

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento contratual é regulada, entre as partes, uma prestação de serviços, regida pelas disposições legais aplicáveis e pelos termos aqui pactuados, conforme expresso nas cláusulas abaixo:

1. PARTES.

1.1. Nesta relação contratual atua como interessado na prestação dos serviços, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE PARANÁ PROJETOS**, inscrita no CNPJ n. 02.681.709/0001-25, com sede na Rua Inácio Lustosa, n. 700, São Francisco, Curitiba/PR, CEP 80.510-00, neste ato representada por seu Superintendente Eduardo Vinicius Magalhães P., brasileiro, inscrito no CPF n. 073.740.179-60, nomeado pelo Decreto Estadual n. 332, de 31 de janeiro de 2023.

1.2. Nesta relação contratual atua como prestadora dos serviços a instituição **FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS FIPE.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ n. 43.942.358/0001-46, estabelecida na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, n. 5677, São Paulo/SP, CEP 05.339-005, neste ato representada por seus representantes legais, Diretor Presidente, Carlos Antonio Luque, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG n. 3.863.156-8 SSP/SP inscrito no CPF n. 078.334.318-34 e por sua Diretora de Pesquisas, Maria Helena Garcia Pallares Zockun, brasileira, viúva, economista, portadora da cédula de identidade RG n. 3.533.657 SSP/SP, inscrita no CPF n. 574.836.638-04. doravante denominada apenas CONTRATADA.

1.3. Nas referências conjuntas, CONTRATADA e CONTRATANTE serão denominadas apenas PARTES.

2. DO OBJETO.

2.1 O presente instrumento contratual, doravante simplesmente **CONTRATO**, tem por objeto regular a prestação de serviços profissionais para estruturação de parcerias no Estado do Paraná, conforme especificações técnicas e detalhamentos contidos no termo de referência e proposta da CONTRATADA, que fazem parte integrante do presente.

3. DA VINCULAÇÃO AO ATO AUTORIZADOR DA CONTRATAÇÃO.

3.1. Esclarecem as PARTES que o respectivo contrato é vinculado ao processo 20.684.119-2, no qual foi autorizado a contratação da CONTRATADA via dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, XIII, da Lei 8.666/1993.

4. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.

4.1. No presente contrato aplicam-se as disposições da Lei 8.666/1996, além das cláusulas e preceitos de direito público, sendo que supletivamente aplicar-se-á os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

5. DO REGIME DE EXECUÇÃO.

5.1. No presente contrato aplica-se como regime de execução de empreitada por preço global.

6. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO.

6.1. Para todos os efeitos, para melhor caracterização da prestação dos serviços, bem como para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contratadas, integram este contrato, termo de referência elaborado pelo CONTRATANTE, proposta técnica e comercial, apresentada pela CONTRATADA e cronograma físico financeiro de desembolso de valores.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA.

7.1. Planejar, organizar, desenvolver a estruturação de parcerias no Estado do Paraná, conforme técnicas e detalhamento contidos no termo de referência e proposta da CONTRATADA, que fazem parte integrante do presente.

7.2. Prestar os serviços contratados conforme disposto no termo de referência e proposta técnica e comercial, além de cumprir com o cronograma de entrega dos produtos previsto nos referidos documentos, respeitando os prazos de execução do cronograma.

7.3. Atender prontamente as reclamações do CONTRATANTE, prestando, refazendo e corrigindo, quando for o caso, às suas expensas, as partes dos serviços que não atenderem à qualidade estabelecida.

7.4. Responsabilizar-se por quaisquer diferenças, erros ou omissões em informações que vier a fornecer ao CONTRATANTE.

7.5. Solicitar ao CONTRATANTE sempre que necessário, por escrito, as informações que julgar conveniente para prestação dos serviços.

7.6. Na qualidade de CONTRATADA, compete exclusivamente à mesma providenciar por sua conta e risco todo o pessoal e toda a mão de obra necessária ao cumprimento do presente contrato, observando as normas da legislação vigente.

7.7. A relação jurídica com toda a equipe alocada, bem como vínculo empregatício com o(s) empregado(s) destacado(s) para a prestação dos serviços ora contratados e todos os encargos trabalhistas e previdenciários, são de inteira responsabilidade da CONTRATADA, não existindo entre o (s) referido (s) profissional (is) e o CONTRATANTE qualquer tipo de vínculo empregatício, sob qualquer forma.

7.8. A CONTRATADA terá plena e integral responsabilidade pelas obrigações previdenciárias e trabalhistas, bem como obriga-se a cumprir e fazer cumprir as normas de segurança e medicina do trabalho, instituídas por legislação específica vigente.

7.9. Na hipótese de Ação Trabalhista e/ou de Ato Ilícito proposta em desfavor do CONTRATANTE fica desde já estabelecido e aceito por ambas as PARTES que o CONTRATANTE fará a denúncia da lide à CONTRATADA, na forma do artigo 125 do Código de Processo Civil Brasileiro, retirando-se o CONTRATANTE da relação processual, ou na sua impossibilidade exercerá seu direito de regresso.

7.10. A CONTRATADA declara-se ciente de que na hipótese de o CONTRATANTE vier a responder judicialmente e ser condenado em razão de qualquer processo decorrente do contrato em questão, principalmente em relação ao (s) empregado (s) destacado (s) da CONTRATADA, esta deverá restituir a quantia paga pelo CONTRATANTE no prazo de 05 (cinco) dias úteis após o respectivo pagamento, independentemente de notificação extrajudicial, sob pena de pagamento de multa no valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor devido acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês a contar da data do pagamento, sendo estes valores atualizados pelo índice do IGPM/FGV, servindo o presente como título executivo extrajudicial.

7.11. A CONTRATADA, além do seu trabalho e dos serviços que vier a contratar, fornecerá ou exigirá de seus profissionais todos os instrumentos, ferramentas, máquinas e itens de segurança necessários ao exercício profissional e execução dos serviços objeto do presente instrumento, se for o caso;

7.12. A CONTRATADA ficará obrigada por recolher o ISSQN (imposto sobre serviço de qualquer natureza), na hipótese de sua incidência.

7.13. Nos serviços a serem prestados, a CONTRATADA alocará pessoal, quer de direção, quer de execução, de reconhecida competência e aptidão, utilizando-se dos mais elevados padrões de competência e integridade profissional e ética.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE.

- 8.1. Prestar todas as informações necessárias à CONTRATADA para a prestação dos serviços contratados, nos termos previstos na proposta técnica e comercial.
- 8.2. Realizar o pagamento nos termos pactuados neste contrato.
- 8.3. Disponibilizar local para prestação dos serviços, quando necessário.
- 8.4. Fiscalizar a execução dos serviços por um representante do CONTRATANTE, solicitando o que for necessário para regularizar as faltas ou defeitos observados, submetendo à autoridade competente o que ultrapassar a sua competência, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

9. DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

- 9.1. Pela prestação dos serviços receberá a CONTRATADA o valor total de R\$ 16.385.000,00 (dezesesseis milhões e trezentos e oitenta e cinco mil reais) a ser pago conforme cronograma de desembolso que faz parte integrante do presente.
- 9.2. Os valores deverão ser depositados mediante apresentação da respectiva nota fiscal e certidões de regularidade da CONTRATADA, através de depósito bancário junto ao Banco do Brasil, em conta a ser designada na nota fiscal.
- 9.3. Em razão da natureza dos serviços prestados, acordam as PARTES que haverá possibilidade de reajuste de preços, desde que ajustado previamente e após o período de 12 (doze) meses.
- 9.4. O valor destinado ao pagamento da CONTRATADA é advindo do contrato de gestão firmado entre o CONTRATANTE e o Governo do Estado do Paraná.

10. DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL.

- 10.1. O inadimplemento por parte da CONTRATADA, das obrigações assumidas neste contrato, o obriga ao pagamento, ao CONTRATANTE, de multa com caráter punitivo no patamar de 10% (dez por cento) sobre o valor contratado; sendo individualmente considerada para cada infração na qual incidir e sem prejuízo da incidência dos encargos moratórios, se cabíveis e demais multas estipuladas no presente contrato.
- 10.2. Na hipótese do descumprimento contratual trazer danos superiores ao importe dessa cláusula penal, fica desde logo expressamente propiciada à indenização suplementar.
- 10.3. O valor das multas será corrigido pela variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, calculada *pro rata die* no período compreendido entre a data da infração até a data do efetivo pagamento.
- 10.4. Pelo presente, na hipótese de incidência de multa, fica autorizado ao CONTRATANTE a reter o pagamento que deverá fazer à CONTRATADA sem que isso possa ser imputado como descumprimento contratual.
- 10.5. Além do pagamento da multa estipulada, fica a CONTRATADA sujeita às hipóteses de infrações previstas na Lei 8.666/1993.

10.6. Em caso de inadimplemento contratual, está a CONTRATADA sujeita à sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o CONTRATANTE, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

10.7. Em caso de inadimplemento contratual, está a CONTRATADA sujeita à declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, a qual será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir o CONTRATANTE pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item 10.6.

10.8. A CONTRATADA declara que reconhece que o presente instrumento é firmado nos termos do artigo 784, III do Código de Processo Civil, razão pela qual o presente é um título executivo extrajudicial, sendo que o CONTRATANTE poderá executar o presente para cobrar os valores eventualmente devidos e de responsabilidade da CONTRATADA.

11. DA RESCISÃO E EXTINÇÃO CONTRATUAL.

11.1 O presente contrato rescindir-se-á de maneira geral ocorrendo qualquer uma das seguintes hipóteses: decretação de falência, concordata ou insolvência do CONTRATADO; mútuo consentimento entre as PARTES; infração de qualquer uma das cláusulas e obrigações previstas neste contrato e não cumprimento do prazo fixado para a total execução dos serviços ora contratados, pelos motivos expostos nos artigos 77 a 80 e 86 a 88 da Lei 8.666/1993, cometimento de reiteradas falhas, alteração do estatuto social ou modificação da finalidade ou da estrutura do CONTRATADO, que, a juízo do CONTRATANTE, prejudique a execução do contrato.

11.2. O contrato será extinto com o término da prestação dos serviços por parte do CONTRATADO e o respectivo pagamento pelo CONTRATANTE.

12. DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS.

12.1 Acordam as PARTES que o serviço somente será tido como concluído quando validado por um representante do CONTRATANTE.

13. DO TERMO DE ENCERRAMENTO E VIGÊNCIA CONTRATUAL.

13.1. O Termo de Encerramento do presente contrato será lavrado pelo CONTRATANTE, assinado, também, pela CONTRATADA, mediante a apresentação, por ela, das Certidões Negativas de Débito do INSS e do FGTS.

13.2. O presente contrato vigorará pelo prazo de 24 (vinte) meses, sendo que em caso de necessidade de prorrogação, esta deverá ser ajustada entre as PARTES com prazo de 30 (trinta) dias de antecedência.

14. DO FORO.

14.1 As PARTES elegem o foro da Comarca de Curitiba/PR para dirimir todas e quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Deste modo, estando as PARTES de acordo com todas as cláusulas e condições ajustadas neste contrato, firmam este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que servirão como 02 (duas) testemunhas, e, assim, outorgando-lhe eficácia plena e imediata.

Curitiba, 05 de junho de 2023.

CONTRATANTE

CONTRATADO

CONTRATADO

Testemunhas:

Nome
RG
CPF



TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE ACESSORIA ESPECIALIZADA PARA ESTRUTURAÇÃO DE PARCERIAS NO ESTADO DO PARANÁ

O Estado do Paraná, por meio do Serviço Social Autônomo Paraná Projetos, pretende contratar serviços de assessoria especializada para estruturação de parcerias de seu interesse.

1. OBJETO

O presente Termo de Referência, tem como objetivo a prestação de serviços de assessoria especializada para estruturação de parcerias do interesse do Estado do Paraná, envolvendo os seguintes ativos:

- 1. Trem Pé Vermelho;**
- 2. Parque do Atuba;**
- 3. Prédios Históricos e Culturais;**
- 4. Centro Cívico; e**
- 5. Centro de Convenções.**

Os estudos em questão abarcam:

- (i) para os ativos existentes, diagnóstico da atual situação e exploração e para os ativos não existentes, contornos mínimos para execução dos projetos;
- (ii) a proposição de modelos e alternativas para a sua exploração, mediante delegação à iniciativa privada;
- (iii) a elaboração das modelagens técnico-operacional, econômico-financeira e jurídico-institucional da delegação;
- (iv) o apoio ao Contratante na realização das Consultas e das Audiências Públicas; e
- (v) o apoio ao Contratante durante os procedimentos licitatórios.



2. METODOLOGIA

A metodologia a ser empregada pela assessoria técnica na execução dos serviços deverá considerar o desenvolvimento das seguintes Frentes de Trabalho:

- A. Frente A – Coordenação e acompanhamento dos projetos**
- B. Frente B – Trem Pé Vermelho;**
- C. Frente C – Parque do Atuba;**
- D. Frente D – Prédios Históricos e Culturais;**
- E. Frente E – Centro Cívico; e**
- F. Frente F – Centro de Convenções.**

A Frente de Trabalho A será responsável pela coordenação e acompanhamento dos projetos de estruturação das concessões das demais frentes. A Contratada deverá disponibilizar um profissional com experiência na estruturação de projetos de concessão para atuação *in loco* para cada uma das demais frentes.

Esse profissional deverá acompanhar o desenvolvimento de cada projeto atuando como ponto de contato da Contratada e responsável pelo levantamento de dados e interlocução com stakeholders do projeto. Ainda, deverá ao final de cada mês conduzir reunião para exposição dos avanços e andamentos do projeto.

Para cada uma das demais Frentes de Trabalho acima descritas e associadas a uma estruturação, deverão ser desenvolvidas as seguintes etapas e atividades:

- I. Etapa I - Proposta de modelo para delegação:** consiste na avaliação e proposta de modelos para delegação do ativo, considerando aspectos técnicos relevantes, o disposto na legislação vigente e viabilidade econômico-financeira, permitindo a escolha, por parte do Poder Concedente, do modelo desejado para delegação dos serviços;



II. Etapa II - Apoio na estruturação da delegação: consiste no apoio ao Contratante na estruturação da delegação do ativo, considerando o modelo definido na Etapa I. Envolve toda estruturação técnica, jurídica e econômica da alternativa escolhida, bem como apoio na etapa de escrutínio externo do projeto e realização da licitação. Inclui o desenvolvimento das seguintes atividades:

(i) Modelagem técnico-operacional: concebida a partir da elaboração de análises e recomendações de alternativas de concepção do empreendimento, contendo informações técnicas sucintas e suficientes para a sua caracterização, resultando na estimativa dos valores de Capex e Opex. Esta etapa compreenderá a consolidação da documentação técnica necessária para a licitação do projeto;

(ii) Modelagem econômico-financeira: a partir das informações colhidas nos estudos técnicos e jurídicos, deverá ser realizado o levantamento dos investimentos necessários para a implantação do empreendimento, os custos e despesas para a operação, e as estimativas de receitas, a partir dos quais será realizada a análise de viabilidade econômico-financeira;

(iii) Modelagem jurídico-institucional: proposição de diretrizes do projeto, em conformidade com a legislação vigente. Consiste na avaliação e proposição de alternativas para a relação entre o parceiro privado e a Administração Pública. Como resultado da modelagem jurídico-institucional, deverão ser elaborados todos os documentos licitatórios.

(iv) Apoio na Consulta e Audiência Pública: considerando a avaliação da viabilidade do projeto sobre os aspectos anteriormente citados, os documentos licitatórios serão levados a conhecimento do público para que manifestem eventuais dúvidas ou sugestões. Nesta etapa, será realizado o acompanhamento e análise das questões apresentadas pelos possíveis interessados no certame para posterior implantação dos eventuais ajustes na modelagem e nos documentos licitatórios do projeto;

(v) Apoio na realização do Roadshow e Market Souding: além da Consulta e Audiência Pública, deverá ser realizada a divulgação do projeto e a sondagem de



PARANÁ PROJETOS

mercado com potenciais investidores e operadores, com vistas à coleta de demais contribuições;

(vi) Apoio no procedimento licitatório: acompanhamento e análise: a) das questões suscitadas pelos licitantes; b) das propostas técnicas apresentadas; e

(vii) Eventual apoio no caso de licitação deserta: ajustes na modelagem do projeto visando atrair potenciais interessados, na hipótese de ausência de interessados no certame (licitação deserta).



3. PRODUTOS

3.1. FRENTE A – COORDENAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DOS PROJETOS

Durante a execução dos serviços a assessoria técnica deverá elaborar e entregar os seguintes produtos:

3.1.1. Produtos A.01 a A.24 – Relatório de Acompanhamento (RA)

Os Relatórios de Acompanhamento devem descrever e consolidar todo desenvolvimento e acompanhamento do projeto e devem no mínimo conter:

- a) Acompanhamento do Plano de Trabalho de cada Projeto;
- b) Apontamento e justificativas de desvios do Plano de Trabalho Original;
- c) Indicação das atividades previstas para o próximo Relatório de Acompanhamento.

Os relatórios serão entregues mensalmente e precederão reunião para apresentação dos pontos mais relevantes pelo profissional responsável pelo acompanhamento da Frente.

Em especial, o primeiro Relatório de Acompanhamento deve conter o Plano de Trabalho para cada um dos Projetos. O objetivo do Plano de Trabalho é a organização inicial dos trabalhos, detalhando os principais produtos a serem entregues pela Contratada e principais atividades necessárias para cumprimento do escopo do projeto. Ainda, aponta marcos de decisão relacionados a cada produto e responsáveis pelas decisões. O Plano de Trabalho deve ser entregue pela Contratada em formato de relatório estruturado contendo, no mínimo, mas não se limitando a:

- (i) a organização da equipe;
- (ii) o planejamento dos trabalhos;
- (iii) o detalhamento das atividades necessárias para o desenvolvimento dos serviços;



(iv) o cronograma de execução dos serviços, indicando os principais eventos; atividades necessárias; e datas de reuniões;

(v) os principais marcos de tomada de decisão relacionados ao produto, indicando os responsáveis pelas decisões; e

(vi) a lista de dados e informações a serem fornecidas pelo Contratante.

3.2. FRENTE B – TREM PÉ VERMELHO

Durante a execução dos serviços a assessoria técnica deverá elaborar e entregar os seguintes produtos:

ETAPA I: PROPOSTA DE MODELO PARA DELEGAÇÃO

A Etapa I - Proposta de Modelo para Delegação consiste na avaliação e proposta de modelos para delegação do ativo, considerando aspectos técnicos relevantes, o disposto na legislação vigente e viabilidade econômico-financeira, permitindo a escolha, por parte do Poder Concedente, do modelo desejado para delegação dos serviços.

3.2.1. Produto B.01 – Diagnóstico e Proposta de Modelo para Licitação

O objetivo do Relatório de Diagnóstico e Proposta de Modelo para Licitação é identificar os principais aspectos técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídico-institucionais relacionados à implementação do projeto e que devem ser levados em consideração para desenvolvimento dos trabalhos. A partir de tais premissas, deverá ser apresentada uma proposta de modelo para licitação do ativo. Este relatório deverá ser entregue pela Contratada em formato de relatório contendo, no mínimo, as seguintes atividades:

(i) Diagnóstico técnico-operacional:



PARANÁ PROJETOS

- a) levantamento e avaliação da infraestrutura existente (traçado, estações, trens etc.), incluindo avaliação de campo e diagnóstico das limitações atuais;
- b) avaliação inicial dos estudos existentes acerca da implantação do Trem Pé Vermelho, incluindo traçado preliminar, soluções de engenharia propostas, estudo de demanda e demais documentos;
- c) proposição de melhorias, complementações e eventuais atualizações aos estudos existentes, envolvendo, mas não se limitando a avaliação das tecnologias disponíveis e sua aplicabilidade ao projeto; e
- d) levantamento e apresentação de experiências semelhantes no setor (*benchmarking*) e as soluções aplicadas.

(ii) Diagnóstico jurídico-institucional:

- a) análise das possibilidades de relação entre o Poder Concedente e a iniciativa privada no caso concreto;
- b) identificação da legislação e atos normativos incidentes sobre o projeto, bem como de precedentes judiciais e administrativos que impactem o modelo;
- c) análise de ações judiciais, autos de infração, dentre outros, pré-existentes ou iniciados durante os estudos técnicos, que possam impactar o projeto;
- d) identificação de eventuais aprovações, licenças e autorizações necessárias à implementação do projeto;
- e) análise de instrumentos e contratos vigentes que possam impactar o projeto;
- f) análise de eventuais passivos ambientais existentes na área de implementação do projeto;



g) identificação da necessidade de eventuais alterações e autorizações legislativas para implementação do projeto; e

h) identificação dos stakeholders estratégicos e suas expectativas (positivas e negativas) em relação ao Projeto.

(iii) Diagnóstico econômico-financeiro:

a) avaliação da capacidade fiscal do Poder Concedente em executar o projeto;

b) avaliação de eventuais subsídios a serem oferecidos pelo Poder Concedente; e

c) identificação de eventuais câmaras de compensação tarifária existentes.

(iv) Proposta de modelo para a licitação:

a) proposta de modelo técnico-operacional a ser adotado no caso concreto;

b) formatação preliminar do modelo institucional do projeto;

c) apresentação das diretrizes regulatórias pertinentes;

d) apresentação de eventuais alterações e autorizações legislativas necessárias para implementação do projeto; e

e) avaliação de factibilidade econômico-financeira dos modelos institucionais propostos.

A partir do relatório entregue pela Contratada, a Contratante escolherá o modelo institucional do projeto para prosseguimento à etapa de estruturação.



ETAPA II: APOIO NA ESTRUTURAÇÃO DA DELEGAÇÃO

A Etapa II - Apoio na Estruturação da Delegação consiste no apoio ao Contratante na estruturação da delegação do ativo, considerando o modelo definido na Etapa I. Envolve toda estruturação técnica, jurídica e econômica da alternativa escolhida, bem como apoio na etapa de escrutínio externo do projeto e realização da licitação. Essa etapa envolve a elaboração de 7 produtos, conforme descrito a seguir.

3.2.2. Produto B.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar

O objetivo do Relatório Técnico-Operacional Preliminar é a apresentação de propostas de soluções adequadas a serem adotadas no caso específico do modelo escolhido pelo Contratante. Em especial, deverá conter as projeções preliminares de valores de Capex e Opex, além dos seguintes itens, que envolvem tanto a definição do cenário base, quanto a produção dos primeiros documentos licitatórios, devendo conter, no mínimo:

- (i) preços e quantitativos de referência para os custos operacionais, administrativos e investimentos necessários a concessão;
- (ii) estudo de demanda, com vistas à definição do traçado e a localização das estações;
- (iii) materialização desses preços e quantitativos em cronograma físico-financeiro preliminar com os principais valores de Demanda, Capex e Opex, detalhados para os encargos mais relevantes;
- (iv) proposta preliminar de indicadores de desempenho que permitam aferição do bom cumprimento das atividades fim executadas pelo parceiro privado;
- (v) indicação de estudos de integração intermodal com as ofertas de serviço existentes e/ou com novas ofertas necessárias; e



(vi) identificação e análise de eventuais impactos ambientais decorrentes da implementação do projeto, bem como a apresentação de soluções mitigadoras desses impactos.

O Relatório Técnico-Operacional Preliminar estabelece as bases técnico-operacionais do projeto, materializando, no formato de planilha eletrônica, todas as decisões operacionais e de investimento tomadas até aquele momento. Além disso, materializa essas decisões na forma de documentos licitatórios, contendo descrição dos encargos a serem realizados pelo parceiro privado. Essa base é utilizada na etapa seguinte para modelagem econômico-financeira do projeto e análise de viabilidade.

