



TERMO DE REFERÊNCIA SEI Nº 0013564311 - SAP.GAB/SAP.UCP/SAP.UCP.PPP

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS DE MODELAGEM OPERACIONAL, ECONÔMICO-FINANCEIRA, JURÍDICA E DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA A RESTAURAÇÃO, REVITALIZAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E GESTÃO DO COMPLEXO CULTURAL "CIDADELA CULTURAL ANTARCTICA", NO MUNICÍPIO DE JOINVILLE.

1. INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência tem como objetivo apresentar o cenário para o desenvolvimento do CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE Nº 01/2022, e estabelecer as diretrizes para a elaboração de propostas de estudos de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura para a restauração, revitalização, modernização, operação, manutenção e gestão do Complexo Cultural "Cidadela Cultural Antartica", doravante denominado "Complexo" ou "Cidadela Cultural Antartica", pelos agentes que venham a ser autorizados a realizá-los nos termos do Edital.

As propostas/requerimentos de autorização devem ser encaminhados junto aos documentos exigidos pelo próprio Edital e permitir que a Administração Pública Municipal possa verificar, conferir e analisar todas as informações necessárias para proceder à análise de todo o conteúdo, em conformidade com os termos do Edital de Chamamento Público e deste Termo de Referência.

Ressalta-se que os estudos devem atender todas as diretrizes previstas neste Termo de Referência e fornecer insumos em nível de detalhamento suficiente para compor os documentos editalícios para restauração, revitalização, modernização, operação, manutenção e gestão do complexo da Cidadela Cultural Antartica.

2. CONTEXTO

A Cidadela Cultural Antartica, pertencente ao Município de Joinville, sendo patrimônio cultural com tombamento municipal, está localizada à Rua XV de Novembro, número 1.383, Bairro América, Joinville/SC, com áreas aproximadas de 14.131,59 m² de edificações, 5.412 m² referente ao Parque das Águas, 17.370 m² de área com vegetação arbórea e demais áreas sem vegetação e edificações, conforme detalhado na Planta de Situação (figura 1 e em Anexo V - Documentos técnicos para consulta).

O imóvel está dividido em seis inscrições imobiliárias, totalizando aproximadamente 44.368 m² (IQs: 13-20-22-49-768; 13-20-22-49-521; 13-20-22-49-500; 13-20-22-49-504; 13-20-22-49-

367 e 13-20-22-49-446, em processo de unificação pela Prefeitura de Joinville) (Espelhos cadastrais no Anexo V - Documentos técnicos para consulta). Desta área total, 9.007 m² são cedidos à Companhia Águas de Joinville, que opera e mantém um reservatório de água, conforme detalhado no Croqui de Cessão de Uso e Termos de Cessão de Uso nº 14/2018, nº 15/2018 e nº 16/2018 (Anexo V - Documentos técnicos para consulta), cuja área poderá ser separada da matrícula do imóvel e compor uma nova matrícula e inscrição imobiliária, e portanto não poderá ser considerada em cálculos urbanísticos e outros a que vier a ser determinante.

Figura 1: Planta de Situação e quadro de áreas.



QUADRO DE ÁREAS					
IMÓVEL	ÁREA	TOTAL CONSTRUÍDO PRESERVADO	TOTAL CONSTRUÍDO LIBERADO	TOTAL EDIFICADO	ÁREA TOTAL LOTE
2	538,62 m ²	[Blue rectangle]	[Hatched rectangle]	[Hatched rectangle]	[Yellow rectangle]
3	42,25m ²				
4	68,25m ²	+		+	
5	67,87m ²	[Red rectangle]		[Blue rectangle]	
6	57,75m ²			+	
7	126,58m ²	+		+	
8	1.189,23m ²	[Yellow rectangle]		[Red rectangle]	
9	1.451,66m ²		1.432,96m ²	+	44.368m ²
10	7.007,72m ²			+	
11	767,64m ²			[Yellow rectangle]	
12	279,63m ²	12.698,62m ²			
13	782,64m ²				
14	58,21m ²				
15	71,57m ²			14.131,58m ²	
16	189m ²				

FONTE: Prefeitura Municipal de Joinville (2022).

Bloco frontal - Cidadela Cultural Antartica:



FONTE: Prefeitura Municipal de Joinville (2015).

A Cidadela Cultural Antartica abrigou uma das primeiras cervejarias do Município de Joinville, levando-a a adquirir importância histórica e grande valor memorial para a cidade. O tombamento municipal ocorreu em 04 de outubro de 2006, no âmbito do processo de tombamento FCJ.CPC.2006-001 e Decreto Municipal de homologação de tombamento nº 17.016, de 1º de setembro de 2010. Além disso, ressalta-se que a Cidadela Cultural Antartica é de fundamental importância no contexto e paisagem histórica de Joinville, ocupando posição privilegiada numa das principais ruas do Município.

O conjunto arquitetônico que compõe a Cidadela, que originalmente abrigava uma indústria cervejeira, conta com uma série de edificações construídas em momentos distintos, com a finalidade de atender às diversas atividades envolvidas no processo de fabricação daquela bebida. Tal conjunto reflete de maneira contundente um importante momento histórico da atividade cervejeira na cidade de Joinville e de sua industrialização.

Em Joinville, a Cervejaria Catharinense, que mais tarde seria vendida à Companhia Sulina de Bebidas Antartica, surge do empreendimento desenvolvido por Alfred Tiede. Nascido em 24 de outubro de 1854 em Thurn na Prússia Ocidental, e proveniente de Rogowo, Tiede imigrou no navio Hamburg em 1881. Estabeleceu-se como cervejeiro no Mittelweg (Caminho do Meio, atual Rua Quinze de Novembro), no mesmo local onde hoje se encontra a Cidadela Cultural Antartica. Instalou-se ali e utilizava as águas puras que brotavam na região, sendo que a abertura oficial do novo empreendimento foi no primeiro dia do ano de 1889.

A cervejaria ficou sob o nome Tiede até 1925, quando houve a transformação de cervejaria artesanal de alta fermentação em cervejaria de baixa fermentação. Entretanto, a modificação no processo visando alcançar maior produtividade envolveu altos custos, culminando na transformação da Tiede, Seyboth e Cia. em Cervejaria Catharinense, com o aporte de capital de Henrich Douat, Eugênio Fleischer, Colin e Co, Böhm, H. Zimmermann e Werner Metz, além de Max e George Keller. Além disso, a Cervejaria Catharinense tornou-se a maior cervejaria do estado, com uma produção de 18.000 hectolitros/ano. Nesta época, a fábrica empregava 80 pessoas e produzia as cervejas Ouro, Pilsen, Catharinense, Clarinha, Sem Rival, Porter e Munchen, além da limonada na área de refrigerantes. Localizada na Rua XV de Novembro, a Catharinense passou a ser a maior cervejaria de Santa Catarina.

