



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DO PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE Nº 000001/2023 SEGOV/SETUR

PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PARA ESTUDOS PARA VIABILIDADE DE CONCESSÃO, EXPLORAÇÃO SUSTENTÁVEL E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO TURÍSTICO MIRANTES DE GUARUJÁ (CTMG).

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ – SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Paço Moacir dos Santos Filho - Av. Santos Dumont, nº 800, Bairro Santo Antônio, Guarujá-SP, CEP: 11440-050.

Telefone: (13)3308-7480 – segov@guaruja.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DO PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE Nº 000001/2023 SEGOV/SETUR

PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PARA ESTUDOS PARA VIABILIDADE DE CONCESSÃO, EXPLORAÇÃO SUSTENTÁVEL E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO TURÍSTICO MIRANTES DE GUARUJÁ (CTMG).

MOTIVOS DO ATO

CONSIDERANDO o potencial turístico de utilização dos espaços denominados Mirante das Galhetas e Mirante da Campina no município de Guarujá;

CONSIDERANDO os gastos feitos pela administração pública na segunda fase das obras de urbanização do espaço Mirante da Campina, pelo PA 38076/22, orbitar a quantia de R\$1.318.054,55;

CONSIDERANDO os gastos feitos pela administração pública na segunda fase das obras de urbanização do espaço Mirante das Galhetas, pelo PA 11931/22, orbitar a quantia de R\$1.627.821,86;

CONSIDERANDO o empenho de dinheiro público para manutenção dos mencionados espaços, recursos humanos para segurança e vigia do espaço, bem como peças de reposição;

CONSIDERANDO a experiência positiva que o município de Guarujá teve, ao longo dos últimos anos, com a implementação dos espaços, que tem apresentado visitação de aproximadamente 230mil visitantes ano no mirante das Galhetas e possivelmente mais de 1 milhão de visitantes/ano para o mirante da Campina;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | [@prefeitura.guaruja](https://www.instagram.com/prefeitura.guaruja)

CONSIDERANDO a eficiência do serviço público e a possibilidade de ganhos tributários do município a partir de eventual concessão das mencionadas áreas;

CONSIDERANDO que constitui missão inadiável da Administração valer-se de elementos inovadores na gestão pública por meio do uso de novos instrumentos e de parcerias, voltados para a ampliação dos serviços a toda a população do Município;

CONSIDERANDO que é oportuno viabilizar contratos de parceria com o setor privado de longo prazo para acelerar e otimizar os investimentos em novas infraestruturas e assegurar os níveis mais elevados de sustentabilidade ambiental;

CONSIDERANDO que a Administração Pública é norteada pelos princípios previstos na Constituição Federal, dentre os quais se destacam a legalidade, a impessoalidade, a moralidade, a publicidade e especificamente quanto às licitações é obrigatória a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável (Art. 3º Lei 8.666/93);

CONSIDERANDO que os arts. 21 da Lei nº 8.987/1995 (Lei de Concessão e Permissão da Prestação de Serviços Públicos) e no Art. 3º da Lei nº 11.079/2004 (Lei de Parceria Público Privada) coloca à disposição dos interessados os estudos e levantamentos vinculados à concessão, mas não estabelece nenhum procedimento a ser observado para que seja autorizada a elaboração dos estudos técnicos, conferindo aos potenciais interessados em contratos de Concessão Comum a possibilidade de apresentação de projetos e estudos de utilidade para futura licitação, sem prejuízo do direito de participação no certame, assegurado o correspondente ressarcimento, pelo vencedor da licitação;

CONSIDERANDO o disposto no Decreto Federal nº 8.428, de 2 de abril de 2015, que dispõe sobre o Procedimento de Manifestação de Interesse a ser observado na apresentação de projetos, levantamentos, investigações ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

estudos, por pessoa física ou jurídica de direito privado, a serem utilizados pela Administração Pública;

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, vem, por meio do presente **EDITAL**, apresentar diretrizes para participação de interessados no Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI Nº 000001/2023, conforme disposições a seguir.

1. **CONTEXTO E MOTIVAÇÃO**

- 1.1 O objetivo a ser alcançado com os estudos a serem elaborados, é verificar a viabilidade técnica, jurídica, econômica e financeira de implementação da gestão privada do Complexo Turístico Mirantes de Guarujá, que além de custear e executar toda a sua manutenção, implemente novas estruturas e atrativos para exploração de todos os recursos possíveis dentro da área, em consonância com o respeito ao meio ambiente.
- 1.2 Trata-se de área turisticamente interessante, com experiência positiva da municipalidade, que equipou e revitalizou os locais, contando com 230mil pessoas visitando o local por ano apenas em relação ao mirante das Galhetas, considerando que o mirante da Campina o acesso é aberto (o número estimado tende a ser de 1 milhão de visitantes neste segundo, por ano).
- 1.3 Os anexos do presente **EDITAL** apresentam de forma mais detalhada o contexto de implantação do **PROJETO**, bem como as informações econômicas básicas para subsidiar os potenciais interessados em aderir ao presente Edital.

2. **DEFINIÇÕES**

- 2.1 Para fins do presente **EDITAL**, os termos indicados abaixo, sempre que grafados em letras maiúsculas, terão os significados a seguir transcritos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

salvo se do seu contexto resultar sentido claramente diverso:

- 2.1.1 **AUTORIZADO:** pessoa física ou jurídica ou consórcio autorizadas a apresentar os **ESTUDOS TÉCNICOS**;
- 2.1.2 **ESTUDOS TÉCNICOS:** compêndio de estudos, documentos técnicos e elementos que se referem ao presente **PMI**;
- 2.1.3 **EDITAL:** instrumento convocatório do **PMI Nº 001/2023**, incluindo todos os seus Anexos, por meio do qual são convocados os interessados para a apresentação dos **ESTUDOS TÉCNICOS**;
- 2.1.4 **MUNICÍPIO:** Município de Guarujá/SP;
- 2.1.5 **ESTUDOS TÉCNICOS:** documentos contendo opiniões fundamentadas e justificativas sobre viabilidade, levantamentos, investigações, dados, informações técnicas e pareceres desenvolvidos e apresentados pelos **AUTORIZADOS**, conforme requisitos definidos neste **EDITAL**;
- 2.1.6 **COMISSÃO DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS DO PMI:** Grupo Técnico formado por membros do **MUNICÍPIO** para conduzir o **PMI**;
- 2.1.7 **INTERESSADO:** pessoa física ou jurídica, ou consórcio, que apresente Requerimento de Autorização para elaborar os **ESTUDOS TÉCNICOS**, conforme disposições do **EDITAL**;
- 2.1.8 **MODELAGEM FINAL:** estudos e documentos consolidados para o **PROJETO**, objeto do **PMI**, resultado do aproveitamento do **ESTUDO TÉCNICO** selecionado, bem como de outros estudos ou documentos elaborados pelos **SOLICITANTES** ou por terceiros, que serão submetidos à aprovação da Comissão de Seleção das Propostas do **PMI**;
- 2.1.9 **PMI:** Procedimento de Manifestação de Interesse, iniciado com a publicação do presente **EDITAL**, contemplando as fases de autorização, apresentação, avaliação e eventual seleção de **ESTUDOS TÉCNICOS**;
- 2.1.10 **PROJETO:** instrumento que visa verificar a viabilidade técnica, jurídica, econômica e financeira de implementação de gestão privada do



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

Complexo Turístico Mirantes de Guarujá, que além de custear e executar toda a sua manutenção, implemente novas estruturas e atrativos para exploração de todos os recursos possíveis dentro das áreas, em consonância com o respeito ao meio ambiente e à legislação ambiental do município de Guarujá/SP a ser modelado a partir das contribuições oferecidas pelo **ESTUDO TÉCNICO** selecionado por meio do presente **PMI**, dentre outras fontes;

2.1.11 SOLICITANTES: Município de Guarujá, através da Prefeitura Municipal;

3. OBJETO E ANEXOS

3.1 O presente **PMI** tem por objeto estabelecer as diretrizes para a participação de **INTERESSADOS** na elaboração e apresentação dos **ESTUDOS TÉCNICOS** que poderão ser utilizados para a estruturação do **PROJETO** verificar a viabilidade técnica, jurídica, econômica e financeira de implementação de gestão privada do Complexo Turístico Mirantes de Guarujá, que além de custear e executar toda a sua manutenção, implemente novas estruturas e atrativos para exploração de todos os recursos possíveis dentro das áreas, em consonância com o respeito ao meio ambiente e o plano de trabalho, por meio de Parceria Público- Privada ou Concessão, de forma a garantir a universalização da oferta de serviço público adequado à população e à sustentabilidade do modelo.

3.2 Constituem anexos ao presente **EDITAL**:

3.2.1 Anexo I: Termo de Referência;

3.2.2 Anexo II: Modelos de Requerimento de Autorização para apresentação de Estudos Técnicos;

3.2.3 Anexo III: Modelo de Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais;

3.2.4 Anexo IV: Modelo de Aceitação de Termos e de Veracidade de Informações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

3.2.5 Anexo V: Localização dos mirantes.

4. **LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- 4.1 O presente **PMI** regula-se pela legislação brasileira e eventuais alterações, em especial pelas seguintes normas:
- 4.1.1 Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 - Regulamenta o Art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;
- 4.1.2 Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 - Dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no Art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências;
- 4.1.3 Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995 - Estabelece normas para outorga e prorrogações das concessões e permissões de serviços públicos e dá outras providências;
- 4.1.4 Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004 - Institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito da administração pública;
- 4.1.5 Decreto municipal 14.857/2022 Guarujá SP- Dispõe sobre o Procedimento de Manifestação de Interesse a ser observado na apresentação de projetos, levantamentos, investigações ou estudos, por pessoa física ou jurídica de direito privado, a serem utilizados pela administração pública
- 4.1.6 Demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes à matéria.