3.2.3. Produto B.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar

O objetivo do Relatório Econômico-Financeiro Preliminar é a estruturação de análise de viabilidade inicial do projeto, com base nas premissas definidas no Relatório Técnico-Operacional Preliminar. Além da definição das premissas econômico-financeiras iniciais do projeto para fins de cenário base, deve apresentar uma série de resultados, sendo os principais TIR e VPL, para utilização nas etapas seguintes do projeto. O documento deve conter, no mínimo:

- (i) descrição das premissas macroeconômicas e financeiras utilizadas no projeto, demonstrando sua aderência à realidade do momento da estruturação;
- (ii) identificação e análise das externalidades do projeto, bem como a quantificação de seus impactos;
- (iii) cálculo do Custo Médio Ponderado de Capital (“CMPC”) e Taxa Interna de Retorno (“TIR”) do Projeto, calculado com base nas premissas macroeconômicas e financeiras;
- (iv) descrição das premissas fiscais e tributárias aderentes ao setor em análise e à legislação vigente;



- (v) fluxo de investimentos e custos de operação e manutenção, derivados do relatório técnico-operacional, bem como suas repercussões fiscais no projeto;
- (vi) fluxo de receitas operacionais e acessórias (se houver), baseadas no relatório técnico-operacional;
- (vii) vinculação dos indicadores de desempenho propostos no relatório técnico-operacional com a remuneração da concessionária, visando criar incentivos adicionais ao parceiro privado para a boa prestação do serviço;
- (viii) cálculo da necessidade de investimento em giro (NIG) necessária para correta execução dos encargos contratuais;
- (ix) resultados do modelo econômico-financeiro, principalmente no que tange à TIR do projeto e valores de remuneração; e
- (x) propostas de modelos de financiabilidade e como estas impactam a TIR e a atratividade do projeto;
- (xi) estabelecimento dos parâmetros licitatórios preliminares que serão utilizados para escolha do licitante vencedor no momento da licitação.

A partir do Relatório Econômico-Financeiro Preliminar tem-se clareza sobre a viabilidade do projeto do ponto de vista matemático. Ou seja, calcula-se, a partir das premissas técnicas fornecidas, o preço necessário para que o projeto atinja determinada rentabilidade que garanta sua atratividade à iniciativa privada. Além disso, apresenta parâmetros mínimos para fins de licitação do projeto, subsidiando a elaboração dos documentos licitatórios na etapa seguinte do projeto.



3.2.4. Produto B.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar

O objetivo do Relatório Jurídico-Institucional Preliminar é a consolidação inicial dos documentos licitatórios do projeto, com base nas premissas definidas pelo Relatório Técnico-Operacional Preliminar e pelo Relatório Econômico-Financeiro Preliminar. Além da definição da Matriz de Riscos contratual preliminar, aponta os principais aspectos relacionados à escolha do licitante vencedor, bem como explicita os valores contratuais mais relevantes. O documento deve conter, no mínimo:

- (i) produção das minutas de Edital, Contrato e seus respectivos anexos, visando execução da licitação;
- (ii) definição do modelo de regulação e fiscalização para utilização ao longo do contrato;
- (iii) estabelecimento institucional das formas de remuneração do parceiro privado, a partir dos cálculos realizados no relatório econômico-financeiro;
- (iv) definição dos eventuais valores de seguros, garantia de proposta e garantia de execução contratual;
- (v) elaboração da minuta de Matriz de Risco contratual, estabelecendo os responsáveis (Parceiro Privado ou Poder Concedente) pela absorção dos principais riscos previstos no projeto;
- (vi) padronização do plano de negócio a ser apresentado pelas licitantes no momento do certame, bem como estabelecimento das regras de seleção, visando garantir uniformidade no julgamento das propostas; e
- (vii) estabelecimento da fórmula de reajuste da remuneração do parceiro privado, visando garantir sua atualidade monetária ao longo da execução contratual.



O Relatório Jurídico-Institucional Preliminar é a última etapa de consolidação dos estudos que darão origem aos documentos licitatórios iniciais destinados à etapa de escrutínio externo do projeto. O documento parte das análises técnico-operacionais e econômico-financeiras, incorporando os aspectos legais preponderantes da legislação vigente, de forma a permitir a apresentação de edital, minuta de contrato e respectivos anexos, aderentes aos estudos realizados.

3.2.5. Produto B.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares

O objetivo do Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares é preparar a documentação elaborada até então para escrutínio público, por meio de Consulta e Audiência Pública. O Relatório deve conter a revisão e consolidação dos estudos técnico-operacional, econômico-financeiro e jurídico-institucional preliminares apresentados anteriormente nos Produtos B.03, B.04 e B.05.

Após finalização deste relatório, e previamente aos processos de Consulta e Audiência Pública, é facultada à Contratante a realização de até 03 (três) revisões dos estudos que o compõe (Produtos B.03, B.04 e B.05). Revisões adicionais ensejarão a necessidade de elaboração de um novo produto, cujo valor deverá ser previamente acordado com a Contratante.

Após a revisão os estudos serão consolidados e submetidos à Consulta e Audiência Pública.

3.2.6. Produto B.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Pública

A fase de Consulta e Audiência Pública consiste no início da fase de escrutínio externo do projeto. Nesse momento, a sociedade civil, entidades de classe, Tribunal de Contas, Ministério Público e outros órgãos reguladores, têm a oportunidade de se manifestar sobre o



projeto, eventualmente ofertando contribuições para sua correção e/ou melhoria. Assim sendo, o apoio da Contratada à Contratante na fase de Consulta e Audiência Pública envolve:

- (i) participação de pelo menos um membro da Contratada na Audiência Pública em formato presencial ou online, quando o caso, visando contribuir para apresentação do projeto e elaboração de respostas às entidades que eventualmente se manifestem e/ou à sociedade civil;
- (ii) apoio na tabulação e análise dos questionamentos e contribuições ofertados na consulta pública, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos;
- (iii) participação presencial ou online, quando o caso, em eventuais agendas com entidades de classe, tribunal de contas e/ou ministério público para apoio na apresentação do projeto discussão de dúvidas; e
- (iv) revisão geral dos estudos para incorporar, quando o caso, as sugestões trazidas pelos interessados.

Ao final do apoio, a Contratada deverá elaborar relatório contendo:

- (i) resumo dos principais eventos em que se observou participação da Contratada, conforme estabelecido acima;
- (ii) resumo dos questionamentos e contribuições apresentados nas etapas acima, bem como sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

3.2.7. Produto B.07 – Relatório de Apoio ao *Roadshow* e *Market Souding*

Finalizada a fase inicial de escrutínio externo do projeto por meio da realização da Audiência e Consulta Pública, a fase de *Roadshow* e *Market Souding* tem o objetivo de apresentar o projeto a potenciais interessados, sejam eles potenciais operadores, construtores ou



financiadores do projeto, genericamente chamados “investidores”. Nessa fase, o apoio ao Contratante envolve:

- (i) participação de reuniões técnicas com potenciais investidores, apoiando o estado na apresentação do projeto e eventuais detalhamentos que se façam necessários;
- (ii) apoio técnico na elaboração do material a ser usado nas reuniões, incluindo descrição das premissas técnicas, econômico-financeiras e jurídicas utilizadas na fase de estruturação;

O apoio da Contratada não envolve o fomento e viabilização das reuniões técnicas, ou seja, não envolve a busca ativa pelos investidores participantes dos eventos, nem a organização/realização dos eventos em si.

Ao final do *Roadshow* e do *Market Souding*, a Contratada deverá elaborar relatório contendo:

- (i) resumo das principais reuniões técnicas realizadas durante os eventos; e
- (ii) análise dos questionamentos e contribuições, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

3.2.8. Produto B.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais

Finalizadas as etapas de escrutínio externo do projeto que envolvem principalmente, Consulta, Audiência Pública, *Roadshow* e *Marketing Souding*, o Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais visa incorporar eventuais recomendações colhidas, de forma a gerar a versão final do projeto. Para isso, a Contratada deve elaborar relatório contendo a consolidação e revisão dos estudos, incorporando todas as contribuições e recomendações pertinentes, apresentando as justificativas que levaram a cada alteração.



3.2.9. Produto B.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório

O Acompanhamento do Procedimento Licitatório consiste na fase final de apoio ao Contratante e envolve a participação da equipe da Contratada nos temas afetos à execução do procedimento licitatório, como recebimento das propostas, análise dos planos de negócio e apoio na resposta a eventuais recursos administrativos ou judiciais. Esse apoio deve ser materializado no formato de Relatório contendo:

- (i) análise de pedidos de esclarecimento;
- (ii) apoio na análise dos envelopes entregues pelos licitantes;
- (iii) apoio na análise de impugnações ao edital, com apresentação de recomendações para a elaboração da decisão pela comissão de licitação; e
- (iv) apoio na análise de recursos administrativos, com apresentação de recomendações para elaboração da decisão pela comissão de licitação.
- (v) fornecimento de subsídios para as respostas de impugnações ao Edital, recursos dos participantes, e demais atos jurídicos inerentes a esse ato administrativo; e
- (vi) fornecimento de subsídios em caso de impugnações ofertadas aos órgãos de controle, bem como Poder Judiciário.

A entrega e aprovação deste relatório marca a finalização do projeto e apoio da Contratada, ressalvada a hipótese de licitação deserta, tratada no próximo produto.

Em caso de licitação deserta, ou seja, na hipótese de ausência de interessados no certame, a Contratada deverá proceder a uma última revisão dos estudos e documentos licitatórios publicados com vistas a tornar a modelagem mais atrativa aos potenciais interessados.

A forma, o conteúdo e a remuneração para essa atividade estão descritos no Anexo I.



3.3. FRENTE C – PARQUE DO ATUBA

Durante a execução dos serviços a assessoria técnica deverá elaborar e entregar os seguintes produtos:

ETAPA I: PROPOSTA DE MODELO PARA DELEGAÇÃO

A Etapa I - Proposta de Modelo para Delegação consiste na avaliação e proposta de modelos para delegação do ativo, considerando aspectos técnicos relevantes, o disposto na legislação vigente e viabilidade econômico-financeira, permitindo a escolha, por parte do Poder Concedente, do modelo desejado para delegação dos serviços.

3.3.1. Produto C.01 – Diagnóstico e Proposta de Modelo para Licitação

O objetivo do Relatório de Diagnóstico e Proposta de Modelo para Licitação é identificar os principais aspectos técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídico-institucionais relacionados à implementação do projeto e que devem ser levados em consideração para desenvolvimento dos trabalhos. A partir de tais premissas, deverá ser apresentada uma proposta de modelo para licitação do ativo. Este relatório deverá ser entregue pela Contratada em formato de relatório contendo, no mínimo, as seguintes atividades:

(i) Diagnóstico técnico-operacional:

- a) avaliação inicial da infraestrutura existente do Parque do Atuba;
- b) avaliação dos potenciais serviços a serem oferecidos com a exploração do ativo e Unidades Geradoras de Caixa (“UGCs”), considerando as limitações da legislação ambiental pertinente;
- c) elaboração de estudo de demanda, que permita conhecer o perfil dos visitantes, suas expectativas e necessidades, e o grau de satisfação atual;



- d) análise de eventual plano de manejo para implementação do projeto; e
- e) levantamento e apresentação de experiências semelhantes no setor (benchmarking) e as soluções aplicadas.

(ii) Diagnóstico jurídico-institucional:

- a) análise das possibilidades de relação entre o Poder Concedente e a iniciativa privada no caso concreto;
- b) identificação da legislação e atos normativos incidentes sobre o projeto, bem como de precedentes judiciais e administrativos que impactem o modelo;
- c) análise de ações judiciais, autos de infração, dentre outros, pré-existentes ou iniciados durante os estudos técnicos, que possam impactar o projeto;
- d) identificação de eventuais aprovações, licenças e autorizações necessárias à implementação do projeto;
- e) análise de instrumentos e contratos vigentes que possam impactar o projeto;
- f) análise de eventuais passivos ambientais existentes na área de implementação do projeto;
- g) identificação da necessidade de eventuais alterações e autorizações legislativas para implementação do projeto;
- h) identificação dos stakeholders estratégicos e suas expectativas (positivas e negativas) em relação ao Projeto; e
- i) identificação de eventual patrimônio histórico e cultural nas áreas de interesse do projeto de parceria e as limitações legais para sua exploração.



(iii) Diagnóstico econômico-financeiro:

- a) avaliação da capacidade fiscal do Poder Concedente em executar o projeto; e
- b) avaliação de eventuais subsídios a serem oferecidos pelo Poder Concedente.

(iv) Proposta de modelo para a licitação:

- a) proposta de modelo técnico-operacional a ser adotado no caso concreto, incluindo Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) em potencial;
- b) proposta inicial ou atualização de eventual plano de manejo para implementação do projeto;
- c) formatação preliminar do modelo institucional do projeto;
- d) apresentação das diretrizes regulatórias pertinentes;
- e) apresentação de eventuais alterações e autorizações legislativas necessárias para implementação do projeto; e
- f) avaliação de factibilidade econômico-financeira dos modelos institucionais propostos.

A partir do relatório entregue pela Contratada, a Contratante escolherá o modelo institucional do projeto para prosseguimento à etapa de estruturação.

ETAPA II: APOIO NA ESTRUTURAÇÃO DA DELEGAÇÃO

A Etapa II - Apoio na Estruturação da Delegação consiste no apoio ao Contratante na estruturação da delegação do ativo, considerando o modelo definido na Etapa I. Envolve toda estruturação técnica, jurídica e econômica da alternativa escolhida, bem como apoio na etapa



de escrutínio externo do projeto e realização da licitação. Essa etapa envolve a elaboração de 7 produtos, conforme descrito a seguir.

3.3.2. Produto C.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar

O objetivo do Relatório Técnico-Operacional Preliminar é a apresentação de propostas de soluções adequadas a serem adotadas no caso específico do modelo escolhido pelo Contratante. Em especial, deverá conter as projeções preliminares de valores de Capex e Opex, além dos seguintes itens, que envolvem tanto a definição do cenário base, quanto a produção dos primeiros documentos licitatórios, devendo conter, no mínimo:

- (i) preços e quantitativos de referência para os custos operacionais, administrativos e investimentos necessários a concessão;
- (ii) materialização desses preços e quantitativos em cronograma físico-financeiro preliminar com os principais valores de Demanda, Capex e Opex, detalhados para os encargos mais relevantes; e
- (iii) proposta preliminar de indicadores de desempenho que permitam aferição do bom cumprimento das atividades fim executadas pelo parceiro privado.

O Relatório Técnico-Operacional Preliminar estabelece as bases técnico-operacionais do projeto, materializando, no formato de planilha eletrônica, todas as decisões operacionais e de investimento tomadas até aquele momento. Além disso, materializa essas decisões na forma de documentos licitatórios, contendo descrição dos encargos a serem realizados pelo parceiro privado. Essa base é utilizada na etapa seguinte para modelagem econômico-financeira do projeto e análise de viabilidade.

3.3.3. Produto C.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar

O objetivo do Relatório Econômico-Financeiro Preliminar é a estruturação de análise de viabilidade inicial do projeto, com base nas premissas definidas no Relatório Técnico-



Operacional Preliminar. Além da definição das premissas econômico-financeiras iniciais do projeto para fins de cenário base, deve apresentar uma série de resultados, sendo os principais TIR e VPL, para utilização nas etapas seguintes do projeto. O documento deve conter, no mínimo:

- (i) descrição das premissas macroeconômicas e financeiras utilizadas no projeto, demonstrando sua aderência à realidade do momento da estruturação;
- (ii) cálculo do Custo Médio Ponderado de Capital (“CMPC”) e Taxa Interna de Retorno (“TIR”) do Projeto, calculado com base nas premissas macroeconômicas e financeiras;
- (iii) descrição das premissas fiscais e tributárias aderentes ao setor em análise e à legislação vigente;
- (iv) fluxo de investimentos e custos de operação e manutenção, derivados do relatório técnico-operacional, bem como suas repercussões fiscais no projeto;
- (v) fluxo de receitas operacionais e acessórias (se houver), baseadas no relatório técnico-operacional;
- (vi) vinculação dos indicadores de desempenho propostos no relatório técnico-operacional com a remuneração da concessionária, visando criar incentivos adicionais ao parceiro privado para a boa prestação do serviço;
- (vii) cálculo da necessidade de investimento em giro (NIG) necessária para correta execução dos encargos contratuais;
- (viii) resultados do modelo econômico-financeiro, principalmente no que tange à TIR do projeto e valores de remuneração; e
- (ix) estabelecimento dos parâmetros licitatórios preliminares que serão utilizados para escolha do licitante vencedor no momento da licitação.



A partir do Relatório Econômico-Financeiro Preliminar tem-se clareza sobre a viabilidade do projeto do ponto de vista matemático. Ou seja, calcula-se, a partir das premissas técnicas fornecidas, o preço necessário para que o projeto atinja determinada rentabilidade que garanta sua atratividade à iniciativa privada. Além disso, apresenta parâmetros mínimos para fins de licitação do projeto, subsidiando a elaboração dos documentos licitatórios na etapa seguinte do projeto.

3.3.4. Produto C.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar

O objetivo do Relatório Jurídico-Institucional Preliminar é a consolidação inicial dos documentos licitatórios do projeto, com base nas premissas definidas pelo Relatório Técnico-Operacional Preliminar e pelo Relatório Econômico-Financeiro Preliminar. Além da definição da Matriz de Riscos contratual preliminar, aponta os principais aspectos relacionados à escolha do licitante vencedor, bem como explicita os valores contratuais mais relevantes. O documento deve conter, no mínimo:

- (i) produção das minutas de Edital, Contrato e seus respectivos anexos, visando execução da licitação;
- (ii) definição do modelo de regulação e fiscalização para utilização ao longo do contrato;
- (iii) estabelecimento institucional das formas de remuneração do parceiro privado, a partir dos cálculos realizados no relatório econômico-financeiro;
- (iv) definição dos eventuais valores de seguros, garantia de proposta e garantia de execução contratual;
- (v) elaboração da minuta de Matriz de Risco contratual, estabelecendo os responsáveis (Parceiro Privado ou Poder Concedente) pela absorção dos principais riscos previstos no projeto;



(vi) padronização do plano de negócio a ser apresentado pelas licitantes no momento do certame, bem como estabelecimento das regras de seleção, visando garantir uniformidade no julgamento das propostas; e

(vii) estabelecimento da fórmula de reajuste da remuneração do parceiro privado, visando garantir sua atualidade monetária ao longo da execução contratual.

O Relatório Jurídico-Institucional Preliminar é a última etapa de consolidação dos estudos que darão origem aos documentos licitatórios iniciais destinados à etapa de escrutínio externo do projeto. O documento parte das análises técnico-operacionais e econômico-financeiras, incorporando os aspectos legais preponderantes da legislação vigente, de forma a permitir a apresentação de edital, minuta de contrato e respectivos anexos, aderentes aos estudos realizados.

3.3.5. Produto C.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares

O objetivo do Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares é preparar a documentação elaborada até então para escrutínio público, por meio de Consulta e Audiência Pública. O Relatório deve conter a revisão e consolidação dos estudos técnico-operacional, econômico-financeiro e jurídico-institucional preliminares apresentados anteriormente nos Produtos C.03, C.04 e C.05.

Após finalização deste relatório, e previamente aos processos de Consulta e Audiência Pública, é facultada à Contratante a realização de até 03 (três) revisões dos estudos que o compõe (Produtos C.03, C.04 e C.05). Revisões adicionais ensejarão a necessidade de elaboração de um novo produto, cujo valor deverá ser previamente acordado com a Contratante.

Após a revisão os estudos serão consolidados e submetidos à Consulta e Audiência Pública.



3.3.6. Produto C.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Pública

A fase de Consulta e Audiência Pública consiste no início da fase de escrutínio externo do projeto. Nesse momento, a sociedade civil, entidades de classe, Tribunal de Contas, Ministério Público e outros órgãos reguladores, têm a oportunidade de se manifestar sobre o projeto, eventualmente ofertando contribuições para sua correção e/ou melhoria. Assim sendo, o apoio da Contratada à Contratante na fase de Consulta e Audiência Pública envolve:

- (i) participação de pelo menos um membro da Contratada na Audiência Pública em formato presencial ou online, quando o caso, visando contribuir para apresentação do projeto e elaboração de respostas às entidades que eventualmente se manifestem e/ou à sociedade civil;
- (ii) apoio na tabulação e análise dos questionamentos e contribuições ofertados na consulta pública, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos;
- (iii) participação presencial ou online, quando o caso, em eventuais agendas com entidades de classe, tribunal de contas e/ou ministério público para apoio na apresentação do projeto discussão de dúvidas; e
- (iv) revisão geral dos estudos para incorporar, quando o caso, as sugestões trazidas pelos interessados.

Ao final do apoio, a Contratada deverá elaborar relatório contendo:

- (i) resumo dos principais eventos em que se observou participação da Contratada, conforme estabelecido acima;
- (ii) resumo dos questionamentos e contribuições apresentados nas etapas acima, bem como sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.



3.3.7. Produto C.07 – Relatório de Apoio ao Roadshow e Market Souding

Finalizada a fase inicial de escrutínio externo do projeto por meio da realização da Audiência e Consulta Pública, a fase de *Roadshow e Market Souding* tem o objetivo de apresentar o projeto a potenciais interessados, sejam eles potenciais operadores, construtores ou financiadores do projeto, genericamente chamados “investidores”. Nessa fase, o apoio ao Contratante envolve:

- (i) participação de reuniões técnicas com potenciais investidores, apoiando o estado na apresentação do projeto e eventuais detalhamentos que se façam necessários;
- (ii) apoio técnico na elaboração do material a ser usado nas reuniões, incluindo descrição das premissas técnicas, econômico-financeiras e jurídicas utilizadas na fase de estruturação;

O apoio da Contratada não envolve o fomento e viabilização das reuniões técnicas, ou seja, não envolve a busca ativa pelos investidores participantes dos eventos, nem a organização/realização dos eventos em si.

Ao final do *Roadshow* e do *Market Souding*, a Contratada deverá elaborar relatório contendo:

- (i) resumo das principais reuniões técnicas realizadas durante os eventos; e
- (ii) análise dos questionamentos e contribuições, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

3.3.8. Produto C.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais

Finalizadas as etapas de escrutínio externo do projeto que envolvem principalmente, Consulta, Audiência Pública, *Roadshow e Marketing Souding*, o Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais visa incorporar eventuais recomendações colhidas, de forma a gerar a versão final do projeto. Para isso, a Contratada deve elaborar relatório contendo a



consolidação e revisão dos estudos, incorporando todas as contribuições e recomendações pertinentes, apresentando as justificativas que levaram a cada alteração.

3.3.9. Produto C.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório

O Acompanhamento do Procedimento Licitatório consiste na fase final de apoio ao Contratante e envolve a participação da equipe da Contratada nos temas afetos à execução do procedimento licitatório, como recebimento das propostas, análise dos planos de negócio e apoio na resposta a eventuais recursos administrativos ou judiciais. Esse apoio deve ser materializado no formato de Relatório contendo:

- (i) análise de pedidos de esclarecimento;
- (ii) apoio na análise dos envelopes entregues pelos licitantes;
- (iii) apoio na análise de impugnações ao edital, com apresentação de recomendações para a elaboração da decisão pela comissão de licitação; e
- (iv) apoio na análise de recursos administrativos, com apresentação de recomendações para elaboração da decisão pela comissão de licitação.
- (v) fornecimento de subsídios para as respostas de impugnações ao Edital, recursos dos participantes, e demais atos jurídicos inerentes a esse ato administrativo; e
- (vi) fornecimento de subsídios em caso de impugnações ofertadas aos órgãos de controle, bem como Poder Judiciário.

A entrega e aprovação deste relatório marca a finalização do projeto e apoio da Contratada, ressalvada a hipótese de licitação deserta, tratada no próximo produto.



Em caso de licitação deserta, ou seja, na hipótese de ausência de interessados no certame, a Contratada deverá proceder a uma última revisão dos estudos e documentos licitatórios publicados com vistas a tornar a modelagem mais atrativa aos potenciais interessados.

A forma, o conteúdo e a remuneração para essa atividade estão descritos no Anexo I.

3.4. FRENTE D – PRÉDIOS HISTÓRICOS E CULTURAIS

Durante a execução dos serviços a assessoria técnica deverá elaborar e entregar os seguintes produtos:

ETAPA I: PROPOSTA DE MODELO PARA DELEGAÇÃO

A Etapa I - Proposta de Modelo para Delegação consiste na avaliação e proposta de modelos para delegação do ativo, considerando aspectos técnicos relevantes, o disposto na legislação vigente e viabilidade econômico-financeira, permitindo a escolha, por parte do Poder Concedente, do modelo desejado para delegação dos serviços.

