



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

Serviço Público Municipal
Processo nº 4722/2022
Data: 31/03/2022 Fls. ____
Rubrica _____

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 009/2022

CONCESSÃO PATROCINADA DE USO DE ÁREA MUNICIPAL

“COMPLEXO TURÍSTICO E CULTURAL DE IPIABAS”

COM

IMPLEMENTAÇÃO, INFRAESTRUTURA E A SUA GESTÃO



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

SUMÁRIO

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 009/2022

1.	PREÂMBULO	2
2.	OBJETO	3
3.	RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS	3
4.	TIPO DE LICITAÇÃO	4
5.	CREDENCIAMENTO	4
6.	ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO	6
7.	DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	7
8.	DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	9
8.3	HABILITAÇÃO JURIDICA	10
8.4	REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA	11
8.5	QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO	12
8.6	QUALIFICAÇÃO TÉCNICA	13
8.7	DECLARAÇÕES	15
8.8	VISITA TÉCNICA	17
9	PROCEDIMENTO GERAL	19
9.15	PROPOSTA COMERCIAL, GARANTIA E DOCUMENTOS	23
10	GARANTIA DE PROPOSTA	25
11	PROPOSTA COMERCIAL	28
12	RECURSOS ADMINISTRATIVOS	30
13	PROPOSTA VENCEDORA E HOMOLOGAÇÃO	30
14	ASSINATURA DO CONTRATO	31
15	PENALIDADES	32
16	REAJUSTE	32
17	DISPOSIÇÕES FINAIS	32
18	DEFINIÇÕES	33
19	PUBLICAÇÃO	37
20	DISPOSIÇÕES GERAIS	37
21	ANEXOS EDITAL	38



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 009/2022

1. PREÂMBULO

- 1.1 O Município de Barra do Piraí/RJ, por intermédio da Prefeitura Municipal de Barra do Piraí, situada à Travessa Assumpção, nº 69, Centro, devidamente autorizada pelo Prefeito Sr. Mário Reis Esteves, na forma do disposto no **Processo Administrativo n.º 4.722/2022**, torna público que fará realizar, no **dia 22 de dezembro de 2022, às 10 horas**, por meio da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**, designada pela **Portaria nº 041/2022**, de 10/01/2022, na sala de reunião, a licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MENOR VALOR PARA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**, em obediência às disposições vigentes da **Lei Federal nº 8.987**, de 13 de fevereiro de 1995, da **Lei Federal nº 11.079** de 2004, pelo **Decreto Federal nº 7.746**, de 05 de junho de 2012, pelo **Decreto Municipal nº 015/2020**, subsidiariamente pela **Lei Federal n.8.666**, de 21 de junho de 1993, consoante a **Lei Orgânica Municipal**, e demais normas que regem a matéria, âmbito nacional, para a **CONCESSÃO PATROCINADA para implantação, gestão e reestruturação do COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS**, nos termos previstos neste **EDITAL** e seus anexos.
- 1.2. As retificações do edital, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, obrigarão a todos os licitantes, devendo ser publicadas no **Diário Oficial Eletrônico do município de Barra do Piraí (DOEBP)** e divulgadas por meio eletrônico na internet, sendo comunicadas aos adquirentes do edital, via e-mail, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a modificação não alterar a formulação das propostas.
- 1.3. O Edital e seus anexos deverão ser retirados na PMBP, situada na Travessa Assumpção, nº 69, Centro, município de Barra do Piraí RJ, de **10:00 horas até 17:00 horas, na sala de licitações**, com a permuta de 10 (dez) CD's ou 01 (um) pen drive de 08 (oito) Gb. Os interessados poderão obter maiores esclarecimentos ou dirimir suas dúvidas acerca do objeto deste Edital ou interpretação de quaisquer de seus dispositivos, até **02 (dois) dias úteis** anteriores à data do início da licitação, abertura da sessão, por escrito, no endereço supracitado ou através dos telefones **(24) 2442-5372** ou pelo e-mail: licitacao@barradopirai.rj.gov.br.
- 1.3.1 Caberá ao Presidente, responder aos pedidos de esclarecimentos no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas**, antes do encerramento do prazo de acolhimento de propostas.
- 1.3.2 O edital e seus anexos poderão ser retirados na Prefeitura Municipal, na sala da Administração, no endereço acima citado.
- 1.4 Os interessados poderão formular impugnações ao Edital em até **02 (dois)**



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

dias úteis anteriores à data do início da licitação, por escrito, no endereço indicado no **item 1.3**.

1.4.1 Caberá a **Autoridade Competente** responder as impugnações e pedidos de esclarecimento deduzidos pelos potenciais licitantes antes da realização da sessão, com encaminhamento de cópia da resposta para todos os interessados por quaisquer das formas previstas no **item 1.3** deste edital.

1.5 Ocorrendo **Ponto Facultativo**, ou outro fato superveniente de caráter público, que impeça a realização dos eventos nas datas acima marcadas, a licitação ficará automaticamente adiada para o mesmo horário do primeiro dia útil subsequente, independentemente de nova comunicação.

2. DO OBJETO

2.1 O objeto desta LICITAÇÃO é a **CONCESSÃO PATROCINADA** para implantação, gestão e reestruturação do **COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS**, conforme Projeto Básico do Estudo de Viabilidade, especificadas nos Capítulos I e II.

2.2 A **CONCESSIONÁRIA** será remunerada pela **CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIARIA DO PARCEIRO PÚBLICO, RECEITA DE EXPLORAÇÃO e POTENCIAL RECEITA ACESSÓRIA** de locação do espaço que será utilizado pelo restaurante, nos termos previstos neste EDITAL e no CONTRATO.

3. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

3.1 O valor estimado da LICITAÇÃO é de **R\$ 48.915.901,66 (quarenta e oito milhões novecentos e quinze mil, novecentos e um reais e sessenta e seis centavos)**, que corresponde ao somatório dos investimentos previstos no **COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS**.

3.2 Os recursos necessários à realização do objeto ora licitado correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Secretaria	Programa de Trabalho	Elemento de despesa	Recurso
SMTC	01.20.20.13.392.1010.2091	3.3.90.39.99	0000

4. DO TIPO DELICITAÇÃO

4.1 A presente licitação rege-se pelo tipo **MENOR VALOR PARA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

Serviço Público Municipal

Processo nº 4722/2022

Data: 31/03/2022 Fls. ____

Rubrica _____

5. DO CREDENCIAMENTO

5.1 O credenciamento dos representantes das LICITANTES, será através da apresentação de carta de credenciamento ou procuração, nos termos do modelo constante do **ANEXO III**, delegando-lhes poderes específicos, servirá para a representação das LICITANTES na sessão pública de abertura dos ENVELOPES e em todos os demais atos desta LICITAÇÃO, incluindo a assinatura dos documentos e declarações exigidas no presente EDITAL.

5.1.1 Caso a LICITANTE opte por apresentar procuração, os termos deverão ser os mesmos mencionados no **ANEXO III**.

5.1.2 Quando da apresentação da carta de credenciamento, ou da procuração, as LICITANTES deverão apresentar os documentos que comprovem os poderes de representação dos outorgantes, quais sejam:

5.1.2.1 O **Contrato Social** devidamente registrado na Junta Comercial, no caso de sociedade simples e limitada;

5.1.2.2 O **Estatuto Social** devidamente registrado na Junta Comercial, no caso de sociedades anônimas, acompanhado:

(a) da ata de assembleia de sócios que elegeu a diretoria em exercício, devidamente registrada na junta comercial, no caso de sociedades que não tenham conselho de administração; ou

(b) da ata de reunião do conselho de administração que elegeu a diretoria em exercício, devidamente registrada na junta comercial, no caso de sociedades que tenham conselho de administração, juntamente com a ata de assembléia de sócios de eleição do conselho de administração que elegeu a diretoria em exercício, devidamente registrada na junta comercial;

5.1.2.3 No caso de fundos de investimento, os documentos indicados no item 8.3.1, inciso (iii), alíneas (a) a (f).

5.1.3 A não apresentação do credenciamento não implicará na inabilitação da LICITANTE, porém ela ficará impedida de manifestar-se nas sessões de abertura dos ENVELOPES e nos demais atos da LICITAÇÃO.

5.2 Após o recebimento dos ENVELOPES terá início o credenciamento dos representantes das LICITANTES junto à **COMISSÃO**, mediante exibição de documento de identificação e a comprovação de sua condição de representante legal, que será feita por meio da apresentação dos documentos indicados no **item 8**.

5.2.1 Em se tratando de **CONSÓRCIO**, a carta de credenciamento ou procuração deverá ser outorgada pela sociedade líder, devendo ser



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

apresentado conjuntamente o contrato social, estatuto social ou documento equivalente das consorciadas e as procurações das consorciadas à sociedade líder.

- 5.3 O credenciamento de representante da LICITANTE não constitui condição para o recebimento dos ENVELOPES.
- 5.4 Cada LICITANTE ou cada CONSÓRCIO poderá ter até 04 (quatro) representantes credenciados.
- 5.5 Cada representante credenciado somente poderá exercer a representação de uma única LICITANTE.
- 5.6 Toda a comunicação entre, de um lado, o MUNICÍPIO ou a COMISSÃO, e, de outro lado, as LICITANTES, se dará via seus representantes credenciados.
- 5.7 Em qualquer sessão e a qualquer momento, inclusive na sessão pública inicial, poderão as LICITANTES credenciar representantes, observada a limitação quantitativa e os demais documentos acima indicados, bem como substituir ou revogar credenciamento já realizado em outra sessão.
- 5.8 Tanto o credenciamento de novo representante como a substituição ou revogação de representantes serão registrados na respectiva ata da sessão pública em que ocorridos.
- 5.9 Encerrada a fase de credenciamento, serão abertos **primeiramente os ENVELOPES 01 (CADERNOA-GARANTIA DE PROPOSTA E CADERNO B – PROPOSTA COMERCIAL**, acompanhada de **PLANO DE NEGÓCIOS**), sendo analisadas as **GARANTIAS DE PROPOSTAS** ofertadas por todos os LICITANTES para verificação da adequação dos documentos em face das exigências constantes do **item 8** deste EDITAL e; classificadas as **PROPOSTAS COMERCIAIS**, nos termos deste EDITAL (**artigo 13, da Lei 11079/2004, com a inversão da ordem das fases de habilitação e julgamento**).
- 5.9.1 Finalizada a classificação das **PROPOSTAS COMERCIAIS**, será divulgada pela **COMISSÃO** a decisão quanto à classificação dos LICITANTES e adequação do **PLANO DE NEGÓCIOS** e da **GARANTIA DE PROPOSTA** analisados.
- 5.10 Superado o prazo para oferecimento de recursos, e analisados os eventuais recursos interpostos pelos LICITANTES, será aberto o **ENVELOPE 02 (CADERNO C – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO)** da LICITANTE melhor classificada, realizando-se a análise de seu conteúdo nos termos deste EDITAL, declarando-se o **LICITANTE VENCEDOR**.
- 5.11 Considera-se oficial, para os efeitos da presente LICITAÇÃO, o horário oficial de



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

Brasília.

6. DOS ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO

6.1 Qualquer interessado poderá encaminhar, conforme **item 1.3**, antes da data fixada para a sessão pública de abertura da LICITAÇÃO, **solicitação de esclarecimentos e informações sobre a LICITAÇÃO**. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser identificados com os dados do interessado, redigidos na língua Portuguesa (Brasil) e poderão ser manifestados:

- (i) Pelo endereço eletrônico licitacao@barradopirai.rj.gov.br;
Ou
- (ii) fisicamente, mediante protocolo da Prefeitura Municipal de Barra do Piraí, aos cuidados da COMISSÃO, acompanhado de CD-ROM/DVD/pen-drive contendo o arquivo em Word editável com as questões formuladas, devendo ser informado o(s) item(ns) do EDITAL, do CONTRATO, ou de seus ANEXOS, ao(s) qual(is) o questionamento se refere.

6.1.1 Não serão respondidas questões que não digam respeito à presente LICITAÇÃO, ou que tenham sido formuladas de forma distinta da estabelecida no **item 1.3** deste EDITAL.

6.1.2 As respostas aos questionamentos poderão ser transmitidas aos interessados por mensagem eletrônica, **item 1.3.1**, antes da data fixada para a sessão pública de abertura do certame, e divulgadas a todos os interessados no sítio www.barradopirai.rj.gov.br, sem identificação do responsável pela solicitação de esclarecimentos, passando a integrar o processo administrativo. O MUNICÍPIO não se responsabiliza por endereços eletrônicos apontados incorretamente pelo interessado, que inviabilizem o recebimento da comunicação eletrônica.

6.2. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este EDITAL, devendo a impugnação ser apresentada em até **05 (cinco) dias úteis** antes da data marcada para a sessão pública de entrega dos ENVELOPES, sendo respondidos em até **03 (três) dias úteis**.

6.2.1 A **Impugnação** ao EDITAL deverá ser identificada com os dados do interessado e redigida na língua portuguesa (Brasil).

6.2.2 Decairá do direito de impugnar os termos do presente EDITAL, na forma do **artigo 41, §2º, da Lei Federal 8.666/93**, a LICITANTE que **não o fizer até o 2º (segundo) dia útil** que anteceder à data estabelecida para a sessão pública de entrega dos ENVELOPES.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

- 6.3** Todas as correspondências, pedidos de esclarecimentos, impugnações ou qualquer outro documento relativo à LICITAÇÃO, físicos ou eletrônicos, quando for o caso, serão considerados entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto se a entrega se der **após as 17h (dezesete horas)**, mesmo que a correspondência seja eletrônica.
- 6.4** As correspondências entregues **após as 17h (dezesete horas)** serão consideradas entregues, para todos os efeitos, inclusive para a conferência de tempestividade, no **dia útil imediatamente posterior**.
- 6.5** O MUNICÍPIO poderá, por iniciativa própria ou como conseqüência de respostas formuladas diante dos pedidos de esclarecimentos ou de impugnações, modificar o presente EDITAL, a qualquer tempo, mediante errata, a ser publicada no **DOEBP**.
- 6.6** Caso a alteração no EDITAL afete inquestionavelmente as condições para formulação da PROPOSTA, nos termos do **artigo 21, §4º, da Lei Federal nº 8.666/93**, o MUNICÍPIO deverá modificar a data da sessão pública de recebimento dos ENVELOPES prevista no preâmbulo do EDITAL, informando as LICITANTES, por meio de publicação no **DOEBP**.
- 6.7** Todos os esclarecimentos, adendos e/ou comunicados relacionados à LICITAÇÃO passarão a fazer parte integrante deste EDITAL.

7 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 7.1** Poderão participar da LICITAÇÃO empresas e entidades brasileiras, fundos de investimentos, entidades de previdência privada e instituições financeiras, isoladamente ou reunidas em CONSÓRCIO, cuja natureza e objeto sejam compatíveis com sua participação na LICITAÇÃO, desde que satisfaçam plenamente todos os termos e condições deste EDITAL e **não apresentem as seguintes restrições:**
- 7.1.1** Que se encontrem em cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta do MUNICÍPIO, de corrente do **artigo 87, inciso III, e artigo 88, da Lei Federal n.º 8.666/1993**, ou do **artigo 7º da Lei Federal n.º 10.520/2002;**
- 7.1.2** Que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA de qualquer ente federativo, conforme previsto no **artigo 87, inciso IV, da Lei Federal n.º 8.666/1993;**
- 7.1.3** Que tenham sido condenadas, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplina do **artigo 10, da Lei Federal n.º 9.605/1998;**



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

- 7.1.4** Que se encontrem proibidas de contratar com o MUNICÍPIO;
- 7.1.5** Que estiverem em regime de recuperação judicial ou extrajudicial, bem como nocoaso de insolvência, administração especial temporária ou intervenção, e ainda, cuja falência tenha sido decretada por sentença judicial, salvo no caso de LICITANTE que, estando em recuperação judicial ou extrajudicial, demonstre que o plano de recuperação judicial foi aprovado pelos credores e a recuperação judicial foi concedida judicialmente ou, no caso de recuperação extrajudicial, demonstre que o plano de recuperação extra judicial foi homologado pelo juízo competente;
- 7.1.6** Que estejam proibidas de contratar com a **ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA** em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do **art.72, §8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/1998**;
- 7.2** Não poderá participar, direta ou indiretamente, da LICITAÇÃO, pessoa que tenha sido nos últimos **06 (seis) meses** contados da data da publicação do EDITAL, servidor ou dirigente do órgão/entidade contratante/responsável pela LICITAÇÃO, e não poderá participar, direta ou indiretamente, da execução do CONTRATO, pela CONCESSIONÁRIA, servidor ou dirigente do órgão/entidade responsável pela gestão ou acompanhamento do CONTRATO, que tenha, nos **06 (seis) meses** anteriores, atuado de qualquer forma em atos de gestão, execução ou tomadade decisões no CONTRATO, nos termos do **artigo 9º, inciso III, e §3º, da Lei Federal n.º 8.666/1993**.
- 7.2.1** Considera-se participação indireta, para fins desta LICITAÇÃO, a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre servidor ou dirigente do órgão/entidade contratante/responsável pela LICITAÇÃO e a LICITANTE ou o GRUPO ECONÔMICO da LICITANTE.
- 7.2.2** Considera-se órgão/entidade contratante/responsável pela LICITAÇÃO, pela gestão e acompanhamento do CONTRATO, para os fins do **item 8.2** deste EDITAL os órgãos da Administração Pública Direta e Indireta do MUNICÍPIO.
- 7.3** Em se tratando de CONSÓRCIO, as seguintes regras deverão ser observadas, sem prejuízo de outras existentes no EDITAL e na legislação pertinente:
- 7.3.1** A desclassificação da PROPOSTA COMERCIAL ou inabilitação de qualquer consorciado acarretará a automática desclassificação da PROPOSTA COMERCIAL ou inabilitação do CONSÓRCIO.
- 7.3.2** Não Há limite máximo de número de participantes para constituição do



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

CONSÓRCIO.

7.3.3 Não será admitida a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão de consorciado, a alteração nos percentuais de participação dos membros consorciados, ou, ainda, a substituição da empresa líder, no período que compreende a data da entrega dos ENVELOPES até a DATA DE ASSINATURA.

7.3.4 Os consorciados serão solidariamente responsáveis pelos atos praticados pelo CONSÓRCIO nesta LICITAÇÃO.

7.4 No caso de participação em CONSÓRCIO é exigido da LICITANTE que apresente o compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) denominação do CONSÓRCIO;
- b) qualificação dos consorciados;
- c) objetivos do CONSÓRCIO, restritos à participação na LICITAÇÃO;
- d) declaração de que os consorciados respondem solidariamente por todos os atos do CONSÓRCIO praticados durante a LICITAÇÃO;
- e) declaração de que o CONSÓRCIO não poderá ter sua composição ou constituição alterada, ou de qualquer forma modificada;
- f) percentual de participação de cada um dos consorciados;
- g) indicação da empresa líder, única representante legal do CONSÓRCIO perante a COMISSÃO e o MUNICÍPIO, com plenos poderes para receber notificações, intimações e citações quanto aos assuntos relativos à LICITAÇÃO ou ao CONTRATO, bem como para concordar com condições, transigir, recorrer e desistir de recurso, comprometer-se a assinar, em nome do CONSÓRCIO, quaisquer papéis e documentos relacionados com o objeto da LICITAÇÃO;
- h) obrigação de constituição da CONCESSIONÁRIA no caso de vitória do CONSÓRCIO na LICITAÇÃO, observadas as participações de cada consorciado.

7.5 Não poderão participar da LICITAÇÃO os fundos e fundações que estejam sob intervenção da Secretaria da Previdência Complementar do Ministério da Previdência Social.

7.6 Nenhum interessado poderá apresentar mais de uma PROPOSTA, através de CONSÓRCIO, isoladamente ou por intermédio de sociedades do seu GRUPO ECONÔMICO.

7.7 As LICITANTES são responsáveis pela análise das condições do objeto da LICITAÇÃO e de todos os dados e informações sobre a CONCESSÃO, bem como pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à LICITAÇÃO e à CONCESSÃO,



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

devendo arcar com seus respectivos custos e despesas.

7.8 Os LICITANTES, ao oferecer PROPOSTA na LICITAÇÃO, declaram ter pleno conhecimento dos termos deste EDITAL, das condições gerais e específicas do objeto da presente LICITAÇÃO, assim como do CONTRATO, dos ANEXOS ao EDITAL e ao CONTRATO, e demais disposições aplicáveis à LICITAÇÃO, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da PROPOSTA ou do integral cumprimento do CONTRATO.

8. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.1 As LICITANTES deverão apresentar, nos termos previstos neste EDITAL, a documentação que comprove suas respectivas: **habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica.**

8.2 Será inabilitada a LICITANTE que, na data da entrega dos documentos para habilitação:

- (i) Não satisfizer as condições estabelecidas no presente EDITAL;
- (ii) Não atender às condições de participação previstas no **item 7** deste EDITAL;
- (iii) Apresentar documento falso ou inválido à época da sessão de recebimento dos ENVELOPES mencionada no preâmbulo do EDITAL, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

8.3 HABILITAÇÃO JURÍDICA

8.3.1 Para fins de comprovação da habilitação jurídica, deverão apresentar, conforme o caso, os seguintes documentos:

- (i) **Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social** consolidado em vigor, incluindo, se houver, as alterações realizadas desde a última consolidação, devidamente registrado na junta comercial ou órgão competente;
- (ii) no caso de **Sociedades por Ações e Sociedades Limitadas**, documentos devidamente registrados de eleição dos seus administradores e, no caso de sociedades por ações, as publicações exigidas pela **Lei Federal nº 6.404/1976**;
- (iii) no caso de **Fundo de Investimento**, 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 Títulos e Documentos;
 - (d) comprovante de registro do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a CVM;
 - (e) prova de eleição dos representantes do administrador;



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

- (f) comprovação de que o fundo de investimento se encontra devidamente autorizado pelos seus cotistas a participar da LICITAÇÃO, por meio de autorização de corrente 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 de La decorrerem;
- (g) certidão negativa de falência da administradora e gestora do fundo, expedida pelo(s) cartório(s) de distribuição da sede da(s) mesma(s), **com data de até 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data da sessão pública** para recebimento e abertura dos ENVELOPES e;
- (h) demonstração do administrador do fundo de que
 - (i) há instrumentos particulares de compromisso de investimento firmados entre os cotistas e o fundo, nos termos do **artigo 2º, parágrafo 5º da Instrução CVM n.º 391, de 16 de julho de 2003**, se o caso; ou, alternativamente,
 - (ii) apresentação de declaração do administrador do fundo de que há instrumentos particulares de compromisso de investimento firmados entre os cotistas e Fundo, acompanhada de cópia do Anúncio de Encerramento.

8.3.1.1 No caso de entidade aberta ou fechada de previdência complementar, a LICITANTE deverá apresentar a ata que elegeu a administração em exercício, o regulamento em vigor, comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, 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;

8.3.1.2 No caso de instituição financeira, a LICITANTE deverá apresentar um comprovante de autorização expressa e específica de constituição e funcionamento da instituição financeira, concedida pela entidade reguladora do setor, bem como comprovação da homologação da eleição do seu administrador.

8.3.1.3 As LICITANTES sob a forma de **CONSÓRCIO** deverão observar o disposto nos **itens 7.3 e 7.4** deste EDITAL.

8.3.1.3.1 Os documentos previstos neste Edital, no caso de **CONSÓRCIO**, deverão ser apresentados por todos os componentes do **CONSÓRCIO**.

8.3.1.3.2 No caso de **CONSÓRCIO**, as declarações exigidas no



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

EDITAL poderão ser assinadas pela empresa líder, em nome do CONSÓRCIO, observado o disposto na **alínea (g)** do **item 7.4** deste EDITAL.

8.4 DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

8.4.1 Os documentos a seguir listados devem ser apresentados pela LICITANTE individual ou cada empresa participante do CONSÓRCIO:

- a) prova de inscrição no **Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ)**;
- b) prova de inscrição no **Cadastro de Contribuintes Estadual e Municipal**, se houver, relativo ao domicílio ou sede da LICITANTE;
- c) prova da **Regularidade Fiscal** perante a **Seguridade Social** e a **Fazenda Nacional**, mediante a apresentação de **Certidão Negativa, ou Positiva com efeitos de Negativa**, de **Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais** e à **Dívida Ativa da União**;
- d) **certidão de regularidade de débitos** tributários com a **Fazenda Estadual, inscritos e não inscritos em dívida ativa**, da sede ou domicílio da LICITANTE;
- e) **certidão de regularidade de débitos tributários** de natureza mobiliária com a **Fazenda Municipal, inscritos e não inscritos em dívida ativa**, da sede ou domicílio da LICITANTE;
- f) **certidão de regularidade perante o FGTS** e;
- g) **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-CLT.

8.5 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

8.5.1 Todos os licitantes deverão apresentar **Certidões negativas de falências e concordatas** expedidas pelos distribuidores da sede, que deverão constar informações referentes às **Falências e Concordatas**, conforme **modelo de certidões (cíveis ou especiais), modelo fazendário não atende**. Se o licitante não for sediado na Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, as certidões deverão vir acompanhadas de declaração oficial da autoridade judiciária competente, relacionando os distribuidores que, na Comarca de sua sede, tenham atribuição para expedir **certidões negativas de falências e concordatas**.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

Serviço Público Municipal

Processo nº 4722/2022

Data: 31/03/2022 Fls. ____

Rubrica _____

8.5.1.1 Os documentos a seguir listados devem ser apresentados por **LICITANTE** individual **ou** cada empresa participante de **CONSÓRCIO**:

- (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 empresa for sediada, acompanhada de documento que comprove a relação de distribuidores 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 de Execução Patrimonial expedida pelo Distribuidor Judicial das Varas Cíveis da Comarca onde a sociedade está sediada, datada de, no máximo, **180 (cento e oitenta) dias anteriores** à data de sua entrega.

8.5.2 O **Balanco Patrimonial e Demonstrações Contábeis** do **último exercício social**, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de **03 (três) meses** da data de apresentação da proposta.

8.5.3 Em havendo qualquer ação judicial distribuída, a LICITANTE deverá apresentar a certidão atualizada que aponte a situação do processo.

8.5.4 Caso a LICITANTE esteja em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso.

8.5.5 Se a LICITANTE for **Fundo de Investimento**, deverá comprovar que a administradora e o fundo não estão em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, sendo que para certidão expedida pelo cartório(s) de distribuição das entidades, a data de emissão deverá ser de **até 180 (cento e oitenta) dias corridos** anteriores ao recebimento da PROPOSTA.

8.5.6 Caso a LICITANTE ou membro do CONSÓRCIO seja filial/sucursal, deverá apresentar o balanço patrimonial consolidado da matriz.

8.6 **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

8.6.1 Para fins de demonstração da sua qualificação técnica, a LICITANTE



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

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 do profissional**, 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.

8.6.1.1 Para a comprovação da aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da LICITAÇÃO, **a LICITANTE** deverá comprovar **experiência prévia na gestão de empreendimento turístico, comercial ou de lazer, público ou privado, tais como parques turísticos, hotéis, aeroportos, rodoviárias e shoppings.**

8.6.2 Para atendimento deste item será admitido o somatório de atestados, sem qualquer limitação.

8.6.3 No caso de CONSÓRCIO, admitir-se-á, para efeito de qualificação técnica, o somatório dos atestados de um ou mais integrantes do CONSÓRCIO.

8.6.4 É recomendável, para efeito de padronização, que o(s) atestado(s) contenha(m), sem a elas se limitar, as seguintes informações, ou venha(m) delas acompanhado(s):

8.6.4.1 Objeto;

8.6.4.2 Características das atividades e serviços desenvolvidos;

8.6.4.3 Datas de início e de término da realização das atividades e serviços;

8.6.4.4 Datas de início e término da participação da empresa no consórcio, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio;

8.6.4.5 Descrição das atividades exercidas no consórcio, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio;

8.6.4.6 Local da realização das atividades e serviços;

8.6.4.7 Razão social do emitente e;

8.6.4.8 Nome e identificação do signatário.

8.6.5 Caso o conteúdo mínimo previsto não esteja no(s) respectivo(s) atestado(s), as informações faltantes poderão ser comprovadas mediante outros documentos, inclusive, se o caso, declaração do próprio LICITANTE, cabendo à COMISSÃO, se entender pertinente e necessário à análise da qualificação técnica, realizar diligências para se certificar da correção da informação.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

- 8.6.6** Somente serão aceitos atestados em que o LICITANTE individual ou membro de CONSÓRCIO figure em uma das seguintes formas de participação no empreendimento atestado:
- a) Como responsável direto pela execução do empreendimento, seja na condição de investidor individual, seja na condição de consorciado, hipótese na qual será considerado, para fins de verificação, somente o percentual de participação do responsável no consórcio;
 - b) Como investidor no empreendimento, comprovada sua participação no bloco de controle da sociedade responsável pelo investimento, hipótese na qual será considerado, para fins de verificação, a totalidade do quantitativo indicado no atestado.
- 8.6.7** O LICITANTE deverá apresentar de forma clara e inequívoca os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes, tais como: cópias do contrato a que se refere o atestado; ordens de serviços e/ou outros pertinentes.
- 8.6.8** A experiência exigida como **qualificação técnica** também poderá ser comprovada por meio de atestados emitidos em nome de empresa controlada, controladora, e/ou empresas sob controle comum, direta ou indiretamente, nos termos definidos na **Lei Federal n.º 6.404/1976**, e de empresa matriz estrangeira de filial brasileira, desde que a situação (de sociedade controlada, controladora, e/ou empresas sob controle comum, direta ou indiretamente, e de empresa matriz estrangeira de filial brasileira) se já devidamente comprovada e demonstrada de forma detalhada pela LICITANTE e vigore desde data anterior à da publicação do EDITAL.
- 8.6.9** No caso de alterações societárias e de fusão, incorporação ou cisão de empresas, os atestados somente serão considerados se acompanhados de prova documental e inequívoca da transferência definitiva de acervo técnico.
- 8.6.10** Não serão considerados válidos quaisquer outros atestados que não sejam decorrentes dos eventos societários destacados neste item.
- 8.6.11** Os atestados a serem apresentados pelas LICITANTES deverão ser fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado contratantes do objeto atestado, devendo o atestado ser fornecido em papel timbrado do declarante, com identificação de seu representante legal e informações para eventual contato porparteda COMISSÃO.
- 8.6.12** A conformidade dos atestados poderá ser verificada por meio de diligência, sendo que a sua desconformidade, quando não permitir a



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

Serviço Público Municipal

Processo nº 4722/2022

Data: 31/03/2022 Fls. ____

Rubrica _____

comprovação da habilitação exigida, implicará na imediata inabilitação da LICITANTE.

- 8.6.13** Os estados poderão referir-se a contrato sem andamento, desde que os quantitativos e características técnicas do objeto já realizado sejam compatíveis com o objeto desta LICITAÇÃO.
- 8.6.14** As comprovações exigidas para a qualificação técnica poderão ser feitas por meio de certidões emitidas em nome da LICITANTE ou declarações da LICITANTE, quando se tratar de empreendimentos próprios, as quais deverão vir acompanhadas dos documentos necessários à comprovação de sua veracidade.
- 8.6.15** Em prestígio ao princípio da instrumentalidade das formas e como forma de ampliar a competição no certame, erros ou inconformidades formais não prejudicarão a habilitação de nenhum LICITANTE, quando possível a comprovação da qualificação técnica prevista neste item.

8.7 DAS DECLARAÇÕES

8.7.1 Junto com os demais DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, as declarações a seguir listadas devem ser apresentadas em papel timbrado e subscrito pelo respectivo representante legal, observado os modelos (**ANEXOS III ao IX**) deste EDITAL:

- (i) **Declaração de Relativa à Trabalho de Menores;**
- (ii) **Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo** à participação na LICITAÇÃO, no sentido de que:
- (a) não foi declarada inidônea por qualquer esfera federativa, não estando proibida de licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA por estar incluída no Cadastro Nacional de Empresas Punidas-CNEP e no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, ambos do Governo Federal, e no cadastro municipal de empresas punidas do MUNICÍPIO;
- (b) não está em cumprimento de pena de suspensão temporária de contratar com a Administração Pública Direta ou Indireta do MUNICÍPIO;
- (c) se compromete a comunicar a ocorrência de quaisquer fatos supervenientes relacionados com o objeto desta declaração e;
- (d) não está condenada, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais,



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

Serviço Público Municipal

Processo nº 4722/2022

Data: 31/03/2022 Fls. ____

Rubrica _____

conforme disciplinado no artigo 10 da Lei Federal nº 9.605/1998.

(iii) **Declaração de Requisitos de Habilitação** de que a LICITANTE:

- (a) se sujeita a todas as condições do EDITAL;
 - (b) tem pleno conhecimento das ATIVIDADES constantes do objeto da CONCESSÃO;
 - (c) responde pela veracidade de todas as informações constantes da documentação e da PROPOSTA apresentada;
 - (d) recebeu todos os elementos componentes do presente EDITAL e que tomou conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto da LICITAÇÃO, tendo considerado suficientes as informações recebidas para a elaboração da sua PROPOSTA e;
 - (e) no caso de vencer a LICITAÇÃO, se compromete a atender aos termos fixados neste EDITAL e em sua PROPOSTA.
- (iv) **Declaração de que dispõe ou tem capacidade** (pelo LICITANTE) de obter recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações de investimento necessárias à consecução do objeto da CONCESSÃO, casos em que se vencer a licitação desta LICITAÇÃO e;
- (v) **Declaração de compromisso** (pelo LICITANTE) de contratação da GARANTIA DE EXECUÇÃO, respeitados os valores mínimos exigidos no CONTRATO, na eventualidade de sagrar-se vencedora do certame.

8.7.2 Todas as declarações constantes do item anterior deverão ser apresentadas individualmente, por cada LICITANTE ou membro de CONSÓRCIO.

8.8. DA VISITA TÉCNICA

8.8.1 Os interessados poderão realizar a **VISITA TÉCNICA** para conhecimento e verificação da INFRAESTRUTURA EXISTENTE relacionada ao objeto da CONCESSÃO, a qual será assumida pela CONCESSIONÁRIA, nas condições físico-operacionais em que se encontra, com o objetivo de permitir a verificação das condições locais, para avaliação própria da quantidade e natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários à realização das ATIVIDADES constantes do objeto da CONCESSÃO, forma e condições de suprimento, meios de acesso ao local e verificação de



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

quaisquer outros dados que julgarem necessários para a adequada execução do objeto da CONCESSÃO.

8.8.2 A **VISITA TÉCNICA** tem como objetivo exclusivo o de permitir, aos interessados, a obtenção dos subsídios que julgarem convenientes, de maneira que não caberá nenhuma responsabilidade ao MUNICÍPIO em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da **VISITA TÉCNICA**.

8.8.3 O interessado, para a realização da **VISITA TÉCNICA**, deverá apresentar requerimento por escrito à COMISSÃO, no período da divulgação do EDITAL, pessoalmente, no endereço constante no preâmbulo deste EDITAL, ou pelo e-maillicitacao@barradopirai.rj.gov.br, conforme modelo abaixo:

REQUERIMENTODEVISITATÉCNICA

Solicitamos o agendamento da visita técnica, referente à **CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º 009 /2022-CONCESSÃO DE USO DO COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS**.

Identificação do interessado: (quando CONSÓRCIO identificara empresas que o compõem, indicando o CNPJ):

Endereço:

Fone:

E-mail:

REPRESENTANTES DO INTERESSADO:

RG:

Tel.:

8.8.4 Além dos documentos com identificação e qualificação dos representantes, deverá ser disponibilizada ao MUNICÍPIO cópia do documento comprobatório da relação de representação entre o potencial LICITANTE e o(s) representante(s) designado(s) para participar da **VISITATÉCNICA**.

8.8.5 A **VISITA TÉCNICA** ocorrerá entre os **dias 12/12/2022 a 16/12/2022**, no **horário das 13 às 17hs** e será agendada pelo MUNICÍPIO, após o requerimento do interessado, nos termos **do item 8.8.3** deste EDITAL.

8.8.6 Poderão ser feitas tantas **VISITAS TÉCNICAS** quantas cada interessado considerar necessário, dentro de critérios de razoabilidade, **podendo ser** acompanhada por representante(s) do MUNICÍPIO, para tanto:

a) O (s) representante(s) indicado(s) pelos interessados deverão apresentar-se **no local, na data e hora** a ser em estabelecidos, **conforme item 8.8.5 neste EDITAL**.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

8.8.7 Na **VISITA TÉCNICA** será permitida a participação de quantos representantes o interessado julgar necessários, que deverão estar relacionados no requerimento, respeitadas eventuais impossibilidades de ordem técnica, justificadas pelo MUNICÍPIO.

8.8.7.1 Competirá a cada interessado, quando da **VISITA TÉCNICA**, fazer-se acompanhar dos técnicos e especialistas que entender suficientes para colher as informações que julgar necessárias, não sendo admitida a exigência de qualquer informação adicional por parte do MUNICÍPIO ou de seus servidores. Quaisquer esclarecimentos deverão ser requeridos por escrito pelos interessados ou LICITANTES, **na forma e no prazo estabelecido** neste EDITAL.

8.8.8 O transporte ao local da **VISITA TÉCNICA** correrá por conta de cada interessado.

8.8.9 O MUNICÍPIO considerará que as PROPOSTAS a serem apresentadas foram elaboradas com perfeito conhecimento das condições da INFRAESTRUTURA EXISTENTE, bem como das condições de execução das ATIVIDADES objeto da CONCESSÃO, não podendo a LICITANTE invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo para a correta formulação da PROPOSTA ou do integral cumprimento do CONTRATO, pleitear modificações nos preços, prazos, ou condições do CONTRATO, ou alegar qualquer prejuízo ou reivindicar qualquer benefício, sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre o mesmo.

8.8.10 O LICITANTE que decidir não realizar a **VISITA TÉCNICA** facultativa deverá apresentar declaração afirmando possuir ciência de que tinha a possibilidade de fazer a **VISITA TÉCNICA** e tomar conhecimento de toda a INFRAESTRUTURA EXISTENTE e das condições de execução das ATIVIDADES objeto da CONCESSÃO, mas que, ciente dos riscos e conseqüências envolvidos, optou por formular a PROPOSTA sem realizar **VISITA TÉCNICA** que lhe havia sido facultada, conforme **modelo** constante do **ANEXO IX**.

9. DOS PROCEDIMENTOS GERAIS

9.1 Esta LICITAÇÃO será processada e julgada pela **COMISSÃO**, obedecidas a regras gerais estabelecidas nos itens seguintes.

9.2 A LICITAÇÃO será processada na modalidade **CONCORRÊNCIA** de âmbito nacional, cujo critério de julgamento será o de menor valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA a ser paga pelo Município.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

9.2.1 Caberá a cada LICITANTE realizar, por sua própria conta e risco, levantamentos e estudos, bem como desenvolver projetos para embasar a apresentação das PROPOSTAS.

9.2.2 O prazo de validade da PROPOSTA é de **180 (cento e oitenta) dias úteis**, podendo ser prorrogado, a critério da LICITANTE.

9.3 Os ENVELOPES contendo:

(1) **CADERNO A** - GARANTIA DE PROPOSTA e **CADERNO B** - PROPOSTA COMERCIAL e PLANO DE NEGÓCIOS e;

(2) **CADERNO C** - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO serão recebidos na sessão pública que **será realizada em local, dia e hora** dispostos no preâmbulo deste EDITAL, devidamente fechados, opacos e inviolados, rubricados sobre seu fecho pelos representantes legais e identificados, em sua parte externa, da seguinte forma:

9.3.1 ENVELOPE 1 – GARANTIA DE PROPOSTA (CADERNO A) e PROPOSTA COMERCIAL, contendo PLANO DE NEGÓCIOS (CADERNO B);

CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º 009/2022

**CONCESSÃO DE USO DO COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS
ENVELOPE1 –GARANTIA DE PROPOSTA (CADERNOA) e PROPOSTA COMERCIAL, contendo
PLANO DE NEGÓCIOS (CADERNO B)**

Identificação da LICITANTE (quando CONSÓRCIO identificar as empresas que o compõem, indicando o CNPJ):

Endereço:

Fone:

E-mail:

9.3.2 ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (CADERNO C):

CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º 009/2022

**CONCESSÃO DE USO DO COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS.
ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (CADERNO C)**

Identificação da LICITANTE (quando CONSÓRCIO identificar as empresas que o compõem, indicando o CNPJ):

Endereço:

Fone:

E-mail:

9.3.3 Todos os ENVELOPES que forem apresentados na LICITAÇÃO, bem como o conteúdo destes, após a sua abertura em sessão pública,



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

poderão ser rubricados pelos representantes credenciados das LICITANTES que, presentes à sessão pública, assim o desejarem.

9.3.4 As folhas deverão ser numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, desde o índice ao termo de encerramento, de forma que a numeração da última folha reflita a quantidade de folhas de cada via de cada ENVELOPE.

9.3.5 O verso das folhas não deverá ser numerado em nenhuma hipótese, devendo constar a inscrição “em branco” caso não haja conteúdo.

9.4 Cada caderno do **ENVELOPE 1**, separadamente, bem como o **ENVELOPE 2**, deverão ser encadernados e rubricados, e ainda conter, no início, um índice das matérias e das páginas correspondentes e, ao final, um termo de encerramento, de modo a refletir o número exato de páginas.

9.5 Todos os documentos devem ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por **Tabelião de Notas**, ou cópia acompanhada do original para autenticação por membro da **COMISSÃO**.

9.5.1 Excetuam-se da regra prevista no **item 9.5** deste EDITAL os documentos obtidos pela internet, os quais poderão ser apresentados sem qualquer autenticação, desde que, quando pertinente, acompanhados de código de verificação que permita a apuração de sua autenticidade.

9.5.2 A GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser apresentada em sua via original, exceto nos casos de seguro-garantia e títulos da dívida pública emitidos eletronicamente, que deverá acompanhar uma cópia impressa da via digital.

9.6 Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entre linhas.

9.7 Quando se tratar de documento consistente em cópia de diário oficial, deverá ser impresso de modo a permitir a sua leitura.

9.8 A troca do conteúdo de quaisquer dos ENVELOPES implicará na automática desclassificação ou inabilitação da LICITANTE.

9.9 No **local, dia e hora** designados, a **COMISSÃO** realizará a sessão de abertura dos ENVELOPES, que poderá ser assistida por qualquer pessoa, mas nela só poderão se manifestar os representantes das LICITANTES credenciados, conforme o procedimento previsto no **item 8** deste EDITAL, sendo vedada a interferência de assistentes ou de quaisquer outras pessoas.