Em 1942, a cervejaria é reinaugurada após a conclusão da construção do novo prédio e, em 1948, a Cervejaria Catharinense foi vendida para o Grupo Antarctica, deixando de ser uma cerveja artesanal. Encontram-se no acervo do Arquivo Histórico de Joinville diversos projetos aprovados junto à Prefeitura Municipal de Joinville em nome de Cervejaria Antarctica Paulista e da Sociedade Recreativa Cultural Antarctica.

Em 1973 foi criada a Companhia Sulina de Bebidas Antarctica, com sede em Joinville - SC, resultado da descentralização da Companhia Antarctica Paulista. A fábrica da Antarctica em Joinville, localizada na atual Cidadela Cultural Antarctica, produziu até o ano de 1998, quando encerrou suas atividades, passando seu patrimônio à Indústria de Bebidas Antarctica Polar.

Em março de 2001 a Indústria de Bebidas Antarctica Polar vendeu o imóvel contendo construções diversas, instalações e maquinário para o Município de Joinville. Posteriormente, em termo aditivo de 1º de outubro de 2003, a Companhia de Bebidas das Américas - AMBEV ratificou o contrato de compra e venda anterior, por ter assumido a Indústria de Bebidas Antarctica Polar.

Planejada para abarcar, além de atividades culturais, gastronômicas e eventos, a Cidadela Cultural Antarctica poderá ser um espaço destinado à cultura, em suas mais distintas manifestações.

O levantamento histórico da Cidadela Cultural Antártica consta descrito no Cidadela Cultural Antártica - Levantamento Histórico, documento integrante do Anexo V - Documentos técnicos para consulta.

2.1. O Complexo possui dois ambientes cedidos a associações sem fins lucrativos: um galpão de 540 m² (quinhentos e quarenta metros quadrados) para a Associação de Artistas Plásticos de Joinville (AAPLAJ), e um galpão de 300 m² (trezentos metros quadrados) para a Associação Joinvilense de Teatro (AJOTE). Tais autorizações foram dadas, respectivamente, pela Lei Ordinária Municipal nº 8.123, de 16 de dezembro de 2015, e pela Lei Ordinária Municipal nº 8.477, de 29 de novembro de 2017. Em ambos os casos, a permissão de uso foi outorgada por prazo indeterminado, com possibilidade de rescisão pela necessidade de sua utilização pelo Município, para qualquer finalidade. Desta forma, em que pese a existência das permissões, as suas rescisões serão juridicamente possíveis, sendo facultado ao futuro concessionário promover ou não a cessão gratuita ou onerosa de uso dos espaços que lhe forem convenientes.

2.2. O imóvel possui três áreas cedidas à Companhia Águas de Joinville, que opera e mantém um reservatório de água, conforme detalhado no Croqui de Cessão de Uso constante no Anexo V. As áreas cedidas são de 2.615 m² (Termo de Cessão de Uso nº 14), 1.355 m² (Termo de Cessão de Uso nº 15) e 5.037 m² (Termo de Cessão de Uso nº 16) - todos firmados em 2018 e constantes no Anexo V. As cessões de uso perfazem uma área total de 9.007 m², e não poderão compor a área do Complexo Cultural "Cidadela Cultural Antarctica".

2.3. Custos atuais de manutenção: Atualmente o espaço possui como custos fixos de manutenção dois postos de vigilância 12x36h e um posto de zeladoria, além disso, existe rede de abastecimento de água e tratamento de esgoto perfazendo um gasto anual de R\$ 280.009,45 (duzentos e oitenta mil nove reais e quarenta e cinco centavos), o que proporcionalmente resulta em R\$ 23.334,12 (vinte e três mil trezentos e trinta e quatro reais e doze centavos) de média mensal.

2.4. Características socioeconômicas dos bairros no entorno do imóvel (América, Atiradores, Centro e Glória):

De acordo com a Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável - SEPUD, o desenvolvimento do Joinville Bairro a Bairro (2017) demonstra as características da cidade correlacionadas à biodiversidade, urbanidade e outros.

Obs: Fora utilizado como base o caderno de 2017 do Cidade em Dados, considerando que o caderno do exercício de 2020 possui menor oferta de informações.

2.4.1. Bairro América:

Com afincos as características sociais, o bairro América passou a ser conhecido por sua atual denominação por volta de 1980, a região que compreende o Bairro América era denominada Centro, e mudou para o atual nome somente quando as novas instalações do América Futebol Clube, que em seus primórdios foi conhecido por Foot Ball Club Teotona, foram concluídas na Rua Visconde de Mauá. Pelo fato de ser um bairro de ocupação antiga sua infraestrutura começa a ser instalada desde o início do Século XX, iniciando pela energia elétrica e mais tarde, a rede de água tratada. Houve uma alteração das atividades econômicas, passando de agrícolas para comerciais/industriais, atribuindo ao bairro maior centralidade. Neste bairro moram alguns descendentes dos colonos de origem germânica, que imigraram para a Colônia Agrícola Dona Francisca na segunda metade do Século XIX.

Algumas diretrizes do bairro:

Área: 4,54km²

Distância do Centro: 1,63km

Criação do Bairro: Lei nº 1.526, de 05/06/1977

Densidade demográfica: 2.742 hab./km²

Rendimento Médio Mensal em Salários Mínimos: 5,74.

2.4.2. Bairro Atiradores:

O bairro nasceu como uma região eminentemente agrícola ao longo da Deutsche Strasse, sendo esta a aptidão inicial da Colônia Dona Francisca e, somente na década de 50, com a venda de parte das terras de propriedade de Adolpho Mielke, o bairro começou a se expandir. A Rua Visconde de Taunay originou-se como “Mathiaspikade” ou Picada do Mathias. Foi ao longo da “Mathiaspikade” que os imigrantes de origem germânica se estabeleceram, por essa razão lhe deram o nome de “Deutsche Strasse” ou Rua Alemã. Primeiramente conhecida como Salão Reiss, recebe a atual denominação em função da instalação do 13º Batalhão de Caça, hoje 62º Batalhão de Infantaria, e também pela existência da Sociedade Atiradores, a única sede com prática de tiros à bala de Joinville à época. Hoje a Sociedade Atiradores recebe a denominação de Sociedade Desportiva Cruzeiro Joinvilense. As primeiras atividades econômicas estavam voltadas à agricultura e pecuária e ao comércio. A energia elétrica foi instalada na década de 1940, e a rede de água tratada no final da década de 1950, as ruas eram estreitas e sem calçamento, dificultando a mobilidade das pessoas.