3.4.1. Produto D.01 – Diagnóstico e Proposta de Modelo para Licitação

O objetivo do Relatório de Diagnóstico e Proposta de Modelo para Licitação é identificar os principais aspectos técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídico-institucionais relacionados à implementação do projeto e que devem ser levados em consideração para desenvolvimento dos trabalhos. A partir de tais premissas, deverá ser apresentada uma proposta de modelo para licitação do ativo. Este relatório deverá ser entregue pela Contratada em formato de relatório contendo, no mínimo, as seguintes atividades:

(i) **Diagnóstico técnico-operacional:**

- a) avaliação inicial da infraestrutura existente dos equipamentos históricos e culturais objetos da parceria;



- b) avaliação dos potenciais serviços a serem oferecidos com a exploração do ativo e Unidades Geradoras de Caixa (“UGCs”), considerando as limitações da legislação ambiental pertinente;
- c) elaboração de estudo de demanda, que permita conhecer o perfil dos visitantes, suas expectativas e necessidades, e o grau de satisfação atual;
- d) análise de eventual plano de manutenção e operação dos equipamentos; e
- e) levantamento e apresentação de experiências semelhantes no setor (benchmarking) e as soluções aplicadas.

(ii) Diagnóstico jurídico-institucional:

- a) análise das possibilidades de relação entre o Poder Concedente e a iniciativa privada no caso concreto;
- b) identificação da legislação e atos normativos incidentes sobre o projeto, bem como de precedentes judiciais e administrativos que impactem o modelo;
- c) análise de ações judiciais, autos de infração, dentre outros, pré-existentes ou iniciados durante os estudos técnicos, que possam impactar o projeto;
- d) identificação de eventuais aprovações, licenças e autorizações necessárias à implementação do projeto;
- e) análise de instrumentos e contratos vigentes que possam impactar o projeto;
- f) análise de eventuais passivos ambientais existentes na área de implementação do projeto;
- g) identificação da necessidade de eventuais alterações e autorizações legislativas para implementação do projeto;



h) identificação dos stakeholders estratégicos e suas expectativas (positivas e negativas) em relação ao Projeto; e

i) identificação de eventual patrimônio histórico e cultural nas áreas de interesse do projeto de parceria e as limitações legais para sua exploração.

(iii) Diagnóstico econômico-financeiro:

a) avaliação da capacidade fiscal do Poder Concedente em executar o projeto; e

b) avaliação de eventuais subsídios e contraprestações a serem oferecidos pelo Poder Concedente.

(iv) Proposta de modelo para a licitação:

a) proposta de modelo técnico-operacional a ser adotado no caso concreto, incluindo Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) em potencial;

b) proposta inicial ou atualização de eventual plano de manutenção e operação para implementação do projeto;

c) formatação preliminar do modelo institucional do projeto;

d) apresentação das diretrizes regulatórias pertinentes;

e) apresentação de eventuais alterações e autorizações legislativas necessárias para implementação do projeto;

f) avaliação de factibilidade econômico-financeira dos modelos institucionais propostos.

A partir do relatório entregue pela Contratada, a Contratante escolherá o modelo institucional do projeto para prosseguimento à etapa de estruturação.



ETAPA II: APOIO NA ESTRUTURAÇÃO DA DELEGAÇÃO

A Etapa II - Apoio na Estruturação da Delegação consiste no apoio ao Contratante na estruturação da delegação do ativo, considerando o modelo definido na Etapa I. Envolve toda estruturação técnica, jurídica e econômica da alternativa escolhida, bem como apoio na etapa de escrutínio externo do projeto e realização da licitação. Essa etapa envolve a elaboração de 7 produtos, conforme descrito a seguir.

3.4.2. Produto D.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar

O objetivo do Relatório Técnico-Operacional Preliminar é a apresentação de propostas de soluções adequadas a serem adotadas no caso específico do modelo escolhido pelo Contratante. Em especial, deverá conter as projeções preliminares de valores de Capex e Opex, além dos seguintes itens, que envolvem tanto a definição do cenário base, quanto a produção dos primeiros documentos licitatórios, devendo conter, no mínimo:

- (i) preços e quantitativos de referência para os custos operacionais, administrativos e investimentos necessários a concessão;
- (ii) materialização desses preços e quantitativos em cronograma físico-financeiro preliminar com os principais valores de Demanda, Capex e Opex, detalhados para os encargos mais relevantes; e
- (iii) proposta preliminar de indicadores de desempenho que permitam aferição do bom cumprimento das atividades fim executadas pelo parceiro privado.

O Relatório Técnico-Operacional Preliminar estabelece as bases técnico-operacionais do projeto, materializando, no formato de planilha eletrônica, todas as decisões operacionais e de investimento tomadas até aquele momento. Além disso, materializa essas decisões na forma de documentos licitatórios, contendo descrição dos encargos a serem realizados pelo



parceiro privado. Essa base é utilizada na etapa seguinte para modelagem econômico-financeira do projeto e análise de viabilidade.

3.4.3. Produto D.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar

O objetivo do Relatório Econômico-Financeiro Preliminar é a estruturação de análise de viabilidade inicial do projeto, com base nas premissas definidas no Relatório Técnico-Operacional Preliminar. Além da definição das premissas econômico-financeiras iniciais do projeto para fins de cenário base, deve apresentar uma série de resultados, sendo os principais TIR e VPL, para utilização nas etapas seguintes do projeto. O documento deve conter, no mínimo:

- (i) descrição das premissas macroeconômicas e financeiras utilizadas no projeto, demonstrando sua aderência à realidade do momento da estruturação;
- (ii) cálculo do Custo Médio Ponderado de Capital (“CMPC”) e Taxa Interna de Retorno (“TIR”) do Projeto, calculado com base nas premissas macroeconômicas e financeiras;
- (iii) descrição das premissas fiscais e tributárias aderentes ao setor em análise e à legislação vigente;
- (iv) fluxo de investimentos e custos de operação e manutenção, derivados do relatório técnico-operacional, bem como suas repercussões fiscais no projeto;
- (v) fluxo de receitas operacionais e acessórias (se houver), baseadas no relatório técnico-operacional;
- (vi) vinculação dos indicadores de desempenho propostos no relatório técnico-operacional com a remuneração da concessionária, visando criar incentivos adicionais ao parceiro privado para a boa prestação do serviço;



- (vii) cálculo da necessidade de investimento em giro (NIG) necessária para correta execução dos encargos contratuais;
- (viii) resultados do modelo econômico-financeiro, principalmente no que tange à TIR do projeto e valores de remuneração; e
- (ix) estabelecimento dos parâmetros licitatórios preliminares que serão utilizados para escolha do licitante vencedor no momento da licitação.

A partir do Relatório Econômico-Financeiro Preliminar tem-se clareza sobre a viabilidade do projeto do ponto de vista matemático. Ou seja, calcula-se, a partir das premissas técnicas fornecidas, o preço necessário para que o projeto atinja determinada rentabilidade que garanta sua atratividade à iniciativa privada. Além disso, apresenta parâmetros mínimos para fins de licitação do projeto, subsidiando a elaboração dos documentos licitatórios na etapa seguinte do projeto.

3.4.4. Produto D.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar

O objetivo do Relatório Jurídico-Institucional Preliminar é a consolidação inicial dos documentos licitatórios do projeto, com base nas premissas definidas pelo Relatório Técnico-Operacional Preliminar e pelo Relatório Econômico-Financeiro Preliminar. Além da definição da Matriz de Riscos contratual preliminar, aponta os principais aspectos relacionados à escolha do licitante vencedor, bem como explicita os valores contratuais mais relevantes. O documento deve conter, no mínimo:

- (i) produção das minutas de Edital, Contrato e seus respectivos anexos, visando execução da licitação;
- (ii) definição do modelo de regulação e fiscalização para utilização ao longo do contrato;



- (iii) estabelecimento institucional das formas de remuneração do parceiro privado, a partir dos cálculos realizados no relatório econômico-financeiro;
- (iv) definição dos eventuais valores de seguros, garantia de proposta e garantia de execução contratual;
- (v) elaboração da minuta de Matriz de Risco contratual, estabelecendo os responsáveis (Parceiro Privado ou Poder Concedente) pela absorção dos principais riscos previstos no projeto;
- (vi) padronização do plano de negócio a ser apresentado pelas licitantes no momento do certame, bem como estabelecimento das regras de seleção, visando garantir uniformidade no julgamento das propostas; e
- (vii) estabelecimento da fórmula de reajuste da remuneração do parceiro privado, visando garantir sua atualidade monetária ao longo da execução contratual.

O Relatório Jurídico-Institucional Preliminar é a última etapa de consolidação dos estudos que darão origem aos documentos licitatórios iniciais destinados à etapa de escrutínio externo do projeto. O documento parte das análises técnico-operacionais e econômico-financeiras, incorporando os aspectos legais preponderantes da legislação vigente, de forma a permitir a apresentação de edital, minuta de contrato e respectivos anexos, aderentes aos estudos realizados.

3.4.5. Produto D.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares

O objetivo do Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares é preparar a documentação elaborada até então para escrutínio público, por meio de Consulta e Audiência Pública. O Relatório deve conter a revisão e consolidação dos estudos técnico-operacional,



econômico-financeiro e jurídico-institucional preliminares apresentados anteriormente nos Produtos D.03, D.04 e D.05.

Após finalização deste relatório, e previamente aos processos de Consulta e Audiência Pública, é facultada à Contratante a realização de até 03 (três) revisões dos estudos que o compõe (Produtos D.03, D.04 e D.05). Revisões adicionais ensejarão a necessidade de elaboração de um novo produto, cujo valor deverá ser previamente acordado com a Contratante.

Após a revisão os estudos serão consolidados e submetidos à Consulta e Audiência Pública.

3.4.6. Produto D.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Pública

A fase de Consulta e Audiência Pública consiste no início da fase de escrutínio externo do projeto. Nesse momento, a sociedade civil, entidades de classe, Tribunal de Contas, Ministério Público e outros órgãos reguladores, têm a oportunidade de se manifestar sobre o projeto, eventualmente ofertando contribuições para sua correção e/ou melhoria. Assim sendo, o apoio da Contratada à Contratante na fase de Consulta e Audiência Pública envolve:

- (i) participação de pelo menos um membro da Contratada na Audiência Pública em formato presencial ou online, quando o caso, visando contribuir para apresentação do projeto e elaboração de respostas às entidades que eventualmente se manifestem e/ou à sociedade civil;
- (ii) apoio na tabulação e análise dos questionamentos e contribuições ofertados na consulta pública, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos;



(iii) participação presencial ou online, quando o caso, em eventuais agendas com entidades de classe, tribunal de contas e/ou ministério público para apoio na apresentação do projeto discussão de dúvidas; e

(iv) revisão geral dos estudos para incorporar, quando o caso, as sugestões trazidas pelos interessados.

Ao final do apoio, a Contratada deverá elaborar relatório contendo:

(i) resumo dos principais eventos em que se observou participação da Contratada, conforme estabelecido acima;

(ii) resumo dos questionamentos e contribuições apresentados nas etapas acima, bem como sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

3.4.7. Produto D.07 – Relatório de Apoio ao *Roadshow* e *Market Souding*

Finalizada a fase inicial de escrutínio externo do projeto por meio da realização da Audiência e Consulta Pública, a fase de *Roadshow* e *Market Souding* tem o objetivo de apresentar o projeto a potenciais interessados, sejam eles potenciais operadores, construtores ou financiadores do projeto, genericamente chamados “investidores”. Nessa fase, o apoio ao Contratante envolve:

(i) participação de reuniões técnicas com potenciais investidores, apoiando o estado na apresentação do projeto e eventuais detalhamentos que se façam necessários;

(ii) apoio técnico na elaboração do material a ser usado nas reuniões, incluindo descrição das premissas técnicas, econômico-financeiras e jurídicas utilizadas na fase de estruturação;



O apoio da Contratada não envolve o fomento e viabilização das reuniões técnicas, ou seja, não envolve a busca ativa pelos investidores participantes dos eventos, nem a organização/realização dos eventos em si.

Ao final do *Roadshow* e do *Market Souding*, a Contratada deverá elaborar relatório contendo:

- (i) resumo das principais reuniões técnicas realizadas durante os eventos; e
- (ii) análise dos questionamentos e contribuições, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

3.4.8. Produto D.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais

Finalizadas as etapas de escrutínio externo do projeto que envolvem principalmente, Consulta, Audiência Pública, *Roadshow* e *Marketing Souding*, o Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais visa incorporar eventuais recomendações colhidas, de forma a gerar a versão final do projeto. Para isso, a Contratada deve elaborar relatório contendo a consolidação e revisão dos estudos, incorporando todas as contribuições e recomendações pertinentes, apresentando as justificativas que levaram a cada alteração.

3.4.9. Produto D.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório

O Acompanhamento do Procedimento Licitatório consiste na fase final de apoio ao Contratante e envolve a participação da equipe da Contratada nos temas afetos à execução do procedimento licitatório, como recebimento das propostas, análise dos planos de negócio e apoio na resposta a eventuais recursos administrativos ou judiciais. Esse apoio deve ser materializado no formato de Relatório contendo:

- (i) análise de pedidos de esclarecimento;
- (ii) apoio na análise dos envelopes entregues pelos licitantes;



- (iii) apoio na análise de impugnações ao edital, com apresentação de recomendações para a elaboração da decisão pela comissão de licitação; e
- (iv) apoio na análise de recursos administrativos, com apresentação de recomendações para elaboração da decisão pela comissão de licitação.
- (v) fornecimento de subsídios para as respostas de impugnações ao Edital, recursos dos participantes, e demais atos jurídicos inerentes a esse ato administrativo; e
- (vi) fornecimento de subsídios em caso de impugnações ofertadas aos órgãos de controle, bem como Poder Judiciário.

A entrega e aprovação deste relatório marca a finalização do projeto e apoio da Contratada, ressalvada a hipótese de licitação deserta, tratada no próximo produto.

Em caso de licitação deserta, ou seja, na hipótese de ausência de interessados no certame, a Contratada deverá proceder a uma última revisão dos estudos e documentos licitatórios publicados com vistas a tornar a modelagem mais atrativa aos potenciais interessados.

A forma, o conteúdo e a remuneração para essa atividade estão descritos no Anexo I.

3.5. FRENTE E – CENTRO CÍVICO

Durante a execução dos serviços a assessoria técnica deverá elaborar e entregar os seguintes produtos:

ETAPA I: PROPOSTA DE MODELO PARA DELEGAÇÃO

A Etapa I - Proposta de Modelo para Delegação consiste na avaliação e proposta de modelos para delegação do ativo, considerando aspectos técnicos relevantes, o disposto na legislação vigente e viabilidade econômico-financeira, permitindo a escolha, por parte do Poder Concedente, do modelo desejado para delegação dos serviços.



3.5.1. Produto E.01 – Diagnóstico e Proposta de Modelo para Licitação

O objetivo do Relatório de Diagnóstico e Proposta de Modelo para Licitação é identificar os principais aspectos técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídico-institucionais relacionados à implementação do projeto e que devem ser levados em consideração para desenvolvimento dos trabalhos. A partir de tais premissas, deverá ser apresentada uma proposta de modelo para licitação do ativo. Este relatório deverá ser entregue pela Contratada em formato de relatório contendo, no mínimo, as seguintes atividades:

(i) Diagnóstico técnico-operacional:

- a) investigação inicial sobre potenciais espaços e terrenos disponíveis para implementação do projeto;
- b) mapeamento preliminar dos órgãos e entidades governamentais que poderiam ser remanejados ou alocados no empreendimento, bem como suas necessidades; e
- c) levantamento e apresentação de experiências semelhantes no setor (benchmarking) e as soluções aplicadas.

(ii) Diagnóstico jurídico-institucional:

- a) análise das possibilidades de relação entre o Poder Concedente e a iniciativa privada no caso concreto;
- b) análise da situação e regularidade dos terrenos ou imóveis disponíveis para implementação do projeto;
- c) identificação da legislação e atos normativos incidentes sobre o projeto, bem como de precedentes judiciais e administrativos que impactem o modelo;



- d) análise de ações judiciais, autos de infração, dentre outros, pré-existentes ou iniciados durante os estudos técnicos, que possam impactar o projeto;
- e) identificação de eventuais aprovações, licenças e autorizações necessárias à implementação do projeto;
- f) análise de eventuais passivos ambientais existentes na área de implementação do projeto;
- g) identificação da necessidade de eventuais alterações e autorizações legislativas para implementação do projeto; e
- h) identificação dos stakeholders estratégicos e suas expectativas (positivas e negativas) em relação ao Projeto.

(iii) Diagnóstico econômico-financeiro:

- a) avaliação da capacidade fiscal do Poder Concedente em executar o projeto; e
- b) avaliação de contraprestação a ser oferecida pelo Poder Concedente.

(iv) Proposta de modelo para a licitação:

- a) proposta de modelo técnico-operacional a ser adotado no caso concreto;
- b) proposta inicial de plano de manutenção e operação para implementação do projeto;
- c) formatação preliminar do modelo institucional do projeto;
- d) apresentação das diretrizes regulatórias pertinentes;
- e) apresentação de eventuais alterações e autorizações legislativas necessárias para implementação do projeto; e



f) avaliação de factibilidade econômico-financeira dos modelos institucionais propostos.

A partir do relatório entregue pela Contratada, a Contratante escolherá o modelo institucional do projeto para prosseguimento à etapa de estruturação.

ETAPA II: APOIO NA ESTRUTURAÇÃO DA DELEGAÇÃO

A Etapa II - Apoio na Estruturação da Delegação consiste no apoio ao Contratante na estruturação da delegação do ativo, considerando o modelo definido na Etapa I. Envolve toda estruturação técnica, jurídica e econômica da alternativa escolhida, bem como apoio na etapa de escrutínio externo do projeto e realização da licitação. Essa etapa envolve a elaboração de 7 produtos, conforme descrito a seguir.

3.5.2. Produto E.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar

O objetivo do Relatório Técnico-Operacional Preliminar é a apresentação de propostas de soluções adequadas a serem adotadas no caso específico do modelo escolhido pelo Contratante. Em especial, deverá conter as projeções preliminares de valores de Capex e Opex, além dos seguintes itens, que envolvem tanto a definição do cenário base, quanto a produção dos primeiros documentos licitatórios, devendo conter, no mínimo:

- (i) preços e quantitativos de referência para os custos operacionais, administrativos e investimentos necessários a concessão;
- (ii) materialização desses preços e quantitativos em cronograma físico-financeiro preliminar com os principais valores de Demanda, Capex e Opex, detalhados para os encargos mais relevantes; e
- (iii) proposta preliminar de indicadores de desempenho que permitam aferição do bom cumprimento das atividades fim executadas pelo parceiro privado.



O Relatório Técnico-Operacional Preliminar estabelece as bases técnico-operacionais do projeto, materializando, no formato de planilha eletrônica, todas as decisões operacionais e de investimento tomadas até aquele momento. Além disso, materializa essas decisões na forma de documentos licitatórios, contendo descrição dos encargos a serem realizados pelo parceiro privado. Essa base é utilizada na etapa seguinte para modelagem econômico-financeira do projeto e análise de viabilidade.

3.5.3. Produto E.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar

O objetivo do Relatório Econômico-Financeiro Preliminar é a estruturação de análise de viabilidade inicial do projeto, com base nas premissas definidas no Relatório Técnico-Operacional Preliminar. Além da definição das premissas econômico-financeiras iniciais do projeto para fins de cenário base, deve apresentar uma série de resultados, sendo os principais TIR e VPL, para utilização nas etapas seguintes do projeto. O documento deve conter, no mínimo:

- (i) descrição das premissas macroeconômicas e financeiras utilizadas no projeto, demonstrando sua aderência à realidade do momento da estruturação;
- (ii) cálculo do Custo Médio Ponderado de Capital (“CMPC”) e Taxa Interna de Retorno (“TIR”) do Projeto, calculado com base nas premissas macroeconômicas e financeiras;
- (iii) descrição das premissas fiscais e tributárias aderentes ao setor em análise e à legislação vigente;
- (iv) fluxo de investimentos e custos de operação e manutenção, derivados do relatório técnico-operacional, bem como suas repercussões fiscais no projeto;
- (v) fluxo de receitas operacionais e acessórias (se houver), baseadas no relatório técnico-operacional;



- (vi) vinculação dos indicadores de desempenho propostos no relatório técnico-operacional com a remuneração da concessionária, visando criar incentivos adicionais ao parceiro privado para a boa prestação do serviço;
- (vii) cálculo da necessidade de investimento em giro (NIG) necessária para correta execução dos encargos contratuais;
- (viii) resultados do modelo econômico-financeiro, principalmente no que tange à TIR do projeto e valores de remuneração; e
- (ix) estabelecimento dos parâmetros licitatórios preliminares que serão utilizados para escolha do licitante vencedor no momento da licitação.

A partir do Relatório Econômico-Financeiro Preliminar tem-se clareza sobre a viabilidade do projeto do ponto de vista matemático. Ou seja, calcula-se, a partir das premissas técnicas fornecidas, o preço necessário para que o projeto atinja determinada rentabilidade que garanta sua atratividade à iniciativa privada. Além disso, apresenta parâmetros mínimos para fins de licitação do projeto, subsidiando a elaboração dos documentos licitatórios na etapa seguinte do projeto.

3.5.4. Produto E.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar

O objetivo do Relatório Jurídico-Institucional Preliminar é a consolidação inicial dos documentos licitatórios do projeto, com base nas premissas definidas pelo Relatório Técnico-Operacional Preliminar e pelo Relatório Econômico-Financeiro Preliminar. Além da definição da Matriz de Riscos contratual preliminar, aponta os principais aspectos relacionados à escolha do licitante vencedor, bem como explicita os valores contratuais mais relevantes. O documento deve conter, no mínimo:

- (i) produção das minutas de Edital, Contrato e seus respectivos anexos, visando execução da licitação;



- (ii) definição do modelo de regulação e fiscalização para utilização ao longo do contrato;
- (iii) estabelecimento institucional das formas de remuneração do parceiro privado, a partir dos cálculos realizados no relatório econômico-financeiro;
- (iv) definição dos eventuais valores de seguros, garantia de proposta e garantia de execução contratual;
- (v) elaboração da minuta de Matriz de Risco contratual, estabelecendo os responsáveis (Parceiro Privado ou Poder Concedente) pela absorção dos principais riscos previstos no projeto;
- (vi) padronização do plano de negócio a ser apresentado pelas licitantes no momento do certame, bem como estabelecimento das regras de seleção, visando garantir uniformidade no julgamento das propostas; e
- (vii) estabelecimento da fórmula de reajuste da remuneração do parceiro privado, visando garantir sua atualidade monetária ao longo da execução contratual.

O Relatório Jurídico-Institucional Preliminar é a última etapa de consolidação dos estudos que darão origem aos documentos licitatórios iniciais destinados à etapa de escrutínio externo do projeto. O documento parte das análises técnico-operacionais e econômico-financeiras, incorporando os aspectos legais preponderantes da legislação vigente, de forma a permitir a apresentação de edital, minuta de contrato e respectivos anexos, aderentes aos estudos realizados.

3.5.5. Produto E.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares

O objetivo do Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares é preparar a documentação elaborada até então para escrutínio público, por meio de Consulta e Audiência



Pública. O Relatório deve conter a revisão e consolidação dos estudos técnico-operacional, econômico-financeiro e jurídico-institucional preliminares apresentados anteriormente nos Produtos E.03, E.04 e E.05.

Após finalização deste relatório, e previamente aos processos de Consulta e Audiência Pública, é facultada à Contratante a realização de até 03 (três) revisões dos estudos que o compõe (Produtos E.03, E.04 e E.05). Revisões adicionais ensejarão a necessidade de elaboração de um novo produto, cujo valor deverá ser previamente acordado com a Contratante.

Após a revisão os estudos serão consolidados e submetidos à Consulta e Audiência Pública.

3.5.6. Produto E.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Pública

A fase de Consulta e Audiência Pública consiste no início da fase de escrutínio externo do projeto. Nesse momento, a sociedade civil, entidades de classe, Tribunal de Contas, Ministério Público e outros órgãos reguladores, têm a oportunidade de se manifestar sobre o projeto, eventualmente ofertando contribuições para sua correção e/ou melhoria. Assim sendo, o apoio da Contratada à Contratante na fase de Consulta e Audiência Pública envolve:

- (i) participação de pelo menos um membro da Contratada na Audiência Pública em formato presencial ou online, quando o caso, visando contribuir para apresentação do projeto e elaboração de respostas às entidades que eventualmente se manifestem e/ou à sociedade civil;
- (ii) apoio na tabulação e análise dos questionamentos e contribuições ofertados na consulta pública, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos;



(iii) participação presencial ou online, quando o caso, em eventuais agendas com entidades de classe, tribunal de contas e/ou ministério público para apoio na apresentação do projeto discussão de dúvidas; e

(iv) revisão geral dos estudos para incorporar, quando o caso, as sugestões trazidas pelos interessados.

