



Prefeitura de Joinville

TERMO DE REFERÊNCIA SEI Nº 0015936459 - SAP.GAB/SAP.DPC/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 ADEQUAÇÃO, AMPLIAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E GESTÃO DOS CEMITÉRIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS, DO SERVIÇO FUNERÁRIO MUNICIPAL, E DA CONSTRUÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E GESTÃO DE UM NOVO CEMITÉRIO PÚBLICO E CREMATÓRIO, 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 001/2023, e estabelecer as diretrizes para a elaboração de propostas de estudos de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura para a adequação, ampliação, modernização, operação, manutenção e gestão dos cemitérios públicos municipais, do serviço funerário municipal, e da construção, operação, manutenção e gestão de um novo cemitério público e crematório, no município de Joinville, doravante denominados cemitérios, 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 adequação, ampliação, modernização, operação, manutenção e gestão dos cemitérios públicos municipais, do serviço funerário municipal, e da construção, operação, manutenção e gestão de um novo cemitério público e crematório.

2. CONTEXTO

Como em diversos municípios do país, grande parte dos serviços cemiteriais é prestada diretamente pela Administração Municipal, pois são essenciais para a sociedade. Porém, administrar espaços tão complexos envolve aplicar um montante de recursos nem sempre disponível à Administração Pública. Especialmente quando comparado aos dispêndios necessários em outras áreas prioritárias como saúde e educação, os recursos humanos e financeiros são escassos, não sendo suficientes para garantir a adequada conservação dos cemitérios, que necessitam ter condições adequadas para atender a população, envolvendo ainda questões culturais, religiosas, ambientais e até mesmo de saúde pública.

Assim, é urgente a melhoria destes serviços de atendimento à população, visando a modernização do sistema de sepultamento, cadastro e ampliação do número de vagas disponíveis. Além disso, faz-se necessária a regularização fundiária e ambiental dos mesmos, a implantação de projeto para

construção de ossários, análise de viabilidade para construção e operação de incineradores, crematórios e sistemas de tratamento de resíduos e efluentes. Sempre considerando a necessidade de estudo de viabilidade e legalidade das taxas a serem cobradas pelo poder público ou das tarifas a serem cobradas dos contribuintes pelo parceiro privado para os serviços prestados.

A estrutura cemiterial pública no município de Joinville é composta por 10 (dez) cemitérios horizontais, 1 (um) ossário e 9 (nove) capelas mortuárias. São os seguintes cemitérios:

- a) Cemitério Canela;
- b) Cemitério Cometa;
- c) Cemitério Cristo Rei;
- d) Cemitério Cubatão;
- e) Cemitério Dona Francisca;
- f) Cemitério Municipal;
- g) Cemitério Nossa Senhora de Fátima;
- h) Cemitério Pirabeiraba;
- i) Cemitério Rio Bonito;
- j) Cemitério São Sebastião.

O ossário existente é uma estrutura nova, já concluída e ainda sem utilização. Possui capacidade para 11.600 (onze mil e seiscentas) ossadas e deve ser utilizado para a liberação de espaço nos atuais cemitérios, a fim de realizar novos sepultamentos. Para a sua utilização, faz-se necessário atualizar os cadastros das sepulturas, incluindo seu mapeamento, para que possa ser realizada a correta identificação dos restos mortais e responsáveis vivos, exumação das ossadas e sua destinação ao ossário.

As capelas mortuárias são equipamentos anexos aos cemitérios, e o detalhamento de sua quantidade e localização, bem como o detalhamento em geral da estrutura cemiterial do município pode ser encontrado no Anexo IV - Informações Gerais dos Cemitérios Públicos de Joinville.

A gestão dos cemitérios é realizada pela Central de Atendimento do Serviço Funerário de Joinville (CASERF), vinculada à Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente (SAMA). As atuais estruturas cemiteriais encontram-se próximas ao limite de ocupação. Além disso, as referidas estruturas não atendem à legislação ambiental atual, as condições de acessibilidade e possuem estrutura em geral deficiente.