9.9.1 Caberá recurso das decisões da **COMISSÃO**, nos termos e prazos



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

previstos no **artigo 109, inciso I, da Lei Federal n.º 8.666/1993**, dirigido ao **Exmo. Sr. Prefeito**, por intermédio da **COMISSÃO**. Interposto recurso, serão comunicadas as demais LICITANTES, que poderão impugná-lo no prazo de **05 (cinco) dias úteis**.

9.9.2 Serão lavradas atas da sessão de abertura do certame e das demais sessões que, após lidas em voz alta e aprovadas, deverão ser assinadas por todos os membros da **COMISSÃO** e representantes das LICITANTES credenciados, que assim o desejarem, de modo a tomarem ciência dos atos praticados e das condições de prosseguimento da LICITAÇÃO.

9.9.3 As PROPOSTAS, bem como toda a correspondência, informações e documentos relativos aos procedimentos da LICITAÇÃO, deverão estar redigidos em português.

9.9.3.1 No caso de divergência entre PROPOSTA ou documento no idioma original e a tradução, identificada pela COMISSÃO mediante diligências, realizadas com fundamento neste EDITAL, ou mediante apreciação de eventual recurso, prevalecerá o texto original.

9.9.4 No caso de utilização de documentos estrangeiros, aplicam-se as regras previstas na Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de **Documentos Públicos Estrangeiros**, firmada pela **República Federativa do Brasil, em Haia, em 5 de outubro de 1961**, e promulgada pelo **Decreto Federal n.º 8.660/2016**, caso aplicável. Nos demais casos, os documentos deverão ser apresentados com carimbo do consulado brasileiro com jurisdição.

9.9.5 Os **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** solicitados neste EDITAL devem ser apresentados de forma a possibilitar a clara identificação da sua validade, exigibilidade e eficácia, devendo a LICITANTE indicar a que item do EDITAL o documento corresponde.

9.9.6 Suscitada, por qualquer das LICITANTES, divergência material entre PROPOSTA ou documento no idioma original e sua tradução, a COMISSÃO poderá proceder às diligências necessárias à aferição do efetivo teor do documento ou PROPOSTA, sendo desclassificada ou inabilitada a LICITANTE que, comprovadamente, houver apresentado tradução divergente a fim de dela se beneficiar, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE PROPOSTA e aplicação das sanções cíveis, penais e administrativas competentes.

9.10 Toda a documentação que as LICITANTES apresentarem em forma impressa deverá ser acompanhada de cópia fiel, em meio digital, em arquivos padrão PDF (Adobe Acrobat), ressalvado o PLANO DE NEGÓCIOS, que deverá ser



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

entregue em formato Excel.

9.10.1 A apresentação em meio magnético indicada no item anterior deverá corresponder a um ou mais CD-ROM/DVD/pen-drive, específicos para a documentação de cada ENVELOPE, e integrará o conteúdo do respectivo ENVELOPE, devidamente fechado, opaco e inviolado.

9.10.2 Os CD's-ROM/DVD's/pen-drive's deverão estar etiquetados com o nome e endereço da LICITANTE, número e objeto do EDITAL e indicação de seu conteúdo. Junto com os CD's-ROM/DVD's/pen-drive's deverá ter a declaração, assinada pelo(s) representante(s) da LICITANTE, conforme segue:

"Declaro(amos), para todos os efeitos e fins de direito, que o conteúdo do CD's-ROM/DVD's/pen-drive's (conforme o caso) é representativo de cópia fiel da documentação impressa apresentada para fins de GARANTIA DE PROPOSTA E PROPOSTA COMERCIAL, acompanhada de PLANO DE NEGÓCIOS (para o ENVELOPE nº1) e DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (para o ENVELOPE nº2)";

9.10.3 No caso de divergência entre os documentos impressos e os gravados em meio magnético, prevalecerão os textos impressos. Os documentos gravados em PDF prevalecerão sobre a mídia editável.

9.10.4 Após a abertura de cada ENVELOPE, a superfície dos CD's-ROM/DVD's/pen-drive's será rubricada pelos membros da COMISSÃO e pelos representantes credenciados das LICITANTES presentes à sessão, que assim o desejarem e, em seguida, serão incorporados ao processo da LICITAÇÃO, juntamente com os demais documentos impressos apresentados.

9.11 As LICITANTES arcarão com todos os custos relacionados à preparação e à apresentação das PROPOSTAS e à participação na LICITAÇÃO, não sendo o MUNICÍPIO responsável, em qualquer hipótese, por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO ou seus resultados.

9.12 Salvo nos casos de documentos que não sejam passíveis de renovação periódica, quando cabível, todos os documentos apresentados, que não tiverem prazo definido no próprio corpo ou em lei, serão considerados válidos se expedidos em até **180 (cento e oitenta) dias** de antecedência à data de efetiva entrega das PROPOSTAS.

9.12.1 Qualquer documento apresentado fora do prazo de validade será considerado não entregue, arcando a LICITANTE com as consequências da ausência da documentação.

9.13 Durante a LICITAÇÃO, as divergências que por ventura venham a existir relativamente à aplicação das regras do EDITAL e do CONTRATO resolver-se-ão de acordo com os seguintes critérios, na seguinte ordem:



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

- (i) o EDITAL;
- (ii) o CONTRATO;
- (iii) os demais ANEXOS e;
- (iv) os documentos apresentados pela LICITANTE ao longo da LICITAÇÃO.

9.14 A COMISSÃO, a seu critério, poderá efetuar diligências, exigindo que a LICITANTE apresente esclarecimento ou complementação da instrução da PROPOSTA, podendo ainda:

9.14.1 Solicitar às LICITANTES, a qualquer momento, esclarecimentos sobre os documentos constantes dos ENVELOPES e quaisquer outros apresentados pela LICITANTE, admitindo-se o saneamento de falhas, de complementação de insuficiências ou ainda de correções de caráter formal, desde que os elementos faltantes possam ser apresentados no prazo máximo de **07 (sete) dias úteis**, sob pena de desclassificação ou inabilitação da LICITANTE.

9.14.1.1 As falhas passíveis de saneamento na documentação, no prazo referido neste item, são aquelas cujo conteúdo retrate situação fática ou jurídica já existente na data da apresentação das PROPOSTAS e que não seja documento que deveria ter constado das PROPOSTAS.

9.14.2 Prorrogar os prazos de que trata o EDITAL, em caso de interesse público, caso fortuito ou força maior, sem que caiba às LICITANTES direito a indenização ou reembolso de custos e despesas a qualquer título.

9.15 DA PROPOSTA COMERCIAL, DA GARANTIA DE PROPOSTAS E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

9.15.1 Serão divulgados os valores apresentados pelas LICITANTES em suas PROPOSTAS COMERCIAIS, classificando-as em ordem decrescente em relação ao valor ofertado, e declarando-se como LICITANTE melhor classificada aquela que apresentar o menor valor para CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA pago pela Administração Pública à Concessionária que vencer essa **CONCESSÃO**.

9.15.1.1 Caso haja LICITANTE(S) que tenha(m) apresentado PROPOSTA(S) COMERCIAL(IS) com **valor igual ou até 20% (vinte por cento) inferior ao valor proposto** pela LICITANTE melhor classificada, será processada a fase de LANCES entre tais LICITANTES.

9.15.1.2 A fase de LANCES será processada mediante oferta de novos preços para o menor valor para CONTRAPRESTAÇÃO



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

PECUNIÁRIA pago pela Administração pública, em viva-voz, necessariamente inferiores aos valores oferecidos nos ENVELOPES, e desde que o LANCE ofertado importe em alteração da classificação do LICITANTE, respeitando-se sempre a variação mínima de valor entre LANCES, de 1% (um por cento), e o tempo máximo de 02 (dois) minutos entre LANCES.

9.15.1.3 Ocorrendo a fase de LANCES a COMISSÃO reordenará a classificação das PROPOSTAS COMERCIAIS, declarando-se como LICITANTE melhor classificada, aquela que apresentar o **MENOR VALOR PARA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIARIA PAGO PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.**

9.16 As LICITANTES que não cumprirem com os requisitos mínimos para apresentação da PROPOSTA COMERCIAL, nos termos deste EDITAL, terão suas propostas desclassificadas da LICITAÇÃO.

9.17 Após a classificação das PROPOSTAS COMERCIAIS, incluindo eventual fase de lances, será analisado o PLANO DE NEGÓCIOS da LICITANTE melhor classificada.

- a) No caso de existência de fase de lances, a sessão será interrompida para que a LICITANTE melhor classificada apresente, no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, novo PLANO DE NEGÓCIOS, considerando-se o valor final ofertado.
- b) Sendo o PLANO DE NEGÓCIOS da LICITANTE melhor classificada aceito pela COMISSÃO, será analisada a sua GARANTIA DE PROPOSTA, observados os requisitos e o regramento constantes neste EDITAL.
- c) Caso a GARANTIA DE PROPOSTA não seja apresentada ou esteja em desconformidade com as disposições deste EDITAL, a LICITANTE será desclassificada da LICITAÇÃO, retornando-se ao procedimento, para a LICITANTE com a PROPOSTA classificada em segundo lugar, e assim sucessivamente, até que uma LICITANTE classificada tenha a GARANTIA DE PROPOSTA em conformidade com as disposições deste EDITAL.
- d) Encerrada a análise acerca da GARANTIA DE PROPOSTA da LICITANTE melhor classificada, será divulgada pela COMISSÃO a decisão quanto à classificação das PROPOSTAS e à análise da GARANTIA DE PROPOSTA da LICITANTE melhor classificada.
- e) Na hipótese de não haver renúncia expressa ao direito de recorrer, a COMISSÃO encerrará a sessão pública e designará nova data para dar continuidade aos trabalhos, a ser publicada no **DOEBP**.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

- f) Após decorrido o prazo recursal legalmente estabelecido a COMISSÃO fará publicar a decisão sobre eventuais recursos e convocará a sessão para abertura do ENVELOPE2–DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da LICITANTE classificada em primeiro lugar.
- g) A habilitação da LICITANTE obedecerá aos critérios objetivos estabelecidos neste EDITAL e seus ANEXOS, sendo considerada inabilitada a LICITANTE que apresentar os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO em desconformidade com o disposto no presente EDITAL e nos ANEXOS, bem como na legislação vigente.
- h) Analisados os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, a COMISSÃO divulgará sua decisão, na mesma sessão ou posteriormente por publicação no **DOEBP**, conforme o caso, tendo em vista o volume de documentos eventualmente apresentados, abrindo prazo legal para interposição de recurso administrativo.
- i) Verificado o atendimento das exigências previstas neste EDITAL, a LICITANTE será declarada vencedora.
- j) No caso de inabilitação da LICITANTE classificada em primeiro lugar, a LICITANTE classificada em segundo lugar será convocada a apresentar sua DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, repetindo-se o procedimento acima até que uma LICITANTE seja habilitada.

10 DA GARANTIA DE PROPOSTA

- 10.1 Em garantia ao cumprimento das obrigações decorrentes da LICITAÇÃO, a LICITANTE deverá prestar GARANTIA DE PROPOSTA, com prazo de validade de **180 (cento e oitenta) dias**, contados da data marcada para a sessão de recebimento dos ENVELOPES, no valor de **1% (um por cento) do valor estimado** do CONTRATO.
- 10.2 Para os LICITANTES reunidos em CONSÓRCIO, o valor da GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser acrescido de **30% (trinta por cento)**, nos termos do **artigo 33, inciso III, da Lei Federal nº8.666/1993**.
- 10.3 Para fins de apresentação da GARANTIA DE PROPOSTA serão consideradas válidas aquelas com valor igual ou superior aos valores previstos nos **itens 10.1** ou **10.2**, conforme o caso.
- 10.4 A GARANTIA DE PROPOSTA poderá, por opção da LICITANTE, ser feita por meio das seguintes modalidades:
 - (i) caução em dinheiro;



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

Serviço Público Municipal

Processo nº 4722/2022

Data: 31/03/2022 Fls. ____

Rubrica _____

- (ii) títulos da Dívida Pública;
- (iii) seguro-garantia, e/ou;
- (iv) fiança bancária.

10.5 Em caso de CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA poderá ser prestada por uma única pessoa jurídica que o compõe ou dividida entre uma ou mais consorciadas, devendo o nome do CONSÓRCIO constar do texto da garantia.

10.6 A GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser prestada em benefício do MUNICÍPIO representado pela **Prefeitura Municipal de Barra do Piraí**.

10.7 É de integral responsabilidade das LICITANTES a prova de existência e de suficiência da GARANTIA DE PROPOSTA prestada para os fins desta LICITAÇÃO, devendo as LICITANTES apresentar a documentação necessária para tanto, sob pena de ineficácia da prestação da GARANTIA DE PROPOSTA e demais consequências aplicáveis, inclusive a eventual inabilitação da LICITANTE.

10.8 A GARANTIA DE PROPOSTA prestada em moeda corrente nacional deverá ser depositada em conta a ser indicada pelo MUNICÍPIO, apresentando-se o comprovante de depósito, ou em cheque administrativo de instituição financeira nacional, sob pena de ineficácia da prestação da GARANTIA DE PROPOSTA.

10.9 Quando a GARANTIA DE PROPOSTA for representada por títulos da dívida pública federal, deverá ser prestada pelo valor nominal dos títulos, não podendo estar onerados com cláusula de impenhorabilidade, inalienabilidade, intransferibilidade ou aquisição compulsória. Somente serão aceitos os títulos arrolados no **item 10.9.1** deste EDITAL emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, acompanhados de comprovante de sua validade atual quanto à liquidez e valor.

10.9.1 Somente serão aceitos os seguintes títulos:

- (i) Tesouro Prefixado (Letras do Tesouro Nacional – LTN);
- (ii) Tesouro SELIC (Letras Financeiras do Tesouro – LFT);
- (iii) Tesouro IGPM + com Juros Semestrais (Notas do Tesouro Nacional - série C - NTN -C); ou,
- (iv) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais (Notas do Tesouro Nacional - série F - NTN-F).

10.10 A GARANTIA DE PROPOSTA apresentada na modalidade de seguro-garantia deverá ser emitida por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, nos termos da legislação vigente à época de sua apresentação, e



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

Serviço Público Municipal

Processo nº 4722/2022

Data: 31/03/2022 Fls. ____

Rubrica _____

será comprovada pela apresentação da apólice de seguro-garantia, bem como de:

- (i) Certidão de Regularidade Operacional expedida pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, em nome da seguradora que emitir a apólice, sendo que a apólice deverá estar de acordo com a Circular SUSEP n.º 477/2013, conforme alterada ou substituída, e não poderá contemplar qualquer cláusula de isenção de responsabilidade da LICITANTE ou da seguradora;
- (ii) documentos de representação dos administradores signatários da apólice e;
- (iii) atos societários que permitam a verificação da forma de representação da seguradora.

10.11 A GARANTIA DE PROPOSTA apresentada na forma de fiança bancária ou seguro-garantia deverá ser contratada junto a instituições de primeira linha, assim entendida como aquelas que tiverem patrimônio líquido mínimo, na data de contratação da GARANTIA DE PROPOSTA, equivalente a **R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais)**.

10.12 A GARANTIA DE PROPOSTA da ADJUDICATÁRIA será devolvida no prazo de **15 (quinze) dias** após a DATA DE ASSINATURA do CONTRATO.

10.13 A GARANTIA DE PROPOSTA das demais LICITANTES será devolvida em **até 15 (quinze) dias**, contados da DATA DE ASSINATURA do CONTRATO.

10.14 Caso o CONTRATO não venha a ser assinado por motivo não imputável à LICITANTE VENCEDORA, a GARANTIA DE PROPOSTA será devolvida em **15 (quinze) dias** a contar da data em que formalizado o término da LICITAÇÃO.

10.15 Ultrapassando o prazo de validade de **180 (cento e oitenta) dias** da GARANTIA DA PROPOSTA, as LICITANTES que permanecerem com interesse em continuar na LICITAÇÃO deverão antes do término do prazo de vigência das GARANTIAS DE PROPOSTA por elas apresentadas, apresentar documentos comprobatórios de sua renovação, sendo excluído da LICITAÇÃO o LICITANTE que não comprovar a renovação da GARANTIA DA PROPOSTA, quando instado a fazê-lo, não sendo aplicáveis a este LICITANTE as penalidades previstas **neste Edital**.

10.15.1 A continuidade da participação da LICITANTE na LICITAÇÃO é condicionada à regular renovação da sua respectiva GARANTIA DA PROPOSTA.

10.16 A prática de quaisquer das condutas abaixo elencadas por qualquer LICITANTE resultará na aplicação de multa no valor integral da GARANTIA DE



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

PROPOSTA após o regular procedimento administrativo:

- (i) retirar a PROPOSTA COMERCIAL durante o seu período de validade;
- (ii) sendo vencedora, deixar de assinar o CONTRATO, seja por falta de atendimento às disposições pré-contratuais ou por desistência;
- (iii) praticar ato(s) ilícito(s) com vistas a frustrar os objetivos do certame, ou ensejar o retardamento do certame;
- (iv) demonstrar não possuir idoneidade para contratar como MUNICÍPIO;
- (v) apresentar documento ou informação sabidamente falsa, ou, ainda, omitir informação relevante para os fins desta LICITAÇÃO, assim consideradas aquelas relacionadas às condições de habilitação, de condições de participação na LICITAÇÃO, e de apresentação da PROPOSTA COMERCIAL, nos termos previstos neste EDITAL.

10.16.1 A GARANTIA DE PROPOSTA também assegurará o pagamento, após o regular procedimento administrativo, de multas, penalidades e indenizações devidas pela LICITANTE ao MUNICÍPIO, em virtude do inadimplemento total ou parcial, por parte das LICITANTES, das obrigações por elas assumidas em virtude de sua participação na LICITAÇÃO, sendo que neste caso o valor deverá ser oportunamente arbitrado de acordo com os prejuízos causados e com a gravidade da conduta da LICITANTE, observado com o valor máximo o montante da GARANTIA DE PROPOSTA estabelecido **neste Edital**.

10.17 A GARANTIA DE PROPOSTA, prestada em qualquer das modalidades previstas neste EDITAL, não poderá conter cláusula excludente de quaisquer responsabilidades contraídas pela LICITANTE relativamente à participação nesta LICITAÇÃO, salvo as previstas expressamente em lei ou na regulamentação vigente.

10.18 A GARANTIA DE PROPOSTA abrangerá todos os fatos ocorridos durante a vigência da garantia, ainda que o sinistro seja comunicado pelo MUNICÍPIO após a superação do termo final de vigência da GARANTIA DE PROPOSTA, ressalvada determinação inafastável em sentido contrário contida em lei ou regulamento, quando existente.

10.19 É vedada qualquer modificação dos termos e condições da GARANTIA DE PROPOSTA, salvo mediante prévia e expressa anuência do MUNICÍPIO no momento de sua renovação, ou para recomposição de valor econômico e condições de exequibilidade.

11 DA PROPOSTA COMERCIAL

11.1 A PROPOSTA COMERCIAL será apresentada conforme modelo constante do **ANEXO X** deste EDITAL, devendo indicar como **MENOR VALOR O DA**



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIARIA PAGO pela administração pública à concessionária vencedora pela OUTORGA da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO.

11.1.1 Será considerada melhor classificada a PROPOSTA COMERCIAL com e menor valor, desde que respeitado o mínimo previsto neste EDITAL.

11.2 Ocorrendo divergência entre o valor numérico e sua respectiva forma extensa, prevalecerá esta última.

11.3 A PROPOSTA COMERCIAL deverá considerar:

- (i) Que a PROPOSTA COMERCIAL é irrevogável, irretroatável e incondicional;
- (ii) Que a PROPOSTA COMERCIAL terá validade, no mínimo, **180 (cento e oitenta) dias**, contados da data da apresentação dos ENVELOPES;
- (iii) Todos os custos, encargos, despesas e tributos necessários à execução do CONTRATO, observando-se, igualmente, o disposto no **ANEXO I** do EDITAL;
- (iv) Que a título de SUBVENÇÃO, quanto a ESTIMATIVA de investimento/fomentação reestruturação, adequação física, das atividades culturais e turísticas do Município a Prefeitura desembolsará nos primeiros **06 (seis) meses** como SUBVENÇÃO, no primeiro semestre após assinatura do contrato de **R\$ 816.412,68 (oitocentos e dezesseis mil quatrocentos e doze reais e sessenta e oito centavos)**;
- (v) Que a título de taxa de usuário, será aplicada a tarifa fixa integral de **R\$ 21,00 (vinte e um reais)**, que será pago diretamente na bilheteria afixada no complexo Turístico e cultural, por responsabilidade exclusiva da Concessionária (**sendo 60% cobrados por meia entrada, 7% para idosos, e 3% cidadão Barra do Piraí, correspondendo a 25% do valor da tarifa**);
- (vi) A gratuidade à visitação aos atrativos (trem e avião temáticos) do **Complexo Turístico e Cultural** será oportunizada aos usuários inscritos na Rede Municipal de Ensino Fundamental e Médio, Asilos, e demais Projetos Sociais, organizados e autorizados pela **Prefeitura Municipal de Barra do Piraí-RJ**;
- (vii) Os agendamentos serão solicitados e formalizados previamente, ato contínuo, verificada a disponibilidade do espaço, a Concessionária disponibilizará os agendamentos à Administração pública;



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

- (viii) Todos os riscos assumidos pela CONCESSIONÁRIA no CONTRATO, conforme amínuta do CONTRATO;
- (ix) O prazo de **20 (vinte) anos** da CONCESSÃO, conforme disposto no CONTRATO, **ponendo ser prorrogado por mais 15 (quinze) anos, em períodos de 05 (cinco) anos**;
- (x) Todos os custos de investimentos ocorrerão por contraprestação pecuniária pela administração pública a concessionária, necessários para a perfeita execução ao pleno cumprimento do CONTRATO, já previstos como obrigação contratual da CONCESSIONÁRIA, conforme este EDITAL, o CONTRATO e seus respectivos ANEXOS;
- (xi) O(s) potenciais financiamento(s) a ser(em) contratado(s) pela CONCESSIONÁRIA, de curto e de longo prazos, se for o caso, considerando-se as principais características da(s) operação(ões), tais como taxas de juros, moeda, prazos de carência e a amortização, vencimentos, comissões e garantias; sendo de responsabilidade exclusiva da concessionária;
- (xii) Os limites disponíveis para emissão de obrigações, quando for o caso, levando-se em consideração suas principais características, tais como a modalidade, montantes, prazos de carência e amortização, vencimentos, taxas de juros, moeda e área de colocação, comissões e garantias.

11.4 A PROPOSTA COMERCIAL deverá ainda conter:

11.4.1 Declaração de que a LICITANTE se compromete a adotar todas as medidas necessárias e suficientes para a perfeita execução das ATIVIDADES constantes do objeto da CONCESSÃO, conforme estabelecido neste EDITAL e seus ANEXOS, bem como que se compromete a arcar com as despesas/ônus, encargos, dispêndios e obrigações a que se refere o CONTRATO.

11.4.2 PLANO DE NEGÓCIOS o qual deverá refletir o valor da contraprestação pecuniária da administração pública a concessionária, mensal, anual e global. Será desclassificada a PROPOSTA COMERCIAL com valor da OUTORGA superior ao previsto **neste EDITAL**.

11.6 O PLANO DE NEGÓCIOS da LICITANTE será avaliado pela COMISSÃO exclusivamente para análise de sua exequibilidade, conforme **artigo 44, §3º, da Lei Federal nº 8.666/1993**, analisando-se a coerência interna do PLANO DE NEGÓCIOS, a previsão dos investimentos mínimos previstos no CONTRATO, bem como a previsão de pagamento, pela CONCESSIONÁRIA, de todos os valores previstos neste EDITAL e no CONTRATO.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

Serviço Público Municipal

Processo nº 4722/2022

Data: 31/03/2022 Fls. ____

Rubrica _____

12 DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- 12.1** Será facultada aos LICITANTES a interposição de recurso administrativo contra os atos praticados pela **COMISSÃO**, no prazo de **05 (cinco) dias úteis** contados da publicação da respectiva decisão, nos termos do **artigo 109 da Lei Federal n.º 8.666/1993**, o qual será dirigido ao **Exmo. Sr. Prefeito**, por intermédio da **COMISSÃO**.
- 12.2** A **COMISSÃO** dará ciência dos recursos aos demais LICITANTES, por meio de publicação no **DOEBP**, os quais poderão impugná-los no prazo de **05 (cinco) dias úteis** contados da publicação da comunicação da **COMISSÃO** sobre a interposição de recursos no **DOEBP**, nos termos do **artigo 109, §3º, da Lei Federal n.º 8.666/1993**.
- 12.3** O acolhimento do recurso administrativo, ou a reconsideração de ofício do ato pela **COMISSÃO**, que importe em situação prejudicial a alguma das LICITANTES, reabrirá a fase recursal apenas no tocante à questão nova aduzida.
- 12.4** O recurso administrativo somente será recebido quando subscrito por representante legal, pessoa credenciada ou por procurador com poderes específicos, que deverá ser protocolado na **Prefeitura Municipal de Barra do Piraí**, de **segunda a sexta-feira das 10h às 16h**.
- 12.5** A **COMISSÃO** receberá somente os recursos administrativos que tenham sido interpostos com a devida fundamentação e com a observância dos requisitos previstos neste item.

13 DA PROPOSTA VENCEDORA E HOMOLOGAÇÃO

- 13.1** Será considerada vencedora da LICITAÇÃO a PROPOSTA que, tendo sido classificada como a **MAIOR OFERTA** para a CONCESSÃO, tenha sido devidamente habilitada quanto à DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, tudo conforme as regras previstas neste EDITAL e ANEXOS.
- 13.2** Encerrada a fase de habilitação e julgados os recursos, ou decorrido o prazo para sua interposição, a **COMISSÃO** proclamará o resultado final da LICITAÇÃO, submetendo o processo licitatório ao **Exmo. Sr. Prefeito** para homologação e adjudicação do objeto.
- 13.3** O objeto da LICITAÇÃO será adjudicado à ADJUDICATÁRIA nas condições por ela ofertadas, após a homologação da LICITAÇÃO pelo MUNICÍPIO.
- 13.4** O ato de homologação da LICITAÇÃO, de adjudicação do objeto e de convocação da ADJUDICATÁRIA para cumprimento das exigências pré-



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

Serviço Público Municipal

Processo nº 4722/2022

Data: 31/03/2022 Fls. ____

Rubrica _____

contratuais será publicado no **DOEBP**.

14 DA ASSINATURADOCONTRATO

- 14.1** O CONTRATO resultante da presente LICITAÇÃO será celebrado entre o MUNICÍPIO, representado pela **Prefeitura Municipal de Barra do Piraí** e CONCESSIONÁRIA constituída pela ADJUDICATÁRIA.
- 14.1.1** A ADJUDICATÁRIA será convocada, mediante correspondência, para assinatura do CONTRATO, no prazo de até **30 (trinta) dias**, prorrogável uma vez, por igual período, apedido da ADJUDICATÁRIA;
- 14.1.1.1** A ADJUDICATÁRIA terá o prazo de **05 (cinco) dias**, após assinatura do **CONTRATO**, para apresentação da **Licença Ambiental** expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Barra do Piraí.
- 14.1.2** A CONCESSIONÁRIA deverá ser constituída pela ADJUDICATÁRIA, seja ele LICITANTE individual ou CONSÓRCIO.
- 14.2** Até **02 (dois) dias úteis** antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá comprovar ao MUNICÍPIO que:
- 14.2.1** contratou a GARANTIA DE EXECUÇÃO do CONTRATO, no valor correspondentes a **5% (cinco por cento) do valor estimado** do CONTRATO, nos termos e condições previstos no CONTRATO;
- 14.3** Como condição para assinatura do CONTRATO deverá o MUNICÍPIO comprovar a notificação de todos os atuais permissionários do **COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS**, como o bjetivo de revogar os respectivos termos de permissão de uso existentes.
- 14.4** A superação do prazo de vigência da PROPOSTA ou do prazo de vigência da GARANTIA DA PROPOSTA não impede a assinatura do CONTRATO, caso a ADJUDICATÁRIA permaneça como interesse em fazê-lo.
- 14.5** O MUNICÍPIO, em face do não comparecimento da ADJUDICATÁRIA no prazo estipulado, do seu impedimento ou da sua recusa, poderá convocar as LICITANTES remanescentes, na ordem de classificação, verificando o cumprimento de requisitos de habilitação para assinar o CONTRATO em igual prazo e nas mesmas condições da PROPOSTA vencedora, ou revogar a LICITAÇÃO.
- 14.6** O não atendimento à convocação por parte da ADJUDICATÁRIA para assinatura do CONTRATO, ou a sua recusa injustificada emassiná-lo no prazo estipulado, sujeitará o infrator à execução da GARANTIA DE PROPOSTA, sem



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

Serviço Público Municipal

Processo nº 4722/2022

Data: 31/03/2022 Fls. ____

Rubrica _____

prejuízo das demais penalidades legais.

15 DAS PENALIDADES

15.1 A inexecução do objeto, total ou parcial, a execução imperfeita, a mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeitará o contratado, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber, às seguintes penalidades, que deverá(ão) ser graduada(s) de acordo com a gravidade da infração:

- a) advertência;
- b) multa administrativa;
- c) suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública;
- d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

15.2 A sanção administrativa deve ser determinada de acordo com a natureza e a gravidade da falta cometida.

15.3 Quando a penalidade envolver prazo ou valor, a natureza e a gravidade da falta cometida também deverão ser consideradas para a sua fixação.

15.4 A imposição das penalidades é de **competência exclusiva** do órgão licitante, devendo ser aplicada pela **autoridade competente** na forma abaixo descrita:

15.4.1 A advertência e a multa, previstas nas alíneas a e b, do item 15.1, serão impostas pela autoridade competente;

15.4.2 A suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, prevista na alínea c, do item 15.1, será imposta pelo **Ordenador de Despesa**;

15.4.3 A aplicação da sanção prevista na alínea d, do item 15.1, é de competência exclusiva do **Exm^o. Sr. Prefeito Municipal**.

15.5 A multa administrativa, prevista na alínea b, do item 15.1:

- a) não excederá, em seu total, **20% (vinte por cento)** do valor do contrato;
- b) poderá ser aplicada cumulativamente a qualquer outra;
- c) não tem caráter compensatório e seu pagamento não exime a



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

responsabilidade por perdas e danos das infrações cometidas.

15.6 A advertência poderá ser aplicada quando a CONTRATADA não apresentar a documentação exigida no item 13.3, no prazo de **10 (dez) dias** da sua exigência, o que configura a mora.

15.7 A suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a PMBP, prevista na alínea c, do item 15.1:

- a) não poderá ser aplicada em prazo superior a 02 (dois) anos;
- b) sem prejuízo de outras hipóteses, deverá ser aplicada quando o adjudicatário faltoso, sancionado com multa, não realizar o depósito do respectivo valor, no prazo devido.
- c) será aplicada, pelo prazo de 01 (um) ano, conjuntamente à rescisão contratual, no caso de descumprimento total ou parcial do objeto, configurando inadimplemento.

15.8 A Declaração de Inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, prevista na alínea d, do item 15.1, perdurará pelo tempo em que os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a PMBP pelos prejuízos causados.

15.8.1 A reabilitação poderá ser requerida **após 02 (dois) anos** de sua aplicação.

15.9 O atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais sujeitará a CONTRATADA à multa de mora de 1% (um por cento) por dia útil que exceder o prazo estipulado, a incidir sobre o valor do contrato, da nota de empenho ou do saldo não atendido, respeitado o limite do art. 412 do Código Civil, sem prejuízo da possibilidade de rescisão unilateral do contrato pelo CONTRATANTE ou da aplicação das sanções administrativas.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

Serviço Público Municipal

Processo nº 4722/2022

Data: 31/03/2022 Fls. ____

Rubrica _____

- 15.10** Se o valor das multas previstas na alínea b, do item 15.1, e no item 15.5, aplicadas cumulativamente ou de forma independente, forem superiores ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o infrator pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente.
- 15.11** A aplicação de sanção não exclui a possibilidade de rescisão administrativa do Contrato, garantido o contraditório e a defesa prévia.
- 15.12** A aplicação de qualquer sanção será antecedida de intimação do interessado que indicará a infração cometida, os fatos e os fundamentos legais pertinentes para a aplicação da penalidade, assim como a penalidade que se pretende imputar e o respectivo prazo e/ou valor, se for o caso.
- 15.12.1** Ao interessado será garantido o contraditório e a defesa prévia.
- 15.12.2** A intimação do interessado deverá indicar o prazo e o local para a apresentação da defesa.
- 15.12.2.1** A defesa prévia do interessado será exercida no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, no caso de aplicação das penalidades previstas nas alíneas a, b e c, do item 15.1, e no prazo de **10 (dez) dias**, no caso da alínea d, do item 15.1.
- 15.12.3** Será emitida decisão conclusiva sobre a aplicação ou não da sanção, pela autoridade competente, devendo ser apresentada a devida motivação, com a demonstração dos fatos e dos respectivos fundamentos jurídicos.
- 15.13** A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato dentro do prazo estipulado pela Entidade, sem que haja justo motivo para tal, caracterizará o



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

descumprimento total da obrigação assumida e determinará a aplicação de multa de **5% (cinco por cento)** do valor total do contrato, cabendo, ainda, a aplicação das demais sanções administrativas.

15.14 As penalidades previstas no item 15.1 também poderão ser aplicadas aos licitantes e ao adjudicatário.

15.15 As penalidades impostas aos licitantes serão registradas pela **PMBP**.

15.16 Após o registro mencionado no item acima, deverá ser publicado no **Diário Oficial Eletrônico (DOE)** do ato de aplicação das penalidades citadas nas alíneas c e d do item 15.1, de modo a possibilitar a formalização da extensão dos seus efeitos para todos os órgãos e entidades da Administração Pública do Município de Barra do Piraí.

16 DO REAJUSTE CONTRATUAL

16.1 Decorrido o prazo de 12 (doze) meses da apresentação da proposta, poderá o contratado fazer jus ao reajuste do valor contratual, aplicando-se os índices INPC ou IPCA ou IGPM ou por pesquisa de mercado, na forma que atender melhor a economicidade em favor do município, retratando a variação efetiva do custo de produção ou dos insumos utilizados na consecução do objeto contratual, na formado que dispõe o art. 40, XI, da Lei nº 8.666/93.

17 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 As normas disciplinadoras desta LICITAÇÃO serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as LICITANTES, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

17.2 Toda a documentação fornecida pelo MUNICÍPIO às LICITANTES somente poderá ser utilizada por estas para apresentação de suas PROPOSTAS, sendo vedada a sua reprodução, divulgação e utilização, total ou parcial, para quaisquer outros fins que não os expressos nesta LICITAÇÃO, sob pena de responder pelo uso indevido destes documentos.

17.3 O MUNICÍPIO poderá a qualquer tempo revogar, adiar ou mesmo anular



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

esta LICITAÇÃO, nos termos da Lei Federal n.º 8.666/1993, sem que caiba direito à indenização ou ao reembolso de despesa a qualquer título.

- 17.4** No interesse do MUNICÍPIO, sem que caiba aos participantes qualquer reclamação ou indenização, poderá ser adiada a sessão pública de recebimento dos ENVELOPES e/ou alterado o EDITAL, com fixação de novo prazo, nos termos da legislação, para a realização da LICITAÇÃO, e/ou marcada nova sessão pública para divulgação dos resultados das PROPOSTAS, caso a COMISSÃO entenda pertinente, para que se possa proceder a uma avaliação mais detida e minuciosa de todos os documentos recebidos.
- 17.5** A qualquer tempo, o MUNICÍPIO poderá, de acordo com a fase da LICITAÇÃO, desclassificar PROPOSTAS ou inabilitar a LICITANTE, ou mesmo excluí-la do certame, sem que a esta caiba direito a indenização ou reembolso de despesa a qualquer título, na hipótese de vir a tomar conhecimento de fato ou circunstância que demonstre a inidoneidade da LICITANTE ou comprometa sua capacidade financeira, técnica, de produção ou administrativa.
- 17.6** A LICITANTE se obriga a comunicar ao MUNICÍPIO, a qualquer tempo, qualquer fato ou circunstância superveniente que seja impeditivo das condições de habilitação ou que represente violação às condições de participação previstas no EDITAL, imediatamente após sua ocorrência.
- 17.7** Para dirimir quaisquer questões decorrentes da LICITAÇÃO, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Barra do Piraí/RJ.

18. DAS DEFINIÇÕES

18.1 São adotadas as seguintes definições neste EDITAL, sem prejuízo de outras inseridas neste instrumento convocatório, no CONTRATO e nos ANEXOS:

VOCÁBULOS/EXPRESSÕES	DEFINIÇÕES
ADJUDICATÁRIA	LICITANTE VENCEDORA da CONCORRÊNCIA, após a adjudicação do objeto da LICITAÇÃO.
ADMINISTRAÇÃO	Órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA opera e atua concretamente.
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	Administração Direta e Indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, abrangendo inclusive as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob controle do poder público e as fundações por ele instituídas ou mantidas.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

ANEXOS	Anexos que compõem o EDITAL.
ATIVIDADES	Todas as OBRAS, SERVIÇOS, exploração e gestão do COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS e outras atividades, descritas neste EDITAL, que, em conjunto, estão incluídas no objeto da CONCESSÃO.
BENS INTEGRANTES	São os bens diretamente afetos ou associados à execução das ATIVIDADES objeto do EDITAL, sejam eles repassados pelo MUNICÍPIO, ou incorporados ao COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS por ação da CONCESSIONÁRIA.
COMISSÃO	Comissão Permanente de Licitação constituída por membros designados pelo Exmo. Sr. Prefeito , com a função de receber, examinar e julgar todos os documentos e PROPOSTAS relativos à LICITAÇÃO, objeto do presente EDITAL.
CONCESSÃO ou CONCESSÃO DE USO	É a concessão de uso do COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS, para a realização das ATIVIDADES pela CONCESSIONÁRIA.
CONCESSIONÁRIA	Sociedade de propósito específico, constituída sob a forma de sociedade anônima, responsável pela execução das ATIVIDADES após a celebração do CONTRATO, de acordo com as regras previstas.
COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS	São as estruturas e atrações indicadas no ANEXO I .
CONSÓRCIO	Associação de empresas e/ou entidades brasileiras, fundos de investimentos, entidades de previdência privada e instituições financeiras com o objetivo de participar da LICITAÇÃO segundo as leis brasileiras.
CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA	Valor pago pela Administração pública à Concessionária.
CONCESSÃO	Concessão Patrocinada , conforme a lei federal n. 11.079/2004: Art. 2º Parceria público-privada é o contrato administrativo de concessão, na modalidade patrocinada ou administrativa . § 1º Concessão patrocinada é a concessão de serviços públicos ou de obras públicas de que trata a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, quando envolver, adicionalmente à tarifa cobrada dos usuários contraprestação pecuniária do parceiro público ao parceiro privado.
CONTRATO	Contrato de CONCESSÃO PATROCINADA.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

DATA DE ASSINATURA	Data de assinatura do CONTRATO.
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	Documentos exigidos no EDITAL para comprovação da capacidade e idoneidade dos LICITANTES para firmarem o CONTRATO.
DOEBP	Diário Oficial Eletrônico do MUNICÍPIO de Barra do Piraí.
DOE/RJ	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.
EDITAL	Instrumento convocatório que disciplina e regula o procedimento da LICITAÇÃO.
ENVELOPES	Invólucros lacrados, nos quais será entregue toda a documentação exigida no EDITAL.
GARANTIA DE EXECUÇÃO	Garantia para assegurar a plena execução do CONTRATO, a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA, nos termos e condições previstos na minuta do CONTRATO.
GARANTIA DE PROPOSTA	Garantia fornecida pela LICITANTE para participar da LICITAÇÃO, de modo a assegurar a manutenção da PROPOSTA apresentada, em todos os seus termos, respeitado o disposto no EDITAL.
INFRAESTRUTURA EXISTENTE	Conjunto de bens imóveis e equipamentos existentes no COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS no momento da celebração do CONTRATO e transferidos pelo MUNICÍPIO à CONCESSIONÁRIA, de acordo com as regras previstas no CONTRATO.
LANCES	Fase de oferecimento de novas PROPOSTAS COMERCIAIS, por lances viva-voz, com o objetivo de estimular a competição entre os LICITANTES.
LICITAÇÃO	Procedimento administrativo pelo qual o MUNICÍPIO seleciona a PROPOSTA mais vantajosa para consecução do objeto do CONTRATO.
LICITANTE	Empresas e entidades brasileiras, fundos de investimentos, entidades de previdência privada e instituições financeiras que participem da LICITAÇÃO, isolada ou conjuntamente por meio de CONSÓRCIO.
LICITANTE VENCEDORA	LICITANTE julgada vencedora por ter apresentado a PROPOSTA melhor classificada e atender a todas as condições do EDITAL, à qual será adjudicado o objeto da LICITAÇÃO.
MUNICÍPIO	Município de Barra do Piraí/RJ, que realiza a CONCESSÃO por intermédio da Prefeitura Municipal de Barra do Piraí.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

OBRAS	São as obras implantação e complementação do COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS.
OUTORGA	CESSÃO de bens públicos POR CONCESSÃO PATROCINADA previsto na PROPOSTA COMERCIAL da ADJUDICATÁRIA que a CONCEDENTE deverá pagar percentual proporcional para a CONCESSIONÁRIA nos termos do CONTRATO.
PARTES	É o MUNICÍPIO e/ou a CONCESSIONÁRIA, conforme o caso.
PLANO OPERACIONAL	Significa o plano de operação do COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA.
PLANO DE NEGÓCIOS	Documento por meio do qual serão apresentadas as projeções econômico-financeiras consideradas na elaboração da PROPOSTA COMERCIAL da LICITANTE, cobrindo o prazo da CONCESSÃO DE USO.
PROPOSTA	Conjunto de documentos entregues pela LICITANTE para participação na LICITAÇÃO.
PROPOSTA COMERCIAL	Documento formulado nos moldes do ANEXO X , contendo o menor valor de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA a ser repassado para futura CONCESSIONÁRIA, de acordo com o seu PLANO DE NEGÓCIOS, a ser paga pelo MUNICÍPIO, observado pelo menor valor previsto a título de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA A Administração Pública.
RECEITA ACESSÓRIA	Receitas alternativas ou complementares auferidas direta ou indiretamente pela CONCESSIONÁRIA, através da exploração ou execução atividades relacionadas com a CONCESSÃO DE USO , tais como a exploração comercial ou locação/cessão de 01 espaço comercial, (RESTAURANTE) publicidade nos BENS INTEGRANTES e outros projetos/empreendimentos associados aos BENS INTEGRANTES.
SERVIÇOS	Serviços de apoio à visitação, ao turismo ecológico, à interpretação ambiental, a exploração gastroeconômica e à recreação em contato com a natureza no COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS, conforme diretrizes do ANEXO I .
SUBVENÇÃO	Contrapartida financeira do Município visando o desenvolvimento das atividades culturais e turísticas.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

TAXA DE USUÁRIO	Receita auferida diretamente pela CONCESSIONÁRIA, através da exploração comercial do complexo turístico e cultural de Ipiabas, com a aplicabilidade da cobrança da taxa de usuários para a utilização dos atrativos (Trem e Avião temáticos), nos termos do contrato.
USUÁRIO	Pessoas naturais e ou TURISTAS que visitam o COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS.
VISITA TÉCNICA	Visita agendada às áreas relacionadas à CONCESSÃO para permitir aos interessados colher os subsídios técnicos que julgarem convenientes para a elaboração da PROPOSTA.