Ao final do apoio, a Contratada deverá elaborar relatório contendo:

(i) resumo dos principais eventos em que se observou participação da Contratada, conforme estabelecido acima;

(ii) resumo dos questionamentos e contribuições apresentados nas etapas acima, bem como sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

3.5.7. Produto E.07 – Relatório de Apoio ao *Roadshow* e *Market Souding*

Finalizada a fase inicial de escrutínio externo do projeto por meio da realização da Audiência e Consulta Pública, a fase de *Roadshow* e *Market Souding* tem o objetivo de apresentar o projeto a potenciais interessados, sejam eles potenciais operadores, construtores ou financiadores do projeto, genericamente chamados “investidores”. Nessa fase, o apoio ao Contratante envolve:

(i) participação de reuniões técnicas com potenciais investidores, apoiando o estado na apresentação do projeto e eventuais detalhamentos que se façam necessários;

(ii) apoio técnico na elaboração do material a ser usado nas reuniões, incluindo descrição das premissas técnicas, econômico-financeiras e jurídicas utilizadas na fase de estruturação;



O apoio da Contratada não envolve o fomento e viabilização das reuniões técnicas, ou seja, não envolve a busca ativa pelos investidores participantes dos eventos, nem a organização/realização dos eventos em si.

Ao final do *Roadshow* e do *Market Souding*, a Contratada deverá elaborar relatório contendo:

- (i) resumo das principais reuniões técnicas realizadas durante os eventos; e
- (ii) análise dos questionamentos e contribuições, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

3.5.8. Produto E.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais

Finalizadas as etapas de escrutínio externo do projeto que envolvem principalmente, Consulta, Audiência Pública, *Roadshow* e *Marketing Souding*, o Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais visa incorporar eventuais recomendações colhidas, de forma a gerar a versão final do projeto. Para isso, a Contratada deve elaborar relatório contendo a consolidação e revisão dos estudos, incorporando todas as contribuições e recomendações pertinentes, apresentando as justificativas que levaram a cada alteração.

3.5.9. Produto E.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório

O Acompanhamento do Procedimento Licitatório consiste na fase final de apoio ao Contratante e envolve a participação da equipe da Contratada nos temas afetos à execução do procedimento licitatório, como recebimento das propostas, análise dos planos de negócio e apoio na resposta a eventuais recursos administrativos ou judiciais. Esse apoio deve ser materializado no formato de Relatório contendo:

- (i) análise de pedidos de esclarecimento;
- (ii) apoio na análise dos envelopes entregues pelos licitantes;



(iii) apoio na análise de impugnações ao edital, com apresentação de recomendações para a elaboração da decisão pela comissão de licitação; e

(iv) apoio na análise de recursos administrativos, com apresentação de recomendações para elaboração da decisão pela comissão de licitação.

(v) fornecimento de subsídios para as respostas de impugnações ao Edital, recursos dos participantes, e demais atos jurídicos inerentes a esse ato administrativo; e

(vi) fornecimento de subsídios em caso de impugnações ofertadas aos órgãos de controle, bem como Poder Judiciário.

A entrega e aprovação deste relatório marca a finalização do projeto e apoio da Contratada, ressalvada a hipótese de licitação deserta, tratada no próximo produto.

Em caso de licitação deserta, ou seja, na hipótese de ausência de interessados no certame, a Contratada deverá proceder a uma última revisão dos estudos e documentos licitatórios publicados com vistas a tornar a modelagem mais atrativa aos potenciais interessados.

A forma, o conteúdo e a remuneração para essa atividade estão descritos no Anexo I.

3.6. FRENTE F – CENTRO DE CONVENÇÕES

Durante a execução dos serviços a assessoria técnica deverá elaborar e entregar os seguintes produtos:

3.6.1. ETAPA I: PROPOSTA DE MODELO PARA DELEGAÇÃO

A Etapa I - Proposta de Modelo para Delegação consiste na avaliação e proposta de modelos para delegação do ativo, considerando aspectos técnicos relevantes, o disposto na legislação vigente e viabilidade econômico-financeira, permitindo a escolha, por parte do Poder Concedente, do modelo desejado para delegação dos serviços.



3.6.2. Produto F.01 – Diagnóstico e Proposta de Modelo para Licitação

O objetivo do Relatório de Diagnóstico e Proposta de Modelo para Licitação é identificar os principais aspectos técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídico-institucionais relacionados à implementação do projeto e que devem ser levados em consideração para desenvolvimento dos trabalhos. A partir de tais premissas, deverá ser apresentada uma proposta de modelo para licitação do ativo. Este relatório deverá ser entregue pela Contratada em formato de relatório contendo, no mínimo, as seguintes atividades:

(i) Diagnóstico técnico-operacional:

- a) investigação inicial sobre potenciais espaços e terrenos disponíveis para implementação do projeto;
- b) identificação de eventuais concorrentes no mercado;
- c) avaliação dos potenciais serviços a serem oferecidos com a exploração do ativo e Unidades Geradoras de Caixa (“UGCs”);
- d) elaboração de estudo de demanda, que permita conhecer o perfil dos potenciais usuários; e
- e) levantamento e apresentação de experiências semelhantes no setor (benchmarking) e as soluções aplicadas.

(ii) Diagnóstico jurídico-institucional:

- a) análise das possibilidades de relação entre o Poder Concedente e a iniciativa privada no caso concreto;
- b) análise da situação e regularidade dos terrenos ou imóveis disponíveis para implementação do projeto;



- c) identificação da legislação e atos normativos incidentes sobre o projeto, bem como de precedentes judiciais e administrativos que impactem o modelo;
- d) análise de ações judiciais, autos de infração, dentre outros, pré-existentes ou iniciados durante os estudos técnicos, que possam impactar o projeto;
- e) identificação de eventuais aprovações, licenças e autorizações necessárias à implementação do projeto;
- f) análise de instrumentos e contratos vigentes que possam impactar o projeto;
- g) análise de eventuais passivos ambientais existentes na área de implementação do projeto;
- h) identificação da necessidade de eventuais alterações e autorizações legislativas para implementação do projeto;
- i) identificação dos stakeholders estratégicos e suas expectativas (positivas e negativas) em relação ao Projeto;
- j) identificação de eventual patrimônio histórico e cultural nas áreas de interesse do projeto de parceria e as limitações legais para sua exploração.

(iii) Diagnóstico econômico-financeiro:

- a) avaliação da capacidade fiscal do Poder Concedente em executar o projeto; e
- b) avaliação de eventuais subsídios a serem oferecidos pelo Poder Concedente.

(iv) Proposta de modelo para a licitação

- a) proposta de modelo técnico-operacional a ser adotado no caso concreto, incluindo Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) em potencial;



- b) proposta inicial de plano de manutenção e operação para implementação do projeto;
- c) formatação preliminar do modelo institucional do projeto;
- d) apresentação das diretrizes regulatórias pertinentes;
- e) apresentação de eventuais alterações e autorizações legislativas necessárias para implementação do projeto; e
- f) avaliação de factibilidade econômico-financeira dos modelos institucionais propostos.

ETAPA II: APOIO NA ESTRUTURAÇÃO DA DELEGAÇÃO

A Etapa II - Apoio na Estruturação da Delegação consiste no apoio ao Contratante na estruturação da delegação do ativo, considerando o modelo definido na Etapa I. Envolve toda estruturação técnica, jurídica e econômica da alternativa escolhida, bem como apoio na etapa de escrutínio externo do projeto e realização da licitação. Essa etapa envolve a elaboração de 7 produtos, conforme descrito a seguir.

3.6.3. Produto F.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar

O objetivo do Relatório Técnico-Operacional Preliminar é a apresentação de propostas de soluções adequadas a serem adotadas no caso específico do modelo escolhido pelo Contratante. Em especial, deverá conter as projeções preliminares de valores de Capex e Opex, além dos seguintes itens, que envolvem tanto a definição do cenário base, quanto a produção dos primeiros documentos licitatórios, devendo conter, no mínimo:

- (i) preços e quantitativos de referência para os custos operacionais, administrativos e investimentos necessários a concessão;



(ii) materialização desses preços e quantitativos em cronograma físico-financeiro preliminar com os principais valores de Demanda, Capex e Opex, detalhados para os encargos mais relevantes; e

(iii) proposta preliminar de indicadores de desempenho que permitam aferição do bom cumprimento das atividades fim executadas pelo parceiro privado.

O Relatório Técnico-Operacional Preliminar estabelece as bases técnico-operacionais do projeto, materializando, no formato de planilha eletrônica, todas as decisões operacionais e de investimento tomadas até aquele momento. Além disso, materializa essas decisões na forma de documentos licitatórios, contendo descrição dos encargos a serem realizados pelo parceiro privado. Essa base é utilizada na etapa seguinte para modelagem econômico-financeira do projeto e análise de viabilidade.

3.6.4. Produto F.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar

O objetivo do Relatório Econômico-Financeiro Preliminar é a estruturação de análise de viabilidade inicial do projeto, com base nas premissas definidas no Relatório Técnico-Operacional Preliminar. Além da definição das premissas econômico-financeiras iniciais do projeto para fins de cenário base, deve apresentar uma série de resultados, sendo os principais TIR e VPL, para utilização nas etapas seguintes do projeto. O documento deve conter, no mínimo:

- (i) descrição das premissas macroeconômicas e financeiras utilizadas no projeto, demonstrando sua aderência à realidade do momento da estruturação;
- (ii) cálculo do Custo Médio Ponderado de Capital (“CMPC”) e Taxa Interna de Retorno (“TIR”) do Projeto, calculado com base nas premissas macroeconômicas e financeiras;
- (iii) descrição das premissas fiscais e tributárias aderentes ao setor em análise e à legislação vigente;



- (iv) fluxo de investimentos e custos de operação e manutenção, derivados do relatório técnico-operacional, bem como suas repercussões fiscais no projeto;
- (v) fluxo de receitas operacionais e acessórias (se houver), baseadas no relatório técnico-operacional;
- (vi) vinculação dos indicadores de desempenho propostos no relatório técnico-operacional com a remuneração da concessionária, visando criar incentivos adicionais ao parceiro privado para a boa prestação do serviço;
- (vii) cálculo da necessidade de investimento em giro (NIG) necessária para correta execução dos encargos contratuais;
- (viii) resultados do modelo econômico-financeiro, principalmente no que tange à TIR do projeto e valores de remuneração; e
- (ix) estabelecimento dos parâmetros licitatórios preliminares que serão utilizados para escolha do licitante vencedor no momento da licitação.

A partir do Relatório Econômico-Financeiro Preliminar tem-se clareza sobre a viabilidade do projeto do ponto de vista matemático. Ou seja, calcula-se, a partir das premissas técnicas fornecidas, o preço necessário para que o projeto atinja determinada rentabilidade que garanta sua atratividade à iniciativa privada. Além disso, apresenta parâmetros mínimos para fins de licitação do projeto, subsidiando a elaboração dos documentos licitatórios na etapa seguinte do projeto.

3.6.5. Produto F.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar

O objetivo do Relatório Jurídico-Institucional Preliminar é a consolidação inicial dos documentos licitatórios do projeto, com base nas premissas definidas pelo Relatório Técnico-Operacional Preliminar e pelo Relatório Econômico-Financeiro Preliminar. Além da definição da Matriz de Riscos contratual preliminar, aponta os principais aspectos



relacionados à escolha do licitante vencedor, bem como explicita os valores contratuais mais relevantes. O documento deve conter, no mínimo:

- (i) produção das minutas de Edital, Contrato e seus respectivos anexos, visando execução da licitação;
- (ii) definição do modelo de regulação e fiscalização para utilização ao longo do contrato;
- (iii) estabelecimento institucional das formas de remuneração do parceiro privado, a partir dos cálculos realizados no relatório econômico-financeiro;
- (iv) definição dos eventuais valores de seguros, garantia de proposta e garantia de execução contratual;
- (v) elaboração da minuta de Matriz de Risco contratual, estabelecendo os responsáveis (Parceiro Privado ou Poder Concedente) pela absorção dos principais riscos previstos no projeto;
- (vi) padronização do plano de negócio a ser apresentado pelas licitantes no momento do certame, bem como estabelecimento das regras de seleção, visando garantir uniformidade no julgamento das propostas; e
- (vii) estabelecimento da fórmula de reajuste da remuneração do parceiro privado, visando garantir sua atualidade monetária ao longo da execução contratual.

O Relatório Jurídico-Institucional Preliminar é a última etapa de consolidação dos estudos que darão origem aos documentos licitatórios iniciais destinados à etapa de escrutínio externo do projeto. O documento parte das análises técnico-operacionais e econômico-financeiras, incorporando os aspectos legais preponderantes da legislação vigente, de forma a permitir a apresentação de edital, minuta de contrato e respectivos anexos, aderentes aos estudos realizados.



3.6.6. Produto F.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares

O objetivo do Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares é preparar a documentação elaborada até então para escrutínio público, por meio de Consulta e Audiência Pública. O Relatório deve conter a revisão e consolidação dos estudos técnico-operacional, econômico-financeiro e jurídico-institucional preliminares apresentados anteriormente nos Produtos F.03, F.04 e F.05.

Após finalização deste relatório, e previamente aos processos de Consulta e Audiência Pública, é facultada à Contratante a realização de até 03 (três) revisões dos estudos que o compõe (Produtos F.03, F.04 e F.05). Revisões adicionais ensejarão a necessidade de elaboração de um novo produto, cujo valor deverá ser previamente acordado com a Contratante.

Após a revisão os estudos serão consolidados e submetidos à Consulta e Audiência Pública.

3.6.7. Produto F.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Pública

A fase de Consulta e Audiência Pública consiste no início da fase de escrutínio externo do projeto. Nesse momento, a sociedade civil, entidades de classe, Tribunal de Contas, Ministério Público e outros órgãos reguladores, têm a oportunidade de se manifestar sobre o projeto, eventualmente ofertando contribuições para sua correção e/ou melhoria. Assim sendo, o apoio da Contratada à Contratante na fase de Consulta e Audiência Pública envolve:

- (i) participação de pelo menos um membro da Contratada na Audiência Pública em formato presencial ou online, quando o caso, visando contribuir para apresentação do projeto e elaboração de respostas às entidades que eventualmente se manifestem e/ou à sociedade civil;



- (ii) apoio na tabulação e análise dos questionamentos e contribuições ofertados na consulta pública, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos;
- (iii) participação presencial ou online, quando o caso, em eventuais agendas com entidades de classe, tribunal de contas e/ou ministério público para apoio na apresentação do projeto discussão de dúvidas; e
- (iv) revisão geral dos estudos para incorporar, quando o caso, as sugestões trazidas pelos interessados.

Ao final do apoio, a Contratada deverá elaborar relatório contendo:

- (i) resumo dos principais eventos em que se observou participação da Contratada, conforme estabelecido acima;
- (ii) resumo dos questionamentos e contribuições apresentados nas etapas acima, bem como sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

3.6.8. Produto F.07 – Relatório de Apoio ao *Roadshow* e *Market Souding*

Finalizada a fase inicial de escrutínio externo do projeto por meio da realização da Audiência e Consulta Pública, a fase de *Roadshow* e *Market Souding* tem o objetivo de apresentar o projeto a potenciais interessados, sejam eles potenciais operadores, construtores ou financiadores do projeto, genericamente chamados “investidores”. Nessa fase, o apoio ao Contratante envolve:

- (i) participação de reuniões técnicas com potenciais investidores, apoiando o estado na apresentação do projeto e eventuais detalhamentos que se façam necessários;



- (ii) apoio técnico na elaboração do material a ser usado nas reuniões, incluindo descrição das premissas técnicas, econômico-financeiras e jurídicas utilizadas na fase de estruturação;

O apoio da Contratada não envolve o fomento e viabilização das reuniões técnicas, ou seja, não envolve a busca ativa pelos investidores participantes dos eventos, nem a organização/realização dos eventos em si.

Ao final do *Roadshow* e do *Market Souding*, a Contratada deverá elaborar relatório contendo:

- (i) resumo das principais reuniões técnicas realizadas durante os eventos; e
- (ii) análise dos questionamentos e contribuições, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

3.6.9. Produto F.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais

Finalizadas as etapas de escrutínio externo do projeto que envolvem principalmente, Consulta, Audiência Pública, *Roadshow* e *Marketing Souding*, o Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais visa incorporar eventuais recomendações colhidas, de forma a gerar a versão final do projeto. Para isso, a Contratada deve elaborar relatório contendo a consolidação e revisão dos estudos, incorporando todas as contribuições e recomendações pertinentes, apresentando as justificativas que levaram a cada alteração.

3.6.10. Produto F.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório

O Acompanhamento do Procedimento Licitatório consiste na fase final de apoio ao Contratante e envolve a participação da equipe da Contratada nos temas afetos à execução do procedimento licitatório, como recebimento das propostas, análise dos planos de negócio e apoio na resposta a eventuais recursos administrativos ou judiciais. Esse apoio deve ser materializado no formato de Relatório contendo:

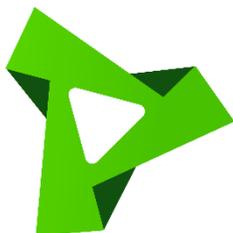


- (i) análise de pedidos de esclarecimento;
- (ii) apoio na análise dos envelopes entregues pelos licitantes;
- (iii) apoio na análise de impugnações ao edital, com apresentação de recomendações para a elaboração da decisão pela comissão de licitação; e
- (iv) apoio na análise de recursos administrativos, com apresentação de recomendações para elaboração da decisão pela comissão de licitação.
- (v) fornecimento de subsídios para as respostas de impugnações ao Edital, recursos dos participantes, e demais atos jurídicos inerentes a esse ato administrativo; e
- (vi) fornecimento de subsídios em caso de impugnações ofertadas aos órgãos de controle, bem como Poder Judiciário.

A entrega e aprovação deste relatório marca a finalização do projeto e apoio da Contratada, ressalvada a hipótese de licitação deserta, tratada no próximo produto.

Em caso de licitação deserta, ou seja, na hipótese de ausência de interessados no certame, a Contratada deverá proceder a uma última revisão dos estudos e documentos licitatórios publicados com vistas a tornar a modelagem mais atrativa aos potenciais interessados.

A forma, o conteúdo e a remuneração para essa atividade estão descritos no Anexo I.



4. CRONOGRAMA

O cronograma previsto para entrega dos produtos é apresentado na tabela a seguir.

Produto	Prazo
FRENTE A – COORDENAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DOS PROJETOS	
Produto A.01 – Relatório de Acompanhamento 01	Até 30 dias.
Produto A.02 – Relatório de Acompanhamento 02	Até 60 dias.
Produto A.03 – Relatório de Acompanhamento 03	Até 90 dias.
Produto A.04 – Relatório de Acompanhamento 04	Até 120 dias.
Produto A.05 – Relatório de Acompanhamento 05	Até 150 dias.
Produto A.06 – Relatório de Acompanhamento 06	Até 180 dias.
Produto A.07 – Relatório de Acompanhamento 07	Até 210 dias.
Produto A.08 – Relatório de Acompanhamento 08	Até 240 dias.
Produto A.09 – Relatório de Acompanhamento 09	Até 270 dias.
Produto A.10 – Relatório de Acompanhamento 10	Até 300 dias.
Produto A.11 – Relatório de Acompanhamento 11	Até 330 dias.
Produto A.12 – Relatório de Acompanhamento 12	Até 360 dias.
Produto A.13 – Relatório de Acompanhamento 13	Até 390 dias.
Produto A.14 – Relatório de Acompanhamento 14	Até 420 dias.
Produto A.15 – Relatório de Acompanhamento 15	Até 450 dias.
Produto A.16 – Relatório de Acompanhamento 16	Até 480 dias.
Produto A.17 – Relatório de Acompanhamento 17	Até 510 dias.
Produto A.18 – Relatório de Acompanhamento 18	Até 540 dias.
Produto A.19 – Relatório de Acompanhamento 19	Até 570 dias.
Produto A.20 – Relatório de Acompanhamento 20	Até 600 dias.
Produto A.21 – Relatório de Acompanhamento 21	Até 630 dias.
Produto A.22 – Relatório de Acompanhamento 22	Até 660 dias.
Produto A.23 – Relatório de Acompanhamento 23	Até 690 dias.
Produto A.24 – Relatório de Acompanhamento 24	Até 720 dias.
FRENTE B – TREM PÉ VERMELHO	
Produto B.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	Até 75 dias.
Produto B.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	Até 150 dias.
Produto B.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	Até 180 dias.
Produto B.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	Até 210 dias.
Produto B.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	Até 240 dias.
Produto B.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Pública	A combinar
Produto B.07 – Relatório de Apoio ao <i>Roadshow</i> e <i>Marketing Souding</i>	A combinar
Produto B.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	A combinar
Produto B.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	A combinar
FRENTE C – PARQUE DO ATUBA	
Produto C.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	Até 75 dias.
Produto C.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	Até 120 dias.
Produto C.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	Até 150 dias.
Produto C.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	Até 180 dias.
Produto C.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	Até 210 dias.
Produto C.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Pública	A combinar
Produto C.07 – Relatório de Apoio ao <i>Roadshow</i> e <i>Marketing Souding</i>	A combinar
Produto C.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	A combinar
Produto C.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	A combinar
FRENTE D – PRÉDIOS HISTÓRICOS E CULTURAIS	
Produto D.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	Até 75 dias.
Produto D.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	Até 120 dias.
Produto D.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	Até 150 dias.
Produto D.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	Até 180 dias.