Em vista disto, é necessária a adequação da gestão dos cemitérios, com a atualização e informatização de cadastros, exumação de ossadas e sua transferência para ossários, adequação à legislação ambiental e de acessibilidade e outros serviços necessários à correta operação destes locais. Além da eventual construção de um novo cemitério e de crematório público, a fim de ampliar o número de vagas e comportar os novos sepultamentos nas próximas décadas. Também é necessária a elaboração de um plano de encerramento de uso dos cemitérios que estiverem na iminência ou não tiverem mais condições de receber novos sepultamentos, a regularização ambiental das atuais estruturas, a melhoria das condições gerais de infraestrutura e acessibilidade, e a consequente melhoria geral da qualidade do serviço prestado.

O serviço funerário municipal, conforme a Lei Ordinária Municipal nº 8.220, de 21 de junho de 2016, é realizado por quatro permissionárias, que são responsáveis pela venda de ataúdes, transporte de cadáveres, preparação de cadáveres com serviço de tanatopraxia, ornamentação de flores sobre a urna e cadáver, orientação para obtenção de certidão de óbito e documentos funerais, locação de banquetas, castiçais, velas e paramentos afins, venda de vestuário, entre outras atividades elencadas na lei. As seguintes permissionárias são as operadoras do serviço:

- a) Funerária Noiva do Mar Ltda.;
- b) Martins & Aroldi Ltda. (Funerária Cristo Rei);
- c) Prever Serviços Funerários Joinville Ltda.;
- d) Siqueira & Cia Ltda. (Funerária São Jorge).

Ante o exposto, justifica-se o interesse do Município de Joinville na elaboração de estudos de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura para a adequação, ampliação, modernização, operação, manutenção e gestão dos cemitérios públicos municipais, do serviço funerário municipal, e da construção, operação, manutenção e gestão de um novo cemitério público e crematório.

2.1. Contratos relacionados

Na prestação do serviço funerário municipal, bem como nas áreas dos cemitérios públicos, existem os seguintes contratos com terceiros para prestação de serviços funerários, e também para a utilização de espaços nos cemitérios públicos:

2.1.1. Prestação de Serviços Funerários:

2.1.1.1. Termo de Permissão de Uso nº 002/1999, firmado com Funerária Noiva do Mar Ltda., inscrita no CNPJ sob o número 73.213.712/0001-62. Outorga permissão para a execução dos serviços funerários.

2.1.1.2. Termo de Permissão de Uso nº 003/1999, firmado com Martins & Aroldi Ltda (Funerária Cristo Rei), inscrita no CNPJ sob o número 79.756.524/0001-67. Outorga permissão para a execução dos serviços funerários.

2.1.1.3. Termo de Permissão de Uso nº 004/1999, firmado com Prever Serviços Funerários Joinville Ltda., inscrita no CNPJ sob o número 76.747.849/0001-95. Outorga permissão para a execução dos serviços funerários.

2.1.1.4. Termo de Permissão de Uso nº 005/1999, firmado com Siqueira & Cia Ltda. (Funerária São Jorge), inscrita no CNPJ sob o número 83.452.722/0001-04. Outorga permissão para a execução dos serviços funerários.

2.1.2. Serviço de construção, vendas e administração de cemitério vertical:

2.1.2.1. Termo de Contrato nº 027/2000, firmado com Marcelino Construção e Administração Ltda., inscrita no CNPJ sob o número 02.170.605/0001-56. Permuta de área de 1.800 m² delimitada dentro do Cemitério Municipal, sito a Rua Ottokar Doerffel com a finalidade de execução e comercialização de gavetas funerárias verticalizadas, por prestação de serviços de manutenção do Cemitério Municipal.

2.1.2.2. Termo de Permissão de Uso nº 116/2003, firmado com Marcelino Construção e Administração Ltda., inscrita no CNPJ sob o número 02.170.605/0001-56. Outorga de uso de espaço de 2.450 m² para implantação, comercialização e manutenção do cemitério vertical no Cemitério São Sebastião, no bairro Iriú.

