



Prefeitura de Timbó

ANEXO – I

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ESTUDOS PARA CONCESSÃO DA GESTÃO, EXPLORAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE NATURAL MUNICIPAL FREYMUND GERMER “MORRO AZUL”

1 – DO OBJETO:

O presente Termo de Referência tem por objeto traçar premissas mínimas necessárias à expedição de Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI, para autorizar a elaboração e apresentação de estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para revitalização, manutenção, operação, administração, conservação, implantação, reforma e melhoramento do Parque Natural Municipal Freymund Germer– PNMFG “Morro Azul”.

O Procedimento de Manifestação de Interesse rege-se pela Lei Municipal nº 2.944 de 20 de dezembro de 2017, Decreto municipal nº 4.725, de 21 de dezembro de 2017, e serão objeto de ressarcimento pelo concessionário, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 8.987/95.

2 – DO OBJETIVO E JUSTIFICATIVAS:

O objetivo a ser alcançado com os estudos a serem elaborados, é verificar a viabilidade técnica, jurídica, econômica e financeira de implementação de gestão privada no Parque Natural Municipal Freymund Germer, que além de custear e executar toda a sua manutenção, implemente novas estruturas e atrativos para exploração de todos os recursos possíveis dentro da unidade de conservação, em consonância com o respeito ao meio ambiente e o plano de manejo.

O Morro Azul está localizado no bairro Mulde Alta, aproximadamente a 18 km do centro da cidade de Timbó, Estado de Santa Catarina, o local abrange uma área de aproximadamente 40 ha. e possui altitude máxima de 758 metros acima do nível do mar.

No topo você consegue avistar todo vale da cidade de Pomerode e também a cidade de Timbó e Indaial.

Segundo os dados históricos, em meados de 1974 o município adquiriu a área de terras localizada no pico do morro, de propriedade de Oscar Piske, tornando-as



Prefeitura de Timbó

oficialmente do Parque Morro Azul, tendo como objetivo a proteção ambiental e paisagística como consta no Plano de Manejo do parque feito no ano de 2018.

Hoje o Parque Natural Municipal Freymundo Germer “Morro Azul” recebe inúmeros visitantes diariamente, aos finais de semana pode-se notar grande movimentação no local, por tanto o objetivo é alavancar as atividades econômicas e a relação dos visitantes com a natureza e o meio ambiente, ampliando assim outras atividades de lazer, de cunho ecológico, aventura, cultural e social que forem incorporadas na região, estimulando sempre a sustentabilidade.

Diversos fatores contribuíram na transformação da relação e do uso do Parque “Morro Azul” na cidade, mas, com certeza a melhoria da infraestrutura do local fará um grande diferencial para movimentação turística.

Claro na melhoria da sua infraestrutura precisa-se sempre lembrar que é um local de Unidade de Conservação que possui seu Plano de Manejo e qualquer atividade precisa estar de acordo com o mesmo.

A cidade ganhará com a implantação de diversas atividades no Morro Azul a qualificação das opções de turismo de aventura, turismo ecológico e turismo pedagógico, o desenvolvimento econômico e a geração de empregos, derivados dos novos negócios.

Por trabalhar a questão ecológica e de conservação da fauna, flora e meio ambiente se faz necessário um estudo de capacidade de carga turística, pois com a melhoria do mesmo com certeza sua movimentação irá alavancar consideravelmente e por conta disso não pode ocorrer a deterioração do local.

3 - LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DA ÁREA A SER CONCEDIDA

A área indicada para a operação, gestão e manutenção do Parque Natural Municipal “Freymund Germer – Morro Azul” localiza-se na localidade do bairro Mulde Alta, em Timbó, entre as coordenadas 26°49'S e 49°30'W, correspondente a área de superfície da unidade de conservação 36,67 ha. Perímetro da unidade de conservação 2,79 Km. Superfície da zona de amortecimento 216,13 ha. Perímetro da zona de amortecimento 5,88 Km. Os municípios abrangidos pela Unidade de Conservação são Timbó e Pomerode.



Prefeitura de Timbó

Na área que será concedida já existem atrativos como:

- balanço do infinito;
- totem de coração com vista para Timbó;
- rampa de voo livre com vista para Pomerode;
- estrutura para Camping com cobrança para utilização;

Os atrativos e sua localização encontram-se abaixo alocados:



Além dos atrativos já existentes, é realizado de forma anual alguns eventos no local como corrida e caminhada, o evento Caminhada Morro Azul é de contemplação da natureza e o caminhante sai de um ponto da Mulde até o topo do Morro Azul, o evento reuni em torno de 500 caminhantes.