PARANÁ PROJETOS

Produto	Prazo
Produto D.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	Até 210 dias.
Produto D.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Pública	A combinar
Produto D.07 – Relatório de Apoio ao <i>Roadshow</i> e <i>Marketing Souding</i>	A combinar
Produto D.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	A combinar
Produto D.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	A combinar
FRENTE E – CENTRO CÍVICO	
Produto E.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	Até 75 dias.
Produto E.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	Até 120 dias.
Produto E.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	Até 150 dias.
Produto E.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	Até 180 dias.
Produto E.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	Até 210 dias.
Produto E.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Pública	A combinar
Produto E.07 – Relatório de Apoio ao <i>Roadshow</i> e <i>Marketing Souding</i>	A combinar
Produto E.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	A combinar
Produto E.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	A combinar
FRENTE F – CENTRO DE CONVENÇÕES	
Produto F.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	Até 75 dias.
Produto F.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	Até 120 dias.
Produto F.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	Até 150 dias.
Produto F.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	Até 180 dias.
Produto F.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	Até 210 dias.
Produto F.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Pública	A combinar
Produto F.07 – Relatório de Apoio ao <i>Roadshow</i> e <i>Marketing Souding</i>	A combinar
Produto F.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	A combinar
Produto F.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	A combinar



5. ORÇAMENTO

Em sua Proposta Comercial, a assessoria técnica deverá apresentar o orçamento total previsto para a execução dos serviços, conforme a seguir:

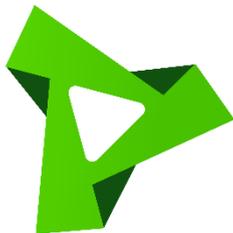
Produto	VALOR
FRENTE A – COORDENAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DOS PROJETOS	
Produto A.01 – Relatório de Acompanhamento 01	R\$ [*]
Produto A.02 – Relatório de Acompanhamento 02	R\$ [*]
Produto A.03 – Relatório de Acompanhamento 03	R\$ [*]
Produto A.04 – Relatório de Acompanhamento 04	R\$ [*]
Produto A.05 – Relatório de Acompanhamento 05	R\$ [*]
Produto A.06 – Relatório de Acompanhamento 06	R\$ [*]
Produto A.07 – Relatório de Acompanhamento 07	R\$ [*]
Produto A.08 – Relatório de Acompanhamento 08	R\$ [*]
Produto A.09 – Relatório de Acompanhamento 09	R\$ [*]
Produto A.10 – Relatório de Acompanhamento 10	R\$ [*]
Produto A.11 – Relatório de Acompanhamento 11	R\$ [*]
Produto A.12 – Relatório de Acompanhamento 12	R\$ [*]
Produto A.13 – Relatório de Acompanhamento 13	R\$ [*]
Produto A.14 – Relatório de Acompanhamento 14	R\$ [*]
Produto A.15 – Relatório de Acompanhamento 15	R\$ [*]
Produto A.16 – Relatório de Acompanhamento 16	R\$ [*]
Produto A.17 – Relatório de Acompanhamento 17	R\$ [*]
Produto A.18 – Relatório de Acompanhamento 18	R\$ [*]
Produto A.19 – Relatório de Acompanhamento 19	R\$ [*]
Produto A.20 – Relatório de Acompanhamento 20	R\$ [*]
Produto A.21 – Relatório de Acompanhamento 21	R\$ [*]
Produto A.22 – Relatório de Acompanhamento 22	R\$ [*]
Produto A.23 – Relatório de Acompanhamento 23	R\$ [*]
Produto A.24 – Relatório de Acompanhamento 24	R\$ [*]
SUBTOTAL	R\$ [*]
FRENTE B – TREM PÉ VERMELHO	
Produto B.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	R\$ [*]
Produto B.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	R\$ [*]
Produto B.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	R\$ [*]
Produto B.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	R\$ [*]
Produto B.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	R\$ [*]
Produto B.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Pública	R\$ [*]
Produto B.07 – Relatório de Apoio ao <i>Roadshow</i> e <i>Marketing Souding</i>	R\$ [*]
Produto B.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	R\$ [*]
Produto B.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	R\$ [*]
SUBTOTAL	R\$ [*]
FRENTE C – PARQUE DO ATUBA	
Produto C.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	R\$ [*]
Produto C.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	R\$ [*]
Produto C.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	R\$ [*]
Produto C.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	R\$ [*]
Produto C.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	R\$ [*]
Produto C.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Pública	R\$ [*]
Produto C.07 – Relatório de Apoio ao <i>Roadshow</i> e <i>Marketing Souding</i>	R\$ [*]
Produto C.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	R\$ [*]
Produto C.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	R\$ [*]
SUBTOTAL	R\$ [*]



PARANÁ PROJETOS

Produto	VALOR
FRENTE D – PRÉDIOS HISTÓRICOS E CULTURAIS	
Produto D.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	R\$ [*]
Produto D.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	R\$ [*]
Produto D.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	R\$ [*]
Produto D.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	R\$ [*]
Produto D.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	R\$ [*]
Produto D.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Pública	R\$ [*]
Produto D.07 – Relatório de Apoio ao <i>Roadshow</i> e <i>Marketing Souding</i>	R\$ [*]
Produto D.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	R\$ [*]
Produto D.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	R\$ [*]
SUBTOTAL	R\$ [*]
FRENTE E – CENTRO CÍVICO	
Produto E.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	R\$ [*]
Produto E.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	R\$ [*]
Produto E.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	R\$ [*]
Produto E.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	R\$ [*]
Produto E.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	R\$ [*]
Produto E.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Pública	R\$ [*]
Produto E.07 – Relatório de Apoio ao <i>Roadshow</i> e <i>Marketing Souding</i>	R\$ [*]
Produto E.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	R\$ [*]
Produto E.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	R\$ [*]
SUBTOTAL	R\$ [*]
FRENTE F – CENTRO DE CONVENÇÕES	
Produto F.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	R\$ [*]
Produto F.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	R\$ [*]
Produto F.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	R\$ [*]
Produto F.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	R\$ [*]
Produto F.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	R\$ [*]
Produto F.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Pública	R\$ [*]
Produto F.07 – Relatório de Apoio ao <i>Roadshow</i> e <i>Marketing Souding</i>	R\$ [*]
Produto F.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	R\$ [*]
Produto F.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	R\$ [*]
SUBTOTAL	R\$ [*]
TOTAL	R\$ [*]

No valor apresentado deverão estar incluídos todos os custos administrativos, despesas de transporte, alimentação e estadia, impostos sobre o faturamento e encargos sociais, não cabendo ao Contratante quaisquer responsabilidades sobre tais recolhimentos.



6. ANEXO I

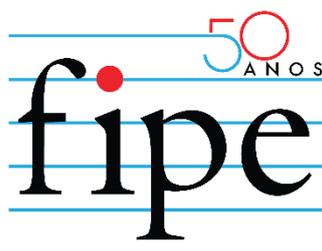
O presente Anexo descreve a forma, o conteúdo e a remuneração para as atividades e produtos a serem entregues pela Contratada na possibilidade de licitação deserta, ou seja, na hipótese de ausência de interessados no certame em qualquer uma das Frentes.

Nessa hipótese a Contratada deverá proceder a uma última revisão dos estudos e documentos licitatórios publicados com vistas a tornar a modelagem mais atrativa aos potenciais interessados.

Este produto só deve ser elaborado no caso de licitação deserta e emitido uma única vez. Ele compreende a reedição do Produto 08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais de cada uma das Frentes com ajustes previamente acordados com o Poder Público, visando atrair interessados ao certame.

Entretanto, caso o certame seja realizado novamente e ainda assim haja licitação deserta, os trabalhos da Contratada encontram-se encerrados.

A remuneração da Contratada para execução destas atividades e Produto para cada Frente será de 20% da soma dos valores pagos pelos Produtos 01 a 09 da respectiva Frente.



PARANÁ PROJETOS

**ESTRUTURAÇÃO DE PARCERIAS NO ESTADO DO PARANÁ:
TREM PÉ VERMELHO, PARQUE DO ATUBA, PRÉDIOS HISTÓRICOS E
CULTURAIS, CENTRO CÍVICO E CENTRO DE CONVENÇÕES**

PROPOSTA

**SÃO PAULO
JUNHO/2023**



ÍNDICE

1.	OBJETO	1
2.	METODOLOGIA	2
3.	PRODUTOS	5
4.	CRONOGRAMA	46
5.	ORÇAMENTO	48
6.	OBSERVAÇÕES FINAIS	51



1. OBJETO

A presente proposta tem como objeto a realização de estudos para estruturação de parcerias do interesse do Estado do Paraná, envolvendo os seguintes ativos:

- Trem Pé Vermelho;
- Parque do Atuba;
- Prédios Históricos e Culturais;
- Centro Cívico;
- Centro de Convenções.

Os estudos em questão abarcam:

- Para os ativos existentes diagnóstico da atual situação e exploração e para os ativos não existentes, contornos mínimos para execução dos projetos;
- A proposição de modelos e alternativas para a sua exploração, mediante delegação à iniciativa privada;
- A elaboração das modelagens técnico-operacional, econômico-financeira e jurídico-institucional da delegação;
- O apoio ao Paraná Projetos na realização das consultas e das audiências públicas;
- O apoio ao Paraná Projetos durante os procedimentos licitatórios.

2. METODOLOGIA

A metodologia a ser empregada na execução dos serviços considerará o desenvolvimento das seguintes frentes de trabalho:

- Frente A – Coordenação e acompanhamento dos projetos;
- Frente B – Trem Pé Vermelho;
- Frente C – Parque do Atuba;
- Frente D – Prédios Históricos e Culturais;
- Frente E – Centro Cívico;
- Frente F – Centro de Convenções.

A Frente A será responsável pela coordenação e acompanhamento dos projetos de estruturação das concessões das demais frentes. Conforme definição do Termo de Referência (TR), será disponibilizado um profissional com experiência na estruturação de projetos de concessão para atuação in loco para cada uma das demais frentes de trabalho.

Esse profissional acompanhará o desenvolvimento de cada projeto atuando como ponto de contato, sendo ainda responsável pelo levantamento de dados e interlocução com *stakeholders* do projeto. Ainda, deverá ao final de cada mês, conduzir e/ou participar de reunião para exposição dos avanços e andamentos do projeto.

Para cada uma das demais frentes de trabalho mencionadas, serão desenvolvidas as seguintes etapas e atividades:

Etapa I – Proposta de Modelo para Delegação

Avaliação e proposta de modelos para delegação do ativo, considerando aspectos técnicos relevantes, o disposto na legislação vigente e viabilidade econômico-financeira, permitindo a escolha, por parte do Poder Concedente, do modelo desejado para delegação dos serviços.

Etapa II – Apoio na Estruturação da Delegação

Apoio na estruturação da delegação do ativo, considerando o modelo definido na Etapa I. Envolve toda estruturação técnica, jurídica e econômica da alternativa escolhida, bem como apoio na etapa de escrutínio externo do projeto e realização da licitação. Inclui o desenvolvimento das seguintes atividades:

- i. Modelagem técnico-operacional: Concebida a partir da elaboração de análises e recomendações de alternativas de concepção do empreendimento contendo informações técnicas sucintas e suficientes para a sua caracterização, resultando na estimação dos valores de Capex e Opex. Esta etapa compreenderá a consolidação da documentação técnica necessária para a licitação do projeto;
- ii. Modelagem econômico-financeira: A partir das informações colhidas nos estudos técnicos e jurídicos, será realizado o levantamento dos investimentos necessários para a implantação do empreendimento, os custos e despesas para a operação, e as estimativas de receitas, a partir dos quais será realizada a análise de viabilidade econômico-financeira;
- iii. Modelagem jurídico-institucional: Proposição de diretrizes do projeto, em conformidade com a legislação vigente. Avaliação e proposição de alternativas para a relação entre o parceiro privado e a Administração Pública. Como resultado da modelagem jurídico-institucional, deverão ser elaborados todos os documentos licitatórios;
- iv. Apoio na consulta e audiência públicas: Considerando a avaliação da viabilidade do projeto sobre os aspectos anteriormente citados, os documentos licitatórios serão levados a conhecimento do público para que manifestem eventuais dúvidas ou sugestões. Serão realizados acompanhamento e análise das questões apresentadas pelos possíveis interessados no certame para posterior implantação dos eventuais ajustes na modelagem e nos documentos licitatórios do projeto;



- v. Apoio na realização do *roadshow* e *market sounding*: Além da consulta e audiência públicas, serão realizadas a divulgação do projeto e a sondagem de mercado com potenciais investidores e operadores, com vistas à coleta de demais contribuições;
- vi. Apoio no procedimento licitatório: Acompanhamento e análise: a) das questões suscitadas pelos licitantes; b) das propostas técnicas apresentadas;
- vii. Eventual apoio no caso de licitação deserta: Ajustes na modelagem do projeto visando atrair potenciais interessados, na hipótese de ausência de interessados no certame (licitação deserta).

3. PRODUTOS

3.1 FRENTA A – COORDENAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DOS PROJETOS

Produtos A.01 a A.24 – Relatórios de Acompanhamento (RA)

Relatórios de acompanhamento com descrição e consolidação do desenvolvimento do projeto contendo:

- a. Acompanhamento do plano de trabalho de cada projeto;
- b. Apontamento e justificativas de desvios do plano de trabalho original;
- c. Indicação das atividades previstas para o próximo relatório de acompanhamento.

Os relatórios serão entregues mensalmente e precederão reunião para apresentação dos pontos mais relevantes pelo profissional responsável pelo acompanhamento da Frente.

O primeiro relatório de acompanhamento conterà o plano de trabalho para cada um dos projetos. O objetivo do plano de trabalho é a organização inicial dos trabalhos, detalhando os principais produtos a serem entregues e principais atividades necessárias para cumprimento do escopo do projeto. Ainda, aponta marcos de decisão relacionados a cada produto e responsáveis pelas decisões. O plano de trabalho será entregue em formato de relatório estruturado contendo:

- i. A organização da equipe;
- ii. O planejamento dos trabalhos;
- iii. O detalhamento das atividades necessárias para o desenvolvimento dos serviços;
- iv. O cronograma de execução dos serviços, indicando os principais eventos, atividades necessárias e periodicidade estimada de reuniões;
- v. Os principais marcos de tomada de decisão relacionados ao produto, indicando os responsáveis pelas decisões;
- vi. A lista de dados e informações a serem fornecidas pelo Paraná Projetos.

3.2 FRETE B – TREM PÉ VERMELHO

Etapa I – Proposta de Modelo para Delegação

Avaliação e proposta de modelos para delegação do ativo, considerando aspectos técnicos relevantes, o disposto na legislação vigente e viabilidade econômico-financeira, permitindo a escolha, por parte do Poder Concedente, do modelo desejado para a delegação.

Produto B.01 – Diagnóstico e Proposta de Modelo para Licitação

Relatório de diagnóstico e proposta de modelo para licitação visando identificar os principais aspectos técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídico-institucionais relacionados à implementação do projeto e que devem ser levados em consideração para desenvolvimento dos trabalhos. A partir de tais premissas, será apresentada proposta de modelo para licitação do ativo. O produto será entregue em formato de relatório estruturado contendo:

- i. Diagnóstico técnico-operacional:
 - a. Levantamento e avaliação da infraestrutura existente (traçado, estações, trens etc.), incluindo avaliação de campo e diagnóstico das limitações atuais;
 - b. Avaliação inicial dos estudos existentes acerca da implantação do Trem Pé Vermelho, incluindo traçado preliminar, soluções de engenharia propostas, estudo de demanda e demais documentos, a serem fornecidos pelo Paraná Projetos;
 - c. Proposição de melhorias, complementações e eventuais atualizações aos estudos existentes, envolvendo, mas não se limitando a avaliação das tecnologias disponíveis e sua aplicabilidade ao projeto;
 - d. Levantamento e apresentação de experiências semelhantes no setor (benchmarking) e as soluções aplicadas.
- ii. Diagnóstico jurídico-institucional:
 - a. Análise das possibilidades de relação entre o Poder Concedente e a iniciativa privada no caso concreto;

- b. Identificação da legislação e atos normativos incidentes sobre o projeto, bem como de precedentes judiciais e administrativos que impactem o modelo;
 - c. Análise de ações judiciais, autos de infração, dentre outros, pré-existentes ou iniciados durante os estudos técnicos, que possam impactar o projeto;
 - d. Identificação de eventuais aprovações, licenças e autorizações necessárias à implementação do projeto;
 - e. Análise de instrumentos e contratos vigentes que possam impactar o projeto;
 - f. Análise de eventuais passivos ambientais existentes na área de implementação do projeto;
 - g. Identificação da necessidade de eventuais alterações e autorizações legislativas para implementação do projeto;
 - h. Identificação dos stakeholders estratégicos e suas expectativas (positivas e negativas) em relação ao projeto.
- iii. Diagnóstico econômico-financeiro:
- a. Avaliação da capacidade fiscal do Poder Concedente em executar o projeto;
 - b. Avaliação de eventuais subsídios a serem oferecidos pelo Poder Concedente;
 - c. Identificação de eventuais câmaras de compensação tarifária existentes.
- iv. Proposta de modelo para a licitação:
- a. Proposta de modelo técnico-operacional a ser adotado no caso concreto;
 - b. Formatação preliminar do modelo institucional do projeto;
 - c. Apresentação das diretrizes regulatórias pertinentes;
 - d. Apresentação de eventuais alterações e autorizações legislativas necessárias para implementação do projeto;
 - e. Avaliação de factibilidade econômico-financeira dos modelos institucionais propostos.

A partir do relatório entregue pela Fipe, o Paraná Projetos escolherá o modelo institucional do projeto para prosseguimento à etapa de estruturação.

Etapa II – Apoio na Estruturação da Delegação

Apoio na estruturação da delegação do ativo, considerando o modelo definido na Etapa I. Envolve toda estruturação técnica, jurídica e econômica da alternativa escolhida, bem como apoio na etapa de escrutínio externo do projeto e realização da licitação, e envolve a elaboração de oito produtos.

Produto B.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar

Relatório de apresentação de propostas de soluções adequadas a serem adotadas no caso específico do modelo escolhido pelo Paraná Projetos. O relatório trará as projeções preliminares de valores de Capex e Opex, além dos seguintes itens, que envolvem tanto a definição do cenário-base, quanto a produção dos primeiros documentos licitatórios:

- i. Preços e quantitativos de referência para os custos operacionais, administrativos e investimentos necessários à concessão;
- ii. Estudo de demanda, com vistas à definição do traçado e a localização das estações;
- iii. Materialização desses preços e quantitativos em cronograma físico-financeiro preliminar com os principais valores de Demanda, Capex e Opex, detalhados para os encargos mais relevantes;
- iv. Proposta preliminar de indicadores de desempenho que permitam aferição do bom cumprimento das atividades-fim executadas pelo parceiro privado;
- v. Indicação de estudos de integração intermodal com as ofertas de serviço existentes e/ou com novas ofertas necessárias;
- vi. Identificação e análise de eventuais impactos ambientais decorrentes da implementação do projeto, bem como a apresentação de soluções mitigadoras desses impactos.

O relatório técnico-operacional preliminar estabelecerá as bases técnico-operacionais do projeto, materializando, no formato de planilha eletrônica, as decisões operacionais e de investimento tomadas até aquele momento. Além disso, materializa essas decisões na forma de documentos licitatórios contendo descrição dos encargos a serem realizados

pelo parceiro privado. Essa base é utilizada na etapa seguinte para modelagem econômico-financeira do projeto e análise de viabilidade.

Produto B.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar

Relatório contendo a estruturação da análise de viabilidade inicial do projeto, com base nas premissas definidas no relatório técnico-operacional preliminar. Além da definição das premissas econômico-financeiras iniciais do projeto para fins de cenário-base, apresentará uma série de resultados, sendo os principais TIR e VPL, para utilização nas etapas seguintes do projeto. Será objeto do relatório:

- i. Descrição das premissas macroeconômicas e financeiras utilizadas no projeto, demonstrando sua aderência à realidade do momento da estruturação;
- ii. Identificação e análise das externalidades do projeto, bem como a quantificação de seus impactos;
- iii. Cálculo do Custo Médio Ponderado de Capital (CMPC) e Taxa Interna de Retorno (TIR) do projeto, calculado com base nas premissas macroeconômicas e financeiras;
- iv. Descrição das premissas fiscais e tributárias aderentes ao setor em análise e à legislação vigente;
- v. Fluxo de investimentos e custos de operação e manutenção, derivados do relatório técnico-operacional, bem como suas repercussões fiscais no projeto;
- vi. Fluxo de receitas operacionais e acessórias (se houver), baseadas no relatório técnico-operacional;
- vii. Vinculação dos indicadores de desempenho propostos no relatório técnico-operacional com a remuneração da concessionária, visando criar incentivos adicionais ao parceiro privado para a boa prestação do serviço;
- viii. Cálculo da necessidade de investimento em giro (NIG) necessária para correta execução dos encargos contratuais;
- ix. Resultados do modelo econômico-financeiro, principalmente no que tange à TIR do projeto e valores de remuneração;
- x. Propostas de modelos de financiabilidade e como estas impactam a TIR e a atratividade do projeto;

- xi. Estabelecimento dos parâmetros licitatórios preliminares que serão utilizados para escolha do licitante vencedor no momento da licitação.

A partir do relatório econômico-financeiro preliminar, o Paraná Projetos poderá ter clareza sobre a viabilidade do projeto do ponto de vista matemático. Ou seja, será calculado, a partir das premissas técnicas fornecidas, o preço necessário para que o projeto atinja determinada rentabilidade que garanta sua atratividade à iniciativa privada. Além disso, serão apresentados parâmetros mínimos para fins de licitação do projeto, subsidiando a elaboração dos documentos licitatórios na etapa seguinte.

Produto B.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar

Relatório de consolidação inicial dos documentos licitatórios, com base nas premissas definidas pelo relatório técnico-operacional preliminar e pelo relatório econômico-financeiro preliminar. Além da definição da Matriz de Riscos contratual preliminar, deverá apontar os principais aspectos relacionados à escolha do licitante vencedor, bem como explicitar os valores contratuais mais relevantes. O documento conterá:

- i. Produção das minutas de edital, contrato e seus respectivos anexos, visando execução da licitação;
- ii. Definição do modelo de regulação e fiscalização para utilização ao longo do contrato;
- iii. Estabelecimento institucional das formas de remuneração do parceiro privado, a partir dos cálculos realizados no relatório econômico-financeiro;
- iv. Definição dos eventuais valores de seguros, garantia de proposta e garantia de execução contratual;
- v. Elaboração da minuta de Matriz de Risco contratual, estabelecendo os responsáveis (Parceiro Privado ou Poder Concedente) pela absorção dos principais riscos previstos no projeto;
- vi. Padronização do plano de negócio a ser apresentado pelas licitantes no momento do certame, bem como estabelecimento das regras de seleção, visando garantir uniformidade no julgamento das propostas;
- vii. Estabelecimento da fórmula de reajuste da remuneração do parceiro privado, visando garantir sua atualidade monetária ao longo da execução contratual.

O relatório constitui a última etapa de consolidação dos estudos que darão origem aos documentos licitatórios iniciais destinados à etapa de escrutínio externo do projeto. O documento parte das análises técnico-operacionais e econômico-financeiras, incorporando os aspectos legais preponderantes da legislação vigente, de forma a permitir a apresentação de edital, minuta de contrato e respectivos anexos, aderentes aos estudos realizados.

Produto B.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares

Relatório de preparo da documentação elaborada até então para escrutínio público, por meio de consulta e audiência públicas. O relatório conterà a revisão e consolidação dos estudos técnico-operacional, econômico-financeiro e jurídico-institucional preliminares apresentados anteriormente nos Produtos B.02, B.03 e B.04.

Após finalização deste relatório, e previamente aos processos de consulta e audiência públicas, é facultada ao Paraná Projetos a realização de, no máximo, 3 (três) revisões dos estudos que o compõem (Produtos B.02, B.03 e B.04). Revisões adicionais ensejarão a necessidade de elaboração de um novo produto, e não fazem parte desta proposta. Finalizada a revisão, os estudos serão consolidados e submetidos à consulta e audiência públicas.

Produto B.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta, e Audiência Públicas

Relatório descritivo da fase de consulta e audiência públicas, que consiste no início da fase de escrutínio externo do projeto, quando a sociedade civil, entidades de classe, Tribunal de Contas, Ministério Público e outros órgãos reguladores, terão oportunidade de se manifestar sobre o projeto, eventualmente ofertando contribuições para sua correção e/ou melhoria. O apoio da Fipe ao Paraná Projetos na fase de consulta e audiência públicas envolve:

- i. Participação de pelo menos um membro da equipe técnica da Fipe na audiência pública em formato presencial ou online, quando o caso, visando contribuir para apresentação do projeto e elaboração de respostas às entidades que eventualmente se manifestem e/ou à sociedade civil;

- ii. Apoio na tabulação e análise dos questionamentos e contribuições ofertados na consulta pública, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos;
- iii. Participação presencial ou online, quando o caso, em eventuais agendas com entidades de classe, Tribunal de Contas e/ou Ministério Público para apoio na apresentação do projeto, discussão de dúvidas;
- iv. Revisão geral dos estudos para incorporar, quando o caso, as sugestões trazidas pelos interessados.

Ao final do apoio, será elaborado relatório contendo:

- i. Resumo dos principais eventos em que se observou participação da Fipe, conforme estabelecido;
- ii. Resumo dos questionamentos e contribuições apresentados nas etapas anteriores, bem como sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

Produto B.07 – Relatório de Apoio ao *Roadshow* e *Market Sounding*

Finalizada a fase inicial de escrutínio externo do projeto por meio da realização de audiência e consulta públicas, a fase de *roadshow* e *market sounding* tem o objetivo de apresentar o projeto a potenciais interessados, sejam eles potenciais operadores, construtores ou financiadores do projeto, genericamente chamados “investidores”. Essa fase envolve:

- i. Participação de reuniões técnicas com potenciais investidores, apoiando o estado na apresentação do projeto e eventuais detalhamentos que se façam necessários;
- ii. Apoio na elaboração do material a ser usado nas reuniões, incluindo descrição das premissas técnicas, econômico-financeiras e jurídicas utilizadas na fase de estruturação.

O apoio a ser prestado não envolve o fomento e viabilização das reuniões técnicas, ou seja, não envolve a busca ativa pelos investidores participantes dos eventos, nem a organização/realização dos eventos em si.

Ao final do *roadshow* e do *market sounding*, será elaborado relatório contendo:

- i. Resumo das principais reuniões técnicas realizadas durante os eventos;
- ii. Análise dos questionamentos e contribuições, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

Produto B.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais

Finalizadas as etapas de escrutínio externo do projeto que envolvem principalmente, consulta, audiência públicas, *roadshow* e *marketing sounding*, o relatório de consolidação e revisão dos estudos finais visa incorporar eventuais recomendações colhidas, de forma a gerar a versão final do projeto. Será elaborado relatório contendo a consolidação e revisão dos estudos, incorporando todas as contribuições e recomendações pertinentes, apresentando as justificativas que levaram a cada alteração.

