

MANUETA

**ANEXO XII - TERMO DE REFERÊNCIA**

**CONCESSÃO DE USO PARA FINS DE CONSERVAÇÃO, OPERAÇÃO,  
MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DA PEDREIRA DO ATUBA**

**ANEXO X - TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO**

## **1. INTRODUÇÃO**

Nos termos do art. 19 do Decreto nº 10.086/2022, o Termo de Referência é um documento elaborado a partir de estudos técnicos preliminares, que deve conter o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar os serviços a serem contratados ou os bens a serem fornecidos, capazes de permitir à Administração a adequada avaliação dos custos com a contratação e orientar a correta execução, gestão e fiscalização do contrato.

No presente caso o objeto contratual é a **CONCESSÃO DE USO** para fins de conservação, operação, manutenção e exploração econômica da **PEDREIRA DO ATUBA**, de maneira que os elementos de natureza técnica, operacional e econômico-financeira do projeto foram elaborados a partir do Estudo Técnico Preliminar elaborado.

A seguir, apresenta-se as principais informações do projeto, fundamentadas no Estudo mencionado e complementadas conforme os requisitos estabelecidos pela legislação aplicável, levando em consideração as particularidades do projeto e as adequações necessárias para preenchimento do documento.

## **2. OBJETO**

- 2.1. O objeto do CONTRATO é a CONCESSÃO DE USO da PEDREIRA DO ATUBA, para fins de sua conservação, operação, manutenção e exploração econômica.

MONUTA

### **3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

- 3.1. A justificativa para a CONCESSÃO DE USO da PEDREIRA DO ATUBA, situada no Município de Colombo/PR, na divisa com o Município de Curitiba/PR, revela-se pertinente sob a ótica do interesse público e da função social que este espaço pode desempenhar na comunidade e na região, de forma geral. Por meio da referida concessão, será possível viabilizar a exploração de uma variedade de atividades na Pedreira, que atualmente encontra-se inutilizada e sem destinação específica, além de desonerar os cofres públicos em relação aos custos de manutenção de tal ativo.
- 3.2. Assim, por meio do contrato será possível solucionar, entre outros aspectos, um problema existente atualmente relacionado ao terreno, qual seja, sua inutilização e falta de aproveitamento adequado aos fins públicos.

#### **4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

- 4.1. A descrição da solução encontra-se esmiuçada no ETP elaborado, motivo pelo qual este Termo de Referência apresenta os principais aspectos da CONCESSÃO DE USO da PEDREIRA DO ATUBA, de forma mais concisa.
- 4.2. O escopo da concessão de uso envolve a conservação, operação, manutenção e exploração econômica da PEDREIRA DO ATUBA por parte da futura CONCESSIONÁRIA, pelo prazo de 30 (trinta) anos.
- 4.3. Além disso, o VALOR ESTIMADO DO CONTRATO foi calculado em R\$ 37.714.075,45 (trinta e sete milhões, setecentos e quatorze mil e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), na data-base de outubro de 2023, correspondente ao valor do somatório dos investimentos estimados a cargo da CONCESSIONÁRIA, somado ao valor da OUTORGA FIXA mínima.
- 4.4. A modalidade adotada será CONCORRÊNCIA, enquanto o critério de julgamento corresponderá ao Maior Valor da OUTORGA FIXA, sendo vencedora, portanto, aquela LICITANTE que, observados os procedimentos e normas descritos no Edital, ofertar o maior valor a título de OUTORGA FIXA devida. Essa outorga deverá ser paga pela adjudicatária como condição para a assinatura do CONTRATO de CONCESSÃO DE USO.
- 4.5. Para além da OUTORGA FIXA, o contrato prevê o pagamento de OUTORGA VARIÁVEL de 2% (dois por cento) sobre a RECEITA da CONCESSIONÁRIA a partir do segundo ano de CONCESSÃO.
- 4.6. No âmbito da CONCESSÃO, as fontes de receitas da CONCESSIONÁRIA serão aquelas oriundas da exploração comercial da PEDREIRA DO ATUBA pela CONCESSIONÁRIA, que terá liberdade empresarial para desenvolver as respectivas UNIDADES GERADORAS DE CAIXA no âmbito da ÁREA DA CONCESSÃO. Assim, não há qualquer tipo de contraprestação a ser paga pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA no âmbito do CONTRATO.
- 4.7. Ainda, o CONTRATO foi moldado com um conjunto de INDICADORES DE DESEMPENHO, que servem como métricas para avaliar se o contratado está cumprindo adequadamente suas obrigações. Dessa maneira, o não cumprimento