19 DA PUBLICAÇÃO DO RESULTADO DA LICITAÇÃO

19.1 O resultado da LICITAÇÃO será publicado no **DOEBP**.

a) Proclamado o resultado final da LICITAÇÃO, o procedimento licitatório será homologado e seu objeto adjudicado à LICITANTE VENCEDORA, nas condições por ela ofertadas.

20 DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 A **COMISSÃO** poderá solicitar às LICITANTES, a qualquer momento, esclarecimentos sobre os documentos apresentados, admitindo-se o saneamento de falhas, de complementação de insuficiências ou, ainda, de correções de caráter formal, desde que os elementos faltantes possam ser apresentados no prazo máximo de **03 (três) dias úteis**, sob pena de desclassificação ou inabilitação da LICITANTE.

20.1.1 As falhas passíveis de saneamento na documentação, no prazo referido neste subitem, são aquelas cujo conteúdo retrate situação fática ou jurídica já existente na data da apresentação da entrega dos ENVELOPES, vedada a inclusão de documento que deveria constar da PROPOSTA.

20.2 Serão lavradas atas circunstanciadas de todas as sessões públicas de recebimento e abertura de ENVELOPES, a serem assinadas pelos membros da COMISSÃO, facultada a assinatura pelos representantes credenciados das LICITANTES.

20.2.1 A **COMISSÃO** poderá, a seu exclusivo critério, encerrar as sessões públicas após o recebimento e/ou abertura de ENVELOPES, promovendo a análise das PROPOSTAS e da documentação na própria sessão pública ou em momento posterior, podendo valer-se de assessoria técnica para tanto.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração
Comissão Permanente de Licitação

A **COMISSÃO** sempre tomará suas decisões de maneira fundamentada e por escrito, acostando aos autos do processo licitatório a respectiva decisão e fundamentos.

20.2.2 Os ENVELOPES não abertos poderão ser retirados pelos interessados, no prazo de **30 (trinta) dias** após a assinatura do CONTRATO. Se eles não forem retirados neste prazo de **30 (trinta) dias**, serão inutilizados independentemente de qualquer aviso ou notificação.

21. DOCUMENTOS QUE COMPÕEM O EDITAL

21.1 Os seguintes ANEXOS compõem o EDITAL:

ANEXO I - PROJETO BÁSICO COM:

ANEXO I - 1 - ESTUDO DE VIABILIDADE;

ANEXO I - 2 - ESTUDO VIABILIDADE + PLANILHAS DE CUSTOS + BDI;

(Obs: A planilha em Excel deverá ser solicitada pelo e-mail da licitação).

ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO;

ANEXO III - MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO;

ANEXO IV - MODELO DEC. RELATIVO TRABALHO DE MENORES;

ANEXO V - MOD. DEC. EM CUMPRIMENTO L.C. Nº 123/2006 (ME E EPP);

ANEXO VI - MODELO DE C. L.F. Nº 8.213/1991 (PORTADORES DE DEFICIÊNCIA);

ANEXO VII - MODELO DEC. INEXISTÊNCIA DE PENALIDADE;

ANEXO VIII - MODELO DEC. ATENDIMENTO AOS REQ. DE HABILITAÇÃO;

ANEXO IX - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA;

ANEXO X - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL.

Barrado Piraí/RJ, 21 de novembro de 2022.

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA



ANEXO I

PROJETO BÁSICO

Concorrência para Concessão Patrocinada por Pactuação Público-Privada do Complexo Turístico e Cultural de Ipiabas, Barra do Piraí-RJ, para implantação, gestão e Infraestrutura.



1. OBJETO

1.1 O turismo cultural

As pesquisas denominadas “pesquisas de demanda”, permitem conhecer as preferências e necessidades do turista e elaborar produtos adequados a cada perfil consumidor. No caso deste segmento, é também importante saber quais atividades têm a preferência do turista e como elas podem ser organizadas como parte da programação de uma viagem.

De modo geral, pode-se afirmar que não existem pesquisas desse tipo no Brasil. É certo que a amplitude de interesses e de motivações em relação à cultura requer uma série de estudos, mas alguns trabalhos em outros países podem ser utilizados nessa tarefa, como no caso do México, que aponta a existência de dois tipos de turistas que visitam atrativos culturais em seus deslocamentos:

- a) aqueles com interesse específico na cultura, isto é, que desejam aprofundar-se na compreensão das culturas visitadas e se deslocam especialmente para esse fim.
- b) aqueles com interesse ocasional na cultura, possuindo outras motivações que o atraem ao destino, relacionando-se com a cultura apenas como uma opção de lazer. Esses turistas, muitas vezes, acabam visitando alguns atrativos culturais, embora não tenham se deslocado com esse fim, e, apesar de não se configurarem como público principal do que conceituamos de turismo cultural, são também, importantes como destino, devendo ser considerado para fins de estruturação e promoção do produto turístico.

2. OBJETIVO ESPECÍFICO

Concorrência para *Concessão Patrocinada* por Pactuação Público-Privada do Complexo Cultural e Turístico de Ipiabas, Barra do Piraí-RJ, para implantação, gestão e Infraestrutura.

A estrutura que será concedida a concessionária contratada pela *Concessão Patrocinada*, contemplará apenas o espaço físico delimitado pelas plantas fornecidas nesse estudo, com o avião, a locomotiva, a casa dos sonhos, a estação e o vagão do trem de prata nos respectivos locais especificados nesta planta arquitetônica, visando o desenvolvimento do turismo cultural na região de Ipiabas, no município de Barra do Piraí-RJ.

3. JUSTIFICATIVA

Na observância de significativa demanda do turismo no distrito de Ipiabas constatou-se que há necessidade da exploração cultural econômica, através das políticas públicas em oferta de turismo. Este documento pretende ser norteador para o desenvolvimento do turismo cultural na região de Ipiabas, no município de Barra do Piraí-RJ.

A pluralidade da cultura brasileira tem sido aclamada pelos governos e pela sociedade como uma das principais características de patrimônio do país ao lado dos recursos



naturais, o que pode significar para o turismo a possibilidade de estruturação de novos produtos diferenciados com o conseqüente aumento do fluxo de turistas. O grande mérito desta possibilidade é fazer do turismo uma atividade capaz de promover e preservar a nossa cultura, natureza e economia. Nesse caso, cultura e turismo se materializam quando o turista é motivado a se deslocar especialmente com a finalidade de vivenciar aspectos e situações que podem ser considerados particularidades da cultura. Porém, o inegável potencial do Brasil para este segmento está longe de ser aproveitado em sua magnitude. A maioria dos produtos e ofertas turísticas carece de qualificação e há ainda muito a ser trabalhado para se chegar à competitividade e a sustentabilidade.

O Ministério do Turismo define produto turístico como: *“o conjunto de atrativos equipamentos e serviços turísticos acrescidos de facilidade e; ofertado de forma organizada por um determinado preço.”* Diante disso, o MTur, a orientar o desenvolvimento dos produtos turísticos utiliza a roteirização e a segmentação com estratégias, por entender serem imprescindíveis ações que permitam o fortalecimento do capital social e a conseqüente e concomitante promoção e preservação da cultura brasileira como atrativo turístico e como patrimônio. Dessa forma, a promoção de um produto roteirizado ou não com base em seu segmento principal, não inviabiliza que vários outros segmentos possam ser trabalhados em outros tantos roteiros, a depender dos potenciais atrativos e do público que se queira buscar. Para tanto é preciso que sejam observados alguns aspectos referentes às especificidades de cada segmento turístico.

Diante da abrangência dos termos turismo e cultura, em parceria com o Ministério da Cultura e o IPHAN, e com base na representatividade da Câmara Temática de Segmentação do Conselho Nacional de Turismo, estabeleceu um recorte nesse universo e dimensionou o segmento na seguinte definição: *“Turismo Cultural compreende as atividades turísticas relacionadas à vivência do conjunto de elementos significativos do patrimônio histórico e cultural e dos eventos culturais, valorizando e promovendo os bens materiais e imateriais da cultura.”* A compreensão do significado dos termos empregados neste conceito permite visualizar as características básicas e o dimensionamento atribuído ao Turismo Cultural no país.

3.1 Atividades turísticas

Entende-se por atividades turísticas aquelas realizadas em função da viagem de Turismo Cultural, tais como:

- Transporte;
- agenciamento;
- hospedagem;
- alimentação;
- recepção;
- eventos;
- recreação e entretenimento e;
- outras atividades complementares.



3.2 Vivência:

A definição de Turismo Cultural está relacionada à motivação do turista, especificamente a de vivenciar o patrimônio histórico e cultural além de determinados eventos culturais, de modo a experienciar e preservar a sua integridade.

Vivenciar implica, essencialmente, em duas formas de relação do turista com a cultura ou algum aspecto cultural: a primeira refere-se ao conhecimento, aqui entendido como a busca em aprender e entender o objeto da visita; a segunda corresponde a experiências participativas, contemplativas e de entretenimento, que ocorrem em função do objeto de visita.

3.3 Patrimônio histórico e cultural e; eventos culturais:

Considera-se patrimônio histórico e cultural os bens de natureza material e imaterial que expressam ou revelam a memória e a identidade das populações e comunidades. São bens culturais de valor histórico, artístico, científico, simbólico, passíveis de tornarem-se atrações turísticas: arquivos, edificações, conjuntos urbanísticos, sítios arqueológicos, ruínas; museus e outros espaços destinados à apresentação ou contemplação de bens materiais e imateriais; manifestações como música, gastronomia, artes visuais e cênicas, festas e celebrações. Os eventos culturais englobam as manifestações temporárias, enquadradas ou não na definição de patrimônio, incluindo-se nesta categoria os eventos gastronômicos; religiosos; musicais; de dança, teatro, cinema, exposições de arte e; de artesanato, dentre outros.

Diante da escassez de informação sobre o assunto, sugerem-se alguns procedimentos para levantar o perfil do consumidor desse turismo:

- Verificar a existência de pesquisas relacionadas ao assunto, principalmente as que apontem o perfil e a motivação do turista em visitar os atrativos culturais da região, nos órgãos oficiais de oferta de turismo, nas instituições, dentre outros...
- Realizar pesquisas direcionadas ao tema na região.

4. TEMATIZAÇÃO - SEGMENTO

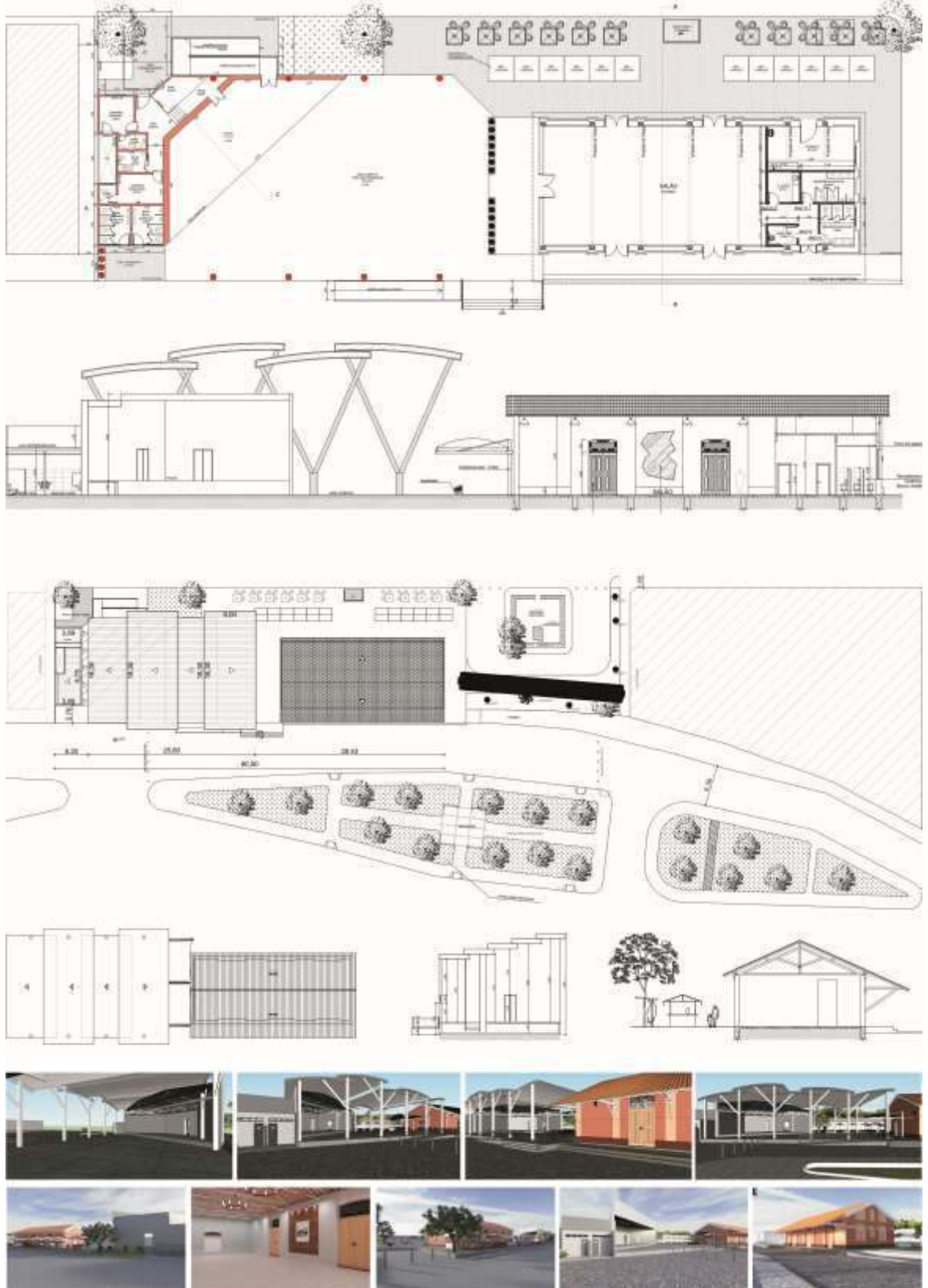
A tematização é entendida como o processo de ressaltar a identidade cultural de determinado produto a partir de um tema que gire em torno de personagens ou momentos históricos e ou eventos econômicos específicos. Embora o tema estabelecido seja preponderante na promoção do produto isso não inviabiliza que em um mesmo produto tenhamos outros produtos agregados.

Tematizar é importante para fins de planejamento e organização de um produto de acordo com a identidade que se quer dar ao atrativo ao lugar e a região.



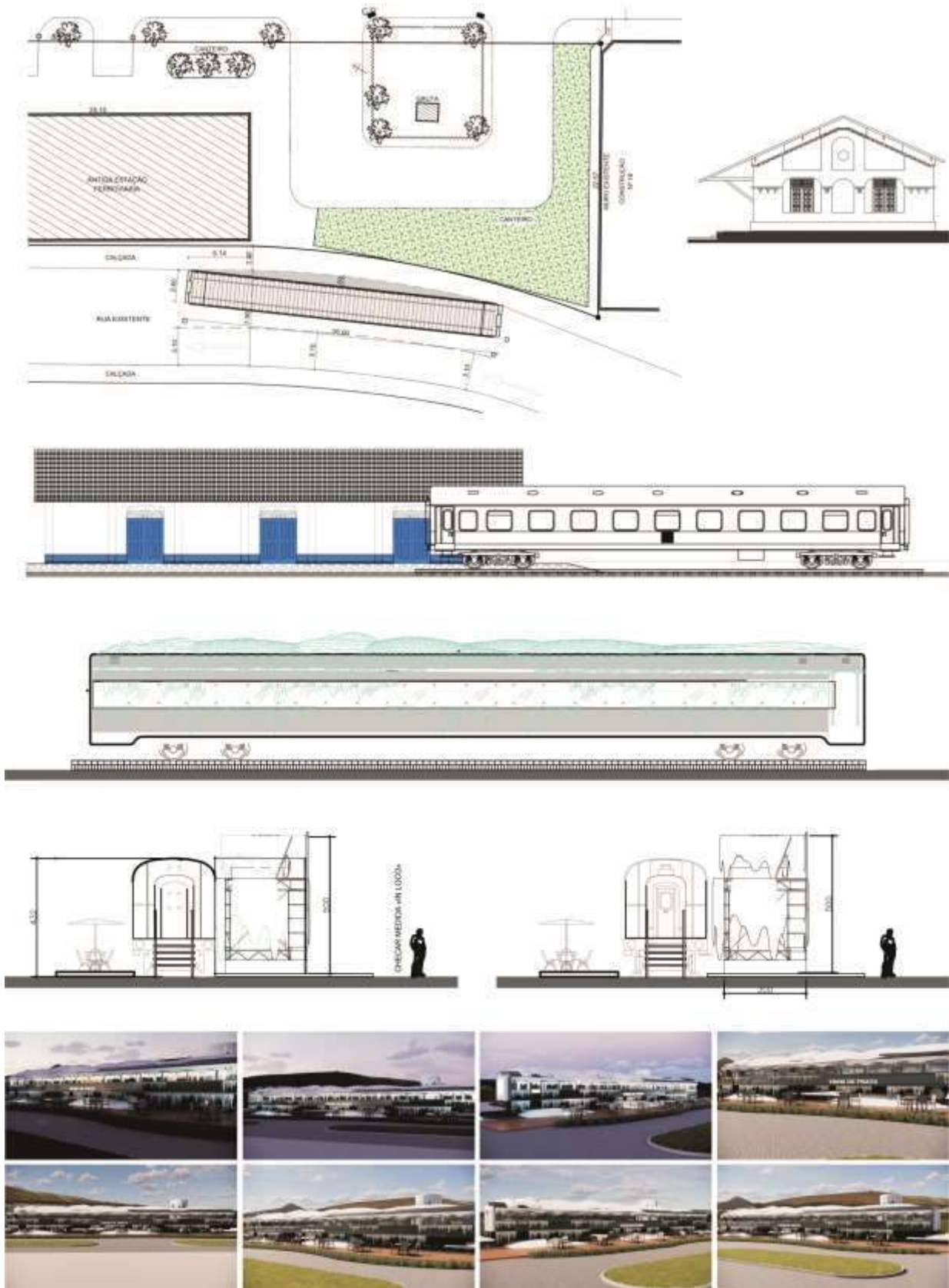
Aspectos gerais e estruturação do segmento

Planta 1 – anexo





Planta 2 - anexo

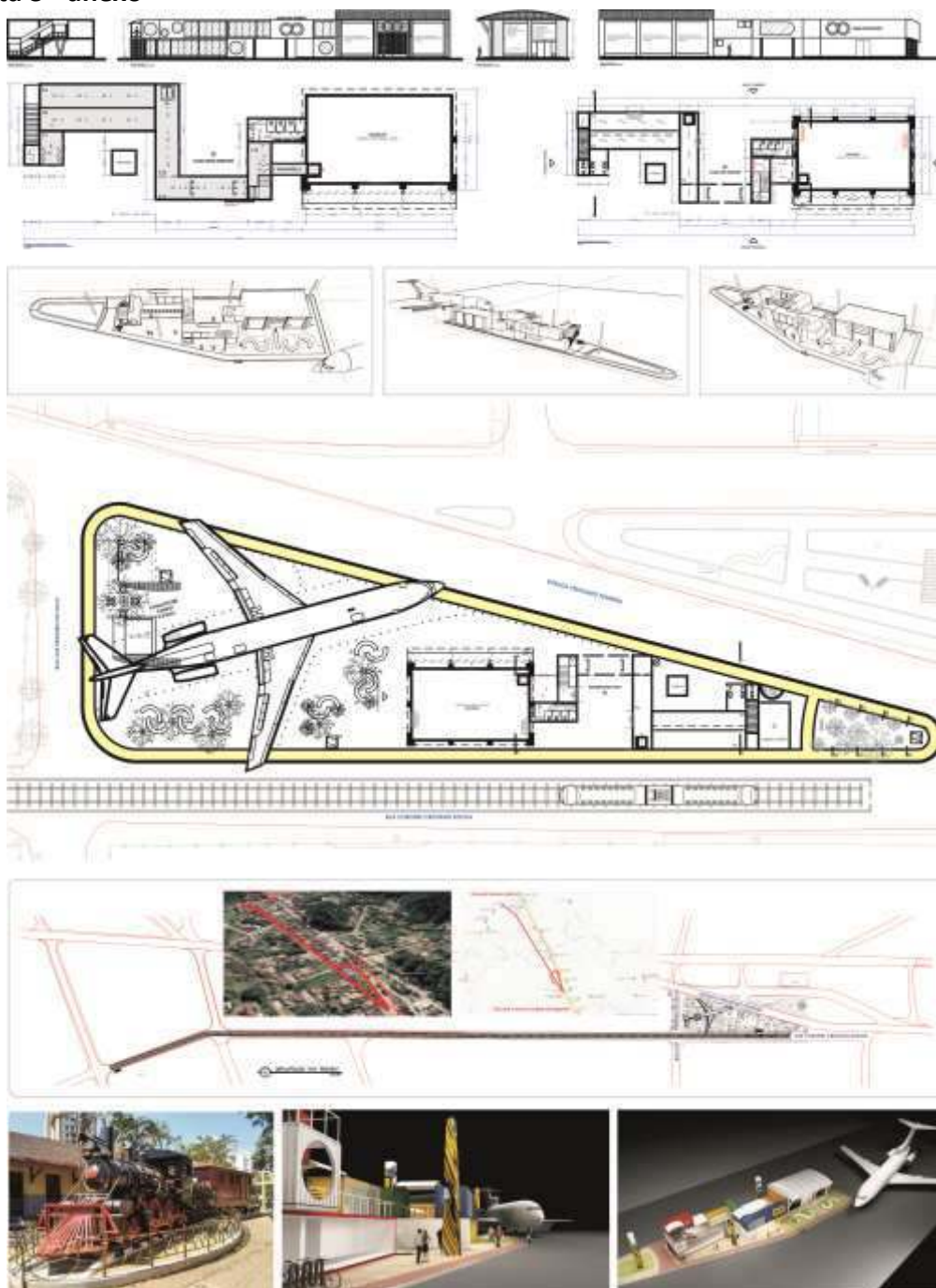




Estrutura física concedida à Concessão Patrocinada

A estrutura que será concedida a concessionária contrata pela Concessão administrativa, está situada ao endereço: Praça: Ipiabas - Barra do Piraí-RJ e contemplará apenas o espaço físico delimitado pelas plantas fornecidas nesse estudo, com a aeronave modelo “Boeing 727/200”, o vagão de passageiros denominado “trem de prata”, a área denominada “Casa dos Sonhos” e; o a locomotiva denominada “Maria Fumaça”, nos respectivos locais especificados nesta planta arquitetônica.

Panta 3 - anexo





5. SERVIÇOS E ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA CONCESSIONÁRIA

Todas as demais reestruturações, tais quais:

- **No espaço e Equipamentos Turísticos da Concessão Patrocinada:**
 - Paisagismo;
 - Observar as condições de acesso aos equipamentos;
 - Providenciar a sinalização turística e interpretativa dos equipamentos;
 - Providenciar, planejar e implementar rotas de visitação nos equipamentos
 - Providenciar recepção e banheiros nos equipamentos;
 - Estabelecer a capacidade de suporte de cada equipamento;
 - Conceder incentivos que permitam a concessionária promover a preservação e a conservação do patrimônio;
 - Capacitar agentes administrativos e ou monitores para ofertar informações sobre o complexo cultural de turismo;
 - Capacitar Gestor;
 - Prever espaços para realização de apresentações artísticas, oficinas e outras atividades culturais provisionadas como eventos;
 - Planejar e desenvolver atividades, feiras culturais eventos culturais atrativos a turistas e sua interação regional;
 - Reformas, temáticas, manutenções, pessoal e demais insumos utilizados para o perfeito funcionamento dos equipamentos turísticos (aeronave modelo boeing 727/200, que será denominada “Avião do Metaverso”; réplica da locomotiva Baldwin, que será denominada “Passeio de Maria Fumaça”, vagão do trem de prata, que será denominado “Trem de Gelo”; estação ferroviária reformada, que será denominada “Estação Cultural de Ipiabas” e; área de lazer com simuladores, charretes elétricas e brinquedos que será denominada “Casa dos Sonhos”) da concessão patrocinada, serão de responsabilidade da concessionária;

O complexo Cultural e Turístico de Ipiabas, contará com eventos culturais, como shows artísticos, com a promoção de artistas locais, feiras de livros e demais propostas apresentadas ao parceiro público, aprovada e com contraprestação pecuniária, estimadas e reservada aos eventos, dentro desse estudo de referência.

As demais atividades ofertadas serão:

- **AVIÃO DO METAVERSO:** Dentro de um Boeing 727, os visitantes irão acessar um espaço multissensorial com metaverso, em realidade virtual e aumentada. Experiências entre passado e futuro, os benefícios da preservação ambiental, como vem sendo trabalhado em toda a região do Vale do Café, e a influência desse cuidado a longo prazo. Todos os vídeos deverão ser aprovados previamente pelo parceiro público, juntamente a SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA;
- **PASSEIO DE MARIA FUMAÇA:** A locomotiva fará um passeio de 5 minutos até a Vila Histórica (Construída no início dos anos 1870 pelo lendário Capitão Mata-Gente, foi



utilizada por tropas militares durante a Revolução Liberal. Um conjunto de construções de época composto por um Casarão, casarios coloniais, e a Igreja Nossa Senhora da Piedade, com paisagismo e ambientação de época), retornando posteriormente para a Praça, conforme a planta dos trilhos, de acordo com a demanda turística, otimizando tempo e custo e benefício.

- **TREM DE GELO:** Com temática no estilo “Bar de Gelo”. Um ambiente à 20 graus abaixo de zero onde os visitantes vivenciarão a experiência de estar em uma verdadeira geleira. Oferece drinks exclusivos, em um ambiente único;
- **CASA DOS SONHOS:** Um local lúdico que nos fará lembrar a alegria da infância, com diversas brincadeiras. Lá é contada a história do vídeo game, além de simuladores de última geração, um quarto gamer com todos os objetos feitos em escala ampliada, e um museu de ilusões. Duas charretes com design moderno e energia limpa sairão da Casa dos Sonhos para passeios em visitas aos pontos turísticos históricos e naturais de Ipiabas.
- **ESTAÇÃO CULTURAL DE IPIABAS:** A histórica estação, totalmente revitalizada, abrigará boa gastronomia e um espaço cultural, onde diversos eventos serão realizados. Haverá na área coberta, restaurante, que será nossa única receita acessória, dessa concessão administrativa. Todas as atividades ofertadas nesse empreendimento, aos turistas, serão de forma gratuita, com exceção do restaurante, que contará com recursos próprios, para utilizar o espaço, portanto de forma privada, sob gestão da concessionária;
 - Realização de feiras e exposições de artesanato; artistas locais, regionais; realização de feiras de alimentos e bebidas típicas; eventos sobre poesia; sarau; seresta; historiadores e; espetáculos ao ar livre ensinando momentos históricos e de personagens locais;
 - Eventos com atividades lúdicas com temas culturais locais e regionais, através de oficinas de pintura, produção de vídeo, teatro e etc;
 - Feiras literárias e;
 - Outras manifestações culturais previamente aprovadas pelo parceiro público, juntamente a SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA;
 - A concessionária deverá manter todas as especificidades determinada em projeto básico e plantas 1, 2 e 3. Respectivamente, disponibilizadas para assegurar a natureza do projeto, turismo cultural em Ipiabas e;
 - Todas as atividades, contarão com a contraprestação pecuniária do parceiro Público;

DAS ESPECIFICIDADES TÉCNICAS DA LOCOMOTIVA (Maria Fumaça)

Réplica de locomotiva a vapor inspirada no modelo Baldwin da década de 30, modelo americano, construída em aço nas proporções originais (escala de 1 por 1) composta de um vagão de suprimentos, chamado tender e um vagão de passageiros, sendo este conjunto instalado sob 800m de trilhos.



Locomotiva à vapor, modelo Baldwin 1931, 12 rodas, modelo americano.; altura aproximada de 3,80m; 12,0m de comprimento e 2,20m de largura, construída em aço, moldada e calandrada conforme projeto original; composta por uma máquina de fumaça elétrica programada por um timer, exalando fumaça não tóxica pela sua chaminé, periodicamente, conforme programação; apitos sonoros com sons fiéis aos dos apitos à vapor, através de cornetas eletrônicas programadas; reprodução do som do funcionamento da locomotiva produzido pelo vapor das válvulas de pressão com os movimentos das brassagens, através de equipamentos eletrônicos de som instalados no interior da caldeira; sino com características originais com acionamento manual de dentro da cabine do maquinista; a réplica da locomotiva é composta de todos os equipamentos externos, proporcionando total realismo ao projeto original, sendo válvulas, registros, tubulação de água, caixa de vapor, tubulação de ar, brassagens, pinos de lubrificação, rebites, suportes e caixas de areia, dentre outros.

DAS ESPECIFICIDADES TÉCNICAS DA AERONAVE (Avião do Metaverso)

A aeronave utilizada é o modelo **Boeing 727/200**. É uma aeronave de fuselagem estreita, produzida pela Boeing Commercial Airplanes. Em dezembro de 1960, o 727 foi lançado.

É alimentado por motores Pratt & Whitney JT8D turbo fans abaixo de uma cauda em T, uma em cada lado da fuselagem e um no centro através de um duto em S. Ele compartilha sua seção transversal da cabine da fuselagem superior e o cockpit com o 707. O 727-200 alongado voou em julho de 1967 e entrou em serviço com a Northeast Airlines em dezembro daquele ano. Transportava normalmente 134 passageiros em duas classes ou 155 em uma única classe.

DAS ESPECIFICIDADES TÉCNICAS DO VAGÃO TREM DE PRATA (Trem de Gelo)

O vagão é um dos carros de passageiros, estilo dormitório, do famoso TREM DE PRATA. Criado com o nome de Santa Cruz e rebatizado como Trem de Prata, o ramal fez história com charme na rota entre as duas maiores cidades do país. A história da rota noturna sobre trilhos entre as duas maiores cidades do Brasil remonta a 1949, quando uma composição desembarcou no Brasil, vinda dos Estados Unidos, e ganhou o nome de Santa Cruz. Na época, ela partia da Estação Roosevelt, ou da Luz, no centro de São Paulo, em direção à Estação Dom Pedro II, mais conhecida como Central do Brasil, no Rio de Janeiro. Tratava-se de uma opção sofisticada que, com o passar das décadas, ficou cara demais.

A linha pública foi interrompida pela primeira vez em 1991 e, no mesmo ano, um consórcio privado venceu uma concorrência para explorá-la em formato de concessão por dez anos. Reformado, e rebatizado como Trem de Prata, voltou a circular em 1994 com partidas semanais, nessa fase entre as estações Barra Funda, em São Paulo, e Barão de Mauá, também chamada de Leopoldina, no Rio de Janeiro. Uma segunda composição começou a rodar no ano seguinte, o que tornou a periodicidade diária.

O trem contava com um carro-bar, um carro-restaurant, dois vagões de bagagem e quatro de dormitórios - dotados de quarenta cabines duplas ocupadas por oitenta passageiros e atendidas por



24 tripulantes. A uma velocidade de 60 quilômetros por hora, a viagem ferroviária durava nove horas e meia pelos 516 quilômetros de trilhos - partia às 20h30 e chegava ao Rio às 6 da manhã.

Poucos anos depois, no entanto, a rota passou a sofrer com atrasos frequentes e a concorrência do avião. Nesse período, o bilhete do trem custava até 120 reais (com direito a um café da manhã), o dobro da média da ponte aérea. Em seus últimos tempos, houve ocasiões em que o Trem de Prata realizou o percurso Rio-São Paulo com menos de dez passageiros em seus vagões. A derradeira viagem ocorreu em 29 de novembro de 1998.

6 - INVESTIMENTO PARA CONCESSÃO

6.1. Capex

A estimativa dos montantes de investimento necessários na CONCESSÃO considerou as intervenções apontadas no **projeto básico com o Estudo de Viabilidade**.

Os montantes de investimento necessários foram estimados em **R\$ 48.915.901,66 (quarenta e oito milhões, novecentos e quinze mil, novecentos e um reais e sessenta e seis centavos)**, conforme detalhado no **projeto básico - ESTUDO DE VIABILIDADE DO COMPLEXO TURÍSTICO E CULTURAL**, ambos deste.

Os investimentos em reestruturação física do Espaço cultural, foram previstos para acontecer em até 06 meses, bem como os investimentos para a readequação física. Os valores estimados de investimentos estão apresentados na tabela INVESTIMENTOS do Estudo de Viabilidade, em anexo, sendo **R\$ 690.948,05 (seiscentos e noventa mil, novecentos e quarenta e oito reais e cinco centavos)** no primeiro ano e **R\$ 125.464,63 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e três centavos)** de reinvestimentos no décimo primeiro ano da concessão.

A SUBVENÇÃO, do parceiro público ao parceiro privado, referente ao investimento, deverá ocorrer mensalmente, no período de **06 (seis) meses**, em parcelas iguais, previstas no contrato e edital, conforme tabela anexa.

7 - RECEITA

7.1.1 Foram estipulados dois grupos de receitas para a CONCESSÃO:

- a) CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA: montante a ser pago mensalmente através do percentual determinado **por 25% (vinte e cinco por cento)**, pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em decorrência da execução do OBJETO do CONTRATO, calculada nos termos do Anexo V do Contrato - Mecanismo de Pagamento de Contraprestação na modalidade **concessão patrocinada**.
- b) RECEITAS ACESSÓRIAS: receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da EXPLORAÇÃO



COMERCIAL dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, de acordo com a Lei Municipal nº 2933/2017.

- c) RECEITA BRUTA/EXPLORATÓRIA: receita percebida pela CONCESSIONÁRIA em razão da EXPLORAÇÃO COMERCIAL do EMPREENDIMENTO, através de taxa fixa para visitação dos atrativos de acordo com a Lei Municipal nº 2933/2017.

7.1.2 Contraprestação Mensal Efetiva percentual referente 25% do custo da operação:

A receita mensal advinda da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA foi calculada a partir da fórmula de cálculo prevista por estimativa de preço no mercado - Mecanismo de Pagamento de Contraprestação e dos seguintes fatores e valores:

A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA DE 25% (vinte e cinco por cento), equivalente à **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**

Previstas a partir do 7º mês, após o desembolso do investimento para reestruturação, reforma e início das atividades;

7.1.3 Receitas acessórias

O modelo de negócios previsto é o de locação das lojas que será alugado com a finalidade de transformar em restaurante e bar (comércio alimentício e de bebidas, para os turistas) para a implantação, por terceiros, de empreendimentos para exploração comercial.

Foi estimado o início das receitas de locação para o 7º (setimo) mês da CONCESSÃO, 01 mes após o término das obras de reestruturação.

Sendo, **25 % (vinte e cinco por cento)** por contraprestação pecuniária por percentual referente a concessão patrocinada, pagos pelo Setor Público ao Parceiro privado e 3 % através do somatório de receitas acessórias por exploração da área pelo parceiro privado.

Os valores mensais estimados de receitas (Ano 1) estão apresentados na tabela abaixo:

Tabela 2

Item	Descrição	Valor aluguel mensal
1	Locação por loja/Espaço de Alimentação	1.200,00
2	Publicidade	4.166,66

7.1.4 Receita Bruta/Exploratória Concessão

O modelo de negócios previsto é de cobrança de taxa de usuários que será cobrado



através de guichê, disponibilizados no espaço físico do atrativo, com a finalidade de cobrar taxa de usuários (turistas e visitantes), que será denominada como receita bruta, oriunda do empreendimento através de exploração comercial.

Sendo, **25 % (vinte e cinco por cento)** por contraprestação pecuniária por percentual referente a concessão patrocinada, pagos pelo Setor Público ao Parceiro privado e 75% através do somatório de receita bruta por exploração da área paga por taxa de usuário ao parceiro privado.

Os valores mensais estimados de receitas (ano 1 e estimativa para Ticket inteira) estão apresentados na tabela abaixo:

Tabela 3

Item	Descrição	Valor da taxa	Quantitativo usuário estimado mês	Estimativa Mensal
1	Taxa cobrada ao usuário – atrativo trem	R\$ 21,00	7.168	R\$ 150.528,00
2	Taxa cobrada ao usuário – atrativo avião	R\$ 21,00	7.168	R\$ 150.528,00
3	Taxa cobrada ao usuário – atrativo locomotiva	R\$ 21,00	7.168	R\$ 150.528,00
4	Taxa cobrada ao usuário – atrativo casa dos sonhos	R\$ 21,00	7.168	R\$ 150.528,00

8 - CUSTOS E DESPESAS PARA A CONCESSÃO PATROCINADA

Foram considerados custos de seguro de 1% (um por cento) sobre o valor a ser mantido em GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

Os custos e despesas operacionais relativos à operacionalização, gestão, manutenção e reestruturação e readequação física, do Complexo Cultural e Turístico de Ipiabas, foram estimados conforme abaixo:

➤ Consumos e Demais Despesas Operacionais

Durante os **20 (vinte) anos** de Concessão o valor total de Consumo e Demais Despesas Operacionais é de **R\$ 48.099.488,98 (quarenta e oito milhões, noventa e nove mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos).**

A seguir está detalhada a composição de cada item desta categoria:

- **Gastos Gerais:** Energia, Água, Telefonia Fixa, Internet, Material de Higiene, Material de Limpeza, Material de Escritório, Material de Informática e Material de copa e cozinha.
- **Gastos Operacionais:** Manutenção de Estruturas Físicas, Material de Paisagismo e



Jardinagem, Uniformes, Operação Extraordinária – Férias, Feriados e Diversos.

- **Serviços de Terceiros:** Site da Concessionária, Desenvolvimento de Marca e Produtos, Ações de Marketing e Propaganda, Coleta e Planos de Resíduos, Plano de Drenagem de Líquidos Contaminantes, Plano de Controle de Emissão de Gases e Poluição Sonora, Consultoria Fiscal, Gestão de Pessoas, Auditoria interna. Assessoria Jurídica Permanente e Especializada, Assessoria Contábil, Taxa de Cartões de Crédito e Transporte de Valores.

9- TRIBUTOS

O regime tributário ou tilizado foi o do lucro presumido.

A alíquota de PIS/COFINS (Programa de Integração Social/Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) utilizada foi de 3,65% (três vírgula sessenta e cinco por cento) da receita total.

A alíquota de IRPJ (Imposto de Renda Pessoa Jurídica) e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) foram de 25% (vinte e cinco por cento) e 9% (nove por cento), respectivamente, aplicadas sobre o lucro presumido de 32% (trinta e dois por cento) da receita total.

A alíquota de ISS (Imposto Sobre Serviços) utilizada foi de 5% (cinco por cento) e incidiu sobre a parcela estimada da Contraprestação Mensal Efetiva referente aos investimentos em requalificação e construção.

10 - ESPECIFICIDADES ESTRUTURAIS PARA EXECUÇÃO DE REFORMA E ESTRUTURAÇÃO FÍSICA

Conforme projetos e plantas anexas a este Projeto Básico

11 - ESTIMATIVA DE PREÇO PARA CONCESSÃO PATROCINADA

O valor estimado total do empreendimento é de **R\$ 48.915.901,66 (quarenta e oito milhões, novecentos e quinze mil, novecentos e um reais e sessenta e seis centavos).**

12 - PRAZO

O prazo definido por esta contratação será **de 20 (vinte) anos, prorrogáveis a critério dos interesses da administração pública**, conforme legislação federal nº **11.079/2004**, lei federal nº **8987/1995**, e subsidiariamente a lei federal nº **8666/93**, legislação municipal nº **2933/2017**.

Estudo de Viabilidade



Estudo de Viabilidade Técnica, Econômico-Financeiro e Jurídica para
Concessão Patrocinada por Pactuação Público-Privada do
Complexo Turístico e Cultural de Ipiabas, Barra do Piraí-RJ,
para implantação, gestão e infraestrutura.