Produto B.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório

Relatório de acompanhamento do procedimento licitatório, que consiste na fase final de apoio da Fipe ao projeto, e envolve a participação da equipe técnica nos temas afetos à execução do procedimento licitatório, como recebimento das propostas, análise dos planos de negócio e apoio na resposta a eventuais recursos administrativos ou judiciais. O relatório conterá:

- i. Análise de pedidos de esclarecimento;
- ii. Apoio na análise dos envelopes entregues pelos licitantes;
- iii. Apoio na análise de impugnações ao edital, com apresentação de recomendações para a elaboração da decisão pela comissão de licitação;
- iv. Apoio na análise de recursos administrativos, com apresentação de recomendações para elaboração da decisão pela comissão de licitação;
- v. Fornecimento de subsídios para as respostas de impugnações ao edital, recursos dos participantes, e demais atos jurídicos inerentes a esse ato administrativo;
- vi. Fornecimento de subsídios em caso de impugnações ofertadas aos órgãos de controle, bem como ao Poder Judiciário.

A entrega e aprovação deste relatório marca a finalização do projeto e apoio da Fipe. No caso de licitação deserta, ou seja, na hipótese de ausência de interessados no certame, a

Fipe deverá proceder a uma última revisão dos estudos e documentos licitatórios publicados, com vistas a tornar a modelagem mais atrativa, conforme previsão do Anexo I do Termo de Referência.

3.3 FRENTE C – PARQUE DO ATUBA

Etapa I – Proposta de Modelo para Delegação

Avaliação e proposta de modelos para delegação do ativo, considerando aspectos técnicos relevantes, o disposto na legislação vigente e viabilidade econômico-financeira, permitindo a escolha, por parte do Poder Concedente, do modelo desejado para a delegação.

Produto C.01 – Diagnóstico e Proposta de Modelo para Licitação

Relatório de diagnóstico e proposta de modelo para licitação visando identificar os principais aspectos técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídico-institucionais relacionados à implementação do projeto e que devem ser levados em consideração para desenvolvimento dos trabalhos. A partir de tais premissas, deverá ser apresentada uma proposta de modelo para licitação do ativo. O produto será entregue em formato de relatório estruturado contendo:

- i. Diagnóstico técnico-operacional:
 - a. Avaliação inicial da infraestrutura existente do Parque do Atuba;
 - b. Avaliação dos potenciais serviços a serem oferecidos com a exploração do ativo e Unidades Geradoras de Caixa (UGCs), considerando as limitações da legislação ambiental pertinente;
 - c. Elaboração de estudo de demanda, que permita conhecer o perfil dos visitantes, suas expectativas e necessidades, e o grau de satisfação atual;
 - d. Análise de eventual plano de manejo para implementação do projeto;
 - e. Levantamento e apresentação de experiências semelhantes no setor (benchmarking) e as soluções aplicadas.

- ii. Diagnóstico jurídico-institucional:
 - a. Análise das possibilidades de relação entre o Poder Concedente e a iniciativa privada no caso concreto;
 - b. Identificação da legislação e atos normativos incidentes sobre o projeto, bem como de precedentes judiciais e administrativos que impactem o modelo;
 - c. Análise de ações judiciais, autos de infração, dentre outros, pré-existentes ou iniciados durante os estudos técnicos, que possam impactar o projeto;
 - d. Identificação de eventuais aprovações, licenças e autorizações necessárias à implementação do projeto;
 - e. Análise de instrumentos e contratos vigentes que possam impactar o projeto;
 - f. Análise de eventuais passivos ambientais existentes na área de implementação do projeto;
 - g. Identificação da necessidade de eventuais alterações e autorizações legislativas para implementação do projeto;
 - h. Identificação dos *stakeholders* estratégicos e suas expectativas (positivas e negativas) em relação ao projeto;
 - i. Identificação de eventual patrimônio histórico e cultural nas áreas de interesse do projeto de parceria e as limitações legais para sua exploração.
- iii. Diagnóstico econômico-financeiro:
 - a. Avaliação da capacidade fiscal do Poder Concedente em executar o projeto;
 - b. Avaliação de eventuais subsídios a serem oferecidos pelo Poder Concedente.
- iv. Proposta de modelo para a licitação:
 - a. Proposta de modelo técnico-operacional a ser adotado no caso concreto, incluindo Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) em potencial;
 - b. Proposta inicial ou atualização de eventual plano de manejo para implementação do projeto;
 - c. Formatação preliminar do modelo institucional do projeto;

- d. Apresentação das diretrizes regulatórias pertinentes;
- e. Apresentação de eventuais alterações e autorizações legislativas necessárias para implementação do projeto;
- f. Avaliação de factibilidade econômico-financeira dos modelos institucionais propostos.

A partir do relatório entregue pela Fipe, o Paraná Projetos escolherá o modelo institucional do projeto para prosseguimento à etapa de estruturação.

Etapa II – Apoio na Estruturação da Delegação

Apoio na estruturação da delegação do ativo, considerando o modelo definido na Etapa I. Envolve toda estruturação técnica, jurídica e econômica da alternativa escolhida, bem como apoio na etapa de escrutínio externo do projeto e realização da licitação, e envolve a elaboração de oito produtos.

Produto C.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar

Relatório de apresentação de propostas de soluções adequadas a serem adotadas no caso específico do modelo escolhido pelo Paraná Projetos. O relatório trará as projeções preliminares de valores de Capex e Opex, além dos seguintes itens, que envolvem tanto a definição do cenário-base, quanto a produção dos primeiros documentos licitatórios:

- i. Preços e quantitativos de referência para os custos operacionais, administrativos e investimentos necessários à concessão;
- ii. Materialização desses preços e quantitativos em cronograma físico-financeiro preliminar com os principais valores de Demanda, Capex e Opex, detalhados para os encargos mais relevantes;
- iii. Proposta preliminar de indicadores de desempenho que permitam aferição do bom cumprimento das atividades-fim executadas pelo parceiro privado.

O relatório técnico-operacional preliminar estabelecerá as bases técnico-operacionais do projeto, materializando, no formato de planilha eletrônica, as decisões operacionais e de investimento tomadas até aquele momento. Além disso, materializa essas decisões na forma de documentos licitatórios contendo descrição dos encargos a serem realizados

pelo parceiro privado. Essa base é utilizada na etapa seguinte para modelagem econômico-financeira do projeto e análise de viabilidade.

Produto C.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar

Relatório de estruturação da análise de viabilidade inicial do projeto, com base nas premissas definidas no relatório técnico-operacional preliminar. Além da definição das premissas econômico-financeiras iniciais do projeto para fins de cenário-base, apresentará uma série de resultados, sendo os principais TIR e VPL, para utilização nas etapas seguintes do projeto. Será objeto do relatório:

- i. Descrição das premissas macroeconômicas e financeiras utilizadas no projeto, demonstrando sua aderência à realidade do momento da estruturação;
- ii. Cálculo do Custo Médio Ponderado de Capital (CMPC) e Taxa Interna de Retorno (TIR) do projeto, calculado com base nas premissas macroeconômicas e financeiras;
- iii. Descrição das premissas fiscais e tributárias aderentes ao setor em análise e à legislação vigente;
- iv. Fluxo de investimentos e custos de operação e manutenção, derivados do relatório técnico-operacional, bem como suas repercussões fiscais no projeto;
- v. Fluxo de receitas operacionais e acessórias (se houver), baseadas no relatório técnico-operacional;
- vi. Vinculação dos indicadores de desempenho propostos no relatório técnico-operacional com a remuneração da concessionária, visando criar incentivos adicionais ao parceiro privado para a boa prestação do serviço;
- vii. Cálculo da necessidade de investimento em giro (NIG) necessário para correta execução dos encargos contratuais;
- viii. Resultados do modelo econômico-financeiro, principalmente no que tange à TIR do projeto e valores de remuneração;
- ix. Estabelecimento dos parâmetros licitatórios preliminares que serão utilizados para escolha do licitante vencedor no momento da licitação.

A partir do relatório econômico-financeiro preliminar, o Paraná Projetos poderá ter clareza sobre a viabilidade do projeto do ponto de vista matemático. Ou seja, será calculado, a partir das premissas técnicas fornecidas, o preço necessário para que o projeto atinja determinada rentabilidade que garanta sua atratividade à iniciativa privada. Além disso, serão apresentados parâmetros mínimos para fins de licitação do projeto, subsidiando a elaboração dos documentos licitatórios na etapa seguinte.

Produto C.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar

Relatório de consolidação inicial dos documentos licitatórios, com base nas premissas definidas pelo relatório técnico-operacional preliminar e pelo relatório econômico-financeiro preliminar. Além da definição da Matriz de Riscos contratual preliminar, deverá apontar os principais aspectos relacionados à escolha do licitante vencedor, bem como explicitar os valores contratuais mais relevantes. O documento conterá:

- i. Produção das minutas de edital, contrato e seus respectivos anexos, visando execução da licitação;
- ii. Definição do modelo de regulação e fiscalização para utilização ao longo do contrato;
- iii. Estabelecimento institucional das formas de remuneração do parceiro privado, a partir dos cálculos realizados no relatório econômico-financeiro;
- iv. Definição dos eventuais valores de seguros, garantia de proposta e garantia de execução contratual;
- v. Elaboração da minuta de Matriz de Risco contratual, estabelecendo os responsáveis (Parceiro Privado ou Poder Concedente) pela absorção dos principais riscos previstos no projeto;
- vi. Padronização do plano de negócio a ser apresentado pelas licitantes no momento do certame, bem como estabelecimento das regras de seleção, visando garantir uniformidade no julgamento das propostas;
- vii. Estabelecimento da fórmula de reajuste da remuneração do parceiro privado, visando garantir sua atualidade monetária ao longo da execução contratual.

O relatório constitui a última etapa de consolidação dos estudos que darão origem aos documentos licitatórios iniciais destinados à etapa de escrutínio externo do projeto. O documento parte das análises técnico-operacionais e econômico-financeiras, incorporando os aspectos legais preponderantes da legislação vigente, de forma a permitir a apresentação de edital, minuta de contrato e respectivos anexos, aderentes aos estudos realizados.

Produto C.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares

Relatório de preparo da documentação elaborada até então para escrutínio público, por meio de consulta e audiência públicas. O relatório conterà a revisão e consolidação dos estudos técnico-operacional, econômico-financeiro e jurídico-institucional preliminares apresentados anteriormente nos Produtos C.02, C.03 e C.04.

Após finalização deste relatório, e previamente aos processos de consulta e audiência públicas, é facultada ao Paraná Projetos a realização de, no máximo, 3 (três) revisões dos estudos que o compõem (Produtos C.02, C.03 e C.04). Revisões adicionais ensejarão a necessidade de elaboração de um novo produto, e não fazem parte desta proposta. Finalizada a revisão, os estudos serão consolidados e submetidos à consulta e audiência públicas.

Produto C.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta, e Audiência Públicas

Relatório descritivo da fase de consulta e audiência públicas, que consiste no início da fase de escrutínio externo do projeto, quando a sociedade civil, entidades de classe, Tribunal de Contas, Ministério Público e outros órgãos reguladores terão oportunidade de se manifestar sobre o projeto, eventualmente ofertando contribuições para sua correção e/ou melhoria. O apoio da Fipe ao Paraná Projetos na fase de consulta e audiência públicas envolve:

- i. Participação de pelo menos um membro da equipe técnica da Fipe na audiência pública em formato presencial ou online, quando o caso, visando contribuir para apresentação do projeto e elaboração de respostas às entidades que eventualmente se manifestem e/ou à sociedade civil;

- ii. Apoio na tabulação e análise dos questionamentos e contribuições ofertados na consulta pública, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos;
- iii. Participação presencial ou online, quando o caso, em eventuais agendas com entidades de classe, Tribunal de Contas e/ou Ministério Público para apoio na apresentação do projeto, discussão de dúvidas;
- iv. Revisão geral dos estudos para incorporar, quando o caso, as sugestões trazidas pelos interessados.

Ao final do apoio, será elaborado relatório contendo:

- i. Resumo dos principais eventos em que se observou participação da Fipe, conforme estabelecido;
- ii. Resumo dos questionamentos e contribuições apresentados nas etapas anteriores, bem como sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

Produto C.07 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais

Finalizada a fase inicial de escrutínio externo do projeto por meio da realização da audiência e consulta públicas, a fase de *roadshow* e *market sounding* tem o objetivo de apresentar o projeto a potenciais interessados, sejam eles potenciais operadores, construtores ou financiadores do projeto, genericamente chamados “investidores”. Essa fase envolve:

- i. Participação de reuniões técnicas com potenciais investidores, apoiando o estado na apresentação do projeto e eventuais detalhamentos que se façam necessários;
- ii. Apoio na elaboração do material a ser usado nas reuniões, incluindo descrição das premissas técnicas, econômico-financeiras e jurídicas utilizadas na fase de estruturação.

O apoio a ser prestado não envolve o fomento e viabilização das reuniões técnicas, ou seja, não envolve a busca ativa pelos investidores participantes dos eventos, nem a organização/realização dos eventos em si.

Ao final do *roadshow* e do *market sounding*, será elaborado relatório contendo:

- i. Resumo das principais reuniões técnicas realizadas durante os eventos;
- ii. Análise dos questionamentos e contribuições, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

Produto C.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais

Finalizadas as etapas de escrutínio externo do projeto que envolvem principalmente, consulta, audiência públicas, *roadshow* e *marketing sounding*, o relatório de consolidação e revisão dos estudos finais visa incorporar eventuais recomendações colhidas, de forma a gerar a versão final do projeto. Será elaborado relatório contendo a consolidação e revisão dos estudos, incorporando todas as contribuições e recomendações pertinentes, apresentando as justificativas que levaram a cada alteração.

Produto C.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório

Relatório de acompanhamento do procedimento licitatório, que consiste na fase final de apoio da Fipe ao projeto, e envolve a participação da equipe técnica nos temas afetos à execução do procedimento licitatório, como recebimento das propostas, análise dos planos de negócio e apoio na resposta a eventuais recursos administrativos ou judiciais.

O relatório conterá:

- i. Análise de pedidos de esclarecimento;
- ii. Apoio na análise dos envelopes entregues pelos licitantes;
- iii. Apoio na análise de impugnações ao edital, com apresentação de recomendações para a elaboração da decisão pela comissão de licitação;
- iv. Apoio na análise de recursos administrativos, com apresentação de recomendações para elaboração da decisão pela comissão de licitação;
- v. Fornecimento de subsídios para as respostas de impugnações ao edital, recursos dos participantes, e demais atos jurídicos inerentes a esse ato administrativo;
- vi. Fornecimento de subsídios em caso de impugnações ofertadas aos órgãos de controle, bem como ao Poder Judiciário.

A entrega e aprovação deste relatório marca a finalização do projeto e apoio da Fipe. Em caso de licitação deserta, ou seja, na hipótese de ausência de interessados no certame, a Fipe deverá proceder a uma última revisão dos estudos e documentos licitatórios publicados, com vistas a tornar a modelagem mais atrativa, conforme previsão do Anexo I do Termo de Referência.

3.4 FRENTE D – PRÉDIOS HISTÓRICOS E CULTURAIS

Etapa I – Proposta de Modelo para Delegação

Avaliação e proposta de modelos para delegação do ativo, considerando aspectos técnicos relevantes, o disposto na legislação vigente e viabilidade econômico-financeira, permitindo a escolha, por parte do Poder Concedente, do modelo desejado para a delegação.

Produto D.01 – Diagnóstico e Proposta de Modelo para Licitação

Relatório de diagnóstico e proposta de modelo para licitação visando identificar os principais aspectos técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídico-institucionais relacionados à implementação do projeto e que devem ser levados em consideração para desenvolvimento dos trabalhos. A partir de tais premissas, deverá ser apresentada uma proposta de modelo para licitação do ativo. O produto deverá ser entregue em formato de relatório estruturado contendo:

- i. Diagnóstico técnico-operacional:
 - a. Análise das possibilidades de relação entre o Poder Concedente e a iniciativa privada no caso concreto;
 - b. Identificação da legislação e atos normativos incidentes sobre o projeto, bem como de precedentes judiciais e administrativos que impactem o modelo;
 - c. Análise de ações judiciais, autos de infração, dentre outros, pré-existentes ou iniciados durante os estudos técnicos, que possam impactar o projeto;
 - d. Identificação de eventuais aprovações, licenças e autorizações necessárias à implementação do projeto;
 - e. Análise de instrumentos e contratos vigentes que possam impactar o projeto;

- f. Análise de eventuais passivos ambientais existentes na área de implementação do projeto;
 - g. Identificação da necessidade de eventuais alterações e autorizações legislativas para implementação do projeto;
 - h. Identificação dos *stakeholders* estratégicos e suas expectativas (positivas e negativas) em relação ao projeto;
 - i. Identificação de eventual patrimônio histórico e cultural nas áreas de interesse do projeto de parceria e as limitações legais para sua exploração.
- ii. Diagnóstico econômico-financeiro:
- a. Avaliação da capacidade fiscal do Poder Concedente em executar o projeto;
 - b. Avaliação de eventuais subsídios a serem oferecidos pelo Poder Concedente.
- iii. Proposta de modelo para a licitação:
- a. Proposta de modelo técnico-operacional a ser adotado no caso concreto incluindo Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) em potencial;
 - b. Proposta inicial ou atualização de eventual plano de manutenção e operação para implementação do projeto;
 - c. Formatação preliminar do modelo institucional do projeto;
 - d. Apresentação das diretrizes regulatórias pertinentes;
 - e. Apresentação de eventuais alterações e autorizações legislativas necessárias para implementação do projeto;
 - f. Avaliação de factibilidade econômico-financeira dos modelos institucionais propostos.

A partir do relatório entregue pela Fipe, o Paraná Projetos escolherá o modelo institucional do projeto para prosseguimento à etapa de estruturação.

Etapa II – Apoio na Estruturação da Delegação

Apoio na estruturação da delegação do ativo, considerando o modelo definido na Etapa I. Envolve toda estruturação técnica, jurídica e econômica da alternativa escolhida, bem como apoio na etapa de escrutínio externo do projeto e realização da licitação. Essa etapa contempla a elaboração de oito produtos.

Produto D.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar

Relatório de apresentação de propostas de soluções adequadas a serem adotadas no caso específico do modelo escolhido pelo Paraná Projetos. O relatório trará as projeções preliminares de valores de Capex e Opex, além dos seguintes itens, que envolvem tanto a definição do cenário-base, quanto a produção dos primeiros documentos licitatórios:

- i. Preços e quantitativos de referência para os custos operacionais, administrativos e investimentos necessários à concessão;
- ii. Materialização desses preços e quantitativos em cronograma físico-financeiro preliminar com os principais valores de Demanda, Capex e Opex, detalhados para os encargos mais relevantes;
- iii. Proposta preliminar de indicadores de desempenho que permitam aferição do bom cumprimento das atividades-fim executadas pelo parceiro privado.

O relatório técnico-operacional preliminar estabelecerá as bases técnico-operacionais do projeto, materializando, no formato de planilha eletrônica, as decisões operacionais e de investimento tomadas até aquele momento. Além disso, materializa essas decisões na forma de documentos licitatórios contendo descrição dos encargos a serem realizados pelo parceiro privado. Essa base é utilizada na etapa seguinte para modelagem econômico-financeira do projeto e análise de viabilidade.

Produto D.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar

Relatório contendo a estruturação da análise de viabilidade inicial do projeto, com base nas premissas definidas no relatório técnico-operacional preliminar. Além da definição das premissas econômico-financeiras iniciais do projeto para fins de cenário-base, apresentará uma série de resultados, sendo os principais TIR e VPL, para utilização nas etapas seguintes do projeto. Será objeto do relatório:

- i. Descrição das premissas macroeconômicas e financeiras utilizadas no projeto, demonstrando sua aderência à realidade do momento da estruturação;
- ii. Cálculo do Custo Médio Ponderado de Capital (CMPC) e Taxa Interna de Retorno (TIR) do projeto, calculado com base nas premissas macroeconômicas e financeiras;
- iii. Descrição das premissas fiscais e tributárias aderentes ao setor em análise e à legislação vigente;
- iv. Fluxo de investimentos e custos de operação e manutenção, derivados do relatório técnico-operacional, bem como suas repercussões fiscais no projeto;
- v. Fluxo de receitas operacionais e acessórias (se houver), baseadas no relatório técnico-operacional;
- vi. Vinculação dos indicadores de desempenho propostos no relatório técnico-operacional com a remuneração da concessionária, visando criar incentivos adicionais ao parceiro privado para a boa prestação do serviço;
- vii. Cálculo da necessidade de investimento em giro (NIG) necessário para correta execução dos encargos contratuais;
- viii. Resultados do modelo econômico-financeiro, principalmente no que tange à TIR do projeto e valores de remuneração;
- ix. Estabelecimento dos parâmetros licitatórios preliminares que serão utilizados para escolha do licitante vencedor no momento da licitação.

A partir do relatório econômico-financeiro preliminar, o Paraná Projetos poderá ter clareza sobre a viabilidade do projeto do ponto de vista matemático. Ou seja, será calculado, a partir das premissas técnicas fornecidas, o preço necessário para que o projeto atinja determinada rentabilidade que garanta sua atratividade à iniciativa privada. Além disso, serão apresentados parâmetros mínimos para fins de licitação do projeto, subsidiando a elaboração dos documentos licitatórios na etapa seguinte.

Produto D.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar

Relatório da consolidação inicial dos documentos licitatórios, com base nas premissas definidas pelo relatório técnico-operacional preliminar e pelo relatório econômico-financeiro preliminar. Além da definição da Matriz de Riscos contratual preliminar,

deverá apontar os principais aspectos relacionados à escolha do licitante vencedor, bem como explicitar os valores contratuais mais relevantes. O documento conterá:

- i. Produção das minutas de edital, contrato e seus respectivos anexos, visando execução da licitação;
- ii. Definição do modelo de regulação e fiscalização para utilização ao longo do contrato;
- iii. Estabelecimento institucional das formas de remuneração do parceiro privado, a partir dos cálculos realizados no relatório econômico-financeiro;
- iv. Definição dos eventuais valores de seguros, garantia de proposta e garantia de execução contratual;
- v. Elaboração da minuta de Matriz de Risco contratual, estabelecendo os responsáveis (Parceiro Privado ou Poder Concedente) pela absorção dos principais riscos previstos no projeto;
- vi. Padronização do plano de negócio a ser apresentado pelas licitantes no momento do certame, bem como estabelecimento das regras de seleção, visando garantir uniformidade no julgamento das propostas;
- vii. Estabelecimento da fórmula de reajuste da remuneração do parceiro privado, visando garantir sua atualidade monetária ao longo da execução contratual.

O relatório constitui a última etapa de consolidação dos estudos que darão origem aos documentos licitatórios iniciais destinados à etapa de escrutínio externo do projeto. O documento parte das análises técnico-operacionais e econômico-financeiras, incorporando os aspectos legais preponderantes da legislação vigente, de forma a permitir a apresentação de edital, minuta de contrato e respectivos anexos, aderentes aos estudos realizados.

Produto D.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares

Relatório de preparo da documentação elaborada até então para escrutínio público, por meio de consulta e audiência públicas. O relatório conterá a revisão e consolidação dos estudos técnico-operacional, econômico-financeiro e jurídico-institucional preliminares apresentados anteriormente nos Produtos D.02, D.03 e D.04.

Após finalização deste relatório, e previamente aos processos de consulta e audiência públicas, é facultada ao Paraná Projetos a realização de, no máximo, 3 (três) revisões dos estudos que o compõem (Produtos D.02, D.03 e D.04). Revisões adicionais ensejarão a necessidade de elaboração de um novo produto, e não fazem parte desta proposta. Finalizada a revisão, os estudos serão consolidados e submetidos à consulta e audiência públicas.