desses indicadores pode impactar diretamente o pagamento da ADICIONAL DE DESEMPENHO pela CONCESSIONÁRIA, cujo cálculo se dará a partir da Nota Final apurada partir dos indicadores mencionados.

- 4.8. Nesse contexto, ressalta-se que para mensuração dos índices de desempenho foi prevista a contratação de VERIFICADOR INDEPENDENTE por parte da futura CONCESSIONÁRIA.
- 4.9. Ainda, será estruturada, no âmbito do projeto, uma matriz de riscos que aloca o risco à parte que possui melhores condições de gerenciá-los ou de mitigar os efeitos em caso de sua ocorrência, sendo que algumas delas são fundamentadas na legislação e outras exclusivamente no CONTRATO.
- 4.10. Por fim, foram previstas, no âmbito do projeto, REVISÕES ORDINÁRIAS a cada 4 (quatro) anos, bem como de REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS, em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e providências urgentes.

## **5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

5.1. A ADJUDICATÁRIA deverá cumprir uma série de medidas para fins de assinatura do CONTRATO DE CONCESSÃO, que podem ser consideradas, portanto, requisitos da contratação. São eles:

- I. ter constituído a SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, apresentando o respectivo instrumento de constituição, com a correspondente certidão da JUCEPAR (Junta Comercial do Paraná) e inscrição no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica);
- II. ter integralizado o capital social da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, em moeda corrente nacional, no valor mínimo estabelecido no CONTRATO;
- III. ter efetuado, por intermédio próprio ou da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO já constituída, o depósito do valor bruto da OUTORGA FIXA prevista em sua PROPOSTA ECONÔMICA, na conta bancária a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE;
- IV. ter contratado a GARANTIA DE EXECUÇÃO, em montante equivalente a 2,96% (dois inteiros e noventa e seis centésimos por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO data-base de outubro de 2023, devidamente atualizado por meio da aplicação da variação do IPC/FIPE ocorrida entre o mês anterior à data base da PROPOSTA e o mês anterior ao da assinatura do CONTRATO;
- V. se fundo de investimento que tenha se valido da faculdade de (i) comprovar por meio de por meio do valor total do capital subscrito do fundo de investimento, apontado no último Informe Trimestral encaminhado à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e/ou (ii) por meio da comprovação de compromissos de investimento firmados após o encaminhamento à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) do último Informe Trimestral, o Patrimônio Líquido mínimo exigido na data de encerramento do exercício indicada no respectivo balanço patrimonial, deverá comprovar a integralização do(s) Compromisso(s) de Investimento firmado(s) entre os cotistas e o Fundo, até alcançar o valor do capital integralizado no montante previsto no item 16.15, inciso IV do Edital;



- VI. caso a comprovação do vínculo se dê mediante carta ou contrato de intenção assinado entre a LICITANTE e o profissional qualificado, demonstrar o vínculo com o profissional detentor da QUALIFICAÇÃO TÉCNICA para a licitação;
- VII. apresentar PLANO DE SEGUROS, nos termos do CONTRATO, compreendendo a apresentação das coberturas e respectivas importâncias seguradas a serem contratadas, devendo a contratação efetiva observar os prazos estabelecidos em tal plano;
- VIII. apresentar carta de instituição seguradora, resseguradora, corretora de seguros ou garantidores que assessoram a ADJUDICATÁRIA na montagem do PLANO DE SEGUROS, declarando que efetuou a análise e atesta a adequação deste plano; e
- IX. indicar o preposto que a representará durante o período da CONCESSÃO.
- 5.2. Ainda, em atendimento ao art. 3º da Lei Estadual nº 18.466/2015, a assinatura do instrumento contratual ficará vinculada à inexistência de inscrição no CADIN ESTADUAL em nome da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, da ADJUDICATÁRIA e no caso de CONSÓRCIO, de qualquer de seus integrantes.

