



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

COMITÊ GESTOR DO PROGRAMA MUNICIPAL DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. INTRODUÇÃO

Este material apresenta o contexto do desenvolvimento do Procedimento da manifestação de Interesse - PMI a ser apresentada a Prefeitura Municipal de Cabo Frio e as diretrizes para realização de Estudos.

Os Estudos deverão contemplar os elementos mínimos descritos a seguir.

#### 2. DO OBJETO DA PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP)

Este documento tem como principal objetivo a elaboração de **ESTUDOS TÉCNICOS DESTINADOS À AVALIAÇÃO DA VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA, OPERACIONAL, AMBIENTAL E JURÍDICA DA REFORMA, AMPLIAÇÃO, OPERAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE ÁREAS E SERVIÇOS DO MERCADO MUNICIPAL SEBASTIÃO LAN, MEDIANTE CONCESSÃO.**

#### 3. DAS ORIENTAÇÕES PARA REALIZAÇÃO DOS ESTUDOS

Uma vez autorizado pelo Poder Concedente, os estudos deverão ser elaborados de forma a consolidarem os seguintes documentos cujo conteúdo mínimo está escrito adiante:

- a) Modelagem Técnica;
- b) Modelagem Econômico-Financeira;
- c) Modelagem Jurídica;
- d) Modelagem de Impacto Ambiental:

É imperioso ressaltar que os estudos deverão apresentar, tanto quanto possível, soluções financeiramente viáveis, que resguardem a maximização do interesse público, devendo este interesse ser sempre priorizado.

Os Estudos deverão apresentar a lista de profissionais envolvidos na sua elaboração, com indicação da empresa de origem, área de especialidade e cargo.

##### 3.1. Modelagem Técnica:

Como resultado da modelagem técnica deverão ser detalhados, para todo o prazo contratual, dentre outros aspectos:

- a) Estudos técnicos
- b) Projeto básico que especifique o objeto dos serviços;
  - b.1) Projeto de engenharia civil das obras e serviços, com orçamento detalhado e memoriais - Capex;
  - b.2) Modelagem operacional - Opex.
- c) Projeto de intervenções necessárias e os custos envolvidos;
- d) Plano de manutenção e gestão;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

COMITÊ GESTOR DO PROGRAMA MUNICIPAL DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

- e) Implantação de um sistema de logística e suprimentos;
- f) Análise de riscos técnicos e operacionais.

O projeto de engenharia deverá esclarecer os seguintes pontos:

- a) Desenvolvimento da solução escolhida de forma a fornecer visão global do projeto e identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza;
- b) Elementos para montagem do plano de licitação e a programação das intervenções necessárias ao longo de todo o prazo da concessão, de modo a subsidiar a elaboração dos anexos técnicos ao edital de licitação
- c) Orçamento dos investimentos necessários à implantação do projeto, com os itens de custo desagregados, a ser resumido em cronograma físico-financeiro pelo prazo da concessão.

**Qualquer modelagem de negócio que venha a ser adotada nos ESTUDOS TÉCNICOS pelo AUTORIZADO deverá considerar a permanência dos atuais permissionários do Mercado Sebastião Lan.**

### 3.2. Modelagem Econômico-Financeira:

A modelagem econômico-financeira deverá contemplar estudo da viabilidade do projeto do ponto de vista econômico-financeiro e incluirá demonstração dos resultados quantitativos estimados para o projeto. A análise e a projeção de receitas deverão compreender:

- a) Estudo de demanda e sua projeção ao longo do prazo contratual proposto;
- b) Dimensionamento e valoração de custos e despesas;
- c) Dimensionamento e valoração dos investimentos a serem realizados pelo parceiro privado ao longo do prazo da PPP;
- d) Análise dos impactos ambientais, quando houver, com as medidas mitigatórias;
- e) Modelo financeiro detalhado em planilha eletrônica;
- f) Relatório explicativo da modelagem financeira;
- g) Análise de risco, estudo de viabilidade financeira, adequação à Lei de Responsabilidade Fiscal;
- h) Cronograma de receitas e despesas; e
- i) Demais estudos financeiros.

### 3.3. Modelagem Jurídica:

A modelagem jurídica deverá propor a modalidade de contratação para o projeto, embasada em avaliação jurídica da viabilidade de modelos alternativos ou complementares. Os Estudos deverão detalhar na modelagem jurídica;

- a) Os termos do edital e da minuta do contrato;
- b) Critérios de julgamento da licitação;
- c) Eventuais critérios de qualificação técnica e econômico-financeira;
- d) Critérios para elaboração de proposta técnica, caso prevista;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

COMITÊ GESTOR DO PROGRAMA MUNICIPAL DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

- e) Prazo e valor estimado do contrato;
- f) Mecanismo de remuneração dos parceiros e fontes de receitas;
- g) Matriz de riscos e medidas mitigatórias de eventual responsabilização do Poder Público;
- h) Sanções e penalidades aplicáveis as hipóteses de infração;
- i) Mecanismo de fiscalização do contrato;
- j) Estruturas de garantias;
- k) Bens reversíveis e outras eventuais regras sobre bens vinculados à contratação;
- l) Potenciais interface institucionais com os agentes envolvidos; e
- m) Aspectos tributários do modelo de contratação escolhido, considerando inclusive, a incidência de impostos e outorgas.

### 3.4. Modelagem de Impacto Ambiental:

Como resultado da modelagem de impacto ambiental deverão ser detalhados, para todo o prazo contratual, dentre outros aspectos:

- a) A descrição de procedimentos para a obtenção de licenciamentos, autorizações e correlatos;
- b) Análise de diretrizes regulatórias ambientais;
- c) Indicação dos requisitos para licença ambiental prévia ou expedição das diretrizes para o licenciamento ambiental, se aplicável.

## 4. CRONOGRAMA

Apresenta-se a seguir o cronograma de execução dos estudos:

DESCRIÇÃO	QUINZENA 1	QUINZENA 2	QUINZENA 3	QUINZENA 4
Modelagem Técnica	Produto 1			
Modelagem Econômico-Financeira		Produto 2		
Modelagem de Impacto Ambiental			Produto 3	
Modelagem Jurídica				Produto 4

## 5. DO FORMATO E DO PROTOCOLO DOS ESTUDOS

Os Estudos devem apresentar conteúdo e linguagem compatíveis com sua destinação, estar escrito em língua portuguesa e conter a relação de obras consultadas, caso pertinente.

Nos documentos entregues fisicamente, deverá constar a rubrica do responsável pelo produto em todas as páginas.

Quadros e tabelas deverão conter a fonte dos dados apresentados. As tabelas e planilhas numéricas deverão ser acrescentadas em formato "xls" ou similar eletrônica com a memória de cálculo devidamente registrada.

Já os documentos entregues em formato digital, deverão ser apresentados em formato "pdf" e demais formatos solicitados acima.

Os Autorizados deverão preservar todos os documentos originais apresentados até o término do PMI.

Os Estudos deverão ser protocolados no endereço indicado no preâmbulo do Edital.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

COMITÊ GESTOR DO PROGRAMA MUNICIPAL DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

## 6. DOS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO E SELEÇÃO E APROVAÇÃO DOS ESTUDOS

Caberá à Comissão Técnica de Parcerias Público-Privadas avaliar os Estudos recebidos, podendo contar, para tanto, com a participação e apoio dos representantes da Administração Pública Municipal e de terceiros, nos termos da legislação aplicável.

Os autorizados deverão fornecer a Comissão Técnica de Parcerias Público-Privadas todos os documentos que justifiquem as soluções adotadas ou contribuam para a avaliação dos Estudos, a exemplo: estudos adicionais, levantamentos, pareceres e pesquisas.

A avaliação classificará item a item dos Estudos, conforme detalhado adiante, em (i) insatisfatório, (ii) insuficiente, (iii) razoável ou (iv) satisfatório, considerando para tal os seguintes critérios gerais para avaliação e pontuação:

- Coerência entre todas as modelagens;
- Qualidade técnica;
- Didática, clareza, coerência e objetividade dos termos propostos;
- Detalhamento no desenvolvimento de todos os tópicos propostos nos Termos de Referência;
- Adequação, precisão, compreensão do escopo e pertinência aos tópicos propostos nos Termos de Referência;
- Proposição de melhorias e inovações que se apresentem exequíveis dentro do contexto proposto nos Termos de Referência;
- Adoção das melhores técnicas de elaboração, segundo normas e procedimentos científicos pertinentes, e a utilização de equipamentos e processos recomendados pela melhor tecnologia aplicada ao setor, e
- Compatibilidade com a legislação aplicável ao setor e com as diretrizes e normas técnicas, emitidas por órgãos e entidades competentes.

A Comissão Técnica de Parcerias Público-Privadas poderá, a seu critério, abrir prazo para reapresentação dos levantamentos e investigações de Estudo apresentados, caso sejam necessários detalhamentos ou correções, atualização e adequação até a abertura da futura licitação do objeto ou, ainda, em decorrência de alteração de premissa regulatória e de atos normativos aplicáveis, tais como: recomendações e determinações dos órgãos de controle e contribuições provenientes de consulta e audiência pública. Caso necessitem de detalhamentos ou correções, estes deverão estar expressamente indicados no ato de reabertura do prazo.

A avaliação dos Estudos, a cargo da Comissão Técnica de Parcerias Público – Privadas, será feita a partir dos critérios ora apresentados. Os Estudos apresentados dentro do prazo estabelecido na Autorização serão avaliados quanto ao atendimento do objeto deste Edital, bem como entrega e qualidades dos produtos previstos no Termo de Referência, considerando os seguintes critérios:

Item	Descrição	Insatisfatório	Insuficiente	Razoável	Satisfatório
1	Modelagem Técnica	0,0	7,5	15,0	25,0
a	Estudo Técnico	0,0	1,3	2,5	4,0
b	Projeto básico que especifiquem o objeto dos serviços	0,0	1,5	3,0	5,0