2.1.3. Serviços de mão de obra nos cemitérios públicos municipais (conforme Portaria Fundema nº 025/2011 e Edital de Credenciamento nº 02/2011):

- a) Marmoraria Príncipe Ltda., CNPJ: 83.482.448/0001-16;
- b) Dreti Comércio de Pedras e Flores Ltda. (Marmoraria Kraich), CNPJ: 11.179.966/0001-54;
- c) Koehntopp Marmoraria Ltda., CNPJ: 01.953.805/0001-12;
- d) Marmoraria Nacional Comércio de Artefatos de Cimento e Serviços de Mão de Obra, CNPJ: 11.396.646/0001-56;
- e) Alicio Loos, CNPJ: 85.373.553/0001-42;
- f) Marmoraria Dona Francisca Ltda., CNPJ: 02.135.843/0001-20;
- g) João Carlos Martins, CNPJ: 79.221.396/0001-57;

- h) Marmoraria Dalsasso Ltda., CNPJ: 01.074.497/0001-55;
- i) Marmoraria Pirabeiraba Ltda., CNPJ: 01.980.384/0001-19;
- j) Empreiteira Irmãos Souza Ltda., CNPJ: 78.884.319/0001-14;
- k) Bráz Pedro Gonçalves & Cia, CNPJ: 02.060.809/0001-34;
- l) MSS Marmoraria Ltda., CNPJ: 13.787.396/0001-00.

2.2. Contratação de obras, serviços e projetos

A Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente está atuando os seguintes processos de compra, construção e aquisição de serviços e projetos:

- a) Processo SEI nº 20.0.071246-5: Credenciamento de serviços vinculados a sepultamentos nos cemitérios públicos de Joinville;
- b) Processo SEI nº 22.0.125628-9: Ampliação e administração do Cemitério Vertical anexo ao Cemitério Municipal São Sebastião;
- c) Processo SEI nº 22.0.181541-5: Contratação de empresa para a construção de capela mortuária no Cemitério Nossa Senhora de Fátima.

2.3. Custos de manutenção

A Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente possui custo anual de zeladoria e manutenção dos cemitérios na ordem de R\$1.671.958,32 (um milhão, seiscentos e setenta e um mil, novecentos e cinquenta e oito reais com trinta e dois centavos). É importante salientar que este é um custo de manutenção básica das estruturas, como limpeza e zeladoria, segurança patrimonial e taxas de lixo, água e energia elétrica, não incluindo eventuais obras e melhorias que necessitem ser realizadas.

2.4. Fontes de receitas

Os valores referentes à comercialização de lotes para os sepultamentos, bem como aluguel de capela mortuária e outros serviços relacionados ao serviço funerário estão dispostos em rol taxativo na Portaria SEFAZ nº 21, de 28 de dezembro de 2010, Item 6 (Anexo VI - Portaria SEFAZ nº 21, de 28 de dezembro de 2010). Serviços que não estão listados na referida Portaria, tais como comercialização de urnas funerárias, ornamentação, tanatopraxia, gavetas em cemitérios verticais, entre outros, têm seus valores determinados pelas próprias permissionárias, sem regulamentação do Município.

3. JUSTIFICATIVA DO PROJETO

A justificativa para buscar parcerias para a adequação, ampliação, modernização, operação, manutenção e gestão dos cemitérios públicos municipais, do serviço funerário municipal, e da construção, operação, manutenção e gestão de um novo cemitério público e crematório se dá em razão da necessidade de ampliação da capacidade de sepultamentos nos cemitérios públicos do município, tendo em vista o iminente fim de sua vida útil. Outro ponto de destaque é a necessidade de adequar os cemitérios à atual legislação ambiental e às condições de acessibilidade.

No que diz respeito à prestação de serviços funerários e administrativos relacionados à gestão cemiterial, a delicadeza e humanidade deste serviço exigem um atendimento célere, especializado e com os devidos cuidados que os munícipes esperam para momentos tão difíceis. Além disso, a alta demanda de serviços e projetos especializados, como eventuais planos de encerramento de uso dos cemitérios, a atualização de cadastros e a exumação de corpos e sua transferência para ossários são fatores que justificam a centralização dos serviços numa estrutura especializada e com celeridade nas decisões administrativas.

Parte-se do pressuposto de que a iniciativa privada possui, em geral, condições mais favoráveis à construção, operação, gestão e manutenção dos equipamentos e trabalhadores necessários à administração cemiterial, especialmente quando trata-se de empresa especializada no tema. Isto, somado

aos fatores já expostos, justifica a formalização de uma parceria entre o município e um parceiro privado especializado na construção e manutenção destas estruturas, bem como na prestação de um serviço funerário de excelência, com atendimento a parâmetros de qualidade do serviço.

4. PREMISSAS GERAIS

4.1. Os estudos a serem elaborados pelos autorizados deverão contemplar propostas para a manutenção e gestão de todas as estruturas cemiteriais atualmente existentes, a implantação de um novo cemitério com crematório e ossuário e a operação do serviço funerário.

Os estudos devem considerar a possibilidade de gestão de todas as estruturas e serviços cemiteriais em conjunto ou dividido em lotes, de forma a melhor atender a demanda pública por estes serviços e aumentar a atratividade comercial do projeto. Assim, os estudos poderão indicar a necessidade da estruturação de mais de um contrato ou parceria.

Os trabalhos deverão proporcionar o conhecimento da situação atual e contemplar a regularização dos imóveis (ambiental, de acessibilidade e outras normas aplicáveis) e dos cadastros de sepultamentos e restos mortais de forma informatizada, especializada, com total garantia de segurança de guarda e transparência de acesso.

Os estudos poderão contemplar atividades acessórias, tais como guarda e estacionamento de veículos, serviços funerários para animais, floricultura, cafés entre outros, desde que observados as premissas listadas neste Termo de Referência, em especial quanto à característica primordial dos cemitérios como local de memória e homenagem.

Os estudos também deverão partir do pressuposto de que poderá haver proposta de alteração legislativa, sobretudo a fim de:

- a) Autorizar a exploração e a gestão dos cemitérios públicos municipais e do serviço funerário municipal pela iniciativa privada, sob o regime de concessão comum, parceria público-privada ou outro que melhor atenda ao interesse público;
- b) Autorizar a construção de novos cemitérios públicos;
- c) Determinar que a garantia da gratuidade dos serviços cemiteriais, incluindo cremação, para hipossuficientes e indigentes será custeada integralmente pelos futuros concessionários e proporcionalmente à quantidade de jazigos;
- f) Autorizar atividades adicionais ao serviço funerário, resguardado o interesse público.

Os estudos deverão, ainda, considerar como premissas de que os cemitérios são locais prioritariamente de homenagem, mas também de interesse histórico, turístico e arquitetônico, em que toda atividade deve ser de interesse de seus usuários, observadas as seguintes diretrizes:

- a) Garantir o tratamento equânime para qualquer usuário e a modicidade de preços;
- b) Resguardar a maximização do interesse público;
- c) Preservar a finalidade original dos cemitérios e sua característica primordial como local de homenagem, seu patrimônio histórico-cultural e artístico, respeitadas as eventuais limitações de tombamentos incidentes, bem como as demais normas administrativas, urbanísticas, ambientais e de saúde pública aplicáveis;
- d) Tornar os cemitérios mais seguros para os usuários, para o público em geral e para seus funcionários, com a implantação de estrutura e serviços de monitoramento por câmeras de segurança e demais sistemas de segurança aplicáveis, 24 (vinte e quatro) horas por dia;
- e) Identificar, mapear e realocar todas as eventuais sepulturas de “quadra geral” (na qual a urna fica em contato direto com o solo) para jazigos de concreto ou material compatível, em conformidade com as respectivas normas construtivas e ambientais, garantida a preservação do solo e a melhor utilização do espaço;
- f) Organizar e estruturar, em sistema eletrônico de acesso direto e livre pela Administração Pública Municipal, os registros e cadastros dos sepultamentos e vendas de jazigos, assim

como a previsão do cadastramento dos sepultados, responsáveis e proprietários de jazigos já existentes, além do registro de toda e qualquer outra operação que tenha o usuário dos cemitérios como parte interessada ou venha de alguma forma impactá-lo;

g) Oferecer condições para a fácil localização das sepulturas, bem como melhorar a sinalização vertical e horizontal nos cemitérios;

h) Auditar e publicar abertamente os resultados financeiros dos cemitérios, com detalhamento por cemitério e por serviço prestado;

i) Reformar e construir, quando necessário, salas de velório que sejam agradáveis e adequadas às necessidades dos usuários, dotadas de banheiros, rede de internet com acesso sem fio e salas de descanso;

j) Reformar e construir, quando necessário, as entradas dos cemitérios, de modo a conferir segurança aos usuários e aos funcionários dos cemitérios e torná-los mais agradáveis visualmente;

k) Quando necessário, reformar o calçamento, ruas e passagens dos cemitérios, com utilização de piso permeável e/ou adequado ao local, sempre verificando às questões de drenagem superficial;

l) Executar melhorias visando atender as legislações de acessibilidade;

m) Utilizar, para sepultamentos e exumações, tanto quanto possível, equipamentos mecanizados que evitem o desgaste físico dos funcionários dos cemitérios e crematórios;

n) Quando necessário, reformar os muros dos entornos dos cemitérios, garantindo a adequação à legislação vigente sobre o perímetro e os muros e sobre a segurança (inclusive estrutural, onde couber) dos cemitérios e seus usuários e funcionários;

o) Revitalizar as sedes administrativas dos cemitérios, construindo-as ou reformando-as, conforme necessário, incluídas as áreas, mas não se limitando a elas, de recepção e informações, refeitórios, vestiários, copas, áreas de descanso, almoxarifados e depósitos;

p) Realizar melhorias paisagísticas objetivando o conforto visual, térmico e ambiental dos usuários;

q) Na execução de quaisquer intervenções, em especial as no solo, priorizar as áreas sem existência de sepultamentos;

r) Em caso de achados arqueológicos na execução de quaisquer intervenções, informar imediatamente a Administração Pública Municipal, por meio da Coordenação de Patrimônio Cultural da Secretaria de Cultura e Turismo;

s) Reformar, construir e operar ossários;

t) Não serão autorizados estudos que prevejam a cobrança de tarifas ou taxas de admissão nos cemitérios públicos, ou outras formas de limitação à admissão nos mesmos, com exceção do uso oneroso dos seus equipamentos;

u) Será permitida a eventual cobrança de tarifas ou taxas para estacionamento de veículos, resguardado o direito de acesso gratuito para idosos e pessoas com deficiência, mediante apresentação da respectiva credencial para estacionamento emitida pela autoridade competente;

v) Todo o serviço de iluminação dos espaços cemiteriais, seja a iluminação pública das vias internas, a iluminação interna e externa de edificações (capelas, espaços administrativos, banheiros, etc), a iluminação entre sepulturas e eventuais iluminações cênicas, será a encargo do respectivo parceiro privado que assumir a gestão cemiterial, que deverá garantir níveis de iluminação suficientes para garantir a segurança e conforto visual de todos os espaços;

w) Atendimento da legislação sanitária, ambiental, de acessibilidade e outras aplicáveis;

x) Utilização, quando tecnicamente possível e economicamente viável, de equipamentos, construções e sistemas antivandalismo.

4.2. 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 do Projeto, com desejável experiência em projetos similares.

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 construção, ampliação, modernização, operação, manutenção e gestão cemiterial e prestação de serviço funerário, 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 financiabilidade e avaliação da aplicabilidade no caso dos cemitérios públicos e serviço funerário.

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, setorial e outros);

b) Avaliação comercial para a instalação e operação de equipamentos acessórios, com o intuito de identificar a oferta efetiva e potencial de atividades principais e acessórias em instalações compatíveis com os ativos;

c) Análise de demanda de sepultamentos e cremações;

d) Considerar os equipamentos existentes bem como elencar novas possibilidades de serviços e atividades que possam ser exploradas;

- e) Apresentar preços referentes a vendas, locações e outras formas de receita previstas para cada equipamento concedido;
- 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 Ambiental

Consiste na apresentação dos documentos técnicos que contenham um conjunto de elementos necessários e suficientes, 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.

Devem ser considerados os componentes e instalações já existentes, os necessários para a adequação às normas ambientais, de acessibilidade e outras vigentes, bem como a prestação dos serviços considerados na modelagem operacional.

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 dos projetos (adequações dos cemitérios existentes e construção de novo cemitério e ossuário, incluindo todas instalações anexas);
- c) Descrição das instalações e situação patrimonial dos equipamentos existentes que constituirão o projeto;
- d) Especificação de todas as atividades e etapas necessárias à regularização ambiental dos cemitérios existentes;
- e) Anteprojeto, de forma a fornecer visão global dos projetos e identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza incluindo diagnóstico ambiental, diagnóstico estrutural e projetos estrutural, ambiental, arquitetônico, elétrico, hidráulico e todos os outros necessários para ativação dos cemitérios públicos e construção de novo cemitério e crematório;
- f) Memoriais descritivos completos;
- g) Plantas 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 básico 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 das obras e procedimentos de regularização ambiental para todas as estruturas cemiteriais objeto deste Edital de Chamamento Público;
- i) Quantitativos detalhados 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 apurada por meio da utilização de dados contidos em tabelas de referência obtidas em publicações técnicas especializadas e/ou cotações de serviços especializados. 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 dos Projetos de Arquitetura, Engenharia e Ambiental deverão ser consideradas soluções de acessibilidade, ambientais, preferencialmente, soluções que incluam fontes alternativas de energia, logística reversa e destinação adequada de resíduos;
- l) Os estudos devem considerar a análise dos potenciais impactos das intervenções sobre o entorno dos cemitérios, como impactos ambientais, de vizinhança e no tráfego;

- m) Os estudos devem ser acompanhados de ART/RRT;
- n) Atendimento às normas, manuais e legislação (municipal, estadual e federal) relacionadas às questões sanitárias, ao meio ambiente, ao ordenamento territorial e outras que incidam sobre os imóveis;
- o) Sempre atender às normas técnicas da ABNT, INMETRO ou demais órgãos de regulamentação e normatização.

5.3. Produto 3 - P03 - Modelagem Operacional

Consiste na apresentação dos processos de regularização, adequação, implantação, gestão e manutenção dos projetos, 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 de acordo com o plano de negócios a ser proposto. Deve contemplar no mínimo:

- a) Plano de trabalho para adequação, instalação, operação e manutenção do espaço e das estruturas existentes e a serem implantadas (inclusive equipamentos);
- b) Indicar para os diversos espaços que compõem os cemitérios públicos, 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, alvarás e demais autorizações para o pleno funcionamento dos cemitérios;
- 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 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 do serviço funerário municipal, 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 (curto e/ou longo prazo, sênior e/ou subordinada, empréstimos bancários, utilização de valores mobiliários, melhorias

de créditos, linhas de crédito especial, 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) Eventuais contrapartidas a serem pagas em razão da exploração dos cemitérios e dos serviços prestados, tais como eventuais mecanismos de pagamento de outorga, ou o eventual compartilhamento de receitas;

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 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. 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 ODS, 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 adequa 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, de trânsito e quaisquer outros aspectos de natureza jurídicos regulatórios aplicáveis;
- 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; Invalidade 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 **Fabio Joao Jovita, Secretário (a)**, em 16/02/2023, às 17:18, 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 **Dayane Candido Bento, Gerente**, em 16/02/2023, às 17:37, 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 **Silvia Reolon, Diretor (a) Executivo (a)**, em 16/02/2023, às 18:38, 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 **Ricardo Mafra, Secretário (a)**, em 17/02/2023, às 17:00, 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 17/02/2023, às 17:04, 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 **0015936459** e o código CRC **1811CEA2**.

Av. Herman August Lepper, 10 - Bairro Centro - CEP 89221-005 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

22.0.241950-5

0015936459v2

Criado por [u40082](#), versão 2 por [u40082](#) em 16/02/2023 15:40:23.