Sumário

CAPÍTULO I

1. INTRODUÇÃO.....	04
2. ENTENDENDO O SEGMENTO.....	04
2.1 A relação turismo e cultura	04
2.2 Conceituação e Características do Turismo Cultura	06
2.3 Atividade Turística	06
2.4 Vivência	06
2.5 Patrimônio histórico e cultural e eventos culturais	06
2.6 Valorização e promoção dos bens materiais e imateriais da cultura	07
2.6.1 Turismo Religioso.....	07
2.6.2 Turismo Étnico	08
2.7 O turista cultural.....	09
3. TEMATIZAÇÃO – SEGMENTO	10
3.1 Aspectos gerais e estruturação do segmento.....	10
3.1.1 Planta 1 – anexo.....	10
3.1.2 Planta 2 – anexo	11
3.2 Estrutura física concedida à Concessão Administrativa.....	11
3.2.1 Planta 3 – Anexo	12
3.2.2 Reestruturações.....	12
3.3 Serviços e atividades ofertadas	13
3.3.1 Complexo Cultural e Turístico de Ipiabas	13
3.3.2 Avião do Metaverso	13
3.3.3 Passeio de Maria Fumaça	14
3.3.4 Trem de Gelo.....	14
3.3.5 Casa dos Sonhos.....	14
3.3.6 Estação Cultural de Ipiabas	14
3.4 Agregando valor a temática	14
3.4.1 Das especificidades técnicas da locomotiva (Maria Fumaça)	15
3.4.2 Das espec. técnicas do Boeing 727/200 (Avião do Metaverso)	16
3.4.3 Das espec. técnicas do vagão trem de prata (Trem de Gelo).....	17
3.4.4 Das especificidades técnicas da área de lazer (Casa dos Sonhos)	18

4.	PÚBLICO-ALVO - OFERTA E DEMANDA QUANTITATIVA E QUALITATIVA	19
4.1	Oferta e demanda	19
4.2	Demanda quantitativa.....	20
4.3	Demanda qualitativa	20
5.	DESENVOLV. SUSTENTÁVEL E AS CONTRATAÇÕES DO PODER PÚBLICO.....	20

CAPÍTULO II

6.	PLANO DE NEGÓCIO	21
6.1	Modelo de investimento	21
6.1.1	Capex.....	22
6.1.2	Depreciação	22
6.2	Modelo de Receita	22
6.2.1	Receitas	22
6.2.2	Contraprestação Mensal.....	23
6.2.3	Receitas acessórias	23
6.2.4	Receita Bruta Concessão.....	24
6.2.5	Receita Total da Concessão	25
6.3	Modelo de Custos e Despesas.....	25
6.3.1	Custos e despesas para Concessão.....	25
6.3.2	Tributos	25
6.4	Da Gratuidade	26
6.5	Taxa de Retorno	26
6.5.1	Taxa TIR.....	27

CAPÍTULO III

7.	FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA	27
7.1	Aspectos legais	27
7.1.1	Fundamentação legal.....	28
7.2	Receita Corrente Líquida Anual (2020)	31
8.	CONCLUSÃO FINAL DO ESTUDO	31

1. INTRODUÇÃO

A pluralidade da cultura brasileira tem sido aclamada pelos governos e pela sociedade como uma das principais características de patrimônio do país ao lado dos recursos naturais o que pode significar para o turismo a possibilidade de estruturação de novos produtos diferenciados com o conseqüente aumento do fluxo de turistas. O grande mérito desta possibilidade é fazer do turismo uma atividade capaz de promover e preservar a nossa cultura, natureza e economia. Nesse caso, cultura e turismo reunidos numa única oferta de projeto configurando diretamente a oferta de integração da Sociedade em condições igualitárias, para todos os usuários.

Caracteriza-se como turismo cultural, que se materializa, quando o turista é motivado a se deslocar especialmente com a finalidade de vivenciar aspectos e situações que podem ser considerados particularidades da cultura.

Porém, o inegável potencial do Brasil para este segmento está longe de ser aproveitado em sua magnitude, a maioria dos produtos e ofertas turísticas carece de qualificação e há ainda muito a ser trabalhado para se chegar à competitividade e a sustentabilidade.

O Ministério do Turismo define produto turístico como: *“o conjunto de atrativos equipamentos e serviços turísticos acrescidos de facilidade e; ofertado de forma organizada por um determinado preço.”* Diante disso, o MTur, a orientar o desenvolvimento dos produtos turísticos utiliza a roteirização e a segmentação com estratégias, por entender serem imprescindíveis ações que permitam o fortalecimento do capital social e a conseqüente e concomitante promoção e preservação da cultura brasileira como atrativo turístico e como patrimônio. Dessa forma, a promoção de um produto roteirizado ou não com base em seu segmento principal, não inviabiliza que vários outros segmentos possam ser trabalhados em outros tantos roteiros, a depender dos potenciais atrativos e do público que se queira buscar. Para tanto é preciso que sejam observados alguns aspectos referentes às especificidades de cada segmento turístico.

2. ENTENDENDO O SEGMENTO DE MERCADO NO SETOR PÚBLICO

2.1 A relação turismo cultura

Pode-se situar a origem da relação Turismo e cultura no Grand Tour europeu, quando os aristocratas e mais tarde a burguesia viajavam principalmente para contemplar monumentos, ruínas e obras de arte dos antigos gregos e romanos.

Desde os primórdios tempos até a atualidade, a cultura continuou a ser uma das principais razões para a viagem; com o tempo, modificou-se, porém, a forma como os inúmeros turistas visitam atrativos turísticos culturais.

Entende-se que todos os povos são detentores de cultura. Esta é definida como *"a totalidade ou o conjunto da produção, de todo o fazer humano de uma sociedade, suas formas de expressão e modos de vida"*. A própria noção de cultura anteriormente ligada à ideia de civilização ampliou-se e passou a incluir todas as formas de ser e fazer humanos.

Quanto aos estudos específicos sobre a relação turismo e cultura, pode-se afirmar que foram iniciadas a partir dos anos 60, pelos antropólogos. Nessa década e na seguinte, o turismo passou a ser apontado como alternativa para o desenvolvimento mundial, inclusive no Brasil, embora de forma incipiente. No entanto, o modo como a atividade turística foi implementada em muitos lugares revelou-se danosa ao patrimônio cultural ou ineficaz como estratégia de promoção, quer pela falta de recursos humanos especializados, pela visitação descontrolada, pelo desrespeito em relação à identidade cultural local, pela imposição de novos padrões culturais, especialmente em pequenas comunidades, quer pelo despreparo do próprio turista para a experiência turística cultural.

Esse contexto sinalizou para a necessidade de se programar ações conjuntas, planejadas e geridas entre as áreas de turismo e de cultura, e de se contemplar o respeito à identidade cultural e à memória das comunidades na atividade turística. O patrimônio cultural, mais do que atrativo turístico, é fator de identidade cultural e de memória das comunidades, fonte que as remete a uma cultura partilhada, a experiências vividas, a sua identidade cultural e, como tal, deve ter seu sentido respeitado.

A opção pelo desenvolvimento turístico deve conciliar-se aos objetivos de manutenção do patrimônio, do uso cotidiano dos bens culturais e da valorização das identidades culturais locais. O uso turístico deve sempre atuar no sentido do fortalecimento das culturas. Assim, a atividade turística é incentivada como estratégia de preservação do patrimônio, em função da promoção de seu valor econômico.

Praticando esses pressupostos, algumas iniciativas de implementação de políticas públicas de turismo têm despertado o sentimento de orgulho nas comunidades em relação à sua identidade cultural. Práticas culturais, antes esquecidas, vêm sendo resgatadas e o patrimônio preservado, mesmo face às influências da globalização e da tendência à padronização de expressões, bens e serviços culturais e turísticos.

Pode-se dizer que a relação cultura e turismo fundamentam-se em dois pilares: o primeiro é a existência de pessoas motivadas em conhecer culturas diversas e o segundo é a possibilidade de o turismo servir como instrumento de valorização da identidade cultural, da preservação e conservação do patrimônio, e da promoção econômica de bens culturais.

Algumas viagens configuram um tipo especial de turismo, denominado

Turismo Cultural, cujos marcos conceituais e abrangência abordam-se a seguir.

2.2 Conceituação e características do Turismo Cultural

Diante da abrangência dos termos turismo e cultura, em parceria com o Ministério da Cultura e o IPHAN, e com base na representatividade da Câmara Temática de Segmentação do Conselho Nacional de Turismo, estabeleceu um recorte nesse universo e dimensionou o segmento na seguinte definição:

“Turismo Cultural compreende as atividades turísticas relacionadas à vivência do conjunto de elementos significativos do patrimônio histórico e cultural e dos eventos culturais, valorizando e promovendo os bens materiais e imateriais da cultura.”

A compreensão do significado dos termos empregados neste conceito permite visualizar as características básicas e o dimensionamento atribuído ao Turismo Cultural no país.

2.3 Atividades turísticas

Entende-se por atividades turísticas aquelas realizadas em função da viagem de Turismo Cultural, tais como:

- Transporte;
- Agenciamento;
- Hospedagem;
- Alimentação;
- Recepção;
- Eventos;
- Recreação e entretenimento;
- Outras atividades complementares.

2.4 Vivência:

A definição de Turismo Cultural está relacionada à motivação do turista, especificamente a de vivenciar o patrimônio histórico e cultural e determinados eventos culturais, de modo a experienciá-los e preservar a sua integridade. Vivenciar implica, essencialmente, em duas formas de relação do turista com a cultura ou algum aspecto cultural: a primeira refere-se ao conhecimento, aqui entendido como a busca em aprender e entender o objeto da visita; a segunda corresponde a experiências participativas, contemplativas e de entretenimento, que ocorrem em função do objeto de visita.

2.5 Patrimônio histórico e cultural e eventos culturais:

Considera-se patrimônio histórico e cultural os bens de natureza material e imaterial que expressam ou revelam a memória e a identidade das

populações e comunidades. São bens culturais de valor histórico, artístico, científico, simbólico, passíveis de tornarem-se atrações turísticas: arquivos, edificações, conjuntos urbanísticos, sítios arqueológicos, ruínas; museus e outros espaços destinados à apresentação ou contemplação de bens materiais e imateriais; manifestações como música, gastronomia, artes visuais e cênicas, festas e celebrações. Os eventos culturais englobam as manifestações temporárias, enquadradas ou não na definição de patrimônio, incluindo-se nesta categoria os eventos gastronômicos; religiosos; musicais; de dança, teatro, cinema, exposições de arte e; de artesanato, dentre outros.

2.6 Valorização e promoção dos bens materiais e imateriais da cultura:

A utilização turística dos bens culturais pressupõe sua valorização, promoção e a manutenção de sua dinâmica e permanência no tempo como símbolos de memória e de identidade.

Valorizar e promover significa difundir o conhecimento sobre esses bens e facilitar seu acesso e usufruto a moradores e turistas. Significa também reconhecer a importância da cultura na relação turista e comunidade local, aportando os meios para que tal relação ocorra de forma harmônica e em benefício de ambos.

Convém ressaltar que os deslocamentos motivados por interesses religiosos, místicos, esotéricos, cívicos e étnicos são aqui entendidos como recortes no âmbito do Turismo Cultural e podem constituir outros segmentos para fins específicos: Turismo Cívico, Turismo Religioso, Turismo Místico e Esotérico e Turismo Étnico. O Turismo Gastronômico, entre outros, pode também instituir-se no âmbito do Turismo Cultural, desde que preservados os princípios da tipicidade e identidade. Citaremos a seguir os principais, em breve síntese.

Do presente relacionado à pátria: fatos, acontecimentos, situações, personagens e monumentos referentes a feitos políticos e históricos.

Cabe ressaltar que os deslocamentos turísticos característicos desse tipo de turismo ocorrem tanto no país do turista quanto em pátrias estrangeiras. As temáticas envolvidas podem relacionar-se à política municipal, estadual, nacional ou internacional.

2.6.1 Turismo Religioso

Turismo Religioso configura-se pelas atividades turísticas decorrentes da busca espiritual e da prática religiosa em espaços e eventos relacionados às religiões institucionalizadas.

Está relacionado às religiões institucionalizadas tais como as de origem oriental, afro-brasileiras, espíritas, protestantes, católica, compostas de doutrinas, hierarquias, estruturas, templos, rituais e sacerdócio.

A busca espiritual e a prática religiosa, neste caso, caracterizam-se pelo deslocamento locais e para participação em eventos para fins de:

- Peregrinações e romarias;
- Retiros espirituais;
- Festas e comemorações religiosas;
- Apresentações artísticas de caráter religioso;
- Encontros e celebrações relacionados à evangelização de fiéis;
- Visitação a espaços e edificações religiosas (igrejas, templos, santuários, terreiros);
- Realização de itinerários e percursos de cunho religioso e outros.

Muitos locais que representam importante legado artístico e arquitetônico de religiões e crenças são compartilhados pelos interesses sagrados e profanos dos turistas. As viagens motivadas pelo interesse cultural ou pela apreciação estética do fenômeno ou do espaço religioso serão, para efeitos deste documento, consideradas simplesmente como Turismo Cultural.

Há atualmente uma tendência pela busca de novas religiosidades ou nova espiritualidade, desvinculadas das religiões tradicionais, o que se dá pela manifestação de crenças, rituais e práticas alternativas, associadas ao misticismo e ao esoterismo.

Nesse contexto, o turismo refere-se ao deslocamento de pessoas para estabelecer contato e vivenciar tais práticas, conhecimentos e estilos de vida que configuram um aspecto cultural diferenciado do destino turístico. Dentre as atividades típicas desse tipo de turismo podem-se citar as caminhadas de cunho espiritual e místico, as práticas de meditação e deenergização, entre outras.

2.6.2 Turismo Étnico

O Turismo Étnico constitui-se de atividades turísticas envolvendo a vivência de experiências autênticas e o contato direto com os modos de vida e a identidade de grupos étnicos. O turista busca, no caso, estabelecer um contato próximo com a comunidade anfitriã, participar de suas atividades tradicionais, observar e aprender sobre suas expressões culturais, estilos de vida e costumes singulares. Muitas vezes, tais atividades podem articular-se como uma busca pelas próprias origens do turista, em um retorno às tradições de seus antepassados.

Esse tipo de turismo envolve as comunidades representativas dos processos imigratórios europeus e asiáticos, as comunidades indígenas, as comunidades quilombolas e outros grupos sociais que

preservam seus legados étnicos como valores norteadores de seu modo de vida, saberes e fazeres.

Para desenvolver o segmento de Turismo Cultural e suas derivações é necessário, em primeiro lugar, saber quais são as suas principais características e abrangências. É também fundamental compreender as motivações e o perfil dos turistas que buscam as experiências expressas nesse segmento, que desempenha importante papel no processo de caracterização e fortalecimento da identidade de um território.

2.7 O turista cultural

As pesquisas denominadas “pesquisas de demanda”, permitem conhecer as preferências e necessidades do turista e elaborar produtos adequados a cada perfil consumidor. No caso deste segmento, é também importante saber quais atividades têm a preferência do turista e como elas podem ser organizadas como parte da programação de uma viagem.

De modo geral, pode-se afirmar que não existem pesquisas desse tipo no Brasil. É certo que a amplitude de interesses e de motivações em relação à cultura requer uma série de estudos, mas alguns trabalhos em outros países podem ser utilizados nessa tarefa, como no caso do México, que aponta a existência de dois tipos de turistas que visitam atrativos culturais em seus deslocamentos:

- a) aqueles com interesse específico na cultura, isto é, que desejam aprofundar-se na compreensão das culturas visitadas e se deslocam especialmente para esse fim.
- b) aqueles com interesse ocasional na cultura, possuindo outras motivações que o atraem ao destino, relacionando-se com a cultura apenas como uma opção de lazer.

Esses turistas, muitas vezes, acabam visitando alguns atrativos culturais, embora não tenham se deslocado com esse fim, e, apesar de não se configurarem como público principal do que conceituamos de turismo Cultural, são também, importantes como destino, devendo ser considerado para fins de estruturação e promoção do produto turístico. Diante da escassez de informação sobre o assunto, sugerem-se alguns procedimentos para levantar o perfil do consumidor desse turismo:

- Verificar a existência de pesquisas relacionadas ao assunto, principalmente as que apontem o perfil e a motivação do turista em visitar a os atrativos culturais da região, nos órgãos oficiais de oferta de turismo, nas instituições, dentre outros...
- Realizar pesquisas direcionadas ao tema na região.

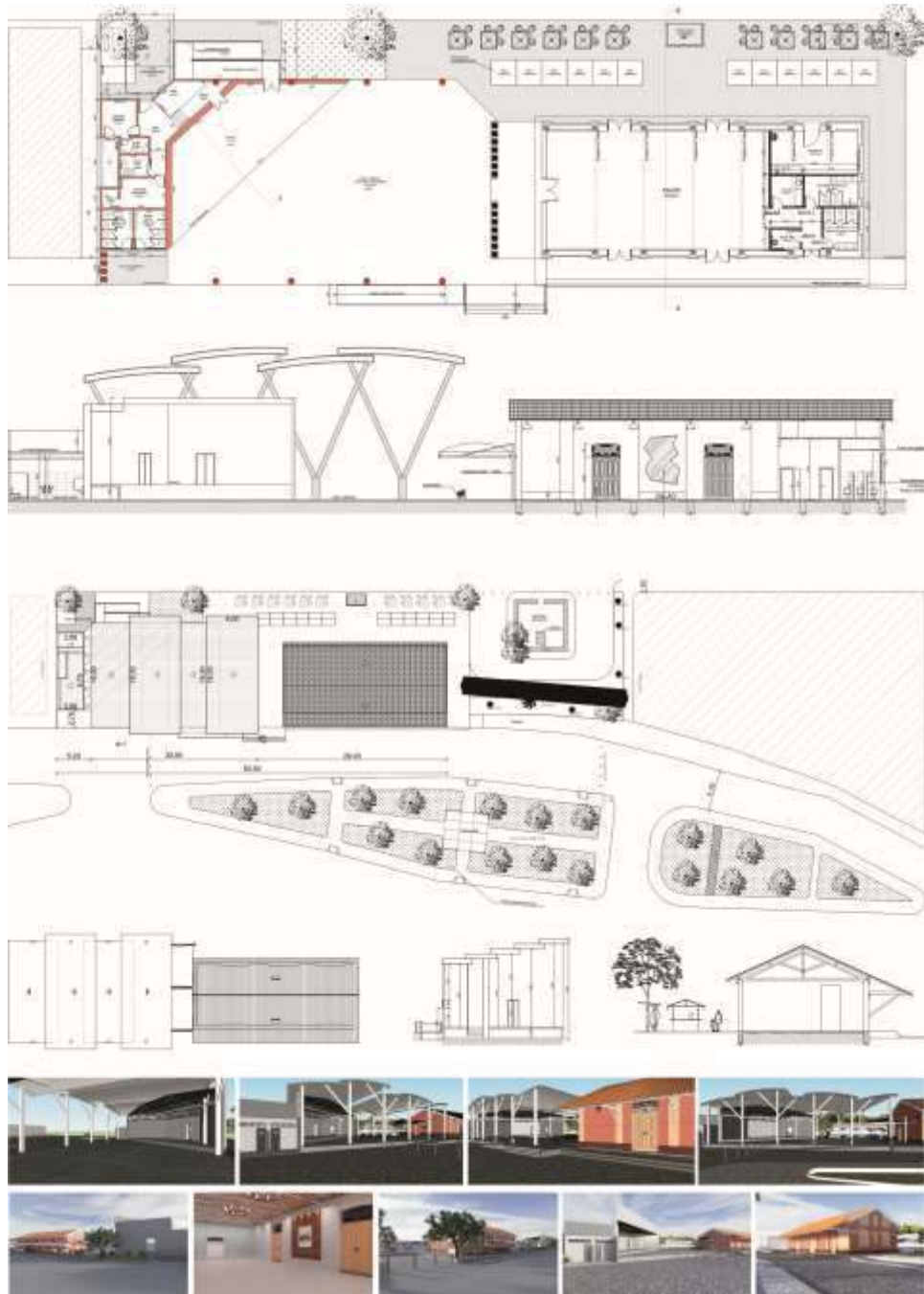
3. TEMATIZAÇÃO - SEGMENTO

A tematização é entendida como o processo de ressaltar a identidade cultural de determinado produto a partir de um tema que gire em torno de personagens ou; momentos históricos e ou; eventos econômicos específicos. Embora o tema estabelecido seja preponderante na promoção do produto, isso não inviabiliza que em um mesmo produto possuam vários outros subprodutos agregados.

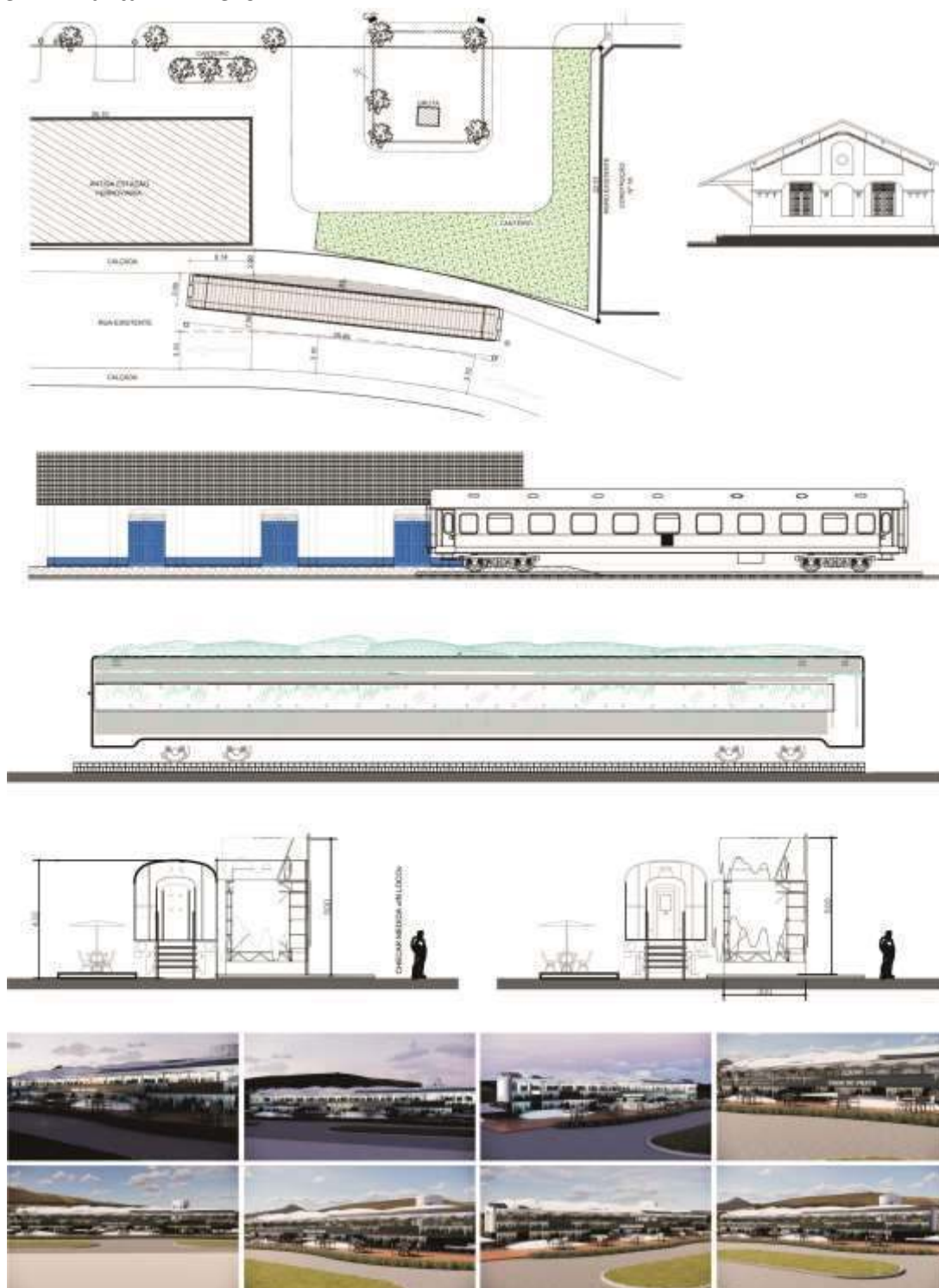
Tematizar é importante para fins de planejamento e organização de um produto de acordo com a identidade que se quer dar ao atrativo ao lugar e a região.

3.1 Aspectos gerais e estruturação do segmento

3.1.1 Planta 1 – anexo



3.1.2 Planta 2 – Anexo

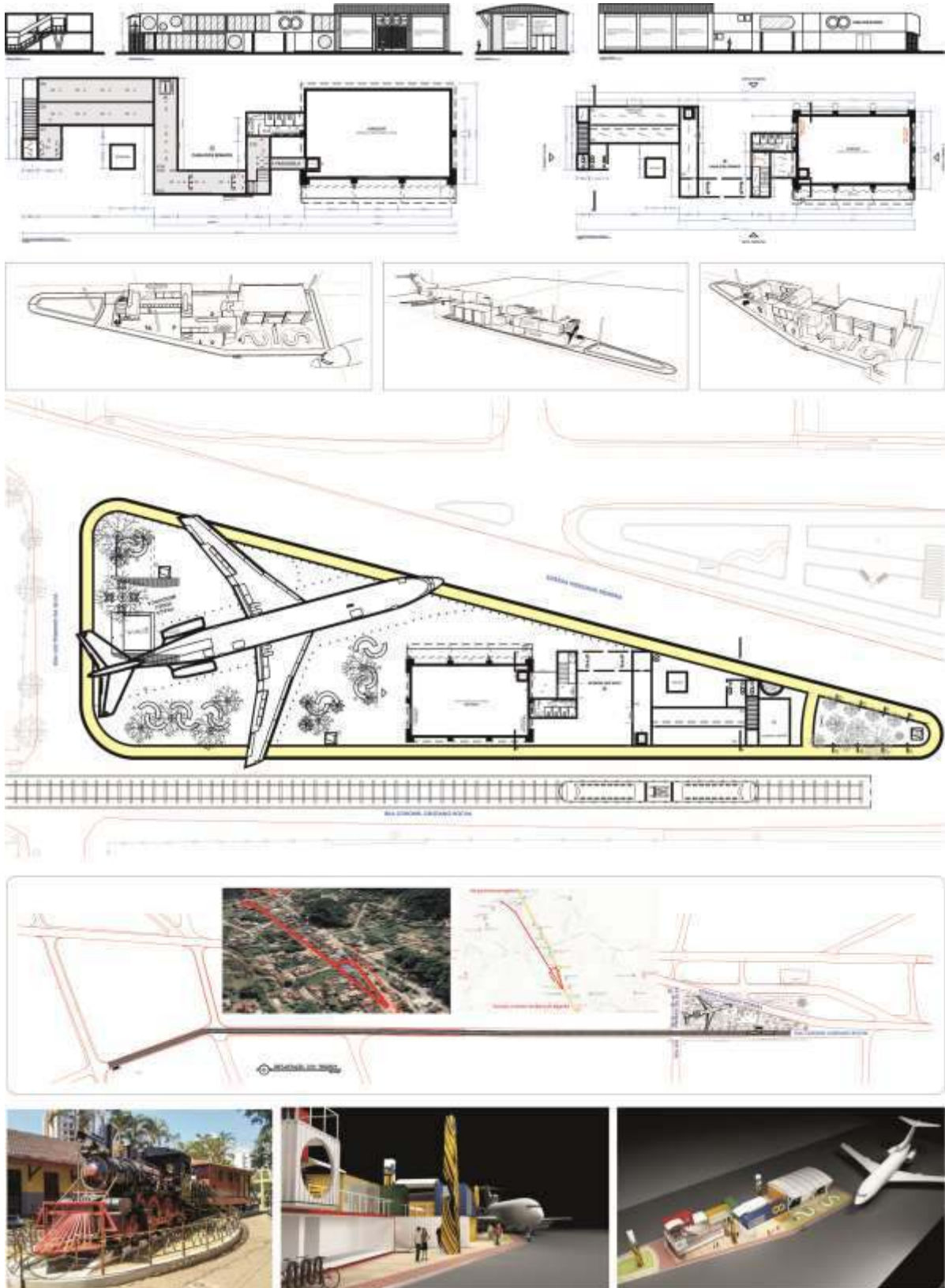


3.2 Estrutura física concedida à Concessão Administrativa

A estrutura que será concedida a concessionária contratada pela Concessão administrativa, está situada ao endereço: Praça: Ipiabas - Barra do Piraí-RJ e contemplará apenas o espaço físico delimitado pelas plantas fornecidas nesse estudo, com a aeronave modelo “Boeing 727/200”, o vagão de passageiros denominado “trem de prata”, a área denominada “Casa dos Sonhos” e; o a locomotiva denominada “Maria Fumaça”, nos respectivos locais especificados

na planta arquitetônica do item 3.2.1.

3.2.1 Planta 3 - Anexo



3.2.2 Todas as demais reestruturações, tais quais:

No espaço e Equipamentos Turísticos da Concessão Patrocinada:

- Paisagismo;
- Observar as condições de acesso aos equipamentos;
- Providenciar a sinalização turística e interpretativa dos equipamentos;
- Providenciar, planejar e implementar rotas de visitação nos Equipamentos;
- Providenciar recepção e banheiros nos equipamentos;
- Estabelecer a capacidade de suporte de cada equipamento;
- Conceder incentivos que permitam a concessionária promover a preservação e a conservação do patrimônio;
- Capacitar agentes administrativos e ou monitores para ofertar informações sobre o complexo cultural de turismo;
- Capacitar Gestor;
- Prever espaços para realização de apresentações artísticas, oficinas e outras atividades culturais provisionadas como eventos;
- Planejar e desenvolver atividades, feiras culturais eventos culturais atrativos a turistas e sua interação regional;
- Reformas, temáticas, manutenções, pessoal e demais insumos utilizados para o perfeito funcionamento dos equipamentos turísticos (aeronave modelo boeing 727/200, que será denominada “Avião do Metaverso”; réplica da locomotiva Baldwin, que será denominada “Passeio de Maria Fumaça”, vagão do trem de prata, que será denominado “Trem de Gelo”; estação ferroviária reformada, que será denominada “Estação Cultural de Ipiabas” e; área de lazer com simuladores, charrete elétrica e brinquedos que será denominada “Casa dos Sonhos”) da concessão patrocinada, serão de responsabilidade da concessionária;

3.3 Serviços e atividades ofertadas:

3.3.1 Complexo Cultural e Turístico de Ipiabas: contará com eventos culturais, como shows artísticos, com a promoção de artistas locais, feiras de livros e demais propostas apresentadas ao parceiro público, aprovada e com contraprestação pecuniária, estimadas e reservada aos eventos, dentro desse estudo de referência.

3.3.2 Avião do Metaverso: Dentro de um Boeing 727, os visitantes irão acessar um espaço multissensorial com metaverso, em realidade virtual e aumentada. Experiências entre passado e futuro, os benefícios da preservação ambiental, como vem sendo trabalhado em toda a região do Vale do Café, e a influência desse cuidado a longo prazo. Todos os vídeos deverão ser aprovados previamente pelo parceiro público, juntamente a SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA;

- 3.3.3 Passeio de Maria Fumaça:** A locomotiva fará um passeio de 5 minutos até a Vila Histórica (Construída no início dos anos 1870 pelo lendário Capitão Mata-Gente, foi utilizada por tropas militares durante a Revolução Liberal. Um conjunto de construções de época composto por um Casarão, casarios coloniais, e a Igreja Nossa Senhora da Piedade, com paisagismo e ambientação de época), retornando posteriormente para a Praça, conforme a planta dos trilhos, de acordo com a demanda turística, otimizando tempo e custo e benefício.
- 3.3.4 Trem de Gelo:** Com temática no estilo “Bar de Gelo”. Um ambiente à 20 graus abaixo de zero onde os visitantes vivenciarão a experiência de estar em uma verdadeira geleira. Oferece drinks exclusivos, em um ambiente único;
- 3.3.5 Casa dos Sonhos:** Um local lúdico que nos fará lembrar a alegria da infância, com diversas brincadeiras. Lá é contada a história do video game, além de simuladores de última geração, um quarto gamer com todos os objetos feitos em escala ampliada, e um museu de ilusões. Duas charretes com design moderno e energia limpa sairão da Casa dos Sonhos para passeios em visitas aos pontos turísticos históricos e naturais de Ipiabas.
- 3.3.6 Estação Cultural de Ipiabas:** A histórica estação, totalmente revitalizada, abrigará boa gastronomia e um espaço cultural, onde diversos eventos serão realizados. Haverá na área coberta, restaurante, que será nossa única receita acessória, dessa concessão administrativa. Todas as atividades ofertadas nesse empreendimento, aos turistas, serão de forma gratuita, com exceção do restaurante, que contará com recursos próprios, para utilizar o espaço, portanto de forma privada, sob gestão da concessionária;

3.4 Agregando valor a temática

O cinema e a televisão podem agregar valor a um destino turístico transformando os cenários e recursos culturais em grandes atrativos. Quando esses forem palco para gravações de um filme ou minissérie novelas de cunho histórico principalmente, quando tais produções se tornam conhecidas podem estimular mais ainda o fluxo turístico para esses locais. Com essa valorização de ideia pensamos na composição de um avião para visita pública, e a criação de cenários, como por exemplo uma vila histórica do século XIX e uma cascata artificial que atrairão diversos tipos de produções com temáticas diversas.

Tal fato deve ser visto como uma oportunidade de se trabalhar outros conteúdos presentes no local aproveitando o fluxo de turistas para promover a cultura local valorizando-a em sua totalidade de aspectos.

Temas com recorte de artes específicas cinema, TV dentre outros, são um

conjunto de obras que trazem personificação histórica e de grande relevância para a cultura local e regional, especialidades gastronômicas. Conjunto de igrejas ou atrativos místicos e religiosos também tornam um conjunto de legados de uma comunidade étnica em atividades econômicas com um legado cultural na proposição de políticas públicas de turismo cultura e economia, consequentemente.

Buscando dinamizar as atividades capazes de se tornarem atrativos por si só, buscando através da criatividade agregar com novas possibilidades de integração à convivência em um espaço comum ofertado aos turistas usuários do complexo turístico cultural de Ipiabas trabalharemos com as possibilidades abaixo:

- Realização de feiras e exposições de artesanato; artistas locais, regionais; realização de feiras de alimentos e bebidas típicas; eventos sobre poesia; sarau; seresta; historiadores e; espetáculos ao ar livre ensinando momentos históricos e de personagens locais;
- Eventos com atividades lúdicas com temas culturais locais e regionais, através de oficinas de pintura, produção de vídeo, teatro e etc;
- Feiras literárias e;
- Outras manifestações culturais previamente aprovadas pelo parceiro público, juntamente a SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA;

3.4.1 Das especificidades técnicas da locomotiva (Maria Fumaça)



Réplica de locomotiva a vapor inspirada no modelo Baldwin da década de 30, modelo americano, construída em aço nas proporções originais (escala de 1 por 1) composta de um vagão de suprimentos, chamado tender e um

vagão de passageiros, sendo este conjunto instalado sob 800m de trilhos.

Locomotiva à vapor, modelo Baldwin 1931, 12 rodas, modelo americano.; altura aproximada de 3,80m; 12,0m de comprimento e 2,20m de largura, construída em aço, moldada e calandrada conforme projeto original; composta por uma máquina de fumaça elétrica programada por um timer, exalando fumaça não tóxica pela sua chaminé, periodicamente, conforme programação; apitos sonoros com sons fiéis aos dos apitos à vapor, através de cornetas eletrônicas programadas; reprodução do som do funcionamento da locomotiva produzido pelo vapor das válvulas de pressão com os movimentos das brassagens, através de equipamentos eletrônicos de som instalados no interior da caldeira; sino com características originais com acionamento manual de dentro da cabine do maquinista; a réplica da locomotiva é composta de todos os equipamentos externos, proporcionando total realismo ao projeto original, sendo válvulas, registros, tubulação de água, caixa de vapor, tubulação de ar, brassagens, pinos de lubrificação, rebites, suportes e caixas de areia, dentre outros.

3.4.2 Das especificidades técnicas da aeronave Boeing 727/200 (Avião do Metaverso)



A aeronave utilizada é o modelo **Boeing 727/200**. É uma aeronave de fuselagem estreita, produzida pela Boeing Commercial Airplanes. Em dezembro de 1960, o 727 foi lançado.

É alimentado por motores Pratt & Whitney JT8D turbo fans abaixo de uma cauda em T, uma em cada lado da fuselagem e um no centro através de um duto em S. Ele compartilha sua seção transversal da cabine da fuselagem superior e o cockpit com o 707. O 727-200 alongado voou em julho de 1967 e entrou em serviço com a Northeast Airlines em dezembro daquele ano. Transportava normalmente 134 passageiros em duas classes ou 155 em uma única classe.

Com foco na necessidade de integração social, CULTURAL E TURÍSTICA, é indetificada a possibilidade de oportunizar a toda sociedade, sem distinção, visitaçãõ mais entretenimento, como atração turística, disponibilizando uma aeronave no modelo Boeing 727-200, como um marco regional, sediado ao complexo cultural e turístico de Ipiabas - Barra do Piraí-RJ, além de ser um

diferencial cultural e turístico regional e até nacional.

O município de Barra do Piraí-RJ, através deste projeto, além de oportunizar entretenimento de qualidade aos seus turistas e munícipes, também estará possibilitando o conhecimento deste meio de transporte, menos acessível às classes D e E, por se tratar de um meio de transporte de alto custo. Transformando um projeto cultural e turístico, em ação de integração social.

A ideia de conhecer, utilizar, brincar e explorar esse meio de transporte, por tantas pessoas que nunca tiveram essa oportunidade, se torna mais real e possível, com a disponibilidade dessa estrutura.

Toda a tematização ofertada à população, será submetida a estudos e pesquisas de satisfação, que serão obrigatoriamente executadas pela Concessionária. Sendo identificada, insatisfação, ausência de demanda e obsolescência.

Neste caso, ficam a SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA e a Concessionária, responsáveis por definirem uma nova estratégia de negócios, podendo o município, intervir no empreendimento, nos atrativos, na temática e inovação em geral, visando sanar o problema apresentado, desde que sejam fundamentadas e justificáveis a aplicabilidade da solução encontrada. Todos os investimentos deverão ocorrer com recursos públicos, com o propósito de não haver desequilíbrio contratual, oriundos desse estudo.

O avião que estará disponibilizado para essa concessão para exploração turística, foi DOADO para a Prefeitura.

3.4.3 Das especificidades técnicas do vagão de passageiros trem de prata (Trem de Gelo)



O vagão é um dos carros de passageiros, estilo dormitório, do famoso TREM DE PRATA. Criado com o nome de Santa Cruz e rebatizado como Trem de Prata, o ramal fez história com charme na rota entre as duas maiores cidades do país. A história da rota noturna sobre trilhos entre as duas maiores cidades do Brasil remonta a 1949, quando uma composição desembarcou no Brasil, vinda dos Estados Unidos, e ganhou o nome de Santa Cruz. Na época, ela partia da Estação Roosevelt, ou da Luz, no centro de São Paulo, em direção à Estação Dom Pedro II, mais conhecida como Central do Brasil, no Rio de Janeiro. Tratava-se de uma opção sofisticada que, com o passar das décadas, ficou cara demais.

A linha pública foi interrompida pela primeira vez em 1991 e, no mesmo ano, um consórcio privado venceu uma concorrência para explorá-la em formato de concessão por dez anos. Reformado, e rebatizado como Trem de Prata, voltou a circular em 1994 com partidas semanais, nessa fase entre as estações Barra Funda, em São Paulo, e Barão de Mauá, também chamada de Leopoldina, no Rio de Janeiro. Uma segunda composição começou a rodar no ano seguinte, o que tornou a periodicidade diária.

O trem contava com um carro-bar, um carro-restaurante, dois vagões de bagagem e quatro de dormitórios - dotados de quarenta cabines duplas ocupadas por oitenta passageiros e atendidas por 24 tripulantes. A uma velocidade de 60 quilômetros por hora, a viagem ferroviária durava nove horas e meia pelos 516 quilômetros de trilhos - partia às 20h30 e chegava ao Rio às 6 da manhã.

Poucos anos depois, no entanto, a rota passou a sofrer com atrasos frequentes e a concorrência do avião. Nesse período, o bilhete do trem custava até 120 reais (com direito a um café da manhã), o dobro da média da ponte aérea. Em seus últimos tempos, houve ocasiões em que o Trem de Prata realizou o percurso Rio-São Paulo com menos de dez passageiros em seus vagões. A derradeira viagem ocorreu em 29 de novembro de 1998.

3.4.4 Das especificidades técnicas da área de lazer (Casa dos Sonhos)



Um espaço formado com containers personalizados, preparado especialmente para entreter pessoas de todas as idades. Local lúdico que nos fará relembrar a alegria da infância, com diversas brincadeiras. Lá será

contada a história do video game, além de simuladores de última geração, um quarto gamer com todos os objetos feitos em escala ampliada, e um museu de ilusões. Duas charretes com design moderno e energia limpa sairão da Casa dos Sonhos para passeios em visitas aos pontos turísticos históricos e naturais de Ipiabas.

4. PÚBLICO-ALVO - OFERTA E DEMANDA QUANTITATIVA E QUALITATIVA

4.1 Oferta e demanda

Atualmente os atrativos de turismo e cultura no município de Barra do Pirai, estado do Rio de Janeiro, acontecem principalmente devido aos eventos realizados pelo próprio Poder Público. Rota da Cerveja, Carnaval, Exposição Agropecuária do Sul Fluminense, Festival de Inverno, Arraiá de Ipiabas, Festa do Trabalhador e os festejos de Natal se juntam ao evento privado Rock in Cover que juntos atraem os turistas de todo o Brasil.

A integração potencial desse setor dentro do turismo no município de Barra do Pirai é de suma importância, uma vez identificada a construção, motivação, arrecadação e desenvolvimento do município através desse movimento. Entretanto vislumbramos a necessidade de contribuição e ressaltamos aqui com a fundamentação jurídica apresentada, que o desenvolvimento socioeconômico, cultural e de turismo também é de competência e dever do estado. Ainda que todo o mercado privado busque dentro da legalidade estabelecida pelo setor, respaldo, prospecção, amplitudes econômicas e reestruturação por embasamentos que desenvolvam o município; é chegada a hora de se oportunizar mudanças atrativas para este segmento na busca do desenvolvimento socioeconômico cultural turismo e sustentável.

Informações ofertadas por sítios eletrônicos, como por exemplo o [Férias Brasil \(feriasbrasil.com.br/barradopirai\)](http://feriasbrasil.com.br/barradopirai)

A Fazenda Alliança é um exemplo de restauração sustentável - levou quatro anos para recuperar a casa originalmente construída em 1861. A propriedade especializou-se em criação de búfalas e produção de hortas orgânicas. E desde 2016 voltou a plantar café! Suas refeições incluem pratos à base de Pancs (plantas alimentícias não convencionais) colhidas na fazenda. O programa "Um dia na fazenda" inclui lanche de boas-vindas, visita guiada histórica, circuito do café, horta, pomares, cafezais, carneiros e búfalas no entorno do circuito e almoço com produtos orgânicos da fazenda.

Já a São João da Prosperidade, construída entre 1820 e 1830, possui um casarão que preserva as características originais e é uma das poucas que ainda possui ruínas das senzalas.

Os fãs da natureza fazem a festa na cachoeira de Ipiabas. Formada por duas quedas, uma de 3,5 metros e outra de cinco metros, oferece deliciosas duchas e piscina natural. A vegetação ao redor é repleta de árvores e cipós e plantas,

formando uma bela mata fechada. O acesso é pela estrada Dr. Luiz Novaes.