## **6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

- 6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, em até 90 (noventa) dias após a DATA DE ASSINATURA do CONTRATO, sua proposta de PLANO DE O&M, que deverá dispor sobre os Planos Operacionais que deverão ser observados no exercício dos SERVIÇOS OPERACIONAIS DE INFRAESTRUTURA E GESTÃO OBRIGATÓRIO, o que será detalhado no ANEXO I - CADERNO DE ENCARGOS.
- 6.2. O referido Plano passará pela avaliação do PODER CONCEDENTE e, caso não haja qualquer objeção por parte deste, será emitido o TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO à CONCESSIONÁRIA, observadas as disposições do CONTRATO.
- 6.3. Após a emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA passará a operar a PEDREIRA DO ATUBA, a qual ficará sob sua responsabilidade, nos termos do CONTRATO.
- 6.4. Ainda, a CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a DATA DE ASSINATURA do CONTRATO, apresentar o PLANO DE INVESTIMENTOS da PEDREIRA DO ATUBA para a não objeção do CONCEDENTE. O documento deverá tratar das INTERVENÇÕES e das atividades a serem implantadas na PEDREIRA DO ATUBA.
- 6.5. Caso não haja objeção ao PLANO DE INVESTIMENTOS pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá iniciar as INTERVENÇÕES relativas ao PLANO DE INVESTIMENTOS apresentado assim que recebida notificação do CONCEDENTE informando da não objeção.
- 6.6. Ressalta-se que o PLANO DE INVESTIMENTOS deverá ser revisto periodicamente, no mínimo a cada 48 (quarenta e oito) meses, ou quando forem propostos novos ajustes, sempre contando com a não objeção do CONCEDENTE. Caso sejam necessárias INTERVENÇÕES antes dos prazos, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar as propostas pontualmente.

## **7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

- 7.1. O parágrafo único, do art. 346, do Decreto nº 10.086/2022, dispõe que o contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas contidas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 7.2. Nesse contexto, o CONTRATO será acompanhado PODER CONCEDENTE, que fiscalizará a CONCESSÃO durante todo o prazo do CONTRATO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA.
- 7.3. Para isso, a CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra entidade que este indicar, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais referentes à CONCESSÃO, incluindo estatísticas e registros administrativos e contábeis, e prestará sobre esses, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.
- 7.4. Ainda, o PODER CONCEDENTE poderá exigir, nos prazos que vier a especificar, sempre compatíveis com a solicitação realizada e em qualquer caso não inferior a 15 (quinze) dias, que a CONCESSIONÁRIA apresente um plano de ação visando reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir qualquer atividade executada de maneira viciada, defeituosa ou incorreta.
- 7.5. Dessa maneira, em caso de omissão da CONCESSIONÁRIA quanto à esta obrigação, sem prejuízo de intervenção por parte do PODER CONCEDENTE, este poderá proceder à correção da situação, diretamente ou por intermédio de terceiro, inclusive com a possibilidade de ocupação provisória dos bens e instalações da CONCESSIONÁRIA.
- 7.6. Ainda, o PODER CONCEDENTE registrará e processará as ocorrências apuradas pela fiscalização, notificando a CONCESSIONÁRIA para regularização das falhas ou defeitos verificados, sem prejuízo da eventual aplicação de penalidades previstas no CONTRATO.
- 7.7. Por fim, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, em até 90 (noventa) dias posteriores a cada aniversário do CONTRATO, um relatório anual consolidando as atividades e os encargos desenvolvidos durante os últimos

12 (doze) meses da CONCESSÃO, que deverão ser disponibilizados no site da CONCESSIONÁRIA para acesso público.

