



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
SECRETARIA-GERAL DA GOVERNADORIA DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
EDITAL DA CONCORRÊNCIA Nº 001/2012

## **ANEXO I**

### **TERMO DE REFERÊNCIA**



## LISTA DE FIGURAS

Figura I: Princípios norteadores do Projeto de PPP .....	9
Figura II: Descrição das etapas do contrato de VERIFICADOR INDEPENDENTE....	12
Figura III: Planejamento da Equipe Mínima do Projeto.....	26



## LISTA DE SIGLAS

### *F*

#### *FIFA*

Fédération Internationale de Football Association..... 8

### *I*

#### *ID*

Índice de Desempenho ..... 15, 16, 17, 18, 19

#### *IQ*

Índice de Qualidade ..... 11, 15, 16

### *M*

#### *MO*

Margem Operacional ..... 8, 19

#### *MP*

Mecanismo de Pagamento ..... 9, 14, 15, 21

### *N*

#### *NF*

Nota Final ..... 15, 16, 17, 18

### *P*

#### *PA*

Parcela Anual de Ajuste Sazonal..... 15

#### *PM*

Parcela Pecuniária Mensal..... 15

#### *POP*

Plano de Operações Padrão ..... 14, 17



*PPP*

Parceria Público-Privada ..... 8, 9, 10, 19, 27

*R*

*RD*

Relatório de Desempenho..... 20

*S*

*SMD*

Sistema de Mensuração de Desempenho..... 9, 14, 21

*SPE*

Sociedade de Propósito Específico..... 8

*T*

*TI*

Tecnologia da Informação ..... 13, 15, 19, 21

*V*

*VI*

Verificador Independente ..... 8, 10, 11, 12, 13, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24



## SUMÁRIO

1. DAS DEFINIÇÕES .....	6
2. A PPP DO MINEIRÃO .....	8
3. JUSTIFICATIVA DA EXISTÊNCIA DO VERIFICADOR INDEPENDENTE .....	10
4. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO .....	11
5. DO PRAZO DO CONTRATO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE .....	12
6. ESCOPO DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS PELO VERIFICADOR INDEPENDENTE .....	12
7. COMPILAÇÃO DOS PRODUTOS PREVISTOS PARA CADA ETAPA .....	22
8. EQUIPE MÍNIMA DO PROJETO .....	26
9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO .....	27



## 1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste TERMO DE REFERÊNCIA ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido, as terminologias a seguir, quando empregadas, no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados neste item, salvo se do contexto resultar sentido claramente diverso.

**ADJUDICATÁRIO** – Concorrente vencedor da licitação, mediante homologação do resultado do julgamento da Comissão Especial de Licitação pela autoridade competente da CONTRATANTE;

**ANEXOS** – Os documentos que integram o Edital de Licitação da Concorrência 02/2010, referente à exploração, mediante CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, da operação e manutenção, precedidas de obras de reforma, renovação e adequação do COMPLEXO DO MINEIRÃO;

**COMITÊ GESTOR DO PROJETO** – Formado pelo representante da CONCESSIONÁRIA, representante legal do PODER CONCEDENTE e representante legal e técnico do VERIFICADOR INDEPENDENTE. Instância criada para tratar da revisão, modificação e atualização do modelo de governança, operação do estádio, mensuração de performance e remuneração. Além disso, deve analisar potenciais impactos no contrato de gestão e o equilíbrio econômico financeiro do contrato da concessão administrativa do COMPLEXO DO MINEIRÃO durante sua vigência;

**COMPLEXO DO MINEIRÃO** – O Estádio Governador Magalhães Pinto e as áreas conexas ao estádio, delimitadas pelo levantamento topográfico e delimitação do COMPLEXO DO MINEIRÃO do Anexo XI do Edital da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA;

**CONCESSÃO ADMINISTRATIVA** – Concessão administrativa para exploração da operação e manutenção, precedidas de obras de reforma, renovação e adequação do COMPLEXO DO MINEIRÃO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo previsto no CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA;

**CONCESSIONÁRIA** – Minas Arena Gestão de Instalações Esportivas S.A., sociedade de propósito específico, constituída de acordo e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO do CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA;

**CONTRATANTE** – Governo do Estado de Minas Gerais;

**CONTRATO:** instrumento jurídico firmado entre o CONTRATANTE e o VERIFICADOR INDEPENDENTE, visando regular os termos da contratação OBJETO do EDITAL.

**CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA** – É o instrumento jurídico firmado entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA com o objetivo de regular os termos da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA nº 02/2010;



**EDITAL** – É o instrumento que contém o conjunto de instruções, regras e condições necessárias à orientação do procedimento administrativo de seleção do ADJUDICATÁRIO que será o VERIFICADOR INDEPENDENTE do CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA do COMPLEXO DO MINEIRÃO;

**EQUIPE MÍNIMA DE PROJETO** – Profissionais que possuem vínculo de natureza permanente ou contrato de trabalho com a empresa proponente, ou contrato preliminar de trabalho (com firma reconhecida do profissional), que será principal, caso a proponente seja declarada vencedora do certame;

**GABINETE DE SECRETÁRIO DE ESTADO EXTRAORDINÁRIO DA COPA DO MUNDO** – Gabinete criado por força da Lei Delegada nº. 179/2011, cujas competências encontram-se definidas no art. 55 da Lei Delegada nº. 180/2011;

**GERENTE DE PROJETO** – Responsável pela EQUIPE MÍNIMA DE PROJETO e representante do VERIFICADOR INDEPENDENTE que prestará os serviços descritos no EDITAL e seus ANEXOS;

**LICITAÇÃO** – Procedimento público conduzido pela CONTRATANTE para selecionar, dentre as propostas apresentadas, a que melhor atenda ao interesse da Administração Pública, com base nos critérios previstos no EDITAL;

**MECANISMO DE PAGAMENTO** – Forma como se dará a remuneração do PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, pela execução do CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA do COMPLEXO DO MINEIRÃO;

**MINUTA DO CONTRATO:** consiste no **Erro! Fonte de referência não encontrada.** do EDITAL em que se encontram todas as disposições relativas à execução do CONTRATO de VERIFICADOR INDEPENDENTE;

**OBJETO** – Serviços, atividades e demais obrigações a cargo do VERIFICADOR INDEPENDENTE, descritos no Edital de Licitação e seus anexos.

**ORDEM DE INÍCIO** – Aviso de vigência do CONTRATO a ser publicado pelo PODER CONCEDENTE após a assinatura do contrato público.

**ORDEM DE OPERAÇÃO** – Aviso de início de operação pela CONCESSIONÁRIA, que será dada em até 300 dias após a ORDEM DE INÍCIO.

**PARTES** – PODER CONCEDENTE, CONCESSIONÁRIA e VERIFICADOR INDEPENDENTE;

**PODER CONCEDENTE** – Governo do Estado de Minas Gerais;

**PROJETO** – Operação do VERIFICADOR INDEPENDENTE na estruturação e posterior aferição do desempenho da CONCESSIONÁRIA, no âmbito da exploração da operação do COMPLEXO DO MINEIRÃO;



**SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO** – Conjunto de índices para a aferição do desempenho e da qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA (coeficiente de eficiência, indicadores, notas, índices, parâmetros e demais atividades previstas neste EDITAL e seus Anexos) utilizados para a mensuração da disponibilidade e do desempenho operacional da CONCESSIONÁRIA, com a definição do padrão aceitável e das cominações para o caso de não conformidade na execução do CONTRATO, visando a servir como base de cálculo para o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA, conforme Apêndice II ao **Erro! Fonte de referência não encontrada.** do presente EDITAL.