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

COMITÊ GESTOR DO PROGRAMA MUNICIPAL DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

c	Projeto de intervenções necessárias e os custos envolvidos	0,0	1,3	2,5	4,0
d	Plano de manutenção da gestão	0,0	1,2	2,5	4,0
e	Implantação de um sistema de logística e suprimentos	0,0	1,0	2,0	4,0
f	Análise de riscos técnicos e operacionais	0,0	1,2	2,5	4,0
<b>2</b>	<b>Modelagem Econômico- Financeira</b>	<b>0,0</b>	<b>7,5</b>	<b>15,0</b>	<b>25,0</b>
a	Estudo de demanda e sua projeção ao longo do prazo contratual proposto	0,0	1,3	2,5	4,0
b	Dimensionamento e valoração de custos e despesas	0,0	1,2	2,5	4,0
c	Dimensionamento e valoração dos investimentos a serem realizados pelo parceiro privado ao longo do prazo da concessão	0,0	1,0	2,0	4,0
d	Análise dos impactos ambientais, quando houver, com as medidas mitigadoras	0,0	1,0	2,0	3,0
e	Modelo financeiro em planilha eletrônica	0,0	1,0	2,0	3,0
f	Relatório explicativo da modelagem financeira	0,0	1,0	2,0	3,0
g	Cronograma de receita e despesas	0,0	1,0	2,0	4,0
<b>3</b>	<b>Modelagem Jurídica</b>	<b>0,0</b>	<b>7,5</b>	<b>15,0</b>	<b>25,0</b>
a	Os termos do edital e da minuta do contrato	0,0	0,6	1,2	2,0
b	Critérios de julgamento da licitação	0,0	0,6	1,2	2,0
c	Eventuais critérios de qualificação técnica econômico-financeira	0,0	0,6	1,2	2,0
d	Critérios para elaboração de proposta técnica, caso prevista	0,0	0,6	1,2	2,0
e	Prazo e valor estimado do contrato	0,0	0,6	1,2	2,0
f	Mecanismo de remuneração dos parceiros e fontes de receitas	0,0	0,6	1,2	2,0
g	Matriz de riscos e medidas mitigatórias de eventual responsabilidade do Poder Público	0,0	0,6	1,2	2,0
h	Sanções e penalidades aplicáveis às hipóteses de infração	0,0	0,6	1,2	2,0
i	Mecanismo de fiscalização do contrato	0,0	0,6	1,2	2,0
j	Estrutura de garantias	0,0	0,6	1,2	2,0
k	Bens reversíveis e outras eventuais regras sobre bens vinculados à contratação	0,0	0,6	1,2	2,0
l	Potenciais interfaces institucionais com os agentes envolvidos	0,0	0,4	0,9	1,5
m	Aspectos tributários do modelo de contratação escolhido, considerando, inclusive, a incidência de imposto e outorgas	0,0	0,5	0,9	1,5
<b>4</b>	<b>Modelagem de Impacto Ambiental</b>	<b>0,0</b>	<b>4,5</b>	<b>9,0</b>	<b>15,0</b>
a	Descrição de procedimentos para obtenção de licenciamentos, autorizações e correlatos	0,0	1,5	3,0	5,0
b	Análise de diretrizes regulatórias ambientais	0,0	1,5	3,0	5,0
c	Indicação dos requisitos para licença ambiental prévia ou expedição das diretrizes para o licenciamento ambiental, se aplicável	0,0	1,5	3,0	5,0
<b>5</b>	<b>Incrementos que melhoram resultado final / Diferenciais</b>	<b>0,0</b>	<b>3,0</b>	<b>6,0</b>	<b>10,0</b>
<b>TOTAL</b>		<b>0,0</b>	<b>30,0</b>	<b>60,0</b>	<b>100,0</b>

A Comissão Técnicas de Parcerias Público-Privadas elaborará parecer de avaliação de cada um dos Estudos, sempre enquadrando os itens em um dos critérios de avaliação estabelecidos, quais sejam, (i) insatisfatório, (ii) insuficiente, (iii) razoável ou (iv) satisfatório, não cabendo pontuação intermediária a esses 4 patamares.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

COMITÊ GESTOR DO PROGRAMA MUNICIPAL DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

## 7. DO RESSARCIMENTO

Os dispêndios com os Estudos efetivamente aproveitados pela Administração Pública Municipal serão objeto de ressarcimento pelo vencedor da futura licitação até o valor nominal de no máximo R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

O edital do procedimento para contratação do objeto de Estudo conterá cláusulas que condicione a assinatura do contrato pelo vencedor da licitação ao ressarcimento dos valores relativos aos Estudos utilizados na licitação.

Os Estudos poderão ser aproveitados na estruturação de diversas iniciativas, envolvendo licitação e contratação, podendo ser ressarcidos até o valor máximo de ressarcimento – VMR, obedecida a equação apresentada abaixo:

<b>MODELAGEM</b>	<b>V(%)</b>
Modelagem técnica	30%
Modelagem econômico -Financeira	25%
Modelagem Ambiental	15%
Modelagem Jurídica-Regulatória	30%

No caso de aproveitamento parcial dos Estudos, o ressarcimento dos Autorizados observará o princípio da proporcionalidade.