MONUTA

## **8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

- 8.1. No âmbito do projeto de CONCESSÃO DE USO da PEDREIRA DO ATUBA, não há previsão de pagamento de contraprestação por parte do PODER CONCEDENTE, de modo que a CONCESSIONÁRIA será remunerada por meio das UNIDADES GERADORAS DE CAIXA a serem implementadas.
- 8.2. O CONTRATO prevê o pagamento de uma OUTORGA VARIÁVEL de 2% sobre a RECEITA da CONCESSIONÁRIA a partir do 2º (segundo) ano de CONCESSÃO.
- 8.3. Ainda, o CONTRATO foi moldado com um conjunto de INDICADORES DE DESEMPENHO, a ser apresentado como um ANEXO do EDITAL, que servem como métricas para avaliar se a contratada está cumprindo adequadamente suas obrigações.
- 8.4. Dessa maneira, o não cumprimento desses indicadores pode impactar diretamente o pagamento da ADICIONAL DE DESEMPENHO pela CONCESSIONÁRIA, conforme será estabelecido nos ANEXOS.
- 8.5. Para mensuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO será contratado VERIFICADOR INDEPENDENTE, conforme regras a serem estabelecidas em ANEXO específico do CONTRATO.

## **9. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO**

9.1. A LICITAÇÃO adotará a modalidade CONCORRÊNCIA e será julgada pelo critério de Maior Valor da OUTORGA FIXA, sendo vencedora aquela LICITANTE que, observados os procedimentos e normas descritos no EDITAL, ofertar o maior valor a título de OUTORGA FIXA devida, a ser paga pela ADJUDICATÁRIA como condição para a assinatura do CONTRATO.

9.2. Ainda, para fins de seleção, as LICITANTES devem atender aos seguintes critérios:

### **9.2.1. Habilitação Jurídica:**

- I. ato constitutivo, estatuto ou contrato social consolidado em vigor, conforme última alteração arquivada na Junta Comercial, ou em cartório de registro competente, bem como documentos que comprovem a autorização para participar da licitação, quando exigida pelo ato constitutivo, estatuto ou contrato social. Caso a última alteração do estatuto social/contrato social não consolide as disposições do estatuto social/contrato social em vigor, deverão também ser apresentadas as alterações anteriores que contenham tais disposições;
- II. no caso de sociedade por ações e sociedades limitadas, prova de eleição/nomeação dos administradores da LICITANTE em exercício, arquivada na Junta Comercial ou em cartório competente, na forma da lei;
- III. 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;
- IV. se a LICITANTE for um fundo de investimento, deverá apresentar os seguintes documentos:
  - a. comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários (CVM);
  - b. ato constitutivo com última alteração arquivada perante o órgão competente;

- c. regulamento e alterações, se houver, devidamente registrados no Cartório de Título e Documentos ou na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos termos do Ofício Circular n.º 12/2019/CVM/SIN;
  - d. comprovante de registro do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM);
  - e. prova de eleição dos representantes do administrador;
  - f. comprovação de que o fundo de investimento se encontra devidamente autorizado pelos seus cotistas a participar do certame, por meio de autorização decorrente da política de investimento do fundo descrita em seu regulamento, e de que o seu administrador pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da LICITAÇÃO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e direitos que dela decorrerem; e
  - g. comprovação de que o fundo e sua administradora e/ou gestora não estão em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, recuperação judicial, falência ou outro procedimento concursal, mediante apresentação das certidões expedidas pelo Banco Central do Brasil ou pelo(s) cartório(s) de distribuição da sua sede, conforme aplicável.
- V. se a LICITANTE for entidade aberta ou fechada de previdência complementar, deverá apresentar, adicionalmente aos documentos previstos nos incisos I a IV, quando pertinentes, a ata que elegeu a administração em exercício, o regulamento em vigor, comprovante de autorização expressa e específica quanto à sua constituição e funcionamento, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e declaração/certidão de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da entidade reguladora.
- VI. se a LICITANTE for INSTITUIÇÃO FINANCEIRA deverá apresentar, adicionalmente aos documentos previstos nos incisos I a IV, quando pertinentes, comprovante de autorização expressa e específica de sua constituição e funcionamento, concedida pela entidade reguladora do setor, bem como comprovação da homologação da eleição dos seus administradores

**9.2.2.** Ainda, as LICITANTES, assim como todas as empresas componentes do CONSÓRCIO, deverão apresentar organograma indicativo de sua estrutura de CONTROLE, demonstrando as situações que caracterizem poder de CONTROLE, até o nível de pessoa física, salvo para os casos em que existir restrição ou impedimento legal ou regulatório aplicável.