O parque também dispõe de área cedida a título gratuito e oneroso, conforme a o uso e entidade, para alocação de antenas de telecomunicação.



Prefeitura de Timbó

4 – DAS ATIVIDADES PREVIAMENTE IDENTIFICADAS PARA ORIENTAÇÃO DO ESTUDO:

As atividades a seguir, se dividem em manutenção e ampliação da atratividade, que deverão a ser consideradas e avaliadas no estudo a ser elaborado, sendo estas:

DAS ATIVIDADES DE MANUTENÇÃO (DE CARÁTER OBRIGATÓRIO):

- a) Revitalização e modernização dos espaços já existentes;
- b) Educação ambiental com escolas e visitantes;
- c) Implantação de sinalização do parque;
- d) Identificação da fauna e flora;
- e) Segurança 24 horas;
- f) Pessoal para atendimento aos visitantes;
- g) Manutenção de um site do parque para informações, agendamentos e ingressos;
- h) Implantação de bilheteria com controle no local;
- i) Organização do estacionamento e controle de entrada de carros e ônibus;
- j) Melhoria do espaço de camping.

DAS ATIVIDADES DE AMPLIAÇÃO DA ATRATIVIDADE DO PARQUE:

- a) Criação e Exploração de espaço para alimentação;
- b) Criação e exploração de Atividades de aventura, como tirolesa, arvorismo;
- c) Exploração de voo duplo;
- d) Implantação de observação de aves;
- e) Falcoaria (apresentações e educação ambiental);
- f) Construção e exploração de chalés no topo do Morro Azul;
- g) Construção e exploração de uma sala de visitação;
- h) Construção e exploração de um quiosque de alimentação;
- i) Construção e exploração de uma loja de souvenir;
- j) Implementação de um transporte interno até o topo de morro;
- k) Criação de um atrativo aos visitantes, como uma ponte suspensa, etc.;
- l) Construção de um mirante de vidro no topo do Morro Azul.

Ressalvadas as atividades de manutenção, poderá o estudo apontar outras atividades para ampliação da atratividade ao parque, sendo o rol constante acima



Prefeitura de Timbó

exemplificativo.

5. APONTAMENTOS GERAIS PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS:

Em se tratando de uma unidade de conservação há restrições quanto ao uso da área ficando limitado ao que dispõe o plano de manejo, sendo que a questão ecológica precisa ser observada em todos os aspectos.

O estudo deve prever a conciliação do uso turístico e conservação do meio ambiente, com finalidade de aproximação dos visitantes para os temas voltados a importância da conservação.

O estudo como resultado pode trazer a necessidade da cobrança de ingresso, a capacidade de investimentos pela organização/empresa em novas estruturas e atrativos, a possibilidade de arrecadação com alimentação, camping e loja, sendo facultada ao estudo a apresentação de valores monetários, dessa forma pode prever qual seria melhor forma de concessão do PNMFG, como o período de concessão.

Como base para cálculos e análise de viabilidade sugere-se os itens que segue.

5.1 Custos de implantação de infraestrutura

- Quiosque de alimentação;
- Sala de visitação;
- Ponte suspensa;
- Placas orientativas;
- Carro de transporte interno;
- Melhorias no camping;
- Catracas e sistema de bilheteria;
- Construção de chalés no topo do Morro Azul;
- Mirante de vidro;
- Falcoaria apresentação em conjunto com a educação ambiental;

5.2 Custos de manutenção

- Segurança 24 h;
- Roçada e limpeza;



Prefeitura de Timbó

- Manutenção do site;
- Salários e despesas com pessoal;

5.3 Receitas

- Bilheteria;
- Eventos;
- Aluguel ou renda quiosque;
- Aluguel ou renda loja;
- Diária Camping;
- Diária Chalé.

O Município contribuirá com informações necessárias para o desenvolvimento dos estudos, de maneira que visitas técnicas ao PNMFG podem ser agendadas para melhor resultado dos estudos.