5. **REGRAS DE PARTICIPAÇÃO**

- 5.1 Poderão participar do presente PMI pessoas físicas ou jurídicas, de direito privado, ou consórcio, que observem as condições previstas neste **EDITAL**.
- 5.2 Os **INTERESSADOS** deverão apresentar à Comissão de Seleção das



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

Propostas do PMI, em até **20 (vinte)** dias contados da publicação do presente **EDITAL**, Requerimento de Autorização devidamente preenchido, conforme modelo constante do Anexo II, devendo conter:

- 5.2.1 Nome e qualificação completos;
- 5.2.2 Número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), ou equivalente em caso de estrangeiros;
- 5.2.3 Cargo, profissão ou ramo de atividade;
- 5.2.4 Endereço comercial e/ou residencial;
- 5.2.5 Endereço eletrônico;
- 5.2.6 Dados do representante, em caso de pessoa jurídica.
- 5.3 Os seguintes documentos e informações deverão ser obrigatoriamente apresentados juntamente com o Requerimento de Autorização:
 - 5.3.1 Cópia autenticada dos seguintes documentos:
 - 5.3.1.1 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
 - 5.3.1.2 No caso de pessoa física, carteira de identidade;
 - 5.3.1.3 No caso de empresa individual, registro comercial;
 - 5.3.1.4 Em se tratando de sociedades comerciais, apresentação do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, ou o respectivo instrumento de consolidação estatutária ou contratual em vigor com as posteriores alterações, se houver, devidamente registrados no órgão de registro do comércio do local de sua sede, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
 - 5.3.1.5 No caso de sociedades civis, apresentação da inscrição do ato constitutivo do interessado e respectivas alterações, devidamente inscritos no cartório de registro civil das pessoas jurídicas, acompanhada de documento que demonstre a diretoria em exercício;
 - 5.3.1.6 Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente;

5.3.1.7 No caso de sociedade estrangeira, documentação equivalente à descrita nas alíneas anteriores, conforme disponível em seu país de origem, que deverá ser consularizada pelo consulado brasileiro no país de origem e traduzida por tradutor juramentado.

5.3.2 Demonstração de capacidade técnica mediante apresentação de:

5.3.2.1 Comprovação de inscrição em nome da pessoa física ou jurídica junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA);

5.3.2.2 Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais, conforme Anexo III;

5.3.2.3 Declaração de Aceitação de Termos e de Veracidade de Informações, conforme modelo constante do Anexo IV;

5.3.2.4 Demonstração de experiência em realização de estudos/projetos similares prévios;

5.3.3 Os documentos e atestados de que trata o item 5.3, poderão ser apresentados:

5.3.3.1 Em nome de qualquer um dos integrantes do grupo que venha a requerer a autorização, observado o disposto no item 5.4;

5.3.3.2 Em nome de terceiros eventualmente contratados pelo **INTERESSADO** para apoio na realização dos **ESTUDOS TÉCNICOS**, observadas as exigências do item 5.5.

5.3.4 No ofício indicativo de apresentação do PMI, deverá indicar o valor a ser ressarcido.

5.4 As notificações, informações, erratas e respostas a pedidos de esclarecimentos relacionados ao **PMI** serão requisitadas ou enviadas para a Comissão de Seleção das Propostas do PMI, endereçadas para a Prefeitura Municipal de Guarujá, Paço Moacir dos Santos Filho, Av. Santos Dumont, 800, 1º andar, CEP 11432-502 – Secretaria de Gestão Administrativa – Licitações e Contratos ou através do endereço



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

eletrônico: pmisetur.guaruja@gmail.com.

- 5.5 Eventuais solicitações de sigilo de dados cadastrais, deverão ser apresentadas junto ao Requerimento de Autorização, e serão avaliadas pelos **SOLICITANTES**.
- 5.6 A participação em grupo no presente **PMI** dispensa a necessidade de vínculo formal entre os participantes, bastando que:
 - 5.6.1 Conste do Requerimento de Autorização a identificação completa de todos os participantes, bem como do seu representante do grupo;
 - 5.6.2 Sejam apresentados os documentos e declarações listados no item 5.3, por cada um dos participantes do grupo.
- 5.7 A contratação de pessoas físicas ou jurídicas, pelo **INTERESSADO**, para apoio na elaboração dos **ESTUDOS TÉCNICOS** será permitida, devendo constar do Requerimento de Autorização a identificação de cada pessoa física ou jurídica a ser alocada, acompanhada da referência expressa de sua participação como contratado.
- 5.8 Juntamente ao Requerimento de Autorização deverão ser também apresentados os documentos e as informações do item 5.3, referentes a cada pessoa física ou jurídica a ser contratada.
- 5.9 Cada pessoa física ou jurídica poderá participar da elaboração de apenas um **ESTUDO TÉCNICO**, sendo vedada sua indicação em mais de um Requerimento de Autorização, seja de forma individual, como parte de grupo ou como contratada de **INTERESSADO**.
- 5.10 Os **INTERESSADOS** poderão solicitar esclarecimentos sobre os procedimentos e condições para autorização, na forma do item 11 do **EDITAL**, até 08 (oito) dias antes do prazo final para apresentação do Requerimento de Autorização.
- 5.11 O Requerimento de Autorização, acompanhado dos documentos pertinentes, deverá ser apresentado por meio de envelope lacrado endereçado à Comissão de Seleção das Propostas do PMI e enviado e **endereçadas para a Prefeitura Municipal de Guarujá, Paço Moacir**



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

dos Santos Filho, Av. Santos Dumont, 800, 1º andar, CEP 11432-502
– Secretaria de Gestão Administrativa – Licitações e Contratos ou
através do endereço eletrônico: pmisetur.guaruja@gmail.com.

6. DA AUTORIZAÇÃO

- 6.1** A concessão de **AUTORIZAÇÃO** ficará condicionada ao atendimento, pelos **INTERESSADOS**, dos requisitos previstos neste **EDITAL**, em especial o constante do item 5.
- 6.2** Os **SOLICITANTES** publicarão a lista de **AUTORIZADOS** no D.O. Municipal em até 10 (dez) dias, contados do prazo final de recebimento dos Requerimentos de Autorização.
- 6.3** Serão automaticamente desqualificados os **INTERESSADOS** que apresentarem documentação incompleta, fora do prazo, ou não atenderem às demais exigências do **EDITAL**.
- 6.4** A autorização para elaboração dos **ESTUDOS TÉCNICOS**:
- 6.4.1** Será pessoal e intransferível;
- 6.4.2** Será sempre pública e acessível a todos os interessados, sendo vedado o anonimato quanto aos **AUTORIZADOS**, resguardado o sigilo quanto às informações cadastrais daqueles que assim solicitarem;
- 6.4.3** Será concedida por prazo determinado, podendo este ser postergado por decisão expressa da Comissão de Seleção das Propostas do PMI, garantida a isonomia entre os interessados;
- 6.4.4** Implica a cessão integral e incondicional dos direitos autorais sobre os **ESTUDOS TÉCNICOS** apresentados.
- 6.5** A autorização para a realização dos **ESTUDOS TÉCNICOS** não implica responsabilidade dos **SOLICITANTES** perante terceiros por atos praticados pelos **AUTORIZADOS**.
- 6.6** As autorizações poderão ser:
- 6.6.1** Cassadas, nos casos em que não forem atendidos os requisitos mínimos para sua concessão, ainda que de forma superveniente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

- 6.6.2** Revogadas pela Comissão de Seleção das Propostas do PMI por:
- 6.6.2.1** Critérios de conveniência e oportunidade, devidamente motivados;
 - 6.6.2.2** Desistência por parte do **AUTORIZADO**, a ser apresentada, a qualquer tempo, por meio de comunicação formal e escrita;
 - 6.6.3** Anuladas, em caso de vício no procedimento ou por outros motivos previstos na legislação;
 - 6.6.4** Tornadas sem efeito, no caso de superveniência de dispositivo legal que impeça o recebimento dos **ESTUDOS TÉCNICOS**.
- 6.7** **O AUTORIZADO** será comunicado da ocorrência das hipóteses previstas no item 6.6.
- 6.7.1** Na hipótese de descumprimento dos termos da autorização, caso não haja regularização no prazo de 05 (cinco) dias, contados da data da comunicação, o **AUTORIZADO** terá sua autorização cassada.
 - 6.7.2** Os casos previstos no item 6.6 não geram direito de ressarcimento dos valores envolvidos na elaboração dos estudos.
 - 6.7.3** Contado o prazo de 30 (trinta) dias da data da comunicação prevista nos itens supra, os documentos eventualmente encaminhados aos **SOLICITANTES** e que não tenham sido retirados pelo **AUTORIZADO** poderão ser destruídos.
- 6.8** Qualquer alteração na qualificação do **AUTORIZADO** deverá ser imediatamente comunicada aos **SOLICITANTES** e endereçada: **Prefeitura Municipal de Guarujá – Paço Moacir dos Santos Filho, Av. Santos Dumont, 800, CEP 11432 -502 – Secretaria de Gestão Administrativa - Licitações e Contratos** ou através do e-mail pmisetur.guaruja@gmail.com

7. DA DISPONIBILIZAÇÃO DE INFORMAÇÕES E DE DOCUMENTOS AOS AUTORIZADOS PARA A ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS TÉCNICOS

- 7.1** Os **SOLICITANTES** disponibilizarão aos **AUTORIZADOS** os

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ – SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Paço Moacir dos Santos Filho - Av. Santos Dumont, nº 800, Bairro Santo Antônio, Guarujá-SP, CEP: 11440-050.

Telefone: (13)3308-7480 – segov@guaruja.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

documentos e informações relacionados à elaboração dos **ESTUDOS TÉCNICOS**, mediante:

- 7.1.1 Reuniões junto aos **AUTORIZADOS**;
- 7.1.2 Acesso a vias físicas ou digitais;
- 7.1.3 Acesso pelos **AUTORIZADOS**;
- 7.1.4 Visitas técnicas.
- 7.2 Será assegurada isonomia de tratamento aos **AUTORIZADOS** no acesso às informações e aos documentos disponibilizados pelas **SOLICITANTES**.
- 7.3 As informações e os documentos colocados à disposição dos **AUTORIZADOS** deverão ser utilizados exclusivamente para fins de elaboração dos **ESTUDOS TÉCNICOS**.
- 7.4 A critério dos **SOLICITANTES**, o acesso a determinada informação ou documento poderá ser condicionada à assinatura prévia de compromisso de confidencialidade.
- 7.5 Após a publicação da lista de **AUTORIZADOS**, os **SOLICITANTES** agendarão reunião preliminar para eventuais esclarecimentos e para o oferecimento de informações complementares destinadas a subsidiar a elaboração dos **ESTUDOS TÉCNICOS**, podendo ainda ser definidas, nesta reunião, as datas para as reuniões intermediárias e condições para visitas aos espaços.
- 7.6 Durante o período de elaboração dos **ESTUDOS TÉCNICOS**, os **SOLICITANTES** poderão convocar reuniões sempre que entenderem conveniente para contribuir com a compreensão dos objetivos e para o acompanhamento do desenvolvimento dos **ESTUDOS TÉCNICOS**.
- 7.6.1 As reuniões serão previamente comunicadas a todos os **AUTORIZADOS** mediante aviso via e-mail.
- 5.12 As reuniões também poderão ser convocadas por solicitação dos **AUTORIZADOS**, devendo, para tanto, serem enviados requerimentos aos **SOLICITANTES** para o endereçadas **Prefeitura Municipal de**



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

Guarujá, Paço Moacir dos Santos Filho, Av. Santos Dumont, 800, 1º andar, CEP 11432-502 – Secretaria de Gestão Administrativa – Licitações e Contratos ou através do endereço eletrônico: pmisetur.guaruja@gmail.com.

7.7

7.7.1 Será facultado ao **AUTORIZADO** requerer reunião individualizada com os **SOLICITANTES**, na qual não participarão os demais **AUTORIZADOS**, devendo ser observadas nessa hipótese as seguintes condições, destinadas a assegurar a transparência do **PMI**:

7.7.2 A reunião será informada via e-mail aos demais **AUTORIZADOS**;

7.7.3 Caso sejam repassados ao **AUTORIZADO**, pelos **SOLICITANTES**, informações ou esclarecimentos relacionados ao **PMI**, estes serão também disponibilizados aos demais **AUTORIZADOS** em até 5 (cinco) dias, por meio de correio eletrônico;

7.8 A pedido do **AUTORIZADO**, as atas lavradas ao fim da reunião poderão ser mantidas em sigilo até o encerramento do **PMI**.

7.9 O agendamento de datas para a realização das reuniões seguirá a ordem cronológica dos pedidos.

7.10 As reuniões não individualizadas serão previamente comunicadas aos demais **AUTORIZADOS**, ficando-lhes facultada a participação.

7.11 Ao término das reuniões realizadas entre os **SOLICITANTES** e os **AUTORIZADOS**, será lavrada a respectiva ata com a descrição dos temas tratados, sendo esta disponibilizada no *site da Prefeitura Municipal de Guarujá* em até 03 (três) dias ou enviada via correio eletrônico se solicitada por qualquer **AUTORIZADO**, com exceção da hipótese prevista no item 7.4.

7.12 As informações eventualmente apresentadas por determinado **AUTORIZADO** aos **SOLICITANTES**, durante o desenvolvimento dos **ESTUDOS TÉCNICOS**, poderão ser tornadas públicas, observadas as limitações descritas neste dispositivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

- 7.12.1** Ficará a critério do **AUTORIZADO** indicar o caráter sigiloso de documentos e solicitar a preservação de sua confidencialidade, devendo fazê-lo previamente ao repasse de informações, em especial nos casos que envolvam patentes, desenhos industriais e outros dados de caráter empresarial.
- 7.12.2** Caso os **SOLICITANTES** entendam pela impossibilidade de preservação da confidencialidade requerida, poderá o **AUTORIZADO** deixar de apresentar os dados de que trata este item.
- 7.12.3** Os **SOLICITANTES** poderão tratar como confidenciais, até o encerramento do **PMI**, informações que, se divulgadas, possam vir a prejudicar a competitividade da eventual e futura licitação dos serviços objeto do **PROJETO**.
- 7.12.4** A confidencialidade das informações será mantida apenas até o encerramento do **PMI**.
- 7.12.5** O caráter confidencial dos documentos e informações não restringe a possibilidade de os **SOLICITANTES** repassá-los aos órgãos de controle, a qualquer momento, caso lhes seja solicitado.

8. DA ELABORAÇÃO E DA APRESENTAÇÃO DOS ESTUDOS TÉCNICOS

- 8.1** Os **ESTUDOS TÉCNICOS** deverão ser apresentados em **até 60 (sessenta)** dias contados da reunião preliminar com os **AUTORIZADOS** e deverão atender a todas as especificações do presente **EDITAL**.
- 8.2** Os **ESTUDOS TÉCNICOS** deverão abranger todo o conteúdo previsto no Anexo I e deverão ser apresentados conforme a seguinte divisão de Cadernos:
- 8.2.1** Caderno I - Resumo Executivo do Projeto, Diagnóstico e Estudos Preliminares.
- 8.2.2** Caderno II - Modelagem Operacional-Técnica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

- 8.2.3 Caderno III - Estudos de Engenharia e arquitetura.
- 8.2.4 Caderno IV - Modelagem Econômico-Financeira.
- 8.2.5 Caderno V - Modelagem Jurídico-institucional.
- 8.3 Juntamente com os **ESTUDOS TÉCNICOS** deverá ser apresentada a indicação do valor global dos **ESTUDOS TÉCNICOS** a ser considerado para eventual ressarcimento pelo vencedor da licitação do **PROJETO**, observados os limites global e percentual previsto no item 10.3.
- 8.4 Os **ESTUDOS TÉCNICOS** deverão ser endereçados à Comissão de Seleção das Propostas do PMI e deverão ser entregues em 1 (uma) via física e 1 (uma) via digital na **Prefeitura Municipal de Guarujá – Paço Moacir dos Santos Filho, Av. Santos Dumont, 800, CEP 11432 -502 – Secretaria de Gestão Administrativa - Licitações e Contratos (pmisetur.guaruja@gmail.com)**
 - 8.4.1 Os **ESTUDOS TÉCNICOS** deverão estar assinados e rubricados pelos responsáveis pela sua elaboração ou por procuradores especialmente constituídos.
 - 8.4.2 A via física deverá ser impressa, encadernada e em formato A4, e as plantas, mapas e figuras deverão estar em escala compatível, 1:100.
 - 8.4.3 A via digital deverá ser apresentada em arquivo com formatos compatíveis com softwares de uso comum no mercado.
- 8.5 Os direitos autorais sobre a integralidade do **ESTUDO TÉCNICO** selecionado, serão cedidos aos **SOLICITANTES**, sem quaisquer ônus ou ressalvas pelos **AUTORIZADOS**, podendo ser utilizado incondicionalmente pelos **SOLICITANTES**, **quer sejam usados, aprovados ou não, ou mesmos desqualificados**.
- 8.6 Os **AUTORIZADOS do PMI** serão responsáveis pelos custos financeiros e demais ônus decorrentes de sua manifestação de interesse, da elaboração e da apresentação dos **ESTUDOS TÉCNICOS**, não fazendo jus perante aos **SOLICITANTES** a qualquer espécie de remuneração, ressarcimento, indenização ou reembolso em

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ – SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Paço Moacir dos Santos Filho - Av. Santos Dumont, nº 800, Bairro Santo Antônio, Guarujá-SP, CEP: 11440-050.

Telefone: (13)3308-7480 – segov@guaruja.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

decorrência de despesa incorrida ou de direitos emergentes da propriedade intelectual.

9. AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DOS ESTUDOS TÉCNICOS

9.1 Caberá à **COMISSÃO DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS DO PMI** consolidar as informações obtidas por este expediente, combinando-as, complementando-as ou alterando-as, valendo-se de subsídios técnicos das Secretarias afins, caso necessário.

9.2 Constitui orientação objetiva para a **COMISSÃO DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS DO PMI** avaliar os **ESTUDOS TÉCNICOS**, os critérios de avaliação e de pontuação constantes dos quadros abaixo:

Quadro 1: Critérios de avaliação para seleção do ESTUDO TÉCNICO

| CRITÉRIOS | PONTUAÇÃO | | | |
|--|----------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| | INSATISFATÓRIO | MINIMAMENTE SATISFATÓRIO | RAZOA VELMENTE SATISFATÓRIO | TOTAL MENTE SATISFATÓRIO |
| Caderno II e III – Modelagem Operacional e Estudos de Arquitetura/Paisagismo, Engenharia e Urbanismo | | | | |
| Aderência às especificações do Termo de Referência (Anexo I) | 0 | 10 | 15 | 20 |
| Nível de detalhamento dos Estudos Técnicos | 0 | 5 | 7,5 | 10 |
| Adoção das melhores técnicas de elaboração, segundo normas e procedimentos científicos pertinentes, utilizando equipamentos e processos recomendados pela melhor tecnologia aplicada ao setor. | 0 | 5 | 7,5 | 10 |
| A consistência do estudo de demanda e demais fatores que sustentam a projeção de receita. | 0 | 5 | 7,5 | 10 |
| O desenvolvimento da Estrutura de Riscos deve estar compatível com o montante da remuneração e os resultados esperados. | 0 | 3 | 4,5 | 6 |
| Os indicadores de desempenho deverão ser objetivos e de fácil mensuração | 0 | 2 | 3 | 4 |
| NOTA DOS CADERNOS III e III | 60 | | | |

| CRITÉRIOS | PONTUAÇÃO | | | |
|--|----------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| | INSATISFATÓRIO | MINIMAMENTE SATISFATÓRIO | RAZOA VELMENTE SATISFATÓRIO | TOTAL MENTE SATISFATÓRIO |
| Caderno IV – Modelagem Econômico- Financeira | | | | |
| Aderência às especificações do Termo de referência (Anexo I) | 0 | 5 | 7,5 | 10 |
| A demonstração comparativa de custo e benefício do empreendimento em relação a opções funcionalmente equivalentes. | 0 | 1 | 1,5 | 2 |
| Demonstração da viabilidade econômica e financeira da solução oferecida. | 0 | 1 | 1,5 | 2 |
| Demonstração da coerência do orçamento com as ações e sua conformidade com os preços de mercado | 0 | 1 | 1,5 | 2 |

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ – SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Paço Moacir dos Santos Filho - Av. Santos Dumont, nº 800, Bairro Santo Antônio, Guarujá-SP, CEP: 11440-050.