9.3. Regularidade Fiscal, Previdenciária e Tributária:

- I. prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, do Ministério da Economia (CNPJ);
- II. prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da LICITANTE ou, em caso de CONSÓRCIO, da consorciada, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual, ou declaração assinada pela LICITANTE de que a atividade desempenhada não torna exigível inscrição municipal e/ou estadual;
- III. Certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- IV. Certidão de regularidade de débito tributário do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS, perante a Fazenda Estadual, inscritos em dívida ativa, do domicílio ou sede da LICITANTE ou, em caso de CONSÓRCIO, da consorciada;
- V. Certidão de regularidade de débito tributário do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, perante a Fazenda Municipal, inscrito em dívida ativa, relativo ao domicílio ou sede da LICITANTE ou, em caso de CONSÓRCIO, da consorciada, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- VI. Certidão de regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); e
- VII. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do Título VII-A da



Consolidação das Leis do Trabalho.

9.4. Qualificação econômico-financeira:

- I. no caso de Sociedade Empresária, Certidão Negativa de Pedido de Falência, Concordata e Recuperação Judicial ou Extrajudicial expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) da cidade onde a sociedade for sediada, datada de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data de sua entrega;
- II. no caso de Sociedade Simples, certidão negativa expedida pelo Distribuidor Judicial das Varas Cíveis da Comarca onde a sociedade está sediada, relativa à Execução Patrimonial, datada de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data de sua entrega;
- III. Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultados do Exercício - DRE dos dois últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, ou balanço de abertura para as empresas constituídas há menos de 12 (doze) meses, que demonstrem a situação financeira da empresa, bem como seu grau de endividamento, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da PROPOSTA, observando-se, ainda, os seguintes requisitos:
  - a. o balanço patrimonial deverá estar assinado por contador ou técnico registrado no Conselho Regional de Contabilidade em que tiver sede a LICITANTE, com a indicação do número das páginas transcritas no livro diário, e ser registrado nos órgãos competentes (Junta Comercial do Estado em que se localiza a sede da LICITANTE);
  - b. sociedades limitadas deverão apresentar somente os balanços aprovados pela assembleia geral ou reunião de sócios, ou, se o caso, por decisão escrita de todos os sócios, nos termos da legislação civil e do contrato social;
  - c. sociedades anônimas fechadas deverão apresentar os balanços aprovados e publicados, conforme exigência da Lei Federal n.º 6.404/1976; e
  - d. sociedades anônimas abertas deverão apresentar os balanços aprovados,

publicados e auditados por auditor independente;

- e. para empresas do tipo sociedade limitada, deve ser apresentado o balanço devidamente acompanhado da cópia do termo de abertura e encerramento do livro em que se acha transcrito, com o registro na Junta Comercial ou no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, assinados pelo Diretor da Empresa e por seu Contador, constando nome completo, cargo e registro no Conselho de Contabilidade;
- f. para empresas constituídas no exercício financeiro da LICITAÇÃO deve ser apresentado o Balanço de Abertura, na forma do art. 65, § 1º, da LEI DE LICITAÇÕES; e
- g. caso a LICITANTE esteja inscrita no Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, os documentos mencionados acima relativos ao Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultados do Exercício, poderão ser substituídos, por: (1) comprovante da entrega digital do livro contábil com o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras exigíveis na forma da lei; e (2) cópia do termo de abertura e encerramento do respectivo livro contábil.

IV. a documentação apresentada pela LICITANTE deverá demonstrar que, na data de encerramento do exercício social indicada no respectivo balanço patrimonial, a LICITANTE possuía, pelo menos, um Patrimônio Líquido mínimo de R\$ 1.116.336,63 (um milhão, cento e dezesseis mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e três centavos) equivalente a 2,96% (dois inteiros e noventa e seis centésimos por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.