Os estudos técnicos deverão apresentar/apontar nos documentos integrantes dos estudos técnicos no mínimo:

- a) A viabilidade técnica, jurídica e financeira de implementação de atividades que podem ser executadas as melhorias no parque, considerando o plano de manejo e uso harmônico e integrado com a preservação ambiental a ser estimulada, identificando quais atividades se demonstram viáveis a partir dos temas previamente identificados no item 4 deste termo;
- b) Quais os custos envolvidos na modernização do parque e sua manutenção;
- c) Qual a melhor forma de concessão para gestão do Parque – se por atividades isoladas ou conjuntas;
- d) Qual o período mínimo de concessão necessário para viabilizar o empreendimento;
- e) Projetos básicos e planilhas de custo inerentes as obras de infraestrutura sugeridas para viabilizar o projeto;
- f) Valor estimado para concessão, bem como necessidade ou não de período de carência para sua amortização, conforme realidade de mercado;
- g) Plano de Negócio, pormenorizado demonstrando os custos e fontes de custeio para o projeto de concessão;
- h) Estudo de capacidade e carga turística.



Prefeitura de Timbó

6. DOS ESTUDOS TÉCNICOS:

O escopo de produtos a serem desenvolvidos no âmbito deste projeto de concessão, consiste, no mínimo, nos itens abaixo:

6.1. Diagnóstico e Estudos Preliminares:

6.1.1. Estudos de Benchmark

Deverá ser realizado um levantamento prévio de soluções utilizadas em projetos similares no Brasil e no mundo, sob as perspectivas de engenharia e de modelo de Negócios, descrevendo as estratégias utilizadas em cada caso e de que forma isso poderia ser replicado para este projeto.

6.1.2. Diagnóstico da Situação Atual

Os ESTUDOS deverão ponderar as condições atuais da área de influência do projeto, considerando:

- a. Situação ambiental da área de influência do PROJETO;
- b. Legislação municipal e federal afetas ao PROJETO;
- c. Condicionantes legais, regulatórias e normativas para a realização do PROJETO;
- d. Situação da infraestrutura física existente na área e cobertura vegetal;
- e. Situação dos sistemas técnicos e equipamentos;
- f. Diagnóstico de acessibilidade (viária e de circulação de pedestres).

6.1.3. Estudo de Demandas e Necessidades:

O estudo deverá possibilitar a identificação de possíveis modelos de negócio a serem implementados como fonte de receita, atividades principais e acessórias, base para o desenvolvimento dos estudos de viabilidade econômico-financeira.

Deve conter os seguintes tópicos:

- a. Análise quantitativa e qualitativa do público atendido atualmente e do público que se pretende atender com a execução do PROJETO, incluindo perfil e características de cada nicho (perfil socioeconômico, interesses, comportamentos, motivações);
- b. Os equipamentos já existentes e as atividades já autorizadas;
- c. Possibilidades quanto às novas unidades de negócio, equipamentos e atividades a serem exploradas;
- d. Preços atuais e previsões de reajuste para cada unidade de negócio, equipamentos e atividades a serem exploradas;
- e. Outros itens que tenham relevância na análise atual da demanda e nas projeções futuras;



Prefeitura de Timbó

f. Possibilidades de mercado relativas às características da região, como realização de festas, eventos de turismo, feiras, ações de publicidade, dentre outros.

6.2. Modelagem do PROJETO:

6.2.1. Modelagem Operacional

A modelagem operacional consistirá na apresentação de forma e de dimensionamento dos processos de implantação e gestão do PROJETO, com base na demanda a ser atendida, no nível de qualidade almejado e no planejamento para geração de receitas principais e acessórias, advindas de fontes a serem sugeridas, respeitada a legislação vigente. A fim de atingir estas metas, devem ser elaborados um Plano de Operação e um Plano de Manutenção dos espaços criados, e um Sistema de Mensuração de Desempenho.

6.2.1.1. Plano de Operação

O Plano de Operação deverá detalhar o conjunto de procedimentos e metodologias para adequada execução das atividades comerciais, publicitárias e de operação e logística de acordo com o modelo de negócio a ser proposto.

6.2.1.2. Plano de Manutenção

O Plano de Manutenção inclui as metodologias de execução, demandas por equipamentos e estruturas físicas necessárias, bem como mão de obra para adequado cumprimento das diretrizes estabelecidas.

6.2.1.3. Mensuração de Desempenho

O PROJETO deverá conter um Sistema de Mensuração de Desempenho, dispendo de um conjunto de indicadores para a avaliação do desempenho da Concessionária, proporções desses indicadores e o impacto no sistema de pagamento.