Algumas diretrizes do bairro:

Área: 2,81km²

Distância do Centro: 2,05km

Criação do Bairro: Lei nº 1.526, de 05/07/1977

Densidade demográfica: 1.967 hab./km²

Rendimento Médio Mensal em Salários Mínimos: 6,46.

2.4.3. Bairro Centro:

Os primeiros colonos que aportaram em terras firmes, em 1851, ocuparam um pequeno território onde hoje se localiza a praça Lauro Muller, marco zero geográfico. As primeiras obras espontâneas de ocupação do território foram as ruas abertas, nas margens esquerda e direita do Rio Mathias, que estabeleceriam a ligação entre o porto e o núcleo inicial. Esses caminhos eram chamados de ruas do Porto e Mittelstrasse (Estrada do Meio), atualmente 9 de Março e XV de Novembro, respectivamente, dando origem ao que conhecemos hoje como Bairro Centro. Era no centro da cidade que se tomavam as mais importantes decisões com relação à Joinville cujas ruas eram de chão batido e emolduravam casas com lindos jardins e cercas de madeira, em cuja extensão somente trafegavam pedestres, carroças e os bondes puxados a burro, um luxo na época, extinto em 1918. Nesta época surgiram os primeiros ônibus, provavelmente em substituição aos já tradicionais bondes. As ruas de Joinville foram planejadas para serem largas ladeadas por grandes valetas, que favoreciam o escoamento das águas, e eram abertas no sentido centro/periferia.

Estas valetas foram causadoras de muitos acidentes, principalmente com bicicletas, quando a partir de 1910 começaram a ser numerosas na cidade, que, por sinal, foi das primeiras a possuir bicicletas no Brasil, o que lhe conferiu o título de ‘Cidade das Bicicletas’.

Algumas diretrizes do bairro:

Área: 1,31km²

Distância do Centro: -

Criação do Bairro: Lei nº 1.526, de 05/07/1977

Densidade demográfica: 4.176 hab./km²

Rendimento Médio Mensal em Salários Mínimos: 6,36.

2.4.4. Bairro Glória:

A região que hoje compreende o Bairro Glória recebeu esta denominação, em razão da fundação, em 09 de julho de 1928, do Glória Futebol Clube, ficando conhecido como o “Bairro do Glória”. O bairro, habitado basicamente por germânicos, tem perpetuado, através de descendentes, seus costumes e tradições. Todos trabalhavam com a lavoura, principalmente na agricultura de subsistência. Em meados da década de 1930/1940 o bairro tinha um comércio bastante próspero. Havia também o matadouro, inaugurado em 1928, cujo fechamento ocorreu na década de 1950 e a demolição do prédio ocorreu em 1972. A infraestrutura foi melhorada com o crescimento populacional, pois por volta de 1909 foi instalada a energia elétrica e 1961 a rede de água tratada. Na década de 1930 começou a circular ônibus no bairro, além disso, a região era atendida por apenas um taxista, o Sr. Alvarez, que em ocasiões como casamentos era muito solicitado. O bairro abriga o ‘Pórtico de Joinville’ e os pavilhões da Expoville e atualmente o Megacentro Wittch Freitag, onde acontecem grandes eventos, manifestações culturais e tradicionais festas populares.

Algumas diretrizes do bairro:

Área: 5,37km²

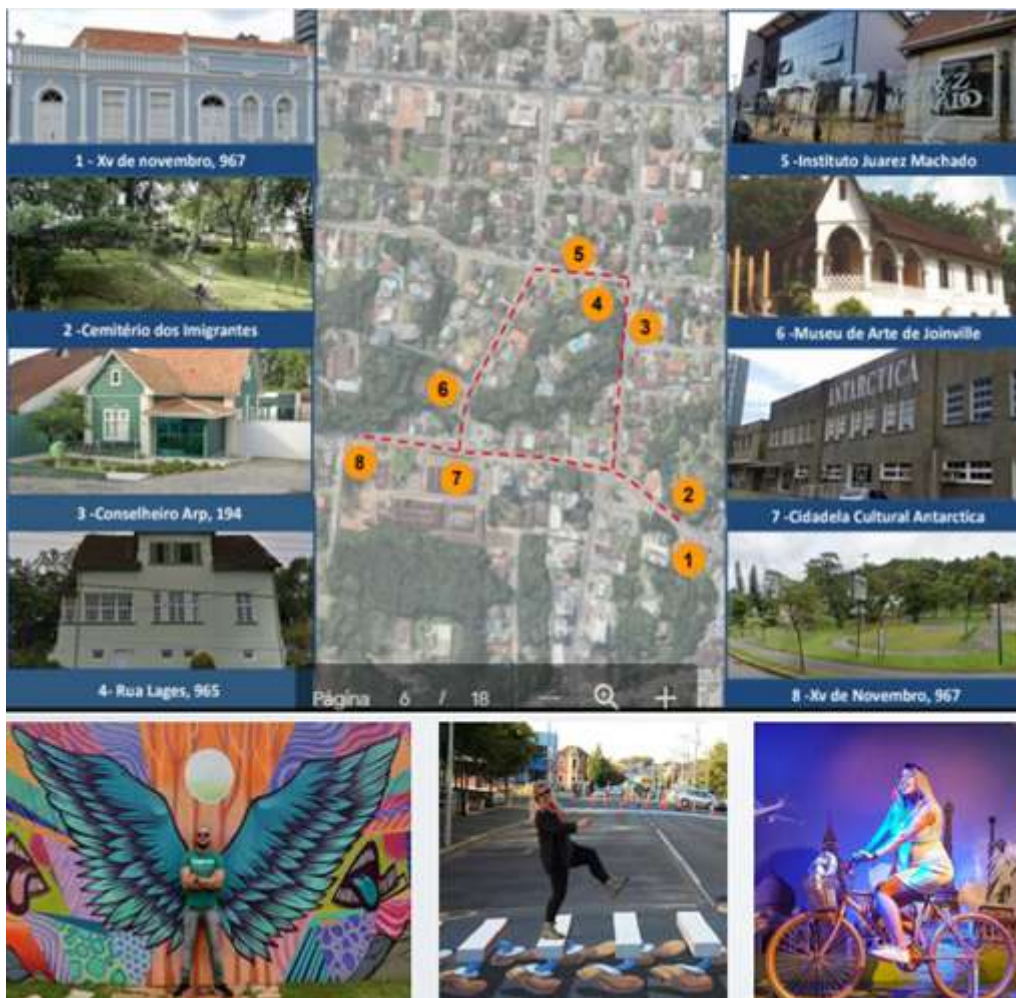
Distância do Centro: 2,78km

Criação do Bairro: Lei nº 1.526, de 05/07/1977

Densidade demográfica: 2.125 hab./km²

Rendimento Médio Mensal em Salários Mínimos: 4,22.