Telefone: (13)3308-7480 – segov@guaruja.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

| | | | | |
|--|-----------|---|-----|---|
| e também entre o cronograma de desembolso e o de sua execução. | | | | |
| O atendimento da modelagem financeira às melhores práticas e a facilidade de entendimento e manipulação do modelo financeiro disponibilizado ao Poder Público. | 0 | 1 | 1,5 | 2 |
| A compatibilidade do modelo de negócio com o alcance das metas estabelecidas nas diretrizes do Termo de Referência, considerando o volume de obras e intervenções necessárias e os impactos na população | 0 | 1 | 1,5 | 2 |
| NOTA DO CADERNO IV | 20 | | | |

| CRITÉRIOS | PONTUAÇÃO | | | |
|--|----------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------|
| | INSATISFATÓRIO | MINIMAMENTE SATISFATÓRIO | RAZOAVELMENTE SATISFATÓRIO | TOTALMENTE SATISFATÓRIO |
| Caderno V – Modelagem Jurídico- Institucional: Arranjo Institucional e Jurídico | | | | |
| Aderência às especificações do Termo de Referência (Anexo I) | 0 | 2,5 | 5 | 10 |
| A demonstração de que o arranjo institucional proposto atenda ao interesse público e a coerência dos instrumentos jurídicos propostos. | 0 | 2 | 3 | 4 |
| A compatibilidade da solução sugerida para a implantação e operação do PROJETO com as regras pertinentes da legislação, a segurança jurídica e o atendimento das melhores práticas na estruturação de projetos de concessão no Brasil. | 0 | 1,5 | 2,25 | 3 |
| A clareza nos instrumentos contratuais de definição de: -Níveis de qualidade e quantidade dos serviços; -Formas de remuneração do concessionário; -Sistema de multas. | 0 | 1,5 | 2,25 | 3 |
| NOTA DO CADERNO V | 20 | | | |
| NOTA GLOBAL | 100 | | | |

9.3 Poderá ser desclassificado o **ESTUDO TÉCNICO** que não alcançar a nota mínima global de 60 pontos ou for apresentado em desconformidade com qualquer disposição do **EDITAL**, em especial:

9.3.1 For entregue fora do prazo especificado no item 8.1 deste **EDITAL**;

9.3.2 Não contemplar todos os estudos definidos no item 8.2 e no Anexo I do **EDITAL**.

10. RESSARCIMENTO DO TITULAR DO ESTUDO TÉCNICO SELECIONADO

10.1 O **ESTUDO TÉCNICO** eventualmente selecionado e efetivamente utilizado para subsidiar a estruturação da **MODELAGEM FINAL** e da respectiva licitação do **PROJETO** será ressarcido pelo vencedor do



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

certame, dentro dos limites previstos nos itens 10.2 e 10.3 deste **EDITAL** e conforme deliberação da Comissão de Seleção das Propostas do PMI, em observância ao disposto no art. 21 da Lei Federal nº 8.987/95.

10.2 Em nenhuma hipótese será realizado ressarcimento diretamente pelos **SOLICITANTES**.

10.3 O ESTUDO TÉCNICO selecionado será ressarcido apenas se aproveitado na **MODELAGEM FINAL**, observando-se ainda o teto de 2,5% (dois e meio por cento) do projeto.

10.4 Os pesos máximos referentes a cada produto para fins de ressarcimento, neste **PMI**, observarão a proporção apresentado no quadro abaixo:

Quadro 2: Pesos máximos de ressarcimento

| CADERNO | PESO MÁXIMO |
|----------------------------------|---------------------|
| Modelagem Técnica-Operacional | 60% do valor global |
| Modelagem Econômico-Financeira | 20% do valor global |
| Modelagem Jurídico-Institucional | 20% do valor global |

10.5 Os **SOLICITANTES** poderão, a seu critério, condicionar o ressarcimento do **ESTUDO TÉCNICO** à sua atualização ou adequação por parte do **AUTORIZADO**.

10.6 A atualização e a adequação serão requeridas, a critério dos **SOLICITANTES**, em decorrência, entre outros aspectos, de:

10.6.1 Alteração de premissas regulatórias e de atos normativos aplicáveis;

10.6.2 Recomendações e determinações dos órgãos de controle;

10.6.3 A atualização do **ESTUDO TÉCNICO** até a aprovação da **MODELAGEM FINAL** pela Comissão de Seleção das Propostas do PMI, não impedirá a participação do **AUTORIZADO** na licitação do **PROJETO**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

10.7 O edital de licitação do **PROJETO** decorrente do **ESTUDO TÉCNICO** selecionado deverá prever a obrigação da futura contratada de ressarcimento.

11. SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

11.1 Os interessados poderão solicitar informações e esclarecimentos relacionados ao **PMI** pelo *e-mail* da Prefeitura Municipal de Guarujá – **Paço Moacir dos Santos Filho, Av. Santos Dumont, 800, CEP 11432 -502 – Secretaria de Gestão Administrativa - Licitações e Contratos (pmisetur.guaruja@gmail.com)**

11.1.1 A apresentação de pedidos de esclarecimentos relacionados ao Requerimento de Autorização deverá observar os prazos específicos constantes do cronograma referido no item 13.

11.1.2 Pedidos de esclarecimentos referentes à apresentação dos **ESTUDOS TÉCNICOS** deverão ser encaminhados até 30 (trinta) dias antes do prazo final para apresentação dos referidos estudos.

11.2 As respostas aos questionamentos serão disponibilizadas no *site* da Prefeitura.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 A participação neste **PMI** pressupõe conhecimento e concordância integral com todos os termos deste **EDITAL**, incluindo seus anexos.

12.2 A realização do presente **PMI** não implica abertura do processo licitatório para o **PROJETO** e não gera direito algum de ressarcimento pelo presente estudo.

12.3 Eventual realização do processo licitatório para o **PROJETO** não ficará condicionada à utilização do **ESTUDO TÉCNICO** selecionado e demais informações obtidas por meio do presente **PMI**.

12.4 Os **SOLICITANTES** poderão a seu critério e a qualquer tempo:

12.4.1 Solicitar dos **AUTORIZADOS** maiores informações, retificações ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

complementações dos **ESTUDOS TÉCNICOS**;

- 12.4.2 Modificar o escopo de algum estudo, seu conteúdo, requisitos, ou o cronograma, vedada a redução de prazo;
- 12.4.3 Excluir, aceitar ou modificar, total ou parcialmente, as informações e as sugestões advindas do processo de **PMI**;
- 12.4.4 Iniciar, em qualquer fase da realização do **PMI**, procedimento licitatório relativo ao seu objeto;
- 12.4.5 Contratar estudos técnicos alternativos ou complementares;
- 12.4.6 Divulgar os nomes dos participantes, ressalvada solicitação expressa de sigilo em relação aos dados cadastrais.
- 12.4.7 Alterar, suspender ou revogar o **PMI**.
- 12.5 Os casos previstos no item 12.4.7 não geram direito de ressarcimento ou indenização dos **AUTORIZADOS** ou de terceiros.
- 12.6 Todas as informações contidas neste **EDITAL**, bem como as demais disponibilizadas pelos **SOLICITANTES**, por meio do sítio da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP, ou por outros meios, são de propriedade dos **SOLICITANTES**, servindo aos interessados unicamente para orientar sua participação no presente **PMI**.
- 12.7 Os prazos previstos no presente **EDITAL** serão contados em dias corridos, salvo se acompanhado da previsão expressa do termo “dias úteis”.
- 12.8 O presente **EDITAL** será disponibilizado no sítio eletrônico www.guaruja.sp.gov.br e publicação do seu extrato no (Diário Oficial de Guarujá).
13. **Cronograma resumido do Edital (sujeito a alteração por circunstâncias não previstas):**
 - 13.1 Publicação do Edital do PMI – 12.10.2023
 - 13.2 Início do prazo de apresentação de requerimento de autorização – 17.10.2023 (Item 5.2.)
 - 13.3 Fim do Prazo do requerimento de esclarecimentos sobre a autorização



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

– 26.10.2023 (item 5.10)

- 13.4 Fim do Prazo do requerimento de autorização – 03.11.2023 (Item 5.2.)
- 13.5 Início previsto do prazo de análise dos requerimentos – 06.11.2023 (Item 6.2.)
- 13.6 Fim previsto do prazo de análise dos requerimentos – 16.11.2023 (Item 6.2.)
- 13.7 Publicação prevista das autorizações para realização dos ESTUDOS e agendamento de reunião com os AUTORIZADOS – 21.11.2023 (Item 6.2.)
- 13.8 Fim do prazo para esclarecimentos referentes à apresentação dos estudos técnicos – 21.12.2023 (Item 11.1.2)
- 13.9 Fim do prazo para realização do Estudo Técnico– 22.01.2024 (Item 8.1.)
- 13.10 Análise dos Estudos Técnicos apresentados – sem prazo (Item 9)

Guarujá-SP, XX de XX de 2023.

FÁBIO SANTOS

Secretário de Turismo do Guarujá



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA PMI 001/2023 – SEGOV

DETALHA O ESCOPO PARA A REALIZAÇÃO DOS ESTUDOS PARA VIABILIDADE DE CONCESSÃO, EXPLORAÇÃO SUSTENTÁVEL E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO TURÍSTICO MIRANTES DE GUARUJÁ (CTMG).

1. INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência contém o escopo dos ESTUDOS que se pretende receber dos AUTORIZADOS no âmbito deste procedimento de PMI.

Os termos grafados em caixa alta terão o mesmo significado daqueles descritos no item DEFINIÇÕES do EDITAL.

Outrossim, as informações técnicas sobre a(s) áreas(s) disponibilizadas no item 3 e respectivos subitens deste Termo de Referência possuem caráter orientativo, calhando aos AUTORIZADOS realizarem seus próprios levantamentos e avaliações para a estruturação do ESTUDO a ser entregue.

2. DO OBJETO

O presente PMI visa traçar as premissas mínimas necessárias a orientar a participação de interessados na apresentação de projetos, levantamentos, investigações e estudos (“ESTUDOS”), com a finalidade de auxiliar a Administração Pública Municipal na estruturação de projeto de concessão para reforma, restauro, implantação, operação, exploração e manutenção da(s) área (s) descritas no item 3, conforme diretrizes estabelecidas.

Os ESTUDOS a serem apresentados pelos AUTORIZADOS contribuirão para a estruturação de concessão da(s) área(s), priorizando a autossuficiência econômica do



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

projeto preferencialmente por meio de atividades culturais e turísticas, podendo os ESTUDOS:

- I - Compreender uma ou ambas as áreas relacionadas no item 3;
- II - Estruturar projeto cuja sustentabilidade econômica seja analisada em conjunto ou separadamente;
- III - Resultar na estruturação de mais de um contrato ou parceria.

3. DAS ÁREAS A SEREM DISPONIBILIZADAS PARA ESTUDO VISANDO EXPLORAÇÃO:

3.1 Mirante da Campina: cadastro imobiliário 0-0001-020-000, lote 20 do Balneário Monte Carlo, Al. Mal. Floriano Peixoto, 913, com 24.715m²;

3.2 Mirante do Morro das Galhetas: cadastro imobiliário 1-0012-033-000, localizado à lote A, quadra E da R. Dr. Roberto Vinhas, com 1.073 m². (com ressalvas constantes do IC 526/11 do MPSP).