Deverá ainda conter a metodologia de mensuração de forma a permitir a realização dessa atividade por um Verificador Independente, cuja contratação deverá estar prevista na modelagem do PROJETO.

Os indicadores de desempenho deverão contemplar, não restrito à, as seguintes áreas:

- a. Implantação - avalia o cumprimento dos prazos referentes à construção, instalação e inauguração das atrações constantes no projeto;
- b. Operação - avalia a disponibilidade e qualidade da infraestrutura e dos serviços, bem como o cumprimento dos prazos estabelecidos para os mesmos;



Prefeitura de Timbó

- c. Manutenção, Conservação e Limpeza - avalia a manutenção nos níveis de eficiência atingidos pela concessionária, bem como a limpeza dos ambientes e conservação dos equipamentos e área verde;
- d. Segurança - avalia o nível de segurança efetivo;
- e. Gestão - avalia as ações para efficientização de recursos e uso consciente, bem como administração geral do parque e estacionamento;
- f. Coleta e Descarte de Resíduos - avalia a gestão dos resíduos, tanto do ponto de vista de planejamento, quanto da execução;
- g. Satisfação dos Usuários - busca visualizar a experiência do ponto de vista do usuário.

6.2.2. Estudos de Arquitetura e Engenharia

Esta parte dos ESTUDOS consiste no anteprojeto (AP), ou seja, documentos técnicos que permitam a caracterização das intervenções propostas, bem como estimativa dos custos e prazos de execução dos serviços.

Devem ser considerados os componentes e instalações já existentes, bem como investimentos e obras já contratadas pelo município e aspectos de impacto urbanístico e ambiental.

Os ESTUDOS relativos ao cenário escolhido devem contemplar os seguintes requisitos mínimos:

- a. Identificação das soluções técnicas de engenharia e arquitetura escolhidas para o projeto;
- b. Requisitos técnicos e operacionais mínimos, globais e localizados, para as atividades a serem implementadas;
- c. Requisitos para eventuais construções;
- d. Identificação dos tipos de intervenções a serem executadas, dos materiais e equipamentos a serem utilizados, sendo desejável a apresentação dos projetos de infraestrutura necessários às intervenções propostas entre eles, mas não restritos à, saneamento, drenagem, abastecimento de água, energia elétrica e gás, rede de iluminação pública e de telecomunicações;
- e. Identificação dos métodos construtivos;
- f. Orçamento do custo global das obras, fundamentado em quantitativos de serviços e fornecimentos propriamente avaliados;
- g. Plano de implantação, dimensionamento e caracterização das intervenções e construções previstas, contemplando os conceitos de construção sustentável e de acessibilidade universal;



Prefeitura de Timbó

- h. Cronograma físico-financeiro das obras;
- i. Planta ilustrativa da proposta.

6.2.3. Estudos Ambientais

Esta parte dos ESTUDOS consiste na análise preliminar das questões ambientais ligadas à área total do Parque Natural Municipal Freymund Germer– PNMFG “Morro Azul”, principalmente àquelas relacionadas às instalações e equipamentos a serem instalados, apontando se há algum fator ambiental impeditivo e/ou que demande um processo de licenciamento mais complexo que possa impactar de forma significativa:

- a. Cronograma de implantação do projeto;
- b. Medidas compensatórias e/ou mitigadoras;
- c. Certificação ambiental;
- d. Diretrizes para o licenciamento e cumprimento das normas vigentes.

6.2.4. Modelagem econômico-financeira

A modelagem econômico-financeira deverá contemplar estudo da 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, vantagem econômica para o Município, entre outros.

6.2.4.1. Estudo de viabilidade econômico-financeira da concessionária (Avaliação Financeira)

Esta parte dos ESTUDOS consiste em relatório explicativo da modelagem financeira, contendo a justificativa de todas as premissas utilizadas e dispondo minimamente dos seguintes itens:

- a. Premissas macroeconômicas e financeiras;
- b. Premissas fiscais e tributárias;
- c. Modelo de remuneração do futuro contratado (com prioridade àqueles que não impliquem desembolso pela Administração Pública Municipal);
- d. Descrição e dimensionamento das fontes de receitas (principais e complementares), com respectivas premissas e com base em projeção de cenários de demanda;
- e. Dimensionamento de custos e despesas, discriminando-os entre fixos e variáveis (OPEX);
- f. Cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos (fixos e pré-operacionais, iniciais e reinvestimentos), por etapa e por fase de implantação, caso haja, incluindo os prazos para obtenção das licenças de instalação e operação, se aplicável (CAPEX);
- g. Descrição da estrutura de capital (próprio e de terceiros);
- h. Descrição do tipo de dívida e dos instrumentos financeiros utilizados (ponte e/ou longo prazo, sênior e/ou subordinada, empréstimos bancários, utilização de valores mobiliários, melhorias de créditos, linhas de crédito de fomento ao turismo etc.),



Prefeitura de Timbó

montante, prazo e condições (carência, método de amortização, periodicidade de pagamento, garantias, periodicidade da liberação do recurso, entre outros);

- i. Premissas para projeção de capital de giro;
- j. Premissas para a recuperação do investimento por parte dos acionistas ao longo do prazo da concessão (distribuição de dividendos, redução de capital, entre outros).
- k. Valor a ser pago pela outorga, se houver, considerando as consequências associadas ao descumprimento dos parâmetros de desempenho, conforme Sistema de Mensuração de Desempenho a ser desenvolvido nos moldes do item 6.2.1.3.;
- l. Avaliação e justificativa para o prazo de concessão adotado, considerando os requisitos legais, a remuneração do concessionário e o desgaste da infraestrutura;
- m. Avaliação e justificativa para a taxa interna de retorno (TIR) adotada;
- n. Valor do contrato.

Além disso, deverão ser demonstrados os principais resultados esperados do modelo financeiro na forma dos itens abaixo:

- a. Resultado econômico – Fluxo de Caixa Descontado do Projeto e do Acionista;
- b. Taxa Interna de Retorno do Projeto e do Equity (TIR);
- c. Alavancagem financeira máxima;
- d. Índice de Cobertura dos Serviços de Dívida (ICSD) anual e médio;
- e. Produção de indicadores a exemplo de exposição máxima, custo médio ponderado de capital (WACC), payback, entre outros;
- f. Outras informações que julgarem necessárias.

Todas as premissas deverão ser incorporadas e evidenciadas na elaboração de planilhas que serão entregues junto ao relatório e compondo os seguintes painéis:

- a. Painel de controle (sumário);
- b. Demonstração de Resultados de Exercício;
- c. Balanço Patrimonial;
- d. Demonstração de Fluxo de Caixa Direto e Indireto;
- e. Termos e condições da outorga;
- f. Investimentos e manutenções periódicas (CAPEX);
- g. Depreciações e amortizações;
- h. Termos e condições de financiamento;
- i. Receitas, detalhadas por linhas de negócios, tipos de produtos e/ou serviços prestados, com a respectiva quantidade e preços praticados;
- j. Custos de operação e manutenção (OPEX);
- k. Custo médio ponderado de capital (WACC);
- l. Análises de Sensibilidade;
- m. Outras que se julgarem necessárias.



Prefeitura de Timbó

6.2.4.2. Demonstração comparativa de custo e benefício do PROJETO em relação a opções funcionalmente equivalentes (Value for Money)

Deverá ser apresentada planilha evidenciando a perspectiva financeira de viabilidade do projeto caso fosse executado pelo Município (incluindo a demonstração de VPL e TIR). Desta forma, deve-se estimar os fluxos de entrada com:

- a. Valor de outorga, se for o caso;
- b. Possível economia gerada pelo projeto;
- c. Tributos diretos e indiretos arrecadados;
- d. Investimentos em execução pelo setor público que possam ser assumidos pelo parceiro privado;
- e. Possível percentual de participação da Administração Pública Municipal nas receitas do operador;
- f. Possível percentual de compartilhamento dos lucros do operador com o Poder Concedente, e
- g. Outros.

Os ESTUDOS deverão demonstrar que a opção escolhida é mais vantajosa para o Município, se comparada com as demais alternativas, evidenciando quantitativamente e qualitativamente os benefícios e desvantagens de cada.