Produto D.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta, e Audiência Públicas

Relatório descritivo da fase de consulta e audiência públicas, que consiste no início da fase de escrutínio externo do projeto, quando a sociedade civil, entidades de classe, Tribunal de Contas, Ministério Público e outros órgãos reguladores, terão oportunidade de se manifestar sobre o projeto, eventualmente ofertando contribuições para sua correção e/ou melhoria. O apoio da Fipe ao Paraná Projetos na fase de consulta e audiência públicas envolve:

- i. Participação de pelo menos um membro da equipe técnica da Fipe na audiência pública em formato presencial ou online, quando o caso, visando contribuir para apresentação do projeto e elaboração de respostas às entidades que eventualmente se manifestem e/ou à sociedade civil;
- ii. Apoio na tabulação e análise dos questionamentos e contribuições ofertados na consulta pública, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos;
- iii. Participação presencial ou online, quando o caso, em eventuais agendas com entidades de classe, Tribunal de Contas e/ou Ministério Público para apoio na apresentação do projeto, discussão de dúvidas;
- iv. Revisão geral dos estudos para incorporar, quando o caso, as sugestões trazidas pelos interessados.

Ao final do apoio, será elaborado relatório contendo:

- i. Resumo dos principais eventos em que se observou participação da Fipe, conforme estabelecido;

- ii. Resumo dos questionamentos e contribuições apresentados nas etapas anteriores, bem como sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

Produto D.07 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais

Finalizada a fase inicial de escrutínio externo do projeto por meio da realização da audiência e consulta públicas, a fase de *roadshow* e *market sounding* tem o objetivo de apresentar o projeto a potenciais interessados, sejam eles potenciais operadores, construtores ou financiadores do projeto, genericamente chamados “investidores”. Essa fase envolve:

- i. Participação de reuniões técnicas com potenciais investidores, apoiando o estado na apresentação do projeto e eventuais detalhamentos que se façam necessários;
- ii. Apoio na elaboração do material a ser usado nas reuniões, incluindo descrição das premissas técnicas, econômico-financeiras e jurídicas utilizadas na fase de estruturação.

O apoio a ser prestado não envolve o fomento e viabilização das reuniões técnicas, ou seja, não envolve a busca ativa pelos investidores participantes dos eventos, nem a organização/realização dos eventos em si.

Ao final do *roadshow* e do *market sounding*, será elaborado relatório contendo:

- i. Resumo das principais reuniões técnicas realizadas durante os eventos;
- ii. Análise dos questionamentos e contribuições, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

Produto D.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais

Finalizadas as etapas de escrutínio externo do projeto que envolvem principalmente, consulta, audiência públicas, *roadshow* e *marketing sounding*, o relatório de consolidação e revisão dos estudos finais visa incorporar eventuais recomendações colhidas, de forma a gerar a versão final do projeto. Será elaborado relatório contendo a consolidação e revisão dos estudos, incorporando todas as contribuições e recomendações pertinentes, apresentando as justificativas que levaram a cada alteração.

Produto D.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório

Relatório de acompanhamento do procedimento licitatório, que consiste na fase final de apoio da Fipe ao projeto, e envolve a participação da equipe técnica nos temas afetos à execução do procedimento licitatório, como recebimento das propostas, análise dos planos de negócio e apoio na resposta a eventuais recursos administrativos ou judiciais.

O relatório conterá:

- i. Análise de pedidos de esclarecimento;
- ii. Apoio na análise dos envelopes entregues pelos licitantes;
- iii. Apoio na análise de impugnações ao edital, com apresentação de recomendações para a elaboração da decisão pela comissão de licitação;
- iv. Apoio na análise de recursos administrativos, com apresentação de recomendações para elaboração da decisão pela comissão de licitação;
- v. Fornecimento de subsídios para as respostas de impugnações ao edital, recursos dos participantes, e demais atos jurídicos inerentes a esse ato administrativo;
- vi. Fornecimento de subsídios em caso de impugnações ofertadas aos órgãos de controle, bem como ao Poder Judiciário.

A entrega e aprovação do relatório marca a finalização do projeto e apoio da Fipe. Em caso de licitação deserta, ou seja, na hipótese de ausência de interessados no certame, a Fipe deverá proceder a uma última revisão dos estudos e documentos licitatórios publicados, com vistas a tornar a modelagem mais atrativa, conforme previsão do Anexo I do Termo de Referência.

3.5 FRENTE E – CENTRO CÍVICO

Etapa I – Proposta de Modelo para Delegação

Avaliação e proposta de modelos para delegação do ativo, considerando aspectos técnicos relevantes, o disposto na legislação vigente e viabilidade econômico-financeira, permitindo a escolha, por parte do Poder Concedente, do modelo desejado para a delegação.

Produto E.01 – Diagnóstico e Proposta de Modelo para Licitação

Relatório de diagnóstico e proposta de modelo para licitação visando identificar os principais aspectos técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídico-institucionais relacionados à implementação do projeto e que devem ser levados em consideração para desenvolvimento dos trabalhos. A partir de tais premissas, será apresentada proposta de modelo para licitação do ativo. O produto deverá ser entregue em formato de relatório estruturado contendo:

- i. Diagnóstico técnico-operacional:
 - a. Investigação inicial, a partir de indicações do Paraná Projetos, sobre potenciais espaços e terrenos disponíveis para implementação do projeto;
 - b. Mapeamento preliminar dos órgãos e entidades governamentais que poderiam ser remanejados ou alocados no empreendimento, bem como suas necessidades;
 - c. Levantamento e apresentação de experiências semelhantes no setor (benchmarking) e as soluções aplicadas.
- ii. Diagnóstico jurídico-institucional:
 - a. Análise das possibilidades de relação entre o Poder Concedente e a iniciativa privada no caso concreto;
 - b. Apoio na análise da situação e regularidade dos terrenos ou imóveis disponíveis para implementação do projeto, pré-selecionados pelo Paraná Projetos;
 - c. Identificação da legislação e atos normativos incidentes sobre o projeto, bem como de precedentes judiciais e administrativos que impactem o modelo;
 - d. Análise de ações judiciais, autos de infração, dentre outros, pré-existentes ou iniciados durante os estudos técnicos, que possam impactar o projeto;
 - e. Identificação de eventuais aprovações, licenças e autorizações necessárias à implementação do projeto;
 - f. Análise de instrumentos e contratos vigentes que possam impactar o projeto;

- g. Análise de eventuais passivos ambientais existentes na área de implementação do projeto;
 - h. Identificação da necessidade de eventuais alterações e autorizações legislativas para implementação do projeto;
 - i. Identificação dos *stakeholders* estratégicos e suas expectativas (positivas e negativas) em relação ao projeto.
- iii. Diagnóstico econômico-financeiro:
- a. Avaliação da capacidade fiscal do Poder Concedente em executar o projeto;
 - b. Avaliação de contraprestação a ser oferecida pelo Poder Concedente.
- iv. Proposta de modelo para a licitação:
- a. Proposta de modelo técnico-operacional a ser adotado no caso concreto;
 - b. Proposta inicial de plano de manutenção e operação para implementação do projeto;
 - c. Formatação preliminar do modelo institucional do projeto;
 - d. Apresentação das diretrizes regulatórias pertinentes;
 - e. Apresentação de eventuais alterações e autorizações legislativas necessárias para implementação do projeto;
 - f. Avaliação de factibilidade econômico-financeira dos modelos institucionais propostos.

A partir do relatório entregue pela Fipe, o Paraná Projetos escolherá o modelo institucional do projeto para prosseguimento à etapa de estruturação.

Etapa II – Apoio na Estruturação da Delegação

Apoio na estruturação da delegação do ativo, considerando o modelo definido na Etapa I. Envolve toda estruturação técnica, jurídica e econômica da alternativa escolhida, bem como apoio na etapa de escrutínio externo do projeto e realização da licitação, e envolve a elaboração de sete produtos.

Produto E.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar

Relatório de apresentação de propostas de soluções adequadas a serem adotadas no caso específico do modelo escolhido pelo Paraná Projetos. O relatório trará as projeções preliminares de valores de Capex e Opex, além dos seguintes itens, que envolvem tanto a definição do cenário-base, quanto a produção dos primeiros documentos licitatórios:

- i. Preços e quantitativos de referência para os custos operacionais, administrativos e investimentos necessários à concessão;
- ii. Materialização desses preços e quantitativos em cronograma físico-financeiro preliminar com os principais valores de Demanda, Capex e Opex, detalhados para os encargos mais relevantes;
- iii. Proposta preliminar de indicadores de desempenho que permitam aferição do bom cumprimento das atividades-fim executadas pelo parceiro privado.

O relatório técnico-operacional preliminar estabelecerá as bases técnico-operacionais do projeto, materializando, no formato de planilha eletrônica, as decisões operacionais e de investimento tomadas até aquele momento. Além disso, materializa essas decisões na forma de documentos licitatórios contendo descrição dos encargos a serem realizados pelo parceiro privado. Essa base é utilizada na etapa seguinte para modelagem econômico-financeira do projeto e análise de viabilidade.

Produto E.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar

Relatório contendo a estruturação da análise de viabilidade inicial do projeto, com base nas premissas definidas no relatório técnico-operacional preliminar. Além da definição das premissas econômico-financeiras iniciais do projeto para fins de cenário-base, apresentará uma série de resultados, sendo os principais TIR e VPL, para utilização nas etapas seguintes do projeto. Será objeto do relatório:

- i. Descrição das premissas macroeconômicas e financeiras utilizadas no projeto, demonstrando sua aderência à realidade do momento da estruturação;
- ii. Cálculo do Custo Médio Ponderado de Capital (CMPC) e Taxa Interna de Retorno (TIR) do projeto, calculado com base nas premissas macroeconômicas e financeiras;

- iii. Descrição das premissas fiscais e tributárias aderentes ao setor em análise e à legislação vigente;
- iv. Fluxo de investimentos e custos de operação e manutenção, derivados do relatório técnico-operacional, bem como suas repercussões fiscais no projeto;
- v. Fluxo de receitas operacionais e acessórias (se houver), baseadas no relatório técnico-operacional;
- vi. Vinculação dos indicadores de desempenho propostos no relatório técnico-operacional com a remuneração da concessionária, visando criar incentivos adicionais ao parceiro privado para a boa prestação do serviço;
- vii. Cálculo da necessidade de investimento em giro (NIG) necessário para correta execução dos encargos contratuais;
- viii. Resultados do modelo econômico-financeiro, principalmente no que tange à TIR do projeto e valores de remuneração;
- ix. Estabelecimento dos parâmetros licitatórios preliminares que serão utilizados para escolha do licitante vencedor no momento da licitação.

A partir do relatório econômico-financeiro preliminar, o Paraná Projetos poderá ter clareza sobre a viabilidade do projeto do ponto de vista matemático. Ou seja, será calculado, a partir das premissas técnicas fornecidas, o preço necessário para que o projeto atinja determinada rentabilidade que garanta sua atratividade à iniciativa privada. Além disso, serão apresentados parâmetros mínimos para fins de licitação do projeto, subsidiando a elaboração dos documentos licitatórios na etapa seguinte.

Produto E.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar

Relatório de consolidação inicial dos documentos licitatórios, com base nas premissas definidas pelo relatório técnico-operacional preliminar e pelo relatório econômico-financeiro preliminar. Além da definição da Matriz de Riscos contratual preliminar, deverá apontar os principais aspectos relacionados à escolha do licitante vencedor, bem como explicitar os valores contratuais mais relevantes. O documento conterá:

- i. Produção das minutas de edital, contrato e seus respectivos anexos, visando execução da licitação;
- ii. Definição do modelo de regulação e fiscalização para utilização ao longo do contrato;
- iii. Estabelecimento institucional das formas de remuneração do parceiro privado, a partir dos cálculos realizados no relatório econômico-financeiro;
- iv. Definição dos eventuais valores de seguros, garantia de proposta e garantia de execução contratual;
- v. Elaboração da minuta de Matriz de Risco contratual, estabelecendo os responsáveis (Parceiro Privado ou Poder Concedente) pela absorção dos principais riscos previstos no projeto;
- vi. Padronização do plano de negócio a ser apresentado pelas licitantes no momento do certame, bem como estabelecimento das regras de seleção, visando garantir uniformidade no julgamento das propostas;
- vii. Estabelecimento da fórmula de reajuste da remuneração do parceiro privado, visando garantir sua atualidade monetária ao longo da execução contratual.

O relatório constitui a última etapa de consolidação dos estudos que darão origem aos documentos licitatórios iniciais destinados à etapa de escrutínio externo do projeto. O documento parte das análises técnico-operacionais e econômico-financeiras, incorporando os aspectos legais preponderantes da legislação vigente, de forma a permitir a apresentação de edital, minuta de contrato e respectivos anexos, aderentes aos estudos realizados.

Produto E.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares

Relatório de preparo da documentação elaborada até então para escrutínio público, por meio de consulta e audiência públicas. O relatório conterà a revisão e consolidação dos estudos técnico-operacional, econômico-financeiro e jurídico-institucional preliminares apresentados anteriormente nos Produtos E.02, E.03 e E.04.

Após finalização deste relatório, e previamente aos processos de consulta e audiência públicas, é facultada ao Paraná Projetos a realização de, no máximo, 3 (três) revisões dos estudos que o compõem (Produtos E.02, E.03 e E.04). Revisões adicionais ensejarão a

necessidade de elaboração de um novo produto, e não fazem parte desta proposta. Finalizada a revisão, os estudos serão consolidados e submetidos à consulta e audiência públicas.

Produto E.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta, e Audiência Públicas

Relatório descritivo da fase de consulta e audiência públicas, que consiste no início da fase de escrutínio externo do projeto, quando a sociedade civil, entidades de classe, Tribunal de Contas, Ministério Público e outros órgãos reguladores, terão oportunidade de se manifestar sobre o projeto, eventualmente ofertando contribuições para sua correção e/ou melhoria. O apoio da Fipe ao Paraná Projetos na fase de consulta e audiência públicas envolve:

- i. Participação de pelo menos um membro da equipe técnica da Fipe na audiência pública em formato presencial ou online, quando o caso, visando contribuir para apresentação do projeto e elaboração de respostas às entidades que eventualmente se manifestem e/ou à sociedade civil;
- ii. Apoio na tabulação e análise dos questionamentos e contribuições ofertados na consulta pública, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos;
- iii. Participação presencial ou online, quando o caso, em eventuais agendas com entidades de classe, Tribunal de Contas e/ou Ministério Público para apoio na apresentação do projeto, discussão de dúvidas;
- iv. Revisão geral dos estudos para incorporar, quando o caso, as sugestões trazidas pelos interessados.

Ao final do apoio, será elaborado relatório contendo:

- i. Resumo dos principais eventos em que se observou participação da Fipe, conforme estabelecido;
- ii. Resumo dos questionamentos e contribuições apresentados nas etapas anteriores, bem como sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

Produto E.07 – Relatório de Apoio ao *Roadshow* e *Market Sounding*

Finalizada a fase inicial de escrutínio externo do projeto por meio da realização da audiência e consulta públicas, a fase de *roadshow* e *market sounding* tem o objetivo de apresentar o projeto a potenciais interessados, sejam eles potenciais operadores, construtores ou financiadores do projeto, genericamente chamados “investidores”. Essa fase envolve:

- i. Participação de reuniões técnicas com potenciais investidores, apoiando o estado na apresentação do projeto e eventuais detalhamentos que se façam necessários;
- ii. Apoio na elaboração do material a ser usado nas reuniões, incluindo descrição das premissas técnicas, econômico-financeiras e jurídicas utilizadas na fase de estruturação.

O apoio a ser prestado não envolve o fomento e viabilização das reuniões técnicas, ou seja, não envolve a busca ativa pelos investidores participantes dos eventos, nem a organização/realização dos eventos em si.

Ao final do *roadshow* e do *market sounding*, será elaborado relatório contendo:

- i. Resumo das principais reuniões técnicas realizadas durante os eventos;
- ii. Análise dos questionamentos e contribuições, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

Produto E.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais

Finalizadas as etapas de escrutínio externo do projeto que envolvem principalmente, consulta, audiência públicas, *roadshow* e *marketing sounding*, o relatório de consolidação e revisão dos estudos finais visa incorporar eventuais recomendações colhidas, de forma a gerar a versão final do projeto. Será elaborado relatório contendo a consolidação e revisão dos estudos, incorporando todas as contribuições e recomendações pertinentes, apresentando as justificativas que levaram a cada alteração.

Produto E.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório

Relatório de acompanhamento do procedimento licitatório, que consiste na fase final de apoio da Fipe ao projeto, e envolve a participação da equipe técnica nos temas afetos à execução do procedimento licitatório, como recebimento das propostas, análise dos planos de negócio e apoio na resposta a eventuais recursos administrativos ou judiciais.

O relatório conterá:

- i. Análise de pedidos de esclarecimento;
- ii. Apoio na análise dos envelopes entregues pelos licitantes;
- iii. Apoio na análise de impugnações ao edital, com apresentação de recomendações para a elaboração da decisão pela comissão de licitação;
- iv. Apoio na análise de recursos administrativos, com apresentação de recomendações para elaboração da decisão pela comissão de licitação;
- v. Fornecimento de subsídios para as respostas de impugnações ao edital, recursos dos participantes, e demais atos jurídicos inerentes a esse ato administrativo;
- vi. Fornecimento de subsídios em caso de impugnações ofertadas aos órgãos de controle, bem como ao Poder Judiciário.

A entrega e aprovação do relatório marca a finalização do projeto e apoio da Fipe. Em caso de licitação deserta, ou seja, na hipótese de ausência de interessados no certame, a Fipe deverá proceder a uma última revisão dos estudos e documentos licitatórios publicados, com vistas a tornar a modelagem mais atrativa, conforme previsão do Anexo I do Termo de Referência.

3.6 FRENTE F – CENTRO DE CONVENÇÕES

Etapa I – Proposta de Modelo para Delegação

Avaliação e proposta de modelos para delegação do ativo, considerando aspectos técnicos relevantes, o disposto na legislação vigente e viabilidade econômico-financeira, permitindo a escolha, por parte do Poder Concedente, do modelo desejado para a delegação.

Produto F.01 – Diagnóstico e Proposta de Modelo para Licitação

Relatório de diagnóstico e proposta de modelo para licitação visando identificar os principais aspectos técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídico-institucionais relacionados à implementação do projeto e que devem ser levados em consideração para desenvolvimento dos trabalhos. A partir de tais premissas, será apresentada proposta de modelo para licitação do ativo. O produto deverá ser entregue em formato de relatório estruturado contendo:

- i. Diagnóstico técnico-operacional:
 - a. Investigação inicial, a partir de indicações do Paraná Projetos, sobre potenciais espaços e terrenos disponíveis para implementação do projeto;
 - b. Identificação de eventuais concorrentes no mercado;
 - c. Avaliação dos potenciais serviços a serem oferecidos com a exploração do ativo e Unidades Geradoras de Caixa (“UGCs”);
 - d. Elaboração de estudo de demanda, que permita conhecer o perfil dos potenciais usuários;
 - e. Levantamento e apresentação de experiências semelhantes no setor (benchmarking) e as soluções aplicadas.

- ii. Diagnóstico jurídico-institucional:
 - a. Análise das possibilidades de relação entre o Poder Concedente e a iniciativa privada no caso concreto;
 - b. Análise da situação e regularidade dos terrenos ou imóveis disponíveis para implementação do projeto;
 - c. Identificação da legislação e atos normativos incidentes sobre o projeto, bem como de precedentes judiciais e administrativos que impactem o modelo;
 - d. Análise de ações judiciais, autos de infração, dentre outros, pré-existentes ou iniciados durante os estudos técnicos, que possam impactar o projeto;
 - e. Identificação de eventuais aprovações, licenças e autorizações necessárias à implementação do projeto;

- f. Análise de instrumentos e contratos vigentes que possam impactar o projeto;
 - g. Análise de eventuais passivos ambientais existentes na área de implementação do projeto;
 - h. Identificação da necessidade de eventuais alterações e autorizações legislativas para implementação do projeto;
 - i. Identificação dos *stakeholders* estratégicos e suas expectativas (positivas e negativas) em relação ao projeto;
 - j. Identificação de eventual patrimônio histórico e cultural nas áreas de interesse do projeto de parceria e as limitações legais para sua exploração.
- iii. Diagnóstico econômico-financeiro:
- a. Avaliação da capacidade fiscal do Poder Concedente em executar o projeto;
 - b. Avaliação de eventuais subsídios a serem oferecidos pelo Poder Concedente.
- iv. Proposta de modelo para a licitação:
- a. Proposta de modelo técnico-operacional a ser adotado no caso concreto, incluindo Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) em potencial;
 - b. Proposta inicial de plano de manutenção e operação para implementação do projeto;
 - c. Formatação preliminar do modelo institucional do projeto;
 - d. Apresentação das diretrizes regulatórias pertinentes;
 - e. Apresentação de eventuais alterações e autorizações legislativas necessárias para implementação do projeto;
 - f. Avaliação de factibilidade econômico-financeira dos modelos institucionais propostos.

A partir do relatório entregue pela Fipe, o Paraná Projetos escolherá o modelo institucional do projeto para prosseguimento à etapa de estruturação.

Etapa II – Apoio na Estruturação da Delegação

Apoio na estruturação da delegação do ativo, considerando o modelo definido na Etapa I. Envolve toda estruturação técnica, jurídica e econômica da alternativa escolhida, bem como apoio na etapa de escrutínio externo do projeto e realização da licitação. Essa etapa contempla a elaboração de oito produtos.

Produto F.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar

Relatório de apresentação de propostas de soluções adequadas a serem adotadas no caso específico do modelo escolhido pelo Paraná Projetos. O relatório trará as projeções preliminares de valores de Capex e Opex, além dos seguintes itens, que envolvem tanto a definição do cenário-base, quanto a produção dos primeiros documentos licitatórios:

- i. Preços e quantitativos de referência para os custos operacionais, administrativos e investimentos necessários à concessão;
- ii. Materialização desses preços e quantitativos em cronograma físico-financeiro preliminar com os principais valores de Demanda, Capex e Opex, detalhados para os encargos mais relevantes;
- iii. Proposta preliminar de indicadores de desempenho que permitam aferição do bom cumprimento das atividades-fim executadas pelo parceiro privado.

O relatório técnico-operacional preliminar estabelecerá as bases técnico-operacionais do projeto, materializando, no formato de planilha eletrônica, as decisões operacionais e de investimento tomadas até aquele momento. Além disso, materializa essas decisões na forma de documentos licitatórios contendo descrição dos encargos a serem realizados pelo parceiro privado. Essa base é utilizada na etapa seguinte para modelagem econômico-financeira do projeto e análise de viabilidade.

Produto F.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar

Relatório contendo a estruturação da análise de viabilidade inicial do projeto, com base nas premissas definidas no relatório técnico-operacional preliminar. Além da definição das premissas econômico-financeiras iniciais do projeto para fins de cenário-base, apresentará uma série de resultados, sendo os principais TIR e VPL, para utilização nas etapas seguintes do projeto. Será objeto do relatório:

- i. Descrição das premissas macroeconômicas e financeiras utilizadas no projeto, demonstrando sua aderência à realidade do momento da estruturação;
- ii. Cálculo do Custo Médio Ponderado de Capital (CMPC) e Taxa Interna de Retorno (TIR) do projeto, calculado com base nas premissas macroeconômicas e financeiras;
- iii. Descrição das premissas fiscais e tributárias aderentes ao setor em análise e à legislação vigente;
- iv. Fluxo de investimentos e custos de operação e manutenção, derivados do relatório técnico-operacional, bem como suas repercussões fiscais no projeto;
- v. Fluxo de receitas operacionais e acessórias (se houver), baseadas no relatório técnico-operacional;
- vi. Vinculação dos indicadores de desempenho propostos no relatório técnico-operacional com a remuneração da concessionária, visando criar incentivos adicionais ao parceiro privado para a boa prestação do serviço;
- vii. Cálculo da necessidade de investimento em giro (NIG) necessário para correta execução dos encargos contratuais;
- viii. Resultados do modelo econômico-financeiro, principalmente no que tange à TIR do projeto e valores de remuneração;
- ix. Estabelecimento dos parâmetros licitatórios preliminares que serão utilizados para escolha do licitante vencedor no momento da licitação.

A partir do relatório econômico-financeiro preliminar, o Paraná Projetos poderá ter clareza sobre a viabilidade do projeto do ponto de vista matemático. Ou seja, será calculado, a partir das premissas técnicas fornecidas, o preço necessário para que o projeto atinja determinada rentabilidade que garanta sua atratividade à iniciativa privada. Serão apresentados parâmetros mínimos para fins de licitação do projeto, subsidiando a elaboração dos documentos licitatórios na etapa seguinte.