4. DAS DIRETRIZES GERAIS A SEREM SEGUIDAS:

O objetivo a ser alcançado com os estudos a serem elaborados, é verificar a viabilidade técnica, jurídica, econômica e financeira de implementação de gestão privada do Complexo Turístico Mirantes de Guarujá que, além de custear e executar toda a sua manutenção, implemente novas estruturas e atrativos para exploração de todos os recursos possíveis, em consonância com o respeito ao meio ambiente.

Trata-se de áreas turisticamente interessantes, com experiência positiva da Municipalidade, que equipou e revitalizou os locais, que conta com 230 mil pessoas visitando o local por ano apenas em relação ao Mirante das Galhetas. Já em relação ao Mirante da Campina, em que o acesso é aberto, o número tende a ser de prospectados 1 milhão de visitantes ao ano.

Deverão os ESTUDOS considerar os parâmetros urbanísticos do Plano Diretor de Guarujá – Lei Complementar 156/2013 e legislações correlatas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | [@prefeitura.guaruja](https://www.instagram.com/prefeitura.guaruja)

Para obtenção de informações relativas ao uso das áreas, orienta-se que seja feita consulta prévia à Prefeitura municipal de Guarujá, através do link: www.guaruja.sp.gov.br

O conjunto de Diretrizes Gerais apresentados nesta seção preferencialmente observarão:

- I. As limitações ambientais incidentes sobre as áreas, bem como as normas aplicáveis;
- II. Possibilidade de inclusão de equipamentos preferencialmente ligados ao lazer, esporte, turismo e cultura;
- III. Previsão de estruturação de serviços turísticos especializados, com vistas à ampliação e diversificação da Oferta Turística local.
- IV. Atividades que propiciem diversificação do perfil dos frequentadores dos pontos turísticos, visando a atração de novos públicos para a apropriação dos espaços e promoção de programação atrativa aos usuários dos locais;
- V. As legislações e convenções internacionais, nacionais, estaduais e municipais correspondentes a cada matéria, sobretudo para uso do logradouro, veiculação de engenho de publicidade, preservação do patrimônio ambiental e manutenção das áreas verdes;
- VI. Atividades que desempenhem e conciliem as funções educativa, sociocultural, estética e de lazer dos pontos turísticos
- VII. O Incremento da função de lazer nos pontos turísticos por meio de oferta de diversificadas possibilidades de lazer e entretenimento, promoção de eventos em datas comemorativas, oportunidade de recreação;
- VIII. Atenção aos parâmetros de suportabilidade e de “carga” tendo em vista a proteção e conservação do complexo e sua adequada fruição;
- IX. Parâmetros para tornar as áreas mais atraentes para o público em geral e a eventuais parceiros;
- X. A Busca da desoneração da Administração Pública Municipal por meio da exploração de fontes de receitas alternativas e da atração investimentos privados, tendo em vista a garantia da sustentabilidade financeira de projetos a longo prazo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

- XI. Que o modelo proposto para as áreas promova a racionalização operacional e econômica do uso da infraestrutura instalada; e
- XII. A promoção de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

5. DAS ATIVIDADES IDENTIFICADAS PARA ORIENTAÇÃO DO ESTUDO:

5.1. DAS ATIVIDADES DE MANUTENÇÃO:

- 5.1.1. Modernização dos espaços já existentes;
- 5.1.2. Educação ambiental com escolas e visitantes;
- 5.1.3. Implantação de sinalização;
- 5.1.4. Identificação e manutenção da fauna e flora;
- 5.1.5. Segurança e/ou vídeo monitoramento 24 horas;
- 5.1.6. Pessoal para atendimento aos visitantes;
- 5.1.7. Manutenção de sítio eletrônico para informações, agendamentos e ingressos;
- 5.1.8. Implantação de bilheteria com controle no local;
- 5.1.9. Organização do estacionamento e controle de entrada de carros e ônibus com seguro;
- 5.1.10. Organização do espaço para prática de atividades esportivas, em especial vôo-livre e rapel.

5.2. DAS ATIVIDADES POTENCIAIS:

- 5.2.1. Criação e Exploração de espaço para alimentação;
- 5.2.2. Criação e exploração de outras atividades de aventura, tais como tirolesa, arvorismo, etc.;
- 5.2.3. Implantação de observação de aves;
- 5.2.4. Construção e exploração de quiosques de alimentação ou restaurantes;
- 5.2.5. Construção e exploração de loja de souvenir;
- 5.2.6. Implementação de um transporte interno até o topo dos Morros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

5.2.7. Criação de novos atrativos aos visitantes, como uma ponte suspensa, ampliação dos mirantes, implantação de teleférico etc.

5.2.8. Implantação de sanitários e Sala de Primeiros Socorros;

5.2.9. Implantação de lunetas físicas para observação terrestre.

6. DOS APONTAMENTOS GERAIS PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS:

Os ESTUDOS devem conter soluções financeiramente viáveis e que prestigiem maximização do interesse público, proposta de adoção do formato jurídico deverá detalhada e devidamente justificada.

Em todos os casos, os ESTUDOS devem ser observar:

I. A viabilidade econômica do projeto, com a exposição das metas e resultados a serem atingidos, prazos de execução e de amortização do capital investido, previsão de receitas acessórias, bem como a indicação dos critérios de avaliação ou desempenho a serem utilizados;

II. A vantajosidade econômica e operacional da proposta para a Administração Municipal e a melhoria da eficiência no emprego dos recursos públicos, relativamente a outras possibilidades de execução direta e indireta, privilegiando-se a desoneração dos cofres públicos; e

III. A conveniência e oportunidade da contratação do projeto, mediante identificação das razões que justifiquem a opção pela modelagem jurídica proposta, considerando a natureza, relevância e valor do objeto.

Os ESTUDOS podem contemplar a análise de fontes provenientes de receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, considerar a realização de eventos educativos, culturais ou de entretenimento, a exploração de lanchonetes, restaurantes, lojas, serviços de aluguel de equipamentos esportivos e de lazer, serviços de foto comercial, ações de marketing, comercialização de direitos de nome (naming rights), exploração publicitária, de telecomunicações e de serviços, entre outros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

Os ESTUDOS deverão considerar as limitações físicas e de público dos espaços, a segurança e o conforto dos usuários, as diretrizes de intervenção ambientais que porventura incidam sobre as áreas, atentando-se para o impacto de incomodidades gerado em relação aos níveis admissíveis de emissão sonora, de iluminação e de aumento no tráfego de veículos no entorno, sem se olvidar de outras limitações legais, bem como não contemplar intervenções que criem barreiras visuais de modo a priorizar a preservação das panorâmicas existentes.

OS ESTUDOS deverão respeitar as diretrizes do parágrafo anterior, bem como a Legislação local vigente, em especial o previsto no Plano Diretor de Guarujá (Lei Complementar Municipal nº 156/2013), e eventuais restrições de Uso e Ocupação do Solo.

É vedada a apresentação de ESTUDOS que considerem a possibilidade de concessão de incentivos fiscais e tributários não previstos na legislação e previsão de alteração legislativa.

7. DAS VISITAS TÉCNICAS:

Os INTERESSADOS e AUTORIZADOS poderão realizar visita técnica “in loco” para conhecimento e verificação das condições atuais do(s) local(is), coleta de dados, subsídios ou informações que julgarem necessários ou convenientes para a adequada elaboração dos ESTUDOS.

Os INTERESSADOS e AUTORIZADOS deverão manifestar interesse em realizar a visita técnica mediante requerimento à Comissão de Seleção por meio do e-mail da Prefeitura Municipal de Guarujá – Paço Moacir dos Santos Filho, Av. Santos Dumont, 800, CEP 11432 -502 – Secretaria de Gestão Administrativa - Licitações e Contratos (pmisetur.guaruja@gmail.com), com **antecedência mínima de 5 (cinco) dias** da visita, conforme estabelecido no edital.

As visitas técnicas poderão, a critério da Comissão de Seleção, ser acompanhadas por servidor público ou outro representante especialmente designado.

Poderão ser feitas quantas visitas técnicas forem necessárias, a critério do INTERESSADO e AUTORIZADO, com a participação de quantas pessoas o



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

interessado julgar necessárias, respeitadas eventuais impossibilidades de ordem técnica, devidamente justificadas pelo Poder Público.

As pessoas participantes deverão estar relacionadas no requerimento de visita, recaindo as expensas de transporte de todo o pessoal indicado pelo INTERESSADO e pelo AUTORIZADO ao(s) local(is) da visita técnica por sua conta e risco.

8. DO ESCOPO DOS ESTUDOS

Os participantes do PMI 001/2023 deverão apresentar os ESTUDOS em conformidade com as diretrizes apresentadas neste Anexo I:

Caderno I - Sumário Executivo;

Caderno II - Modelagem Operacional;

Caderno III - Estudos de Arquitetura/Paisagismo, Engenharia e Urbanismo;

Caderno IV - Modelagem Econômico-Financeira;

Caderno V - Modelagem Jurídica;

Os cinco Cadernos obrigatoriamente devem observar o detalhamento de escopo e as diretrizes presentes neste Termo de Referência, informações, bem como toda a correspondência e documentos relativos a este PMI, deverão ser redigidos em língua portuguesa, sendo toda a documentação compreendida e interpretada de acordo com o referido idioma.

Fica facultado o acréscimo de itens para além daqueles listados neste Termo de Referência, sempre respeitados os formatos orientativos constantes do instrumento, desde que isso se constitua um instrumento para ampliação do espectro de abordagem ou aprofundamento técnico.

Os ESTUDOS apresentados pelos participantes AUTORIZADOS deverão conter os seguintes itens obrigatórios, de acordo com as diretrizes referidas neste Termo de Referência:

8.1 Sumário Executivo – contendo, de forma resumida, a apresentação das idéias gerais dos ESTUDOS e de cada um dos produtos descritos neste Termo de Referência, bem como apresentar análise e justificativa dos benefícios da implantação da(s) iniciativa(s) sugerida(s), contendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

- 8.1.1. Análise e justificativa dos benefícios da implantação da(s) iniciativa(s) sugerida(s) e seus impactos positivos para a Administração Pública Municipal;
- 8.1.2. Estudos de Benchmark;
- 8.1.3. Síntese de licenças, alvarás e autorizações para consecução do(s) projeto(s);
- 8.1.4. Síntese da modelagem operacional;
- 8.1.5. Síntese dos estudos de arquitetura, paisagismo, urbanismo e engenharia;
- 8.1.6. Síntese da modelagem econômico-financeira;
- 8.1.7 Síntese da modelagem jurídica;
- 8.1.8 Outros pontos que o AUTORIZADO julgar pertinentes para entendimento dos ESTUDOS.

Também nessa fase, será necessária a identificação de potenciais modelos de negócio a serem implementados como fonte de receita, contendo a descrição das atividades principais e acessórias, que lastrearão o desenvolvimento dos estudos de viabilidade econômico-financeira, o qual, deve conter os seguintes tópicos:

- a) Análise quantitativa e qualitativa do público que se pretende atender com a execução do(s) projeto (s), incluindo perfil socioeconômico, interesses, comportamentos e motivações;
- b) Preços atuais e previsões de reajuste, equipamentos e atividades a serem exploradas;
- c) Receitas do Projeto;
- d) Despesas do Projeto;
- e) Possibilidades, equipamentos e atividades a serem exploradas;
- f) Outros itens que tenham relevância na análise atual da demanda e nas projeções futuras;
- g) Prospecções de mercado relativas às características dos locais, como eventos, majoração do potencial turístico, realização de feiras, ações de publicidade, dentre outros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

h) Detalhar possíveis as atividades comerciais, publicitárias e de operação e logística viáveis na(s) área(s).

Poderão ser admitidas fontes provenientes de receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, abarcadas a realização de eventos culturais ou de entretenimento, a exploração de lanchonetes, restaurantes, pontos de venda de comida e bebida, lojas de souvenir, serviços de aluguel de equipamentos esportivos e de lazer, atividades de turismo, ecoturismo, turismo de aventura, serviços de foto comercial, ações de marketing, teleférico, roda gigante, comercialização de direitos de nome (naming rights), exploração publicitária, telecomunicações e de serviços, entre outros.

A análise da exploração de eventuais atividades deve considerar as limitações físicas e de público da(s) área(s), bem como respeitar a segurança e o conforto dos usuários, observados eventuais impactos gerados em alinhamento às legislações aplicáveis.

8.2 Modelagem Operacional – contendo:

8.2.1. As atividades comerciais, publicitárias e de operação e logística de acordo com o modelo de negócio proposto;

8.2.2. As atividades contínuas de cunho cultural e/ou turístico de acesso ao público em geral, ainda que em caráter acessório, que serão realizadas no(s) IMÓVEL(IS);

8.2.3. Obrigações e responsabilidades do futuro contratado;

8.2.4. Descrição de todos os serviços a serem prestados;

8.2.5. Principais procedimentos e as demais informações relevantes para a execução dos serviços;

8.2.6. Melhores práticas, inovações e sugestões nos procedimentos operacionais da manutenção da infraestrutura e dos equipamentos necessários para adequada prestação de serviços;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

- 8.2.7. Apontar, dentre as áreas disponibilizadas, sua proposição para instalação dos equipamentos e a utilização (integral ou parcial) de equipamentos já existentes na área;
- 8.2.8. Plano de trabalho detalhado contendo prazo de instalação, operação e manutenção de estruturas a serem implantadas, se o caso;
- 8.2.9. Proposta de sistema de mensuração de desempenho com indicadores que permitam estabelecer e avaliar a concessão, contendo objetivamente os critérios a serem verificados, metas, metodologia de verificação e as consequências associadas ao seu descumprimento, se o caso. Devendo o sistema de mensuração de desempenho prever indicadores para um padrão operacional de excelência para o acompanhamento da execução do contrato de concessão, respeitado o princípio da eficiência administrativa e em alinhamento ao interesse econômico do futuro operador com o interesse público;
- 8.2.10. Apontamento das licenças, alvarás e autorizações eventualmente necessárias para execução do objeto;
- 8.2.11. Estimativa, cálculo e projeção dos custos variáveis e fixos (operacionais, administrativos e de manutenção) e outras despesas tributárias para execução dos serviços, de modo que as estimativas sejam segregadas no maior nível de detalhamento possível;
- 8.2.12 O dimensionamento de pessoal para cada um dos serviços a serem prestados;
- 8.2.13 Prospecção de receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados que possam favorecer o modelo de negócio indicado;
- 8.2.14 Demais informações que o AUTORIZADO julgar pertinente.

8.3 Estudos de Arquitetura/Paisagismo, Urbanismo e Engenharia - devem conter o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar as implantações propostas, devendo levar em consideração a realização das atividades a serem exploradas na modelagem operacional descrita pelo item 8.2 deste documento, bem ainda, o projeto deverá



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

ser elaborado com base em indicadores constantes dos estudos, que assegurem a viabilidade técnica e a adequada preservação e conservação do meio ambiente e que possibilitem a avaliação do custo de eventuais obras e a definição dos prazos de execução.

Eventuais proposituras de reformas ou readequações da(s) área(s), deverão ser instruídas de estudos preliminares de arquitetura, paisagismo e urbanismo, nos estritos parâmetros das normas técnicas aplicáveis e consonância às legislações vigentes.

Os ESTUDOS de Arquitetura/Paisagismo, Urbanismo e Engenharia deverão considerar soluções de acessibilidade e ambientais e, preferencialmente, soluções que incluam fontes alternativas de energia, eventuais planos de manejo, logística reversa e destinação adequada de resíduos.

Devem também ser considerados métodos construtivos modernos, que garantam padrões elevados de qualidade dos serviços e materiais duráveis e adequados para os serviços objeto do EDITAL, considerando as condições climáticas e intempéries a que estarão submetidos.

Contendo:

8.3.1. Estudo conceitual, que forneça visão global do projeto, identificando os seus elementos constitutivos com clareza;

8.3.2. Memorial descritivo;

8.3.3. Planta de situação, plantas esquemáticas de todos os níveis, estudos básicos dos layouts internos, cortes, elevações e perspectivas ilustrativas, estudos de visadas;

8.3.4. Identificação e mapeamento de áreas de implantação do projeto; e

8.3.5. Orçamento contendo estimativa dos investimentos e despesas de implantação exigidas, discriminados em elementos de maior representatividade sobre o valor do investimento (materiais, equipamentos, obras civis, despesas ambientais, aprovações e licenciamentos, dentre outros).

8.4 Modelagem Econômico-Financeira – contemplando:

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ – SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Paço Moacir dos Santos Filho - Av. Santos Dumont, nº 800, Bairro Santo Antônio, Guarujá-SP, CEP: 11440-050.

Telefone: (13)3308-7480 – segov@guaruja.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

Estudo da viabilidade e sustentabilidade do projeto sob a ótica econômico-financeira, incluindo a demonstração dos resultados quantitativos estimados para o projeto, previsão de investimentos, prazo do contrato, vantagens econômicas para o Município, entre outros. Devendo os ESTUDOS expressarem todos os valores em reais (R\$), além de considerar as Normas Contábeis e o Regime Fiscal vigentes no País.

A análise e a projeção de receitas, custos e investimentos deverão observar, quando aplicável:

8.4.1. Análise de custo e benefício do projeto;

8.4.2. Estudo de demanda e a sua projeção ao longo do prazo contratual proposto, considerando as linhas de negócios, atividades e serviços prestados e preços praticados, envolvendo os que serão explorados;

8.4.3. Descrição e dimensionamento das fontes de receitas (principais e acessórias), com respectivas premissas e com base em projeção de cenários de demanda;

8.4.4. Projeção dos investimentos, com cronograma físico-financeiro e de desembolso, indicando a natureza dos itens de investimento;

8.4.5. Projeção detalhada das receitas do negócio durante todo o período do futuro contrato;

8.4.6. Análise de utilização de naming rights e patrocínios;

8.4.7. Modelo de remuneração do futuro contratado e metodologia de cálculo, incluindo fórmulas, índices e mecanismos para reajuste, se o caso;

8.4.8. Estudo de dimensionamento e valoração de custos e despesas;

8.4.9. Estudo de dimensionamento e valoração dos investimentos necessários para instalação, manutenção e operação dos equipamentos; e

8.4.10. Valores de Outorga (Fixa e variável).

Deverão conter na análise de viabilidade econômico-financeira:

8.4.11. Relatório explicativo da modelagem financeira, contendo a justificativa de todas as premissas utilizadas; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

8.4.12. Modelo econômico-financeiro detalhado em planilha eletrônica em formato de tipo Microsoft Excel que comprove a viabilidade financeira do negócio, seguindo as práticas contábeis e fiscais vigentes à época de sua elaboração, devendo ser apresentado com fórmulas de cálculo abertas, que permitam a conferência

das operações matemáticas realizadas e a simulação posterior de diferentes cenários e análise de sensibilidade.

8.4.13. Plano de negócios referencial.

O modelo econômico-financeiro e o respectivo relatório deverão apresentar as premissas que embasaram os ESTUDOS, incluídas, em rol exemplificativo:

8.4.14. Premissas macroeconômicas e financeiras;

8.4.15. Avaliação e justificativa para a Taxa Interna de Retorno (TIR);

8.4.16. Premissas fiscais e tributárias;

8.4.17. Cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos (CAPEX), por etapa e por fase de implantação, se o caso, incluindo prazos para obtenção das licenças de instalação e operação se aplicáveis;

8.4.18. Premissas para projeção de capital de giro; e

8.4.19. Indicadores de desempenho e sistema de mensuração de desempenho.

Os principais resultados do modelo financeiro deverão incluir:

8.4.20. Taxa Interna de Retorno do Projeto;

8.4.21. Avaliação e justificativa para o prazo de concessão adotado, considerando os requisitos legais, a sustentabilidade econômico-financeira e o desgaste da infraestrutura; e

8.4.22. Outras que se julgar necessárias.

O modelo econômico-financeiro deverá incluir minimamente as seguintes planilhas:

8.4.23. Premissas;

8.4.24. Painel de controle (sumário);



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

- 8.4.25. Receitas detalhadas por linhas de negócios, tipos de produtos e/ou serviços prestados, com a respectiva quantidade e preços praticados;
- 8.4.26. Custos de operação e manutenção - OPEX;
- 8.4.27. Demonstração de Resultados de Exercício;
- 8.4.28. Balanço Patrimonial;
- 8.4.29. Investimentos e manutenções periódicas - CAPEX;
- 8.4.30. Outorgas e contrapartidas;
- 8.4.31. Quadro de usos e fontes de recursos, ano a ano; e
- 8.4.32. Outros elementos que se julgar necessários.