2.5. Projeto "Quadra Cultural": A Prefeitura Municipal de Joinville, por meio da Secretaria de Cultura e Turismo, possui em sua lista de projetos a "Quadra Cultural", que se trata do estabelecimento de um circuito com intervenções como nova urbanização de vias, calçadas e ciclovias, implantação de mobiliário urbano, padronização de comunicação visual, paisagismo, grafites e elementos "instagramáveis" e tecnológicos que proporcionarão ainda maior atratividade ao perímetro composto pela Rua XV de Novembro, Rua Conselheiro Arp, Rua Lages e Rua Jaraguá. A "Quadra Cultural" possui em seu roteiro espaços culturais como o Cemitério dos Imigrantes, Museu de Arte de Joinville, Instituto Internacional Juarez Machado, Cidadela Cultural Antarctica, Parque das Águas e Casarios históricos tombados como patrimônio cultural edificado:



3. JUSTIFICATIVA DO PROJETO

Devido à sua localização privilegiada, suas dimensões e relevância histórica, a Cidadela Cultural Antarctica tem grande potencial para ser um propulsor de desenvolvimento econômico, cultural e de lazer de Joinville.

Contudo, atualmente, a Cidadela Cultural Antarctica encontra-se em estado crítico de conservação, inclusive com áreas interditadas. Além da deterioração decorrente da falta de manutenção ao longo dos anos, em 19 de março de 2021, parte da Cidadela foi destruída por um incêndio.

O imóvel carece de investimentos significativos de restauro e requalificação, que otimizem o uso dos espaços. Porém, no cenário atual, o Poder Público não dispõe de recursos para executar todas as intervenções necessárias, tampouco a devida capacidade e criatividade para a gestão do espaço de forma dinâmica e eficiente, que incentive usos diversos e seja um polo atrativo de pessoas e de desenvolvimento da economia através da cultura e do lazer.

Como alternativa, por meio de Edital de Chamamento Público, o Município busca obter estudos e projetos específicos, conforme diretrizes pré-definidas, que subsidiem a elaboração do edital de licitação pública e o respectivo contrato, podendo ser modelado como concessão comum, administrativa ou patrocinada, entre outras alternativas juridicamente válidas, financeiramente viáveis, que resguardem o interesse público e que viabilizem o restauro e a requalificação do Complexo Cultural "Cidadela Cultural Antarctica", dando preferência às alternativas que não sejam onerosas ao Município.

Nesse cenário, o intuito é estruturar um projeto que atenda às demandas sociais e culturais, permitindo o livre uso da população e possibilite a exploração dos espaços com comércios, gastronomia, bares, espaços culturais, espaços esportivos, dentre outros usos possíveis, promovendo a sustentabilidade econômica e financeira do empreendimento.

Isto posto, o Município de Joinville espera restaurar e requalificar o espaço, preservar a identidade cultural do patrimônio tombado (valores materiais e imateriais), ampliar o uso e a fruição de todo o bem público, inclusive de áreas sem uso atual, mantendo, desta forma, a longo prazo, uma estrutura adequada, esteticamente relacionada com as características da região e de qualidade, além de aumentar a eficiência da gestão e incorporar ao equipamento os serviços e infraestrutura necessários à fruição adequada de seus espaços pelo público com segurança, acessibilidade e conforto.

4. PREMISSAS GERAIS

A Cidadela Cultural Antártica é um ativo de grande relevância histórica e cultural para o Município de Joinville, que por sua localização, características e dimensões apresenta enorme potencial para os mais variados modelos de negócios e de atividades.

Os estudos devem se pautar na premissa de que a Cidadela Cultural Antártica é local de interesse cultural, tombado por decreto municipal, bem como de lazer, turismo e recreação, observadas as seguintes diretrizes e objetivos:

1. Tornar a Cidadela mais atraente para o público em geral e a eventuais parceiros, buscando a maximização de sua ocupação e utilização;
2. Desenvolvimento da Cidadela como atrativo turístico e para a população local, como um lugar de difusão da cultura e história;
3. Prever modelagens que considerem a manutenção corretiva e preventiva da Cidadela durante todo o prazo contratual;
4. Buscar a sustentabilidade econômica do Projeto, buscando a desoneração da Administração Pública Municipal e a eficiência no emprego dos recursos públicos;
5. Promover o uso de áreas e edificações subutilizadas, buscando o pleno uso das áreas da Cidadela, ampliando e aprimorando a qualidade dos serviços oferecidos;
6. Atender e respeitar as determinações e regramentos do Processo de Tombamento, sendo possibilitada, entretanto, a apresentação de propostas de intervenção no referido processo. Nesse sentido, eventuais propostas de intervenções nas edificações ou de alterações dos níveis de preservação do Processo de Tombamento necessitarão de aprovação pela Comissão do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Natural do Município de Joinville - COMPHAAN antes da análise final e parecer do CGPPP;
7. Prever que a administração da Cidadela, sempre que possível, atenda aos anseios dos usuários e busque, de forma permanente, o diálogo com os usuários, moradores do entorno e sociedade;
8. Apontar eventuais condições de atrair investimentos proporcionais aos custos financeiros do projeto, considerando a previsão de modernização dos seus usos originais com reformas estruturais, paisagísticas e arquitetônicas, quantificando impactos e intervenções e ilustrando, sempre que possível, com diagramas, planos e perspectivas;
9. Compatibilidade com as normas e legislações vigentes, especialmente no tocante a aspectos ambientais, diretrizes de uso do solo e regulações quanto a patrimônio histórico e cultural;
10. Buscar atender às reivindicações da sociedade já apresentadas pela/na Comissão do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Natural do Município de Joinville - COMPHAAN, no Conselho Municipal de Política Cultural - CMPC e no Plano Municipal de Cultura - PMC de Joinville (Anexo V - Documentos técnicos para consulta);

11. Avaliar a possibilidade da integração com os atuais permissionários e programas sociais e culturais existentes ou a viabilidade de relocação destes para outros espaços, caso aplicável;
12. Promover a acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, nos moldes da legislação vigente;
13. Cumprimento de todas as exigências do Corpo de Bombeiros Militar relativas à Prevenção e Proteção Contra Incêndio e prevenção de acidentes;
14. Propor, sempre que possível, a integração com outros equipamentos culturais, turísticos e de lazer da cidade, públicos ou privados;
15. Vedação da cobrança de ingresso ou qualquer outro encargo monetário ou financeiro dos usuários para circulação nas áreas comuns da Cidadela, sendo possível a cobrança de ingresso para espaços e/ou eventos específicos, tais como apresentações musicais, teatrais, de dança, exposições entre outras similares.

4.1. Elementos e resultados esperados pela Secretaria de Cultura e pela população ao conceder o complexo: Em 2014 foi realizada pesquisa para detectar novas demandas de uso e ocupação, por meio de consulta pública que ficou disponível no site da (extinta) Fundação Cultural de Joinville, seguida de audiência pública, realizada no dia 08 de novembro do mesmo ano, no estacionamento da Cidadela Cultural, com a presença de 29 pessoas, conforme lista de presença anexa ao relatório da consulta. A consulta pública gerou 297 retornos. As propostas foram compiladas na íntegra e apresentadas na audiência pública.

Todas as informações citadas decorrentes da referida Consulta Pública devem ser consideradas nos estudos a serem apresentados, não sendo, entretanto, elementos obrigatórios ou fatores limitantes às modelagens e propostas de utilização do complexo. A Consulta Pública e o respectivo resumo com o compilado das informações integram o Anexo V - RELATÓRIO DO GRUPO DE TRABALHO CIDADELA CULTURAL, de 31 de março de 2015.

4.2. Na etapa inicial, o Plano de Trabalho, a ser apresentado na etapa de requerimento de autorização, deverá conter, em linhas gerais, o cronograma, o objeto e a metodologia dos estudos, a previsão de dispêndio com os estudos e o valor de ressarcimento pretendido, acompanhado de informações e parâmetros para sua utilização.

4.2.1. O plano de trabalho deve indicar as ações necessárias para o planejamento e a realização dos estudos e a definição preliminar das premissas para a modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura do projeto.

4.2.2. O cronograma deverá contemplar as fases de planejamento e a realização dos estudos, respeitado o prazo fixado do Edital, sem considerar eventuais prorrogações.

4.2.3. A metodologia deverá compreender os métodos a serem empregados para a obtenção de informações, definição do escopo dos projetos, concepção, elaboração e execução dos estudos.

4.3. Todos os projetos deverão ser desenvolvidos seguindo um planejamento em comum com os demais projetos, resultando em um produto final completo em suas soluções e interfaces.

4.4. O proponente deverá designar um profissional com experiência comprovada em gerenciamento de projetos para ser o Coordenador dos Projetos.

4.4.1. O Coordenador do Projeto e o Arquiteto responsável pelo projeto de Restauração/Arquitetura deverão ter disponibilidade para comparecer às reuniões técnicas na Prefeitura Municipal de Joinville.

5. DOS PRODUTOS

Deverão ser entregues os produtos mencionados abaixo, contendo, no mínimo:

5.1. Produto 1 - P01 - Estudos Preliminares

5.1.1. Estudos de Boas Práticas (Benchmarking)

Levantamento de exemplos de projetos similares e de iniciativas relevantes de desestatização de ativos imobiliários públicos no Brasil e no exterior, com foco em cultura e gastronomia, descrevendo escopo e porte (área, investimento) das iniciativas mapeadas, as principais soluções adotadas, o tempo médio de evolução das iniciativas, taxa de absorção até a conclusão da implantação, além de sua forma de financiamento e avaliação da aplicabilidade no caso da Cidadela.

5.1.2. Estudo de Demanda e Necessidades

O Estudo deverá propor possíveis modelos de negócio a serem implementados como fonte de receita, atividades principais e acessórias, base para o desenvolvimento dos estudos de viabilidade econômico-financeira. Deve conter os seguintes tópicos:

- a) Levantamento de informações de mercado junto aos principais setores (comercial, imobiliário, de eventos, de entretenimento, cultura e outros);
- b) Avaliação comercial para instalação de equipamento(s) cultural(is), de entretenimento e/ou comerciais, com intuito de identificar a oferta efetiva e potencial de eventos artísticos/culturais, esportivos, corporativos e comerciais (congressos, feiras, seminários etc.), em instalações compatíveis com os ativos;
- c) Análise quantitativa e qualitativa do público vinculado ao Projeto, incluindo perfil e características de cada nicho e atividade proposta (perfil socioeconômico, interesses, comportamentos, motivações);
- d) Considerar os equipamentos existentes bem como elencar novas possibilidades de negócio e atividades que possam ser exploradas;
- e) Apresentar preços referentes a tickets médios de consumo, locações e outras formas de receita previstos para cada unidade de negócio, equipamentos e atividades a serem exploradas;
- f) Outros itens que tenham relevância na análise atual da demanda e nas projeções futuras.

5.2. Produto 2 - P02 - Modelagem Arquitetônica, de Engenharia e do Patrimônio Cultural

Consiste na apresentação dos documentos técnicos que contenham um conjunto de elementos necessários e suficientes, em nível de anteprojeto, ou seja, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou serviço, ou complexo de obras ou serviços objeto da parceria, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica do empreendimento, e que possibilitem a avaliação do custo da obra e a definição do prazo de execução, considerando também os aspectos de impacto urbanístico, de patrimônio histórico e ambiental.

Devem ser considerados os componentes e instalações já existentes e a prestação dos serviços considerados na modelagem operacional.

Obrigatoriamente deverá respeitar as normas de proteção ao patrimônio histórico-cultural, inclusive em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, em especial às condicionantes e restrições decorrentes dos tombamentos. Nesse sentido, poderão ser propostas intervenções no que se refere às áreas tombadas, com a devida fundamentação e demonstração da vantajosidade da(s) respectiva(s) área(s), inclusive com a remoção de edificações e/ou a construção de novas edificações. Contudo, ressalta-se que as propostas de eventuais intervenções nas edificações ou de alterações dos níveis de preservação do Processo de Tombamento necessitarão de aprovação pela Comissão do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Natural do Município de Joinville - COMPHAAN antes da análise final e parecer do CGPPP.

Devem contemplar os seguintes requisitos mínimos:

- a) Síntese da situação atual da infraestrutura física existente na área;
- b) Identificação, diagnóstico e mapeamento de áreas de implantação do projeto;
- c) Descrição das instalações e situação patrimonial dos equipamentos existentes que constituirão o projeto;
- d) Anteprojetos, de forma a fornecer visão global do projeto e estimativa de custos, identificando todos os seus elementos constitutivos com clareza incluindo diagnóstico estrutural e anteprojetos de restauro, estrutural, arquitetônico, elétrico, hidráulico e todos os outros necessários para ativação do Complexo e indicando os serviços necessários para a realização de diagnóstico arqueológico e seus respectivos custos;
- e) Sempre considerar a relevância histórica do imóvel e as restrições do Processo de Tombamento e recomendações das entidades municipais ligadas à cultura, inclusive no relacionado à comunicação visual e educação patrimonial, sendo possibilitada, contudo, a apresentação de estudos que demonstrem eventual vantajosidade e interesse em modificação no referido Processo de Tombamento;
- f) Memoriais descritivos completos;
- g) Planta de situação e localização, plantas baixas, de cobertura, cortes, fachadas, elevações e perspectivas ilustrativas, estudos de visadas, maquete eletrônica etc., que contenham elementos de projeto nos termos das Leis Federais nº 8.987/1995 e 11.079/2004, no que couber, e de forma subsidiária, da Lei nº 8.666/93, caso aplicável;
- h) Cronograma físico-financeiro preliminar das obras (baseado nos anteprojetos);
- i) Quantitativos que permitam a completa identificação das intervenções a serem realizadas no ativo, contendo estimativa dos investimentos e despesas de implantação exigidas, discriminados em elementos de maior representatividade sobre o valor do investimento total (materiais, equipamentos, obras civis, despesas ambientais, aprovações e licenciamentos, dentre outros);
- j) O orçamento deverá apresentar composição Tabela SINAPI. Na inviabilidade de definição de custos através da Tabela SINAPI, a estimativa de custo global poderá ser aferida mediante orçamento sintético ou metodologia expedita ou paramétrica. Ainda, será possibilitada a utilização de orçamentos, nos termos da Nota técnica 01/2020 do TCE/SC (8165716) e Instrução Normativa nº 01/2021 (0010227106) aprovada pelo Decreto nº 43.907/2021;
- k) Na elaboração do Anteprojeto de Arquitetura e Engenharia deverão ser consideradas soluções de acessibilidade, ambientais, de preservação do patrimônio histórico-cultural e, preferencialmente, soluções que incluam fontes alternativas de energia, uso de água da chuva e/ou reuso da água, logística reversa e destinação adequada de resíduos, entre outras que minimizem os impactos do empreendimento;
- l) Avaliar a necessidade de intervenções de estabilização de encostas no morro localizado no imóvel, levando em conta o estudo contratado pela Prefeitura Municipal de Joinville em 2012 (documento integrante do Anexo V), sendo facultada a apresentação de novos estudos, caso o proponente entenda por necessária a atualização dos mesmos;

- m) Os estudos devem considerar a análise dos potenciais impactos das intervenções sobre o entorno da Cidadela Cultural Antártica, como impactos ambientais, de vizinhança e no tráfego;
- n) Os estudos devem ser acompanhados de ART/RRT;
- o) Atendimento às normas, manuais e legislação (municipal, estadual e federal) relacionadas ao patrimônio histórico e cultural, ao meio ambiente, ao ordenamento territorial e outras que incidam sobre o imóvel;
- p) Sempre atender às normas técnicas da ABNT, INMETRO ou demais órgãos de regulamentação e normatização, bem como ao disposto na Orientação Técnica IBR 006/2016 do IBRAOP.

5.3. Produto 3 - P03 - Modelagem Operacional

Consiste na apresentação dos processos de implantação, gestão e manutenção do Projeto, com base na demanda a ser atendida, no nível de qualidade almejado e no planejamento de custos, despesas e geração de receitas principais e acessórias, advindas de fontes a serem sugeridas, respeitada a legislação vigente.

5.3.1. Plano de Operação, Manutenção e Conservação

Consiste no detalhamento do conjunto de procedimentos e metodologias adequado à execução das atividades previstas (comerciais, culturais, de eventos, de operação, de logística etc.) de acordo com o plano de negócios a ser proposto. Deve contemplar no mínimo:

- a) Plano de trabalho para instalação, operação e manutenção do espaço e das estruturas existentes e a serem implantadas (inclusive equipamentos) ;
- b) Indicar para as diversas edificações e espaços que compõem a Cidadela Cultural Antártica, a proposição para uso e instalação de negócios e atividades;
- c) Obrigações e responsabilidades do futuro contratado;
- d) Descrição de todos os serviços a serem prestados;
- e) Levantamento e indicação de diretrizes e previsão de cronograma para o licenciamento ambiental, licenças relacionadas ao patrimônio cultural (COMPHAAN, IPHAN), alvarás e demais autorizações para o pleno funcionamento do empreendimento;
- f) Estimativa, cálculo e projeção dos custos variáveis e fixos e quaisquer outras despesas necessárias para execução dos serviços objeto, de modo que as estimativas possuam maior nível de detalhamento possível, acompanhados de memória de cálculo que permita o completo entendimento das rubricas;
- g) Metodologias e procedimentos operacionais de manutenção da infraestrutura, dos equipamentos e mão de obra necessários para adequada prestação de serviços conforme diretrizes estabelecidas;
- h) Projeção dos investimentos, com cronograma físico-financeiro e de desembolso, indicando a natureza dos itens de investimento;
- i) Projeção detalhada das receitas do negócio durante todo o período do futuro contrato, por tipo de operação;
- j) Todos os demais procedimentos e informações necessários para a execução dos serviços;
- k) Plano de Manutenção com as metodologias de execução e demandas, segmentadas por equipamentos e estruturas físicas, bem como mão de obra para adequado cumprimento das diretrizes estabelecidas.

5.3.2. Mensuração de Desempenho

A proposta de sistema de mensuração de desempenho deverá prever indicadores que permitam estabelecer e avaliar o nível de serviço, contendo a definição dos parâmetros a serem verificados, metas, metodologia de verificação e as consequências associadas ao seu descumprimento, se for o caso.

Os indicadores de desempenho deverão estabelecer um padrão operacional de excelência para os serviços concessionados respeitando o princípio da eficiência administrativa e buscando alinhar o interesse econômico do futuro operador com o interesse público.

Os indicadores de desempenho deverão estar preferencialmente agrupados nas seguintes áreas:

- a) Operação - avalia a disponibilidade e qualidade da infraestrutura e dos serviços, bem como o cumprimento dos prazos estabelecidos para os mesmos;
- b) Manutenção - avalia a manutenção nos níveis de eficiência atingidos pela concessionária;
- c) Conformidade - avalia o atendimento aos prazos e requisitos exigidos para a apresentação de certificados e relatórios.

5.4. Produto 4 - P04 - Modelagem econômico-financeira

A modelagem econômico-financeira deverá considerar estudo da viabilidade e sustentabilidade do projeto do ponto de vista econômico e financeiro, que incluirá demonstração dos resultados quantitativos estimados para o projeto e previsão de aporte de recursos, dimensionamento das garantias a serem oferecidas pelos agentes públicos e privados e alocação contratual de riscos.

Os estudos deverão expressar todos os valores em reais (R\$), além de considerar a Norma Contábil e o Regime Fiscal vigentes no País.

A análise e a projeção de receitas deverão compreender:

- a) estudo de demanda e sua projeção ao longo do prazo contratual, considerando as linhas de negócios e tipos de eventos, serviços prestados e preços praticados, envolvendo não somente atividades âncora, como também as atividades complementares associadas; e
- b) modelo de remuneração do parceiro privado, baseado na obtenção de receitas com a exploração comercial do Complexo, incluindo os empreendimentos associados.