Produto F.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar

Relatório de consolidação inicial dos documentos licitatórios, com base nas premissas definidas pelo relatório técnico-operacional preliminar e pelo relatório econômico-financeiro preliminar. Além da definição da Matriz de Riscos contratual preliminar, deverá apontar os principais aspectos relacionados à escolha do licitante vencedor, bem como explicitar os valores contratuais mais relevantes. O documento conterá:

- i. Produção das minutas de edital, contrato e seus respectivos anexos, visando execução da licitação;
- ii. Definição do modelo de regulação e fiscalização para utilização ao longo do contrato;
- iii. Estabelecimento institucional das formas de remuneração do parceiro privado, a partir dos cálculos realizados no relatório econômico-financeiro;
- iv. Definição dos eventuais valores de seguros, garantia de proposta e garantia de execução contratual;
- v. Elaboração da minuta de Matriz de Risco contratual, estabelecendo os responsáveis (Parceiro Privado ou Poder Concedente) pela absorção dos principais riscos previstos no projeto;
- vi. Padronização do plano de negócio a ser apresentado pelas licitantes no momento do certame, bem como estabelecimento das regras de seleção, visando garantir uniformidade no julgamento das propostas;
- vii. Estabelecimento da fórmula de reajuste da remuneração do parceiro privado, visando garantir sua atualidade monetária ao longo da execução contratual.

O relatório constitui a última etapa de consolidação dos estudos que darão origem aos documentos licitatórios iniciais destinados à etapa de escrutínio externo do projeto. O documento parte das análises técnico-operacionais e econômico-financeiras, incorporando os aspectos legais preponderantes da legislação vigente, de forma a permitir a apresentação de edital, minuta de contrato e respectivos anexos, aderentes aos estudos realizados.

Produto F.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares

Relatório de preparo da documentação elaborada até então para escrutínio público, por meio de consulta e audiência públicas. O relatório conterà a revisão e consolidação dos estudos técnico-operacional, econômico-financeiro e jurídico-institucional preliminares apresentados anteriormente nos Produtos F.02, F.03 e F.04.

Após finalização deste relatório, e previamente aos processos de consulta e audiência públicas, é facultada ao Paraná Projetos a realização de, no máximo, 3 (três) revisões dos estudos que o compõem (Produtos F.02, F.03 e F.04). Revisões adicionais ensejarão a necessidade de elaboração de um novo produto, e não fazem parte desta proposta. Finalizada a revisão, os estudos serão consolidados e submetidos à consulta e audiência públicas.

Produto F.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta, e Audiência Públicas

Relatório descritivo da fase de consulta e audiência públicas, que consiste no início da fase de escrutínio externo do projeto, quando a sociedade civil, entidades de classe, Tribunal de Contas, Ministério Público e outros órgãos reguladores, terão oportunidade de se manifestar sobre o projeto, eventualmente ofertando contribuições para sua correção e/ou melhoria. O apoio da Fipe ao Paraná Projetos na fase de consulta e audiência públicas envolve:

- i. Participação de pelo menos um membro da equipe técnica da Fipe na audiência pública em formato presencial ou online, quando o caso, visando contribuir para apresentação do projeto e elaboração de respostas às entidades que eventualmente se manifestem e/ou à sociedade civil;
- ii. Apoio na tabulação e análise dos questionamentos e contribuições ofertados na consulta pública, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos;
- iii. Participação presencial ou online, quando o caso, em eventuais agendas com entidades de classe, Tribunal de Contas e/ou Ministério Público para apoio na apresentação do projeto, discussão de dúvidas;

- iv. Revisão geral dos estudos para incorporar, quando o caso, as sugestões trazidas pelos interessados.

Ao final do apoio, será elaborado relatório contendo:

- i. Resumo dos principais eventos em que se observou a participação da Fipe, conforme estabelecido;
- ii. Resumo dos questionamentos e contribuições apresentados nas etapas anteriores, bem como sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

Produto F.07 – Relatório de Apoio ao *Roadshow* e *Market Sounding*

Finalizada a fase inicial de escrutínio externo do projeto por meio da realização da audiência e consulta públicas, a fase de *roadshow* e *market sounding* tem o objetivo de apresentar o projeto a potenciais interessados, sejam eles potenciais operadores, construtores ou financiadores do projeto, genericamente chamados “investidores”. Essa fase envolve:

- i. Participação de reuniões técnicas com potenciais investidores, apoiando o estado na apresentação do projeto e eventuais detalhamentos que se façam necessários;
- ii. Apoio na elaboração do material a ser usado nas reuniões, incluindo descrição das premissas técnicas, econômico-financeiras e jurídicas utilizadas na fase de estruturação.

O apoio a ser prestado não envolve o fomento e viabilização das reuniões técnicas, ou seja, não envolve a busca ativa pelos investidores participantes dos eventos, nem a organização/realização dos eventos em si.

Ao final do *roadshow* e do *market sounding*, será elaborado relatório contendo:

- i. Resumo das principais reuniões técnicas realizadas durante os eventos;
- ii. Análise dos questionamentos e contribuições, com a apresentação de sugestões de respostas e/ou recomendações de incorporação, ou não, aos estudos.

Produto F.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais

Finalizadas as etapas de escrutínio externo do projeto que envolvem principalmente, consulta, audiência públicas, *roadshow* e *marketing sounding*, o relatório de consolidação e revisão dos estudos finais visa incorporar eventuais recomendações colhidas, de forma a gerar a versão final do projeto. Será elaborado relatório contendo a consolidação e revisão dos estudos, incorporando todas as contribuições e recomendações pertinentes, apresentando as justificativas que levaram a cada alteração.

Produto F.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório

Relatório de acompanhamento do procedimento licitatório, que consiste na fase final de apoio da Fipe ao projeto, e envolve a participação da equipe técnica nos temas afetos à execução do procedimento licitatório, como recebimento das propostas, análise dos planos de negócio e apoio na resposta a eventuais recursos administrativos ou judiciais. O relatório conterá:

- i. Análise de pedidos de esclarecimento;
- ii. Apoio na análise dos envelopes entregues pelos licitantes;
- iii. Apoio na análise de impugnações ao edital, com apresentação de recomendações para a elaboração da decisão pela comissão de licitação;
- iv. Apoio na análise de recursos administrativos, com apresentação de recomendações para elaboração da decisão pela comissão de licitação;
- v. Fornecimento de subsídios para as respostas de impugnações ao edital, recursos dos participantes, e demais atos jurídicos inerentes a esse ato administrativo;
- vi. Fornecimento de subsídios em caso de impugnações ofertadas aos órgãos de controle, bem como ao Poder Judiciário.

A entrega e aprovação do relatório marca a finalização do projeto e apoio da Fipe. Em caso de licitação deserta, ou seja, na hipótese de ausência de interessados no certame, a Fipe deverá proceder a uma última revisão dos estudos e documentos licitatórios publicados, com vistas a tornar a modelagem mais atrativa, conforme previsão do Anexo I do Termo de Referência.

4. CRONOGRAMA

O prazo para a execução dos serviços é de 720 (setecentos e vinte) dias.

A tabela a seguir apresenta os prazos de entrega dos produtos:

FRENTE	PRODUTO	PRAZO
FRENTE A COORDENAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DOS PROJETOS	Produto A.01 – Relatório de Acompanhamento 01	Até 30 dias.
	Produto A.02 – Relatório de Acompanhamento 02	Até 60 dias.
	Produto A.03 – Relatório de Acompanhamento 03	Até 90 dias.
	Produto A.04 – Relatório de Acompanhamento 04	Até 120 dias.
	Produto A.05 – Relatório de Acompanhamento 05	Até 150 dias.
	Produto A.06 – Relatório de Acompanhamento 06	Até 180 dias.
	Produto A.07 – Relatório de Acompanhamento 07	Até 210 dias.
	Produto A.08 – Relatório de Acompanhamento 08	Até 240 dias.
	Produto A.09 – Relatório de Acompanhamento 09	Até 270 dias.
	Produto A.10 – Relatório de Acompanhamento 10	Até 300 dias.
	Produto A.11 – Relatório de Acompanhamento 11	Até 330 dias.
	Produto A.12 – Relatório de Acompanhamento 12	Até 360 dias.
	Produto A.13 – Relatório de Acompanhamento 13	Até 390 dias.
	Produto A.14 – Relatório de Acompanhamento 14	Até 420 dias.
	Produto A.15 – Relatório de Acompanhamento 15	Até 450 dias.
	Produto A.16 – Relatório de Acompanhamento 16	Até 480 dias.
	Produto A.17 – Relatório de Acompanhamento 17	Até 510 dias.
	Produto A.18 – Relatório de Acompanhamento 18	Até 540 dias.
	Produto A.19 – Relatório de Acompanhamento 19	Até 570 dias.
	Produto A.20 – Relatório de Acompanhamento 20	Até 600 dias.
	Produto A.21 – Relatório de Acompanhamento 21	Até 630 dias.
	Produto A.22 – Relatório de Acompanhamento 22	Até 660 dias.
	Produto A.23 – Relatório de Acompanhamento 23	Até 690 dias.
	Produto A.24 – Relatório de Acompanhamento 24	Até 720 dias.
FRENTE	PRODUTO	PRAZO
FRENTE B TREM PÉ VERMELHO	Produto B.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	Até 75 dias.
	Produto B.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	Até 150 dias.
	Produto B.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	Até 180 dias.
	Produto B.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	Até 210 dias.
	Produto B.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	Até 240 dias.
	Produto B.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Públicas	A combinar
	Produto B.07 – Relatório de Apoio ao <i>roadshow</i> e <i>marketing sounding</i>	A combinar
	Produto B.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	A combinar
	Produto B.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	A combinar

FRENTE	PRODUTO	PRAZO
FRENTE C PARQUE DO ATUBA	Produto C.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	Até 75 dias.
	Produto C.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	Até 120 dias.
	Produto C.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	Até 150 dias.
	Produto C.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	Até 180 dias.
	Produto C.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	Até 210 dias.
	Produto C.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Públicas	A combinar
	Produto C.07 – Relatório de Apoio ao <i>roadshow</i> e <i>marketing sounding</i>	A combinar
	Produto C.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	A combinar
	Produto C.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	A combinar
FRENTE	PRODUTO	PRAZO
FRENTE D PRÉDIOS HISTÓRICOS E CULTURAIS	Produto D.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	Até 75 dias.
	Produto D.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	Até 120 dias.
	Produto D.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	Até 150 dias.
	Produto D.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	Até 180 dias.
	Produto D.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	Até 210 dias.
	Produto D.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Públicas	A combinar
	Produto D.07 – Relatório de Apoio ao <i>roadshow</i> e <i>marketing sounding</i>	A combinar
	Produto D.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	A combinar
	Produto D.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	A combinar
FRENTE	PRODUTO	PRAZO
FRENTE E CENTRO CÍVICO	Produto E.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	Até 75 dias.
	Produto E.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	Até 120 dias.
	Produto E.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	Até 150 dias.
	Produto E.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	Até 180 dias.
	Produto E.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	Até 210 dias.
	Produto E.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Públicas	A combinar
	Produto E.07 – Relatório de Apoio ao <i>roadshow</i> e <i>marketing sounding</i>	A combinar
	Produto E.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	A combinar
	Produto E.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	A combinar
FRENTE	PRODUTO	PRAZO
FRENTE F CENTRO DE CONVENÇÕES	Produto F.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	Até 75 dias.
	Produto F.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	Até 120 dias.
	Produto F.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	Até 150 dias.
	Produto F.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	Até 180 dias.
	Produto F.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	Até 210 dias.
	Produto F.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Públicas	A combinar
	Produto F.07 – Relatório de Apoio ao <i>roadshow</i> e <i>marketing sounding</i>	A combinar
	Produto F.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	A combinar
	Produto F.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	A combinar

5. ORÇAMENTO

O orçamento para a execução dos serviços propostos é de R\$ 16.385.000,00 (dezesseis milhões, trezentos e oitenta e cinco mil reais), a serem pagos contra a entrega dos produtos, da seguinte forma:

FRENTE	PRODUTO	VALOR (R\$)
FRENTE A COORDENAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DOS PROJETOS	Produto A.01 – Relatório de Acompanhamento 01	630.000,00
	Produto A.02 – Relatório de Acompanhamento 02	150.000,00
	Produto A.03 – Relatório de Acompanhamento 03	150.000,00
	Produto A.04 – Relatório de Acompanhamento 04	150.000,00
	Produto A.05 – Relatório de Acompanhamento 05	150.000,00
	Produto A.06 – Relatório de Acompanhamento 06	150.000,00
	Produto A.07 – Relatório de Acompanhamento 07	150.000,00
	Produto A.08 – Relatório de Acompanhamento 08	150.000,00
	Produto A.09 – Relatório de Acompanhamento 09	150.000,00
	Produto A.10 – Relatório de Acompanhamento 10	150.000,00
	Produto A.11 – Relatório de Acompanhamento 11	150.000,00
	Produto A.12 – Relatório de Acompanhamento 12	150.000,00
	Produto A.13 – Relatório de Acompanhamento 13	150.000,00
	Produto A.14 – Relatório de Acompanhamento 14	150.000,00
	Produto A.15 – Relatório de Acompanhamento 15	150.000,00
	Produto A.16 – Relatório de Acompanhamento 16	150.000,00
	Produto A.17 – Relatório de Acompanhamento 17	150.000,00
	Produto A.18 – Relatório de Acompanhamento 18	150.000,00
	Produto A.19 – Relatório de Acompanhamento 19	150.000,00
	Produto A.20 – Relatório de Acompanhamento 20	150.000,00
	Produto A.21 – Relatório de Acompanhamento 21	150.000,00
	Produto A.22 – Relatório de Acompanhamento 22	150.000,00
	Produto A.23 – Relatório de Acompanhamento 23	150.000,00
	Produto A.24 – Relatório de Acompanhamento 24	150.000,00
SUBTOTAL		4.080.000,00
FRENTE B TREM PÉ VERMELHO	Produto B.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	342.000,00
	Produto B.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	684.000,00
	Produto B.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	580.000,00
	Produto B.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	580.000,00
	Produto B.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	410.000,00
	Produto B.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Públicas	135.000,00
	Produto B.07 – Relatório de Apoio ao <i>roadshow</i> e <i>marketing sounding</i>	170.000,00
	Produto B.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	352.000,00
	Produto B.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	170.000,00
SUBTOTAL		3.423.000,00

FRENTE	PRODUTO	VALOR (R\$)
FRENTE C PARQUE DO ATUBA	Produto C.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	220.000,00
	Produto C.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	440.000,00
	Produto C.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	375.000,00
	Produto C.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	375.000,00
	Produto C.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	265.000,00
	Produto C.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Públicas	88.000,00
	Produto C.07 – Relatório de Apoio ao <i>roadshow</i> e <i>marketing sounding</i>	110.000,00
	Produto C.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	237.500,00
	Produto C.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	110.000,00
SUBTOTAL		2.220.500,00
FRENTE D PRÉDIOS HISTÓRICOS E CULTURAIS	Produto D.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	220.000,00
	Produto D.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	440.000,00
	Produto D.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	375.000,00
	Produto D.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	375.000,00
	Produto D.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	265.000,00
	Produto D.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Públicas	88.000,00
	Produto D.07 – Relatório de Apoio ao <i>roadshow</i> e <i>marketing sounding</i>	110.000,00
	Produto D.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	237.500,00
	Produto D.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	110.000,00
SUBTOTAL		2.220.500,00
FRENTE E CENTRO CÍVICO	Produto E.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	220.000,00
	Produto E.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	440.000,00
	Produto E.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	375.000,00
	Produto E.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	375.000,00
	Produto E.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	265.000,00
	Produto E.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Públicas	88.000,00
	Produto E.07 – Relatório de Apoio ao <i>roadshow</i> e <i>marketing sounding</i>	110.000,00
	Produto E.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	237.500,00
	Produto E.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	110.000,00
SUBTOTAL		2.220.500,00
FRENTE F CENTRO DE CONVENÇÕES	Produto F.01 – Diagnóstico e Proposta Modelo para licitação	220.000,00
	Produto F.02 – Relatório Técnico-Operacional Preliminar	440.000,00
	Produto F.03 – Relatório Econômico-Financeiro Preliminar	375.000,00
	Produto F.04 – Relatório Jurídico-Institucional Preliminar	375.000,00
	Produto F.05 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Preliminares	265.000,00
	Produto F.06 – Relatório de Acompanhamento da Consulta e Audiência Públicas	88.000,00
	Produto F.07 – Relatório de Apoio ao <i>roadshow</i> e <i>marketing sounding</i>	110.000,00
	Produto F.08 – Relatório de Consolidação e Revisão dos Estudos Finais	237.500,00
	Produto F.09 – Relatório de Acompanhamento do Procedimento Licitatório	110.000,00
SUBTOTAL		2.220.500,00
TOTAL		16.385.000,00



No valor da proposta estão previstas despesas de transporte, alimentação, impostos sobre o faturamento e encargos sociais, não cabendo ao Paraná Projetos quaisquer responsabilidades sobre tais recolhimentos.

O regime de execução adotado será de empreitada por preço global.



6. OBSERVAÇÕES FINAIS

- Esta proposta é válida por 6 (seis) meses;
- O conteúdo da presente proposta é protegido pela legislação de direitos autorais e não pode ser reproduzido ou divulgado, no todo ou em parte, por nenhum meio ou modo, sem autorização da Fipe;
- Toda correspondência formal relacionada ao projeto será encaminhada pela Diretoria da Fipe ou por suas áreas administrativas.

BRUNO TEODORO
OLIVA:21969741880

Assinado de forma digital por
BRUNO TEODORO
OLIVA:21969741880
Dados: 2023.06.27 07:14:17 -03'00'

Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – Fipe

CNPJ: 43.942.358/0001-46

Contrato - Prestação de Serviços PRPRO x FIPE 1 pdf

Código do documento c7e1175b-d807-46ca-b291-2f395db45c71

Anexo: 2 - Termo de Referência.pdf

Anexo: 3 - Proposta.pdf



Assinaturas



Wesley Pereira
juridico@paranaprojetos.pr.gov.br
Assinou

Wesley Pereira



Carlos Antonio Luque
cluque@fipe.org.br
Assinou



maria helena garcia pallares zockun
mhzockun@fipe.org.br
Assinou

maria helena garcia pallares zockun



Renato Firmo Pezzuti
rpezzuti@fipe.org.br
Assinou

Renato Firmo Pezzuti



Eduardo Magalhães
eduardo.magalhaes@paranaprojetos.pr.gov.br
Assinou

Eduardo Magalhães



Célio José Gonçalves Watter
celiowatter@paranaprojetos.pr.gov.br
Assinou

Célio José Gonçalves Watter

Eventos do documento

05 Jul 2023, 16:38:02

Documento c7e1175b-d807-46ca-b291-2f395db45c71 **criado** por MAURO SORGENFREI (7f922ace-8903-42d8-a601-abd4dc9ee727). Email:mauro.sorgenfrei@paranaprojetos.pr.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-07-05T16:38:02-03:00

05 Jul 2023, 16:48:03

Assinaturas **iniciadas** por MAURO SORGENFREI (7f922ace-8903-42d8-a601-abd4dc9ee727). Email:mauro.sorgenfrei@paranaprojetos.pr.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-07-05T16:48:03-03:00

05 Jul 2023, 17:04:52

MAURO SORGENFREI (7f922ace-8903-42d8-a601-abd4dc9ee727). Email:mauro.sorgenfrei@paranaprojetos.pr.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **cluque@fipe.org.br** - DATE_ATOM: 2023-07-05T17:04:52-03:00

05 Jul 2023, 17:05:38

MAURO SORGENFREI (7f922ace-8903-42d8-a601-abd4dc9ee727). Email:
mauro.sorgenfrei@paranaprojetos.pr.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **mhzockun@fipe.org.br** - DATE_ATOM:
2023-07-05T17:05:38-03:00

05 Jul 2023, 17:05:59

MAURO SORGENFREI (7f922ace-8903-42d8-a601-abd4dc9ee727). Email:
mauro.sorgenfrei@paranaprojetos.pr.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **rpezzuti@fipe.org.br** - DATE_ATOM:
2023-07-05T17:05:59-03:00

05 Jul 2023, 17:06:51

MAURO SORGENFREI (7f922ace-8903-42d8-a601-abd4dc9ee727). Email:
mauro.sorgenfrei@paranaprojetos.pr.gov.br. **ADICIONOU** o signatário
eduardo.magalhaes@paranaprojetos.pr.gov.br - DATE_ATOM: 2023-07-05T17:06:51-03:00

05 Jul 2023, 17:08:02

MAURO SORGENFREI (7f922ace-8903-42d8-a601-abd4dc9ee727). Email:
mauro.sorgenfrei@paranaprojetos.pr.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **celiowatter@paranaprojetos.pr.gov.br** -
DATE_ATOM: 2023-07-05T17:08:02-03:00

05 Jul 2023, 17:34:00

RENATO FIRMO PEZZUTI **Assinou** - Email: rpezzuti@fipe.org.br - IP: 187.72.25.170
(187-072-025-170.static.ctbctelecom.com.br porta: 28258) - Documento de identificação informado:
397.584.938-09 - DATE_ATOM: 2023-07-05T17:34:00-03:00

05 Jul 2023, 17:56:46

MARIA HELENA GARCIA PALLARES ZOCKUN **Assinou** (d38b43e8-d15f-4c0c-b127-8817126a2eed) - Email:
mhzockun@fipe.org.br - IP: 187.72.25.170 (187-072-025-170.static.ctbctelecom.com.br porta: 29750) -
Geolocalização: -23.5502683 -46.7713638 - Documento de identificação informado: 574.836.638-04 - DATE_ATOM:
2023-07-05T17:56:46-03:00

06 Jul 2023, 10:29:07

CARLOS ANTONIO LUQUE **Assinou** (d0bca0f3-d54f-4cf6-bc0f-f12e200eea1a) - Email: cluque@fipe.org.br - IP:
187.72.25.170 (187-072-025-170.static.ctbctelecom.com.br porta: 58460) - Documento de identificação informado:
078.334.318-34 - DATE_ATOM: 2023-07-06T10:29:07-03:00

07 Jul 2023, 10:25:36

WESLEY PEREIRA **Assinou** - Email: juridico@paranaprojetos.pr.gov.br - IP: 177.220.186.250
(250.186.220.177.dynamic.copel.net porta: 16194) - **Geolocalização: -25.4240008 -49.2734006** - Documento de
identificação informado: 070.889.329-54 - DATE_ATOM: 2023-07-07T10:25:36-03:00

07 Jul 2023, 10:28:23

EDUARDO MAGALHÃES **Assinou** - Email: eduardo.magalhaes@paranaprojetos.pr.gov.br - IP: 177.220.186.250
(250.186.220.177.dynamic.copel.net porta: 57286) - **Geolocalização: -25.4240008 -49.2734006** - Documento de
identificação informado: 073.740.179-60 - DATE_ATOM: 2023-07-07T10:28:23-03:00

07 Jul 2023, 12:40:21

CÉLIO JOSÉ GONÇALVES WATTER **Assinou** (43fbc206-038e-45d5-b388-9d0874467274) - Email:
celiowatter@paranaprojetos.pr.gov.br - IP: 179.84.193.250 (179-84-193-250.user.vivozap.com.br porta: 17950) -
Documento de identificação informado: 021.433.379-57 - DATE_ATOM: 2023-07-07T12:40:21-03:00

Hash do documento original

(SHA256):4f763624b6cb6c12c78fecfbb626ddccb57118a1aa67ddbfb7d66d9415e56d7b
(SHA512):721b5d5141fd0e514c7278ed4c07e6e86ed517e72b28c536fef807706cbcf392feb4723bec5739704d8cb8bfff5cd528abacff50a2975fc5ff2b0e095cc264d3

Hash dos documentos anexos

Nome: 2 - Termo de Referência.pdf
(SHA256):2e684ec1dbe1853aee27741fbb70c73503f0995fcd4d1329874198e947ac6e3
(SHA512):3e63aec7bf8a230099df87457a9522a3ed7d64b84c61341a467817e678d8ab8e343164f82fbd1cf47300ac0078deb013ca17c13c0109ee6825820a3c140c7513

Nome: 3 - Proposta.pdf
(SHA256):c0961bb8387c859445f4c801fae669c8cc21a2c2e4c53d5303ef7a982cc72f07
(SHA512):a7ee276efeb1fb7d265b357a08440df033e2479eda672d07a9114cbf089bb03347a80fb735d3c9848f05d50f2f9dde3460cd537670e28913d714d1a562d765ad

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign