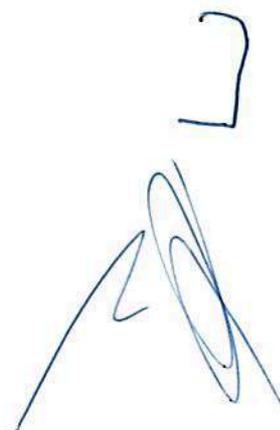
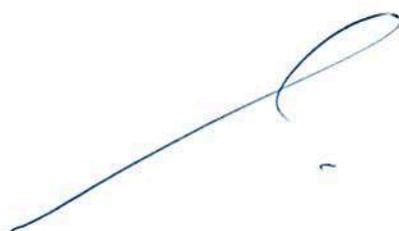


CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/SEME/2018

ANEXO I DO CONTRATO: EDITAL E ANEXOS



Processo n.º 6071.2018/0000124-3

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 01/SEME/2018

CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE MODERNIZAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO DO PACAEMBU.

EDITAL DE LICITAÇÃO

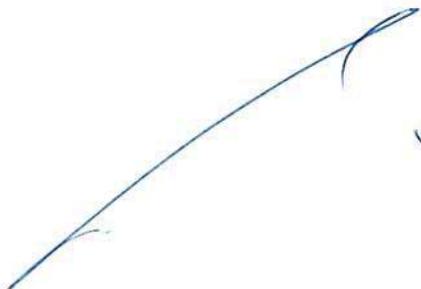


ÍNDICE

PREÂMBULO	4
1. DEFINIÇÕES.....	6
2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO	11
3. DO OBJETO.....	12
4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO	12
5. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.....	12
6. DO PRAZO DA CONCESSÃO	12
7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	13
8. DOS CONSÓRCIOS.....	14
9. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO	15
10. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL	15
11. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	17
12. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES.....	19
13. DO CREDENCIAMENTO	20
14. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1.....	21
15. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 2	22
16. DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO	31
17. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS	33
18. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO	35

Processo n.º 6071.2018/0000124-3

19. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	35
20. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO	36
21. DO CONTRATO.....	38
22. DA CONCESSIONÁRIA	38
23. DISPOSIÇÕES FINAIS	38



PREÂMBULO
EDITAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 01/SEME/2018

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6071.2018/0000124-3

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

TIPO: MAIOR OFERTA (MAIOR VALOR DA PARCELA DE OUTORGA FIXA A SER PAGA AO PODER CONCEDENTE)

OBJETO: CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE MODERNIZAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO DO PACAEMBU COMPOSTO PELO ESTÁDIO MUNICIPAL PAULO MACHADO DE CARVALHO E PELO SEU CENTRO POLIESPORTIVO.

PRAZO DA CONCESSÃO: 35 (TRINTA E CINCO) ANOS

O Município de São Paulo, representado pelo Secretário Municipal de Esportes e Lazer e pelo Secretário Municipal de Desestatização e Parcerias, torna público que fará realizar a licitação, sob a modalidade de concorrência internacional, para a seleção de proposta mais vantajosa para contratação de concessão dos serviços de modernização, gestão, operação e manutenção do Complexo do Pacaembu, composto pelo Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e pelo Centro Poliesportivo, em conformidade com a Lei Municipal nº 16.696/2017, e, subsidiariamente, com a Lei Municipal nº 13.479/2002, a Lei Municipal nº 13.278/2002 e suas alterações posteriores, o Decreto Municipal nº 44.279/2003 a Lei Federal nº 8.987/1995 e suas alterações posteriores, a Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, e demais normas que regem a matéria, observadas as regras do presente Edital.

A licitação será processada com inversão da ordem das fases de habilitação e julgamento, na forma do art. 16 da Lei Municipal n.º 13.278/2002, conforme a redação conferida pela Lei Municipal nº 14.145/2006, do art. 6º da Lei Municipal nº 16.703/2017, e do art. 18-A da Lei Federal nº 8.987/1995.

Será adotado, para fins de julgamento, o critério da MAIOR OFERTA, referente ao maior valor da parcela de outorga fixa a ser paga ao Poder Concedente, conforme o disposto no art. 15, II, da Lei Federal nº 8.987/1995, observados os parâmetros definidos neste Edital e nos seus anexos.

Os envelopes contendo a proposta comercial e a habilitação deverão ser entregues, no dia 16/08/2018, no AUDITÓRIO A do Centro Olímpico de Treinamento e Pesquisa da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, localizado na Alameda Iraé, nº 35, Indianópolis, São Paulo – SP, entre as 09:00 hs e 10:30 hs.

A sessão de abertura dos envelopes ocorrerá no dia 16/08/2018 às 11:00 horas, no AUDITÓRIO A do Centro Olímpico de Treinamento e Pesquisa da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, localizado na Alameda Iraé, nº 35, Indianópolis, São Paulo – SP, observadas as condições do Edital.

A licitação foi precedida de audiência pública, realizada em 20/04/2018, de acordo com o artigo 39, da Lei Federal nº 8.666/93, e alterações posteriores, bem como de consulta pública, no período de 29/03/2018 a 18/04/2018, nos termos do Decreto Municipal n.º 48.042/2006.

Processo n.º 6071.2018/0000124-3

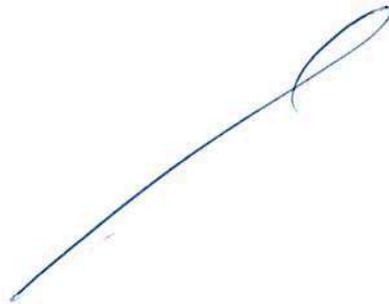
O lançamento do presente edital de licitação pública foi autorizado pelo Conselho Municipal de Desestatização de Parcerias, em 10/05/2018, em sua 13ª reunião, nos termos da Lei Municipal nº 14.517/2007, conforme a redação conferida pela Lei Municipal nº 16.651/2017.

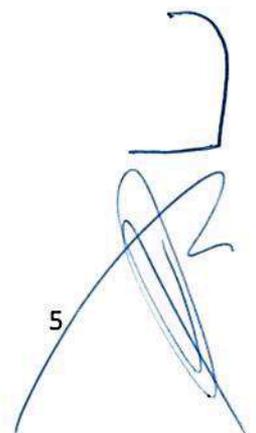
O aviso sobre este Edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e em outros jornais de grande circulação na data de 16/05/2018, bem como no endereço <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>.

Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e no sítio eletrônico http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/esportes/estadio_pacaembu/index.php?p=256256.

São Paulo, 13 de julho de 2018.

Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias
Secretaria Municipal de Esportes e Lazer da cidade de São Paulo



5 

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes deste subitem:

- (a) **ADJUDICAÇÃO:** ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá ao LICITANTE vencedor o OBJETO da LICITAÇÃO;
- (b) **ADJUDICATÁRIA:** LICITANTE à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
- (c) **ACERVO TÉCNICO:** compreende a capacidade técnico-operacional de determinada pessoa-jurídica envolvendo o seu conjunto de qualidades empresariais, tais como a sua estrutura administrativa, seus métodos organizacionais, seus processos internos de controle de qualidade, sua equipe e etc.;
- (d) **ANEXOS:** os documentos que acompanham o presente EDITAL;
- (e) **ÁREA DA CONCESSÃO:** área a ser concedida para execução do OBJETO, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, não incluindo os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS;
- (f) **BENS REVERSÍVEIS:** bens indispensáveis à continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO;
- (g) **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:** bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO;
- (h) **CENTRO POLIESPORTIVO:** centro poliesportivo inserido no COMPLEXO, com área total de 25.598 m², composto pelos seguintes equipamentos: Piscina Aquecida Olímpica; Ginásio Poliesportivo Coberto; Ginásio de Tênis Coberto; Arquibancada; Quadra externa de Tênis; Quadra Externa de Futsal / Vôlei; Salas de ginástica e atividade física em geral; e Pista de corrida e caminhada;
- (i) **COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO:** comissão instituída pela PORTARIA Nº 018/SEME-G/2018, a qual será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir os procedimentos relativos à LICITAÇÃO;
- (j) **CONCESSÃO:** concessão para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos no CONTRATO;
- (k) **CONCESSIONÁRIA:** Sociedade de Propósito Específico, constituída de acordo com o disposto neste EDITAL e no CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO da CONCESSÃO;

- (l) **COMPLEXO:** espaço correspondente à ÁREA DA CONCESSÃO, o qual compreende o Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e o Centro Poliesportivo, ambos logrados na Praça Charles Miller, s/nº, dentro das limitações das inscrições da Transcrição nº 20.438 registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- (m) **CONSORCIADO:** pessoa jurídica, brasileira ou estrangeira, entidade de previdência complementar ou fundo de investimento integrante de CONSÓRCIO;
- (n) **CONSÓRCIO:** associação de pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, entidades de previdência complementar ou fundos de investimento, com o objetivo de participar da LICITAÇÃO, que, sagrando-se vencedora do certame, deverá se constituir em Sociedade de Propósito Específico, segundo as leis brasileiras;
- (o) **CONTRATO:** instrumento jurídico a ser firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO;
- (p) **CONTROLADA:** qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;
- (q) **CONTROLADORA:** qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;
- (r) **CONTROLE:** o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;
- (s) **DATA DA ORDEM DE INÍCIO:** data a partir da qual será iniciada a execução do OBJETO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois de publicado o extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- (t) **DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS:** no dia 16/08/2018, no AUDITÓRIO A do Centro Olímpico de Treinamento e Pesquisa da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, localizado na Alameda Iraé, nº 35, Indjanópolis, São Paulo – SP, entre as 09:00 hs e 10:30 hs;

- (u) DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO: data de publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- (v) DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO: conjunto de documentos arrolados no presente EDITAL, destinados a comprovar, dentre outros, a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira e a capacidade técnico-operacional dos LICITANTES;
- (w) EDITAL: este Edital de Concorrência Internacional N° 01/SEME/2018, que contém o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO;
- (x) ENVELOPE 1: invólucro contendo a PROPOSTA COMERCIAL;
- (y) ENVELOPE 2: invólucro contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;
- (z) EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS: atividades econômicas a serem exploradas pela CONCESSIONÁRIA, conforme seu exclusivo interesse, em edificações e espaços livres integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme o CONTRATO;
- (aa) EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS: os equipamentos que não integram a CONCESSÃO, quais sejam, a Praça Charles Miller e o Museu do Futebol, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- (bb) ESTÁDIO: é o Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho inserido no COMPLEXO;
- (cc) FASE DE MODERNIZAÇÃO: fase inicial da CONCESSÃO, estabelecida pelo PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, que compreenderá as atividades referentes à modernização do COMPLEXO, considerados os prazos, condições técnicas e demais diretrizes estabelecidas no PROGRAMA DE INTERVENÇÃO e na PROPOSTA COMERCIAL, podendo ser executada concomitantemente com outras atividades atinentes à CONCESSÃO;
- (dd) FATOR DE DESEMPENHO ou FDE: número calculado entre 0 (zero) e 1 (um) em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, medido conforme os indicadores de desempenho do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO do CONTRATO;
- (ee) FINANCIADOR: toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO;
- (ff) FINANCIAMENTO: todo e qualquer empréstimo eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;
- (gg) FONTES DE RECEITAS: fontes de receitas, inclusive as fontes alternativas, complementares, acessórias ou dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, percebidas pela CONCESSIONÁRIA, em razão da exploração do OBJETO;

- (hh) **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** a garantia do fiel cumprimento das obrigações da **CONCESSIONÁRIA**, a ser mantida em favor do **PODER CONCEDENTE**;
- (ii) **GARANTIA DE PROPOSTA:** garantia pecuniária prestada pelos **LICITANTES** que poderá ser executada pelo **PODER CONCEDENTE**, nos termos do **EDITAL**;
- (jj) **HOMOLOGAÇÃO:** ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da **LICITAÇÃO**;
- (kk) **INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS:** as atividades obrigatórias concernentes à **FASE DE MODERNIZAÇÃO**, em atendimento aos prazos, condições técnicas e demais diretrizes indicadas no **CONTRATO**, na **PROPOSTA COMERCIAL** e no **PROGRAMA DE INTERVENÇÃO**;
- (ll) **INTERVENÇÕES OPCIONAIS:** quaisquer atividades compreendidas no **OBJETO**, ou ainda realizadas por proposição e iniciativa da própria **CONCESSIONÁRIA**, nos termos do **PLANO DE INTERVENÇÕES**;
- (mm) **IPC:** o Índice de Preços ao Consumidor, divulgado mensalmente pela **FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas**;
- (nn) **LICITAÇÃO:** procedimento administrativo conduzido pelo **PODER CONCEDENTE** para selecionar, dentre as **PROPOSTAS COMERCIAIS** apresentadas, a que seja mais vantajosa para a **Administração Pública Municipal**, com base nos critérios previstos neste **EDITAL**;
- (oo) **LICITANTE:** qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou **CONSÓRCIO** participante da **LICITAÇÃO**;
- (pp) **OBJETO:** a modernização, gestão, operação e manutenção do **COMPLEXO**, composto pelo **ESTÁDIO** e pelo **CENTRO POLIESPORTIVO**;
- (qq) **ORDEM DE INÍCIO:** documento emitido pelo **PODER CONCEDENTE** posteriormente à **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO**, que fixa a data para o início da execução do **OBJETO**;
- (rr) **PARCELA DE OUTORGA FIXA:** valor a ser pago pela **CONCESSIONÁRIA** ao **PODER CONCEDENTE**, tendo por base a **PROPOSTA COMERCIAL**, decorrente do direito de exploração da **CONCESSÃO**, dividida em **PARCELA DE OUTORGA FIXA 1** e **PARCELA DE OUTORGA FIXA 2**;
- (ss) **PARCELA DE OUTORGA FIXA 1:** porção da **PARCELA DE OUTORGA FIXA** a ser paga como condição precedente à assinatura do **CONTRATO**, correspondente à diferença entre o valor da **PARCELA DE OUTORGA FIXA** indicada na **PROPOSTA COMERCIAL** e o valor da **PARCELA DE OUTORGA FIXA 2**;
- (tt) **PARCELA DE OUTORGA FIXA 2:** porção da **PARCELA DE OUTORGA FIXA** correspondente ao valor de **R\$ 34.813.000,00** (trinta e quatro milhões e oitocentos e treze mil reais) a ser pago em **10 (dez)** prestações iguais fixas

anuais, a serem pagas a partir do 4º (quarto) ano contado da DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

- (uu) PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL: são as parcelas de outorga variável compostas pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1 e pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2;
- (vv) PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1: é o montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE que incide anualmente resultante da aplicação de alíquota, sobre a totalidade de sua receita bruta nos termos do CONTRATO, em especial do seu ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;
- (ww) PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2: é o montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE que incide trimestralmente resultante da aplicação de alíquota sobre a totalidade de sua receita bruta, considerado o resultado do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos do CONTRATO, em especial do seu ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;
- (xx) PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- (yy) PLANO DE INTERVENÇÕES: plano contendo a totalidade do planejamento das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e INTERVENÇÕES OPCIONAIS a serem executadas no COMPLEXO para execução do OBJETO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;
- (zz) PLANOS OPERACIONAIS: planos contendo a totalidade do planejamento dos serviços e atividades obrigatórias e opcionais realizadas no COMPLEXO para execução do OBJETO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA do CONTRATO;
- (aaa) PODER CONCEDENTE: o Município de São Paulo;
- (bbb) PROGRAMA DE INTERVENÇÃO: conjunto de intervenções obrigatórias para os projetos de arquitetura e engenharia, demolição, construção e recuperação do COMPLEXO referentes à FASE DE MODERNIZAÇÃO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;
- (ccc) PROPOSTA COMERCIAL: proposta financeira apresentada pelos LICITANTES de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da OUTORGA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela futura CONCESSIONÁRIA;
- (ddd) SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE: Sociedade que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução exclusiva do OBJETO da CONCESSÃO;
- (eee) SUSEP: Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;

- (fff) USUÁRIOS: os frequentadores do COMPLEXO e dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS; e
- (ggg) VALOR MÍNIMO DA PARCELA DE OUTORGA FIXA: o valor mínimo de referência a ser considerado pelos LICITANTES na elaboração da sua PROPOSTA COMERCIAL.

2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO

- 2.1. Integram o presente EDITAL, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:
 - (a) ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
 - (b) ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO, e seus ANEXOS;
 - (c) ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
 - (d) ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO;
 - (e) ANEXO V – ESTUDO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL; e
 - (f) ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA.
- 2.2. O ANEXO V – ESTUDO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL é meramente referencial, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO.
- 2.3. Cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível em mídia eletrônica no endereço no Apoio do Gabinete da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, localizado na Alameda Iraé, nº 35, Indianópolis, São Paulo – SP, de segunda a sexta-feira, entre as 10:00 hs e 17:00 hs, devendo o interessado agendar previamente com a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, via o endereço eletrônico concessaopacaembu@prefeitura.sp.gov.br, condicionado o fornecimento da cópia por essa via à apresentação de mídia com capacidade suficiente para armazenamento dos arquivos (CD/DVD, pendrive ou HD externo), bem como no endereço eletrônico http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/esportes/estadio_pacaembu/index.php?p=256256.
- 2.4. O PODER CONCEDENTE não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou locais distintos daqueles previstos nos subitens anteriores.
- 2.5. As LICITANTES são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a exploração da CONCESSÃO.
- 2.6. Com exceção das obrigações contratuais, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO e disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas

as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS e à participação na LICITAÇÃO, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de projetos e estudos que se mostrarem pertinentes e a análise direta das condições do COMPLEXO.

- 2.7. A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na LICITAÇÃO, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos LICITANTES, de todos os seus termos e condições.
- 2.8. Em caso de divergência entre os ANEXOS e o EDITAL, prevalecerá o disposto no EDITAL.

3. DO OBJETO

- 3.1. O objeto da presente LICITAÇÃO é a CONCESSÃO da prestação dos serviços de modernização, gestão, operação e manutenção do COMPLEXO, nos termos do ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO.
- 3.1.1. Também integra o OBJETO a outorga do potencial adicional de construção na ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO.
- 3.2. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO.
- 3.3. Os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS não integram o OBJETO da CONCESSÃO.
- 3.4. A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO de acordo com o CONTRATO e, especialmente com cronograma previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO

- 4.1. A presente LICITAÇÃO adotará como critério de julgamento a maior oferta, referente ao maior valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA a ser paga pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, conforme o disposto no art. 15, II, da Lei Federal nº 8.987/1995, observados os parâmetros definidos neste EDITAL e nos seus ANEXOS.

5. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

- 5.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ 674.465.841,28 (seiscentos e setenta e quatro milhões e quatro centos e sessenta e cinco mil e oitocentos e quarenta e um reais e vinte e oito centavos), que corresponde ao valor dos investimentos obrigatórios, das despesas e dos custos operacionais obrigatórios estimados para execução das obrigações do CONTRATO, cumulado com o somatório dos valores de outorga, composta tanto pela PARCELA DE OUTORGA FIXA como pelas PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

6. DO PRAZO DA CONCESSÃO

- 6.1. O prazo de vigência do CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 7.1. Poderão participar desta LICITAÇÃO pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, entidades de previdência complementar e fundos de investimento, isoladamente ou em CONSÓRCIO.

- 7.2. Não poderão participar da LICITAÇÃO, isoladamente ou em CONSÓRCIO:

- (a) os que tenham sido declarados inidôneos, incluindo as sociedades que sejam CONTROLADORAS ou CONTROLADAS, coligadas e subsidiárias entre si, impedidas ou sob suspensão do direito de licitar e contratar com o Poder Público, por quaisquer entes da administração pública, direta ou indireta, nas esferas federal, estadual, distrital ou municipal, ou por decisão judicial;
- (b) os que se encontrem em cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta do Município de São Paulo, decorrente do artigo 87, inciso III, e artigo 88, da Lei Federal nº 8.666/93, ou do artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02;
- (c) os que tenham sido condenados, por sentença transitada em julgado, a pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no artigo 10 da Lei Federal nº 9.605/98;
- (d) os que se encontrem proibidos de contratar com o Município de São Paulo devido a sanções incluídas nos cadastros a que se referem os artigos 22 e 23 da Lei Federal nº 12.846/13;
- (e) os que tenham sido proibidos de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/11;
- (f) os que tenham sido proibidos de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/92;
- (g) os que tenham sido suspensos temporariamente, impedidos ou declarados inidôneos para licitar ou contratar com a administração pública municipal, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/11; e
- (h) quaisquer entidades que tenham como empregado, dirigente, sócio ou ocupante de cargo ou emprego na Administração Municipal, Direta ou Indireta, resguardados outros impedimentos previstos na legislação e regulamentos aplicáveis.

- 7.3. Também será vedada a participação, isoladamente ou em CONSÓRCIO, de sociedades, fundos de investimento ou pessoas jurídicas que abusem do direito da

constituição de personalidade jurídica para burlar as vedações de que trata o subitem anterior, conforme disposto no art. 14 da Lei Federal nº 12.846/2013.

8. DOS CONSÓRCIOS

- 8.1.** Os CONSÓRCIOS deverão atender ao disposto no art. 33 da Lei Federal n.º 8.666/93, bem como ao art. 19 da Lei Federal nº 8.987/95 e suas alterações, ficando ainda condicionada sua participação ao cumprimento dos seguintes requisitos:
- (a) cada CONSORCIADO deverá atender individualmente às exigências relativas à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, nos termos deste EDITAL;
 - (b) deverá ser apresentado, junto com os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o competente termo de compromisso de constituição de SPE, nos termos das DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, subscrito por todos os CONSORCIADOS;
 - (c) não será permitida a participação de um mesmo LICITANTE como CONSORCIADO em mais de um CONSÓRCIO, ou individualmente em mais de uma PROPOSTA;
 - (d) somente se admitirá a participação de sociedades CONTROLADAS, CONTROLADORAS ou sob CONTROLE comum de um mesmo LICITANTE, quando estiverem no mesmo CONSÓRCIO.
- 8.2.** Não há número mínimo ou máximo de CONSORCIADOS para cada CONSÓRCIO.
- 8.3.** O CONSÓRCIO vencedor deverá promover, antes da celebração do CONTRATO, a constituição da SPE, nos termos do art. 20 da Lei Federal nº 8.987/95 e conforme as regras previstas neste EDITAL, observando, na composição de seu capital social, o estabelecido no CONTRATO e mantendo participações idênticas àquelas constantes do termo de compromisso de constituição de SPE apresentado na LICITAÇÃO.
- 8.4.** Não serão admitidas a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão dos CONSORCIADOS até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, a partir do qual deverão ser observadas as regras de transferência da CONCESSÃO e de transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO.
- 8.5.** A desclassificação ou a inabilitação de qualquer CONSORCIADO acarretará a desclassificação ou a inabilitação automática do CONSÓRCIO.
- 8.6.** As exigências de qualificação técnica deverão ser atendidas pelo CONSÓRCIO, por intermédio de qualquer dos CONSORCIADOS, isoladamente, ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas pelos CONSORCIADOS.
- 8.7.** Os integrantes do CONSÓRCIO serão solidariamente responsáveis, perante o PODER CONCEDENTE, pelos atos praticados durante a LICITAÇÃO.
- 8.8.** A responsabilidade solidária dos CONSORCIADOS cessará, para fins das obrigações assumidas em virtude da presente LICITAÇÃO, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

- 8.9. Para os Fundos de Investimento e Entidades de Previdência serão aplicáveis as seguintes regras:
- (a) as entidades administradora e gestora dos fundos, ou qualquer outra que exerça influência relevante, serão consideradas como LICITANTES para a aplicação dos limites de participação previstos no presente EDITAL;
 - (b) os quotistas que tiverem participação igual ou superior a 20% (vinte por cento) no Fundo de Investimento serão considerados como LICITANTES para a aplicação dos limites de participação previstos no presente EDITAL.

9. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO

- 9.1. Para apresentar a proposta, ao LICITANTE é recomendada a realização de vistoria técnica, destinada à verificação *in loco* das condições, natureza e mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO, com o acompanhamento de profissional técnico do PODER CONCEDENTE.
- 9.2. Caberá a cada LICITANTE providenciar o agendamento da visita técnica a que se refere o subitem anterior, devendo fazê-lo com até 2 (dois) dias úteis de antecedência em relação à data do agendamento pretendido, por meio de solicitação dirigida ao seguinte endereço de e-mail: ctercitano@prefeitura.sp.gov.br.
- 9.3. Para a respectiva vistoria técnica o interessado deverá se fazer representar no Estádio do Pacaembu, localizado na Praça Charles Miller, s/nº, São Paulo-SP, por intermédio de representante devidamente identificado, no horário agendado, que poderá ser das 10:00hs às 17:00hs.
- 9.4. Cada LICITANTE, isoladamente ou em CONSÓRCIO, poderá designar no máximo 02 (dois) representantes para o acompanhamento da visita técnica agendada, podendo participar de quantas visitas desejar, dentre aquelas a serem realizadas.
- 9.5. O comparecimento à visita técnica não é obrigatório para a participação na LICITAÇÃO, reputando-se, porém, que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a PROPOSTA COMERCIAL foram elaborados com perfeito conhecimento, pelos LICITANTES, da ÁREA DA CONCESSÃO no estado em que se encontra, os quais não poderão invocar qualquer insuficiência de dados a ela relacionados como óbice para a participação na LICITAÇÃO, ou para a plena execução do CONTRATO, nos termos do MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES

10. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL

- 10.1. Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão, observado o MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, solicitá-los até o dia 08/08/2018, aos cuidados da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, da seguinte forma:

- (a) por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico concessaopacaembu@prefeitura.sp.gov.br até as 18hs, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável “.doc”; ou
- (b) por meio de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (CD, pen drives, ou similares), protocolado no Apoio do Gabinete da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, localizada na Alameda Iraé, nº 35, Indianópolis, São Paulo – SP, no horário das 10h às 17h, com o respectivo arquivo gravado em formato editável “.doc”.
- 10.2.** A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não se responsabilizará por eventuais problemas ou falhas no envio ou recebimento dos pedidos de esclarecimentos, bem como pela nitidez e qualidade visual dos documentos encaminhados.
- 10.3.** A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não responderá questões que tenham sido formuladas em desconformidade com o disposto neste EDITAL, não sendo considerados, igualmente, pedidos de esclarecimentos recebidos via fac-símile.
- 10.4.** Nos pedidos encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do representante que pediu esclarecimentos) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).
- 10.5.** Todas as correspondências referentes ao EDITAL enviadas ao PODER CONCEDENTE serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto as recebidas após as 18h (horário de Brasília). Para as correspondências em formato eletrônico, serão consideradas tempestivas as transmitidas até as 24 (vinte e quatro) horas do seu último dia.
- 10.6.** As respostas aos referidos esclarecimentos serão consolidadas e divulgadas na página http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/esportes/estadio_pacaembu/index.php?p=256256, sem a identificação do responsável pelo questionamento.
- 10.7.** As respostas farão parte do presente EDITAL para todos os efeitos de direito.
- 10.8.** Sob pena de decadência, eventual impugnação do EDITAL deverá ser protocolada, por qualquer pessoa, em até 05 (cinco) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e, por aqueles que irão participar da licitação, até 02 (dois) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 10.9.** As impugnações ao EDITAL deverão constar de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (CD, pen drive ou similares), dirigido ao Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, devendo ser protocolado no Apoio do Gabinete da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, localizado na Alameda Iraé, nº 35, Indianópolis, São Paulo – SP, no horário das 10h às 17h.
- 10.10.** O presente EDITAL poderá ser modificado até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observando-se as seguintes condicionantes:

- (a) divulgação da modificação pela mesma forma em que se deu a divulgação do EDITAL; e
 - (b) abertura do prazo inicialmente estabelecido, se a modificação afetar substancialmente a formulação das PROPOSTAS COMERCIAIS.
- 10.11.** Quando a alteração não afetar de forma substancial a formulação da proposta, o prazo de divulgação poderá ser reaberto pela metade, por deliberação da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, nos termos do art. 18, § 1º, da Lei Municipal nº 13.278/02.
- 10.12.** Quando a mudança não implicar alterações ou reformulação da proposta, ou o cumprimento de novas exigências, não haverá necessidade de reabertura de prazo, conforme o disposto no art. 18, § 2º, da Lei Municipal nº 13.278/02.

11. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 11.1.** A documentação a ser apresentada pelos LICITANTES na presente LICITAÇÃO constará dos seguintes envelopes:
- (a) ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL; e
 - (b) ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.
- 11.2.** Após a entrega dos envelopes, não poderá o LICITANTE desistir de sua proposta, sob pena de execução da GARANTIA DE PROPOSTA.
- 11.3.** Após o credenciamento, a LICITAÇÃO será conduzida em 02 (duas) fases distintas e sucessivas, na seguinte ordem:
- (a) etapa de abertura do ENVELOPE 1, com a análise e o julgamento da PROPOSTA COMERCIAL; e
 - (b) etapa de abertura do ENVELOPE 2, com a análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do LICITANTE melhor classificado na fase anterior.
- 11.4.** A abertura dos envelopes e a análise da documentação apresentada pelos LICITANTES ocorrerão em sessões públicas, que poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, admitida, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES.
- 11.5.** Para fins da avaliação dos documentos constantes dos ENVELOPES 1 e 2 abertos, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá, justificadamente, propor o encerramento da sessão respectiva, devendo o resultado da análise ser divulgado oportunamente, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
- 11.6.** Os envelopes contendo a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser entregues presencialmente na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, no endereço e dentro do horário indicados no Preâmbulo deste EDITAL, fechados, indevassáveis e contendo, em sua parte externa, os seguintes dizeres:

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 01/SEME/2018

[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO]

ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 01/SEME/2018

[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO]

ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 11.7.** Não serão admitidos documentos enviados por via postal, internet, *fac-símile*, telegrama, ou por meio diverso e em endereço e horário distintos do especificado neste EDITAL.
- 11.8.** A PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em 01 (uma) via, encadernada com todas as folhas numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de ser mais de um caderno, da primeira à última folha, de forma que a numeração da última folha do último caderno reflita a quantidade total de folhas dentro de cada envelope, não sendo, em hipótese alguma, permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.
- 11.9.** Os documentos deverão ser apresentados em sua forma original ou cópia autenticada em cartório, sendo admitidas, quanto à GARANTIA DE PROPOSTA, apólices de seguro-garantia emitidas digitalmente, situação em que a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO atestará a sua autenticidade por intermédio de consulta ao sítio eletrônico da SUSEP.
- 11.10.** A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá se valer do apoio de órgãos da Prefeitura de São Paulo, em especial da Secretaria Municipal da Fazenda, para a avaliação da GARANTIA DE PROPOSTA.
- 11.11.** Os documentos equivalentes apresentados pelas pessoas jurídicas estrangeiras deverão possibilitar a clara identificação do seu conteúdo, validade e eficácia, cabendo ao LICITANTE indicar a que item e a que exigência editalícia o documento corresponde.
- 11.12.** Na hipótese de não existir documentação equivalente nos respectivos países de origem, as pessoas jurídicas estrangeiras deverão apresentar declaração formal e expressa, assinada por seu representante de órgão público oficial do país de origem, informando circunstanciadamente tal situação e pontuando expressamente quais os documentos habilitatórios, dentre os exigidos pelo EDITAL, em que inexistência de equivalência no país de origem, além de declaração, firmada por seu representante, declarando, sob as penas da lei, que atendem às exigências do respectivo item deste EDITAL não coberto pela documentação do país de origem, sendo facultada ao

PODER CONCEDENTE, em qualquer caso, a promoção dos atos previstos no item 12. deste instrumento convocatório.

- 11.13. Os documentos emitidos pela internet prescindem de autenticação em cartório, sendo que a averiguação da sua validade também será feita por intermédio de consulta pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO ao endereço eletrônico neles indicado.
- 11.14. O conteúdo de cada ENVELOPE 1 e 2, independentemente da quantidade de cadernos, trará 01 (um) termo de abertura, 01 (um) índice e 01 (um) termo de encerramento próprio, com a indicação do número da página imediatamente antecedente.
- 11.15. Todas as folhas dos documentos da PROPOSTA COMERCIAL e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão estar rubricadas pelos representantes dos LICITANTES.
- 11.16. Os representantes credenciados deverão rubricar sobre o lacre de cada um dos envelopes, inserindo ao lado da rubrica, de próprio punho, a data e hora.
- 11.17. Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.
- 11.18. Todos os documentos que constituem o EDITAL, as PROPOSTAS, o CONTRATO, os atestados, bem como todas as demais documentações a serem elaboradas e todas as correspondências e comunicações a serem trocadas, deverão ser apresentados em Língua Portuguesa.
- 11.19. Quaisquer documentos que sejam redigidos em língua estrangeira deverão ser apresentados acompanhados de tradução juramentada e de sua respectiva consularização, dispensada esta nos casos previstos pela Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, aprovada pelo Decreto Legislativo nº 148/2015.
- 11.20. No caso de divergência entre o documento no idioma original e a sua tradução, prevalecerá o texto traduzido para a Língua Portuguesa.
- 11.21. Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso na documentação apresentada, prevalecerão os últimos.

12. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES

- 12.1. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO pode, a seu critério, em qualquer fase da LICITAÇÃO, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução da LICITAÇÃO, nos termos do art. 43, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93.
- 12.2. O LICITANTE é responsável pela veracidade das informações prestadas e dos documentos apresentados, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.
- 12.3. As complementações de insuficiências ou as correções de caráter formal necessárias ao saneamento de falhas caracterizadas como falhas formais no curso do

procedimento poderão ser realizadas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, conforme estabelecido no art. 12, IV, da Lei Federal nº 11.079/04.

- 12.4.** Para efeito dos subitens acima, fica estipulado o prazo de até 03 (três) dias corridos, a ser definido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO conforme as circunstâncias do caso concreto e a celeridade da LICITAÇÃO, para a apresentação de informações ou a complementação, pelo LICITANTE, de insuficiências, ou de correções de caráter formal.
- 12.5.** Considera-se falha ou defeito formal aquele que:
- (a) não desnature o objeto do documento apresentado;
 - (b) não permita aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento; e
 - (c) não implique a apresentação de documento que deveria constar originalmente da documentação apresentada pelo LICITANTE, nem se refira a fato existente apenas após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 12.6.** Os esclarecimentos e as informações prestadas por quaisquer das PARTES terão sempre a forma escrita e estarão disponíveis a qualquer tempo nos autos do processo administrativo da LICITAÇÃO e no seu sítio eletrônico.

13. DO CREDENCIAMENTO

- 13.1.** Os representantes de cada LICITANTE deverão se apresentar para credenciamento perante a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO no mesmo dia, local e horário designado para o início da sessão pública de abertura dos envelopes, apresentando:
- (a) cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto do(s) representante(s);
 - (b) instrumento de mandato que comprove poderes específicos para praticar todos os atos referentes a esta LICITAÇÃO, tais como formular ofertas de preços, interpor e/ou desistir de recurso, conforme o MODELO DE PROCURAÇÃO constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, acompanhado do(s) documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) respectivo(s) outorgante(s);
 - (c) ato constitutivo, estatuto ou contrato social; e
 - (d) declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO, nos termos do MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO constante no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.
- 13.2.** Em se tratando de instrumento particular de mandato, ele deverá ser apresentado com firma reconhecida.
- 13.3.** Para o caso de CONSÓRCIOS, o instrumento de procuração deverá ser outorgado por todos os CONSORCIADOS, ou pelo respectivo líder.

- 13.4.** Apenas serão aceitas procurações que prevejam poderes específicos relativos à prática de atos na presente LICITAÇÃO. Os documentos de representação dos LICITANTES serão retidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e juntados ao processo da LICITAÇÃO.
- 13.5.** A ausência do credenciamento não constituirá motivo para a inabilitação ou desclassificação do LICITANTE.
- 13.6.** A qualquer momento, durante o processo licitatório, o LICITANTE poderá substituir seu(s) representante(s) credenciado(s).
- 13.7.** Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um LICITANTE.

14. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1

- 14.1.** A PROPOSTA COMERCIAL deve observar todos os requisitos formais previstos neste EDITAL e seu conteúdo deverá ser expresso em carta dirigida à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, observado o MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.
- 14.2.** Cada LICITANTE deverá apresentar apenas uma PROPOSTA COMERCIAL, sob pena de inabilitação.
- 14.3.** O LICITANTE deverá indicar em sua PROPOSTA COMERCIAL o valor da OUTORGA FIXA em moeda corrente nacional.
- 14.4.** Os valores apresentados na PROPOSTA COMERCIAL devem ter como data base a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 14.5.** A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter por base, dentre outros:
- (a) todos os investimentos, tributos, custos e despesas necessários para a execução do OBJETO;
 - (b) o pagamento das PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, nos termos do CONTRATO;
 - (c) os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da execução dos serviços OBJETO do CONTRATO;
 - (d) os valores a serem pagos a título de ressarcimento aos autores dos estudos aproveitados em razão do Edital de Chamamento Público nº 01/2017 – SMDP, no total de R\$ R\$ 1.069.550,00 [um milhão, sessenta e nove mil e quinhentos e cinquenta reais];
 - (e) o prazo da CONCESSÃO, que será de 35 (trinta e cinco) anos;
 - (f) a reversibilidade dos bens de patrimônio da SPE, observadas as condições fixadas no CONTRATO; e
 - (g) as demais obrigações deste EDITAL, do CONTRATO e respectivos ANEXOS.
- 14.6.** O valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA será reajustado, caso o prazo entre a DATA DE ENTREGA DA PROPOSTA e a data de assinatura do contrato ultrapasse 1 (um)

ano, conforme a variação do IPC, ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo.

15. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 2

15.1. DA DOCUMENTAÇÃO DE CARÁTER GERAL

15.1.1. No ENVELOPE 2, e sem prejuízo dos demais documentos indicados nos subitens subsequentes, o LICITANTE deverá apresentar:

- (a) carta de apresentação devidamente assinada, observado o MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO indicado no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- (b) declaração, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, de que, caso ADJUDICATÁRIA, constituirá a SPE para assinatura do CONTRATO, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo;
- (c) compromisso de integralização de capital social mínimo da SPE, nos termos do CONTRATO, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- (d) compromisso de adoção, pela SPE, a ser estruturada sob a forma de sociedade por ações, de padrões de governança corporativa e de contabilidade, e de elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores) e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- (e) compromisso de que a empresa adotará mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES; e
- (f) declaração de compromisso de cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal de 1988, nos termos ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES; e
- (g) as demais declarações previstas no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.1.2. No caso de CONSÓRCIO, as obrigações previstas no item antecedente deverão ser cumpridas, quando cabível, por cada um dos respectivos integrantes, ou poderão ser supridas caso já constem do próprio instrumento de constituição de SPE.

15.1.3. No caso de CONSÓRCIO, também deverá ser apresentado o correspondente termo de compromisso de constituição de SPE, firmado de acordo com as leis brasileiras, subscrito pelos CONSORCIADOS, contendo:

- (a) a denominação do CONSÓRCIO;

- (b) a composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital da futura SPE, observadas as condições do presente EDITAL;
- (c) o objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO do CONTRATO;
- (d) a indicação do líder do CONSÓRCIO, que deverá ser pessoa jurídica brasileira, e a quem se reconhecerão poderes expressos para representar o CONSÓRCIO na LICITAÇÃO, podendo receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, concordar com condições, transigir, compromissar-se e praticar outros atos necessários à participação do CONSÓRCIO, até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e
- (e) declaração expressa de todos os participantes do CONSÓRCIO, vigente a partir da DATA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS, de aceitação de responsabilidade solidária, nos termos do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/93, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na proposta apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO extrato do CONTRATO; e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

15.2. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA

15.2.1. Para efeito de habilitação jurídica, os documentos abaixo devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, sendo o caso, por cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder:

- (a) cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, incluindo, se houver, as alterações realizadas desde a última consolidação, devidamente registrados na Junta Comercial ou órgão competente;
- (b) no caso de sociedades por ações e sociedades limitadas, quando aplicável, os documentos listados no item a acima deverão ser acompanhados dos documentos devidamente registrados de eleição dos seus administradores e, no caso de sociedades por ações, das respectivas publicações na imprensa;
- (c) no caso de empresa individual, os documentos listados no item a acima deverão ser acompanhados da apresentação do registro comercial do LICITANTE;
- (d) no caso de fundos de investimentos, os documentos listados no item (a) acima deverão ser acompanhados do ato constitutivo com a última alteração arquivada perante o órgão competente; da prova de contratação de gestor, se houver, bem como de eleição do administrador em exercício; do comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários – CVM; do regulamento do fundo de investimento, e suas posteriores alterações se houver; do comprovante de registro do

regulamento do fundo de investimento perante o Registro de Títulos e Documentos competente; da comprovação de que o fundo de investimento se encontra devidamente autorizado a participar da LICITAÇÃO e de que o seu administrador pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da LICITAÇÃO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e direitos que dela decorrerem; e do comprovante de qualificação do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a CVM; e

- (e) no caso de entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, os documentos listados no item (a) acima deverão ser acompanhados da inscrição ou registro do ato constitutivo, da ata que elegeu a administração em exercício, do regulamento em vigor, do comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e de declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da Secretaria de Previdência do Ministério da Fazenda.

15.3. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

15.3.1. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, no caso de CONSÓRCIO, por cada integrante, inclusive o líder:

- (a) para qualquer tipo de sociedade empresária e para administradora(s) e/ou gestora(s) de fundo(s): certidão negativa de pedido de falência e recuperação judicial, expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) da cidade onde a empresa for sediada, com data de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; em havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizado para 90 (noventa) dias antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
- (b) para os demais LICITANTES: certidão expedida pelo Distribuidor Judicial das Varas Cíveis em geral (Execução Patrimonial) da Comarca onde o LICITANTE estiver sediado, datada de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; em havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizado para 90 (noventa) dias antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; e

(c)

balanço patrimonial e respectivas demonstrações contábeis referentes ao último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, devidamente registrados.

- 15.3.2.** Para os fins das exigências contábeis, as sociedades anônimas deverão apresentar demonstrações contábeis por meio de uma das seguintes formas: publicação em Diário Oficial, publicação em jornal de grande circulação, ou ainda, por meio de cópia autenticada.
- 15.3.3.** Os demais tipos societários e o empresário individual deverão apresentar cópia autenticada do balanço patrimonial, registrado na Junta Comercial, ou em outro órgão equivalente, na sede do LICITANTE.
- 15.3.4.** O balanço patrimonial referido no subitem 15.3.1., letra “c”, deverá estar assinado pelo representante legal do LICITANTE e por contador devidamente habilitado, devendo ainda, quando legalmente exigido, estar acompanhado do relatório de auditores independentes.
- 15.3.5.** Caso o LICITANTE esteja inscrito no Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, os documentos mencionados no subitem 15.3.1, letra “c”, poderão ser substituídos por:
- a) comprovante da entrega digital do livro contábil com o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras exigíveis na forma da lei;
 - b) comprovante da assinatura digital do livro contábil pelo diretor responsável e por profissional de contabilidade habilitado e devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, comprovando sua regularidade perante o respectivo conselho;
 - c) cópia do termo de abertura e encerramento do respectivo livro contábil; e
 - d) termo de autenticação do livro contábil com o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras pelo órgão competente.
- 15.3.6.** As empresas estrangeiras deverão apresentar o balanço patrimonial e demonstrações contábeis, nos termos do subitem 15.3.1., letra “c”, acompanhado de relatório de auditores independentes, com todos os valores convertidos para R\$ (reais), pela taxa de câmbio comercial para venda divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, tendo como referência a data base dos demonstrativos financeiros, que deverão ser elaborados de acordo com as normas contábeis aplicáveis no Brasil (*Generally Accepted Accounting Principles – BRGAAP*), em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 6.404/76 e na Lei Federal nº 11.638/07, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.
- 15.3.7.** As empresas constituídas após o encerramento do último exercício social deverão apresentar, em substituição ao Balanço Patrimonial e às Demonstrações Contábeis, o Balanço de Abertura.

15.3.8. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os LICITANTES também deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos do subitem 15.6.

15.4. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

15.4.1. Para efeito da para comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, sendo o caso, por cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder:

- (a) comprovação de registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ;
- (b) comprovação de registro no cadastro de contribuintes municipal relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- (c) comprovação de registro no cadastro de contribuintes estadual relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- (d) comprovação de regularidade junto à Fazenda Nacional, mediante certidão negativa conjunta de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- (e) comprovação de regularidade junto à Fazenda Estadual da sede do LICITANTE, por meio de certidões emitidas quanto aos débitos inscritos em dívida ativa, observado, para o caso de LICITANTES com sede em São Paulo, o disposto na Portaria Intersecretarial nº 02/2014 – SNJ/SEMPA¹;
- (f) comprovação de regularidade por meio de certidão de Tributos Mobiliários, relativos ao Município de São Paulo, quanto aos débitos não inscritos e inscritos em dívida ativa, a ser expedida respectivamente pela Secretaria Municipal de Fazenda do Município de São Paulo;
- (g) comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e
- (h) comprovação de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da correspondente Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

15.4.2. Caso o LICITANTE não esteja cadastrado como contribuinte no Município de São Paulo, deverá apresentar declaração firmada pelo seu representante legal/procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo, observado o MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.4.3. Caso o LICITANTE possua mais de uma inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM no Município de São Paulo, deverá apresentar certidão de regularidade de débitos tributários mobiliários relativa a cada cadastro que possua.

¹ Portaria disponível no seguinte endereço eletrônico: <http://www.docidadesp.imprensaoficial.com.br/RenderizadorPDF.aspx?ClipID=F8QFC1BOU1810e6GPNS35IRFPID>.

- 15.4.4.** Serão aceitas como comprovação de regularidade fiscal e trabalhista certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas.
- 15.4.5.** Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 15.4.6.** Todos os documentos que não possuem prazo de validade expresse reputar-se-ão com prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da data da sua respectiva expedição.
- 15.5. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**
- 15.5.1.** Para efeito da qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um dos seus integrantes:
- (a) comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) que o LICITANTE tenha explorado economicamente ou gerido empreendimento multiuso com capacidade de atendimento de, no mínimo, 5.000(cinco mil) pessoas.
- 15.5.2.** No caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, somente serão considerados os atestados que comprovem de modo inequívoco a transferência definitiva de ACERVO TÉCNICO.
- 15.5.3.** Para fins deste EDITAL, e em especial o subitem 15.5.1, considera-se pessoa jurídica de direito público qualquer entidade da Administração Pública direta ou indireta, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios; consideram-se pessoas jurídicas de direito privado aquelas listadas no artigo 44 do Código Civil Brasileiro.
- 15.5.4.** Serão admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica do LICITANTE, os atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, ou em nome de pessoa(s) jurídica(s) que assumam o compromisso perante o LICITANTE de contratação com a futura SPE para realização dos serviços de gestão e operação correspondentes, nacionais ou estrangeiras.
- 15.5.5.** Na hipótese de utilização, por um LICITANTE, de atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, ou em nome de pessoa(s) jurídica(s) subcontratada(s), conforme o subitem anterior, o LICITANTE deverá declarar, indicando tal condição, acompanhada do respectivo organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas, ou o compromisso de contratação com a futura SPE, nos termos do modelo constante no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.
- 15.5.6.** Tratando-se de LICITANTES estrangeiros, o atendimento das exigências habilitatórias indicadas no subitem 15.5.1 dar-se-á mediante a apresentação de documentos

equivalentes, caso existentes, observado, para todos os efeitos, o disposto nos subitens 11.19 e 11.20 deste EDITAL.

15.5.7. O(s) atestado(s) deverão apresentar de forma clara e inequívoca as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original, ou em cópia autenticada, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:

- (a) atividades a que se refere;
- (b) local da realização das atividades a que se refere, com especificação do tipo de empreendimento;
- (c) características das atividades a que se refere, incluindo o número de usuários/dia médio do equipamento;
- (d) percentual de participação do LICITANTE no empreendimento a que se refere, quando for o caso;
- (e) datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;
- (f) descrição das atividades exercidas no consórcio pelo LICITANTE, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio;
- (g) nome do emitente; e
- (h) nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e e-mail para contato, acompanhado de documentação comprobatória de sua condição de representante do emitente.

15.5.8. O LICITANTE deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes.

15.5.9. A conformidade dos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO destinada a averiguar a qualificação técnica do LICITANTE, nos termos deste EDITAL, sendo que o não atendimento dos requisitos editalícios implicará a inabilitação do LICITANTE, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em virtude de falsidade das informações prestadas.

15.6. DA GARANTIA DE PROPOSTA

15.6.1. Os LICITANTES deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA no valor de R\$ 3.372.324,21 (três milhões, trezentos e setenta e dois mil reais, trezentos e vinte e quatro reais e vinte e um centavos) para fins de participação na LICITAÇÃO.

15.6.2. Os LICITANTES que não apresentarem a GARANTIA DE PROPOSTA nas condições estabelecidas neste EDITAL serão inabilitados e estarão impedidos de prosseguir na LICITAÇÃO.

15.6.3. Para os LICITANTES organizados em CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser apresentada em nome de um ou mais CONSORCIADOS ou, ainda, do consorciado líder, e deverá indicar, expressamente, o nome do CONSÓRCIO e de todos os

CONSORCIADOS, independentemente de a GARANTIA DE PROPOSTA ter sido prestada por um ou mais CONSORCIADOS, ou somente pela empresa líder.

15.6.4. A GARANTIA DE PROPOSTA poderá ser apresentada mediante as seguintes modalidades:

- (a) caução em dinheiro, em moeda nacional, depositada em conta corrente do Município de São Paulo, apresentando-se o comprovante de depósito;
- (b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente;
- (c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão vigente de regularidade da SUSEP, conforme os TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES; ou
- (d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação de risco de crédito em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA-" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's*, *Standard & Poors* ou *Fitch*, em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.6.5. No caso de a garantia ser prestada na modalidade caução em dinheiro, o comprovante de prestação da garantia de proposta na modalidade caução em dinheiro deverá ser emitido pela área competente da Secretaria Municipal da Fazenda; o LICITANTE deverá retirar o documento na Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, localizada na Alameda Iraé, nº 35, Indianópolis, São Paulo – SP, e, munido deste documento, efetuar o depósito da referida garantia no Centro de Atendimento da Fazenda Municipal (CAF) – Praça do Patriarca, 69, São Paulo-SP, exclusivamente mediante agendamento eletrônico prévio pelo endereço <http://agendamentosf.prefeitura.sp.gov.br> ou pelo aplicativo de Agendamento Eletrônico, disponível no Google Play e Apple Store, nos termos da Portaria SF nº 122/09.

15.6.6. No caso de a garantia ser prestada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, o documento de constituição da caução deverá ser datado e assinado pela instituição financeira na qual estejam depositados os títulos a serem oferecidos em garantia, dele devendo constar que:

- (a) os referidos títulos, claramente identificados, ficarão caucionados em favor do PODER CONCEDENTE, como garantia de manutenção da PROPOSTA COMERCIAL do LICITANTE relativa a este EDITAL; e
- (b) o PODER CONCEDENTE poderá executar a caução nas condições previstas no EDITAL.

15.6.7. As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas nas modalidades seguro-garantia e fiança bancária deverão ser apresentadas com o seu valor expresso em moeda corrente

nacional, contendo a assinatura dos administradores da entidade emitente, com a comprovação dos respectivos poderes de representação.

- 15.6.8.** As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/13.
- 15.6.9.** A GARANTIA DE PROPOSTA ofertada não poderá conter ressalvas ou condições que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade.
- 15.6.10.** No caso de GARANTIA DE PROPOSTA prestada mediante dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão registrar expressamente a sua complementariedade.
- 15.6.11.** Para as GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos os seguintes títulos:
- (a) Tesouro Prefixado;
 - (b) Tesouro Selic;
 - (c) Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais;
 - (d) Tesouro IPCA;
 - (e) Tesouro IGPM+ com Juros Semestrais; e
 - (f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.
- 15.6.12.** A caução em dinheiro ficará retida até o prazo de liberação previsto no item 15.16.17 e as GARANTIAS DE PROPOSTA nas demais modalidades somente serão aceitas com prazo de validade não inferior a 180 (cento e oitenta) dias a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observado o disposto no subitem abaixo, no que tange à sua renovação ou substituição.
- 15.6.13.** Nos casos em que a validade da GARANTIA DE PROPOSTA expirar antes da publicação do CONTRATO, a manutenção das condições de habilitação do LICITANTE ficará condicionada à regular renovação da respectiva GARANTIA DE PROPOSTA, ou à sua substituição por uma das demais modalidades previstas no presente EDITAL, às suas próprias expensas.
- 15.6.14.** Caberá ao LICITANTE promover a renovação tempestiva da sua GARANTIA DA PROPOSTA, antes da materialização da sua expiração, devendo comunicar tal expediente à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.
- 15.6.15.** No caso de renovação necessária após 180 (cento e oitenta) dias da sua apresentação, a GARANTIA DA PROPOSTA será reajustada pela variação do IPC, ou outro índice que vier a substituí-lo, entre o mês da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e o mês imediatamente anterior à renovação.
- 15.6.16.** O comprovante de constituição da GARANTIA DE PROPOSTA deverá compor o ENVELOPE 2, observado o disposto neste EDITAL.
- 15.6.17.** As GARANTIAS DE PROPOSTA serão liberadas em até 30 (trinta) dias após:
- (a) a assinatura do CONTRATO, em se tratando do LICITANTE vencedor do certame;

- (b) a ADJUDICAÇÃO, em se tratando dos demais licitantes;
- (c) a revogação ou anulação da LICITAÇÃO, para todos os licitantes; ou
- (d) o vencimento do prazo de que trata o subitem 15.6.12 quando não houver renovação da GARANTIA DE PROPOSTA pelo LICITANTE.

15.6.18. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará a regularidade e efetividade das GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas, observado o disposto neste EDITAL.

15.6.19. O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pelos LICITANTES decorrentes de sua participação na LICITAÇÃO dará causa à execução da GARANTIA DE PROPOSTA, mediante notificação prévia do LICITANTE, sem prejuízo das demais penalidades previstas no EDITAL, ou na legislação aplicável.

15.6.20. A GARANTIA DE PROPOSTA também cobrirá multas, penalidades e indenizações devidas pelo LICITANTE ao PODER CONCEDENTE, incorridas durante a LICITAÇÃO, inclusive no caso de recusa de celebração do CONTRATO pelo ADJUDICATÁRIO, não sendo excluída, em qualquer caso, a sua responsabilidade e obrigação de ressarcir eventuais perdas e danos que não sejam suportadas pela GARANTIA DE PROPOSTA.

16. DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

16.1. DA ABERTURA DOS ENVELOPES

16.1.1. No dia, hora e local estabelecidos neste EDITAL, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO instalará a sessão pública para o recebimento dos ENVELOPES 1 e 2, obedecendo à seguinte ordem de trabalho:

- (a) recebimento dos ENVELOPES 1 e 2 de cada LICITANTE;
- (b) credenciamento dos representantes de cada LICITANTE, na forma do item 13. deste EDITAL;
- (c) rubrica, por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados dos LICITANTES, dos ENVELOPES 2 apresentados, ainda lacrados, e que ficarão sob a responsabilidade da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO; e
- (d) abertura dos ENVELOPES 1 de cada um dos LICITANTES.

16.2. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL

16.2.1. Abertos os ENVELOPES 1, os documentos deles integrantes serão rubricados por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes.

16.2.2. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará os documentos relacionados e decidirá sobre as PROPOSTAS COMERCIAIS com a respectiva ordem de classificação, divulgando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

16.2.3. Para fins da avaliação da PROPOSTA COMERCIAL, o VALOR MÍNIMO DA PARCELA DE OUTORGA FIXA a ser considerado é de R\$ 37.451.000,00 (trinta e sete milhões e

quatrocentos e cinquenta e um mil reais), sendo classificado em primeiro lugar o LICITANTE que, atendendo a todos os requisitos correspondentes, apresentar o maior valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS entregues, nunca inferior ao referido limite.

16.2.3.1. Para fins de avaliação da exequibilidade da PROPOSTA COMERCIAL dos LICITANTES, à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO fica facultada a solicitação do plano de negócios ou documentos a ele correlatos do LICITANTE classificado em primeiro lugar.

16.2.4. Será desclassificado o LICITANTE:

- (a) que não apresentar os documentos exigidos para o ENVELOPE 1 de acordo com as formas, as diretrizes, as exigências e as condições estabelecidas neste EDITAL e em seus ANEXOS, em especial no MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- (b) cujos documentos não estiverem assinados por pessoa com poderes para tanto;
- (c) cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver redigida em língua portuguesa;
- (d) cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver totalmente expressa em moeda nacional;
- (e) cuja PROPOSTA COMERCIAL apresentar preço ou vantagem baseada nas PROPOSTAS COMERCIAIS dos demais LICITANTES; e
- (f) cujas PROPOSTAS apresentaram emendas, ressalvas ou vícios, ou que omitirem quaisquer itens exigidos neste EDITAL ou na legislação pertinente.

16.2.5. Será classificado em primeiro lugar o LICITANTE que apresentar o maior valor referente à PARCELA DE OUTORGA FIXA oferecida, nos termos deste EDITAL.

16.2.6. Os demais LICITANTES serão classificados pela ordem decrescente do valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA apresentado em suas respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS.

16.2.7. Em caso de empate relativamente aos valores apresentados pelos LICITANTES, serão adotadas as regras de preferência aplicáveis, em conformidade com o disposto no art. 15, § 3º, da Lei Federal nº. 8.987/95 e, subsidiariamente no art. 3º, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93, procedendo-se, na hipótese de persistir o empate, ao sorteio, na forma do art. 45, § 2º da Lei Federal nº 8.666/.

16.2.8. Da decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO relativamente ao julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS caberá recurso, nos termos do item 17. do EDITAL.

16.2.9. Havendo a renúncia expressa dos LICITANTES ao direito de recorrer, ou decorrido o prazo para a interposição de eventuais recursos sem manifestação, ou, ainda, não providos os recursos porventura interpostos, nos termos do item 17., a COMISSÃO

ESPECIAL DE LICITAÇÃO dará seguimento à abertura do ENVELOPE 2 do LICITANTE classificado em primeiro lugar.

16.2.10. Da(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e pelos representantes credenciados dos LICITANTES presentes.

16.3. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

16.3.1. No dia, hora e local previamente designados, reunir-se-ão, em sessão pública, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e os LICITANTES que desejarem comparecer, para a abertura do ENVELOPE 2 do LICITANTE melhor classificado na fase anterior do certame.

16.3.2. Aberto o ENVELOPE 2, os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, inclusive a GARANTIA DA PROPOSTA, serão rubricados por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes que assim o desejarem.

16.3.3. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e divulgará, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, o resultado da análise, com as razões que fundamentarem a sua decisão.

16.3.4. Havendo necessidade, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá promover diligências ou solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados constantes dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou atestados apresentados.

16.3.5. O não atendimento das solicitações feitas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO nos termos do subitem anterior acarretará a inabilitação do LICITANTE.

16.3.6. Somente será habilitado o LICITANTE que satisfizer, integralmente, o disposto sobre os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, a GARANTIA DA PROPOSTA e as demais exigências fixadas neste EDITAL.

16.3.7. A inabilitação de qualquer CONSORCIADO ensejará a inabilitação de todo o CONSÓRCIO.

16.3.8. Se o LICITANTE classificado em primeiro lugar não atender às exigências para a habilitação previstas neste EDITAL, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em sessão pública a ser oportunamente designada, abrirá o ENVELOPE 2 do LICITANTE classificado em segundo lugar, e assim sucessivamente, repetindo-se os procedimentos descritos neste item do EDITAL.

16.3.9. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO deverá manter a guarda dos demais envelopes apresentados pelos LICITANTES até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, os quais deverão ser retirados pelos responsáveis em até 30 (trinta) dias desse evento, sob pena de inutilização.

17. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- 17.1.** Nos termos do art. 109, I, da Lei Federal nº 8.666/93, as LICITANTES poderão recorrer da(s) decisão(ões) sobre:
- (a) a análise e classificação da PROPOSTA COMERCIAL;
 - (b) a habilitação ou inabilitação de LICITANTE;
 - (c) a aplicação das sanções e penalidades previstas no EDITAL; e
 - (d) a anulação ou revogação da LICITAÇÃO.

17.2. O recurso deverá ser interposto no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato, durante a sessão pública, ou após a publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

17.3. Para qualquer recurso, a contagem do prazo se iniciará no primeiro dia útil seguinte ao da respectiva intimação, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

17.4. O recurso será dirigido ao Secretário Municipal de Esportes e Lazer, por intermédio do Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, mediante protocolo no Apoio do Gabinete da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, localizada na Alameda Iraé, nº 35, Indianópolis, São Paulo – SP, observado o horário entre as 10 e as 17h, com a seguinte identificação:

Recurso Administrativo

Concorrência Internacional Nº 01/SEME/2018

[Razão Social do LICITANTE ou Denominação do Consórcio]

17.5. A interposição de recurso será comunicada aos demais LICITANTES, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato, mediante protocolo no Apoio do Gabinete da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, localizada na Alameda Iraé, nº 35, Indianópolis, São Paulo – SP, observado o horário entre as 10 e às 17h.

17.6. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, ou fazê-lo subir à autoridade superior, devidamente informado, para deferimento ou indeferimento, observado, também para esse caso, o prazo de 05 (cinco) dias úteis.

17.7. Os recursos deverão observar os seguintes requisitos:

- (a) ser devidamente fundamentados;
- (b) ser assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes; e
- (c) ser protocolados exclusivamente por escrito, no suporte físico em papel, com as folhas devidamente rubricadas e assinados por seu subscritor, no original, junto à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, na sede da Secretaria de Esportes e Lazer, nos dias úteis, entre o horário de 10 até 17h.

- 17.8.** Os recursos interpostos fora do prazo e horário ou em local diferente do indicado não serão conhecidos.
- 17.9.** Não será admitida a apresentação de documentos ou informações que já deveriam ter sido apresentados nos ENVELOPES 1 e 2 e cuja omissão não tenha sido regularmente suprida na forma estabelecida neste EDITAL.
- 17.10.** Os recursos contra os atos decisórios indicados no subitem 17.1, alíneas “a” e “b”, terão efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos.
- 17.11.** A decisão do recurso será publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
- 17.12.** O acolhimento do recurso interposto importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

18. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

- 18.1.** O resultado da LICITAÇÃO será submetido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO ao Secretário Municipal de Desestatização e Parcerias e ao Secretário Municipal do Esporte e Lazer, para homologação.
- 18.2.** No prazo de até 10 (dez) dias úteis contados do julgamento da LICITAÇÃO, o PODER CONCEDENTE adjudicará o objeto da LICITAÇÃO, após homologação, e convocará, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, a ADJUDICATÁRIA para assinatura do CONTRATO, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da mencionada publicação.
- 18.3.** O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado por até outros 60 (sessenta) dias, a requerimento da ADJUDICATÁRIA e desde que decorra de motivo devidamente justificado. A prorrogação por determinação do PODER CONCEDENTE também é admitida.
- 18.4.** Deixando a ADJUDICATÁRIA de assinar o CONTRATO no prazo fixado, poderá o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, convocar os LICITANTES remanescentes na respectiva ordem de classificação, os quais deverão comprovar, para fins da ADJUDICAÇÃO, a existência ou constituição de GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos deste EDITAL.
- 18.5.** Na hipótese do subitem anterior e em virtude de fatos supervenientes, o PODER CONCEDENTE poderá revogar a licitação, mediante decisão devidamente justificada.

19. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 19.1.** A recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o CONTRATO dentro do prazo estabelecido pelo PODER CONCEDENTE, ou o não atendimento das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos e prazos previstos no presente EDITAL, permitirá a aplicação das seguintes sanções:
- (a) multa correspondente a até R\$3.372.324,21 (três milhões, trezentos e setenta e dois mil reais, trezentos e vinte e quatro reais e vinte e um

centavos), que poderá ser executada por meio da retenção da GARANTIA DE PROPOSTA;

- (b) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses;
 - (c) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.
- 19.2.** A sanção prevista na letra "a" do subitem acima poderá ser aplicada cumulativamente com uma das demais penalidades discriminadas no mesmo subitem, tendo-se por base a gravidade da infração e os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade a serem observados em cada caso, assegurada a ampla defesa e o contraditório à ADJUDICATÁRIA, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.
- 19.3.** A sanção de suspensão de participar em licitação e contratar com a Administração e a sanção de declaração de inidoneidade também poderão ser aplicadas àqueles que fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal e àqueles que não mantiverem a sua PROPOSTA COMERCIAL.
- 19.4.** O LICITANTE que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da LICITAÇÃO ou demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o PODER CONCEDENTE em virtude de atos ilícitos praticados estará sujeito à aplicação das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, com respaldo no art. 88 da Lei Federal nº 8.666/93, garantido o direito prévio ao contraditório e a ampla defesa.
- 19.5.** No caso do subitem anterior, caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº. 12.846/13, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº. 55.107/14.

20. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO

- 20.1.** Para a assinatura do CONTRATO, o ADJUDICATÁRIO deverá constituir uma SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, nos termos deste EDITAL e CONTRATO.
- 20.2.** Em até 05 (cinco) dias úteis antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os documentos que comprovem ter constituído a SPE e integralizado o valor mínimo do capital social nos termos do CONTRATO, apresentando a correspondente certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo e a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), assim como a estrutura acionária e de gestão da SPE.
- 20.3.** Caso o ADJUDICATÁRIO, ou o CONSÓRCIO ADJUCATÁRIO, for sociedade estrangeira, deverá, no mesmo prazo estipulado no subitem anterior, demonstrar que possui

autorização para funcionamento no país ou equivalente, e o ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a sua atividade assim o exigir.

20.4. No mesmo prazo estipulado no subitem 20.2, o ADJUDICATÁRIO deverá comprovar ao PODER CONCEDENTE:

- (a) que prestou a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;
- (b) que ressarciu os responsáveis pela elaboração dos estudos nos valores a serem pagos a título de ressarcimento em razão do Edital de Chamamento Público nº 02/2017 – SMDP, no montante e para os destinatários indicados na decisão própria da Comissão Especial de Avaliação respectiva sobre o aproveitamento das contribuições recebidas;
- (c) que depositou a PARCELA DE OUTORGA FIXA ao PODER CONCEDENTE, em conta corrente e instituição financeira indicada formalmente pelo PODER CONCEDENTE;
- (d) que não possui pendências junto ao Cadastro Informativo Municipal – CADIN, nos termos da Lei Municipal nº 14.094, de 6 de dezembro de 2005, que disciplina a inclusão no CADIN;
- (e) que a ADJUDICATÁRIA possui os documentos de regularidade fiscal e trabalhista exigidos neste EDITAL, devidamente atualizados na ocasião da contratação; e
- (f) que se compromete a assumir os contratos vigentes na área da concessão previstos no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, mediante apresentação do termo previsto no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

20.5. Em até 30 (trinta) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA também deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os planos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO.

20.5.1. A apresentação dos planos descritos no subitem anterior tem por objetivo demonstrar a estratégia a ser seguida pela ADJUDICATÁRIA no cumprimento das obrigações objeto do CONTRATO.

20.5.2. O PODER CONCEDENTE deverá se pronunciar sobre a adequação dos planos a que se refere os subitens anterior em até 10 (dez) dias do seu recebimento, sem prejuízo da interação com o ADJUDICATÁRIO durante o seu desenvolvimento.

20.5.3. Durante o período de análise, também é facultada ao PODER CONCEDENTE a convocação de reuniões para eventuais esclarecimentos e ajustes pontuais sobre referidos planos.

20.5.4. A não aceitação do PODER CONCEDENTE quanto ao(s) plano(s) apresentado(s) deverá ser fundamentada, com a indicação dos itens que demandam adequação, devendo-se abrir, para tanto, prazo adicional à ADJUDICATÁRIA para a realização dos ajustes correspondentes, em período nunca superior a 10 (dez) dias.

