

TERMO DE REFERÊNCIA SEI Nº 0025007077 - SAP.GAB/SAP.DPC/SAP.UCP/SAP.UCP.PPP

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS DE MODELAGEM DE ENGENHARIA E ARQUITETURA, ECONÔMICO-FINANCEIRA E JURÍDICO-INSTITUCIONAL PARA A REFORMA, REQUALIFICAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO CENTRO POLIESPORTIVO, CULTURAL E DE LAZER - ARENA JOINVILLE, E DE ESTUDOS DE MODELAGEM DE ENGENHARIA E ARQUITETURA, ECONÔMICO-FINANCEIRA E JURÍDICO-INSTITUCIONAL PARA A CONSTRUÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UM NOVO GINÁSIO POLIESPORTIVO, 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 001/2025, e estabelecer as diretrizes para a elaboração de propostas de estudos de modelagem de engenharia e arquitetura, econômico-financeira e jurídico-institucional para a reforma, requalificação, modernização, gestão, operação, manutenção e exploração do Centro Poliesportivo, Cultural e de Lazer - Arena Joinville, doravante denominado "Arena Joinville", e de estudos de modelagem de engenharia e arquitetura, econômico-financeira e jurídico-institucional para a construção, gestão, operação, manutenção e exploração de um novo ginásio poliesportivo, doravante denominado "Ginásio de Esportes", pelos agentes que venham a ser autorizados a realizá-los nos termos do Edital.

Os requerimentos de autorização devem ser encaminhados junto aos documentos exigidos pelo próprio Edital e devem 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 detalhe suficiente para compor os documentos editalícios para as concessões da Arena Joinville e do Ginásio de Esportes.

2. CONTEXTO

A Arena Joinville, pertencente ao Município de Joinville, está localizado à Rua Inácio Bastos, nº 1.084, no bairro Bucarein, com acesso também pela Rua Coronel Francisco Gomes frente para o Rio Bucarein. O imóvel possui 28.877,88 m² de área construída, consonante com o projeto arquitetônico de reforma/*as built*, num terreno de 66.721 m² de acordo com a matrícula atual. Entretanto, conforme estudo georreferenciado e o último levantamento topográfico realizado na Arena Joinville e entorno, o imóvel possui área total de 76.952,47 m², e os procedimentos para retificação de matrícula já estão sendo realizados pelo Município. Para eventual ampliação, a Arena tem barras de arranque dos pilares frontais, nos fundos e lateral face ao estacionamento externo, prevendo novos níveis para interligar com os existentes. A inscrição imobiliária é a de número 13-20-5-51-1228, e seu terreno encontra-se parcialmente em área considerada como terreno de marinha.

No equipamento público são desenvolvidas diversas atividades. Elas podem ser divididas em primárias, ou seja, as atividades principais que são o objetivo da criação da Arena Joinville, e secundárias que são aquelas que estão incorporadas ao empreendimento, visando assim atender outros interesses que podem ser vinculados à atividade principal. A atividade primária do estádio é servir de local para os diversos jogos de equipes de futebol profissional. É o local principal e oficial que sedia os jogos do Joinville Esporte Clube - JEC, que possui preferência de uso do estádio quando o mesmo é mandante de jogo. Se tratando das atividades secundárias, a Arena Joinville conta com módulos de lanchonetes no interior do complexo, que visa a venda de alimentos e bebidas para os torcedores nos dias de jogos. Além disso, próximo ao estacionamento encontra-se a loja oficial do JEC (Toca do Coelho - área inclusa na permissão de uso não onerosa). A Arena Joinville também é palco de inúmeras atividades esportivas e socioculturais, com programas que promovem a prática de atividade física e saúde, envolvendo a população adulta e de idosos, incluindo as pessoas com deficiência, promovidas pela Secretaria de Esportes e oferecidas gratuitamente mediante inscrição.

O JEC é titular de permissão de uso não onerosa, sem exclusividade, de 3.527,80 m², composta por 31 espaços, conforme Anexo VII – Documentos Técnicos para Consulta, o que inclui a preferência de uso do estádio conforme calendário oficial de competições.

O estádio foi palco de partidas do Campeonato Brasileiro nas séries A, B, C e D, inclusive com times de fora de Joinville com mando de campo, Campeonato Catarinense nas séries A, B e C, Copa Santa Catarina, Copão Kurt Meinert, Jogos Estudantis de Joinville, jogos de categorias de base, jogos amistosos, entre outros.

Estima-se que aproximadamente 270 mil pessoas residam num raio de 5 km da Arena Joinville. O referido ativo fica na região central, em um bairro com elevada disponibilidade de infraestrutura, e em uma importante via de passagem entre diferentes regiões da cidade. O bairro Bucarein, no qual a Arena Joinville está inserida, é o SA-01, que é o principal setor de adensamento do município. Em outras palavras, o bairro possui o zoneamento mais permissivo ao adensamento na cidade, apresentando grande potencial para investimentos imobiliários no entorno, que poderão ganhar ainda mais atratividade após a concessão da Arena Joinville. Especificamente quanto ao terreno da Arena, há a influência da Zona de Amortecimento da Área de Relevante Interesse Ecológico do Morro da Boa Vista (definida pelo seu respectivo Plano de Manejo), o que restringe o potencial construtivo em parte do lote. Há também a influência do Rio Bucarein, devendo ser mantida uma faixa de 15 metros do seu leito a título de faixa não-edificável.

Em 2024 foram construídas duas pontes próximas à Arena Joinville, a Ponte Albertinho Bornschein (Rua Dr. Plácido Olímpio de Oliveira) e a Ponte Harald Karmann (Rua Nacar, cujo acesso é pela face sul da Arena Joinville), que gerarão ainda maior fluxo de veículos para o entorno. Tais investimentos também proporcionarão o aumento da capacidade viária da região, além de facilitar o acesso à Arena. Outro investimento realizado nas imediações da Arena Joinville é a requalificação da Avenida Coronel Procópio Gomes, que corta o bairro Bucarein, criando o binário com a Rua Urussanga, e permitirá a valorização do bairro e o aumento da capacidade de tráfego. Além disto, há também o projeto do parque linear "Porto Cachoeira", que está previsto para ser implementado nos próximos anos.

