a Comissão Especial de Trabalho darão preferência ao projeto melhor elaborado e atribuirá nota 10 (dez) para o projeto melhor conceituado, 09 (nove) para o segundo, 08 (oito) para o terceiro e assim sucessivamente;

Serão classificadas as propostas pelo somatório total da pontuação, conforme explanação acima, devendo o Estado priorizar a implantação do empreendimento, pela ordem de classificação, respeitadas as limitações técnicas, ambientais, financeiras e orçamentárias do Estado, fatores que poderão, fundamentadamente, determinar o preterimento de uma proposta melhor classificada por outra de maior viabilidade.

Em caso de empate entre duas ou mais propostas e na hipótese de não haver viabilidade do estado, será efetuado sorteio público no mesmo dia e local em que forem analisados os documentos e informações prestadas pelas pessoas físicas ou jurídicas interessadas na concessão dos módulos de que trata o projeto.

5. DIREITOS DO ESTADO DE SERGIPE/CODISE/SEDETEC

Interromper ou suspender a qualquer momento o PMI;

Solicitar informação adicional para retificar ou complementar o seu entendimento;

Considerar, excluir, aceitar parcialmente, com ou sem modificações, as ideias, informações e sugestões obtidas mediante o presente PMI;

Publicar o (s) nome(s) dos interessado(s); e,

Convocar reuniões técnicas para expor dúvidas, informações e colher alternativas e esclarecimentos quantos aos estudos e informações apresentados;

6. RESPONSABILIDADE DO ESTADO DE SERGIPE/CODISE/SEDETEC

O Estado viabilizará a extensão de redes de água, energia e gás e eventualmente com algum incentivo que venha a ser aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Industrial – CDI, nos termos previstos no Programa de Desenvolvimento Industrial - PSDI.

O Estado dará o apoio institucional na concepção e aprovação dos projetos, como também junto às concessionárias para execução de redes de água, energia, gás, fibra ótica, e outras

utilidades, de forma a atender às empresas que vierem a se instalar no Distrito e também fará o direcionamento para aquelas que buscarem apoio da CODISE para a sua implantação. FLS. 58

O Estado atuará de forma a divulgar o empreendimento e indicar a área do Distrito Industrial como prioritária para a instalação de novas empresas, considerando as facilidades oferecidas de infraestrutura e de licenciamentos.

7. INEXISTÊNCIA DE COMPROMISSO OU DE CONTRATO

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

A apresentação de estudos de viabilidade no âmbito deste PMI não gerará qualquer tipo de vantagem ou preferência, em processos licitatórios futuros, ainda que os insumos apresentados sejam utilizados para a modelagem do projeto.

8. LOCALIZAÇÃO

O(s) Distrito(s) deverá(ão) ser implantado(s) em área de livre escolha dos interessados na região do Complexo Industrial Portuário de Sergipe, cuja criação foi autorizada pela Lei Estadual nº 8.569/2019 de 02 de setembro 2019, localizado nos municípios de Barra dos Coqueiros, Santo Amaro das Brotas, Laranjeiras e Maruim, com o objetivo de incentivar o desenvolvimento econômico e a geração de empregos na região do Complexo Industrial Portuário de Sergipe.

O Complexo Industrial Portuário de Sergipe será implantado nas imediações o Porto de Sergipe - Terminal Marítimo Inácio Barbosa (TMIB), a Usina Termoeletrica UTE Porto de Sergipe, com acesso através das rodovias estaduais SE-100, SE-240 e BR -101.

9. FINALIDADE

O(s) Distrito(s) será(ão) destinado(s) à implantação de indústrias, empresas de serviços e de logística que tenham atividades em sinergia com o porto, com a área de *supply* para o setor de petróleo e gás, com empresas consumidoras intensivas de gás natural, com o setor de autopeças e/ou quaisquer outros que sejam correlatos àquelas atividades e ainda de serviços portuários, como operadores logísticos.

10. PROTOCOLO DE INTENÇÕES

As empresas cujas propostas forem selecionadas terão o prazo de 15 (quinze) dias, contados da convocação do Estado, para assinarem o respectivo Protocolo de Intenções objetivando fixar premissas e compromissos para implantação do Distrito.

11. ADMINISTRAÇÃO E INCENTIVOS

As empresas que decidirem investir para o desenvolvimento de um Distrito Industrial, de Serviços e de Logística no Complexo Industrial Portuário poderão usufruir dos benefícios previstos no Programa Sergipano de Desenvolvimento Industrial – PSDI (Lei nº 3.140/91),

mediante a aprovação dos seus projetos no Conselho de Desenvolvimento Industrial – CDI, além de gozar de incentivos tributários municipais a serem instituídos nos termos dos protocolos de intenções firmados com os municípios integrantes do Complexo Industrial Portuário.

Para viabilizar a implantação do empreendimento, o Estado dará apoio de infraestrutura, disponibilizando sistemas de abastecimento de água, de energia e de gás natural, assumindo os seus custos junto as respectivas concessionárias, desde que o projeto apresentado pela empresa interessada seja considerado pelo Conselho de Desenvolvimento Industrial – CDI, necessário e prioritário para o desenvolvimento do Estado.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

A inabilitação da proponente em qualquer das fases do presente credenciamento importa preclusão do seu direito em participar das fases subsequentes.

Os documentos retirados dos envelopes, para julgamento da habilitação, serão rubricados pela Comissão julgadora/Comissão Especial e pelos representantes das proponentes presentes ao ato de julgamento das propostas.

Só terão direito de usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar atas, os representantes das proponentes, os membros da Comissão Julgadora e Comissão Especial.

Uma vez encerrado o prazo para solicitação de autorização, não serão admitidos concorrentes retardatários.

Ao Presidente da CODISE fica assegurado o direito de revogar ou anular o presente credenciamento, ou rejeitar proposta classificada que não atender aos limites técnicos, ambientais, financeiros e orçamentários do Estado.

Aracaju, 23 de Janeiro de 2020.



LUIZ MARIO SILVA JÚNIOR
Diretor Técnico Operacional



JOILTON MESSIAS DE ARAÚJO
Engenheiro responsável - DEDEM

VALTER CASTRO DOS SANTOS JÚNIOR
Engenheiro - Codise