

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE SMP Nº  
02/2021**

**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

## **1. OBJETIVO**

Este Termo de referência visa estabelecer diretrizes e fornecer insumos à PESSOA AUTORIZADA para a elaboração de ESTUDOS que contemplem solução para o melhoramento, embelezamento, manutenção e exploração comercial e turística da PRAÇA JÚLIO MESQUITA, incluindo a revitalização e a ocupação do espaço do AEROMOVEL e das ÁREAS VERDES subjacentes.

## **2. HISTÓRICO DA ÁREA**

A PRAÇA JÚLIO MEQUISTA está localizada entre a avenida Presidente João Goulart e a rua General Salustiano. No ano de 2016, foi totalmente revitalizada. A Praça faz parte do Sítio Arqueológico da Ponta da Cadeia. Antes da emissão da ordem de início para a revitalização, foi necessário contratar uma equipe de arqueologia, que realizou um relatório para o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan). Durante a obra, os arqueólogos revelaram o alicerce do portão de entrada da cadeia demolida na década de 1960. Segundo o arqueólogo Alberto Tavares, provavelmente essas pedras foram assentadas por pessoas escravizadas, por uma mão de obra executada no período do Império.

Com a remoção do presídio, a fundação ficou aterrada e escondida. Por sugestão dos arqueólogos envolvidos e da Secretaria Municipal da Cultura (SMC), foram deixados dois volumes em concreto que representam o marco da entrada da antiga cadeia. O presídio chegou a abrigar mais de mil detentos e foi, durante décadas, um ponto de referência em Porto Alegre.

O AEROMOVEL é um meio de transporte automatizado em via elevada que se baseia no princípio da substancial redução do peso-morto por passageiro transportado, por meio no emprego de veículos leves, sem motores ou sistema de tração embarcados, resultando em estruturas de sustentação mais leves. A linha do AEROMOVEL em Porto Alegre foi construída na década de 80, com recursos privados para o desenvolvimento de tecnologia dos chamados People Mover. Na primeira etapa de construção, concluída em março de 1983, foram implantados 650 metros de via, iniciando próxima à rua Augusto de Carvalho até a estação de tratamento do DMAE, com a implementação da Estação Fazenda, em frente ao prédio da Receita Federal.