**SPE** – Minas Arena Gestão de Instalações Esportivas S.A., que é uma Sociedade de Propósito Específico, constituída pelo consórcio vencedor da licitação da terceira etapa de obras do COMPLEXO DO MINEIRÃO, para a consecução do objeto da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA;

**TERMO DE REFERÊNCIA** – Instrumento que descreve o propósito e a estrutura do PROJETO, definindo diretrizes básicas para a sua execução;

**VERIFICADOR INDEPENDENTE** – Responsável pela execução do OBJETO deste EDITAL e seus anexos.

## 2. A PPP DO MINEIRÃO

Em 21 de dezembro de 2010, o Estado de Minas Gerais celebrou CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA (PPP) com a Sociedade de Propósito Específico (SPE) Minas Arena – Gestão de Instalações Esportivas S.A, cujo objeto é a exploração da operação e manutenção, precedidas de obras de reforma, renovação e adequação do COMPLEXO DO MINEIRÃO.

Considerando que a *Fédération Internationale de Football Association* (FIFA) escolheu a cidade de Belo Horizonte como uma das sedes da Copa do Mundo FIFA 2014 e da indicação do Estádio Governador Magalhães Pinto (Mineirão) como local das partidas da Copa do Mundo FIFA 2014 a serem disputadas na cidade de Belo Horizonte, o Estado de Minas Gerais optou pelo modelo de contratação de Parceria Público-Privada como escolha mais adequada e eficiente para a reforma da infraestrutura e disponibilização de serviços de interesse público.

O valor a ser pago pelo Estado nesse contrato varia em função da Margem Operacional (MO) obtida pela CONCESSIONÁRIA, conforme apresentado no Apêndice I ao ANEXO IV - Remuneração da Concessionária e Mecanismo de Pagamento, do Edital da Concorrência nº 001/2012. Assim, o modelo estimula a geração de receitas oriundas da comercialização de ingressos de futebol, área VIP, exploração comercial, exploração imobiliária e publicidade e patrocínio, definidos no ANEXO IV – Plano de Negócios de Referência do Edital de Concorrência 02/2010 SEPLAG/MG, e aprovado pelo PODER CONCEDENTE.





A CONCESSÃO ADMINISTRATIVA foi desenvolvida e estruturada a partir de três princípios norteadores (

Figura I). O primeiro consiste na gestão profissional do COMPLEXO DO MINEIRÃO com foco no cidadão, primando pela eficiência e eficácia dos processos de administração, elevando o patamar de qualidade de prestação do serviço público do Estado de Minas Gerais. O segundo é a necessidade de controle e transparência, indispensável em todos os projetos da Administração Pública, no qual se estruturam mecanismos de monitoramento e acompanhamento durante toda a execução contratual. O terceiro, por sua vez, consiste na relevância de padrões contratuais que incentivem a cooperação entre o setor público e privado para que os ganhos de eficiência possam ser efetivamente verificados e que níveis adequados de retorno sejam garantidos à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE. O princípio norteador da cooperação vislumbra permitir que o Estado forneça serviços de qualidade aos cidadãos e que assegure ao parceiro privado um retorno financeiro adequado.