Os estudos deverão explicitar as premissas adotadas para a projeção das receitas ao longo do prazo contratual.

5.4.1. Estudo de viabilidade econômico-financeira

5.4.1.1. A análise de viabilidade econômico-financeira deve envolver os seguintes estudos, quando aplicáveis:

- a) Premissas macroeconômicas e financeiras;
- b) Premissas fiscais e tributárias;
- c) Modelo de remuneração do futuro contratado (com prioridade àqueles que não impliquem desembolso pela Administração Pública Municipal);
- d) Descrição e dimensionamento das fontes de receitas (principais e complementares), com respectivas premissas e com base em projeção de cenários de demanda;

- e) Dimensionamento de custos e despesas, discriminando-os entre fixos e variáveis (OPEX), com base no plano de operação;
- f) Consolidação do cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos (fixos, pré-operacionais, iniciais, operacionais e reinvestimentos), por etapa, ao longo do tempo e por fase de implantação, caso haja, incluindo os prazos para obtenção das licenças de instalação e operação, se aplicável (CAPEX);
- g) Descrição da estrutura de capital (próprio e de terceiros);
- h) Descrição do tipo de dívida e dos instrumentos financeiros utilizados (ponte e/ou longo prazo, sênior e/ou subordinada, empréstimos bancários, utilização de valores mobiliários, melhorias de créditos, linhas de crédito de fomento ao turismo etc.), montante, prazo e condições (carência, método de amortização, periodicidade de pagamento, garantias, periodicidade da liberação do recurso, entre outros);
- i) Premissas para projeção de capital de giro;
- j) Premissas para a recuperação do investimento por parte dos acionistas ao longo do prazo da concessão/parceria (distribuição de dividendos, redução de capital, entre outros);
- k) Valor a ser pago pela outorga, se houver;
- l) Avaliação e justificativa para o prazo de concessão adotado, considerando os requisitos legais, a remuneração do concessionário e o desgaste da infraestrutura;
- m) Avaliação e justificativa para a Taxa Interna de Retorno (TIR) adotada;
- n) Valor do contrato.

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

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

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

- a) Painel de controle (sumário);
- b) Demonstração de Resultados de Exercício;
- c) Balanço Patrimonial;
- d) Demonstração de Fluxo de Caixa Direto e Indireto;
- e) Termos e condições da outorga;
- f) Investimentos e manutenções periódicas (CAPEX);
- g) Depreciações e amortizações;
- h) Termos e condições de financiamento;
- i) Receitas, detalhadas por linhas de negócios, tipos de produtos e/ou serviços prestados, com a respectiva quantidade e preços praticados;
- j) Custos de operação e manutenção (OPEX);

- k) Custo médio ponderado de capital (WACC);
- l) Análises de Sensibilidade;
- m) Outras que se julgarem necessárias.

5.4.2. Demonstração de custo e benefício do Projeto (Value for Money)

Deverá ser realizada a comparação qualitativa e quantitativa da execução do projeto no modelo PPP/Concessão/Parceria sob a perspectiva de custos de implantação e operação, celeridade processual e administrativa, risco e ganhos de escopo/escala associados à separação das responsabilidades relacionadas à implantação e à operação do projeto caso fosse executado pelo Município por meio da contratação tradicional.

Os estudos deverão demonstrar que a opção escolhida é mais vantajosa para o Município, se comparada com as demais alternativas, evidenciando quantitativamente e qualitativamente os benefícios e desvantagens de cada. Devem ser demonstrados ainda os ganhos de eficiência derivados do tipo de contratação escolhida, incluindo:

- a) Construção de um comparativo referente ao setor público que inclua os riscos transferíveis e reflita os benefícios ou custos líquidos do desenvolvimento do projeto por execução direta pela Administração Pública Municipal, a partir de análise de *Value for Money*;
- b) Possível valor de outorga pelo projeto ao Município;
- c) Possível economia gerada pelo projeto;
- d) Tributos diretos e indiretos arrecadados;
- e) Possível percentual de compartilhamento dos lucros do operador com o Poder Concedente;
- f) Construção de um fator de comparação entre o setor privado e o setor público;
- g) Descrição e análise de fatores qualitativos que não tenham sido quantificados na elaboração dos comparadores;
- h) Comparação das alternativas de modelagem jurídico-institucional, indicando justificadamente aquela que apresenta o melhor custo/benefício social e econômico.

Os estudos de *Value for Money* deverão ser apresentados por meio de relatório e planilha formato Excel, com a memória de cálculo e fórmulas devidamente registradas e abertas, expressar todos os valores em reais (R\$), além de considerar a Norma Contábil e o Regime Fiscal vigentes no País. Os materiais produzidos também deverão ser disponibilizados em formato editável, com software compatível com LibreOffice para textos, tabelas, gráficos e planilhas.

5.5. Produto 5 - P05 - Modelagem Jurídica

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

5.5.1. Relatório Jurídico

O Relatório Jurídico referente ao desenho e estruturação do modelo jurídico apresentado deverá conter:

a) Análise jurídica institucional, legal e regulatória pertinentes ao projeto, incluindo aspectos regulatórios ambientais, de patrimônio histórico, de zoneamento, viário e quaisquer outros aspectos de natureza jurídicos regulatórios aplicáveis. Nesse mesmo ponto, deverá ser considerado para fins de análise jurídica, a legalidade dos termos do contrato de compra e venda do imóvel firmado em 09/03/2001 (documento integrante do Anexo V), que possui, entre outras determinações, a obrigação de que o Município mantenha a proteção do nome da Antartica na fachada do prédio principal que está localizado defronte à rua XV de Novembro;

b) Análise dos fatores jurídicos, técnicos e procedimentais da Administração Pública Municipais necessários e condicionantes da publicação do edital do projeto, indicando as ferramentas jurídicas necessárias para as soluções propostas e formulando suas respectivas minutas, inclusive para fins de alteração legislativa, caso necessária;

c) Análise jurídica indicando expressamente a modalidade jurídica de contratação para o projeto e avaliação comparativa de viabilidade entre o modelo indicado e outros modelos alternativos (com prioridade à estruturação de contratos e parcerias que não impliquem desembolso pela Administração Pública Municipal);

d) Análise jurídica dos aspectos tributários do modelo de contratação e operação escolhido, contemplando as diretrizes regulatórias legais e infralegais, municipais, estaduais e federais, e outros aspectos normativos tributários que incidam no projeto;

5.5.2. Avaliação de impacto e matriz de risco

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

a) Descrição da matriz de riscos com a sua adequada alocação entre as partes, análises de consequências, estimativas de probabilidade e medidas mitigadoras, de modo que a alocação do risco seja assumida pela parte capacitada em gerenciá-lo da forma mais econômica possível;

b) Descrição detalhada de direitos, obrigações e encargos do parceiro público e do parceiro privado;

c) Descrição analítica dos mecanismos de regulação do equilíbrio econômico- financeiro do contrato; e

d) Análise jurídica contendo estruturação de sanções e penalizações, mecanismos de fiscalização, mecanismos de resolução de controvérsias e sugestão de estrutura de garantias a serem providas pelo parceiro privado.