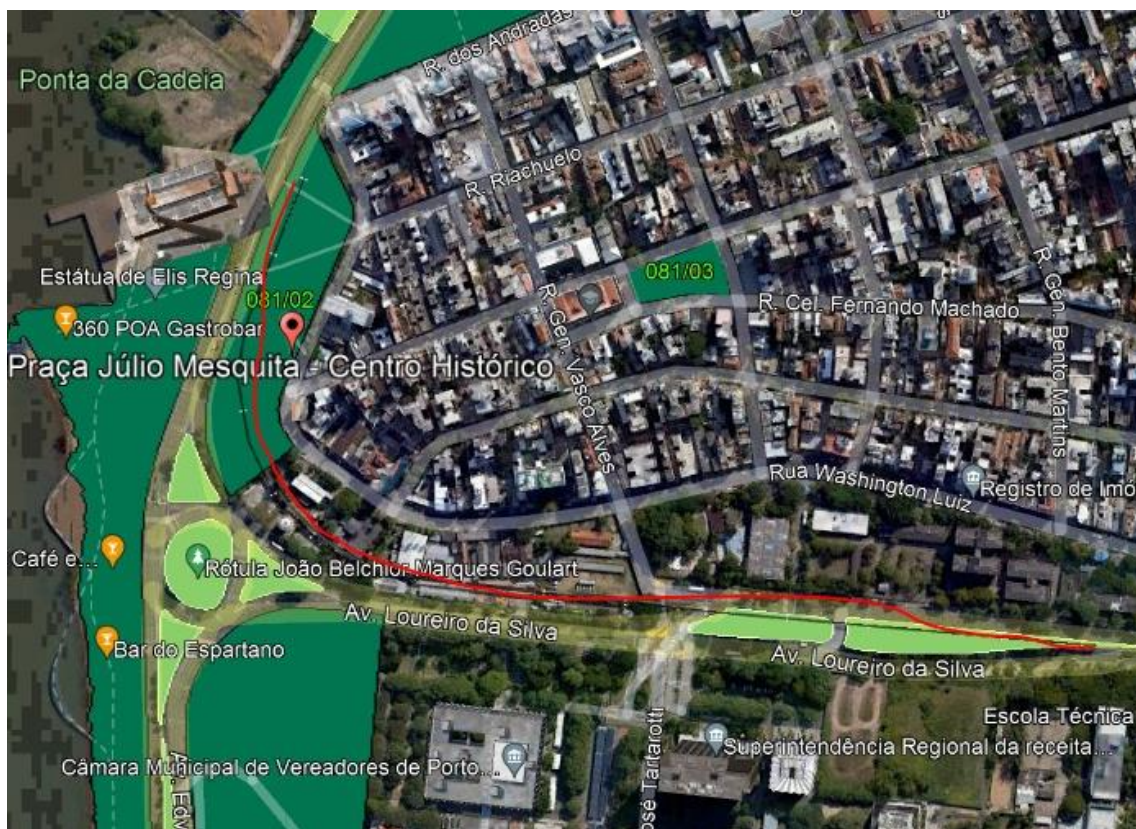
Na segunda etapa, em 1987, foram implantados mais 375 metros, com extensão da linha de testes até a Usina do Gasômetro e a construção da Estação Gasômetro, totalizando 1.025 metros de via elevada. A implementação do trecho piloto teve caráter exploratório, com a finalidade de testagem da tecnologia. Ao longo do tempo a empresa AEROMOVEL desenvolveu diversos ESTUDOS e se dedicou a viabilizar a utilização desta linha como meio de integração ao transporte de massa, porém estes nunca foram concretizados.

### 3. DESCRIÇÃO DA ÁREA

#### 3.1. Características Gerais da Estrutura da PRAÇA JÚLIO MESQUITA e Verdes Complementares

A PRAÇA JÚLIO MESQUITA possui uma área de 15.317m<sup>2</sup>, e está delimitada na figura abaixo como 081/02. Foi revitalizada no ano de 2016 a partir do PROJETO do arquiteto Jaime Lerner. Conta com deck de madeira em grande área, uma quadra de futebol com cercamento, academia ao ar livre e um parquinho infantil, além da iluminação. A infraestrutura e as rampas são de concreto armado com uso de sapatas e sapatas corridas para apoio posterior do deck.

Figura 1. PRAÇA JÚLIO MESQUITA e áreas próximas



#### 3.2. Características Gerais da Estrutura do AEROMOVEL

A extensão que compreende a estrutura do sistema AEROMOVEL possui aproximadamente 1.000 metros e o trilho encontra-se elevado do solo em média a uma altura de 5,5 metros. A Estação Fazenda possui uma plataforma com 5 (cinco) metros de largura e 25 (vinte e cinco) metros de comprimento, totalizando uma área de 125m<sup>2</sup>. Já a Estação Gasômetro, localizada sobre a PRAÇA JÚLIO MESQUITA, mede 30 (trinta) metros de comprimento, com 06 (seis) metros de largura, totalizando uma área de 180m<sup>2</sup>.

A linha piloto do sistema AEROMOVEL, localizado na Av. Loureiro da Silva, sem número, bairro Centro, em Porto Alegre/RS consiste em um uma via única (via permanente) para a operação de um veículo entre duas estações. O trecho possui duas



Tabela 1. Descrição da área

Comprimento total da via	1067 metros
Trecho em curva	364 metros
Via dupla	75 metros
Viga de desvio	1 unidade de 9,90 metros
Estações de passageiros	2 unidades
Elevação (active)	6% entre os pilares P06 e P08
Número de pilares	48 unidades
Número de vigas via	42 vigas
Número de vigas estações	3 Vigas