8.5. Modelagem Jurídica – os ESTUDOS deverão apresentar o modelo de concessão de uso, contendo:

8.5.1. A Apresentação da análise dos fundamentos legais e de todas as demais normas pertinentes, de forma detalhada, a orientar a escolha da modalidade de contratação, indicando o regime jurídico mais adequado ao modelo proposto, com justificativa clara e detalhada

8.5.2. Contemplar soluções institucionais, jurídicas e regulatórias atinentes ao encaminhamento do projeto.

O modelo jurídico deverá conter:

8.5.3. As minutas de edital(is), contrato e anexos necessários para a formalização da licitação, os quais deverão conter, além das cláusulas obrigatórias, conforme o caso, previstas no art. 55 da Lei Federal nº 8.666/1993, art. 92 da Lei Federal nº 14133/2021, nos arts. 23 e 23-A da Lei Federal nº 8.987/1995 e no art. 5º da Lei Federal nº 11.079/2004.

8.5.4. Minuta de lei autorizativa da concessão;

8.5.4. Os termos definidos do edital e da minuta do contrato;

8.5.5. Objeto da contratação, devendo o edital ter anexo específico com as especificações dos serviços no Caderno de Encargos;

8.5.6. Critérios de julgamento da licitação (ex: maior valor de outorga ou melhor técnica);



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

- 8.5.7. Eventuais critérios de qualificação técnica e econômico-financeira;
- 8.5.8. Critérios para elaboração de proposta técnica, caso prevista;
- 8.5.9. Eventuais condições precedentes à assinatura do contrato;
- 8.5.10. Prazo e valor estimado do contrato;
- 8.5.11. Mecanismo de remuneração e fontes de receitas do contratado;
- 8.5.12. 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;
- 8.5.13. Eventuais contrapartidas a serem pagas à Administração Pública Municipal em razão da exploração da(s) área(s) e dos serviços prestados, tais como mecanismos de pagamento de outorga, ou o eventual compartilhamento de receitas;
- 8.5.14. Descrição detalhada de direitos, obrigações e encargos do parceiro público e do parceiro privado;
- 8.5.15. Sanções e penalidades aplicáveis às hipóteses de infração;
- 8.5.16. Mecanismo de fiscalização do contrato;
- 8.5.17. Descrição analítica dos mecanismos de regulação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- 8.5.18. Bens reversíveis e outras eventuais regras sobre bens vinculados à contratação;
- 8.5.19. Sistema de mensuração de desempenho que contemple: Indicadores de Gestão, indicadores de Infraestrutura, Indicadores de Visitação, Indicadores de Satisfação dos Visitantes;
- 8.5.20. Diretrizes de Governança contratada;
- 8.5.21. Potenciais interfaces institucionais com os agentes envolvidos; e
- 8.5.22. Aspectos tributários do modelo de contratação escolhido.

9. DOS VALORES ENVOLVIDOS NA REALIZAÇÃO DO ESTUDO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ – SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Paço Moacir dos Santos Filho - Av. Santos Dumont, nº 800, Bairro Santo Antônio, Guarujá-SP, CEP: 11440-050.

Telefone: (13)3308-7480 – segov@guaruja.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

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

Os Valores não poderão ultrapassar a quantia de até 2,5% do valor estimado para os investimentos, nos termos do §5º do art. 4º do Decreto nº 14.857/2022.

A realização dos estudos não implica, em nenhuma hipótese, qualquer direito ao ressarcimento dos valores envolvidos na sua elaboração nem impõe em obrigação de Licitação pelo poder público concedente, servindo única e exclusivamente como parâmetro para avaliação e eventual ressarcimento, caso a licitação ocorra, fato que é de conhecimento e aceite pelo Autorizado.

10. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todo o procedimento do presente PMI será regulado nos estritos termos da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, Decreto Federal nº 8.428, de 02 de abril de 2015, Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995, Decreto municipal 14.857, de 24 de março de 2022 e demais legislações aplicáveis.

Os ESTUDOS e demais documentos que comporão as manifestações de interesse deverão ser entregues no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da publicação pela Comissão de Seleção das AUTORIZAÇÕES, observados demais requisitos previstos no EDITAL.

FÁBIO SANTOS

Secretário de Turismo do Guarujá



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

ANEXO II

MODELOS DE REQUERIMENTO DE AUTORIZAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS

À Comissão de Seleção das Propostas do PMI

Excelentíssimo Senhor Presidente,

(Denominação da (s) pessoa (s) física e/ou jurídica, grupo econômico ou consórcio), com sede (endereço completo), inscrita no CPF/CNPJ sob o nº _____.
_____._____/_____-vem, respeitosamente, manifestar o seu interesse em participar do Procedimento de Manifestação de Interesse nº 001/2023 - SEGOV.

Neste sentido, requeremos autorização para apresentação dos ESTUDOS TÉCNICOS quanto à viabilidade técnica, operacional, ambiental, econômico-financeira e jurídica, para modelagem de eventual Concessão, em conformidade com o Edital de Chamamento Público e Anexos.

O projeto que se destina a elaboração e a apresentação de estudos para análise técnica, econômico-financeira e jurídica para a manutenção, a operação, a administração, a conservação, a implantação, a reforma e os melhoramentos do Complexo Turístico Mirantes de Guarujá (CTMG), observando-se as diretrizes e denominações estabelecidas no presente Edital.

Declaro(amos) estar ciente de que a autorização no PMI em epígrafe:

- a. É pessoal e intransferível;
- b. É conferida ao AUTORIZADO sem exclusividade;

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ – SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Paço Moacir dos Santos Filho - Av. Santos Dumont, nº 800, Bairro Santo Antônio, Guarujá-SP, CEP: 11440-050.

Telefone: (13)3308-7480 – segov@guaruja.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

- c. Não obrigará o Poder Público a realizar licitação;
- d. Não implicará, por si só, direito de ressarcimento de valores envolvidos em sua elaboração;
- e. Poderá ser (i) cassada, em caso de descumprimento de seus termos; (ii) revogada, em caso de perda de interesse do Poder Público ou desistência por parte do Autorizado; (iii) anulada, em caso de vício; ou, (iv) tornada sem efeito, no caso de superveniência de dispositivo legal que impeça o recebimento de Estudos, sem que, em nenhum dos casos gere para o Autorizado direito de ressarcimento.
- f. Não implicará co-responsabilidade do Poder Público perante terceiros pelos atos praticados pela Autorizada.
- g. Por fim, expressamos nossa ciência de que a participação neste PMI pressupõe, para todos os efeitos, o integral conhecimento e concordância com o presente Edital de Chamamento Público.

Informamos, ainda, que o presente projeto contempla, exemplificativamente:

[EMENTA ou DESCRIÇÃO SUSCINTA do que contempla o PMI apresentado – principais atividades e prazos básicos – limite de 10 linhas]

Informamos, por fim, espera-se ser ressarcido à ordem de ____% (número percentual por extenso), o que corresponde ao valor de R\$____ (cifra por extenso), observados os limites do item 8 do edital.

Local, de _____ de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | [@prefeitura.guaruja](https://www.instagram.com/prefeitura.guaruja)

Assinurado responsável



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

ANEXO III

MODELO DE TERMO DE CESSÃO DE PROPRIEDADE E DIREITOS

AUTORAIS

À Comissão de Seleção das Propostas do PMI

Excelentíssimo Senhor Presidente,

(Denominação da (s) pessoa (s) física(s) e/ou jurídica, grupo econômico ou consórcio), com sede (endereço completo), inscrita no CPF/CNPJ sob o nº ..-./-, doravante denominada CEDENTE, transfere para o MUNICÍPIO DE Guarujá-SP, denominado CESSIONÁRIO, os direitos autorais associados aos ESTUDOS TÉCNICOS, de acordo com as condições abaixo expostas:

I – O CEDENTE declara que é autor e titular da propriedade dos direitos autorais dos ESTUDOS TÉCNICOS apresentados;

II – O CEDENTE declara que os ESTUDOS TÉCNICOS não infringem direitos autorais e/ou outros direitos de propriedade de terceiros, assumindo integral responsabilidade pelo seu conteúdo;

III – O CEDENTE transfere todos os direitos autorais sobre informações técnicas, estudos de viabilidade, levantamentos, investigações, dados, projetos, métodos, pareceres e quaisquer outros documentos que daqueles façam parte dos ESTUDOS TÉCNICOS, de forma irrevogável, irretroatável e incondicional para o CESSIONÁRIO, no que se inclui os direitos de edição, de publicação, de tradução outro idioma e de reprodução por qualquer processo ou técnica, de acordo com a conveniência e a oportunidade do Município Guarujá-SP;

IV – É vedada ao CEDENTE qualquer reprodução, total ou parcial, dos ESTUDOS TÉCNICOS, em qualquer outro meio de impresso ou eletrônico, sem que haja prévia autorização escrita por parte do CESSIONÁRIO;

V – A cessão é gratuita e, portanto, não haverá qualquer tipo de remuneração



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

pela utilização dos ESTUDOS TÉCNICOS pelo CESSIONÁRIO, com exceção da possibilidade de ressarcimento pelos efetivamente utilizados na formatação da concessão, com ônus para o eventual contrato de licitação.

Local, ____ de _____ de 2023

Assinatura do responsável



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

ANEXO IV

MODELO DE ACEITAÇÃO DE TERMOS E DE VERACIDADE DE INFORMACÕES.

À Comissão de Seleção das Propostas do PMI

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O signatário da presente, em nome da proponente, _____, declara concordar com os termos do Edital de Chamamento Público nº 001/2023 - SEGOV, supramencionado e dos respectivos anexos e documentos, que a mesma acatará integralmente qualquer decisão que venha a ser tomada pela Comissão de Seleção das Propostas do PMI quanto à qualificação apenas das proponentes que tenham atendido às condições estabelecidas e demonstrem integral possibilidade de executar o (s) objeto (s) previsto (s).

O signatário da presente declara, também, em nome da referida proponente, total concordância com a decisão que venha a ser tomada quanto a adjudicação do objeto do presente Edital.

Declara, ainda, para todos os fins de direito a inexistência de fatos supervenientes impeditivos de qualificação idoneidade da proponente nos termos do Art. 32, § 2º e Art. 97 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações.

Local, ____ de _____ de 2023.