No mês de julho, algumas fazendas históricas foi palco para o Festival do Vale do Café. O evento tem intensa programação musical, com ritmos que vão do clássico ao samba, passando pelo chorinho e bossa-nova. Há apresentações também nas praças, igrejas e fazendas das cidades vizinhas, como Valença, Vassouras, Piraí e Mendes.

Com esta programação o turista aproveita para visitar o distrito de Ibiabas, com bons restaurantes e lojinhas de artesanato.

4.2 Demanda quantitativa

Atualmente o público que busca a oferta do vale do café na região de Barra do Piraí atende as classes B e C respectivamente onde a integração da população às políticas públicas de turismo é uma proposta imprescindível para esta gestão. Portanto, um dos objetivos para a implantação da concessão Patrocinada para este objeto, é o aumento da demanda de turismo cultural e consequentemente, um aumento da oferta, através dos atrativos deste empreendimento.

Último estudo para a produção da estatística do turismo em Barra do Piraí-RJ, estima-se a demanda de 86.016 turistas no ano de 2023.

4.3 Demanda qualitativa

Através da oferta da prospecção e implantação de Concessão Patrocinada por Parceria Público-Privada-PPP em um espaço de turismo cultural no centro de Ipiabas, poderemos almejar e buscar demandas dos públicos de todas as classes, os quais poderão participar da inserção e integração ao convívio público de espaços coletivos, devido o empreendimento oferecer custo acessível aos seus usuários. Sendo sua utilização ofertada através de taxa mínima no valor de R\$ 21,00 (vinte e um reais) para a utilização dos atrativos (Casa dos Sonhos; Trem de Gelo; Passeio de Maria Fumaça e; Avião do Metaverso).

5. DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E AS CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

A administração pública direta e indireta tem por dever e obrigação promover o desenvolvimento sustentável, nas contratações públicas.

O desenvolvimento sustentável é um dever do estado democrático de direito, para que possamos coletivamente, dissociar o crescimento econômico da pobreza, da desigualdade, das mudanças climáticas e do meio ambiente, bem como o desenvolvimento humano e social.

O decreto federal nº 7746 de 05 de junho de 2012, regulamenta a estrutura do

estado, para proposição das contratações públicas neste formato, como obrigatoriedade.

Diante o exposto, este estudo demonstra e propõe grande preocupação com o coletivo cultural, social e econômico, através de ações sustentáveis, fundamentado pelo princípio da legalidade e eficiência respectivamente.

CAPÍTULO II

6. PLANO DE NEGÓCIO

Este Plano de Negócios de Referência tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizados na análise de viabilidade econômico-financeira do projeto de Parceria Público-Privada, na modalidade concessão Patrocinada para a Implantação, Gestão e Infraestrutura do Complexo Cultural e Turístico de Ipiabas no município de Barra do Piraí-RJ.

Este documento é apenas referencial e, portanto, possui caráter não vinculante. Os futuros licitantes deverão elaborar suas próprias premissas econômico-financeiras.

A não materialização das premissas apresentadas neste Plano de Negócios de Referência não enseja, por si só, direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro a nenhuma das partes.

A despeito das informações constantes neste Plano de Negócios de Referência, é de exclusiva responsabilidade e risco dos LICITANTES o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO, a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações do OBJETO, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS e a participação de cada qual na LICITAÇÃO.

Considerou-se o prazo de vigência da CONCESSÃO de 20 (vinte) anos, contados à partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

Todas as projeções financeiras consideraram a moeda corrente do Brasil, o Real (R\$), e foram expressas em valores constantes, ou seja, não consideraram o efeito da inflação nos valores e estimativas apresentados.

6.1 Modelo de Investimento

6.1.1 Capex

A estimativa dos montantes de investimentos necessários na CONCESSÃO considerou as intervenções apontadas nesse estudo - CADERNO DE

ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO.

Os montantes de investimentos necessários foram estimados em R\$ 690.948,05 (seiscentos e noventa mil, novecentos e quarenta e oito reais e cinco centavos) conforme detalhado no Projeto Básico - ORÇAMENTO REFERENCIAL DE REESTRURAÇÃO FÍSICA DO COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO, ambos deste.

Não houve a necessidade de buscar investimentos com terceiros, dispensando taxa de juros, e ou outros fatores, na utilização de capital de terceiros, para onerar o empreendimento.

Os investimentos em reestruturação física do Espaço cultural foram previstos para acontecer em até 06 meses, bem como os investimentos para a readequação física. Os valores estimados de investimentos estão apresentados na tabela abaixo:

Tabela 1 – Investimentos totais

Item	Descrição do item	Prazo estimado	Valor estimado
1	Infraestrutura (concessionária)	6 meses	R\$ 690.948,05
		Total	R\$ 690.948,05

A SUBVENÇÃO, do parceiro público ao parceiro privado, referente ao investimento, deverá ocorrer mensalmente, no período de 06 meses, em parcelas iguais, previstas nesse estudo, na tabela acima.

6.1.2 Depreciação

A depreciação é realizada dentro do prazo da CONCESSÃO, seguindo as normas contábeis aplicáveis.

6.2 Modelo de Receita

6.2.1 Receitas

Foram estipulados dois grupos de receitas para a CONCESSÃO:

- a) **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA:** montante a ser pago mensalmente através do percentual determinado por 25% (vinte e cinco por cento), pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em decorrência da execução do OBJETO do CONTRATO, calculada nos termos do Anexo do Contrato - Mecanismo de Pagamento de

Contraprestação na modalidade concessão patrocinada.

- b) **RECEITAS ACESSÓRIAS:** receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da EXPLORAÇÃO COMERCIAL dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, de acordo com o determinado na Lei das Concessões.
- c) **RECEITA BRUTA:** receita percebida pela CONCESSIONÁRIA em razão da EXPLORAÇÃO COMERCIAL do EMPREENDIMENTO, através de taxa fixa para visitação dos atrativos de acordo com os valores estabelecidos pelo município.

6.2.2 Contraprestação Mensal Efetiva percentual referente 25% (vinte e cinco por cento) do custo da operação.

A receita mensal advinda da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA foi calculada a partir da fórmula de cálculo prevista por estimativa de preço no mercado - Mecanismo de Pagamento de Contraprestação e dos seguintes fatores e valores:

A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA DE 25% (vinte e cinco por cento), equivalente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) provisionando assim, CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA ANUAL DE R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Previstas a partir do 7º mês, após o desembolso do investimento para reestruturação, reforma e início das atividades;

6.2.3 Receitas acessórias

O modelo de negócios previsto é o de locação das lojas que será alugado com a finalidade de transformar em restaurante e bar (comercio alimentício e de bebidas, para os turistas) para a implantação, por terceiros, de empreendimentos para exploração comercial.

Foi estimado o início das receitas de locação para o 7º (setimo) mês da CONCESSÃO, 01 mês após o término das obras de reestruturação.

Sendo, 25% (vinte e cinco por cento) por contraprestação pecuniária por percentual referente à concessão patrocinada, pagos pelo Setor Público ao Parceiro privado e 75% (setenta e cinco por cento) através do somatório de receitas por exploração da área pelo parceiro privado.

Os valores mensais estimados de receitas estão apresentados na tabela abaixo:

Tabela 2

Item	Descrição	Valor mensal	Valor Anual
1	Locação loja/Espaço de Alimentação	1.200,00	14.400,00
2	Publicidade	4.166,66	50.000,00

6.2.4 Receita Bruta Concessão

O modelo de negócios previsto é de cobrança de taxa de usuários que será cobrado através de guichê, disponibilizados no espaço físico do atrativo, com a finalidade de cobrar taxa de usuários (turistas e visitantes), que será denominada como receita bruta, oriunda do empreendimento através de exploração comercial.

Sendo, 25% (vinte e cinco por cento) por contraprestação pecuniária por percentual referente à Concessão Patrocinada, pagos pelo Setor Público ao Parceiro privado e 75% (setenta e cinco por cento) através do somatório de receita bruta por exploração da área paga por taxa de usuário ao parceiro privado.

Os valores mensais estimados de receitas estão apresentados na tabela abaixo:

Tabela3

Item	Descrição	Valor da taxa	Quantitativo usuário mês estimado – 7.166 usuários	Estimativa Mensal
1	Taxa cobrada ao usuário – Atrativo Maria Fumaça	R\$ 21,00	30%	R\$ 97.165,82
1.1	Meia	R\$ 10,50	60%	
1.2	Idoso	R\$ 7,50	10%	
2	Taxa cobrada ao usuário – atrativo Avião do Metaverso	R\$ 21,00	30%	R\$ 97.165,82
2.1	Meia	R\$ 10,50	60%	
2.2	Idoso	R\$ 7,50	10%	
3	Taxa cobrada ao usuário – atrativo Trem de Gelo	R\$ 21,00	30%	R\$ 97.165,82
3.1	Meia	R\$ 10,50	60%	
3.2	Idoso	R\$ 7,50	10%	
4	Taxa cobrada ao usuário – atrativo Casa dos Sonhos	R\$ 21,00	30%	R\$ 97.165,82
4.1	Meia	R\$ 10,50	60%	
4.2	Idoso	R\$ 7,50	10%	

6.2.5 Receita Total da Concessão

A receita total projetada para a CONCESSÃO é calculada pelo somatório das duas linhas de receita consideradas no modelo e pode ser calculado com

base na equação a seguir:

$$RTt = \text{Contraprestação} + RAcessória + RBruta$$

Em que:

- RTt: é a receita total;
- R **Contraprestação**: é a receita da contra prestação;
- **RAcessória**: é a receita acessória;
- Rb **Bruta**: é a receita cobrada através de taxa fixa direta aos usuários.

A alíquota para o compartilhamento de receitas acessórias é de 3% (três por cento) e de receita bruta é de 72% (setenta e dois por cento), consideradas neste Plano de Negócios de Referência, conforme montante de receitas total anual arrecada pela concessionária.

6.3 Modelo de Custos e Despesas

6.3.1 Custos e despesas para Concessão

Foi considerado o valor da concessão de R\$ 12.690.948,05 (doze milhões, seiscentos e noventa mil, novecentos e quarenta e oito reais e cinco centavos) relativos ao investimento da Concessionária mais a Contraprestação Efetiva Mensal a ser desembolsada pelo município. Foram considerados custos de seguro de 1% (um por cento) sobre o valor a ser mantido em GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

Os custos e despesas operacionais relativos à operacionalização, gestão, manutenção, reestruturação e readequação física, do Complexo Cultural e Turístico de Ipiabas, foram estimados conforme tabela abaixo:

Tabela 4

Item	Descrição	Quantidade	Despesase custos operacionais da concessão
1	Custo Variável	20 anos	R\$ 1.613.962,15
2	Custo fixo	20 anos	R\$ 36.871.976,74
3	Tributos e outros diversos	20 anos	R\$ 9.615.377,25

6.3.2 Tributos

O regime tributário utilizado foi o do lucro presumido.

A alíquota de PIS/COFINS (Programa de Integração Social/Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) utilizada foi de 3,65% (três vírgula sessenta e cinco por cento) da receita total.

A alíquota de IRPJ (Imposto de Renda Pessoa Jurídica) e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) foram de 25% (vinte e cinco por cento) e 9% (nove por cento), respectivamente, aplicadas sobre o lucro presumido de 32% (trinta e dois por cento) da receita total.

A alíquota de ISS (Imposto Sobre Serviços) utilizada foi de 5% (cinco por cento) e incidiu sobre a parcela estimada da Contraprestação Mensal Efetiva referente aos investimentos em requalificação e construção.

6.4 Da Gratuidade

A gratuidade à visitação aos atrativos (locomotiva, trem de prata, área de lazer casa dos sonhos e avião temáticos) do complexo turístico e cultural será oportunizada aos usuários inscritos na rede municipal de Ensino Fundamental e Médio, asilos, e demais projetos sociais, organizados e autorizados pela Prefeitura Municipal de Barra do Pirai-RJ.

Os agendamentos serão solicitados e formalizados previamente, ato contínuo, verificada a disponibilidade do espaço, a Concessionária disponibilizará os agendamentos à administração pública.

Todos os custos acima descritos, estão disponíveis na planilha em excel, que acompanha esse estudo, como anexo.

6.5 Taxa de Retorno

Incontáveis são os termos presentes no universo dos investimentos. E dentre eles, as taxas de retorno se revelam como um termo de bastante relevância. E isso ocorre justamente porque essa taxa demonstra a percentagem, de maneira direta, do resultado de um investimento em um intervalo de tempo específico.

Todo investimento, não importa em que seja, tem como premissa fundamental abrir mão do consumo presente em troca de mais consumo no futuro. Ou seja, para cada R\$ 1,00 (um real) investido, o investidor espera conseguir mais do que isso ao final do investimento. Assim, as taxas de retorno representam o ganho ou perda em termos percentuais durante uma janela temporal específica no empreendimento.

É fundamental medir o desempenho de uma carteira de investimentos. Afinal, o objetivo de qualquer investimento em renda variável é gerar ganhos acima da renda fixa e também acima da inflação.

A fórmula matemática para o cálculo da rentabilidade real então seria a demonstrada abaixo:

$(1 + \text{rendimentos}) / (1 + \text{inflação}) - 1$.

Balizada pela referência SELIC de 10,75% em 24/02/2022.

6.5.1 TIR: Com base no acima exposto, a TIR (taxa de retorno) nada mais é do que uma modalidade de taxa de retorno (interno) que torna o valor presente das saídas de caixa igual ao valor presente das entradas de caixa.

A TIR é calculada para um VPL que seja igual a zero, onde a análise do investimento para valores atuais não apresenta lucro nem prejuízo.

O cálculo é feito somando cada entrada do fluxo de caixa menos o investimento inicial, igualando à fórmula a zero. A TIR é representada como uma incógnita na fórmula:

$$\sum_{i=1}^n \frac{FC_i}{(1 + TIR)^i} - \text{Investimento inicial} = 0$$

- FC_i = fluxos de caixa do período
- i = período de cada investimento
- N = período final do investimento

Com esta fórmula obtemos cada um dos fluxos de caixa atualizado, para todos os períodos, com o investimento inicial e fluxos negativos.

CAPÍTULO III

7 FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

7.1 Aspectos Legais

O adequado desenvolvimento do turismo cultural depende da observância de questões legais relacionadas aos atrativos turísticos e ao patrimônio, ao território, e prestação de serviços dentre outras.

Trata-se de dispositivos que orientam as ações, estruturam procedimentos, e ordenam o território, considerando os anseios e as necessidades da população brasileira. Como dispostos na fundamentação jurídica.

No que se refere aos aspectos legais diretamente direcionados a cultura, dado que o patrimônio cultural é o principal atrativo do turismo cultural, é fundamental a gestão integrada das atividades envolvidas.

A constituição Brasileira de 1988, em seu artigo 216, estabelece que patrimônio cultural brasileiro é composto por bens de natureza material e imaterial e dispõe sobre sua proteção e promoção e; respectivos instrumentos, tais como, inventários, registros, vigilâncias, tombamento e desapropriação, remetendo a

lei definir punição por danos e ameaças a sua integridade. O Instituto de patrimônio Histórico e artístico nacional – IPHAN é o organismo federal responsável pela proteção do patrimônio material e imaterial. O patrimônio material é protegido por instrumento legal chamado tombamento, e o imaterial, por registro.

Esses dois instrumentos, tem seus decretos citados na fundamentação legal desse estudo.

7.1.1 Fundamentação legal

- Constituição Federal de 1988: capítulo III da educação, da Cultura e do desporto, Seção II da cultura, dispõe sobre o papel do estado em relação à cultura e o que constitui o patrimônio cultural brasileiro;

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 1º O poder público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

§ 2º Cabem à administração pública, na forma da lei, a gestão da documentação governamental e as providências para franquear sua consulta a quantos dela necessitem.

§ 3º A lei estabelecerá incentivos para a produção e o

conhecimento de bens e valores culturais.

§ 4º Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos, na forma da lei.

§ 5º Ficam tombados todos os documentos e os sítios detentores de reminiscências históricas dos antigos quilombos.

- Lei nº 6513/77 e Decreto nº 86176/1981, dispõe sobre a criação de áreas especiais e de locais de interesse Turístico. Em função da existência de bens de valor cultural e natural; acrescenta inciso ao artigo 2º da lei nº 4.132/62, altera a redação e acrescenta dispositivo à lei nº 4.717/65; e dá outras providências.
- Decreto nº 80.978/77, promulga a convenção relativa a proteção do patrimônio mundial, cultural e Natural, de 1972.
- O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, desde o ano de sua criação, baseia-se em legislação específica para gestão dos bens culturais nacionais tombados, representativos de diversos segmentos da cultura brasileira. A legislação está descrita no decreto nº 2, que cria o instituto do tombamento, na lei de arqueologia nº 3.924/61; nas atribuições contidas na CF – artigo 215 e 216; no decreto nº 3551/00, sobre o registro de bens culturais de natureza imaterial; nas normas sobre a entrada e saída de obras de arte do país; e o decreto nº 5040/04, que aprova a estrutura regimental do Instituto; dentre outros. Além da legislação nacional específica, a preservação de bens culturais é orientada por cartas, declarações e tratados Nacionais e Internacionais, além de outros instrumentos legais, tais como as legislações: Ambiental e de arqueologia, entre outras (www.iphan.gov.br). Dentre essas, destacam-se:
- Decreto nº 25/37, conceitua a organização a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional e dispõe sobre tombamento;
- Decreto nº 3.551/00, institui o registro de bens culturais de natureza imaterial que constituem patrimônio cultural brasileiro e cria o programa Nacional do Patrimônio Imaterial;
- Lei nº 8.392/91, que declara os acervos documentais dos presidentes da República pertencentes ao patrimônio cultural brasileiro, dispõe sobre a preservação, organização e proteção dos acervos documentais privados dos Presidentes da República, e dá outras providências;

- Estatuto das cidades (lei 10.257/01) regulamenta os instrumentos disponíveis para a implementação da política de desenvolvimento urbano pelo poder público municipal. Entre as diretrizes do Estatuto está a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico. Dentre os instrumentos, destaque para o tombamento e para o plano diretor, que engloba o território do município, como um todo, sendo o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana;
- Lei nº 3924/61 – dispõe sobre os monumentos arqueológicos e pré-históricos, sua proteção, posse e salvaguarda;
- Os quilombolas e os indígenas têm direito as terras em que vivem (artigo 231 da CF de 1988), isto é particularmente relevante para o turismo étnico, que podem acontecer nessas áreas.

Na prática, é a Fundação Cultural dos Palmares, órgão ligado ao Ministério da Cultura, que faz o levantamento e reconhecimento das áreas dos Quilombolas (Portaria 40/00, que estabelece as normas que regerão os trabalhos para a identificação, reconhecimento e delimitação e demarcação das auto denominadas “Terras de Pretos”, “Comunidades Negras” “Mocambos”, “quilombo”, dentre outras denominações congêneres). Já as áreas dos povos indígenas estão relacionados a FUNAI, que é ligado ao Ministério da justiça;

- Lei nº 8.318/1991, que restabelece princípios da lei 7505/86, que institui o programa nacional de Apoio a Cultura – PRONAC e dá outras providências;
- Decreto nº 5761/06, que regulamenta a lei 8318/91, estabelece a sistemática de execução do PRONAC, e dá outras providências. Ressalta-se que o apoio a projetos culturais, seja pelo Fundo Nacional da Cultura, seja pelo Mecenato ou pelo Fundo de Investimento Cultural e Artístico, terá interesse a atividade turística, principalmente, quando voltados ao fomento à produção cultural e artística e à preservação e difusão do patrimônio artístico e cultural e histórico;
- Legislação Ambiental (SISNAMA) Lei Federal nº 6.938/1981;
- Lei Federal nº 9.605/98 – “lei de crimes ambientais”;
- Lei Federal nº 8666/93;
- Lei Federal nº 11079/2004;
- Decreto nº 7746/12, regulamenta o artigo 3º da lei federal nº 8666/93, quanto o estabelecimento de critérios e práticas para promoção do desenvolvimento sustentável das contratações públicas federais;

- A CFB de 1988, artigo 170, inciso VI;
- Decreto federal nº 7746 de 05 de junho de 2012: Regulamenta o art. 3º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, para estabelecer critérios e práticas para a promoção do ***desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela administração pública federal direta***, autárquica e fundacional e pelas empresas estatais dependentes, e institui a Comissão Interministerial de Sustentabilidade na Administração Pública - CISAP. (Redação dada pelo Decreto nº 9.178, de 2017);
- Lei federal nº 13019 de 30 de dezembro de 2014: Estabelece o regime jurídico das parcerias entre a administração pública e as organizações da sociedade civil, em regime de mútua cooperação, para a consecução de finalidades de interesse público e recíproco, mediante a execução de atividades ou de projetos previamente estabelecidos em planos de trabalho inseridos em termos de colaboração, em termos de fomento ou em acordos de cooperação; define diretrizes para a política de fomento, de colaboração e de cooperação com organizações da sociedade civil; e altera as Leis nºs 8.429, de 2 de junho de 1992, e 9.790, de 23 de março de 1999. (Redação dada pela Lei nº 13.204, de 2015).

7.2 Receita corrente líquida anual (2020)

A receita corrente líquida anual com base no exercício de 2020, foi encerrada no valor de **R\$ 279.818.932,66** (duzentos e setenta e nove milhões, oitocentos e dezoito mil, novecentos e trinta e dois reais e sessenta e seis centavos).

8 CONCLUSÃO FINAL DO ESTUDO

Conclui-se através desse estudo de viabilidade para contratação pública por PPP, parceria público privado, com a aplicabilidade da Lei federal 11.079/2004 e lei municipal para contratações de PPP nº 2933/2017, na modalidade Concessão Patrocinada, por três motivos principais pre-determinados por lei:

- O município possui saldo da receita corrente líquida anual (referência 2020), para a contratação;
- Contratação pública acima de R\$ 10.000.000,00.

Sendo o critério de julgamento da proposta pelo menor valor da contraprestação pecuniária a ser paga pela Administração Pública.

Havendo alguma vedação, devido lapso temporal entre data de estudo de viabilidade e aplicabilidade do procedimento licitatório por concorrência pública para Concessão administrativa, ocasionando mudança de cenário jurídico e ou financeiro para a implantação deste projeto no município de Barra do Piraí-RJ, a administração pública poderá optar pela contratação de OSCIP – Organização de

sociedade civil de interesse público, fundamentada pela legislação federal nº 9.790/1999 e o marco regulatório das OSCIP's legislação Federal nº 13.019/2014, através do termo de fomento, com sessão pública por chamamento público para contratação da Licitante, ambos após regulamentação do âmbito municipal para potencial aplicabilidade, dessa modalidade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI

Ano referência: 2022

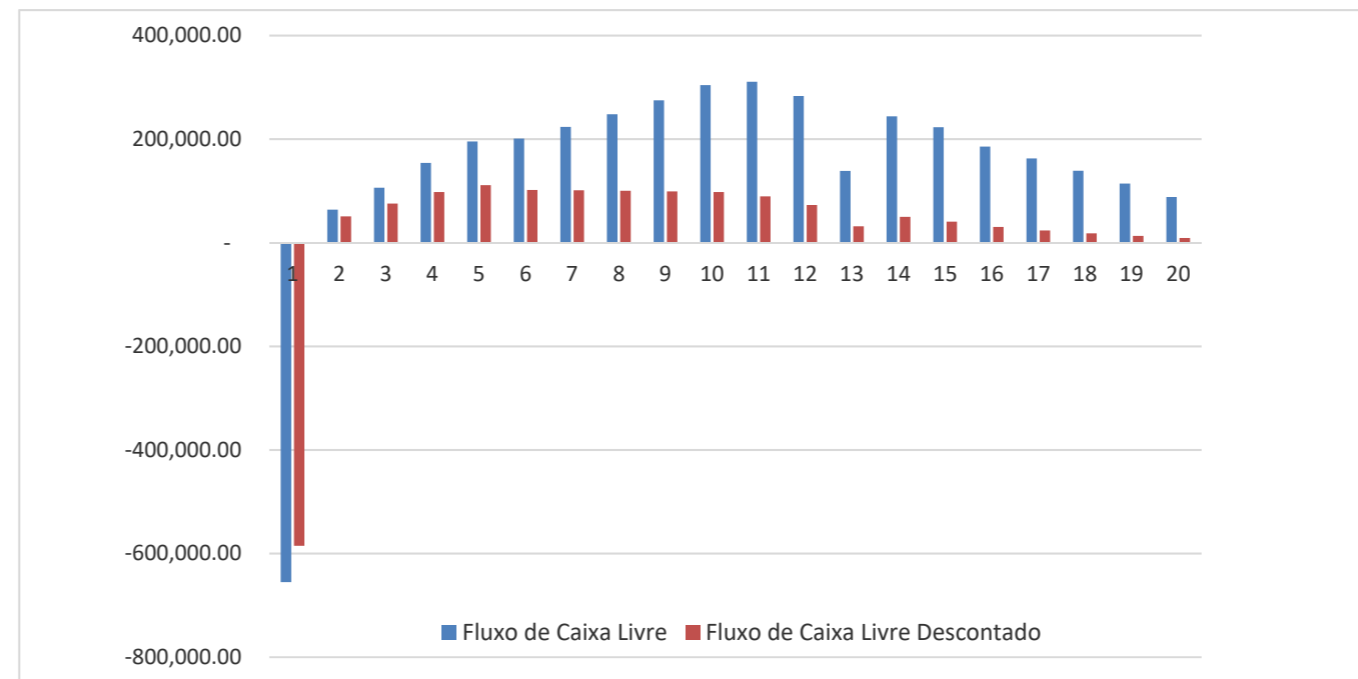
Resumo

Percentual Contraprestação Pecuniária		25.00%
Valor Contraprestação Pecuniária	R\$	50.000,00/ mês
Duração Contrato		20 anos
Custo Operacional	R\$	48,099,488.98
Investimentos	R\$	320,229.98
Subvenção	R\$	496,182.70
Valor do Contrato	R\$	48,915,901.66
Taxa de Desconto		12%
Taxa Interna de Retorno (TIR)		24.80%
Valor Presente Líquido (VPL)	R\$	628,944.00
Payback		6 anos
Payback Descontado		7 anos

Fluxo de Caixa

Ano		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Receita Bruta c/ cont. p	(+)	1,830,389.89	1,924,957.08	2,027,012.37	2,137,153.25	2,241,336.89	2,321,312.47	2,405,245.01	2,493,331.52	2,585,778.83
	(-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tributos	(-)	342,758.18	359,806.03	378,202.26	398,054.42	416,834.81	431,258.30	446,394.60	462,279.18	478,949.29
OPEX	(-)	1,451,928.49	1,501,294.54	1,542,659.14	1,585,199.15	1,628,948.50	1,689,181.97	1,735,455.76	1,783,046.72	1,831,992.91
Fluxo de Caixa Operacional		35,703.22	63,856.50	106,150.97	153,899.68	195,553.57	200,872.20	223,394.65	248,005.62	274,836.64
CAPEX	(-)	690,948.05	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo de Caixa de Investimentos		(690,948.05)	-	-	-	-	-	-	-	-
Obra (subvenção PMBP) e Equipamentos										
Fluxo de Caixa Livre	-	655,244.83	63,856.50	106,150.97	153,899.68	195,553.57	200,872.20	223,394.65	248,005.62	274,836.64
		1	1	1	1	1	1	0	0	0
Fluxo de Caixa Livre Descontado	-	585,040.03	50,906.01	75,556.16	97,806.03	110,962.35	101,768.11	101,052.40	100,165.31	99,108.85
		1	1	1	1	1	1	1	1	0

Taxa de Desconto	12.00%
TIR	24.80%
VPL	R\$628,944.00
Payback	6 anos
Payback Descontado	8 anos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ

Ano referência: **2022**

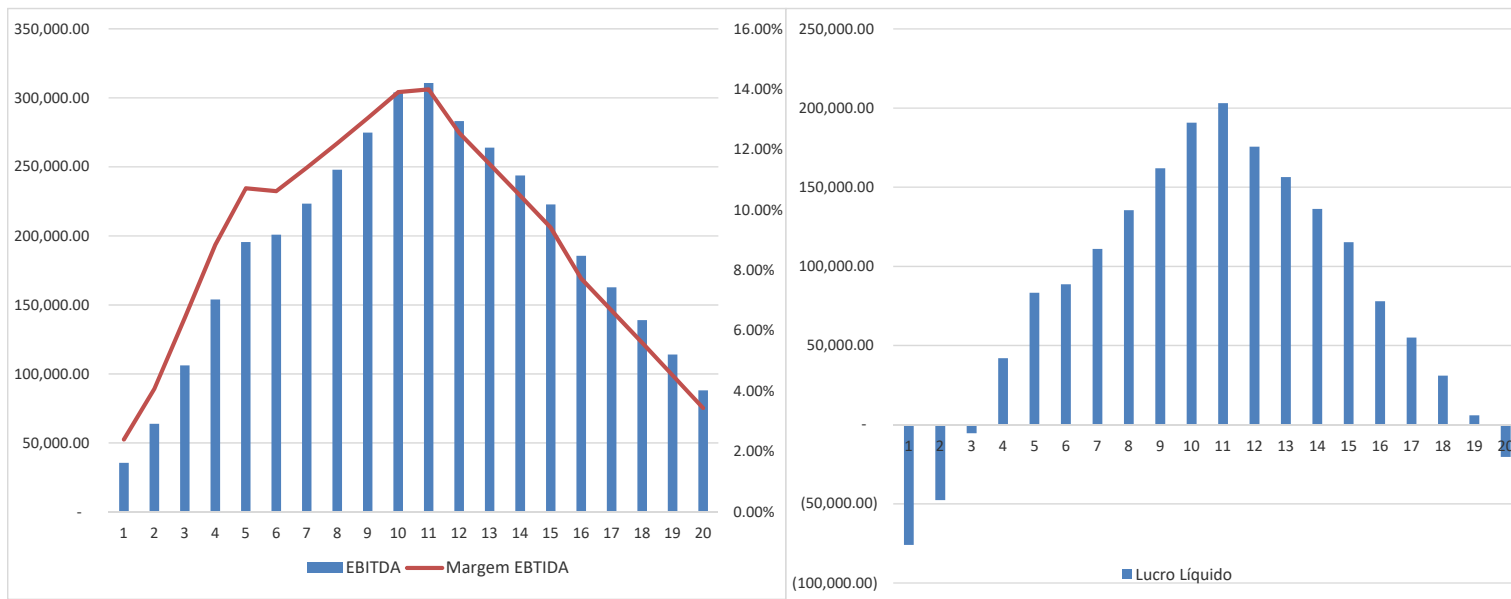
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2,682,804.13	2,724,460.21	2,766,949.41	2,810,288.40	2,854,494.17	2,899,584.05	2,945,575.73	2,992,487.25	3,040,336.99	3,089,143.73	3,138,926.61
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
496,444.02	503,972.90	511,652.36	519,485.41	527,475.12	535,624.62	543,937.11	552,415.85	561,064.17	569,885.45	578,883.16
1,882,333.50	1,909,725.03	1,972,120.48	2,026,890.93	2,083,224.27	2,141,165.74	2,216,001.77	2,277,300.56	2,340,351.32	2,405,204.81	2,471,913.31
304,026.61	310,762.27	283,176.58	263,912.06	243,794.78	222,793.69	185,636.86	162,770.84	138,921.51	114,053.47	88,130.14
-	-	-	125,464.63	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(125,464.63)	-	-	-	-	-	-	-
304,026.61	310,762.27	283,176.58	138,447.43	243,794.78	222,793.69	185,636.86	162,770.84	138,921.51	114,053.47	88,130.14
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
97,888.43	89,336.73	72,684.37	31,728.58	49,885.24	40,703.58	30,281.39	23,706.65	18,065.30	13,242.38	9,136.17
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

9,615,377.25
38,475,938.89
48,091,316.14

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI

DRE

Ano	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Receita Operacional Bruta	1,830,389.89	1,924,957.08	2,027,012.37	2,137,153.25	2,241,336.89	2,321,312.47	2,405,245.01	2,493,331.52	2,585,778.83	2,682,804.13
Imposto (-)	342,758.18	359,806.03	378,202.26	398,054.42	416,834.81	431,258.30	446,394.60	462,279.18	478,949.29	496,444.02
Receita Operacional Líquida	1,487,631.71	1,565,151.04	1,648,810.10	1,739,098.83	1,824,502.07	1,890,054.17	1,958,850.41	2,031,052.34	2,106,829.54	2,186,360.10
Custo Operacional (-)	52,095.94	62,389.86	63,568.61	64,776.83	66,015.25	82,524.49	83,825.61	85,159.26	86,526.25	87,927.41
Lucro Operacional Bruto	1,435,535.77	1,502,761.19	1,585,241.50	1,674,322.00	1,758,486.82	1,807,529.68	1,875,024.80	1,945,893.08	2,020,303.30	2,098,432.69
Despesa Operacional (-)	1,399,832.55	1,438,904.69	1,479,090.53	1,520,422.32	1,562,933.25	1,606,657.47	1,651,630.15	1,697,887.46	1,745,466.66	1,794,406.08
EBITDA	35,703.22	63,856.50	106,150.97	153,899.68	195,553.57	200,872.20	223,394.65	248,005.62	274,836.64	304,026.61
Margem EBTIDA %	2.40%	4.08%	6.44%	8.85%	10.72%	10.63%	11.40%	12.21%	13.05%	13.91%
Depreciação (-)	39,178.59	37,599.42	36,153.28	34,762.77	33,425.74	32,140.14	30,903.98	29,715.36	28,572.47	27,473.52
EBIT	(3,475.38)	26,257.08	69,997.68	119,136.90	162,127.83	168,732.07	192,490.67	218,290.25	246,264.17	276,553.08
Impostos (-)	50,494.64	51,214.91	51,987.87	52,817.61	53,608.15	54,234.71	54,889.93	55,575.18	56,291.91	57,041.63
CSLL (-)	21,947.96	22,702.82	23,516.58	24,393.92	25,224.94	25,866.82	26,540.00	27,246.01	27,986.47	28,763.11
Lucro Líquido	(75,917.97)	(47,660.65)	(5,506.76)	41,925.38	83,294.74	88,630.53	111,060.75	135,469.07	161,985.79	190,748.35



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI

Ano referência: 2022

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2,724,460.21 503,972.90	2,766,949.41 511,652.36	2,810,288.40 519,485.41	2,854,494.17 527,475.12	2,899,584.05 535,624.62	2,945,575.73 543,937.11	2,992,487.25 552,415.85	3,040,336.99 561,064.17	3,089,143.73 569,885.45	3,138,926.61 578,883.16
2,220,487.31 64,979.83	2,255,297.05 75,595.84	2,290,802.99 77,104.74	2,327,019.05 78,651.37	2,363,959.44 80,236.65	2,401,638.62 97,101.43	2,440,071.40 98,766.97	2,479,272.82 100,474.16	2,519,258.28 102,224.02	2,560,043.45 104,017.62
2,155,507.47 1,844,745.20	2,179,701.21 1,896,524.63	2,213,698.25 1,949,786.19	2,248,367.69 2,004,572.91	2,283,722.78 2,060,929.09	2,304,537.19 2,118,900.33	2,341,304.42 2,178,533.59	2,378,798.67 2,239,877.16	2,417,034.26 2,302,980.79	2,456,025.82 2,367,895.68
310,762.27 14.00% 21,078.85	283,176.58 12.56% 20,268.13	263,912.06 11.52% 19,488.58	243,794.78 10.48% 18,739.02	222,793.69 9.42% 18,018.29	185,636.86 7.73% 17,325.28	162,770.84 6.67% 16,658.92	138,921.51 5.60% 16,018.20	114,053.47 4.53% 15,402.11	88,130.14 3.44% 14,809.72
289,683.42 57,414.46 29,106.77	262,908.45 57,794.75 29,457.31	244,423.48 58,182.65 29,814.85	225,055.76 58,578.30 30,179.55	204,775.40 58,981.86 30,551.54	168,311.58 59,393.50 30,930.97	146,111.91 59,813.37 31,317.99	122,903.31 60,241.64 31,712.75	98,651.36 60,678.47 32,115.41	73,320.42 61,124.04 32,526.11
203,162.19	175,656.39	156,425.98	136,297.91	115,242.00	77,987.10	54,980.55	30,948.92	5,857.48	(20,329.74)

Demanda de Serviços

INGRESSOS

Evolução da Demanda

Ano	Taxa de Crescimento	Número Total de Visitantes	Ticket Inteira	Ticket Meia	Ticket Cidadão Barra do Piraí	Outros	Idoso	Projeção de Receita Ingressos
1	10.0%	86,016	25,805	51,610	2,580	-	6,021	R\$ 1,165,989.89
2	8.0%	92,897	27,869	55,738	2,787	-	6,503	R\$ 1,259,269.08
3	8.0%	100,329	30,099	60,197	3,010	-	7,023	R\$ 1,360,010.61
4	8.0%	108,355	32,507	65,013	3,251	-	7,585	R\$ 1,468,811.45
5	7.0%	115,940	34,782	69,564	3,478	-	8,116	R\$ 1,571,628.26
6	5.0%	121,737	36,521	73,042	3,652	-	8,522	R\$ 1,650,209.67
7	5.0%	127,824	38,347	76,694	3,835	-	8,948	R\$ 1,732,720.15
8	5.0%	134,215	40,265	80,529	4,026	-	9,395	R\$ 1,819,356.16
9	5.0%	140,926	42,278	84,556	4,228	-	9,865	R\$ 1,910,323.97
10	5.0%	147,972	44,392	88,783	4,439	-	10,358	R\$ 2,005,840.17
11	2.0%	150,932	45,280	90,559	4,528	-	10,565	R\$ 2,045,956.97
12	2.0%	153,951	46,185	92,370	4,619	-	10,777	R\$ 2,086,876.11
13	2.0%	157,030	47,109	94,218	4,711	-	10,992	R\$ 2,128,613.63
14	2.0%	160,170	48,051	96,102	4,805	-	11,212	R\$ 2,171,185.90
15	2.0%	163,374	49,012	98,024	4,901	-	11,436	R\$ 2,214,609.62
16	2.0%	166,641	49,992	99,985	4,999	-	11,665	R\$ 2,258,901.81
17	2.0%	169,974	50,992	101,984	5,099	-	11,898	R\$ 2,304,079.85
18	2.0%	173,373	52,012	104,024	5,201	-	12,136	R\$ 2,350,161.45
19	2.0%	176,841	53,052	106,104	5,305	-	12,379	R\$ 2,397,164.68
20	2.0%	180,378	54,113	108,227	5,411	-	12,626	R\$ 2,445,107.97

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ

Ano referência: **2022**

Perfil de TREM E AVIÃO	Proporção	Preço por Entrada	% / Visitantes
Ticket Inteira	30%	R\$ 21.00	
Ticket Meia	60%	R\$ 10.50	50%
Ticket Cidadão Barra do Pirai	3%	R\$ 7.35	35%
Outros	0%	R\$ -	
Idoso	7%	R\$ 10.50	50%

Dias de operação	Visitantes Necessários	Estimativa de Visitantes	Diferença
Quarta-feira	208	150	38.68%
Quinta-feira	349	252	
Sexta-feira	485	350	
Sábado	888	640	
Domingo	555	400	
Total/Semana:	2,485	1,792	
Total/mês:	9,940	7,168	
Total/Ano:	119,284	86,016	

100%

Ticket Inteira	35,785	30%
Ticket Meia	71,571	60%
Ticket Cidadão Barra do Pirai	3,579	3%
Idoso	8,350	7%

Ano referência: 2022

Demanda de Produtos

CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA				
Evolução da Demanda				
Ano	Taxa de Crescimento	Capacidade máxima de consumidores	Número Anual pessoas que consumiriam	Projeção de CP
1	10.0%	86,016	17,203	600,000
2	8.0%	92,897	18,579	600,000
3	8.0%	100,329	20,066	600,000
4	8.0%	108,355	21,671	600,000
5	7.0%	115,940	23,188	600,000
6	5.0%	121,737	24,347	600,000
7	5.0%	127,824	25,565	600,000
8	5.0%	134,215	26,843	600,000
9	5.0%	140,926	28,185	600,000
10	5.0%	147,972	29,594	600,000
11	2.0%	150,932	30,186	600,000
12	2.0%	153,951	30,790	600,000
13	2.0%	157,030	31,406	600,000
14	2.0%	160,170	32,034	600,000
15	2.0%	163,374	32,675	600,000
16	2.0%	166,641	33,328	600,000
17	2.0%	169,974	33,995	600,000
18	2.0%	173,373	34,675	600,000
19	2.0%	176,841	35,368	600,000
20	2.0%	180,378	36,076	600,000

Porcentagem de pessoas que consumiriam	ticket-médio
20%	10.00

PUBLICIDADE				
Evolução da Demanda				
Ano	Taxa de Crescimento	Número Total de Visitantes	Número de Visitantes consumidores	Projeção de Receita PUBLICIDADE
1	10.0%	41,288	4,129	50,000
2	8.0%	44,591	4,459	51,000
3	8.0%	48,158	4,816	52,020
4	8.0%	52,011	5,201	53,060
5	7.0%	55,651	5,565	54,122
6	5.0%	58,434	5,843	55,204
7	5.0%	61,356	6,136	56,308
8	5.0%	64,423	6,442	57,434
9	5.0%	67,645	6,764	58,583
10	5.0%	71,027	7,103	59,755
11	2.0%	72,447	7,245	60,950
12	2.0%	73,896	7,390	62,169
13	2.0%	75,374	7,537	63,412
14	2.0%	76,882	7,688	64,680
15	2.0%	78,419	7,842	65,974
16	2.0%	79,988	7,999	67,293
17	2.0%	81,587	8,159	68,639
18	2.0%	83,219	8,322	70,012
19	2.0%	84,884	8,488	71,412
20	2.0%	86,581	8,658	72,841

Porcentagem de visitantes pagantes	Ticket médio
10.00%	10.00

60%
Finais de semana: Visitação total corresponde a 60% do total de visitantes semanais.

ALUGUEL DE SALA				
Evolução da Demanda				
Ano	Taxa de Crescimento	Capacidade máxima de consumidores	Número Anual pessoas que consumiriam	Projeção de ALUGUEIS
1	10.0%	86,016	12,902	14,400
2	8.0%	92,897	13,935	14,688
3	8.0%	100,329	15,049	14,982
4	8.0%	108,355	16,253	15,281
5	7.0%	115,940	17,391	15,587
6	5.0%	121,737	18,261	15,899
7	5.0%	127,824	19,174	16,217
8	5.0%	134,215	20,132	16,541
9	5.0%	140,926	21,139	16,872
10	5.0%	147,972	22,196	17,209
11	2.0%	150,932	22,640	17,554
12	2.0%	153,951	23,093	17,905
13	2.0%	157,030	23,554	18,263
14	2.0%	160,170	24,026	18,628
15	2.0%	163,374	24,506	19,000
16	2.0%	166,641	24,996	19,381
17	2.0%	169,974	25,496	19,768
18	2.0%	173,373	26,006	20,163
19	2.0%	176,841	26,526	20,567
20	2.0%	180,378	27,057	20,978

Porcentagem de pessoas que consumiriam	ticket-médio
15%	10.00

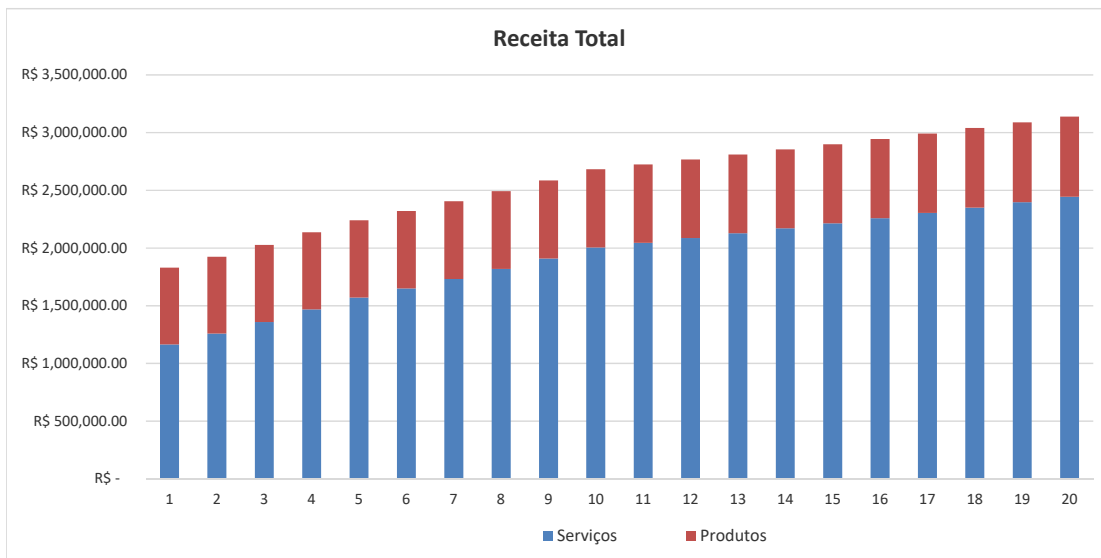
Receitas

Ano	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Serviços	R\$ 1,165,989.89	R\$ 1,259,269.08	R\$ 1,360,010.61	R\$ 1,468,811.45	R\$ 1,571,628.26	R\$ 1,650,209.67	R\$ 1,732,720.15	R\$ 1,819,356.16	R\$ 1,910,323.97
Bilheteria	R\$ 1,165,989.89	R\$ 1,259,269.08	R\$ 1,360,010.61	R\$ 1,468,811.45	R\$ 1,571,628.26	R\$ 1,650,209.67	R\$ 1,732,720.15	R\$ 1,819,356.16	R\$ 1,910,323.97
Transporte Interno	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Produtos	R\$ 664,400.00	R\$ 665,688.00	R\$ 667,001.76	R\$ 668,341.80	R\$ 669,708.63	R\$ 671,102.80	R\$ 672,524.86	R\$ 673,975.36	R\$ 675,454.86
CONTRAPRESTAÇÃO	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00
PUBLICIDADE	R\$ 50,000.00	R\$ 51,000.00	R\$ 52,020.00	R\$ 53,060.40	R\$ 54,121.61	R\$ 55,204.04	R\$ 56,308.12	R\$ 57,434.28	R\$ 58,582.97
ALUGUEL DE SALA	R\$ 14,400.00	R\$ 14,688.00	R\$ 14,981.76	R\$ 15,281.40	R\$ 15,587.02	R\$ 15,898.76	R\$ 16,216.74	R\$ 16,541.07	R\$ 16,871.90

RECEITA TOTAL	R\$ 1,830,389.89	R\$ 1,924,957.08	R\$ 2,027,012.37	R\$ 2,137,153.25	R\$ 2,241,336.89	R\$ 2,321,312.47	R\$ 2,405,245.01	R\$ 2,493,331.52	R\$ 2,585,778.83
----------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------

Receita/Visitante*	R\$ 21.28	R\$ 20.72	R\$ 20.20	R\$ 19.72	R\$ 19.33	R\$ 19.07	R\$ 18.82	R\$ 18.58	R\$ 18.35
Receita Serviços/Visitante	R\$ 13.56	R\$ 13.56	R\$ 13.56	R\$ 13.56	R\$ 13.56	R\$ 13.56	R\$ 13.56	R\$ 13.56	R\$ 13.56
Receita Produtos/Visitante	R\$ 7.72	R\$ 7.17	R\$ 6.65	R\$ 6.17	R\$ 5.78	R\$ 5.51	R\$ 5.26	R\$ 5.02	R\$ 4.79

Visitação	86,016	92,897	100,329	108,355	115,940	121,737	127,824	134,215	140,926
-----------	--------	--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI

Ano referência: 2022

	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
R\$	2,005,840.17	R\$ 2,045,956.97	R\$ 2,086,876.11	R\$ 2,128,613.63	R\$ 2,171,185.90	R\$ 2,214,609.62	R\$ 2,258,901.81	R\$ 2,304,079.85	R\$ 2,350,161.45	R\$ 2,397,164.68	R\$ 2,445,107.97
R\$	2,005,840.17	R\$ 2,045,956.97	R\$ 2,086,876.11	R\$ 2,128,613.63	R\$ 2,171,185.90	R\$ 2,214,609.62	R\$ 2,258,901.81	R\$ 2,304,079.85	R\$ 2,350,161.45	R\$ 2,397,164.68	R\$ 2,445,107.97
R\$	-	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$	-	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$	676,963.96	R\$ 678,503.24	R\$ 680,073.31	R\$ 681,674.77	R\$ 683,308.27	R\$ 684,974.43	R\$ 686,673.92	R\$ 688,407.40	R\$ 690,175.55	R\$ 691,979.06	R\$ 693,818.64
R\$	600,000.00	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00	R\$ 600,000.00
R\$	59,754.63	R\$ 60,949.72	R\$ 62,168.72	R\$ 63,412.09	R\$ 64,680.33	R\$ 65,973.94	R\$ 67,293.42	R\$ 68,639.29	R\$ 70,012.07	R\$ 71,412.31	R\$ 72,840.56
R\$	17,209.33	R\$ 17,553.52	R\$ 17,904.59	R\$ 18,262.68	R\$ 18,627.94	R\$ 19,000.49	R\$ 19,380.50	R\$ 19,768.11	R\$ 20,163.48	R\$ 20,566.75	R\$ 20,978.08
R\$	2,682,804.13	R\$ 2,724,460.21	R\$ 2,766,949.41	R\$ 2,810,288.40	R\$ 2,854,494.17	R\$ 2,899,584.05	R\$ 2,945,575.73	R\$ 2,992,487.25	R\$ 3,040,336.99	R\$ 3,089,143.73	R\$ 3,138,926.61
R\$	18.13	R\$ 18.05	R\$ 17.97	R\$ 17.90	R\$ 17.82	R\$ 17.75	R\$ 17.68	R\$ 17.61	R\$ 17.54	R\$ 17.47	R\$ 17.40
R\$	13.56	R\$ 13.56	R\$ 13.56	R\$ 13.56	R\$ 13.56	R\$ 13.56	R\$ 13.56	R\$ 13.56	R\$ 13.56	R\$ 13.56	R\$ 13.56
R\$	4.57	R\$ 4.50	R\$ 4.42	R\$ 4.34	R\$ 4.27	R\$ 4.19	R\$ 4.12	R\$ 4.05	R\$ 3.98	R\$ 3.91	R\$ 3.85
	147,972	150,932	153,951	157,030	160,170	163,374	166,641	169,974	173,373	176,841	180,378

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ

Ano referência: 2022

Investimentos

INVESTIMENTOS

Cód. EMOP	Descrição	Quantidade	Quantidade	Unid	Custo Unitário	Custo total	Referência
OBRAS CIVIS							
Construção		500.00	m ²	m ²	R\$ 1,204.00	R\$ 318,719.85	
Itens Não Inclusos		1.00	m ²	-	-		
01.050.0026-0	Projeto Executivo	1.00	500	m ²	R\$ 18.23	R\$ 9,115.00	100%
05.105.0009-0	Mão de Obra	1.00	5,000	hora	R\$ 12.99	R\$ 64,950.00	
01.050.0019-0	Legalização	1.00	25	m ²	R\$ 37.39	R\$ 934.75	5%
05.102.0000-0	Mobilização	1.00	10	m ²	R\$ 3,691.00	R\$ 36,910.00	2%
01.005.0001-0	Terraplanagem	1.00	50	m ²	R\$ 5.91	R\$ 295.50	10%
10.001.0010-0	Fundações	1.00	35	m ³	R\$ 308.23	R\$ 10,788.05	7%
10.080.0001-0	Estruturas	1.00	100	m ²	R\$ 49.28	R\$ 4,928.00	20%
12.002.0010-0	Alvenaria	1.00	40	m ³	R\$ 807.10	R\$ 32,284.00	8%
16.002.0012-0	Cobertura	1.00	25	m ²	R\$ 39.56	R\$ 989.00	5%
06.400.0020-0	Hidráulica	1.00	40	m ²	R\$ 611.27	R\$ 24,450.80	8%
15.000.0000-1	Instalação Elétrica	1.00	15	m ²	R\$ 4,105.00	R\$ 61,575.00	3%
15.036.0100-0	Telefonia	1.00	40	m ²	R\$ 24.81	R\$ 992.40	8%
16.022.0010-0	Impermeabilização	1.00	20	m ²	R\$ 41.62	R\$ 832.40	4%
13.010.0015-0	Esquadrias	1.00	15	m ²	R\$ 9.19	R\$ 137.85	3%
13.197.0010-0	Acabamentos	1.00	75	m ²	R\$ 28.21	R\$ 2,115.75	15%
14.004.0045-0	Vidros	1.00	20	m ²	R\$ 34.96	R\$ 699.20	4%
17.012.0010-0	Pintura	1.00	25	m ²	R\$ 5.13	R\$ 128.25	5%
01.050.0019-0	Equipamentos	1.00	55	Unid	R\$ 1,204.00	R\$ 66,220.00	11%
01.050.0019-0	Complementares	1.00	10	Unid	R\$ 37.39	R\$ 373.90	2%
BDI		23%				R\$ 74,421.08	
SUB-TOTAL OBRAS						R\$ 402,255.93	
REINVESTIMENTOS						23%	R\$ 93,926.76

Anos	Investimentos Novos (R\$)
1	690,948.05
2	
3	
4	-
5	-
6	-
7	
8	-
9	-
10	
11	125,464.63
12	-
13	
14	-
15	-
16	-
17	-
18	-
19	-
20	-
21	-
Total	816,412.68

MÓVEIS, EQUIPAMENTOS e ESTRUTURAS DE ATRATIVOS

ESCRITORIO							
Mesas		12		und.	227.37	R\$ 2,728.48	
Cadeiras		40		und.	155.61	R\$ 6,224.27	
Expositor em aço		1		und.	577.59	R\$ 577.59	

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ

	Geladeira de bebidas	1	und.	2,786.33	R\$ 2,786.33
	Microondas	1	und.	467.00	R\$ 467.00
	Liquidificador	2	und.	133.67	R\$ 267.33
	Torradeira	1	und.	137.20	R\$ 137.20
	Louças/ utensílios	1	und.	753.96	R\$ 753.96
	Armários e outros	1	unid	776.50	R\$ 776.50
	Chapa/ sanduicheria	1	unid	184.50	R\$ 184.50
	Márquina de expresso	1	und.	437.30	R\$ 437.30
	Cafeteira convencional	1	unid	102.90	R\$ 102.90
	Computadores	2	unid	3,020.66	R\$ 6,041.32
	Aparelho de TV	1	und.	1,831.00	R\$ 1,831.00
	Aparelho de som	1	und.	595.00	R\$ 595.00
	Automação das lojas	1	und.	3,050.00	R\$ 3,050.00
	Sistema de segurança	1	und.	5,263.67	R\$ 5,263.67
	Impressora gerência	1	unid	2,288.67	R\$ 2,288.67
	Impressora fiscal	2	und.	466.67	R\$ 933.33
	Lixeiras de Inox	4	Unid	241.66	R\$ 966.63
	Sistema de comunicação	1	und.	4,200.00	R\$ 4,200.00
18.028.0001-0	Transformador	1	und.	3,597.22	R\$ 3,597.22
AVIAO					
	Mobiliário	1	und.	R\$ 5,241.67	R\$ 5,241.67
	Gerador	1	und.	R\$ 2,373.67	R\$ 2,373.67
	Rede lan/ WI-FI/Video	1	und.	5,000.00	R\$ 5,000.00
	Catraca informatizada	1	und.	3,301.40	R\$ 3,301.40
	Catraca mecânica	2	und.	2,415.00	R\$ 4,830.00
	Portinhola/ fita guia	1	und.	700.00	R\$ 700.00
	Computadores	2	und.	3,020.66	R\$ 6,041.32
	Leitor de código de barras	4	und.	372.34	R\$ 1,489.36
	Impressora de ingressos	3	und.	1,276.84	R\$ 3,830.52
	Impressora fiscal	1	und.	466.67	R\$ 466.67
	Sistema de segurança (cameras)	1	und.	5,263.67	R\$ 5,263.67
	Telefone fixo	1	unid	337.21	R\$ 337.21
	Sistema de ponto	1	unid	1,158.32	R\$ 1,158.32
	No-breaks	5	unid	1,289.07	R\$ 6,445.33
	Roteador WI-FI	2	und.	1,245.00	R\$ 2,490.00
	Aparelho de som	1	und.	595.00	R\$ 595.00
	Customização do ingresso	1	und.	500.00	R\$ 500.00
	homologação da filiar e-commerce	1	und.	500.00	R\$ 500.00
	Climatização	1	und.	10,000.00	R\$ 10,000.00
	<i>outros</i>	1	und.	5,000.00	R\$ 5,000.00
TREM					
	Mobiliário	1	und.	R\$ 5,241.67	R\$ 5,241.67
18.028.0300-0	Gerador	1	und.	35,206.00	R\$ 35,206.00
	Rede lan/ WI-FI/Video	1	und.	5,000.00	R\$ 5,000.00

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ

Catraca informatizada	1		und.	3,301.40	R\$ 3,301.40
Catraca mecânica	2		und.	2,415.00	R\$ 4,830.00
Portinhola/ fita guia	1		und.	700.00	R\$ 700.00
Computadores	2		und.	3,020.66	R\$ 6,041.32
Leitor de código de barras	4		und.	372.34	R\$ 1,489.36
Impressora de ingressos	3		und.	1,276.84	R\$ 3,830.52
Impressora fiscal	1		und.	466.67	R\$ 466.67
Sistema de segurança (cameras)	1		und.	5,263.67	R\$ 5,263.67
Telefone fixo	1		unid	337.21	R\$ 337.21
Sistema de ponto	1		unid	1,158.32	R\$ 1,158.32
No-breaks	5		unid	1,289.07	R\$ 6,445.33
Roteador WI-FI	2		und.	1,245.00	R\$ 2,490.00
Aparelho de som	1		und.	595.00	R\$ 595.00
Customização do ingresso	1		und.	500.00	R\$ 500.00
homologação da filiar e-commerce	1		und.	500.00	R\$ 500.00
Climatização	1		und.	10,000.00	R\$ 10,000.00
outros	1		und.	5,000.00	R\$ 5,000.00
SUB-TOTAL EQUIPAMENTOS					R\$ 208,170.78
REINVESTIMENTOS			15%		R\$ 31,537.87

CUSTOS DIVERSOS

Custos diversos (Alvarás, licenças,...)			5%		R\$ 30,521.34
Plano de Manejo	1	-	unid.	50,000.00	R\$ 50,000.00
SUB-TOTAL CUSTOS DIVERSOS					R\$ 80,521.34
TOTAL					R\$ 690,948.05
TOTAL REINVESTIMENTOS					R\$ 125,464.63

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI

MÓVEIS, EQUIPAMENTOS e ESTRUTURAS DE ATRATIVOS					
ESCRITÓRIO					
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UNID	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	Mesas	12	und.	R\$ 227.37	R\$ 2,728.48
2	Cadeiras	40	und.	R\$ 155.61	R\$ 6,224.27
3	Expositor em aço	1	und.	R\$ 577.59	R\$ 577.59
4	Geladeira de bebidas	1	und.	R\$ 2,786.33	R\$ 2,786.33
5	Microondas	1	und.	R\$ 467.00	R\$ 467.00
6	Liquidificador	2	und.	R\$ 133.67	R\$ 267.33
7	Torradeira	1	und.	R\$ 137.20	R\$ 137.20
8	Louças/ utensílios	1	und.	R\$ 753.96	R\$ 753.96
9	Armários e outros	1	unid	R\$ 776.50	R\$ 776.50
10	Chapa/ sanduicheria	1	unid	R\$ 184.50	R\$ 184.50
11	Márquina de expresso	1	und.	R\$ 437.30	R\$ 437.30
12	Cafeteira convencional	1	unid	R\$ 102.90	R\$ 102.90
13	Computadores	2	unid	R\$ 3,020.66	R\$ 6,041.32
14	Aparelho de TV 40"	1	und.	R\$ 1,831.00	R\$ 1,831.00
15	Aparelho de som	1	und.	R\$ 595.00	R\$ 595.00
16	Automação das lojas	1	und.	3,050.00	R\$ 3,050.00
17	Sistema de segurança	1	und.	R\$ 5,263.67	R\$ 5,263.67
18	Impressora gerência	1	unid	R\$ 2,288.67	R\$ 2,288.67
19	Impressora fiscal	2	und.	R\$ 466.67	R\$ 933.33
20	Lixeiras INOX	4	Unid	R\$ 241.66	R\$ 966.63
21	Sistema de comunicação	1	und.	4,200.00	R\$ 4,200.00
22	Gerador	1	und.	2,500.00	R\$ 2,500.00

AVIAO

1	Mobiliário (poltronas/mesa/sofa/decoração/etc...)	1	und.	R\$ 5,241.67	R\$ 5,241.67
2	Gerador	1	und.	8,500.00	R\$ 8,500.00
3	sistema Rede lan/ WI-FI/Video	1	und.	5,000.00	R\$ 5,000.00
4	Catraca informatizada	1	und.	R\$ 3,301.40	R\$ 3,301.40
5	Catraca mecânica	2	und.	R\$ 2,415.00	R\$ 4,830.00
6	Portinhola/ fita guia	1	und.	700.00	R\$ 700.00
7	Computadores	2	und.	R\$ 3,020.66	R\$ 6,041.32
8	Leitor de código de barras	4	und.	R\$ 372.34	R\$ 1,489.36
9	Impressora de ingressos	3	und.	R\$ 1,276.84	R\$ 3,830.52
10	Impressora fiscal	1	und.	R\$ 466.67	R\$ 466.67
11	Sistema de segurança	1	und.	R\$ 5,263.67	R\$ 5,263.67

PONTO FRIO	ÁMAZON	MAGAZINE LUIZA	CÁLCULO P/ MEDIA	MÉDIA
Ref. de preço em 22/02/2022				
VALOR UNT.	VALOR UNIT	VALOR UNIT	CÁLCULO P/ MEDIA	MÉDIA ARITMÉTICA
R\$ 284.05	R\$ 199.00	R\$ 199.07	R\$ 682.12	R\$ 227.37
R\$ 164.34	R\$ 102.69	R\$ 199.79	R\$ 466.82	R\$ 155.61
R\$ 883.00	R\$ 450.76	R\$ 399.00	R\$ 1,732.76	R\$ 577.59
R\$ 2,659.99	R\$ 2,659.99	R\$ 3,039.00	R\$ 8,358.98	R\$ 2,786.33
R\$ 520.00	R\$ 379.00	R\$ 502.00	R\$ 1,401.00	R\$ 467.00
R\$ 109.00	R\$ 161.00	R\$ 131.00	R\$ 401.00	R\$ 133.67
R\$ 199.00	R\$ 132.90	R\$ 79.70	R\$ 411.60	R\$ 137.20
R\$ 849.00	R\$ 627.90	R\$ 784.99	R\$ 2,261.89	R\$ 753.96
R\$ 749.00	R\$ 902.00	R\$ 678.50	R\$ 2,329.50	R\$ 776.50
R\$ 180.69	R\$ 207.90	R\$ 164.90	R\$ 553.49	R\$ 184.50
R\$ 474.90	R\$ 438.00	R\$ 399.00	R\$ 1,311.90	R\$ 437.30
R\$ 123.90	R\$ 94.90	R\$ 89.90	R\$ 308.70	R\$ 102.90
R\$ 3,357.99	R\$ 2,953.60	R\$ 2,750.39	R\$ 9,061.98	R\$ 3,020.66
R\$ 2,099.00	R\$ 1,699.00	R\$ 1,695.00	R\$ 5,493.00	R\$ 1,831.00
R\$ 679.00	R\$ 610.00	R\$ 496.00	R\$ 1,785.00	R\$ 595.00
R\$ 5,649.00	R\$ 6,253.00	R\$ 3,889.00	R\$ 15,791.00	R\$ 5,263.67
R\$ 2,389.00	R\$ 2,990.00	R\$ 1,487.00	R\$ 6,866.00	R\$ 2,288.67
R\$ 690.00	R\$ 300.00	R\$ 410.00	R\$ 1,400.00	R\$ 466.67
R\$ 299.00	R\$ 136.97	R\$ 289.00	R\$ 724.97	R\$ 241.66

R\$ 5,525.00	R\$ 5,248.00	R\$ 4,952.00	R\$ 15,725.00	R\$ 5,241.67
R\$ 2,999.99	R\$ 3,790.00	R\$ 3,114.20	R\$ 9,904.19	R\$ 3,301.40
R\$ 2,290.00	R\$ 3,065.00	R\$ 1,890.00	R\$ 7,245.00	R\$ 2,415.00
			R\$ 0.00	R\$ 0.00
R\$ 3,357.99	R\$ 2,953.60	R\$ 2,750.39	R\$ 9,061.98	R\$ 3,020.66
R\$ 365.20	R\$ 350.82	R\$ 401.00	R\$ 1,117.02	R\$ 372.34
R\$ 1,217.52	R\$ 1,118.00	R\$ 1,495.00	R\$ 3,830.52	R\$ 1,276.84
R\$ 690.00	R\$ 300.00	R\$ 410.00	R\$ 1,400.00	R\$ 466.67
R\$ 5,649.00	R\$ 6,253.00	R\$ 3,889.00	R\$ 15,791.00	R\$ 5,263.67

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ

12	Telefone fixo	1	unid	R\$ 337.21	R\$ 337.21
13	Sistema de ponto biometrico	1	unid	R\$ 1,158.32	R\$ 1,158.32
14	No-breaks	5	unid	R\$ 1,245.00	R\$ 6,225.00
15	Roteador WI-FI	2	und.	R\$ 1,245.00	R\$ 2,490.00
16	Aparelho de som	1	und.	R\$ 595.00	R\$ 595.00
17	Customização do ingresso	1	und.	500.00	R\$ 500.00
18	homologação da filiar e-commerce	1	und.	500.00	R\$ 500.00
19	Climatização	1	und.	10,000.00	R\$ 10,000.00
20	outros (serviços e instalações, entre outros...	1	und.	5,000.00	R\$ 5,000.00

TREM

1	Mobiliário (poltronas/mesa/sofa/decoração/etc...)	1	und.	5,000.00	R\$ 5,000.00
2	Gerador	1	und.	8,500.00	R\$ 8,500.00
3	sistema Rede lan/ WI-FI/Video	1	und.	5,000.00	R\$ 5,000.00
4	Catraca informatizada	1	und.	3,000.00	R\$ 3,000.00
5	Catraca mecânica	2	und.	2,500.00	R\$ 5,000.00
6	Portinhola/ fita guia	1	und.	700.00	R\$ 700.00
7	Computadores	2	und.	3,050.00	R\$ 6,100.00
8	Leitor de código de barras	4	und.	300.00	R\$ 1,200.00
9	Impressora de ingressos	3	und.	1,000.00	R\$ 3,000.00
10	Impressora fiscal	1	und.	1,500.00	R\$ 1,500.00
11	Sistema de segurança (cameras)	1	und.	5,000.00	R\$ 5,000.00
12	Telefone fixo	1	unid	350.00	R\$ 350.00
13	Sistema de ponto biometrico	1	unid	1,000.00	R\$ 1,000.00
14	No-breaks	5	unid	500.00	R\$ 2,500.00
15	Roteador WI-FI	2	und.	300.00	R\$ 600.00
16	Aparelho de som	1	und.	650.00	R\$ 650.00
17	Customização do ingresso	1	und.	500.00	R\$ 500.00
18	homologação da filiar e-commerce	1	und.	500.00	R\$ 500.00
19	outros (serviços e instalações, entre outros...	1	und.	5,000.00	R\$ 5,000.00

R\$ 437.00	R\$ 350.00	R\$ 224.63	R\$ 1,011.63	R\$ 337.21
R\$ 1,086.97	R\$ 1,099.00	R\$ 1,289.00	R\$ 3,474.97	R\$ 1,158.32
R\$ 1,180.00	R\$ 1,599.00	R\$ 956.00	R\$ 3,735.00	R\$ 1,245.00
R\$ 1,180.00	R\$ 1,599.00	R\$ 956.00	R\$ 3,735.00	R\$ 1,245.00
R\$ 679.00	R\$ 610.00	R\$ 496.00	R\$ 1,785.00	R\$ 595.00

R\$ 5,525.00	R\$ 5,248.00	R\$ 4,952.00	R\$ 15,725.00	R\$ 5,241.67
R\$ 2,232.00	R\$ 2,389.00	R\$ 2,500.00	R\$ 7,121.00	R\$ 2,373.67
			R\$ 0.00	R\$ 0.00
R\$ 2,999.99	R\$ 3,790.00	R\$ 3,114.20	R\$ 9,904.19	R\$ 3,301.40
R\$ 2,290.00	R\$ 3,065.00	R\$ 1,890.00	R\$ 7,245.00	R\$ 2,415.00
			R\$ 0.00	R\$ 0.00
R\$ 3,357.99	R\$ 2,953.60	R\$ 2,750.39	R\$ 9,061.98	R\$ 3,020.66
R\$ 365.20	R\$ 350.82	R\$ 401.00	R\$ 1,117.02	R\$ 372.34
R\$ 1,217.52	R\$ 1,118.00	R\$ 1,495.00	R\$ 3,830.52	R\$ 1,276.84
R\$ 690.00	R\$ 300.00	R\$ 410.00	R\$ 1,400.00	R\$ 466.67
R\$ 5,649.00	R\$ 6,253.00	R\$ 3,889.00	R\$ 15,791.00	R\$ 5,263.67
R\$ 437.00	R\$ 350.00	R\$ 224.63	R\$ 1,011.63	R\$ 337.21
R\$ 1,086.97	R\$ 1,099.00	R\$ 1,289.00	R\$ 3,474.97	R\$ 1,158.32
R\$ 1,090.00	R\$ 1,367.20	R\$ 1,410.00	R\$ 3,867.20	R\$ 1,289.07
R\$ 1,180.00	R\$ 1,599.00	R\$ 956.00	R\$ 3,735.00	R\$ 1,245.00
R\$ 679.00	R\$ 610.00	R\$ 496.00	R\$ 1,785.00	R\$ 595.00

Fonte Referencial:

Site: <https://www.amazon.com.br/>

Site: <https://www.magazineluiza.com.br/>

Site: <https://www.pontofrio.com.br/>

CUSTOS VARIÁVEIS								
ANOS	Movimentação Total	Manutenção em geral	Combustível (transporte)	Aluguel veículo (VAN)	custo de manutenção de site e venda de ingressos	Custo de produtos loja	Custo de produtos alimentação	Custos Variáveis Total
	Quant.	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
1	86,016	6,096	0	36,000	10,000	0	0	52,095.94
2	92,897	15,240	0	36,900	10,250	0	0	62,389.86
3	100,329	15,240	0	37,823	10,506	0	0	63,568.61
4	108,355	15,240	0	38,768	10,769	0	0	64,776.83
5	115,940	15,240	0	39,737	11,038	0	0	66,015.25
6	121,737	30,480	0	40,731	11,314	0	0	82,524.49
7	127,824	30,480	0	41,749	11,597	0	0	83,825.61
8	134,215	30,480	0	42,793	11,887	0	0	85,159.26
9	140,926	30,480	0	43,863	12,184	0	0	86,526.25
10	147,972	30,480	0	44,959	12,489	0	0	87,927.41
11	150,932	6,096	0	46,083	12,801	0	0	64,979.83
12	153,951	15,240	0	47,235	13,121	0	0	75,595.84
13	157,030	15,240	0	48,416	13,449	0	0	77,104.74
14	160,170	15,240	0	49,626	13,785	0	0	78,651.37
15	163,374	15,240	0	50,867	14,130	0	0	80,236.65
16	166,641	30,480	0	52,139	14,483	0	0	97,101.43
17	169,974	30,480	0	53,442	14,845	0	0	98,766.97
18	173,373	30,480	0	54,778	15,216	0	0	100,474.16
19	176,841	30,480	0	56,148	15,597	0	0	102,224.02
20	180,378	30,480	0	57,551	15,987	0	0	104,017.62

CUSTOS FIXOS				
ANOS	Mão-de-obra Administrativa	Mão de Obra final de semana	Custos Administrativos Fixos	Custos Fixos Total
	R\$	R\$	R\$	R\$
1	1,107,548.55	0.00	292,284.00	1,399,832.55
2	1,140,775.01	0.00	298,129.68	1,438,904.69
3	1,174,998.26	0.00	304,092.27	1,479,090.53
4	1,210,248.20	0.00	310,174.12	1,520,422.32
5	1,246,555.65	0.00	316,377.60	1,562,933.25
6	1,283,952.32	0.00	322,705.15	1,606,657.47
7	1,322,470.89	0.00	329,159.26	1,651,630.15
8	1,362,145.02	0.00	335,742.44	1,697,887.46
9	1,403,009.37	0.00	342,457.29	1,745,466.66
10	1,445,099.65	0.00	349,306.44	1,794,406.08
11	1,488,452.64	0.00	356,292.57	1,844,745.20
12	1,533,106.22	0.00	363,418.42	1,896,524.63
13	1,579,099.40	0.00	370,686.78	1,949,786.19
14	1,626,472.38	0.00	378,100.52	2,004,572.91
15	1,675,266.56	0.00	385,662.53	2,060,929.09
16	1,725,524.55	0.00	393,375.78	2,118,900.33
17	1,777,290.29	0.00	401,243.30	2,178,533.59
18	1,830,609.00	0.00	409,268.16	2,239,877.16
19	1,885,527.27	0.00	417,453.53	2,302,980.79
20	1,942,093.09	0.00	425,802.60	2,367,895.68

Ano referência: 2022

Custos Administrativos

Custos Administrativos		
Discriminação	Custo Mensal (R\$)	Custo Anual (R\$)
impressão de materiais	2,000.00	24,000.00
panfletos	500.00	6,000.00
Energia	700.00	8,400.00
Telefone e internet	500.00	6,000.00
Taxa de Lixo	0.00	0.00
Material de limpeza	500.00	6,000.00
Material Administrativo	50.00	600.00
Dedetização	300.00	3,600.00
Contabilidade	3,000.00	36,000.00
Correios	100.00	1,200.00
Despesas bancárias	200.00	2,400.00
Internet	200.00	2,400.00
água	300.00	3,600.00
tonner	450.00	5,400.00
Bobinas NF e Ingreços	500.00	6,000.00
website e compras on-line	5,000.00	60,000.00
papel	60.00	720.00
uniformes	1,000.00	12,000.00
Licenciamento	420.00	5,040.00
Luz	1,000.00	12,000.00
seguro	400.00	4,800.00
Plano de Gestão de Segurança	4,000.00	48,000.00
SUBTOTAL	21,180.00	254,160.00
outros (15%)	3,177.00	38,124.00
TOTAL	24,357.00	292,284.00

R\$ 3,507,408.00

Custo de Mão de Obra

MÃO DE OBRA						
Profissionais	Qtde	CBO	meses	Salários	Encargos + Ad. Noturno	Custo anual total
Gerente	1	1421-05	12	3,321.39	2,823.18	73,734.86
Auxiliar administrativo	1	4110-05	12	1,373.28	1,167.29	30,486.82
Motorista	1	7823-05	12	1,777.60	1,510.96	39,462.72
Recepcionista	2	4221-05	12	1,381.65	1,174.40	61,345.26
Servente de Limpeza Interna	4	5143-20	12	1,312.39	1,115.53	116,540.23
Servente de Limpeza Externa/ Serviços de Jardinagem	4	5143-20	12	1,312.39	1,115.53	116,540.23
Porteiro diurno	2	5174-10	12	1,457.51	1,238.88	64,713.44
Porteiro noturno	2	5174-10	12	1,457.51	1,378.53	68,065.04
Vigia diurno armado (posto)	4	2174-20	12	1,457.51	1,238.88	129,426.89
Vigia noturno armado (posto)	4	5174-20	12	1,457.51	1,378.53	136,130.09
Vigilante diurno motorizado armado (posto)	2	5173-30	12	1,662.20	1,412.87	73,801.68
Vigilante noturno motorizado armado (posto)	2	5173-30	12	1,662.20	1,571.42	77,606.88
Bilheteiro	4	4211-15	12	1,347.91	1,145.72	119,694.41
TOTAL PESSOAL ADMINISTRATIVO						R\$ 1,107,548.55

Encargos

85%

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ

DEPRECIÇÃO DOS INVESTIMENTOS/ ESTRUTURA EXISTENTE										
ANO	Equipamentos e estruturas de atrativos			OBRAS			TOTAL INVESTIMENTOS		Expectativa IGP-M	Fator
	Investimento (R\$)	Depreciação Nominal (R\$)	Depreciação Real (R\$)	Investimento (R\$)	Depreciação Nominal (R\$)	Depreciação Real (R\$)	Investimento (R\$)	Depreciação (R\$)		
1	208,170.78	20,817.08	19,926.37	402,255.93	20,112.80	19,252.22	610,426.71	39,178.59	4.47%	1.04
2		20,817.08	19,123.19		20,112.80	18,476.22	-	37,599.42	4.20%	1.09
3		20,817.08	18,387.69		20,112.80	17,765.60	-	36,153.28	4.00%	1.13
4		20,817.08	17,680.47		20,112.80	17,082.31	-	34,762.77	4.00%	1.18
5		20,817.08	17,000.45		20,112.80	16,425.29	-	33,425.74	4.00%	1.22
6		20,817.08	16,346.59		20,112.80	15,793.55	-	32,140.14	4.00%	1.27
7		20,817.08	15,717.87		20,112.80	15,186.11	-	30,903.98	4.00%	1.32
8		20,817.08	15,113.34		20,112.80	14,602.03	-	29,715.36	4.00%	1.38
9		20,817.08	14,532.06		20,112.80	14,040.41	-	28,572.47	4.00%	1.43
10		20,817.08	13,973.13		20,112.80	13,500.39	-	27,473.52	4.00%	1.49
11	31,537.87	3,153.79	2,035.51	93,926.76	29,505.47	19,043.34	125,464.63	21,078.85	4.00%	1.55
12		3,153.79	1,957.22		29,505.47	18,310.91	-	20,268.13	4.00%	1.61
13		3,153.79	1,881.94		29,505.47	17,606.64	-	19,488.58	4.00%	1.68
14		3,153.79	1,809.56		29,505.47	16,929.46	-	18,739.02	4.00%	1.74
15		3,153.79	1,739.96		29,505.47	16,278.33	-	18,018.29	4.00%	1.81
16		3,153.79	1,673.04		29,505.47	15,652.24	-	17,325.28	4.00%	1.89
17		3,153.79	1,608.69		29,505.47	15,050.23	-	16,658.92	4.00%	1.96
18		3,153.79	1,546.82		29,505.47	14,471.38	-	16,018.20	4.00%	2.04
19		3,153.79	1,487.33		29,505.47	13,914.78	-	15,402.11	4.00%	2.12
20		3,153.79	1,430.12		29,505.47	13,379.60	-	14,809.72	4.00%	2.21
	239,708.65	239,708.65	184,971.35	496,182.70	496,182.70	322,761.05	735,891.34	507,732.40		

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI

MANUTENÇÃO DOS INVESTIMENTOS									
ANO	Equipamentos e estruturas de atrativos				obras civis				Total Manutenção (R\$)
	Equipamentos Existentes (R\$)	Equipamentos Novos (R\$)	% Custo de Manutenção	Custo Manutenção Equipamentos (R\$)	Obras Novas (R\$)	Custo Monitoramento Estrada	% Custo de Manutenção	Custo Manutenção Obras Excluído Estrada (R\$)	
1		208,170.78	1.0	2,081.71	402,255.93	-	1.0	4,014.24	6,095.94
2			2.5	5,204.27		-	2.5	10,035.59	15,239.86
3			2.5	5,204.27		-	2.5	10,035.59	15,239.86
4			2.5	5,204.27		-	2.5	10,035.59	15,239.86
5			2.5	5,204.27		-	2.5	10,035.59	15,239.86
6			5.0	10,408.54		-	5.0	20,071.18	30,479.72
7			5.0	10,408.54		-	5.0	20,071.18	30,479.72
8			5.0	10,408.54		-	5.0	20,071.18	30,479.72
9			5.0	10,408.54		-	5.0	20,071.18	30,479.72
10			5.0	10,408.54		-	5.0	20,071.18	30,479.72
11		31,537.87	1.0	2,081.71	93,926.76	-	1.0	4,014.24	6,095.94
12			2.5	5,204.27		-	2.5	10,035.59	15,239.86
13			2.5	5,204.27		-	2.5	10,035.59	15,239.86
14			2.5	5,204.27		-	2.5	10,035.59	15,239.86
15			2.5	5,204.27		-	2.5	10,035.59	15,239.86
16			5.0	10,408.54		-	5.0	20,071.18	30,479.72
17			5.0	10,408.54		-	5.0	20,071.18	30,479.72
18			5.0	10,408.54		-	5.0	20,071.18	30,479.72
19			5.0	10,408.54		-	5.0	20,071.18	30,479.72
20			5.0	10,408.54		-	5.0	20,071.18	30,479.72
TOTAL		239,708.65		149,882.96	496,182.70	-		289,024.95	438,907.90

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI

Impostos

ANO	1	2	3	4	5	6
Receita Serviços	R\$ 1,165,989.89	R\$ 1,259,269.08	R\$ 1,360,010.61	R\$ 1,468,811.45	R\$ 1,571,628.26	R\$ 1,650,209.67
Imposto -Lucro Pressumido (%)	18%	18%	18%	18%	18%	18%
Impostos a Pagar Serviços	R\$ 209,878.18	R\$ 226,668.43	R\$ 244,801.91	R\$ 264,386.06	R\$ 282,893.09	R\$ 297,037.74
Alíquota Efetiva	18.00%	18.00%	18.00%	18.00%	18.00%	18.00%
PIS/Pasep	R\$ 6,335.99	R\$ 6,842.87	R\$ 7,390.30	R\$ 7,981.52	R\$ 8,540.23	R\$ 8,967.24
Cofins	R\$ 29,224.37	R\$ 31,562.32	R\$ 34,087.31	R\$ 36,814.29	R\$ 39,391.29	R\$ 41,360.86
ISS	R\$ 68,210.41	R\$ 73,667.24	R\$ 79,560.62	R\$ 85,925.47	R\$ 91,940.25	R\$ 96,537.27
CPP	R\$ 98,920.25	R\$ 106,833.87	R\$ 115,380.58	R\$ 124,611.03	R\$ 133,333.80	R\$ 140,000.49
IRPJ	R\$ 7,973.04	R\$ 8,610.88	R\$ 9,299.75	R\$ 10,043.73	R\$ 10,746.79	R\$ 11,284.13
CSLL	R\$ 9,125.04	R\$ 9,855.04	R\$ 10,643.44	R\$ 11,494.92	R\$ 12,299.56	R\$ 12,914.54

ANO	1	2	3	4	5	6
Receita Produtos	R\$ 664,400.00	R\$ 665,688.00	R\$ 667,001.76	R\$ 668,341.80	R\$ 669,708.63	R\$ 671,102.80
Imposto -Lucro Pressumido (%)	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Impostos a Pagar Produtos	R\$ 132,880.00	R\$ 133,137.60	R\$ 133,400.35	R\$ 133,668.36	R\$ 133,941.73	R\$ 134,220.56
IRPJ	R\$ 42,521.60	R\$ 42,604.03	R\$ 42,688.11	R\$ 42,773.87	R\$ 42,861.35	R\$ 42,950.58
CSLL	R\$ 12,822.92	R\$ 12,847.78	R\$ 12,873.13	R\$ 12,899.00	R\$ 12,925.38	R\$ 12,952.28

ANO	1	2	3	4	5	6
RECEITA BRUTA TOTAL	R\$ 1,830,389.89	R\$ 1,924,957.08	R\$ 2,027,012.37	R\$ 2,137,153.25	R\$ 2,241,336.89	R\$ 2,321,312.47
IMPOSTOS A PAGAR	R\$ 342,758.18	R\$ 359,806.03	R\$ 378,202.26	R\$ 398,054.42	R\$ 416,834.81	R\$ 431,258.30

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI

7	8	9	10	11	12	13	14
R\$ 1,732,720.15	R\$ 1,819,356.16	R\$ 1,910,323.97	R\$ 2,005,840.17	R\$ 2,045,956.97	R\$ 2,086,876.11	R\$ 2,128,613.63	R\$ 2,171,185.90
18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%
R\$ 311,889.63	R\$ 327,484.11	R\$ 343,858.31	R\$ 361,051.23	R\$ 368,272.25	R\$ 375,637.70	R\$ 383,150.45	R\$ 390,813.46
18.00%	18.00%	18.00%	18.00%	18.00%	18.00%	18.00%	18.00%
R\$ 9,415.60	R\$ 9,886.38	R\$ 10,380.70	R\$ 10,899.74	R\$ 11,117.73	R\$ 11,340.08	R\$ 11,566.89	R\$ 11,798.22
R\$ 43,428.90	R\$ 45,600.34	R\$ 47,880.36	R\$ 50,274.38	R\$ 51,279.87	R\$ 52,305.46	R\$ 53,351.57	R\$ 54,418.60
R\$ 101,364.13	R\$ 90,967.81	R\$ 95,516.20	R\$ 100,292.01	R\$ 102,297.85	R\$ 104,343.81	R\$ 106,430.68	R\$ 108,559.30
R\$ 147,000.51	R\$ 154,350.54	R\$ 162,068.06	R\$ 170,171.47	R\$ 173,574.90	R\$ 177,046.40	R\$ 180,587.32	R\$ 184,199.07
R\$ 11,848.34	R\$ 12,440.76	R\$ 13,062.80	R\$ 13,715.94	R\$ 13,990.25	R\$ 14,270.06	R\$ 14,555.46	R\$ 14,846.57
R\$ 13,560.27	R\$ 14,238.28	R\$ 14,950.20	R\$ 15,697.71	R\$ 16,011.66	R\$ 16,331.89	R\$ 16,658.53	R\$ 16,991.70

7	8	9	10	11	12	13	14
R\$ 672,524.86	R\$ 673,975.36	R\$ 675,454.86	R\$ 676,963.96	R\$ 678,503.24	R\$ 680,073.31	R\$ 681,674.77	R\$ 683,308.27
20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
R\$ 134,504.97	R\$ 134,795.07	R\$ 135,090.97	R\$ 135,392.79	R\$ 135,700.65	R\$ 136,014.66	R\$ 136,334.95	R\$ 136,661.65
R\$ 43,041.59	R\$ 43,134.42	R\$ 43,229.11	R\$ 43,325.69	R\$ 43,424.21	R\$ 43,524.69	R\$ 43,627.19	R\$ 43,731.73
R\$ 12,979.73	R\$ 13,007.72	R\$ 13,036.28	R\$ 13,065.40	R\$ 13,095.11	R\$ 13,125.41	R\$ 13,156.32	R\$ 13,187.85

7	8	9	10	11	12	13	14
R\$ 2,405,245.01	R\$ 2,493,331.52	R\$ 2,585,778.83	R\$ 2,682,804.13	R\$ 2,724,460.21	R\$ 2,766,949.41	R\$ 2,810,288.40	R\$ 2,854,494.17
R\$ 446,394.60	R\$ 462,279.18	R\$ 478,949.29	R\$ 496,444.02	R\$ 503,972.90	R\$ 511,652.36	R\$ 519,485.41	R\$ 527,475.12

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI

Ano referência: 2022

15	16	17	18	19	20
R\$ 2,214,609.62	R\$ 2,258,901.81	R\$ 2,304,079.85	R\$ 2,350,161.45	R\$ 2,397,164.68	R\$ 2,445,107.97
18%	18%	18%	18%	18%	18%
R\$ 398,629.73	R\$ 406,602.33	R\$ 414,734.37	R\$ 423,029.06	R\$ 431,489.64	R\$ 440,119.43
18.00%	18.00%	18.00%	18.00%	18.00%	18.00%
R\$ 12,034.19	R\$ 12,274.87	R\$ 12,520.37	R\$ 12,770.78	R\$ 13,026.19	R\$ 13,286.72
R\$ 55,506.98	R\$ 56,617.12	R\$ 57,749.46	R\$ 58,904.45	R\$ 60,082.54	R\$ 61,284.19
R\$ 110,730.48	R\$ 112,945.09	R\$ 115,203.99	R\$ 117,508.07	R\$ 119,858.23	R\$ 122,255.40
R\$ 187,883.05	R\$ 191,640.71	R\$ 195,473.53	R\$ 199,383.00	R\$ 203,370.66	R\$ 207,438.07
R\$ 15,143.50	R\$ 15,446.37	R\$ 15,755.30	R\$ 16,070.40	R\$ 16,391.81	R\$ 16,719.65
R\$ 17,331.53	R\$ 17,678.17	R\$ 18,031.73	R\$ 18,392.36	R\$ 18,760.21	R\$ 19,135.41

15	16	17	18	19	20
R\$ 684,974.43	R\$ 686,673.92	R\$ 688,407.40	R\$ 690,175.55	R\$ 691,979.06	R\$ 693,818.64
20%	20%	20%	20%	20%	20%
R\$ 136,994.89	R\$ 137,334.78	R\$ 137,681.48	R\$ 138,035.11	R\$ 138,395.81	R\$ 138,763.73
R\$ 43,838.36	R\$ 43,947.13	R\$ 44,058.07	R\$ 44,171.24	R\$ 44,286.66	R\$ 44,404.39
R\$ 13,220.01	R\$ 13,252.81	R\$ 13,286.26	R\$ 13,320.39	R\$ 13,355.20	R\$ 13,390.70

15	16	17	18	19	20
R\$ 2,899,584.05	R\$ 2,945,575.73	R\$ 2,992,487.25	R\$ 3,040,336.99	R\$ 3,089,143.73	R\$ 3,138,926.61
R\$ 535,624.62	R\$ 543,937.11	R\$ 552,415.85	R\$ 561,064.17	R\$ 569,885.45	R\$ 578,883.16

Composição do BDI - SERVIÇOS

PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE BDI – SERVIÇOS						
Composição do BDI sugerida		Intervalos admissíveis sem justificativa		Composição de BDI Adotada		BDI Proposto: 23.35%
1	Garantia e Seguro (GS)	De	0.80%	até	1.00%	$BDI = \frac{((1+Ac+R+GS) \times (1+Df) \times (1+L))}{(1-I)}$ Limites = 20,34% a 25,00%
2	Risco (R)	De	0.97%	até	1.27%	
3	Despesas financeiras (Df)	De	0.59%	até	1.39%	
4	Administração Central (Ac)	De	3.00%	até	5.50%	Observações: i) Composição do BDI, intervalos admissíveis e fórmula de cálculo nos termos do Acórdão 2622/2013 do TCU. ii) Tributos adotados = PIS + CONFINS+ ISS (ISS sobre 100% do PV)+CPRB
5	Lucro (L)	De	6.16%	até	8.96%	
6	Impostos (I)					
6.1	PIS	De	0.65%	até	0.65%	
6.2	COFINS	De	3.00%	até	3.00%	
6.3	ISS	De	5.00%	até	5.00%	
6.4	CPRB - Lei 12.546/11					
ACÓRDÃO Nº 2622/2013 – TCU – Plenário						

Composição do BDI - Materiais e Equipamentos

PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE BDI – MATERIAIS E EQUIPAMENTOS						
Composição do BDI sugerida		Intervalos admissíveis sem justificativa		Composição de BDI Adotada		BDI Proposto: 15.15%
1	Garantia e Seguro (GS)	De	0.30%	até	0.82%	$BDI = \frac{((1+Ac+R+GS) \times (1+Df) \times (1+L))}{(1-I)}$ Limites = 11,10% a 16,80%
2	Risco (R)	De	0.56%	até	0.89%	
3	Despesas financeiras (Df)	De	0.85%	até	1.11%	
4	Administração Central (Ac)	De	1.50%	até	4.49%	Observações: i) Composição do BDI, intervalos admissíveis e fórmula de cálculo nos termos do Acórdão 2622/2013 do TCU. ii) Tributos adotados = PIS+CONFINS+CPRB
5	Lucro (L)	De	3.50%	até	6.22%	
6	Impostos (I)					
6.1	PIS	De	0.65%	até	0.65%	
6.2	COFINS	De	3.00%	até	3.00%	
6.3	ISS	De	0.00%	até	0.00%	
6.4	CPRB - Lei 12.546/11					
ACÓRDÃO Nº 2622/2013 – TCU – Plenário						



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL
PROCESSO Nº 4722/2022
DATA: 31/03/2022 FLS _____
RUBRICA _____

ANEXO II

TERMO DE CONTRATO N.º _____/2022

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E A EMPRESA _____.

O **MUNICÍPIO DE BARRA DO PIRAÍ**, através da Prefeitura Municipal de Barra do Piraí, com sede na Travessa Assumpção, nº 69, bairro Centro, CEP. 27.123-080, inscrito no **CNPJ nº 28.576.080/0001-47** doravante denominado **CONTRATANTE**, representado neste ato pelo **Exmo. Sr. Mário Reis Esteves, Prefeito**, carteira de identidade nº **06070917-7-IFP**, CPF nº **052.436.087-18** por intermédio da **Secretaria Municipal de Turismo e Cultura** e a empresa <nome da empresa> situada no <endereço>, <bairro>, <município>, <cidade>, CEP nº <número> e inscrita no CNPJ sob o n.º <número>, daqui por diante denominada **CONTRATADA**, representada neste ato por <nome do representante>, carteira de identidade n.º <número>, expedida pelo <órgão>, CPF sob o nº <número>, residente e domiciliado <endereço>, <bairro>, <município>, <cidade>, CEP nº <número>, resolvem celebrar o presente **Contrato**, em decorrência do resultado da licitação na modalidade **Concorrência nº 009/2022, processo administrativo nº 4.722/2022**, homologada por despacho do **Exmo. Sr. Prefeito Municipal**, datado de ____ de ____ de ____ e publicado no **Diário Oficial Eletrônico do Município de Barra do Piraí-RJ nº <número> de <datada de>**, que se regerá pelas normas do instrumento convocatório, pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, da Lei Federal nº 11.079 de dezembro de 2004 e pelo Decreto Federal nº 7.746/2012, subsidiariamente pela Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1.993e alterações posteriores, aplicando-se a este contrato suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

A realização das OBRAS, conforme as diretrizes do **PROJETO BASICO, ANEXO I, DO EDITAL:**

- a) A implantação de melhorias nos **BENS INTEGRANTES** da **CONCESSÃO PATROCINADA**, visando a manter seus níveis de qualidade a garantir sua permanente atualidade e modernidade, nos termos do **Parágrafo Segundo nesta Cláusula;**
- b) A prestação dos **SERVIÇOS**, conforme as diretrizes do **ANEXO I, do EDITAL;**
- c) A exploração de **RECEITAS ACESSÓRIAS**, a partir do início da vigência da **CONCESSÃO**, na forma e nas condições previstas na **Cláusula Vigésima-Quarta** deste **CONTRATO**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A **CONCESSIONÁRIA** será remunerada, nos termos previstos no **EDITAL** e no **CONTRATO**, pela contraprestação pecuniária, **RECEITA BRUTA** e **RECEITAS ACESSÓRIAS**, mediante exploração dos bens que lhe são



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

repassados pelo MUNICÍPIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO- As ATIVIDADES visando à implantação de melhorias nos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, que deverão respeitar o disposto neste CONTRATO e as demais especificações constantes dos ANEXOS deste CONTRATO, poderão envolver reformas, alterações, substituições, aplicação de novas tecnologias e de procedimentos, remodelação das instalações, dos equipamentos e outras atividades congêneres.

PARÁGRAFO TERCEIRO- Todas as ATIVIDADES objeto da CONCESSÃO serão realizadas em conformidade com as normas e especificações constantes deste CONTRATO, de seus ANEXOS e das demais normas pertinentes.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR DO CONTRATO

O valor do **CONTRATO** é **R\$ _____ (_____ REAIS)**, na data-base de _____, que corresponde à somatória dos investimentos previstos e contraprestação pecuniária no **PLANO DE NEGÓCIOS da CONCESSIONÁRIA no COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS.**

PARÁGRAFO ÚNICO - O valor do **CONTRATO** possui fins meramente referenciais, não podendo ser tomado, por qualquer das PARTES, como base para a realização de recomposições do equilíbrio econômico-financeiro do **CONTRATO** ou para qualquer outro fim que implique a utilização do valor do **CONTRATO** como parâmetro para indenizações, ressarcimentos e afins.

CLÁUSULA TERCEIRA: DOS PRAZOS

O prazo de **20 (vinte) anos** da **CONCESSÃO**, conforme disposto no **CONTRATO**, **pondendo ser prorrogado por mais 15 (quinze) anos, em períodos de 05 (cinco) anos.**

PARÁGRAFO ÚNICO - O presente **CONTRATO** poderá ser prorrogado para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **CONTRATO**, e, ao final do prazo de **20 (vinte) anos**, por um período adicional de **05 (cinco) anos**, ou até **35 (trinta e cinco) anos**, caso as ATIVIDADES estejam sendo prestadas da maneira satisfatória.

CLÁUSULA QUARTA: DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O **PODER CONCEDENTE**, por meio do **AGENTE DE PAGAMENTO**, pagará à **CONCESSIONÁRIA** a **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL**, calculada com base nas disposições nesta cláusula, a partir do início da prestação dos **SERVIÇOS**, até o último mês de vigência do **CONTRATO**, inclusive.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Caso o início dos **SERVIÇOS** não coincida com o início do mês, o cálculo da **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL** será feito *pro rata* em função dos dias transcorridos entre o início dos **SERVIÇOS** e o último dia do respectivo mês.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

PARÁGRAFO SEGUNDO - A **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL** será paga pelo **percentual de _____%**, proporcional às despesas, com os recursos do orçamento municipal das **RECEITAS MUNICIPAIS VINCULADAS** depositados nas **CONTAS VINCULADAS**, observadas as disposições legais, deste **CONTRATO**, no total de **R\$ _____ (_____ reais)**;

PARÁGRAFO TERCEIRO - A **Receita Bruta** oriunda da taxa cobrada aos usuários, respeitará a tarifa conforme tabela contida na **Clausula Vigésima-Quinta**. A taxa do usuário será cobrada na bilheteria alocada no Complexo Turístico e Cultural de Ipiabas-Barra do Piraí-RJ, na entrada de cada atrativo;

PARÁGRAFO QUARTO - A **Receita Bruta** corresponderá a _____% da receita total;

PARÁGRAFO QUINTO - A taxa do usuário será cobrada pela **CONCESSIONÁRIA** aos usuários do Complexo Turístico e Cultural, sendo de total responsabilidade do parceiro privado.

PARÁGRAFO SEXTO - O cálculo da **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL** devida ao longo da vigência do **CONTRATO** terá como ponto de partida o valor de **R\$ _____ (_____)**, indicado na **PROPOSTA COMERCIAL** da **ADJUDICATÁRIA**.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A **SUBVENÇÃO** será paga nos **06 (seis) primeiros meses**, após assinatura do contrato no valor de **R\$ _____ (_____)**, referente ao investimento das obras e adequações físicas, previstas no **ANEXO I** do edital. Totalizando o valor mensal de **R\$ _____ (_____)**.

PARÁGRAFO OITAVO - A partir do **7º (sétimo) mês** de assinatura contratual, a contraprestação mensal ocorrerá conforme **parágrafo primeiro** da **Cláusula Sexta**, deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA: DA GARANTIA / SEGURO

A **CONTRATADA** deverá apresentar à **CONTRATANTE**, no ato da assinatura do contado comprovante de prestação de garantia da ordem de **05 % (cinco por cento)** do valor do contrato, a ser prestada em caução em dinheiro ou títulos da dívida pública/seguro garantia/fiança bancária, de acordo com o artigo 56 da Lei Federal nº 8.666/93, ser restituída após sua execução satisfatória. A garantia deverá contemplar a cobertura para os seguintes eventos:

- a) prejuízos advindos do não cumprimento do contrato;
- b) multas punitivas aplicadas pela fiscalização à contratada;
- c) prejuízos diretos causados à **CONTRATANTE** decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;
- d) obrigações previdenciárias e trabalhistas não honradas pela **CONTRATADA**.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A garantia prestada não poderá se vincular a outras contratações, salvo após sua liberação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O levantamento da garantia contratual por parte da CONTRATADA, respeitadas as disposições legais, dependerá de requerimento da interessada, acompanhado do documento de recibo correspondente.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter, com companhia seguradora autorizada a funcionar e operar no Brasil e de porte compatível com o objeto segurado, apólices de seguros necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura de riscos inerentes ao desenvolvimento das ATIVIDADES objeto da CONCESSÃO, sem prejuízo dos seguros exigíveis pela legislação aplicável.

PARÁGRAFO QUARTO - O MUNICÍPIO e a CONCESSIONÁRIA deverão ser cossegurados nas apólices de seguro contratadas pela CONCESSIONÁRIA, devendo o cancelamento, a suspensão, a modificação, a renovação ou a substituição de quaisquer das condições dos seguros ser previamente aprovados pelo MUNICÍPIO.

PARÁGRAFO QUINTO - A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e fornecer ao MUNICÍPIO o Plano de Seguros, que será desenvolvido a partir de avaliação do valor em risco, da importância segurada e das condições das coberturas, observadas as disposições desta **Clausula**.

PARÁGRAFO SEXTO O Plano de Seguros deve conter, sem a eles se limitar, os seguintes seguros:

a) Seguro do tipo “todos os riscos” para danos materiais cobrindo perda, destruição ou danos em todos os BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, devendo tal seguro contemplar:

- i)** tumultos, vandalismos, atos dolosos;
- ii)** incêndio, raio e explosão de qualquer natureza;
- iii)** equipamentos eletrônicos (baixa voltagem);
- iv)** roubo e furto qualificado (exceto valores);
- v)** danos elétricos;
- vi)** vendaval;
- vii)** fumaça;
- viii)** vidros;
- ix)** danos materiais causados aos equipamentos;
- x)** alagamento ou inundação.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Seguro de Responsabilidade Civil, incluindo:

- a)** danos causados a terceiros;
- b)** transporte de USUÁRIOS nos equipamentos implantados nos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO;
- c)** acidentes envolvendo terceiros nos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO;
- d)** acidentes de trabalho para os empregados envolvidos, conforme legislação em vigor.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

PARÁGRAFO OITAVO - Seguro de Riscos de Engenharia do tipo “todos os riscos”, vigente enquanto executadas pela CONCESSIONÁRIA OBRAS ou serviços de engenharia nos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, envolvendo a cobertura de quaisquer investimentos, custos e/ou despesas:

- a) cobertura básica de riscos de engenharia;
- b) erros de projetos;
- c) risco do fabricante;
- d) despesas extraordinárias;
- e) despesas de desentulho;
- f) alagamento, inundação;
- g) danos externos causados aos equipamentos utilizados nas obras;
- h) danos ambientais causados pelas obras; e
- i) danos patrimoniais.

PARÁGRAFO NONO - Os valores contratados deverão ser definidos pela CONCESSIONÁRIA, devendo as franquias ser aquelas praticadas pelo mercado segurador em negócios desta natureza.

a) Todas as apólices de seguro deverão ter vigência mínima de **12 (doze) meses**, à exceção das OBRAS e/ou serviços de engenharia que tenham prazo de execução menor do que **12 (doze) meses**.

PARÁGRAFO DÉCIMO - A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer, em prazo não superior a **30 (trinta) dias** do início de cada ano da CONCESSÃO, certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando que todas as apólices de seguros contratadas estão válidas, e que os respectivos prêmios se encontram pagos.

PARÁGRAFO DÉCIMO – PRIMEIRO - A CONCESSIONÁRIA deverá fazer constar das apólices de seguro a obrigação da seguradora de informar por escrito, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**, à CONCESSIONÁRIA e ao MUNICÍPIO, quaisquer fatos que possam implicar o cancelamento, total ou parcial, dos seguros contratados, redução de cobertura, aumento de franquia ou redução de importâncias seguradas, observadas as situações previstas em lei.

PARÁGRAFO DÉCIMO – SEGUNDO - A CONCESSIONÁRIA deverá estipular, por sua conta e risco, as coberturas, os valores segurados e os níveis de franquia mais adequados aos riscos envolvidos.

a) A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO.

b) Eventuais diferenças entre os valores contratados e as indenizações/sinistros pagos não ensejarão direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e nem elidirão a obrigação da CONCESSIONÁRIA de cumprir todas as obrigações previstas no CONTRATO, não podendo servir de motivo para a não realização de qualquer investimento objeto deste CONTRATO, especialmente outros investimentos que se mostrem necessários em função da ocorrência do sinistro, cujos valores não tenham sido cobertos integralmente pelas apólices.

PARÁGRAFO DÉCIMO – TERCEIRO - Qualquer indenização devida em decorrência de sinistros cobertos pelo seguro previsto nesta **CLAUSULA** deverá ser objeto de



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

comunicação ao MUNICÍPIO com **15 (quinze) dias** de antecedência ao pagamento, sendo o pagamento válido apenas após prévia e expressa anuência do MUNICÍPIO, condição esta que sempre deverá constar explicitamente da apólice correspondente.

a) A CONCESSIONÁRIA deverá registrar, na comunicação referida na **Cláusula 0**, o montante devido, bem como as causas que deram origem à indenização e a data de ocorrência.

b) Os recursos provenientes das indenizações decorrentes dos seguros contratados pela CONCESSIONÁRIA deverão ser utilizados para a garantia da continuidade na execução das ATIVIDADES de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, exceto se o evento resultar em caducidade da CONCESSÃO ou se o MUNICÍPIO vier a responder pelo sinistro, hipótese na qual as indenizações decorrentes das apólices deverão se destinar à sua indenização direta.

PARÁGRAFO DÉCIMO - QUARTO - A CONCESSIONÁRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da realização dos seguros de que trata este CONTRATO, inclusive para fins dos riscos assumidos.

CLÁUSULA SEXTA: DO REAJUSTE / REEQUILÍBRIO ECONÔMICO – FINANCEIRO

Decorrido o prazo de **12 (doze) meses** da apresentação da proposta, poderá a **CONCESSIONÁRIA** fazer jus ao reajuste do valor contratual, aplicando-se os índices **INPC ou IPCA ou IGP-M ou por pesquisa de mercado, na forma que atender melhor a economicidade em favor do município**, que deverá retratar a variação efetiva do custo de produção ou dos insumos utilizados na consecução do objeto contratual, na formado que dispõe o art. 40, XI, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SETIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos necessários à realização do objeto correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Secretaria	Programa de Trabalho	Elemento de despesa	Recurso
SMTC	01.20.20.13.392.1010.2091	3.3.90.39.99	0000

PARÁGRAFO ÚNICO – As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA OITAVA: CESSÃO DE USO DOS BENS

Esta Cessão se faz necessária para execução das obras na **INFRAESTRUTURA EXISTENTE** onde serão disponibilizadas para a **CONCESSIONÁRIA**, do Complexo Cultural e Turístico de Ipiabas, durante o período da **CONCESSÃO**, obedecendo às disposições contidas no Edital e neste Contrato.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

PARÁGRAFO ÚNICO: A Cessão de Uso será celebrada mediante assinatura de Termo de Cessão de Uso da **INFRAESTRUTURA EXISTENTE**, tornando daí em diante até a extinção **CONCESSÃO PATROCINADA**, de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA NONA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Constituem obrigações da **CONTRATANTE**:

- (i) cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares das ATIVIDADES objeto do CONTRATO e as cláusulas deste CONTRATO;
- (ii) decidir sobre os termos aditivos, projetos, planos, programas e outros instrumentos correlatos referentes à execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO;
- (iii) estimular a eficiência na execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO;
- (iv) zelar e fiscalizar a boa qualidade na execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO;
- (v) receber e apurar as reclamações e as sugestões dirigidas diretamente ao MUNICÍPIO pelos USUÁRIOS e cidadãos;
- (vi) estimular a racionalização e melhoria na execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO;
- (vii) conceder anualmente, à título de fomentação das atividades culturais e turísticas do MUNICÍPIO, uma **SUBVENÇÃO** no valor de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, reajustados anualmente de acordo com o **IPCA do IBGE**.
- (viii) intervir na execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO, retomá-las e extinguir a CONCESSÃO, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação pertinente;
- (ix) aplicar as penalidades legais e regulamentares, independentemente de previsão contratual, e as contratuais, conforme previsto no CONTRATO e nos seus ANEXOS;
- (x) zelar pela preservação do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;
- (xi) fiscalizar o cumprimento de normas e regulamentos atinentes à execução do objeto da CONCESSÃO;
- (xii) fiscalizar o cumprimento dos planos previstos neste contrato;
- (xiii) realizar auditorias periódicas, inclusive, se assim julgar conveniente, por meio de empresa de auditoria especializada, nas contas e nos registros da CONCESSIONÁRIA, de modo a prevenir a ocorrência de situações que possam comprometer a execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO;
- (xiv) fiscalizar periodicamente o estado de conservação dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, além de avaliar os recursos técnicos utilizados pela CONCESSIONÁRIA na execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO.
- (xv) apreciar todas as propostas de melhoria das ATIVIDADES objeto do CONTRATO;
- (xvi) fiscalizar as ATIVIDADES da CONCESSÃO;
- (xvii) notificar a CONCESSIONÁRIA, fixando-lhe prazo para corrigir defeitos ou irregularidades encontrados na execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO, independentemente da instauração do correspondente processo administrativo sancionatório;
- (xviii) responsabilizar-se pela adequação (arruamento e calçamento) da via interna de acesso a ser utilizada no SERVIÇO de transporte interno da área do COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

Constituem obrigações da **CONTRATADA**:

- (i) usar, explorar e manter os BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO estritamente de acordo com o CONTRATO, bem como de acordo com os PLANOS DE OPERAÇÃO, de Gestão de Segurança e de Seguros durante toda a vigência do CONTRATO, com exceção de eventuais alterações aceitas pelo MUNICÍPIO;
- (ii) executar as **OBRAS DE INFRAESTRUTURA** previstas neste CONTRATO;
- (iii) utilizar os BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO conforme o seu exclusivo interesse, desde que tais ATIVIDADES sejam compatíveis com os usos previstos nesta CONCESSÃO, com as posturas municipais que regem a matéria, e não violem as vedações previstas nos ANEXOS do EDITAL e neste CONTRATO;
- (iv) cumprir e fazer cumprir integralmente as disposições deste CONTRATO, em conformidade com as disposições legais, regulamentares e determinações do MUNICÍPIO;
- (v) executar todos os SERVIÇOS, controles e ATIVIDADES relativos à CONCESSÃO, com zelo, diligência, eficiência e economia, utilizando a melhor técnica aplicável a cada uma das tarefas desempenhadas, dando fiel cumprimento às regras estabelecidas pelo MUNICÍPIO;
- (vi) pagar ao MUNICÍPIO os valores devidos a título de OFERTA;
- (vii) manter durante todo o prazo da CONCESSÃO todas as condições de habilitação que lhe foram exigidas na LICITAÇÃO, necessárias à execução das ATIVIDADES objeto da CONCESSÃO;
- (viii) comprovar perante o MUNICÍPIO, quando solicitado e no prazo de 10 (dez) dias úteis, as quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo de sua responsabilidade, inclusive as contribuições devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, taxas e impostos pertinentes;
- (ix) assegurar a execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO de forma adequada, atendendo às condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade e cortesia na sua execução, valendo-se de todos os meios e recursos à sua disposição;
- (x) dispor de equipamentos, acessórios, recursos humanos e materiais, de modo a permitir a perfeita execução das ATIVIDADES objeto da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO e da PROPOSTA;
- (xi) adotar providências necessárias à garantia e à preservação do patrimônio público e dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, bem como à segurança dos USUÁRIOS;
- (xii) manter e conservar todos os bens, equipamentos e instalações vinculados à CONCESSÃO em condições adequadas de funcionamento, promover as substituições demandadas em função do desgaste ou superação tecnológica, ou ainda promover os reparos ou as modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das ATIVIDADES e SERVIÇOS, conforme determinado neste CONTRATO;
- (xiii) responder perante o MUNICÍPIO e terceiros por todos os atos e eventos de sua competência;
- (xiv) executar programas de gestão e treinamento de seus empregados, com vistas às melhorias destinadas a aumentar a segurança na execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO e a comodidade dos USUÁRIOS;
- (xv) disponibilizar quadro de pessoal para realização de treinamentos, quando solicitado pelo MUNICÍPIO;



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

- (xvi) designar um responsável técnico à frente das ATIVIDADES objeto do CONTRATO, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA perante a fiscalização do MUNICÍPIO;
- (xvii) manter o MUNICÍPIO informado sobre toda e qualquer ocorrência não rotineira;
- (xviii) elaborar e implementar esquemas de atendimento a situações de emergência, mantendo disponíveis, para tanto, todos os recursos necessários;
- (xix) divulgar, adequadamente, ao público em geral e ao USUÁRIO em particular, a adoção de procedimentos especiais na ocorrência de situações excepcionais;
- (xx) acatar medidas determinadas pelos responsáveis investidos de autoridade, em caso de acidentes ou situações anormais à rotina;
- (xxi) zelar pela proteção ao meio ambiente;
- (xxii) valer-se, preferencialmente, de equipamentos com tecnologias de menor impacto ambiental;
- (xxiii) responder pelo correto comportamento e eficiência de seus empregados e agentes, bem como de suas contratadas, providenciando o uso de uniforme nas funções e condições que forem exigidas e o porte de crachá;
- (xxiv) observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação ambiental, trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, responsabilizando-se, como única empregadora, por todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre o custo da mão-de-obra empregada na execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO, bem como pelos custos de seguro de acidente de trabalho, mantendo o MUNICÍPIO isento de qualquer responsabilização que não lhe cumpra arcar;
- (xxv) fornecer ao MUNICÍPIO todos e quaisquer documentos e informações pertinentes ao objeto da CONCESSÃO, permitindo a realização de auditorias e, à fiscalização e aos encarregados desta, livre acesso aos equipamentos e instalações relacionados à CONCESSÃO;
- (xxvi) recolher os tributos incidentes sobre suas atividades, bem como cumprir a legislação tributária como um todo, incluindo as obrigações acessórias, buscando meios eficientes de cumpri-la, conforme os mecanismos disponíveis na legislação;
- (xxvii) responder por eventuais desidias e faltas quanto às obrigações decorrentes da CONCESSÃO, nos termos estabelecidos neste CONTRATO;
- (xxviii) prestar contas da execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO ao MUNICÍPIO e aos USUÁRIOS, na forma e periodicidade indicados pelo MUNICÍPIO;
- (xxix) propor e inserir novos equipamentos e procedimentos para melhoria no desempenho, no atendimento, nos custos, no rendimento e na preservação do meio ambiente, após autorização do MUNICÍPIO;
- (xxx) atender e fazer atender, de forma adequada, o público em geral e os USUÁRIOS em particular;
- (xxxi) responder por todos e quaisquer danos causados a terceiros, sejam pessoais, patrimoniais ou morais, mantendo o MUNICÍPIO à margem de ações judiciais e trabalhistas, reivindicações ou reclamações, assegurando-lhe o direito de regresso. Qualquer ônus, eventualmente acarretado ao MUNICÍPIO deverá ser reembolsado pela CONCESSIONÁRIA;
- (xxxii) sem qualquer ônus ao MUNICÍPIO ou à execução das ATIVIDADES objeto deste CONTRATO, refazer, adequar ou corrigir toda e qualquer obra ou serviço realizado pela CONCESSIONÁRIA de maneira indevida ou em desconformidade com os padrões de qualidade estabelecidos neste CONTRATO e ANEXOS;



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

- (xxxiii)** reparar todos e quaisquer danos causados em vias de comunicação, tubulação de água, esgotos, redes de eletricidade, gás, telecomunicações e respectivos equipamentos, bem como em quaisquer bens de terceiros, em decorrência da execução de atividades de sua responsabilidade;
- (xxxiv)** responder, por si ou por seus administradores, empregados, prepostos, subcontratados, prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica relacionada à execução do objeto do CONTRATO, perante o MUNICÍPIO e terceiros, por todos e quaisquer danos causados por atos comissivos ou omissivos por parte da CONCESSIONÁRIA, sempre que decorrerem da execução de atividades sob sua responsabilidade, direta ou indireta, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento do CONTRATO pelo MUNICÍPIO;
- (xxxv)** obter, possuir e manter, ao longo de todo o prazo da CONCESSÃO, o auto de vistoria do corpo de bombeiros, quando necessário nos termos da legislação vigente;
- (xxxvi)** prover aos funcionários sob sua responsabilidade ou aos prepostos uniformes ou roupas profissionais em bom estado, com cartões individuais de identificação, bem como todos os Equipamentos de Proteção Individual - EPI e Equipamentos de Proteção Coletiva - EPC necessários à segurança das atividades em curso, adequados ao risco e em perfeito estado de conservação e funcionamento, instruindo os empregados quando à sua utilização;
- (xxxvii)** informar o MUNICÍPIO quando citados ou intimados de qualquer ação judicial ou procedimento administrativo, que possa implica-los em decorrência de questões ligadas ao CONTRATO, inclusive dos termos e prazos processuais, bem como envidar os melhores esforços na defesa dos interesses comuns, praticando todos os atos processuais cabíveis com esse objetivo;
- (xxxviii)** manter o MUNICÍPIO livre de qualquer litígio, assumindo o patrocínio de eventuais ações judiciais movidas por terceiros, decorrentes de atos comissivos ou omissivos por parte da CONCESSIONÁRIA na execução do objeto deste CONTRATO;
- (xxxix)** ressarcir o MUNICÍPIO de todos os desembolsos decorrentes de determinações judiciais de qualquer espécie, para satisfação de obrigações originalmente imputáveis à CONCESSIONÁRIA, inclusive reclamações trabalhistas propostas por empregados ou terceiros vinculados à CONCESSIONÁRIA, bem como a danos a USUÁRIOS e órgãos de controle e fiscalização;
- (xl)** assegurar o livre acesso, em qualquer época, das pessoas encarregadas pelo MUNICÍPIO da fiscalização, às suas instalações e aos locais onde estejam sendo desenvolvidas ATIVIDADES relacionadas ao objeto da CONCESSÃO;
- (xli)** responder perante o MUNICÍPIO e terceiros pela qualidade e segurança dos investimentos e obras por ela realizados, responsabilizando-se integralmente por eles, pela sua durabilidade com plenas condições de funcionamento e operacionalidade, diante das exigências estabelecidas pelo MUNICÍPIO no CONTRATO, responsabilizando-se por quaisquer danos deles decorrentes, durante todo o prazo da CONCESSÃO;
- (xlii)** quando se tratar de obras civis, elaborar os respectivos projetos, de acordo com a legislação e normas técnicas;
- (xliii)** acordar regras de convivência com as equipes envolvidas do MUNICÍPIO e de outros agentes em SERVIÇOS e OBRAS a serem executados em áreas compartilhadas;
- (xliv)** assegurar a realização de visitas técnicas de pessoas credenciadas pelo MUNICÍPIO aos locais de execução de OBRAS ou investimentos;
- (xlv)** designar um responsável técnico à frente das OBRAS ou investimentos, com



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

- poderes para representar a CONCESSIONÁRIA perante a fiscalização do MUNICÍPIO;
- (xlv) responsabilizar-se integralmente pela solidez e segurança das OBRAS;
 - (xlvi) arcar com danos e impactos ambientais decorrentes da execução das OBRAS;
 - (xlvii) prestar todas as informações solicitadas pelo MUNICÍPIO ou demais autoridades públicas;
 - (xlviii) contratar e manter atualizadas, às suas expensas, apólices de seguro para cobertura total de roubo, incêndio, raio, explosão, vendaval, descargas elétricas, acidentes e danos a terceiros, de todos os BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, devendo as apólices ser emitidas, tendo como beneficiário o MUNICÍPIO, e de acordo com os valores de mercado previamente aprovados pelo MUNICÍPIO;
 - (I) submeter à aprovação do MUNICÍPIO as propostas de implantação de melhorias nas ATIVIDADES objeto deste CONTRATO, acompanhadas das justificativas técnicas e de mercado, visando à adequação permanente dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO às melhores práticas para o conforto dos USUÁRIOS;
 - (Ii) acatar, respeitar e cumprir com as deliberações do MUNICÍPIO;
 - (Iii) informar à população e aos USUÁRIOS em geral sempre que houver alteração dos valores cobrados pela CONCESSIONÁRIA, o seu novo valor e a data de vigência;
 - (Iiii) manter em dia o inventário e os registros dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO;
 - (Iiv) submeter previamente à autorização do MUNICÍPIO as hipóteses de fusão, cisão, incorporação ou alteração do controle societário, durante a vigência deste CONTRATO;
 - (Iv) publicar as demonstrações financeiras periódicas;
 - (Ivi) priorizar a contratação de moradores das comunidades do entorno do COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS, garantindo a presença mínima no seu quadro de funcionários de **20% (vinte por cento)** de funcionários destas localidades, como apoio ao desenvolvimento sustentável e ação social.
 - (Ivii) selecionar rigorosamente os empregados que prestarão os SERVIÇOS garantindo o exercício das funções profissionais legalmente registradas em suas carteiras de trabalho;
 - (Iviii) apresentar a relação nominal dos empregados alocados, anexada dos seus respectivos currículos, mencionando, inclusive, o endereço residencial de cada um deles, comunicando qualquer alteração;
 - (Iix) efetuar a reposição de pessoal, em caráter imediato, em eventual ausência, não sendo permitida a prorrogação da jornada de trabalho (dobra);
 - (Ix) se responsabilizar pela capacitação da equipe a ser contratada, incluindo as regras de funcionamento e conhecimentos gerais sobre o COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS, inclusive do manejo de resíduos sólidos e líquidos;
 - (Ixi) ser responsável pelo transporte e o seguro dos valores auferidos diariamente;
 - (Ixii) prestar um eficiente padrão de SERVIÇOS aos USUÁRIOS e se aparelhar adequadamente ao exercício de suas ATIVIDADES;
 - (Ixiii) atender as Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, no que concerne a execução do CONTRATO, assumindo todos os ônus e responsabilidades decorrentes;
 - (Ixiv) desenvolver as ATIVIDADES procurando evitar o desperdício de energia e compatibilizar seus equipamentos e instalações conforme legislação em vigor;
 - (Ixv) promover a modernização, substituição, aperfeiçoamento e ampliação da tecnologia, equipamentos e instalações objeto dos SERVIÇOS e atividades a serem contratadas durante todo o período da CONCESSÃO;
 - (Ixvi) arcar com todas as despesas relativas a serviços e facilidades que utilizar, tais como: água, esgoto/fossa, energia elétrica, telefone, gás, coleta e incineração de lixo e



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

outras bem como a despesa de instalação dos leitores de consumo de energia e água, caso necessário;

(I xvii) fornecer e instalar os equipamentos com seus respectivos sistemas de operacionalização, executar e administrar os SERVIÇOS de uso de acordo com os padrões de qualidade exigida pelo MUNICÍPIO;

(I xviii) manter os equipamentos e o sistema operacional sempre com desempenho eficiente, sendo de sua responsabilidade a manutenção preventiva e corretiva destes;

(I xix) prestar, ao público em geral, informações disponibilizadas por si ou pelo MUNICÍPIO, via folhetos e outros meios de comunicação gráfica, visual e eletrônico;

(I xx) apresentar ao MUNICÍPIO, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês após o início da operação comercial, relatórios gerenciais de: fluxo de visitantes, contendo no mínimo as informações sobre diversidade de público e característica, descrição de potenciais receitas acessórias, horários e dias de pico, número de visitantes, indicadores em geral e despesas referentes ao mês anterior e o acumulado no exercício.

(I xxi) Toda a tematização ofertada à população será submetida a estudos e pesquisas de satisfação, que serão obrigatoriamente executadas pela **CONCESSIONÁRIA**, sendo identificadas: insatisfação, ausência de demanda e obsolescência. Neste caso, fica a SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA e **CONCESSIONÁRIA**, responsáveis por definirem uma nova estratégia de negócios, podendo o município, intervir no empreendimento, nos atrativos, na temática e inovação em geral, visando sanar o problema apresentado, desde que sejam fundamentadas e justificáveis a aplicabilidade da solução encontrada. Todos os investimentos deverão ocorrer com recursos públicos, com o propósito de não haver desequilíbrio contratual, oriundos desse estudo.