Outro empreendimento objeto do presente Procedimento de Manifestação de Interesse é o novo Ginásio de Esportes, a ser construído no município de Joinville, visando sediar jogos oficiais das modalidades esportivas futsal, voleibol, basquetebol e handebol, dentre outras. O equipamento será construído em dois terrenos contíguos de 21.844,89 m² e 8.464,00 m² à beira da Avenida Edgar Nelson Meister, anexo à Universidade da Região de Joinville - UNIVILLE. As inscrições imobiliárias dos terrenos são as de número 12-0-22-11-700 e 12-0-22-11-702.

A construção de um ginásio poliesportivo com grande capacidade de público busca suprir a necessidade de atendimento às demandas esportivas da cidade, como os jogos estudantis de Joinville - JEVILLE (desde a cerimônia de abertura até mesmo aos jogos e finais), a realização dos jogos dos times profissionais sediados em Joinville, e também a captação grandes eventos esportivos de âmbitos estadual, nacional e internacional. Atualmente Joinville não dispõe de um espaço exclusivo que comporte eventos de grandes dimensões. O Centreventos Cau Hansen tem sido utilizado para alguns eventos esportivos, contudo, devido à agenda bastante intensa de eventos gerais na cidade, nem sempre é possível captar ou apoiar grandes eventos esportivos por falta de datas no calendário local. Ainda, a capacidade de público do Centreventos Cau Hansen é menor do que a projetada para o Ginásio de Esportes, o que reforça a necessidade do novo equipamento. O novo ginásio também poderá atender a demanda da realização de shows e outros eventos.

O local escolhido para sediar o Ginásio de Esportes foi definido com base na localização, que possibilita o acesso fácil para quem vem de outras cidades, bem como, para as pessoas do próprio município através de rodovia, o que proporcionará a realização de eventos esportivos de âmbito estadual e/ou nacional.

A cidade de Joinville é sede do JEC Krona Futsal, considerada uma das equipes mais tradicionais do salonismo brasileiro, com inúmeras conquistas nacionais e estaduais, dentre as quais o Campeonato Catarinense de Futsal por oito vezes entre 2009 e 2023, a Taça Brasil de Futsal nos anos de 2011, 2017 e 2022, e a Liga Nacional de Futsal no ano de 2017. Foi vice-campeão da CONMEBOL Libertadores em 2023. Outro time profissional sediado em Joinville é o Joinville Vôlei, que conquistou o vice-campeonato da Copa Brasil 2025 e disputa a Série A (primeira divisão) da Superliga Masculina de Vôlei em 2025. Ambos os times atraem um grande público para os seus jogos oficiais.

3. JUSTIFICATIVA DO PROJETO

A Arena Joinville é um ambiente de diversão e encontro para a população joinvilense, que acompanha os jogos de futebol profissional e amador disputados no estádio. É palco também de outros eventos esportivos, culturais e religiosos. Sabe-se também que a Arena Joinville tem um grande potencial de inserção no roteiro das atividades turísticas da cidade, além de elevado potencial de integração com o seu entorno, o que deve ensejar melhor envolvimento do equipamento com a comunidade.

Desta forma, a fim de que o potencial do referido ativo seja plenamente explorado, é necessário que haja uma ampla intervenção para a melhoria de seus espaços, estruturas e operação, que deverá ser posteriormente conservada por meio de estratégia de manutenção. Para isso, busca-se a realização de um projeto de parceria entre a iniciativa privada e a Administração Pública, cuja modelagem jurídico-institucional será sugerida pelos estudos.

Com a execução do projeto, será possível usufruir do espaço em uma estrutura adequada, moderna, de qualidade e visualmente atraente, além de aumentar a eficiência da gestão e incorporar ao equipamento os serviços e infraestruturas necessários à fruição adequada de seus espaços pelo público com segurança, acessibilidade e conforto. Também será possível fomentar novas atividades dentro e fora do estádio, gerando desenvolvimento econômico, emprego e renda, e qualificando ainda mais o seu entorno.

Sendo assim, buscando cada vez mais fornecer boas condições para a implantação de projetos que se incorporem, de forma definitiva, ao conjunto de atrações e lazer da cidade, e que permitam o fomento à atividade esportiva, o Município de Joinville busca, por meio da colaboração de parceiros privados, implantar um novo modelo para a Arena Joinville.

No mesmo sentido, a construção do novo Ginásio de Esportes é fundamentada na necessidade de se garantir um ambiente mais amplo e confortável para sediar os diversos jogos profissionais de outras modalidades esportivas em Joinville. Para garantir que o equipamento seja construído, corretamente mantido e operado de forma a maximizar a sua potencialidade, uma parceria público-privada configura-se como a solução ideal. Como se trata de um equipamento que ainda será construído, o detalhamento do projeto arquitetônico será feito no âmbito da modelagem para a concessão, a fim de encaixar com as diversas possibilidades de utilização que serão propostas pela iniciativa privada. Adicionalmente, para que se obtenha a adequada formatação econômico-financeira e jurídico-institucional para o projeto, estes estudos também serão incluídos na modelagem objeto deste Procedimento de Manifestação de Interesse.

4. PREMISSAS

4.1. PREMISSAS GERAIS

4.1.1. Os estudos deverão prever segurança e conforto aos usuários, com acessibilidade, comunicação, climatização e conectividade sem fio de alta velocidade para os visitantes.

4.1.2. Garantir a satisfação dos usuários por meio de uma experiência positiva com os serviços prestados.

4.1.3. Oferecer transparência e controle dos equipamentos concedidos ao Poder Executivo Municipal com o compartilhamento periódico de relatórios de ocupação, faturamento, movimentação, entre outros indicadores.

4.1.4. Será admitida contraprestação pecuniária do poder concedente para ambos os projetos, caso a modelagem indique este cenário, o montante para cada equipamento será discutido e aprovado pela Prefeitura.

4.1.4.1. Os estudos deverão apresentar a metodologia de cálculo do valor a ser pago pela contraprestação pecuniária, sendo necessário realizar a projeção de receitas e despesas, bem como indicar os devidos índices econômicos-financeiros que justificarão o montante a ser pago a título de contraprestação pecuniária para cada projeto.

4.1.5. Todos os estudos deverão ser desenvolvidos seguindo um planejamento em comum, resultando em um produto final completo em suas soluções e interfaces.

4.1.5.1. A modelagem da Arena Joinville e do novo Ginásio de Esportes deverá ser realizada de forma independente para cada equipamento, de maneira a permitir o fracionamento da licitação em lotes, a fim de garantir a ampla participação e permitir maior concorrência durante o processo licitatório. Assim, os produtos listados no item 5 deverão ser entregues de forma individualizada para cada equipamento - ou seja, haverá o "Produto 1 - Estudos Preliminares" relativo à Arena Joinville e o "Produto 1 - Estudos Preliminares" relativo ao Ginásio de Esportes.

4.1.6. As fontes das informações dos estudos, levantamentos e planos descritos no presente Procedimento de Manifestação de Interesse deverão estar claramente evidenciadas, bem como as premissas que fundamentam as conclusões em cada caso.

4.1.7. Em caso de adoção de alguma solução divergente das diretrizes e premissas deste Termo de Referência, apresentar as devidas justificativas que evidenciem a vantajosidade da proposta.

4.1.8. O proponente deverá designar um profissional com experiência comprovada em gerenciamento de projetos para ser o Coordenador do Projeto.

4.1.8.1. O Coordenador do Projeto deverá ter disponibilidade para comparecer às reuniões técnicas na Prefeitura Municipal de Joinville, que acontecerão preferencialmente de forma virtual.

4.2. ARENA JOINVILLE (ESTÁDIO ESPORTIVO)

4.2.1. Os estudos poderão considerar a construção de um novo estádio, em substituição ao atual, ou a sua ampliação, caso entenda-se por viável ao projeto.

4.2.1.1. Caso os estudos não apontem para a viabilidade da construção de um novo estádio, a reforma do edifício atual deve ser prevista como mandatória, com conclusão até o terceiro ano de concessão.

4.2.2. Os estudos deverão se pautar na premissa de que a Arena Joinville é um equipamento esportivo, voltado principalmente a jogos de futebol profissional, e que eventuais novas atividades comerciais, ampliações, reformas e requalificações não poderão prejudicar seu objetivo principal.

4.2.2.1. Serão admitidos outros usos complementares à Arena Joinville, sem limitação de área ou faturamento em relação ao objeto principal, tais como instalação de bares e restaurantes, jogos e eventos esportivos de modalidades diversas, shopping center, salas comerciais, hospedagem, atividades turísticas e culturais, eventos em geral, entre outros.

4.2.2.2. Fica vedada a instalação a título permanente de templos religiosos, sendo permitida a utilização eventual para eventos com esta finalidade.

4.2.3. Os estudos poderão apontar a construção de novo campo e arquibancadas em outros locais do terreno, inclusive na cobertura de eventual nova edificação, observado o disposto no item 4.2.2.

4.2.3.1. No caso de construção de novo campo e arquibancadas, a concessionária deverá garantir a realização de todos os jogos oficiais durante as obras do novo equipamento, com o devido conforto e segurança, atendidas todas as exigências dos padrões oficiais.

4.2.3.2. No caso do disposto no item 4.2.3.1, os jogos poderão ser realizados no local já existente, caso compatível, ou em outro local com raio máximo de 150 km da Arena Joinville, dentro de instalações com, no mínimo, 5.000 espectadores.

4.2.3.3. No caso do disposto no item 4.2.3.1, o prazo máximo entre a interdição do campo e arquibancadas atual para obras e a efetiva entrega de novo campo e arquibancadas, não poderá decorrer mais de dois anos.

4.2.4. A capacidade de público do estádio não poderá ser inferior a 15.000 pessoas sentadas.

4.2.5. O estádio deverá atender, durante todo o tempo de vigência da concessão, os padrões impostos pela Federação Catarinense de Futebol (FCF), Confederação Brasileira de Futebol

(CBF), Confederação Sul-Americana de Futebol (CONMEBOL) e Federação Internacional de Futebol (FIFA), conforme nível de competição da equipe mais bem classificada no município.

4.2.6. Os estudos deverão prever a integração da Arena Joinville com o seu entorno, de forma a valorizar a sua relação com o mesmo, especialmente com o Rio Bucarein, com o Parque da Cidade e com o projeto do parque linear Porto Cachoeira, sem desprezar a integração com o bairro, seus moradores e comerciantes.

4.2.6.1. A fim de integrar-se com o seu entorno, o complexo deverá contar com fachadas ativas no seu perímetro externo e interno e passagens abertas entre os prédios do complexo para fruição pública.

4.2.6.2. Serão admitidas outras formas complementares de integração com o entorno, tais como a instalação de espaços de uso público.

4.2.7. Não será admitida a cobrança de ingresso ou qualquer outro encargo monetário ou financeiro dos usuários para acesso às áreas comuns da Arena Joinville e suas adjacências, salvo para serviços de estacionamento, promoção de eventos e outras atividades acessórias.

4.2.7.1. Será permitida a cobrança de ingresso para visita à área interna da Arena Joinville, por meio de visita guiada ou não, conforme estratégia comercial da concessionária.

4.2.7.2. Nos dias de jogos oficiais sediados na Arena Joinville, o acesso à mesma será garantido mediante a compra de ingresso para o jogo, conforme especificações do ingresso, sendo vedada a cobrança adicional, salvo para a prestação de serviços complementares à escolha do torcedor, como cadeiras especiais, restaurantes, estacionamento, taxa administrativa de ingressos, entre outros.

4.2.8. Os estudos deverão considerar a sustentabilidade ambiental, valorizando iniciativas e tecnologias relacionadas à eficiência energética, eficiência hídrica, redução na geração de resíduos, entre outros.

4.2.8.1 Serão valorizados projetos que permitam ao empreendimento conquistar selos de sustentabilidade ambiental (a exemplo de LEED, AQUA-HQE, entre outros).

4.2.9. Os times de futebol profissional de Joinville, com mando de campo na Arena Joinville, terão prioridade de utilização, considerando o calendário de jogos de competições profissionais.

4.2.9.1. Os estudos deverão indicar os principais arranjos contratuais e comerciais possíveis a serem firmados entre a concessionária e os times de futebol profissional de Joinville, comparando suas vantagens e desvantagens, e indicando fundamentadamente a melhor solução para o projeto.

4.2.9.2. A melhor solução para o projeto não necessariamente será a que trazer o maior retorno financeiro à concessionária, e sim a que trazer a combinação ideal de geração de receitas, compartilhamento de responsabilidades e o fomento à atividade esportiva no município.

4.2.10. Os estudos deverão avaliar e considerar as eventuais implicações jurídicas e econômicas da rescisão contratual relativas às permissões de uso vigentes, não relacionadas com o mando de campo.

4.2.11. Os estudos deverão analisar a viabilidade jurídica e econômica da alienação parcial do imóvel para a futura concessionária, ao final da concessão, a fim de permitir maiores valores de investimento no projeto, resguardado o interesse público e a reversão do equipamento esportivo ao Município.

4.2.11.1. A análise de que trata o item 4.2.11 deverá ser amplamente fundamentada.

4.2.11.2. Existindo a viabilidade jurídica e econômica, os estudos deverão apresentar os processos e documentos necessários para a sua execução.

4.2.12. Os estudos poderão apresentar outras formas complementares de financiamento da reforma e manutenção da Arena Joinville, que possam dar mais viabilidade à concessão, inclusive *naming rights*, *sector rights*, entre outras plataformas e ferramentas comerciais.

4.2.12.1 As formas complementares de financiamento de que trata o item 4.2.12 poderão ser relacionadas com o entorno, com a proposição de novas intervenções, concessões, operações urbanas consorciadas ou outras formas de parceria.

4.2.13. No sistema de mensuração de desempenho e mecanismo de pagamento, além de parâmetros comuns de qualidade e desempenho, os estudos também deverão prever incentivos para a ampliação da área construída e área bruta locável, construção de nova edificação, número de unidades geradoras de caixa, proporção de unidades geradoras de caixa relacionadas a atividades culturais e esportivas dentro do total, fluxo de pessoas por dias e horários, integração com o entorno, bem como para o fomento de novas atividades na Arena Joinville.

4.2.13.1. Os incentivos mencionados no item 4.2.13 se refletirão na remuneração variável da concessão.

4.2.14. Deverão ser reservados pelo menos 20 dias para utilização não-onerosa pelo Município.

4.3. NOVO GINÁSIO DE ESPORTES

4.3.1. Os estudos deverão considerar a construção de um Ginásio de Esportes, com a elaboração de todos os projetos e obtenção de todas as licenças necessárias no primeiro ano da concessão, e início da construção em até 18 meses a partir do início da concessão.

4.3.2. O Ginásio de Esportes deverá conter, em sua área principal, três quadras poliesportivas adequadas para a prática, no mínimo, das modalidades de futsal, voleibol, basquetebol e handebol.

4.3.2.1. As quadras na área principal deverão ter no mínimo 18 metros de altura de vão livre até a cobertura.

4.3.2.2. Anexo ao ginásio poliesportivo deverá ser construído um ginásio exclusivo para treinamentos, com no mínimo duas quadras e 8 metros de altura de vão livre até a cobertura.

4.3.2.3. O ginásio principal deverá conter um placar eletrônico central, com quatro faces de LED Full Color, cada face com dimensão mínima de 3,5m x 2,5m.

4.3.3. A capacidade de público do ginásio deverá ser entre 5.000 a 6.000 pessoas sentadas.

4.3.3.1. Deverão ser previstas arquibancadas total ou parcialmente retráteis, a fim de permitir a maior variedade e flexibilidade na utilização do equipamento.

4.3.4. O ginásio principal deverá ser totalmente climatizado, garantindo conforto térmico mesmo em dias de lotação máxima e elevada temperatura e sensação térmica.

4.3.4.1. A climatização do ginásio anexo não é obrigatória, mas deverá existir, no mínimo, sistema de ventilação/exaustão que permita maior conforto térmico.

4.3.5. O equipamento deverá conter, minimamente, 8 vestiários, 12 lanchonetes, 30 camarotes, cabine de imprensa, tribuna de mídia, salas administrativas, sala de materiais, almoxarifado e auditório para no mínimo 150 pessoas, entre outras estruturas que permitam a utilização adequada do empreendimento.

4.3.5.1. O auditório será modular, a fim de poder ser utilizado como sala de imprensa (para coletivas) e salas de reuniões (dividindo em pelo menos três salas com capacidade de no mínimo quarenta pessoas).

4.3.5.2. As operações de lanchonetes poderão ser reunidas fisicamente em um número menor de espaços, desde que seja demonstrada maior viabilidade técnica ao projeto, e que não causem prejuízo na variedade de operações, e nem na mobilidade, segurança e agilidade de atendimento durante a utilização do equipamento.

4.3.5.3. Dois dos vestiários listados no item 4.3.5 deverão ser destinados, de forma fixa e exclusiva, aos times profissionais da cidade que utilizem o complexo para seus jogos oficiais, de modo que este possa personalizar e guardar seus equipamentos e pertences. Estes vestiários não substituem os vestiários principais, mesmo em dias de jogos destes times.

4.3.5.3.1. Os vestiários listados no item 4.3.5.3 serão destinados aos times profissionais de futsal e voleibol.

4.3.6. Os desenhos apresentados nos anexos do Edital devem ser utilizados como referência, sendo permitida a alteração mediante justificativa.

4.3.6.1. Deverão ser mantidas, nos desenhos das fachadas do empreendimento:

4.3.6.1.1. Telas em LED que permitam a interatividade, a projeção de imagens esportivas ou de entretenimento, em tempo real ou não.

4.3.6.1.2. Túnel imponente de acesso ao empreendimento,

4.3.6.1.3. Elemento que remeta à Serra Dona Francisca, valorizando as características geográficas de Joinville, que está entre o mar, na Baía da Babitonga, e a serra, com a Serra Dona Francisca.

4.3.7. O piso do ginásio deverá ter resistência suficiente para permitir todas as atividades previstas, incluindo a instalação de palcos e equipamentos de som, luz e similares para atividades de entretenimento.

4.3.8. Deverá ser prevista ao mínimo uma sala de descompressão, a fim de acolher pessoas que necessitem recuperar o equilíbrio sensorial.

4.3.9. Deverão ser previstas vagas de estacionamento para no mínimo 400 veículos, com pontos de carregamento de veículos elétricos, e minimamente 10 vagas para ônibus.

4.3.10. Os estudos deverão considerar a sustentabilidade ambiental, adotando iniciativas e tecnologias relacionadas à eficiência energética, eficiência hídrica, redução na geração de resíduos, entre outros, especialmente prevendo a produção de energia solar no próprio equipamento e a captação e reuso de água pluvial.

4.3.10.1 Serão valorizados projetos que permitam ao empreendimento conquistar selos de sustentabilidade ambiental (a exemplo de LEED, AQUA-HQE, entre outros).

4.3.11. O ginásio deverá atender, durante todo o tempo de vigência da concessão, os padrões impostos pelas respectivas federações e confederações estaduais, nacionais e internacionais das modalidades esportivas listadas no item 4.3.2.

4.3.12. Os estudos deverão se pautar na premissa de que o Ginásio de Esportes será um equipamento esportivo, voltado principalmente a jogos profissionais das modalidades listadas no item 4.3.2, e que eventuais atividades comerciais, ampliações, reformas e requalificações não poderão prejudicar seu objetivo principal.

4.3.12.1. Serão admitidos outros usos complementares ao Ginásio de Esportes, sem limitação de área ou faturamento em relação ao objeto principal, tais como instalação de bares e restaurantes, jogos e eventos esportivos de modalidades diversas das listadas no item 4.3.2, shopping center, salas comerciais, hospedagem, atividades turísticas e culturais, eventos em geral, entre outros.

4.3.12.2. Fica vedada a instalação a título permanente de templos religiosos, sendo permitida a utilização eventual para eventos com esta finalidade.

4.3.13. Os estudos deverão prever a integração do Ginásio de Esportes com o seu entorno, de forma a valorizar a sua relação com o mesmo, e mitigar os efeitos negativos relacionados principalmente ao trânsito em dias de eventos.

4.3.14. As equipes esportivas profissionais de Joinville, nas modalidades listadas no item 4.3.2, terão prioridade de utilização, considerando o calendário de jogos de competições profissionais.

4.3.14.1. Os estudos deverão indicar os principais arranjos contratuais e comerciais possíveis a serem firmados entre a concessionária e as equipes esportivas profissionais de Joinville, comparando suas vantagens e desvantagens, e indicando fundamentadamente a melhor solução para o projeto.

4.3.14.2. A melhor solução para o projeto não necessariamente será a que trouxer o maior retorno financeiro à concessionária, e sim a que trouxer a combinação ideal de geração de receitas, compartilhamento de responsabilidades e o fomento à atividade esportiva no município.

4.3.15. Os estudos poderão apresentar outras formas complementares de financiamento para construção e manutenção do Ginásio de Esportes, que possam dar mais viabilidade à concessão, inclusive *naming rights*, *sector rights*, entre outras plataformas e ferramentas comerciais.

4.3.16. No sistema de mensuração de desempenho e mecanismo de pagamento, além de parâmetros comuns de qualidade e desempenho, os estudos também deverão prever incentivos para a maior utilização possível do equipamento, como número de eventos além dos jogos oficiais dos times sediados em Joinville (campeonatos esportivos diversos, amistosos, jogos de outras modalidades, shows, eventos corporativos etc.), número de unidades geradoras de caixa, fluxo de pessoas por dias e horários, atividades de fomento ao esporte, bem como para o incentivo de novas atividades no Ginásio de Esportes.

4.3.16.1. Os incentivos mencionados no item 4.3.16 se refletirão na remuneração variável da concessão.

4.3.17. Deverão ser reservados pelo menos 20 dias para utilização não-onerosa pelo Município.

5. DOS PRODUTOS

A estrutura das entregas deverá observar exatamente a estrutura disposta abaixo, com um documento para o "Produto 1 - Estudos Preliminares", um documento para o "Produto 2 - Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental", e dessa mesma forma com os demais produtos.

Quando o subtópico dos estudos expressamente mencionar apenas um dos equipamentos, ele poderá ser desconsiderado na modelagem do outro equipamento (exemplo: item 5.2.1.4, aplicável apenas à Arena Joinville), justificando o motivo da desconsideração. Quando for genérico ou mencionar os dois equipamentos, ele deverá ser observado nas duas modelagens a serem entregues.

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

5.1. Produto 1 - Estudos Preliminares

5.1.1. Benchmarking

5.1.1.1. Levantamento de exemplos de projetos similares (assim entendidos como preferencialmente de equipamentos de porte similar e em municípios de porte similar) e de iniciativas relevantes de concessão e requalificação de complexos esportivos no Brasil, informando, minimamente, escopo e porte (área, investimento, entre outros) das iniciativas mapeadas, as principais soluções adotadas, o tempo médio de evolução das iniciativas, custos eficientes e lucratividade, além de sua forma de financiabilidade e avaliação da aplicabilidade no caso da Arena Joinville e do Ginásio de Esportes.

5.1.2. Relatório de Potenciais Investidores

5.1.2.1. Relatório contendo uma listagem com no mínimo 10 potenciais investidores, com base nos principais investidores em estádios ou ginásios poliesportivos privados ou concedidos à iniciativa privada. O relatório deverá trazer o nome da empresa, a indicação de uma pessoa de contato com o nome, cargo e e-mail, e informações relevantes a respeito do histórico dos equipamentos que a empresa administra.

5.1.2.2. Os contatos do relatório deverão ser validados, de forma a garantir que não estejam desatualizados ou equivocados.

5.1.2.3. A informação do nome das respectivas pessoas físicas e contato das empresas listadas não será divulgada, em razão da proteção de dados.

5.1.3. Estudo de Demanda e Necessidades

5.1.3.1. Projeção de demanda ao longo do tempo sugerido de concessão, considerando o crescimento demográfico e econômico, bem como eventual ampliação da área construída, da área bruta locável e a diversificação de atrações.

5.1.3.2. Possibilidades de negócios e atividades que possam ser ofertadas na Arena Joinville e no Ginásio de Esportes, a sua demanda estimada e projeção de receita para a concessionária, mantendo a característica dos equipamentos como estádio de futebol e ginásio, mas também contemplando eventuais atividades complementares em sua estrutura e eventuais anexos para a exploração comercial e imobiliária.

5.2. Produto 2 - Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental

5.2.1. Inventário das Condições Existentes

5.2.1.1. Avaliação das instalações existentes da Arena Joinville, com descrição e detalhamento dos bens (inclusive reversíveis) que constituirão a concessão, contemplando avaliação dos sistemas existentes da sua infraestrutura, com imagens, desenhos esquemáticos, croquis ou demais elementos aplicáveis.

5.2.1.2. Eventuais limitações físicas/operacionais existentes e/ou não-conformidades no imóvel com órgãos federais, estaduais ou municipais, bem como a estratégia e custos para regularização, considerando a interface com os órgãos intervenientes (Prefeitura, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, etc.), em ambos os equipamentos.

5.2.1.3. Análise a respeito da existência de eventuais passivos ambientais, bem como a estratégia para a sua mitigação, correção, tratamento e regularização e os respectivos custos e prazos estimados, em ambos os equipamentos.

5.2.1.4. Avaliação das situações das edificações e respectivos sistemas, tais como sistemas elétrico e hidrossanitário, prevenção contra incêndio, impermeabilização, estrutura, e demais componentes, e elaboração de plano de modernização, correção e manutenção desses sistemas, conforme a necessidade, visando atender às normas vigentes em cada caso.

5.2.1.5. Avaliação da capacidade instalada quanto a Arena Joinville e suas estruturas associadas (vias de acesso e estacionamento de veículos).

5.2.2. Desenvolvimento do Empreendimento

5.2.2.1. Solução para o desenvolvimento dos empreendimentos, considerando o melhor aproveitamento comercial, a demanda atual e futura e eventuais melhorias necessárias, sob aspectos de eficiência e maximização do retorno esperado do projeto.

5.2.2.2. Projetos de arquitetura e engenharia, demonstrando claramente as implantações de acordo com as fases/etapas propostas, consistentes com as projeções de demanda, especificando as eventuais obras previstas para cada fase/etapa, atendendo aos parâmetros e especificações técnicas mínimas e evidenciando o atendimento às normatizações aplicáveis.

5.2.2.2.1. Os projetos deverão conter elementos que permitam a plena caracterização das obras previstas em cada fase/etapa de implantação, como desenhos esquemáticos, croquis ou imagens, quando necessários para o perfeito entendimento dos principais componentes das obras, ou ainda outras investigações e ensaios, quando couber.

5.2.2.2.2. Os estudos deverão considerar as normatizações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas a conforto, acessibilidade, ruído, ergonomia, iluminação e outros.

5.2.2.2.3. O nível de detalhamento dos projetos apresentados deverá atender aos requisitos da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 8.987/1995 ou da Lei Federal nº 11.079/2004 (a que for aplicável ao modelo contratual proposto) e da Instrução Normativa TCE/SC nº 22/2015, a fim de serem submetidos à licitação sem a necessidade de projetos ou detalhamentos adicionais.

5.2.2.2.4. Todas as pranchas entregues deverão possuir os respectivos selos, no padrão ABNT, além das respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica.

5.2.2.3. O estudo de engenharia deverá indicar, ainda que de forma preliminar, o cronograma de execução das obras e licenciamentos previstos, embasando tecnicamente os prazos apresentados.

5.2.3. Plano de Operação e Manutenção

5.2.3.1. Os estudos deverão apresentar as diretrizes para a elaboração do Plano de Operação e Manutenção de cada equipamento, com o detalhamento do conjunto de procedimentos e metodologias adequado à execução das atividades previstas de acordo com o plano de negócios a ser proposto.

5.2.4. Estudos Ambientais e Integração Urbana

5.2.4.1. Análise ambiental, urbanística e de trânsito da Arena Joinville e do Ginásio de Esportes, a fim de identificar a situação atual e propor iniciativas para integrá-los ao entorno e mitigar eventuais efeitos negativos da sua operação, bem como apontar o potencial de ampliação e eventual construção de edifícios anexos, contemplando a implantação das ações previstas nos planos de negócios.

5.2.4.2. Os projetos deverão conter aspectos de sustentabilidade, valorizando iniciativas e tecnologias relacionadas à eficiência energética, eficiência hídrica, redução na geração de resíduos sólidos e sua destinação adequada, entre outros.

5.3. Produto 3 - Modelagem Econômico-Financeira

5.3.1. Análise de Viabilidade Econômico-Financeira

5.3.1.1. Descrição e o dimensionamento das fontes de receitas principais, acessórias, alternativas ou complementares, necessárias para a viabilidade do projeto e autossustentabilidade, indicando as premissas de modelagem, a metodologia empregada e os aspectos técnicos pertinentes.

5.3.1.2. 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*.

5.3.1.3. Eventual economia ao Poder Concedente gerada pelo projeto.

5.3.1.4. Estimativa de tributos diretos e indiretos arrecadados, considerando a projeção de receitas.

5.3.1.5. Os estudos deverão explicitar as premissas adotadas para a projeção das receitas ao longo do prazo contratual, contendo os itens listados a seguir:

- 5.3.1.5.1. Premissas macroeconômicas e financeiras;
 - 5.3.1.5.2. Premissas fiscais e tributárias;
 - 5.3.1.5.3. Modelo de remuneração do futuro contratado;
 - 5.3.1.5.4. Descrição e dimensionamento das fontes de receitas (principais e complementares), com respectivas premissas e com base em projeção de cenários de demanda;
 - 5.3.1.5.5. Dimensionamento de custos e despesas, discriminando-os entre fixos e variáveis (OPEX), com base nas diretrizes do plano de operação e manutenção;
 - 5.3.1.5.6. 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);
 - 5.3.1.5.7. Descrição da estrutura de capital (próprio e de terceiros);
 - 5.3.1.5.8. Descrição do tipo de dívida e dos instrumentos financeiros utilizados (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);
 - 5.3.1.5.9. Valor a ser pago a título de contraprestação pecuniária pelo poder concedente, respeitado o valor máximo definido no item 4.1.4, e a respectiva metodologia de cálculo, incluindo fórmulas e índice, considerando também a remuneração variável vinculada aos indicadores de desempenho;
 - 5.3.1.5.10. Avaliação e justificativa para o prazo de concessão adotado, considerando os requisitos legais, a remuneração do concessionário, o desgaste da infraestrutura e o reinvestimento anterior à reversibilidade do ativo ao Poder Concedente;
 - 5.3.1.5.11. Valor do contrato.
- 5.3.1.6. Deverão ser demonstrados, avaliados e justificados os principais resultados esperados do modelo financeiro na forma do disposto a seguir:
- 5.3.1.6.1. Resultado econômico – Fluxo de Caixa Descontado do Projeto e do Acionista;
 - 5.3.1.6.2. Taxa Interna de Retorno do Projeto e do Equity (TIR);
 - 5.3.1.6.3. Alavancagem financeira máxima;
 - 5.3.1.6.4. Índice de Cobertura dos Serviços de Dívida (ICSD) anual e médio;
 - 5.3.1.6.5. Produção de indicadores a exemplo de exposição máxima, custo médio ponderado de capital (WACC), *payback*, entre outros;
 - 5.3.1.6.6. Outras informações que julgarem necessárias.
- 5.3.1.7. Além da justificativa de prazo trazida no item 5.3.1.5.10, deverá ser realizada a projeção para exploração, e os resultados dos parâmetros de viabilidade com os horizontes de 20, 25, 30 e 35 anos de concessão, demonstrando o impacto no projeto da adoção de diferentes prazos de concessão.
- 5.3.1.8. O modelo financeiro deverá mostrar claramente o cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos, por etapa e por fase de

implantação, caso haja, incluindo os prazos para obtenção das licenças de instalação e operação, se aplicável.

5.3.1.9. Análise de viabilidade econômico-financeira deverá expressar todos os valores em Reais (R\$) constantes, além de considerar a norma contábil e o regime fiscal vigentes no Brasil.

5.3.1.10. Apresentar as possibilidades de financiamento do empreendimento, indicando as principais linhas de crédito aplicáveis ao poder público e à iniciativa privada e suas principais características, como prazo, taxas, entre outros, incluindo eventuais possibilidades não convencionais de financiamento do empreendimento.

5.3.2. Planilha de Viabilidade Econômico-Financeira

5.3.2.1. Projeções na forma de um modelo financeiro detalhado em formato XLS, de forma editável, disponibilizado incluindo sua formulação matemática, vínculos e macros de forma aberta, passível de verificação, e seguindo as práticas contábeis e fiscais vigentes, incluindo eventuais planilhas auxiliares utilizadas que foram disponibilizadas juntamente com a indicação dos seus vínculos.

5.3.2.2. As receitas projetadas deverão ser compreendidas e explicitadas na planilha econômico-financeira, levando-se em consideração três cenários: pessimista, caso-base e otimista.

5.3.2.3. As avaliações da planilha econômico-financeira deverão permitir o cálculo do valor da contraprestação pecuniária necessária a que o Valor Presente Líquido (VPL) do projeto se torne zero.

5.3.2.4. As premissas adotadas deverão ser incorporadas e evidenciadas na elaboração das planilhas entregues junto ao relatório e contendo os painéis descritos a seguir:

5.3.2.4.1. Painel de controle (sumário);

5.3.2.4.2. Demonstração de Resultados de Exercício;

5.3.2.4.3. Balanço Patrimonial;

5.3.2.4.4. Demonstração de Fluxo de Caixa Direto e Indireto;

5.3.2.4.5. Termos e condições da contraprestação pecuniária;

5.3.2.4.6. Investimentos e manutenções periódicas (CAPEX);

5.3.2.4.7. Depreciações e amortizações;

5.3.2.4.8. Termos e condições de financiamento;

5.3.2.4.9. Receitas, detalhadas por linhas de negócios, tipos de produtos e/ou serviços prestados, com a respectiva quantidade e preços praticados;

5.3.2.4.10. Custos de operação e manutenção (OPEX);

5.3.2.4.11. Custo médio ponderado de capital (WACC);

5.3.2.4.12. Análises de Sensibilidade;

5.3.2.4.13. Outras que se julgarem necessárias.

5.3.3. Estimativas de CAPEX e OPEX

5.3.3.1. Deverá ser apresentada a determinação dos quantitativos dos investimentos, referenciada em projetos-padrão compatíveis com os demais

elementos do projeto utilizado, em quantidades agregadas principais ou em outras metodologias aplicáveis.

5.3.3.2. Nas estimativas de CAPEX, as estimativas de custos do valor dos investimentos para definição do preço de referência para a licitação será calculado com base em valores de mercado considerando o custo global de obras semelhantes no Brasil ou no exterior ou com base em sistemas de custos que utilizem como insumo valores de mercado do setor específico do projeto, aferidos, em qualquer caso, mediante orçamento sintético, elaborado por meio de metodologia expedita ou paramétrica, considerando nível de detalhamento de anteprojeto.

5.3.3.3. Deverá ser apresentando o valor de CAPEX previsto para cada fase/etapa de implantação proposta, de acordo com o projeto.

5.3.3.4. Deverão ser detalhados, para todo o período de concessão: custos operacionais, custos administrativos, custos de manutenção e outras despesas que sejam necessárias.

5.3.3.5. Os custos operacionais deverão estar baseados em referências de custos eficientes, inclusive com *benchmarking* de outros equipamentos semelhantes.

5.3.3.6. Os custos operacionais do empreendimento deverão conter, além dos custos de manutenção e de capital, custos de pessoal, material de consumo, serviços públicos e serviços contratados ou terceirizados, compatíveis com as soluções adotadas para o desenvolvimento do empreendimento e refletindo uma estrutura organizacional hipotética do operador.

5.4. Produto 4 - Modelagem Jurídico-Institucional

5.4.1. Avaliação de Viabilidade Jurídico-Institucional

5.4.1.1. Análise jurídico-institucional, legal e regulatória pertinentes ao projeto, levando em conta o modelo de contratação e operação escolhido, contemplando aspectos regulatórios ambientais, urbanísticos, tributários e quaisquer outros aspectos de natureza jurídicos regulatórios aplicáveis, municipais, estaduais e federais.

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

5.4.1.3. As alternativas de modelagem jurídica sugerida e formas de contratação sugeridas deverão partir da premissa de concessão patrocinada, considerando o modelo sugerido no presente PMI, e a sugestão da modalidade de contratação deverá estar embasada em avaliação jurídica da viabilidade de modelos institucionais alternativos ou complementares para o financiamento e a implantação do projeto.

5.4.1.4. Descrição detalhada de direitos, obrigações e encargos do parceiro público e do parceiro privado.

5.4.1.5. 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 e pelo poder concedente.

5.4.1.6. Análise dos impactos jurídicos da concessão da Arena Joinville com relação aos permissionários existentes (não relacionado com o mando de

campo), detalhando os riscos jurídicos, eventuais custos indenizatórios, e as soluções jurídicas adequadas para minimização de riscos e danos.

5.4.2. Matriz de Riscos

5.4.2.1. 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.

5.4.3. Sistema de Indicadores e Mensuração de Desempenho

5.4.3.1. Os estudos devem apresentar a proposta de sistema de mensuração de desempenho, prevendo a remuneração da concessionária variável em função do alcance dos indicadores, que permitirão estabelecer e avaliar o nível de serviço, contendo a definição dos parâmetros a serem verificados, metas, metodologia de verificação, padrões de qualidade, periodicidade para revisão destes indicadores e as consequências associadas ao seu descumprimento, se for o caso.

5.4.3.2. 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.

5.4.3.3. Os indicadores de desempenho deverão estar agrupados em:

- a) Satisfação do Usuário: avaliando a satisfação do usuário quanto ao serviço prestado, ouvindo tanto os consumidores como as equipes esportivas profissionais;
- b) Ativação: avaliando o número de eventos e atividades realizados nos equipamentos;
- b) Manutenção: avaliando a disponibilidade e qualidade da infraestrutura e dos serviços, bem como o cumprimento dos prazos estabelecidos para os mesmos;
- c) Conformidade: avaliando o atendimento aos prazos e requisitos exigidos para a apresentação de certificados e relatórios.

5.4.4. Minutas de Instrumentos Jurídicos

5.4.4.1. Os estudos deverão conter minuta de edital e anexos, inclusive minuta do contrato da concessão, caderno de encargos, sistema de mensuração de desempenho, mecanismo de pagamento da contraprestação pecuniária e plano de negócios de referência, com base nas premissas adotadas pelos interessados.

5.4.4.2. Deverão ser entregues as minutas de Documento de Formalização de Demanda e Estudo Técnico Preliminar, conforme modelos utilizados pelo Município de Joinville.

5.4.4.3. As minutas dos documentos editalícios e contratuais devem prever a possibilidade de contratação do Verificador Independente pelo poder concedente, permitindo que a auferição do desempenho seja feita tanto com o auxílio do Verificador Independente, caso o poder concedente opte pela sua contratação, como também pelo poder concedente individualmente, caso não seja contratado o serviço de apoio do Verificador Independente.

5.4.4.4. Os estudos devem apresentar a metodologia de cálculo do reequilíbrio econômico-financeiro, bem como os indicadores e taxa de

desconto a ser utilizada.

5.4.5. Adequação dos Documentos aos Requisitos Legais

5.4.5.3. Deverá ser apresentado um relatório relacionando os produtos entregues com os documentos exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Federal nº 11.079/2004, pela Instrução Normativa SAP nº 03/2024 (aprovada pelo Decreto Municipal nº 64.109/2024) e pela Instrução Normativa nº 22/2015 do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, indicando claramente qual é o documento e página em que constam cada item solicitado na legislação listada.

5.5. Produto 5 - Relatório de Consolidação de Resultados

5.5.1. Os estudos deverão apresentar o Relatório de Consolidação de Resultados, contendo, no mínimo:

5.5.1.1. Análise e justificativa dos benefícios da implantação da(s) iniciativa(s) sugerida(s) e seus impactos para a Administração Pública Municipal;

5.5.1.2. Síntese do diagnóstico e indicação das áreas a serem utilizadas pelo futuro contratado;

5.5.1.3. Síntese das licenças, alvarás e autorizações necessárias para consecução do projeto;

5.5.1.4. Síntese do projeto de arquitetura e engenharia;

5.5.1.5. Síntese da modelagem operacional;

5.5.1.6. Síntese da modelagem econômico-financeira;

5.5.1.7. Síntese da modelagem jurídico-institucional;

5.5.1.8. Síntese dos valores para ressarcimento dos estudos;

5.5.1.9. Apresentação (em formato PDF), contendo a avaliação de cada uma das modalidades e cenários analisados, com a recomendação daquele mais indicado para a Administração.

5.5.1.10. Outros pontos que a autorizada considerar relevantes para entendimento dos estudos.



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Mafra, Secretário (a)**, em 02/04/2025, às 14:57, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Douglas Korbes Steffen, Secretário (a)**, em 02/04/2025, às 18:35, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, 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 **0025007077** e o código CRC **0BDE225B**.