Devem ser demonstrados ainda os ganhos de eficiência derivados do tipo de contratação escolhida, incluindo:

- a. Construção de um comparativo referente ao setor público que inclua os riscos transferíveis e reflita os benefícios ou custos líquidos do desenvolvimento do projeto por execução direta pela Administração Pública Municipal, a partir de análise de Value for Money;
- b. Construção de um fator de comparação entre o setor privado e o setor público;
- c. Descrição e análise de fatores qualitativos que não tenham sido quantificados na elaboração dos comparadores;
- d. Comparação das alternativas de modelagem jurídico-institucional, indicando justificadamente aquela que apresenta o melhor custo/benefício social e econômico.

6.2.5. Modelagem Jurídica

Os ESTUDOS deverão apresentar modelagem jurídica que melhor se adeque aos preceitos do Edital e ao PROJETO, considerando todos os envolvidos, entes público e privado e devendo cumprir o que segue:

6.2.5.1. Desenho e Estruturação do modelo jurídico



Prefeitura de Timbó

A Modelagem Jurídica referente ao desenho e estruturação do modelo jurídico apresentado deverá apresentar:

- a. Análise jurídica institucional, legal e regulatória pertinentes ao projeto, incluindo aspectos regulatórios ambientais, de patrimônio histórico, de zoneamento, de trânsito e quaisquer outros aspectos de natureza jurídico regulatória aplicáveis;
- b. Análise dos fatores jurídicos, técnicos e procedimentais da Administração Pública Municipal necessários e condicionantes da publicação do edital do projeto, indicando as ferramentas jurídicas necessárias para as soluções propostas e formulando suas respectivas minutas, inclusive para fins de alteração legislativa, caso necessária;
- c. Análise jurídica indicando expressamente a modalidade jurídica de contratação para o projeto e avaliação comparativa de viabilidade entre o modelo indicado e outros modelos alternativos (com prioridade à estruturação de contratos e parcerias que não impliquem desembolso pela Administração Pública Municipal); e
- d. Análise jurídica dos aspectos tributários do modelo de contratação e operação escolhido, contemplando as diretrizes regulatórias legais e infralegais, municipais, estaduais e federais, e outros aspectos normativos tributários que incidam no projeto.

6.2.5.2. Avaliação de impacto e risco

A Modelagem Jurídica referente à avaliação de impacto e risco deverá apresentar:

- a. 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;
- b. Descrição detalhada de direitos, obrigações e encargos do parceiro público e do parceiro privado;
- c. Descrição analítica dos mecanismos de regulação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato; e
- d. Análise jurídica contendo estruturação de sanções e penalizações, mecanismos de fiscalização, mecanismos de resolução de controvérsias e sugestão de estrutura de garantias a serem providas pelo parceiro privado.

6.2.5.3. Minutas de instrumentos jurídicos e demais documentos

Dentre as minutas de instrumentos jurídicos licitatórios e demais documentos necessários à implementação do projeto, devem constar:

I - Minutas de leis, decretos e outros atos normativos apontados como necessários;

II - Minuta de edital de licitação do projeto e seus anexos, bem como minuta do contrato e seus anexos, os quais deverão conter, além das cláusulas obrigatórias, conforme o caso, previstas no art. 55 da Lei Federal nº 8.666/1993, art. 92 da Lei Federal nº



Prefeitura de Timbó

14133/2021, nos arts. 23 e 23-A da Lei Federal nº 8.987/1995 e no art. 5º da Lei Federal nº 11.079/2004, os seguintes itens:

- a) Definições dos termos do edital e do contrato;
- b) Disposição e definição dos mecanismos de remuneração e fontes de receitas do parceiro privado;
- c) Possíveis contrapartidas a serem revertidas à Administração Pública Municipal em razão da exploração da área e dos serviços prestados, tais como mecanismo de pagamento de outorga ou compartilhamento de receitas ou lucros;
- d) Mecanismos de fiscalização e regulação do contrato;
- e) Estrutura de garantias privadas;
- f) Bens reversíveis;
- g) Aspectos tributários contratuais;
- h) Mecanismos que disciplinem o equilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- i) Previsão e definição dos índices de desempenho a serem considerados;
- j) Estabelecimento de regras de pagamento de outorga e compartilhamento de receitas vinculadas ao desempenho na execução do contrato; e
- k) Indicação de procedimentos necessários para garantir o direito aos usuários.

III - Minutas de instrumentos jurídicos necessários e condicionantes da publicação do edital do projeto.

7. METODOLOGIA PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS:

A Requerente deverá descrever a metodologia que será empregada para o desenvolvimento dos ESTUDOS, a partir da elaboração de um Plano de Trabalho, empregando as melhores práticas de elaboração, segundo normas e procedimentos pertinentes, observadas as premissas contidas neste Termo de Referência.