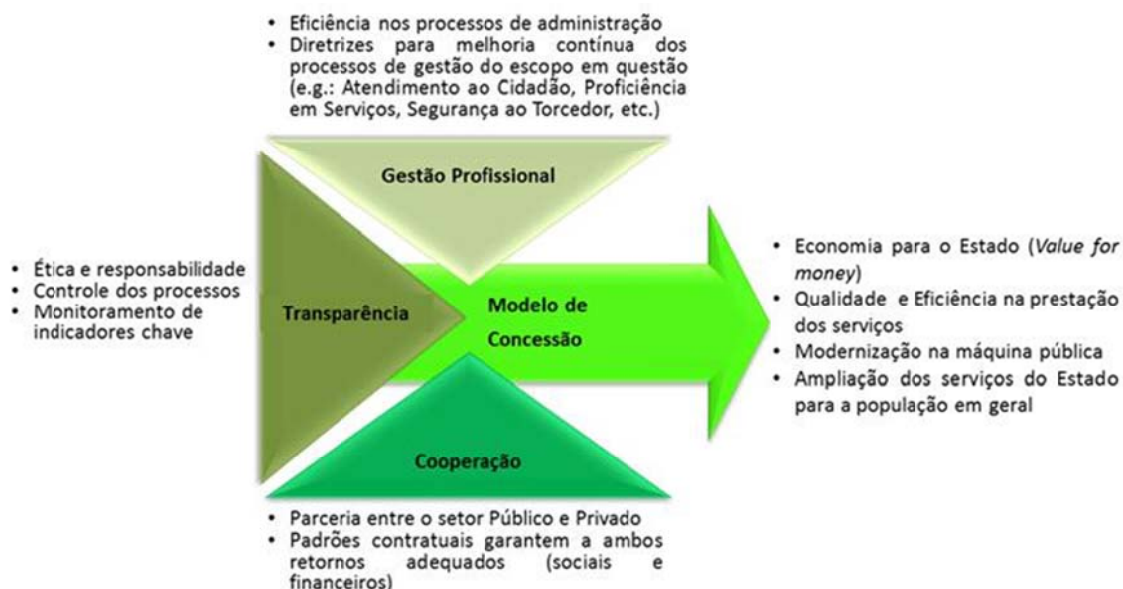


Figura I: Princípios norteadores do Projeto de PPP

Dentre os mecanismos contratuais desenhados para garantir a efetividade dos princípios norteadores do Projeto de PPP, o Contrato de Concessão define dois instrumentos particularmente relevantes e que compõem o sistema de regulação da relação entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA:

- o Sistema de Mensuração de Desempenho (SMD), que descreve os indicadores para a avaliação do serviço público a ser prestado pela CONCESSIONÁRIA; e
- o Mecanismo de Pagamento (MP), que define o valor da remuneração, conforme as informações apresentadas nos indicadores de desempenho e qualidade.

Ambos os mecanismos supracitados serão operados com o auxílio do VERIFICADOR INDEPENDENTE. A Cláusula 24ª do Contrato de PPP estabelece a possibilidade do PODER CONCEDENTE contratar empresa especializada para executar os serviços de VERIFICADOR INDEPENDENTE, bem como atribui determinadas funções de



monitoramento e acompanhamento das obrigações da CONCESSIONÁRIA e dos indicadores de desempenho.

### **3. JUSTIFICATIVA DA EXISTÊNCIA DO VERIFICADOR INDEPENDENTE**

O VERIFICADOR INDEPENDENTE tem papel especialmente relevante no CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, considerando que ele cumprirá função central nos dois instrumentos de regulação contratual citados no item anterior. Em primeiro lugar, ele atestará o desempenho da CONCESSIONÁRIA e, em segundo lugar, os resultados da atividade comercial obtidos também pela CONCESSIONÁRIA.

A relação entre as PARTES pode ser estruturada, em linhas gerais, da seguinte forma:

- Cabe ao PODER CONCEDENTE a fiscalização da execução dos serviços, bem como a obrigação de pagar as contraprestações pecuniárias conforme os valores obtidos pelos Índices de Desempenho e Qualidade e Cálculo da Margem Operacional;
- Cabe à CONCESSIONÁRIA executar as atividades determinadas no Contrato de Concessão;
- Cabe ao VERIFICADOR INDEPENDENTE sugerir melhorias dos processos de execução do contrato de PPP pela CONCESSIONÁRIA; monitorar e aferir os indicadores de desempenho e qualidade, atestar confiabilidade dos dados produzidos pela CONCESSIONÁRIA; prover soluções tecnológicas para o cumprimento de suas atividades; calcular e apresentar os valores da contraprestação pecuniária à CONCESSIONÁRIA para análise e aprovação do PODER CONCEDENTE; bem como cumprir com todas as atividades definidas pelo Edital de Licitação e seus anexos.

A contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE então deve apresentar solução para a seguinte pergunta: como o VI pode atuar de forma a ajudar o PODER CONCEDENTE na obtenção dos benefícios finalísticos com a PPP sem prejudicar o retorno financeiro esperado pela CONCESSIONÁRIA?

A resposta perpassa pela construção de um modelo de governança em que haja recorrente comunicação entre as partes contratantes, sendo que a atuação do VI representa um instrumento que contribui para o controle e a garantia da veracidade das informações repassadas pela CONCESSIONÁRIA, possibilitando a manutenção de serviços públicos de qualidade e assegurando o retorno financeiro esperado pelo parceiro privado.