#### 9.5. Qualificação Técnica:

I. Para fins de demonstração da sua QUALIFICAÇÃO TÉCNICA, a LICITANTE individual ou o CONSÓRCIO, deverá comprovar aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, em nome da LICITANTE ou de profissional a ela vinculado, devidamente registrado(s) na entidade profissional competente, quando for o caso, emitido(s)

por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, ou por órgão de regulação e/ou de fiscalização, que comprove a experiência prévia, ao longo de, no mínimo, 12 (doze) meses, como responsável pela gestão ou administração de empreendimento semelhante e/ou turístico, comercial ou de lazer, público ou privado, com fluxo anual mínimo de 14.080 visitantes.

- a. Para comprovação mencionada, será admitido o somatório de atestados, desde que em um dos atestados seja demonstrada participação como responsável pela gestão/administração de empreendimentos com as características definidas neste item que tenha comprovação de fluxo anual de visitantes de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento).

## **10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

- 10.1. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO é de R\$ 37.714.075,45 (trinta e sete milhões, setecentos e quatorze mil, setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) na data-base de outubro de 2023, correspondente ao valor do somatório dos investimentos estimados a cargo da CONCESSIONÁRIA, somado ao valor da OUTORGA FIXA mínima.
- 10.2. O detalhamento acerca do Capex e Opex encontram-se esmiuçados no ETP elaborado.

## **11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. No âmbito do projeto de CONCESSÃO DE USO da PEDREIRA DO ATUBA, não há previsão de pagamento de contraprestação por parte do PODER CONCEDENTE, de modo que a CONCESSIONÁRIA será remunerada por meio das UNIDADES GERADORAS DE CAIXA implementadas.

11.2. Assim, não há que se falar em dotação orçamentária para fins de despesas decorrentes da presente contratação.

MANUETA

## **12. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO**

12.1. As informações abaixo serão mais bem delimitadas no ANEXO I - CADERNO DE ENCARGOS a ser elaborado.

12.2. No que diz respeito aos Planos a serem apresentados pela CONCESSIONÁRIA, esta deverá observar os seguintes marcos contratuais:

- a. Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da DATA DE ASSINATURA, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar ao CONCEDENTE sua proposta de PLANO DE INVESTIMENTOS, que deverá tratar das INTERVENÇÕES e das atividades a serem implantadas na PEDREIRA DO ATUBA, nos termos deste CONTRATO, devendo ser mantido sempre atualizado;
- b. Em até 90 (noventa) dias contados da DATA DE ASSINATURA deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar ao CONCEDENTE sua proposta de PLANO DE O&M, que deverá dispor sobre o exercício dos SERVIÇOS OPERACIONAIS DE INFRAESTRUTURA E GESTÃO OBRIGATORIOS estabelecidos no ANEXO I - CADERNO DE ENCARGOS, devendo ser mantido sempre atualizado;
- c. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a DATA DE ASSINATURA do CONTRATO, desenvolver nova identidade visual para a PEDREIRA DO ATUBA considerando toda comunicação futura, bem como os elementos da sinalização da PEDREIRA DO ATUBA, através do desenvolvimento de um Projeto de Identidade Visual;  
e
- d. A CONCESSIONÁRIA, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a DATA DE ASSINATURA do CONTRATO, deverá propor um Plano de Comunicação e Divulgação que aborde as ações e as INTERVENÇÕES a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA em relação às INTERVENÇÕES, atividades e atrativos na PEDREIRA DO ATUBA.

12.3. Quanto aos Relatórios a serem elaborados pela CONCESSIONÁRIA ao longo da CONCESSÃO, bem como ao Sistema de Controle e Gestão Operacional (SGC) a ser implantado pela CONCESSIONÁRIA:

- a. Deverá ser elaborado Relatório Anual da Concessão, em até 90 (noventa) dias posteriores a cada aniversário do CONTRATO, contado da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.
- b. Deverá ser elaborado Relatório Operacional mensalmente, em até 5 (cinco) dias úteis após o término do mês.
- c. Deverá ser implementado SGC a partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a fim de sistematizar a gestão econômico-financeira do CONTRATO, bem como disponibilizar as informações gerenciais ao CONCEDENTE.

12.4. Quantos aos Encargos de Infraestrutura:

- a. Deverão ser implantados atrativo(s) e receptivo em até 18 (dezoito) meses a partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.
- b. Desenvolvimento de solução de sinalização e Comunicação em até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contados da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.

12.5. Quanto aos Encargos Operacionais - Serviços de Gestão Administrativo-Financeira, Contratual e Operacional

- a. Os Serviços de Gestão Administrativo-Financeira, Contratual e Operacional deverão ser prestados a partir da assinatura do CONTRATO.
- b. Atendimento ao público e Arrecadação de Bilhetagem a partir celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO. Gestão de Estacionamento, Segurança Patrimonial e Controle de Acesso, a partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO (e em até 180 dias da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO para implantação de tecnologia).
- c. Prevenção e Combate a Incêndio, Serviço de Limpeza, Controle de Pragas, Manutenção, Conservação de Áreas Verdes, Utilidades e Serviços de TIC a partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.

### **13. INDICAÇÃO DA ÁREA GESTORA DO CONTRATO**

13.1. Conforme já reiterado, o CONTRATO será acompanhado PODER CONCEDENTE, que fiscalizará a CONCESSÃO durante todo o prazo do CONTRATO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA.

MINUTA



#### **14. FIXAÇÃO DE CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS**

- 14.1. Conforme já reiterado neste documento, o CONTRATO será moldado sob um conjunto de INDICADORES DE DESEMPENHO, a ser apresentado como um ANEXO do EDITAL, que servirão como métricas para avaliar se o contratado está cumprindo adequadamente suas obrigações.
- 14.2. Dessa maneira, o não cumprimento desses indicadores pode impactar diretamente o pagamento de eventual ADICIONAL DE DESEMPENHO pela CONCESSIONÁRIA, o que visa incentivar o parceiro privado a alcançar efetivamente os objetivos delineados pelo PODER CONCEDENTE.
- 14.3. Adicionalmente, o CONTRATO prevê a contratação de um VERIFICADOR INDEPENDENTE para fins de verificação do cumprimento das metas atribuídas ao CONCESSIONÁRIO, sendo que os custos estimados para essa contratação serão devidamente considerados na modelagem econômico-financeira.

**15. QUANTIFICAÇÃO OU ESTIMATIVA PRÉVIA DO VOLUME DA SOLUÇÃO DEMANDADA PARA PLANEJAMENTO E GESTÃO DAS NECESSIDADES DA CONTRATANTE**

15.1. As informações relacionadas ao Capex e Opex encontram-se esmiuçadas no âmbito do ETP elaborado.

MINUTA

## **16. TERMO DE COMPROMISSO E CONFIDENCIALIDADE**

- 16.1. No âmbito do contrato de Concessão de Uso a ser elaborado, será estabelecido que os colaboradores da CONCESSIONÁRIA que atuem com TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS deverão firmar termos de confidencialidade, sigilo e uso.
- 16.2. Ainda, restará disposto que toda documentação técnica entregue à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE é de propriedade deste, sendo vedada sua utilização pela CONCESSIONÁRIA para outros fins que não os previstos no CONTRATO, devendo a CONCESSIONÁRIA deverá manter rigoroso sigilo a respeito da documentação assim recebida.

## **17. COMUNICAÇÃO ENTRE O CONTRATANTE E A CONTRATADA**

17.1. A minuta de CONTRATO estabelecerá as situações em que o PODER CONCEDENTE deverá ser comunicado por parte da CONCESSIONÁRIA.

17.2. Adicionalmente, os conflitos e as controvérsias decorrentes do futuro CONTRATO, ou a ele relacionados, poderão ser amigavelmente dirimidos entre as PARTES, na forma desta cláusula, submetidos ao Comitê de Resolução de Conflitos (*dispute board*).

MINUTA

## **18. GARANTIA CONTRATUAL**

18.1. Considerando o disposto no art. 336 do Decreto nº 10.086/2022, que dispõe sobre a possibilidade de o Termo de Referência exigir garantia de execução ou de proposta, no âmbito do presente projeto será exigida GARANTIA DE PROPOSTA, correspondente à 0,60% do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, bem como GARANTIA DE EXECUÇÃO correspondente a 2,96% do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.

MINUTA