#### 4. A JUSTIFICATIVA DO PROJETO

O PROJETO se justifica por vários aspectos. Primeiro, pelos ganhos advindos da desoneração dos cofres públicos diante da transferência da responsabilidade da manutenção da PRAÇA JÚLIO MESQUITA, e da revitalização do AEROMOVEL, para parceiro privado. Segundo, poderá usufruir de mais um espaço público moderno, de qualidade, visualmente atraente e com oferta de serviços, atividades de lazer, cultura e entretenimento. Por fim, o futuro parceiro privado, poderá explorar uma área nobre do município, próximo à Orla do Guaíba, da Usina do Gasômetro e Embarcadero, em um arranjo jurídico que propicie a liberdade para propor seu plano de negócio.

Diante do exposto, o PROJETO tem potencial para se tornar um novo ambiente de convívio para população porto-alegrense, e um novo destino para turismo, com geração de emprego e renda, estimulando os aspectos sociais, econômicos e turísticos da cidade, sendo mais uma atração a se somar na Orla do Guaíba, com possibilidade de atividades gastronômicas, eventos, atividades culturais.

#### 5. ESCOPO DO PROJETO

##### 5.1. Diretrizes Gerais

Desenvolver um modelo de negócio que equilibre a disponibilidade de espaços públicos e gratuitos com espaços multiuso de exploração comercial e turística.

O modelo de negócio não deve contemplar qualquer tipo de contrapartida ou aporte de recursos da Administração Pública Municipal.

Quanto à PRAÇA JÚLIO MESQUITA e ÁREAS VERDES, propõe-se o melhoramento, manutenção e conservação visando proporcionar e fomentar princípios associados à saúde urbana, incremento da qualidade de vida, da socialização e da convivência no espaço público; podendo desenvolver atividades com fins comerciais e turísticos.

Em relação ao denominado AEROMOVEL, propõe-se a revitalização, a manutenção e a exploração com fins comerciais e turísticos do equipamento público,

instalado da Praça Júlio de Mesquita até a Avenida Loureiro da Silva, 40, podendo incluir sua ativação. Cita-se como exemplo a infraestrutura conhecida como High line, localizada em Nova York, similar ao da linha elevada do AEROMOVEL. Pode-se utilizar a estrutura como uma passarela para caminhada e contemplação da paisagem, incluindo atividades gastronômicas, de entretenimento, de cultura e de lazer. Ver os seguintes sítios de internet com exemplos destacados de exploração turística:

- <https://www.thehighline.org/> ,
- <https://www.camdenhighline.com/>,
- <https://www.paris-walking-tours.com/promenadeplantee.html>,

Para isso poderá contemplar a revitalização das estações de acesso e/ou novas formas de acesso ao público pedestre.

## **5.2. Das Questões Ambientais**

As atividades planejadas deverão observar as licenças necessárias para operação da atividade, conforme legislação pertinente, principalmente as definições contidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental e na Lei Ordinária no 8.267 de 29 de dezembro de 1998 e o modelo de negócio.

## **5.3. Das Disposições Gerais**

Além dos ESTUDOS exigidos neste instrumento, ao interessado é facultada a apresentação de complementos que indiquem inovações, melhorias e alternativas para alcançar economicidade, eficiência, ganhos de escala e outros benefícios na execução do PROJETO, incluindo alternativas para captação e potencialização da demanda, ficando a critério da PESSOA AUTORIZADA a proposta da reativação ou não do veículo de transporte para fins turísticos.

Poderão ser apresentadas soluções que privilegiem a modularidade e escalabilidade das intervenções de OPEX, de forma a reduzir o risco de implantação, a elevar o retorno financeiro do futuro concessionário e a acompanhar de forma mais eficiente a curva de demanda da(s) Unidade(s) Geradora(s) de Caixa(s) (UGC) proposta(s) no estudo.

Observado isso, tem-se que a área do ESTUDO deverá ser revitalizada mediante soluções construtivas e criativas que atinjam o objetivo pretendido, por meio de modelos de negócio que se demonstrem compatíveis com o uso do solo.

# **6. ESTUDOS TÉCNICOS**

## **6.1. Diagnóstico e ESTUDOS Preliminares**

### **6.1.1. ESTUDOS de Benchmark**

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

### **6.1.2. Diagnóstico da Situação Atual**

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

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

### **6.1.3. Estudo de Demandas e Necessidades**

O estudo deverá possibilitar a identificação de possíveis modelos de negócio a serem implementados como fonte de receita, atividades principais e acessórias, base para o desenvolvimento dos ESTUDOS de viabilidade econômico-financeira. Os seguintes tópicos devem ser observados:

- a. Os equipamentos já existentes e as atividades já autorizadas;
- b. Possibilidades quanto às novas UGCs, equipamentos e atividades a serem exploradas;
- c. Preços atuais e previsões de reajuste para cada unidade de negócio, equipamentos e atividades a serem exploradas;
- d. Outros itens que tenham relevância na análise atual da demanda e nas projeções futuras;
- e. Possibilidades de mercado relativas às características da região, como realização de festas, eventos de turismo, feiras, ações de publicidade, dentre outros.

## **6.2. Modelagem do PROJETO**

### **6.2.1. Modelagem Operacional**

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



Operação e um Plano de Manutenção dos espaços criados, e um Sistema de Mensuração de Desempenho.

#### **6.2.1.1. *Plano de Operação***

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

#### **6.2.1.2. *Plano de Manutenção***

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

#### **6.2.1.3. *Mensuração de Desempenho***

O PROJETO deverá conter um Sistema de Mensuração de Desempenho, dispondo de um conjunto de indicadores para a avaliação do desempenho do Parceiro, proporções desses indicadores e o impacto no sistema de pagamento de outorga, se houver. Deverá ainda conter a metodologia de mensuração.

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

- a. Implantação - avalia o cumprimento dos prazos referentes à construção, instalação e inauguração das atrações constantes no PROJETO;
- b. Operação - avalia a disponibilidade e qualidade da infraestrutura e dos serviços, bem como o cumprimento dos prazos estabelecidos para os mesmos;
- c. Manutenção, Conservação e Limpeza - avalia a manutenção nos níveis de eficiência atingidos pela concessionária, bem como a limpeza dos ambientes e conservação dos equipamentos e área verde;
- d. Segurança - avalia o nível de segurança efetivo;
- e. Gestão - avalia as ações para efficientização de recursos e uso consciente, bem como administração geral do parque e estacionamento;
- f. Coleta e Descarte de Resíduos - avalia a gestão dos resíduos, tanto do ponto de vista de planejamento, quanto da execução;
- g. Satisfação dos Usuários - busca visualizar a experiência do ponto de vista do usuário.

#### **6.2.2. *Estudos de Arquitetura e Engenharia***

Esta parte dos ESTUDOS consiste em especificações com características de anteprojeto (AP), ou seja, documentos técnicos que permitam a caracterização das intervenções propostas, bem como estimativa dos custos e prazos de execução dos serviços, com grau de certeza suficiente, podendo ser considerados, de preferência, de execução referencial e não obrigatória. Devem ser considerados os componentes e



instalações já existentes, bem como investimentos e obras já contratadas pelo município e aspectos de impacto urbanístico, de patrimônio histórico e ambiental.

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

- a. Estudo conceitual, de forma a fornecer visão global do PROJETO de reforma e restauro e identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza;
- b. Memorial descritivo;
- c. Planta de situação, plantas esquemáticas de todos os níveis, ESTUDOS básicos dos layouts internos, cortes, elevações e perspectivas ilustrativas, ESTUDOS de visadas;
- d. Identificação e mapeamento de áreas de implantação do PROJETO; e discriminados em elementos de maior representatividade sobre o valor do investimento (materiais, equipamentos, obras civis, despesas ambientais, aprovações e licenciamentos, dentre outros).
- e. Identificação das soluções técnicas de engenharia e arquitetura escolhidas para o PROJETO;
- f. Requisitos técnicos e operacionais mínimos, globais e localizados, para as atividades a serem implementadas;
- g. Requisitos para eventuais construções;
- h. Identificação dos tipos de intervenções a serem executadas, dos materiais e equipamentos a serem utilizados, sendo desejável a apresentação dos projetos de infraestrutura necessários às intervenções propostas entre eles, mas não restritos à drenagem, abastecimento de água e esgotamento sanitário, energia elétrica e gás, pontos de coleta seletiva de resíduos sólidos, rede de iluminação pública e de telecomunicações;
- i. Identificação dos métodos construtivos;
- j. Orçamento do custo global das obras, fundamentado em quantitativos de serviços e fornecimentos propriamente avaliados;
- k. Plano de implantação, dimensionamento e caracterização das intervenções e construções previstas, contemplando os conceitos de construção sustentável e de acessibilidade universal;
- l. Cronograma físico-financeiro das obras;
- m. Planta ilustrativa da proposta.

### **6.2.3. Estudos Ambientais**

Esta parte dos ESTUDOS consiste na análise preliminar das questões ambientais, principalmente àquelas relacionadas às instalações e equipamentos, apontando se há algum fator ambiental impeditivo e/ou que demande um processo de licenciamento mais complexo que possa impactar de forma significativa:

- a. Cronograma de implantação do projeto;
- b. Medidas compensatórias e/ou mitigadoras;
- c. Certificação ambiental;
- d. Diretrizes para o licenciamento e cumprimento das normas vigentes;
- e. Estudo de Impacto de Vizinhança; e
- f. Necessidade de elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA)

- g. Identificação e análise dos riscos/impactos socioambientais, dos passivos existentes, com a proposta de ações de mitigação e quantificação, inclusive os relacionados à execução de eventuais obras durante as fases de construção e operação do projeto.

#### **6.2.4. Modelagem econômico-financeira**

A modelagem econômico-financeira deverá contemplar estudo da viabilidade e sustentabilidade do ESTUDO do ponto de vista econômico-financeiro, que incluirá demonstração dos resultados quantitativos estimados para o ESTUDO, previsão de investimentos, prazo do contrato, vantagem econômica para o Município.

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

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

- a. Premissas macroeconômicas e financeiras;
- b. Premissas fiscais e tributárias;
- c. Modelo de remuneração do futuro contratado (com prioridade àqueles que não impliquem desembolso pela Administração Pública Municipal);
- d. Descrição e dimensionamento das fontes de receitas (principais e complementares), com respectivas premissas e com base em projeção de cenários de demanda;
- e. Dimensionamento de custos e despesas, discriminando-os entre fixos e variáveis (OPEX);
- f. Cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos (fixos e pré-operacionais, iniciais e reinvestimentos), por etapa e por fase de implantação, caso haja, incluindo os prazos para obtenção das licenças de instalação e operação, se aplicável (CAPEX);
- g. Descrição da estrutura de capital (próprio e de terceiros);
- h. Descrição do tipo de dívida e dos instrumentos financeiros utilizados (ponte e/ou longo prazo, sênior e/ou subordinada, empréstimos bancários, utilização de valores mobiliários, melhorias de créditos, linhas de crédito de fomento ao turismo etc.), montante, prazo e condições (carência, método de amortização, periodicidade de pagamento, garantias, periodicidade da liberação do recurso, entre outros);
- i. Premissas para projeção de capital de giro;
- j. Premissas para a recuperação do investimento por parte dos acionistas ao longo do prazo da concessão (distribuição de dividendos, redução de capital, entre outros).
- k. Valor a ser pago pela outorga, se houver, considerando as consequências associadas ao descumprimento dos parâmetros de desempenho, conforme Sistema de Mensuração de Desempenho a ser desenvolvido nos moldes do item 6.2.1.3.;

- l. Avaliação e justificativa para o prazo de concessão adotado, considerando os requisitos legais, a remuneração do concessionário e o desgaste da infraestrutura;
- m. Avaliação e justificativa para a taxa interna de retorno (TIR) adotada;
- n. Relatório explicativo da modelagem financeira, contendo a justificativa de todas as premissas utilizadas
- o. Valor do contrato.

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

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

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

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

#### **6.2.5. Modelagem Jurídica**

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

##### **6.2.5.1. Desenho e Estruturação do modelo jurídico**

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

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

#### **6.2.5.2. Avaliação de impacto e risco**

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

- a. Descrição da matriz de riscos com a sua adequada alocação entre as partes, análises de consequências, estimativas de probabilidade e medidas mitigadoras, de modo que a alocação do risco seja assumida pela parte capacitada em gerenciá-lo da forma mais econômica possível;
- b. Descrição detalhada de direitos, obrigações e encargos do parceiro público e do parceiro privado;
- c. Descrição analítica dos mecanismos de regulação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato; e
- d. Análise jurídica contendo estruturação de sanções e penalizações, mecanismos de fiscalização, mecanismos de resolução de controvérsias e sugestão de estrutura de garantias a serem providas pelo parceiro privado.

#### **6.2.5.3. Minutas de instrumentos jurídicos e demais documentos**

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

- a. Minutas de leis, decretos e outros atos normativos necessários;
- b. Minuta de edital de licitação do PROJETO e seus anexos, bem como minuta do contrato e seus anexos, os quais deverão conter, além das cláusulas obrigatórias, conforme o caso, previstas no art. 55 da Lei Federal nº 8.666/1993, nos arts. 23 e

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

- Definições dos termos do edital e do contrato;
  - Disposição e definição dos mecanismos de remuneração e fontes de receitas do parceiro privado;
  - Possíveis contrapartidas a serem revertidas à Administração Pública Municipal em razão da exploração da área e dos serviços prestados, tais como mecanismo de pagamento de outorga ou compartilhamento de receitas ou lucros;
  - Mecanismos de fiscalização e regulação do contrato;
  - Estrutura de garantias privadas;
  - Bens reversíveis;
  - Aspectos tributários contratuais;
  - Regras de reajuste de preços públicos, onde couber;
  - Mecanismos que disciplinem o equilíbrio econômico-financeiro do contrato;
  - Previsão e definição dos índices de desempenho a serem considerados;
  - Estabelecimento de regras de pagamento de outorga e compartilhamento de receitas vinculadas ao desempenho na execução do contrato; e
  - Indicação de procedimentos necessários para garantir o direito aos usuários.
- c. Minutas de instrumentos jurídicos necessários e condicionantes da publicação do edital do PROJETO.

## **7. METODOLOGIA PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS**

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

## **8. PRODUTOS DOS ESTUDOS**

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

Quadro 1 – Produtos dos ESTUDOS

<b>Produtos</b>
<b>A – Proposta conceitual de uso da AREA DOS ESTUDOS</b>
<b>B – Diagnóstico e estudos Preliminares; Modelagem Operacional</b>
<b>C – Estudos de Arquitetura e Engenharia</b>
<b>D – Modelagem Econômico-Financeira</b>

<b>E - Modelagem Jurídica</b>
-------------------------------

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

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

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

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

Os ESTUDOS deverão ser protocolados em duas vias iguais na sede da Secretaria Municipal de Parcerias (SMP), no endereço indicado no preâmbulo do Edital.

## **9. CRONOGRAMA DOS ESTUDOS**

O prazo máximo para a conclusão dos ESTUDOS será de até 90 (noventa) dias, contados da data de publicação do TERMO DE AUTORIZAÇÃO de realização dos ESTUDOS. O prazo poderá ser prorrogado, mediante solicitação de pessoa autorizada e avaliação da SMP. A PESSOA AUTORIZADA deverá apresentar o cronograma dos trabalhos a serem desenvolvidos em conformidade com o disposto neste Termo de Referência.