Assinaturado responsável



ANEXO V – LOCALIZAÇÃO

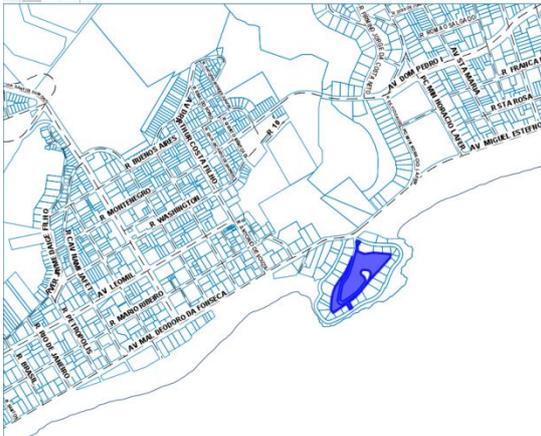


Figura 1 Mirante da Campina

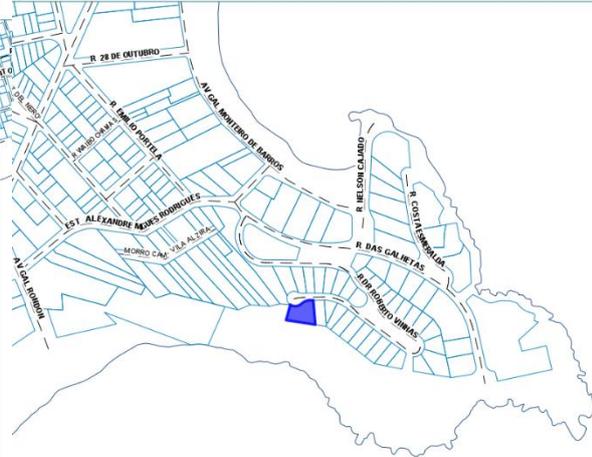


Figura 2: Mirante do Morro das Galetas



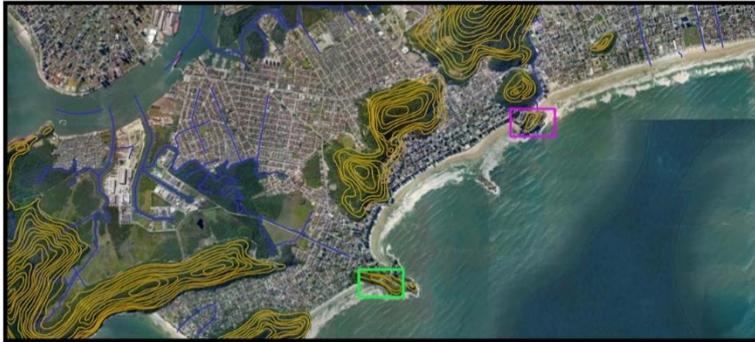
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

PROCESSO | 4224/2023 | ANEXO | 11.1.1



Legenda

- Curvas de nível - IBGE
- Curso d'água - FBDS

Lei 12651/2012

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

Mirante da Campina



Mirante do Morro das Galhetas



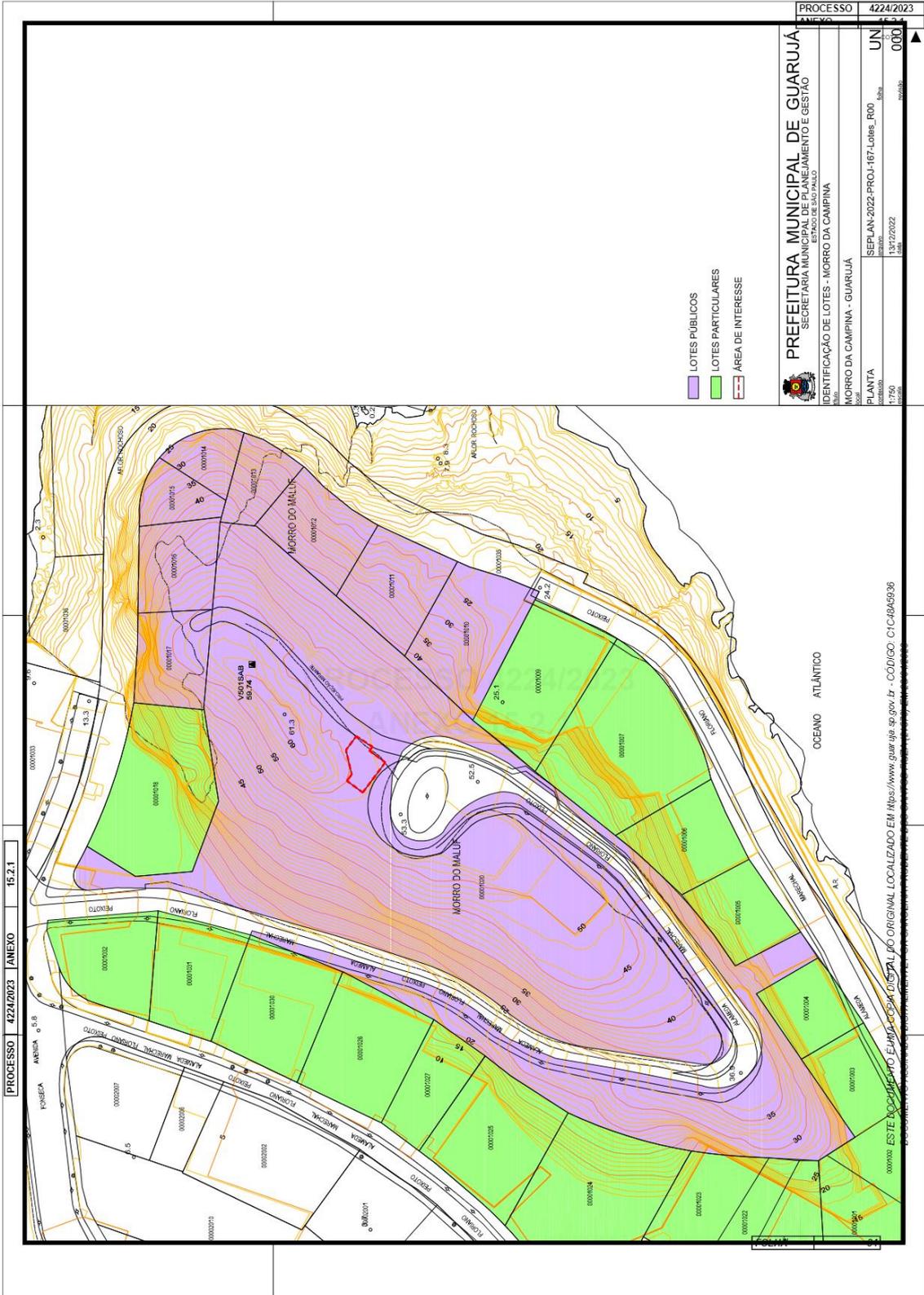


PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ – SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Paço Moacir dos Santos Filho - Av. Santos Dumont, nº 800, Bairro Santo Antônio, Guarujá-SP, CEP: 11440-050.

Telefone: (13)3308-7480 – segov@guaruja.sp.gov.br

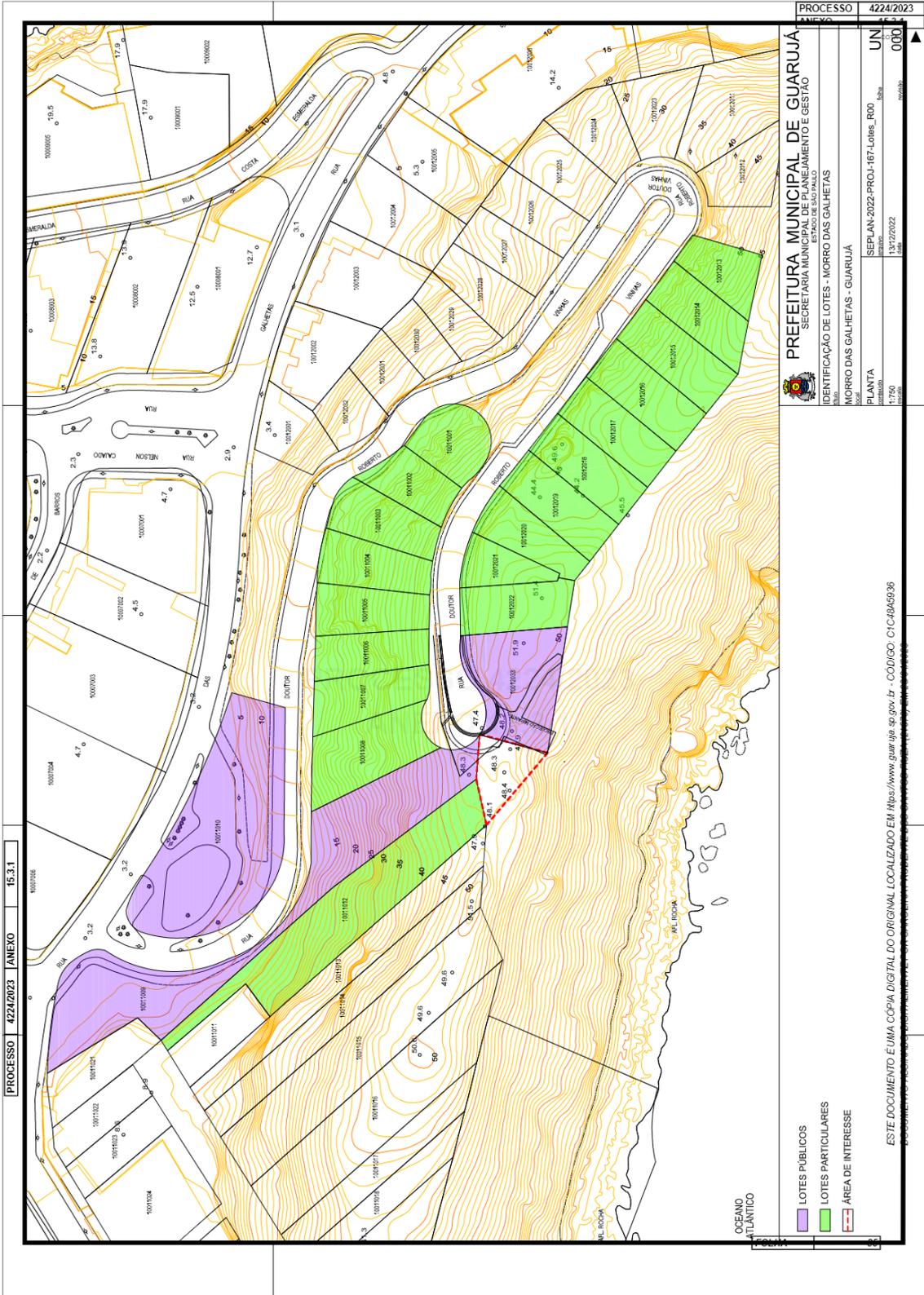


PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ – SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL E ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Paço Moacir dos Santos Filho - Av. Santos Dumont, nº 800, Bairro Santo Antônio, Guarujá-SP, CEP: 11440-050.

Telefone: (13)3308-7480 – segov@guaruja.sp.gov.br