- 20.6.** O descumprimento da ADJUDICATÁRIA dos prazos definidos neste item, ou a não realização dos ajustes indicados no subitem anterior, autorizará a convocação, pelo PODER CONCEDENTE, do LICITANTE classificado em segundo lugar no certame, e assim sucessivamente, conforme a sistemática do art. 64, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93, ou a revogação da LICITAÇÃO, sem prejuízo da aplicação das penalidades correspondentes à ADJUDICATÁRIA.
- 20.7.** Os documentos mencionados nos subitens anteriores deverão ser apresentados em cópias ou no original, com prazo de validade em vigor na data da sua apresentação.
- 20.8.** Preenchidas todas as condições precedentes exigidas, será providenciada a assinatura do CONTRATO e a publicação do seu extrato no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, a partir do quê o PODER CONCEDENTE poderá emitir a ORDEM DE INÍCIO.

21. DO CONTRATO

- 21.1.** O CONTRATO obedecerá aos termos da minuta constante do ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO deste EDITAL.
- 21.2.** A legislação aplicável será aquela em vigor na data dos atos ou fatos que vierem a ocorrer.

22. DA CONCESSIONÁRIA

- 22.1.** A CONCESSIONÁRIA será uma SPE, constituída sob a forma de sociedade por ações, nos termos das leis brasileiras, tendo por objeto a exploração do OBJETO da CONCESSÃO e devendo, ainda, estar sediada no Município de São Paulo.
- 22.2.** O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar cláusula que vede alteração de seu objeto social sem prévia e expressa anuência, por escrito, do PODER CONCEDENTE.
- 22.3.** O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro do CONTRATO coincidirão com o ano civil.
- 22.4.** A SPE deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores), em regras e regulamentações da CVM e das Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade.
- 22.5.** A CONCESSIONÁRIA estará vinculada, durante todo o prazo da CONCESSÃO, ao disposto no CONTRATO, no EDITAL, na documentação por ela apresentada, em especial a PROPOSTA COMERCIAL, e aos respectivos documentos contratuais, bem como à legislação municipal, estadual e federal.

23. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 23.1.** Os LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do CONTRATO.

- 23.2.** Os LICITANTES são responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta LICITAÇÃO.
- 23.3.** O PODER CONCEDENTE poderá revogar ou anular esta LICITAÇÃO nos termos do art. 49 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- 23.4.** O LICITANTE arcará com todos os custos relacionados com a preparação e apresentação de sua documentação e PROPOSTA COMERCIAL, não se responsabilizando o PODER CONCEDENTE, em qualquer hipótese, por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO.
- 23.5.** Os prazos estabelecidos em dias, neste EDITAL e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir o último.
- 23.6.** Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente, nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente.
- 23.7.** Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, que deverá interpretar as regras previstas neste EDITAL e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

São Paulo (SP), 13 de Julho 2018.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS

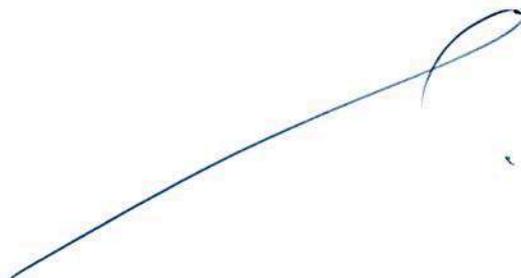
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/SEME/2018

CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE MODERNIZAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO DO PACAEMBU.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA



1. INTRODUÇÃO

1.1 O presente ANEXO apresenta a descrição das características atuais de toda a área objeto da CONCESSÃO, compreendendo os equipamentos nela incluídos.

2. O COMPLEXO PACAEMBU

2.1 DESCRIÇÃO FÍSICA – CARACTERÍSTICAS DO EQUIPAMENTO:

O Complexo está localizado na Praça Charles Miller s/nº - final da Avenida Pacaembu, entre as ruas Itápolis e Desembargador Paulo Passaláqua, no distrito da Consolação, Prefeitura Regional da Sé; e está sobre administração da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer (SEME).

O Complexo possui uma área total de 75.598 m², sendo 25.598 m² pertencentes ao Centro Poliesportivo e 50.000 m² a área equivalente ao Estádio. A Praça Charles Miller e a área de 6.807,55 m², referente ao Museu do Futebol, não farão parte da Concessão. Cabe ressaltar que, em 2016, o museu recebeu o total de 262.648 visitantes.

Figura 1 – Complexo Pacaembu e Praça Charles Miller



Fonte: Google Earth

2.2. Estádio de Futebol (“Estádio”)

2.2.1. Área: O Estádio possui atualmente área total de 50.000 m².

2.2.2. Iluminação: O estádio possui 6 torres de iluminação nas laterais, totalizando 126 refletores. A altura da Torre ao nível da rua é de 20 metros e em relação ao gramado é de 30 metros.

2.2.3. Campo de Futebol: O campo mede 104 metros de extensão e 68 metros de largura, sendo que o alambrado tem 2,50 metros de altura.

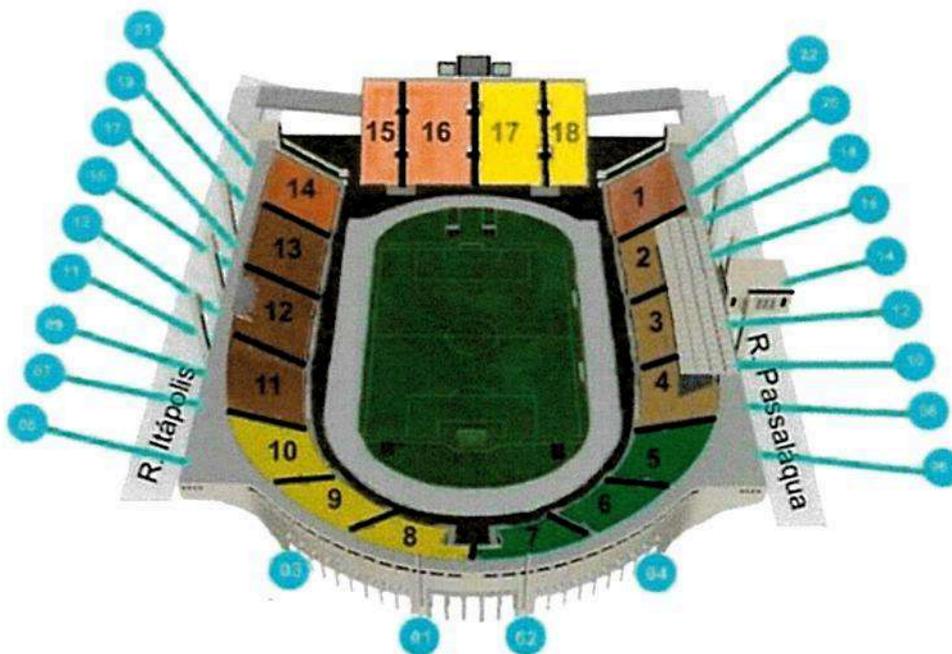
2.2.4. Sanitários: O Estádio conta com 37 sanitários masculinos e femininos segregados, localizados nas arquibancadas superiores, em volta do campo e próximos ao tobogã.

2.2.5. Lanchonetes: O complexo possui 25 pontos de lanchonetes, sendo:

- a) 10 lanchonetes situadas nas Alamedas, medindo aproximadamente de área útil: 7,80 m² (6,00m x 1,30m) cada;
- b) 02 lanchonetes situadas abaixo do Tobogã, medindo aproximadamente de área útil: 13,86 m² (9,90m x 1,40m) cada;
- c) 02 lanchonetes situadas no Tobogã, medindo aproximadamente de área útil: 16,10 m² (8,05 x 2,00m) cada;
- d) 01 lanchonete situada no Anel Ímpar – Portão 21, medindo aproximadamente de área útil: 8,58 m² (7,15m x 1,20m);
- e) 01 lanchonete situada no Anel Ímpar – Portão 17, medindo aproximadamente de área útil: 3,01 m² (3,35m x 0,90m);
- f) 01 lanchonete situada no Anel Ímpar – Portão 05, medindo aproximadamente de área útil: 6,00 m² (4,45m x 1,35m);
- g) 01 lanchonete situada no Anel Ímpar – Arquibancada Amarela, medindo aproximadamente de área útil: 46,05 m² (em L: 11,10m x 3,80m + 2,50m x 1,55m);
- h) 01 lanchonete situada no Anel Par – Arquibancada Verde, medindo aproximadamente de área útil: 42,77 m² (em L: 7,00m x 3,80m + 7,35m x 2,20m);
- i) 01 lanchonete situada no Anel Par – Portão 06, medindo aproximadamente de área útil: 8,10 m² (4,50m x 1,80m);
- j) 01 lanchonete situada no Anel Par – Portão 10, medindo aproximadamente de área útil: 4,76 m² (3,40m x 1,40m);
- k) 01 lanchonete situada no Anel Par – Portão 18, medindo aproximadamente de área útil: 5,02 m² (3,35m x 1,50m);

- l) 01 lanchonete situada no Anel Par – Portão 20, medindo aproximadamente de área útil: 5,07 m² (3,90m x 1,30m); e
- m) 01 lanchonete situada no Anel Par – Portão 22, medindo aproximadamente de área útil: 10,46 m² (8,05m x 1,30m).
- 2.2.6. Vestiários: O Estádio conta com 2 vestiários para jogadores e 1 vestiário para juízes. Os dois vestiários de jogadores são idênticos quanto ao *layout* e cada um possui área de 667,93 m². Contam com setor de rouparia (área de 169,58 m²), setor molhado, com sanitários, chuveiros e bebedouros (área de 101,83 m²), setor de atividades físicas e aquecimento (área de 229,68 m²), setor técnico e médico (área de 26,45 m²). O setor destinado a coletivas de imprensa possui 47,39 m² e o vestiário dos juízes e bandeirinhas, com sanitários e área molhada, com área de 58,31 m².
- 2.2.7. Salão Nobre: O Estádio possui um salão nobre para eventos, contando com sanitários e bar, com área de 200 m².
- 2.2.8. Placar eletrônico: O placar eletrônico do Estádio mede 8,00 m de comprimento e 5,00 m de altura. É composto por 80 módulos, com Dot Pitch de 31,25 mm, e possui Driver QX DRV 98040002, Repeater XLM-3001, Receiver XLM-3000, fonte 5v-7a/fonte 15v -67a.
- 2.2.9. Assentos: A capacidade do Estádio é de 40.199 pessoas. Os assentos encontram-se atualmente distribuídos conforme a imagem e tabela a seguir:

Figura 2 – Setores do Estádio



Arquibancadas	Assentos	Setor (Figura 2)
Laranja Família	2447	14
Laranja Visitante	2450	01
Setor Amarelo	5186	8 a 10
Setor Verde	5226	5 a 7
Numerada Coberta	Assentos	Setor (Figura 2)
Assento Azul	1884	2 a 4
Numerada Descoberta	Assentos	Setor (Figura 2)
Assento Laranja	6467	11 a 13
Assento Manga	4364	2 a 4
Tobogã	Assentos	Setor (Figura 2)
Setor Laranja	5882	15 e 16
Setor Romã	5880	17 e 18
Reservados Especiais	Assentos	Setor (Figura 2)
Tribuna de Honra	47	-
Federação	52	-
Três Poderes	46	-
Imprensa Capital	126	-
Imprensa Interior	42	-
SEME	100	-
TOTAL	40199	

2.3. Centro Poliesportivo

2.2 O Centro Poliesportivo, com área total de 25.598 m², é composto pelos seguintes equipamentos:

2.2.1. Piscina Aquecida Olímpica (padrão FINA – Federação Internacional de Natação): Área: 25m x 50m, Profundidade: 2m, Arquibancada: 4.000 pessoas.

2.2.2. Ginásio Poliesportivo coberto: Área: 2.847 m², Arquibancada: 2.500 pessoas.

2.2.3. Ginásio de Tênis - Ginásio com quadra de tênis de piso saibro: Área quadra: 37,95 m x 17,98 m, antigo bar de encontro dos jogadores (área 11,30 m x 5,50 m), Arquibancada: aprox. 750 pessoas.

2.2.4. Quadra externa de tênis - Piso rápido: Arquibancada: 1.560 pessoas.

2.2.5. Quadra Externa de Futsal / Vôlei, com iluminação.

2.2.6. Duas salas de ginástica e atividade física em geral:

a) Piso Superior – 153,00 m² (15,00m x 10,20m).

b) Piso Inferior – 200 m² (16,00m x 12,50m).

2.2.7. Pista de corrida e caminhada: 3 percursos (500m, 600m e 860m).

2.2.8. Sistema de reaproveitamento de água do Gramado.

2.3. Informações Complementares

2.3.1. Acesso: O Complexo possui 24 portões de acesso, sendo o portão principal do Estádio o localizado na Praça Charles Miller e os demais os localizados na Rua Capivari, Rua Desembargador Paulo Passalacqua e Rua Itápolis. O acesso ao Estádio se dá pelos portões indicados na Figura 2. O acesso ao Centro Poliesportivo se dá pelo portão 23, situado à Rua Capivari.

2.3.2. Ambulatórios Médicos: O Complexo conta com 2 ambulatórios médicos, sendo o primeiro localizado ao lado do Centro Poliesportivo, com área de 73,84 m², e o segundo,

que atende em dias de jogos, situado na arquibancada sul do pavimento térreo do Estádio, com área de 42,32 m².

2.3.3 Postos Policiais: Há, no Complexo, um posto da Polícia Civil, com área de 136,35 m², e um posto da Polícia Militar (Batalhão de Choque), com área de 101,60 m². Os postos estão localizados abaixo do Tobogã.