(I xxii) erro de projetos, erro na estimativa de custos e/ou gastos, erro na estimativa de tempo para conclusão de OBRAS ou falhas no planejamento e na execução das ATIVIDADES objeto da CONCESSÃO, defeitos nas OBRAS ou equipamentos, bem como erros ou falhas causados pela CONCESSIONÁRIA, pelos terceirizados, contratados ou subcontratados pela CONCESSIONÁRIA;

(I xxiii) quaisquer problemas decorrentes da relação da CONCESSIONÁRIA com seus contratados, subcontratados ou terceirizados;

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS OBRIGAÇÕES RELATIVAS AS OBRAS (CONCESSIONÁRIA)

Para além das obrigações previstas acima, a **CONCESSIONÁRIA** obriga-se, na execução das OBRAS, a:

(i) responsabilizar-se integralmente pelas OBRAS e/ou serviços porventura executados com vícios ou defeitos, em virtude de ação ou omissão, negligência, imperícia, imprudência ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, inclusive aqueles que acarretem infiltrações de qualquer espécie ou natureza, que deverão ser demolidos e/ou refeitos, sem ônus para o MUNICÍPIO;

(ii) responsabilizar-se pelos serviços de proteção provisórios, necessários à execução do objeto deste CONTRATO, bem como pelas despesas provenientes do uso de equipamentos;

(iii) responsabilizar-se pelas despesas decorrentes de acidentes do trabalho, não cobertas pelo seguro;

(iv) reparar ou reconstruir partes da OBRA danificadas por incêndio ou qualquer sinistro ocorrido na OBRA, independentemente de cobertura de seguro, no prazo



- determinado pelo MUNICÍPIO, contado a partir da notificação expedida para tanto;
- (v) manter vigilância, constante e permanente, sobre os trabalhos executados, materiais e equipamentos, cabendo-lhe toda a responsabilidade por quaisquer perdas e/ou danos que eventualmente venham a ocorrer;
 - (vi) fornecer, ao MUNICÍPIO, os dados técnicos de seu interesse, e todos os elementos e informações necessárias, quando por este solicitado;
 - (vii) cumprir as exigências legais do MUNICÍPIO e as disposições legais estaduais e federais que interfiram na execução dos serviços;
 - (viii) cumprir e fazer com que todo o pessoal em serviço no canteiro de OBRAS observe os regulamentos disciplinares, de segurança e de higiene existentes no local de trabalho, devendo observar as exigências contidas na legislação em vigor;
 - (ix) assegurar livre acesso à fiscalização do MUNICÍPIO aos locais de trabalho e atender a eventuais exigências solicitadas, no prazo por ele estabelecido, bem como fornecer as informações solicitadas;
 - (x) assumir inteira responsabilidade pelos danos ou prejuízos causados ao MUNICÍPIO ou a terceiros, decorrentes de dolo ou culpa na execução do objeto deste CONTRATO, diretamente por seu preposto e/ou empregados, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento feito pelo MUNICÍPIO ou por terceiros;
 - (xi) preservar e manter o MUNICÍPIO à margem de todas as reivindicações, queixas e representações de quaisquer naturezas referentes ao uso dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO;
 - (xii) manter, no local de trabalho, um Livro de Registro de Ocorrências, para anotação de inspeções, vistorias, ou quaisquer outros exames, ou atos praticados pelo MUNICÍPIO, notadamente quando apurarem irregularidades ou quaisquer outros tipos de ocorrências, livro este que será lacrado sempre em duas vias, uma para cada uma das PARTES, sendo assinado, em cada ocorrência, pelos representantes de ambas;
 - (xiii) manter as áreas de trabalhos confinadas e sinalizadas conformes as normas de segurança e orientação do MUNICÍPIO, vedando o acesso a quaisquer pessoas estranhas ao seu quadro de empregados e colaboradores em geral, bem como constantemente limpas e desimpedidas, removendo o entulho, sobras e demais materiais inservíveis ou inaproveitáveis para os locais apropriados, conforme as legislações municipal, estadual e federal;
 - (xiv) designar, desde o pedido de aprovação dos projetos e licenciamento das OBRAS, um responsável técnico devidamente habilitado, identificado por placa que contenha seu nome, qualificação profissional e número de inscrição no órgão fiscalizador da profissão, colocada em cada um dos locais onde sejam instalados canteiros de construção;
 - (xv) empregar nas OBRAS apenas material de primeira qualidade, dentro das especificações técnicas da legislação e da ABNT, sendo neste caso obrigatória a aplicação daquela que for mais rigorosa;
 - (xvi) dotar seus empregados de todos os equipamentos de segurança previsto na legislação ou recomendados pelas normas da ABNT;
 - (xvii) realizar as OBRAS nos prazos previstos no ANEXO 1.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os documentos pertinentes à **CONCESSÃO** eventualmente disponibilizados pelo **MUNICÍPIO** serão tidos como meramente referenciais pela **CONCESSIONÁRIA**, sendo sua utilização ou alteração de integral responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**, a quem caberá arcar com os custos e diligências, por conta



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

própria, para aferir o grau de seu eventual aproveitamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR

Considera-se caso fortuito ou força maior, com as consequências estabelecidas neste **CONTRATO**, o evento assim definido na forma da lei civil e que tenha impacto direto sobre o desenvolvimento das **ATIVIDADES** da **CONCESSÃO**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O descumprimento de obrigações contratuais comprovadamente decorrentes de caso fortuito ou de força maior não será passível de penalização.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Um evento caracterizado como caso fortuito ou de força maior não será considerado, para os efeitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **CONTRATO**, se, ao tempo de sua ocorrência, corresponder a um risco segurável no Brasil, há pelo menos **2 (dois) anos**, até o limite da média dos valores de apólices normalmente praticados no mercado, por pelo menos duas empresas do ramo, independentemente de a **CONCESSIONÁRIA** as ter contratado ou do seguro ser exigível nos termos da **Clausula Sexta**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, cujas consequências não forem seguráveis no Brasil, há pelo menos 2 (dois) anos, por pelo menos 2 (duas) empresas do ramo, as **PARTES** acordarão se haverá lugar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **CONTRATO** ou, excepcionalmente, a extinção da **CONCESSÃO**.

PARÁGRAFO QUARTO:A **PARTE** que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por caso fortuito ou força maior deverá comunicar a outra **PARTE** da ocorrência do evento, em até **48 (quarenta e oito) horas**.

PARÁGRAFO QUINTO: Salvo se o **MUNICÍPIO** der outras instruções por escrito, a **CONCESSIONÁRIA** continuará cumprindo suas obrigações decorrentes do **CONTRATO**, na medida do razoavelmente possível, e procurará, por todos os meios disponíveis, cumprir aquelas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito, cabendo ao **MUNICÍPIO** da mesma forma cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito.

PARÁGRAFO SEXTO: As **PARTES** se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de força maior ou caso fortuito.

CLÁUSULA DÉCIMASEGUNDA: DA FISCALIZAÇÃO

O **MUNICÍPIO** exercerá a mais ampla e completa fiscalização sobre as **ATIVIDADES** objeto deste **CONTRATO**, buscando verificar o cumprimento das obrigações nele estabelecidas, bem como sobre a **CONCESSIONÁRIA**, tomando todas as medidas necessárias para garantir a continuidade das **ATIVIDADES** de obrigação da **CONCESSIONÁRIA**, inclusive sustando qualquer atividade em execução que,



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

justificadamente, esteja sendo realizada em desconformidade com o previsto no CONTRATO, imputando as devidas responsabilidades.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O MUNICÍPIO, no exercício da fiscalização, poderá, conjuntamente com a CONCESSIONÁRIA, buscar o realinhamento de qualquer inconformidade que verificar na execução do CONTRATO, sustentando o exercício de qualquer atividade em caso de impossibilidade de sua correção.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O MUNICÍPIO terá, no exercício da fiscalização, livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais referentes à CONCESSÃO, aos livros e documentos relativos à CONCESSIONÁRIA, bem como a livros, registros e documentos relacionados às ATIVIDADES e SERVIÇOS abrangidos pela CONCESSÃO, incluindo estatísticas e registros administrativos e contábeis, dados relativos à administração, à contabilidade e aos recursos técnicos, econômicos e financeiros da CONCESSIONÁRIA, devendo ser prestados, pela CONCESSIONÁRIA, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que lhe forem formalmente solicitados.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Para assegurar a adequada fiscalização do MUNICÍPIO, em especial a aferição do valor devido a título de OFERTA, a CONCESSIONÁRIA deverá, como condição para o início da operação comercial do COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS:

(i) implantar e manter em perfeito funcionamento, durante todo o período de vigência da CONCESSÃO, o Sistema de Controle e Gestão, consistente em um sistema eletrônico de venda e registro de bilhetes para acesso ao COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS, registrando a totalidade da RECEITA DE EXPLORAÇÃO auferida pela CONCESSIONÁRIA, franqueando acesso livre e irrestrito ao MUNICÍPIO aos registros do sistema eletrônico;

PARÁGRAFO QUARTO: As determinações que vierem a ser emitidas no âmbito da fiscalização serão imediatamente aplicáveis e vincularão a CONCESSIONÁRIA, que poderá, em caso de discordância, se valer dos mecanismos de solução de controvérsias estabelecidos neste CONTRATO.

PARÁGRAFO QUINTO: No exercício da fiscalização, o MUNICÍPIO poderá:

- (i) conceder ao MUNICÍPIO livre e irrestrito acesso a todos os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA que gerem RECEITAS DE EXPLORAÇÃO ou RECEITAS ACESSÓRIAS, especialmente contratos de locação de espaços comerciais, de publicidade, relativos à realização de shows e eventos;
- (ii) acompanhar a execução das ATIVIDADES objeto deste CONTRATO, bem como a conservação dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO;
- (iii) proceder às vistorias para a verificação da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções ou substituições, às expensas da CONCESSIONÁRIA;
- (iv) intervir na execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO, quando necessário, de modo a assegurar a respectiva regularidade e o fiel cumprimento deste CONTRATO e das normas legais pertinentes;
- (v) exigir a substituição imediata de qualquer empregado que negligencie ou tenha



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

comportamento indevido durante a execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO;
(vi) determinar que sejam refeitas OBRAS ou investimentos objeto do CONTRATO, sem ônus para o MUNICÍPIO, se as já executadas não estiverem satisfatórias; e
(vii) aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

PARÁGRAFO SEXTO: A fiscalização do MUNICÍPIO anotará em termo próprio de registro as ocorrências apuradas nas fiscalizações realizadas nas ATIVIDADES objeto do CONTRATO executadas pela CONCESSIONÁRIA, encaminhando o Termo de Fiscalização à CONCESSIONÁRIA para regularização das faltas ou defeitos verificados, sem prejuízo da imediata aplicação do resultado da fiscalização para instauração de processo administrativo sancionatório.

a) O processo administrativo sancionatório será instaurado observado o direito à ampla defesa e ao contraditório.

b) A posterior regularização das faltas apontadas no Termo de Fiscalização será considerada como atenuante para fins de aplicação da correspondente penalidade no âmbito do processo administrativo.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O MUNICÍPIO poderá acompanhar a execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO por parte da CONCESSIONÁRIA, bem como qualquer aspecto tratado pelo CONTRATO, podendo solicitar esclarecimentos ou modificações, caso entenda haver desconformidades com as obrigações previstas no CONTRATO.

PARÁGRAFO OITAVO: Sem prejuízo da incidência de qualquer tipo de penalidade, a CONCESSIONÁRIA está obrigada a reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir, às suas expensas e no prazo estipulado pelo MUNICÍPIO, as ATIVIDADES objeto da CONCESSÃO em que se verificarem vícios, inclusive ocultos, defeitos e/ou incorreções.

PARÁGRAFO NONO: O MUNICÍPIO poderá exigir que a CONCESSIONÁRIA apresente um plano de ação visando a reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir qualquer atividade executada de maneira viciada, defeituosa e/ou incorreta, relacionada com o objeto deste CONTRATO, em prazo a ser por ele estabelecido.

PARÁGRAFO DÉCIMO - Em caso de omissão da CONCESSIONÁRIA em cumprir as determinações do MUNICÍPIO, a este será facultado proceder à correção da situação, para remediar os vícios, defeitos e/ou incorreções identificados ou realizar as obrigações de investimento não adimplidas, diretamente ou por intermédio de terceiro, inclusive se valendo de compensação com valores devidos à CONCESSIONÁRIA pelo MUNICÍPIO, ou da GARANTIA DE EXECUÇÃO, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA: DA RESPONSABILIDADE

A **CONTRATADA** é responsável por danos causados a **CONTRATANTE** ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução do contrato, não excluída ou reduzida essa responsabilidade pela presença de fiscalização ou pelo acompanhamento da execução por órgão da Administração.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Correrão por exclusiva conta, responsabilidade e risco da CONTRATADA, as consequências que advierem de:

- a) Sua negligência, imperícia, imprudência e/ou omissão, inclusive de seus empregados e prepostos;
- b) Imperfeição ou insegurança nos serviços;
- c) Falta de solidez dos serviços executados, mesmo verificada após o termino deste contrato;
- d) Furto, perda, roubo, deterioração, ou avaria dos maquinários, equipamentos e materiais utilizados na execução dos serviços;
- e) Ato ilícito ou danoso de seus empregados ou de terceiros, em tudo que se referir às obras e aos serviços;
- f) Infiltrações de qualquer espécie ou natureza;
- g) Prejuízos causados à propriedade de terceiros.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A CONTRATADA poderá subcontratar partes da obra, serviço ou fornecimento, até o limite admitido pelo art. 72, da Lei Federal nº 8.666/1993.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Fica vedada qualquer tipo de subconcessão do objeto do presente CONTRATO, assim entendida a transferência, total ou parcial, dos encargos da CONCESSIONÁRIA a terceiros, que passariam a assumir, diretamente, direitos e obrigações da CONCESSIONÁRIA previstos neste CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA: DO REGIME DE EXECUÇÃO

A execução obedecerá à determinação da fiscalização da **Secretaria Municipal de Turismo e Cultura**, devendo ser obedecido integralmente, podendo ser recusado caso não seja considerado satisfatório, empreitada por preço global.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA: DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, desde que por força de circunstância superveniente, nas hipóteses previstas no **artigo 65, da Lei n.º 8.666/93**, mediante Termo Aditivo.

PARÁGRAFO ÚNICO – A CONTRATADA obriga-se a aceitar, nas mesmas condições contratuais, e mediante **Termo Aditivo**, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, no montante de **até 25% (vinte e cinco por cento)**.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA: DA FORÇA MAIOR

Os motivos de força maior que possam impedir a **CONTRATADA** de cumprir as etapas o prazo do contrato deverão ser alegados oportunamente, mediante requerimento protocolado.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Não serão consideradas quaisquer alegações baseadas em ocorrências não comunicadas e não aceitas pela Fiscalização, nas épocas oportunas.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os motivos de força maior poderão autorizar a suspensão da execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA: DA SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO

É facultado ao **CONTRATANTE** suspender a execução do contrato e a contagem dos prazos, devidamente justificado, na forma do disposto no **artigo 78, da Lei 8.666/93**.

CLÁUSULA DÉCIMA-SETIMA: DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da **CONTRATANTE**, pela inexecução total ou parcial de suas cláusulas e condições, nos termos dos **artigos 77 a 80, da Lei n.º 8.666/93**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo administrativo, assegurado à **CONTRATADA** o direito ao contraditório e à prévia e ampla defesa.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A declaração de rescisão deste contrato, independentemente da prévia notificação judicial ou extrajudicial, operará seus efeitos a partir da **publicação em Diário Oficial Eletrônico Municipal (DOE)**.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Além das demais sanções administrativas cabíveis, ficará a **CONTRATADA** sujeita à multa de **10% (dez por cento)** incidente sobre o saldo reajustado dos serviços não executados, sem prejuízo da **retenção de créditos**, e das perdas e danos que forem apuradas.

PARÁGRAFO QUARTO – Rescindido o contrato, a Administração assumirá imediatamente o seu objeto no local e no estado em que a sua execução se encontrar.

PARÁGRAFO QUINTO – Decretada a rescisão por culpa da **CONTRATADA**, a mesma somente terá direito ao recebimento das faturas relativas aos serviços executados até a data da rescisão e apenas daquelas que estiverem em condições de aceitação.

PARÁGRAFO SEXTO – Decretada a extinção do contrato sem que caiba culpa à **CONTRATADA**, a mesma será ressarcida dos prejuízos comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito a:

- a) pagamentos devidos pela execução do contrato até a data da rescisão;
- b) pagamento do custo de desmobilização, caso haja.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DEMAIS PENALIDADES



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

A inexecução dos serviços, total ou parcial, a execução imperfeita, a mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeitará o contratado, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber, às seguintes penalidades, que deverá (ão) ser graduada(s) de acordo com a gravidade da infração:

- a) advertência;
- b) multa administrativa;
- c) suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal;
- d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A sanção administrativa deve ser determinada de acordo com a natureza e a gravidade da falta cometida.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Quando a penalidade envolver prazo ou valor, a natureza e a gravidade da falta cometida, também deverão ser considerados para a sua fixação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A imposição das penalidades é de competência exclusiva do órgão contratante, devendo ser aplicada pela **autoridade competente**, com poderes para decidir na Administração Pública, na forma abaixo descrita:

- a) a advertência e a multa, previstas nas alíneas a e b, do *caput*, serão impostas pela **Autoridade Competente**, com poderes para decidir na Administração Pública;
- b) a suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal, prevista na alínea c, do *caput*, será imposta pelo **Ordenador de Despesa**;
- c) a aplicação da sanção prevista na alínea d, do *caput*, é de competência exclusiva do **Exmo. Sr. Prefeito**.

PARÁGRAFO QUARTO - A multa administrativa, prevista na alínea b, do *caput*:

- a) não excederá, em seu total, **20% (vinte por cento)** do valor do contrato;
- b) poderá ser aplicada cumulativamente a qualquer outra;
- c) não tem caráter compensatório e seu pagamento não exime a responsabilidade por perdas e danos das infrações cometidas;

PARÁGRAFO QUINTO - A suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura, prevista na alínea c, do *caput*:

- a) não poderá ser aplicada em prazo superior a **02 (dois) anos**;
- b) sem prejuízo de outras hipóteses, deverá ser aplicada quando o adjudicatário faltoso, sancionado com multa, não realizar o depósito do respectivo valor, no prazo devido.

PARÁGRAFO SEXTO - A **declaração de inidoneidade** para licitar e contratar com a Prefeitura, prevista na alínea d, do *caput*, perdurará pelo tempo em que os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Prefeitura pelos prejuízos causados.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

PARÁGRAFO SÉTIMO - A reabilitação referida pelo **parágrafo sexto** poderá ser requerida após **02 (dois) anos** de sua aplicação.

PARÁGRAFO OITAVO - O atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais sujeitará a **CONTRATADA** à multa de mora de **1% (um por cento) por dia útil** que exceder o prazo estipulado, a incidir sobre o valor do contrato, da nota de empenho ou do saldo não atendido, respeitado o limite do art. 412 do Código Civil, sem prejuízo da possibilidade de rescisão unilateral do contrato pela **CONTRATANTE** ou da aplicação das sanções administrativas.

PARÁGRAFO NONO - Se o valor das multas previstas na alínea **b**, do *caput*, e no parágrafo oitavo, aplicadas cumulativamente ou de forma independente, além da perda desta, responderá o infrator pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Prefeitura ou cobrada judicialmente.

PARÁGRAFO DÉCIMO - A aplicação de sanção não exclui a possibilidade de rescisão administrativa do Contrato, garantido o contraditório e a defesa prévia.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - A aplicação de qualquer sanção será antecedida de intimação do interessado que indicará a infração cometida, os fatos e os fundamentos legais pertinentes para a aplicação da penalidade, assim como a penalidade que se pretende imputar e o respectivo prazo e/ou valor, se for o caso.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - Ao interessado será garantido o contraditório e a defesa prévia.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO - A intimação do interessado deverá indicar o prazo e o local para a apresentação da defesa.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO - A defesa prévia do interessado será exercida no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, no caso de aplicação das penalidades previstas nas alíneas **a**, **b** e **c**, do *caput*, e no prazo de **10 (dez) dias**, no caso da alínea **d**.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO - Será emitida decisão conclusiva sobre a aplicação ou não da sanção, pela autoridade competente, devendo ser apresentada a devida motivação, com a demonstração dos fatos e dos respectivos fundamentos jurídicos.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO - A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o Descumprimento total da obrigação assumida, e determinará aplicação de multa de **5% (cinco por cento)** do valor total do contrato, cabendo, ainda, a aplicação das demais sanções administrativas.

PARÁGRAFO DÉCIMO SÉTIMO - Os licitantes, adjudicatários e contratantes que forem penalizados com as sanções de suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar e a declaração de inidoneidade para licitar com a Prefeitura, enquanto perdurarem os efeitos da respectiva penalidade.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

PARÁGRAFO DÉCIMO OITAVO - As penalidades impostas aos licitantes serão registradas pela **PMBP**, no cadastro de Fornecedores da Prefeitura de Barra do Piraí.

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA: DAS LICENÇAS

É de única e exclusiva responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** a obtenção, em tempo hábil, de todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício de todas as **ATIVIDADES** objeto da **CONCESSÃO**, especialmente no que se refere ao atendimento da legislação ambiental.

CLAUSULA VIGÉSIMA – DA INTERVENÇÃO

O **MUNICÍPIO** poderá, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes, a qualquer tempo, intervir na **CONCESSÃO** nas hipóteses abaixo, mediante prévia e expressa justificativa, para assegurar a regularidade, a adequação e a continuidade da execução das **ATIVIDADES** previstas no objeto do **CONTRATO** e/ou o cumprimento pela **CONCESSIONÁRIA** das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes:

- (i) cessação ou interrupção, total ou parcial, das **ATIVIDADES** objeto deste **CONTRATO**, por culpa da **CONCESSIONÁRIA**;
- (ii) deficiências graves na organização da **CONCESSIONÁRIA** ou no normal desenvolvimento das **ATIVIDADES** abrangidas pela **CONCESSÃO**;
- (iii) situações que ponham em risco a exploração e manutenção adequada dos **BENS INTEGRANTES** da **CONCESSÃO**, o erário público, a saúde e a segurança dos **USUÁRIOS**, de pessoas e de bens;
- (iv) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas na execução das **ATIVIDADES** objeto deste **CONTRATO**;
- (v) utilização dos **BENS INTEGRANTES** da **CONCESSÃO** para fins ilícitos; e
- (vi) prática reincidente de infrações graves, nos termos deste **CONTRATO**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A decisão do **MUNICÍPIO** de realizar a intervenção na **CONCESSÃO**, quando presente uma das situações previstas **neste parágrafo**, envolve um juízo de conveniência e oportunidade do **MUNICÍPIO**, podendo o **MUNICÍPIO**, em face das peculiaridades da situação, decidir pela aplicação de outras medidas previstas no **CONTRATO** que, ao seu juízo, melhor atendam ao interesse público, a exemplo da aplicação de penalidades ou da decretação da caducidade da **CONCESSÃO**, quando admissíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Verificando-se qualquer situação que possa ensejar a decretação de intervenção da **CONCESSÃO**, o **MUNICÍPIO** deverá notificar a **CONCESSIONÁRIA** para, no prazo que lhe for fixado, sanar as irregularidades indicadas, sem prejuízo da aplicação das penalidades que se revelarem cabíveis.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Decorrido o prazo fixado na notificação de que trata o **parágrafo segundo**, sem que a **CONCESSIONÁRIA** sane as irregularidades ou tome providências que, a critério do **MUNICÍPIO**, demonstrem o efetivo propósito de saná-las, poderá ser decretada a intervenção, por ato motivado do Prefeito do Município de Barra do Piraí, devidamente publicado no **DOEBP**, indicando, no mínimo, os motivos



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

da intervenção, a designação do interventor, o prazo e os limites da intervenção.

PARÁGRAFO QUARTO - Decretada a intervenção na CONCESSÃO, o MUNICÍPIO, ou qualquer outro órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta do Município de Barra do Piraí, assumirá, temporariamente, diretamente ou através de interventor nomeado no decreto de intervenção, a execução das ATIVIDADES objeto do presente CONTRATO, bem como a posse dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, inclusive os bens privados, e, ainda, os contratos, direitos e obrigações relacionadas com o objeto do CONTRATO ou necessários à sua manutenção.

a) A intervenção implica, automaticamente, a transferência compulsória e temporária, para o interventor, da administração da CONCESSIONÁRIA.

PARÁGRAFO QUINTO - Decretada a intervenção, o MUNICÍPIO, no prazo de **30 (trinta) dias**, instaurará procedimento administrativo, que deverá estar concluído no prazo máximo de **180 (cento e oitenta) dias**, para comprovar as causas determinantes da intervenção e apurar as respectivas responsabilidades, assegurando à CONCESSIONÁRIA amplo direito de defesa.

a) Será declarada inválida a intervenção se ficar comprovado que não foram observados os pressupostos legais e regulamentares para sua decretação, devendo as ATIVIDADES objeto do CONTRATO retornar imediatamente à CONCESSIONÁRIA.

PARÁGRAFO SEXTO - Cessada a intervenção, o MUNICÍPIO deverá reconduzir a CONCESSIONÁRIA à execução das ATIVIDADES objeto deste CONTRATO, retornando-lhe a **CESSÃO DE USO** pelo interventor, e o exercício da posição contratual, direitos e obrigações inerentes a tal execução, exceto se decretada a caducidade da CONCESSÃO.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Com a cessação da intervenção, deverá ser realizada prestação de contas pelo MUNICÍPIO, diretamente ou na pessoa de interventor nomeado para esse fim, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.

PARÁGRAFO OITAVO - A CONCESSIONÁRIA obriga-se a disponibilizar instalações adequadas e meios operacionais para o interventor, incluindo recursos humanos e materiais, imediatamente após a decretação da intervenção.

PARÁGRAFO NONO - As receitas realizadas durante o período da intervenção serão utilizadas para cobertura dos encargos resultantes do desenvolvimento das ATIVIDADES correspondentes ao objeto do CONTRATO, necessárias para restabelecer a sua normal execução, pagamento dos encargos com seguros e garantias, dos encargos decorrentes de financiamento e ressarcimento dos custos de administração.

a) Finda a intervenção, o eventual saldo remanescente decorrente da exploração da CONCESSÃO será entregue à CONCESSIONÁRIA, salvo se esta for extinta, situação em que se aplicarão as disposições específicas.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

CLAUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA: DA PUBLICIDADE

A CONCESSIONÁRIA não deverá, sem prévio consentimento, por escrito, do MUNICÍPIO, fazer uso de qualquer documento ou informação relacionado à CONCESSÃO, exceto com o propósito de execução do CONTRATO.

PARÁGRAFO ÚNICO: A CONCESSIONÁRIA não poderá explorar a divulgação das informações operacionais relativas aos dados pessoais de USUÁRIOS que utilizem os BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO

CLAUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA: DA PUBLICAÇÃO

Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado no **Diário Oficial Eletrônico Municipal(DOE)**, conforme artigo 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLAUSULA VIGÉSIMA-TERCEIRA: CONTAGEM DE PRAZOS

Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência em dias úteis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A contagem dos prazos iniciar-se-á no primeiro dia útil subsequente ao fato gerador da contagem do prazo.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Quando os prazos se encerrarem em finais de semana, feriados ou dias em que não houver expediente na Administração Pública do MUNICÍPIO, o prazo será automaticamente postergado para o primeiro dia útil subsequente.

CLAUSULA VIGÉSIMA-QUARTA: RECEITAS ACESSÓRIAS

A CONCESSIONÁRIA, por sua exclusiva responsabilidade, poderá, mediante anuência prévia do MUNICÍPIO, explorar fontes alternativas e complementares de receitas, visando à obtenção de RECEITAS ACESSÓRIAS, desde que estas atividades não comprometam a segurança e os padrões de qualidade das ATIVIDADES objeto do CONTRATO, conforme previsto nas normas e procedimentos integrantes deste CONTRATO, tais quais: alugueis de sala e publicidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Serão consideradas RECEITAS ACESSÓRIAS aquelas não decorrentes das RECEITAS DE EXPLORAÇÃO, tais como aquelas oriundas de serviços de publicidade e prestação de outros serviços complementares, como aluguéis.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Não serão consideradas RECEITAS ACESSÓRIAS aquelas decorrentes de aplicações no mercado financeiro, valores recebidos de seguros e por penalidades pecuniárias previstas nos contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros.

Travessa Assumpção, nº 69 - Centro - Barra do Piraí - RJ - CEP. 27.123-080
Tel. (24)2442-5372; e-mail: licitacao@barradopirai.rj.gov.br



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

PARÁGRAFO TERCEIRO - Visando à exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS, a CONCESSIONÁRIA poderá explorar atividades ou serviços alternativos, complementares ou acessórios, desde que:

- (i) sua exploração não comprometa a consecução do objeto da CONCESSÃO, nem os requisitos estabelecidos, as diretrizes definidas no CONTRATO e seus ANEXOS;
- (ii) o fluxo e a segurança dos USUÁRIOS tenham prioridade sobre as atividades ou serviços complementares e alternativos, ou sobre os projetos ou empreendimentos associados;
- (iii) As **RECEITAS ACESSÓRIAS** serão repassadas ao Município no percentual de 50% (cinquenta por cento), anualmente.

PARÁGRAFO QUARTO - É vedada a exploração de ATIVIDADES ou veiculação de publicidade que infrinjam a legislação em vigor, atentem contra a moral e os bons costumes, tenham cunho político-partidário, religioso, que aludem a qualquer espécie de injúria, discriminação ou preconceito, de qualquer ordem, incluindo preconceitos de raça, cor, credo, gênero, sexualidade, social ou de natureza xenófoba, ou que possam prejudicar as ATIVIDADES objeto do CONTRATO ou a imagem do MUNICÍPIO perante os USUÁRIOS.

PARÁGRAFO QUINTO - A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a exploração comercial de imagem institucional dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO para fins de exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS.

PARÁGRAFO SEXTO - A exploração de publicidade relacionada a bebidas alcoólicas deverá observar a regulamentação do Conselho Nacional de Auto-regulamentação Publicitária - CONAR com relação ao assunto.

PARÁGRAFO SÉTIMO - É vedada a exploração de atividades ou veiculação de publicidade que possam prejudicar o desenvolvimento das ATIVIDADES objeto do CONTRATO, ou que atentem quanto à imagem do MUNICÍPIO ou de qualquer órgão ou entidade do Município de Barra do Piraí/RJ.

PARÁGRAFO OITAVO - A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pelas projeções de RECEITAS ACESSÓRIAS consideradas na PROPOSTA e no seu PLANO DE NEGÓCIOS, não sendo cabível qualquer tipo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em razão da alteração, não confirmação ou prejuízo decorrente da frustração das RECEITAS ACESSÓRIAS estimadas.

PARÁGRAFO NONO - Todos os contratos relativos à exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS devem ser firmados por escrito, previamente ao seu início.

PARÁGRAFO DÉCIMO - O desempenho de atividades diversas do objeto da CONCESSÃO não poderá acarretar prejuízo à normal execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO.

PARÁGRAFO DÉCIMO-PRIMEIRO - Nenhum contrato celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e particulares referentes à exploração de RECEITAS



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

ACESSÓRIAS poderá ultrapassar o prazo do CONTRATO, devendo a CONCESSIONÁRIA adotar todas as medidas pertinentes para entrega, quando da extinção da CONCESSÃO, das áreas objeto de exploração livres e desobstruídas de quaisquer bens e direitos, inclusive sem nenhum valor residual, tributo, encargo, obrigação, gravame e sem quaisquer ônus ao MUNICÍPIO, ou cobrança de qualquer valor pela CONCESSIONÁRIA, seus subcontratados ou terceiros.

PARÁGRAFO DÉCIMO-SEGUNDO - No exercício do quanto previsto nesta Cláusula, a CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á por todas e quaisquer infrações legais ou ofensas a regulamentação específica perante terceiros e todos os órgãos competentes de fiscalização e regulação, excluindo o MUNICÍPIO de qualquer demanda a respeito.

CLAUSULA VIGÉSIMA-QUINTA: RECEITA EXPLORAÇÃO/BRUTA

A CONCESSIONÁRIA, por sua exclusiva responsabilidade, poderá, mediante anuência prévia do MUNICÍPIO QUANTO AO VALOR DA TARIFA aplicada à RECEITA DE EXPLORAÇÃO, cobrada pela taxa aos usuários, visando à obtenção de RECEITA BRUTA, referente aos atrativos disponibilizados por bens públicos conforme objeto do CONTRATO, previsto nas normas e procedimentos integrantes deste CONTRATO, determinado pelas taxas abaixo especificadas:

Item	TARIFA	Valor prefixado
1.	Bilheteria Integral	R\$ 21,00
2.	Bilheteira Meia	R\$ 10,50
3.	Bilheteria Idosos	R\$ 7,50

NOTA: Serão consideradas **RECEITAS DE EXPLORAÇÃO** aquelas decorrentes DE EXPLORAÇÃO da concessão, ou seja, a tarifa aplicada a taxa de usuário;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A gratuidade à visitação aos atrativos (trem de gelo, passeio de Maria fumaça, casa dos sonhos e avião do metaverso) do complexo turístico e cultural será oportunizado aos usuários inscritos na rede municipal de Ensino fundamental e médio, asilos, e demais projetos sociais, organizados e autorizados pela Prefeitura Municipal de Barra do Piraí-RJ.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os agendamentos serão solicitados e formalizados previamente, ato contínuo, verificada a disponibilidade do espaço, a **CONCESSIONÁRIA** disponibilizará os agendamentos à Administração pública.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A revisão tarifária será ordinária e periódica, ocorrendo a cada **05 (cinco) anos** da execução contratual, nos moldes da Lei.

CLAUSULA VIGÉSIMA-SEXTA: FINANCIAMENTO

A **CONCESSIONÁRIA** é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao normal desenvolvimento das ATIVIDADES objeto da CONCESSÃO, de modo a cumprir, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

Travessa Assumpção, nº 69 - Centro - Barra do Piraí - RJ - CEP. 27.123-080
Tel. (24)2442-5372; e-mail: licitacao@barradopirai.rj.gov.br



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

DATA: 31/03/2022 FLS _____

RUBRICA _____

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A **CONCESSIONÁRIA** poderá dar em garantia dos financiamentos os direitos emergentes da **CONCESSÃO**. Consideram-se direitos emergentes do **CONTRATO** todas as receitas e recebíveis da **CONCESSÃO**, incluindo as **RECEITAS DE EXPLORAÇÃO** e as **RECEITAS ACESSÓRIAS**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os contratos de financiamento da **CONCESSIONÁRIA** poderão outorgar aos **FINANCIADORES**, de acordo com as regras de direito privado aplicáveis o direito de assumir o controle temporário da **CONCESSIONÁRIA** em caso de inadimplemento contratual, pela **CONCESSIONÁRIA**, dos referidos contratos de financiamento ou deste **CONTRATO**, observado o disposto no **artigo 27-A da Lei nº 8.987/1995**.

CLAUSULA VIGÉSIMA-SÉTIMA: DO FORO DE ELEIÇÃO

Fica eleito o foro da Comarca do Município de Barra do Piraí, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em **03 (três) vias** de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme, em presença das testemunhas abaixo firmadas.

Barra do Piraí, ____ de _____ de _____.

Contratante
(Prefeitura)

Contratada
(Representante legal da Empresa)

TESTEMUNHA/CPFTESTEMUNHA / CPF



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL
PROCESSO Nº 4722/2022
DATA: 31/03/2022 FLS. ____
RUBRICA _____

ANEXO III MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

Comissão Permanente de Licitação

Prefeitura Municipal de Barra do Piraí

Travessa Assumpção, nº 69 - Centro – Barra de Piraí/RJ

Prezados Senhores:

Pelo presente fica credenciado o Sr. _____
na qualidade de representante da empresa _____
CNPJ nº _____ na licitação modalidade CONCORRÊNCIA
nº 009/2022 a ser realizada nesta data, podendo, para tanto, praticar todos os
atos necessários, prestar esclarecimentos, receber aviso de notificações,
interpor recursos, assinar atas, contratos e outros documentos e manifestar-
se quanto à desistência dos mesmos.

Atenciosamente,

***Assinatura do Representante Legal da
Empresa e Carimbo***

**OBS: A CARTA DE CREDENCIAMENTO SOMENTE TERÁ VALOR QUANDO
ASSINADA PELO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA LICITANTE, COM
PODERES ESTATUTÁRIOS E/OU CONTRATUAIS PARA CONSTITUIR
MANDATÁRIOS.**



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL
PROCESSO Nº 4722/2022
DATA: 31/03/2022 FLS. ____
RUBRICA _____

ANEXO IV
MODELO DE DECLARAÇÃO
RELATIVA À TRABALHO DE MENORES

Ref.: CONCORRÊNCIA Nº 009/2022

A Empresa _____ inscrita no CNPJ nº _____ por intermédio de seu representante legal o (a) Sr (a) _____ portador(a) da carteira de identidade nº _____ e do CPF _____.

DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho no turno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz (___).

.....
(data)

.....
(representante legal)

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

A Declaração em epígrafe deverá ser apresentada em papel timbrado da licitante e esta assinada pelo representante legal da empresa.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL
PROCESSO Nº 4722/2022
DATA: 31/03/2022 FLS. _____
RUBRICA _____

ANEXOV

MODELO DECLARAÇÃO PARA MICRO EMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

DECLARAÇÃO ME/EPP

Declaro, sob as penas da Lei, que cumpro os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e nº 147, de 07 de Agosto de 2014, que essa empresa está apta a usufruir o tratamento favorecido estabelecido nos artigos 42 ao 48 da referida Lei.

C.N.P.J.:

Razão Social:

Local e data

(Empresa e assinatura do responsável legal)

Obs.: A apresentação desta declaração é obrigatória para as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte que desejarem usufruir do tratamento favorecido às mesmas.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL
PROCESSO Nº 4722/2022
DATA: 31/03/2022 FLS. _____
RUBRICA _____

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO – Lei Federal nº. 8.213/1991 –

Ref.: CONCORRÊNCIA Nº 009/2022

..... (nome da Empresa), inscrita no CNPJ
nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)
..... portador(a) da Carteira de Identidade
nº..... e do CPF nº.
....., DECLARA, para fins do disposto no
artigo 93, pela Lei Federal nº. 8.213/1991, que:

() dispõe, em seus quadros, o percentual mínimo de empregados
beneficiários da Previdência Social reabilitados (ou com pessoa portadora de
deficiência habilitada), na proporção de ____%; ou

() está isenta, pois possui menos de 100 (cem) empregados.

.....

(data)

.....

(representante legal)

Observações:

(1) Emitir em papel que identifique a licitante, devendo ser apresentada como
condição para a retirada da Nota de Empenho/assinatura do contrato.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL
PROCESSO Nº 4722/2022
DATA: 31/03/2022 FLS. _____
RUBRICA _____

ANEXO VII

Modelo de Declaração de Inexistência de Penalidade

Papel Timbrado da Empresa, dispensa em caso de carimbo com CNPJ

Local e data

A (o) Presidente da Comissão de Licitação
Sr.(a) Ailce Malfetano Mattos
Referente a(o) **CONCORRÊNCIA nº 009/2022**

....., inscrita no CNPJ sob o nº, sediada na
....., neste ato representada pelo seu representante legal, o(a) Sr.(a)
....., inscrito(a) no CPF sob o nº, portador(a) da cédula de
identidade nº, expedida por, **DECLARA**, sob as penas da
Lei, que não foram aplicadas penalidades de suspensão temporária da participação em
licitação, impedimento de contratar ou declaração de inidoneidade para licitar e contratar por
qualquer Ente ou Entidade da Administração Federal, Estadual, Distrital e Municipal cujos
efeitos ainda vigorem.

Barra do Piraí, _____ de _____ de _____.

[assinatura do representante legal]



Prefeitura Municipal de Barra do Pirai
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL
PROCESSO Nº **4722/2022**
DATA: **31/03/2022** FLS. _____
RUBRICA _____

ANEXO VIII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AOS

REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

A empresa _____, com sede na _____, C.N.P.J. nº _____, por intermédio de seu representante legal (a) Sr.(a) _____, portador (a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____ participante da licitação modalidade **Concorrência nº 009/2022** referente ao **Processo Administrativo nº 4722/2022**, **declara** que atendeu a todas as exigências habilitatórias **e que detém** capacidades técnico-operacional (instalações, aparelhamento e pessoal) para prestação de serviços do (s) objeto (s) para o (s) qual (is) apresentamos proposta.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

(local) _____, ___ de _____ de 20__.

(assinatura do representante legal da empresa proponente)



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL
PROCESSO Nº **4722/2022**
DATA: **31/03/2022** FLS. _____
RUBRICA _____

ANEXO IX

MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA

À

Prefeitura de Barra do Piraí

A/C Comissão Permanente de Licitação

Referência: **CONCORRÊNCIA nº 009/2022**

Prezados Senhores,

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, neste ato representada por seu responsável técnico Sr. _____, Identidade nº _____, CPF nº _____, em atendimento ao disposto no Edital da **Concorrência nº 009/2022**, vem perante Vossas Senhorias **DECLARAR** que tem **pleno conhecimento de todas as especificações técnicas** necessárias à execução dos serviços.


Barra do Piraí, _____, de _____ de _____.

Atenciosamente,

Nome
Representante Legal da Licitante/ Carimbo

- Declaração a ser emitida em papel timbrado, de forma que identifique a proponente.

 <p>SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL ANEXO X (FL. 01/02)</p>			<p>Processo nº: 4722/2022 Data: 31/03/2022 fls: _____ Rubrica:</p>		
<p>Proposta Comercial / Concorrência</p>			<p>Licitação por: Concorrência A realizar-se em: 22/12/2022 às 10hs. Requisição de Serviços: (inicial)</p>		
<p>A empresa ao lado propõe-se a executar os serviços à Prefeitura de Barra do Piraí pelos preços assinalados, obedecendo rigorosamente às condições constantes no Edital de Licitação por Concorrência nº 009/2022</p>			<p>CARIMBO DA FIRMA</p>		
ITEM	CÓDIGO	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	PREVISÃO DE CUSTO R\$ SUBTOTAL R\$
01	---xxx---	<p>CONCESSÃO PATROCINADA, PARA IMPLANTAÇÃO, GESTÃO E REESTRUTURAÇÃO DO COMPLEXO CULTURAL E TURÍSTICO DE IPIABAS;</p> <p><i>Observação: conforme Projeto Básico do Estudo de Viabilidade e Planilhas de Custos.</i></p> <p><i>Nota: As <u>Planilhas de Custos</u> deverão acompanhar esta Proposta.</i></p>			
<p>Valor Total por Extenso: (_____)</p>			<p>TOTAL</p>		<p>R\$ _____</p>
<p><u>OBSERVAÇÕES:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Ser datilografada, sem emendas e rasuras; conter os preços em algarismo e por extenso, por unidade, já incluídas as despesas de fretes, impostos federais ou estaduais e descontos especiais a ser datada e assinada pelo gerente ou seu procurador. O proponente se obrigará, mediante devolução da PROPOSTA COMERCIAL a cumprir os termos nela contidos. As 02(duas) vias da PROPOSTA COMERCIAL deverão ser devolvidas a este ÓRGÃO, até a hora e data marcadas, em envelope fechado, com a indicação do seu número e data do encerramento. A licitação mediante PROPOSTA COMERCIAL poderá ser anulada no todo ou em parte, de conformidade com a legislação vigente. 			<p>Prazo de execução: conforme Projeto Básico</p> <p>Validade da Proposta Comercial (preços válidos) por: 180 (cento e oitenta) DIAS</p> <p>Local da execução: conforme Projeto Básico</p> <p>Declaramos inteira submissão ao presente Termo e Legislação vigente</p> <p>Em ____/____/____</p>		
<p>Obs.: Informar dados bancários:</p>			<p>Firma Proponente</p>		
<p>Banco: Nº</p>					
<p>Agência: C/c:</p>					

 <p style="text-align: center;">SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL ANEXO X (FL. 02/02)</p>		<p>Processo nº: 4722/2022 Data: 31/03/2022 fls: _____ Rubrica:</p> <p>Licitação por: Concorrência A realizar-se em: 22/12/2022 às 10hs. Requisição de Serviços: (inicial)</p>		
		Proposta Comercial / Concorrência		
Item	Descrição	Contrapartida	% (percentual)	Valor Total (R\$)
1	Valor total do empreendimento	Total Despesa	100%	
2	Contraprestação pecuniária – Parceiro publico	Município	25%	
3	Receitas exploratórias e acessórias – Parceiro privado	Licitante	75%	
4	Investimento total – com a Subvenção – Parceiro Publico	Município	100%	



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Comissão Permanente de Licitação

SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL

PROCESSO Nº 4722/2022

Data: 31/03/2022 Fls. _____

Rubrica _____

RECIBO

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº 009/2022

Nome da Empresa: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ Município _____

Tel: _____

Email: _____

CNPJ: _____

Retirei o Edital e seus anexos referentes à Licitação na modalidade CONCORRÊNCIA Nº 009/2022 a realizar-se na Travessa Assumpção, nº 69, Centro, Barra do Piraí, sala de reunião, conforme abaixo:

Processo nº 4722/2022

Data da Realização: 22/12/2022

Horário: 10HS

Barra do Piraí, ____/____/____

*Assinatura e carimbo
com CNPJ da empresa*