5.5.3. Minutas de instrumentos jurídicos e demais documentos

Os estudos deverão apresentar, além das minutas de eventuais alterações legislativas conforme item 5.5.1, “b” deste Termo de Referência, a minuta de edital de licitação do projeto e seus anexos, bem como minuta do contrato e seus anexos, os quais deverão conter, além das cláusulas obrigatórias, conforme o caso, previstas no art. 55 da Lei Federal nº 8.666/1993, nos arts. 23 e 23-A da Lei Federal nº 8.987/1995 e no art. 5º da Lei Federal nº 11.079/2004, os seguintes itens:

5.5.3.1. A minuta do Edital deve discorrer sobre o seguinte conteúdo mínimo:

a) Das Disposições Gerais: Definições; Objeto da Licitação; Critério de Julgamento da Licitação; Valor Estimado do Contrato; Prazo da Concessão; Condições de Participação; Consórcios; Visita Técnica; Esclarecimentos, impugnação e alterações sobre o edital;

b) Dos Documentos para a Licitação: Forma de apresentação das propostas e documentos de habilitação; Credenciamento; Proposta Comercial; Documentos de

Habilitação;

c) Do Processamento da Licitação: Recebimento dos Envelopes; Abertura e Análise do Envelope de Proposta Comerciais; Abertura e Análise do Envelope de Habilitação; Diligências, esclarecimentos e saneamento de falhas sobre informações contidas nos envelopes; recursos administrativos; adjudicação e homologação;

d) Das Disposições Atinentes ao Contrato: Condições precedentes à assinatura do contrato; Assinatura e publicação do contrato; Diretrizes para constituição da Sociedade de Propósito Específico;

e) Das Sanções Administrativas: hipóteses de aplicação de sanção, tipos de sanções e procedimento de aplicação;

5.5.3.2. A minuta do Contrato deve discorrer sobre o seguinte conteúdo mínimo:

a) Das Disposições Gerais: Definições; Legislação Aplicável e Regime Jurídico; Interpretação;

b) Do Objeto da Concessão: Delimitação do Objeto; Assunção da Concessão; Prazo do Contrato; Transferência da Concessão;

c) Da SPE: Finalidade e Capital Social; Transferência do Controle e alterações societárias da Sociedade de Propósito Específico;

d) Das Obrigações das Partes: Obrigações Gerais das Partes; Obrigações e Proibições da Concessionária; Obrigações do Poder Concedente; Direitos da Concessionária; Exploração de Receitas Acessórias; Prerrogativas do Poder Concedente;

e) Do Valor do Contrato e da Remuneração da Concessionária: Valor do Contrato; Remuneração da Concessionária; Garantia de Pagamento da Remuneração;

f) Da Execução Contratual: Fiscalização da Concessão;

g) Dos Riscos: Alocação de Riscos; Riscos Exclusivos da Concessionária; Riscos Exclusivos do Poder Concedente; Riscos compartilhados entre as partes;

h) Das Revisões Contratuais: Revisões Ordinárias; Revisões Extraordinárias; Equilíbrio Econômico-Financeiro; Procedimento para Recomposição do Econômico-Financeiro;

i) Das Garantias e Seguros: Garantia de Execução do Contrato pela Concessionária; Garantia de Satisfação do Crédito do Financiador; Seguros Exigidos;

j) Do Regime de Bens da Concessão: Bens Vinculados à Concessão; Reversão dos Bens Vinculados à Concessão;

k) Das Sanções e Penalidades: Sanções Administrativas; Processo Administrativo para Aplicação de Sanções;

l) Da Extinção da Concessão: Casos de Extinção; Término do Prazo Contratual; Encampação; Caducidade; Rescisão Contratual; Anulação do Contrato; Falência ou Extinção da Sociedade de Propósito Específico

m) Das Disposições Finais: Acordo completo; Cláusula Anticorrupção; Comunicação entre as Partes; Contagem de Prazos; Exercício de Direitos; Invalidez Parcial e Independência entre as cláusulas do contrato; Foro.

A minuta do Termo de Referência do Edital deverá discorrer sobre todas as necessidades técnicas e operacionais associadas ao fiel cumprimento do objeto da concessão/parceria, abastecendo-se dos resultados dos estudos dos demais produtos.

5.6. Produto 6 - P06 - Relatório de Consolidação de Resultados

Deverá conter, no mínimo, o que segue:

- a) Análise e justificativa dos benefícios da implantação da(s) iniciativa(s) sugerida(s) e seus impactos para a Administração Pública Municipal;
- b) Síntese do diagnóstico e indicação das áreas a serem utilizadas pelo futuro contratado;
- c) Síntese das licenças, alvarás e autorizações necessárias para consecução do projeto;
- d) Síntese do projeto de arquitetura e engenharia;
- e) Síntese da modelagem operacional;
- f) Síntese da modelagem econômico-financeira;
- g) Síntese da modelagem jurídica;
- h) Síntese dos valores para ressarcimento dos estudos;
- i) Apresentação (em formato .PDF), contendo a avaliação de cada uma das modalidades e cenários analisados, com a recomendação daquele mais indicado para a Administração.
- j) Outros pontos que a autorizada considerar relevantes para entendimento dos estudos.

5.7. Demais documentos

Em complemento ao plano de trabalho, previsto na etapa inicial e concomitante à apresentação do Requerimento de Autorização, é facultada aos Proponentes a apresentação de outros diagnósticos, estudos ou documentos que justifiquem as diretrizes e premissas das Propostas.

Os estudos deverão seguir a Instrução Normativa nº 22/2015, do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (TCE/SC), que estabelece procedimentos para o controle e orientação referente à etapa de planejamento das Concessões Administrativas e Patrocinadas (denominadas de Parcerias Público-Privadas - PPPs) e das Concessões Comuns. Neste sentido, os produtos/relatórios entregues deverão apresentar, de forma explícita, os procedimentos/estudos que constam no art. 5º da referida Instrução.



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Mafra, Secretário (a)**, em 13/07/2022, às 15:29, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Eloy Labatut de Oliveira, Servidor(a) Público(a)**, em 13/07/2022, às 16:44, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Camila Cristina Kalef, Servidor(a) Público(a)**, em 13/07/2022, às 16:44, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth, Servidor(a) Público(a)**, em 13/07/2022, às 16:46, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0013564311** e o código CRC **96EC003E**.