8. PRODUTOS DOS ESTUDOS:

Os produtos a serem entregues devem conter os itens e subitens descritos nesse Termo de Referência, a exemplo do quadro a seguir:

Quadro – Produtos dos Estudos

Produtos:
A – Diagnóstico e Estudos Preliminares; Modelagem Operacional
B – Estudos de Arquitetura e Engenharia
C – Modelagem Econômico-Financeira
D – Modelagem Jurídica



Prefeitura de Timbó

Todos os valores apresentados deverão ser expressos em reais (R\$) constantes, além de considerar a Norma Contábil vigente (IFRS) e o Regime Fiscal vigentes no País. Caso seja necessária a utilização de índice como deflator, este deverá ser indicado. Os documentos assinados deverão ser disponibilizados em arquivo digital em formato “pdf”.

Em todas as páginas dos documentos digitalizados deverão constar a rubrica do responsável pelo produto. O material também deverá ser disponibilizado em formato aberto que permita edição, como “doc” ou similar. Mapas e plantas deverão ser devidamente georreferenciados e apresentados em formato editável: “dgn”, “dwg”, “shapefile”, “kml” ou similar.

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

Os Agentes Autorizados deverão preservar todos os documentos originais apresentados até o término do PMI.

Os ESTUDOS deverão ser protocolados em duas vias iguais no endereço indicado no preâmbulo do Edital.

9. CRONOGRAMA DOS ESTUDOS

O prazo máximo para a conclusão dos ESTUDOS será de até 60 (sessenta) dias, contados da data de publicação do TERMO DE AUTORIZAÇÃO de realização dos estudos.

O prazo poderá ser prorrogado, mediante solicitação de pessoa autorizada e avaliação da Equipe Técnica de Assessoramento do CGPPP/Timbó.

A AUTORIZADA deverá apresentar o cronograma dos trabalhos a serem desenvolvidos em conformidade com o disposto neste Termo de Referência.

10. DOS VALORES ENVOLVIDOS NA REALIZAÇÃO DO ESTUDO:

A AUTORIZADA, deverá apresentar juntamente com os estudos, de forma pormenorizada e individualizada, os valores envolvidos na sua realização, para avaliação e eventual ressarcimento pelo concessionário (nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 8.987/95), caso seu estudo seja total ou parcialmente aprovado.

Os Valores não poderão ultrapassar a quantia de até 3,5% do valor estimado para os investimentos, nos termos do §3º do art. 2º do Decreto nº 4.725/2017.

A realização dos estudos não implica, em nenhuma hipótese, qualquer direito ao ressarcimento dos valores envolvidos na sua elaboração nem impõe em obrigação de Licitação pelo poder público concedente, servindo única e exclusivamente como



Prefeitura de Timbó

parâmetro para avaliação e eventual ressarcimento, caso a licitação ocorra, fato que é de conhecimento e aceite pelo Autorizado.

11. DOS CRITÉRIOS A SEREM CONSIDERADOS PARA ESCOLHA DOS ESTUDOS:

O instrumento convocatório definirá de forma objetiva critério para pontuação e escolha no todo ou parte dos estudos, observando-se as regras contidas nesse edital e no art. 13 do Decreto Municipal nº4725 de 21/12/2017, dentre os quais:

- I – consistência das informações que subsidiaram sua realização;
- II – adoção das melhores técnicas de elaboração, segundo normas e procedimentos científicos pertinentes, utilizando, sempre que possível, equipamentos e processos recomendados pela melhor tecnologia aplicada ao setor;
- III – compatibilidade com as normas técnicas emitidas pelos órgãos setoriais ou pelo Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas;
- IV – razoabilidade dos valores apresentados para eventual ressarcimento, considerando projetos, estudos, levantamentos ou investigações similares;
- V – compatibilidade com a legislação aplicável ao setor;
- VI – impacto do empreendimento no desenvolvimento socioeconômico do município e da região, se aplicável; e
- VII – demonstração comparativa de custo e benefício do empreendimento em relação a opções funcionalmente equivalentes, se existentes.

Caroline Lais Reinicke
Assessor Técnico Institucional de Turismo
Presidente da Equipe Técnica de Assessoramento do CGPPP/Timbó
Portaria nº 255/2021