2.3.4. Monitoramento: O Complexo possui sistema monitoramento por meio de câmeras eletrônicas, dentre as quais 8 possuem lentes de zoom com alta definição. As câmeras possuem gravadores e multiplicadores de visão que atendem as solicitações do Batalhão de Choque. Além do monitoramento principal do Estádio (96 câmeras), há outras 16 câmeras, cujo monitoramento é feito na sala de segurança do Complexo.

2.3.5. Acessibilidade: Portões 8 e 13 / Setor Laranja (tem cadeiras de acessibilidade). Selo de Acessibilidade nº 0091/2003 e nº 044/2014.

2.4. Estacionamentos

Estacionamento interno (Centro Poliesportivo): 104 vagas para veículos (sendo: 2 para PNE/ 3 para idosos/ 1 para ambulância e 98 carros); 2 vagas para ônibus; 20 vagas para motocicletas; 50 vagas para bicicletas.

A área administrada pela Prefeitura Regional da Sé, a Praça Charles Miller, possui o número aproximado de vagas demarcadas de 584 vagas. Atualmente, a praça não funciona como estacionamento em dias de jogos.

3. TOMBAMENTO

O Complexo é tombado, em conformidade com o que estabelecem os seguintes atos:

- a) Resolução CONPRESP nº 04/1988.
- b) Resolução CONDEPHAAT nº 05/1998.

O equipamento é também protegido como integrante do Bairro do Pacaembu, por meio das seguintes resoluções:

- a) Resolução CONDEPHAAT nº 08/91;
- b) Processo CONDEPHAAT nº 23972/85;
- c) DOESP 16/03/1991; e
- d) Resoluções CONPRESP nº 42/92, 15/96 e 09/15.

Os pareceres dos conselhos de preservação do patrimônio histórico:

- a) Ata Conpresp nº 0006/Conpresp/2018
- b) Ata Condephaat nº 1907

4. OBRAS REALIZADAS

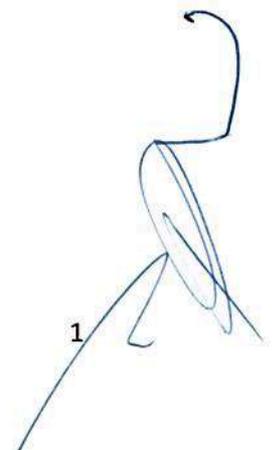
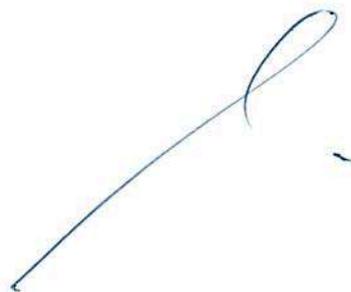
Nº	ITEM	DATA
1	Construção do Museu do Futebol	2007/2008
2	Reforma total do Campo de Futebol (gramado, irrigação, drenagem, pista ao entorno do gramado, sistema de reaproveitamento de água, construção de cisternas e instalação de reservatórios)	
3	Reforma total dos Vestiários das Equipes (mandantes e visitantes)	
4	Reforma do Vestiário da Arbitragem	
5	Reforma total da Sala de imprensa	
6	Serviço de pavimentação em todo Estacionamento e alamedas do Complexo Esportivo	
7	Reforma da Tribuna de Honra	
8	Reforma do Ambulatório Medico do Estádio	
9	Reforma das cabines de Imprensa	
10	Construção da Cabine Primária (MUSEU)	
11	Construção da Sala de Administração do Complexo Esportivo	
12	Construção da Sala de Ginástica superior	
13	Reforma da Sala de Ginástica Inferior	
14	Instalação de Telhado Metálico sobre a Marquise na região acima do setor das Numeradas Cobertas (cadeiras azuis)	
15	Construção da Passarela sobre o Salão Nobre para passagem dos cabearios das emissoras de TV e RÁDIO	2011
16	Reforma dos banheiros do setor 22, para adequação ao atendimento dos PNE(s)	
17	Reforma do Piso do Anel Superior	
18	Reforma das Calçadas Externas ao entorno do Complexo Esportivo	2012
19	Construção da Cabine Primária do Estádio	
20	Instalação do Elevador de Acessibilidade para a Área de Imprensa, Vestiários e Sala de Ginástica	-
21	Readequação à acessibilidade dos banheiros e vestiários	2015/2016
22	Reforma total da Piscina Olímpica e Casa de Máquinas	dez 2014/mar 2016

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/SEME/2018

CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE MODERNIZAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO DO PACAEMBU.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO



1

O presente ANEXO tem por objetivo especificar os contratos firmados pelo PODER CONCEDENTE que estão em vigor atualmente.

A TABELA ÚNICA apresenta os contratos firmados para o período de 2018:

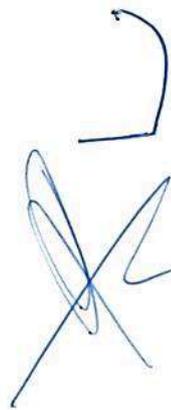
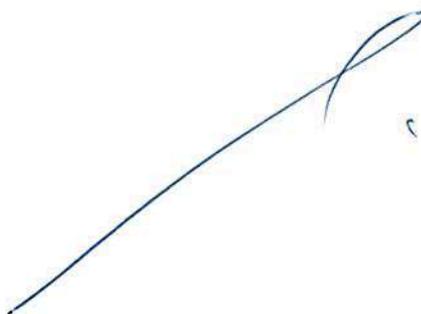
CONTRATO	Nº SEI	DESCRIÇÃO DO OBJETO	VALOR ANUAL	Nº TERCEIRIZADOS
005/SEME/2018	6019.2017/000 0132-9	LIMPEZA	R\$2.159.992,98	38
023/SEME/2013	6019.2017/000 0067-5	MANUTENÇÃO DO GRAMADO	R\$ 559.856,75	2
002/SEME/2015	6019.2017/000 01183	MONITORAMENTO AQUÁTICO	R\$464.391,00	6
089/SEME/2013	6019.2016/000 0848-8	LOCAÇÃO DE PABX	R\$ 6.449,62	
055/SEME/2014	6019.2017/000 0046-2	VIGILÂNCIA	R\$ 2.850.502,78	42
051/SEME/2014	6019.2017/000 0299-6	MANUTENÇÃO ÁREAS VERDES	R\$ 55.063,13	4
028/SEME/2014	6019.2017/000 0058-6	PLACAR ELETRÔNICO	R\$ 59.356,68	1

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 01/SEME/2018

CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE MODERNIZAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO DO PACAEMBU.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO V- ESTUDO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL



ÍNDICE

1.	APRESENTAÇÃO.....	3
2.	ESTUDO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	4
3.	DIRETRIZES DOS ÓRGÃOS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL, ARTÍSTICO E PAISAGÍSTICO	22

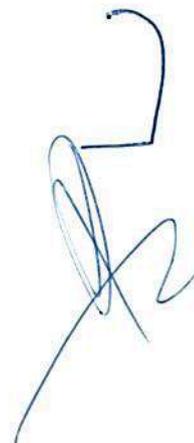
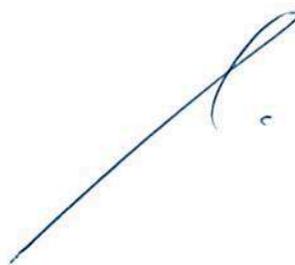


1. APRESENTAÇÃO

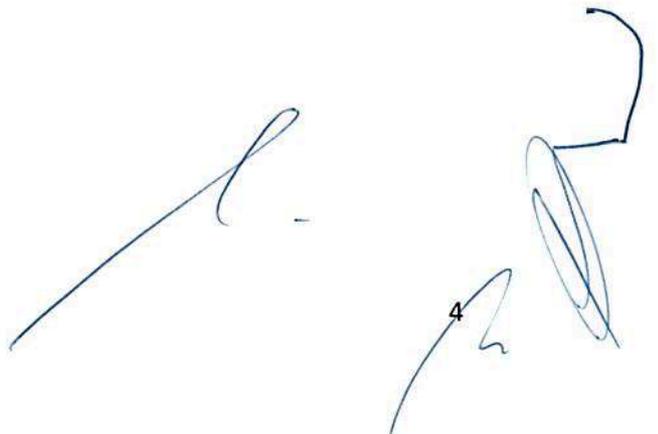
O Estudo Arquitetônico Referencial consolida os estudos do PMI para a modernização do COMPLEXO e compreende o conjunto de propostas adotado pelo EDITAL, associando potencial de uso dos espaços e equipamentos atuais e novas edificações de suporte para empreendimentos associados, visando um equilíbrio entre os âmbitos ambiental, social e econômico.

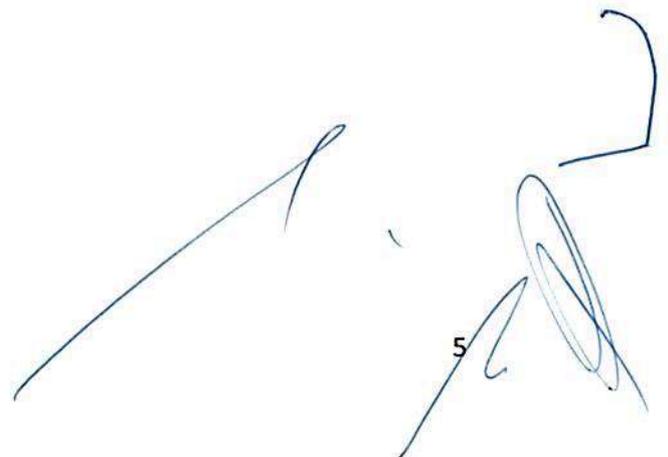
Trata-se de um estudo referencial, portanto, não vinculante, que poderá ser adotado pela Concessionária como uma das possibilidades de execução do objeto do contrato.

Cabe ainda ressaltar que, este Estudo Arquitetônico Referencial foi objeto de análise prévia pelos órgãos de preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico, que emitiram diretrizes específicas, integrantes deste ANEXO, as quais deverão ser consideradas no caso de adoção deste Estudo para o desenvolvimento de projetos futuros.



2. ESTUDO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL





Handwritten signature in blue ink, consisting of a long diagonal stroke and a complex scribble.

NOSSA PROPOSTA PARA O PACAEMBU

3

ESTÁDIO
PARQUE URBANO
SERVIÇOS | CULTURA

1 ESTÁDIO

- ◉ MODERNIZAÇÃO DA INFRAESTRUTURA
- ◉ FUNCIONALIDADE + TECNOLOGIA
- ◉ CAPACIDADE PARA 26.824 PESSOAS

2 PARQUE URBANO

- ◉ TRANSFORMAÇÃO DO "SOLO" DO COMPLEXO EM UM GRANDE PARQUE VOLTADO PARA ESPORTE E ATIVIDADES FÍSICAS PARA A POPULAÇÃO 7 DIAS POR SEMANA

3 SERVIÇOS | CULTURA

- ◉ VIBRANTE CLUSTER COM CONVIVÊNCIA DE SERVIÇOS, GASTRONOMIA, ESPORTES, EVENTOS



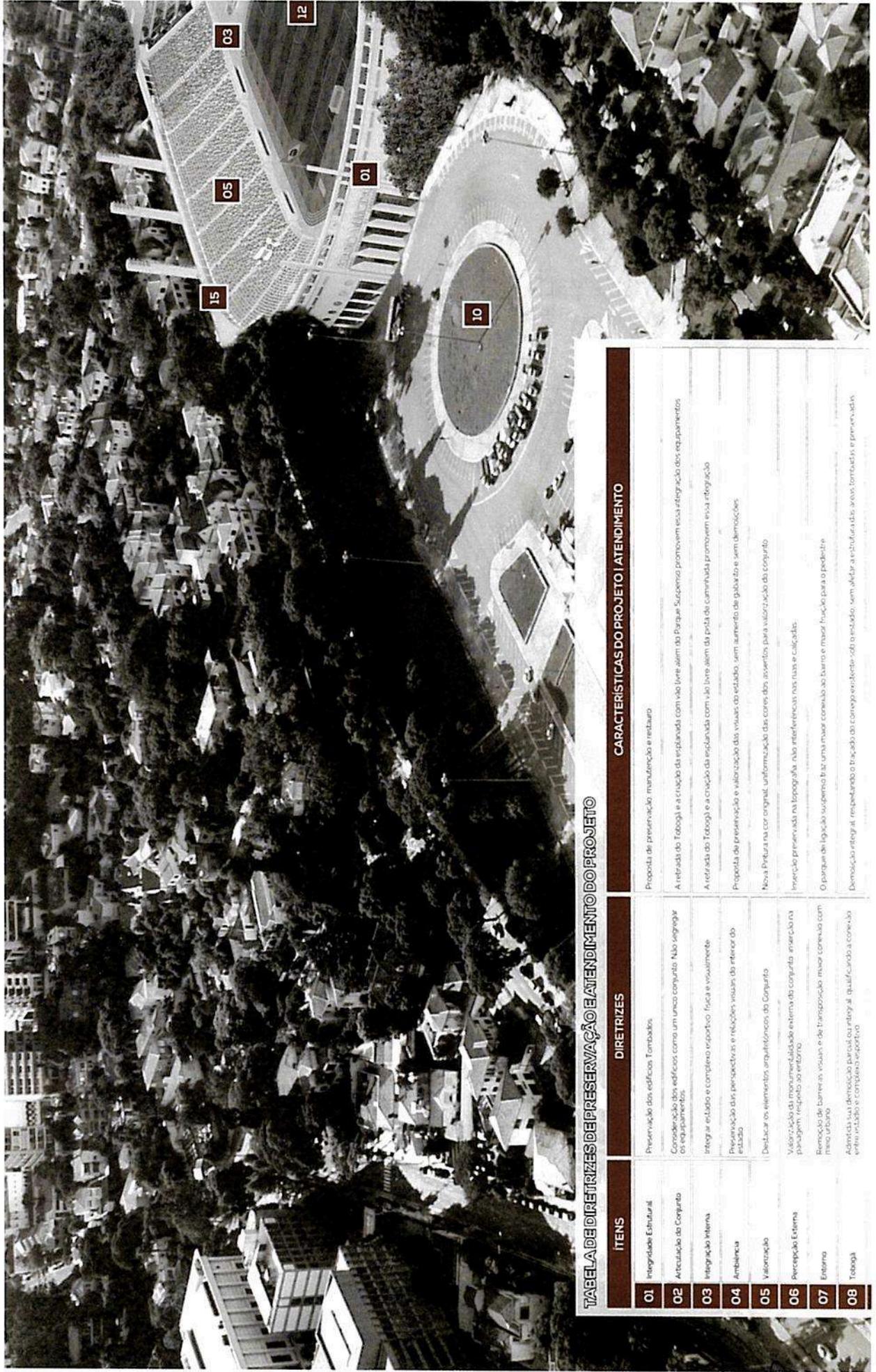


TABELA DE DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO E ATENDIMENTO DO PROJETO

ITENS	DIRETRIZES	CARACTERÍSTICAS DO PROJETO / ATENDIMENTO
01	Preservação dos edifícios. Tombados.	Proposta de preservação, manutenção e restauro.
02	Consideração dos edifícios como um único conjunto. Não segregação dos equipamentos.	A reforma do Tênis e a criação da esplanada com vive livre além do Parque. Sucessos promovem essa integração dos equipamentos.
03	Integração interna.	A reforma do Tênis e a criação da esplanada com vive livre além da pista da comunidade promovem essa integração.
04	Ambiência.	Proposta de preservação e valorização dos visuais do estado, sem aumento de gabarito e sem demolições.
05	Visorização.	Nova Pintura na cor original, uniformização das cores dos asfentos, para valorização do conjunto.
06	Percepção Externa.	Inserção preservada na topografia, não interferências nas ruas e calçadas.
07	Entorno.	O parque de ligação suspensa é a única mais conectada ao bairro e maior função para o pedestre.
08	Tênis.	Demolição integral, respeitando o traçado do convênio existente no estado; sem alterar a estrutura das áreas, tombadas e preservadas.



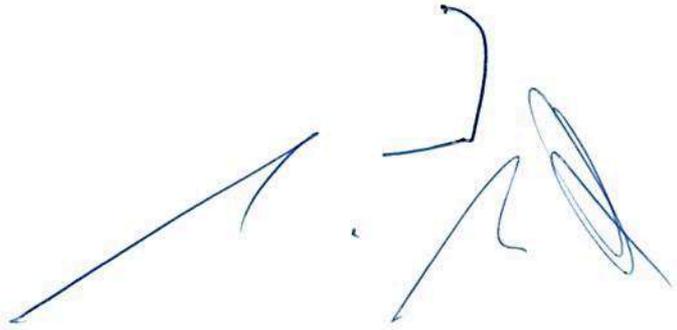
ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE (A)		
GRUPO	LOCAL	ÁREA (m ²)
ESTÁDIO	Arquibancada Norte	8.333,00
	Arquibancada Oeste	1.883,00
	Arquibancada Leste	1.790,00
CLUBE ESPORTIVO	Arquibancada Sul	7.269,00
	Grande + Piscina	4.134,00
MUSEU	Quadras de Tênis	4.530,72
	Museu do Futebol	7.955,61
ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE TOTAL		37.990,33

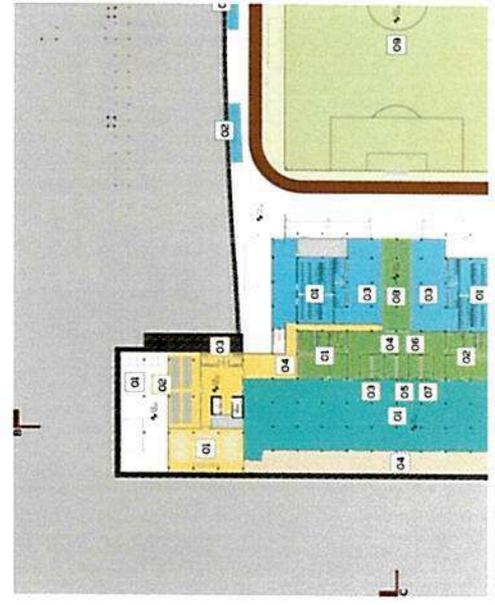
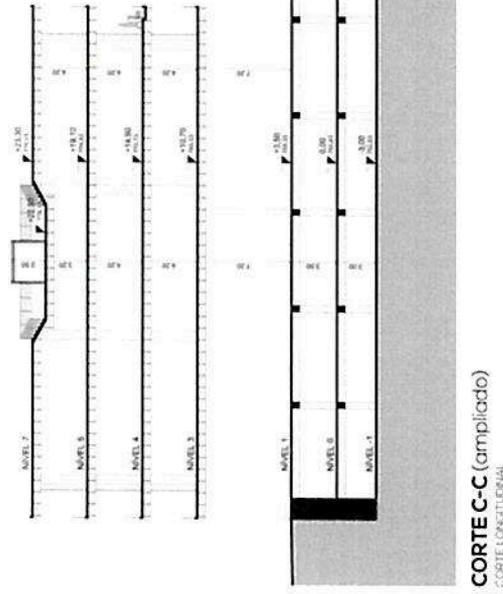
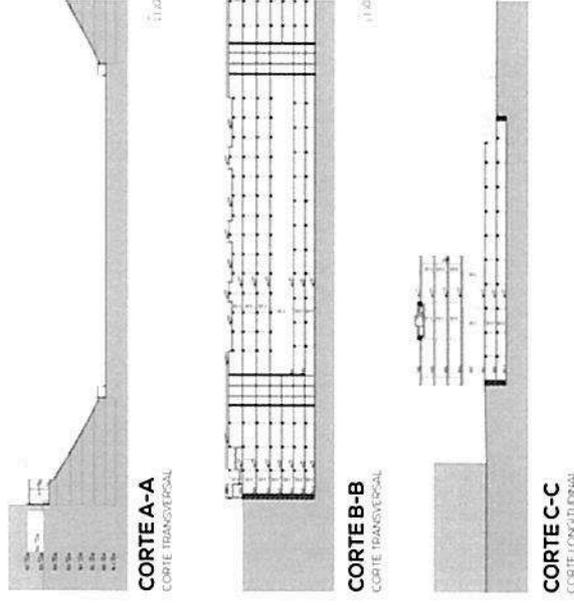
ÁREA CONSTRUÍDA PROJETADA (C)		
GRUPO	LOCAL	ÁREA (m ²)
EDIFÍCIO BASE	NÍVEL N-1	10.920,23
	NÍVEL N0	9.540,89
	NÍVEL N1	3.137,29
	NÍVEL N2	3.137,29
	NÍVEL N3	6.834,16
	NÍVEL N4	6.834,16
	NÍVEL N5	6.929,72
EDIFÍCIO PONTE	NÍVEL N5	6.929,72
	NÍVEL N7	6.837,61
ÁREA CONSTRUÍDA PROJETADA TOTAL		63.083,07

NOVA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (E)	
DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)
Área construída existente total (A)	37.990,33
Área subtraída total (B)	7.680,71
Área construída projetada total (C)	54.177,35
Área de rescisão total (D)	2.508,73
NOVA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (A-B+C-D)	84.900,90

ÁREA DE PROJEÇÃO EXISTENTE (F)	
DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)
Estádio	16.748,66

Estudo Referencial, não vinculante.



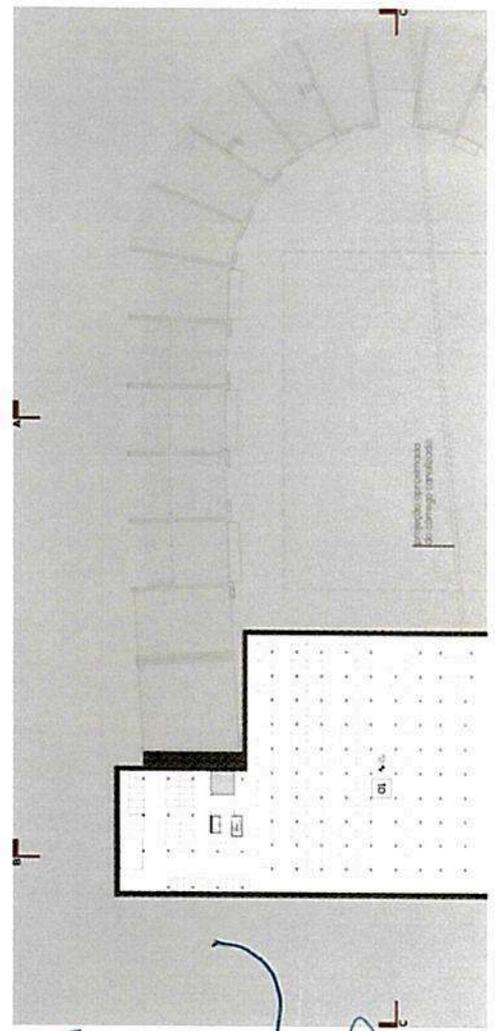


NÍVEL -1 | 752.83
COTA DO PROJETO | -3.00

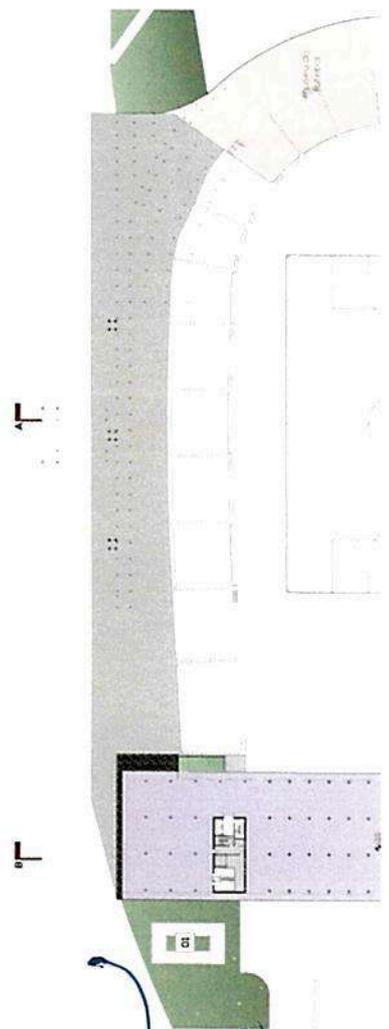
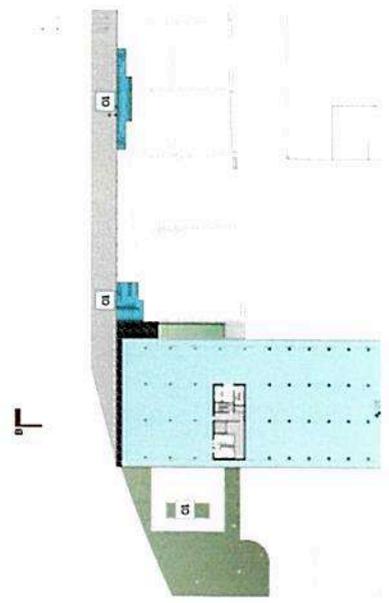
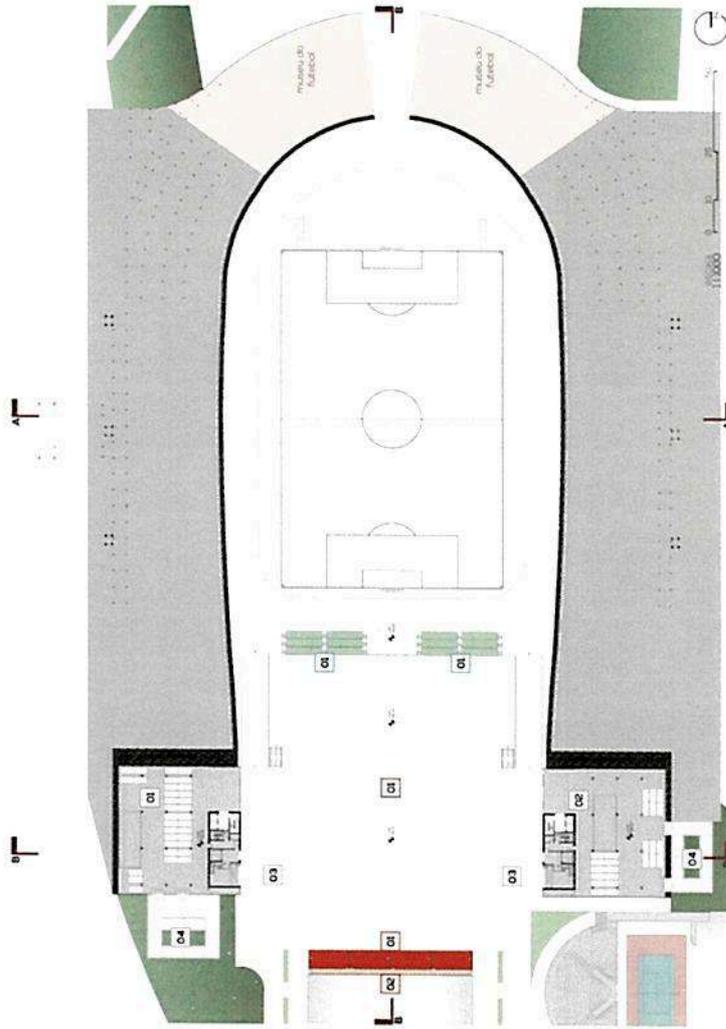
LEGENDA DE AMBIENTES

ESTACIONAMENTO (SERVIÇOS)

01 estacionamento azul água



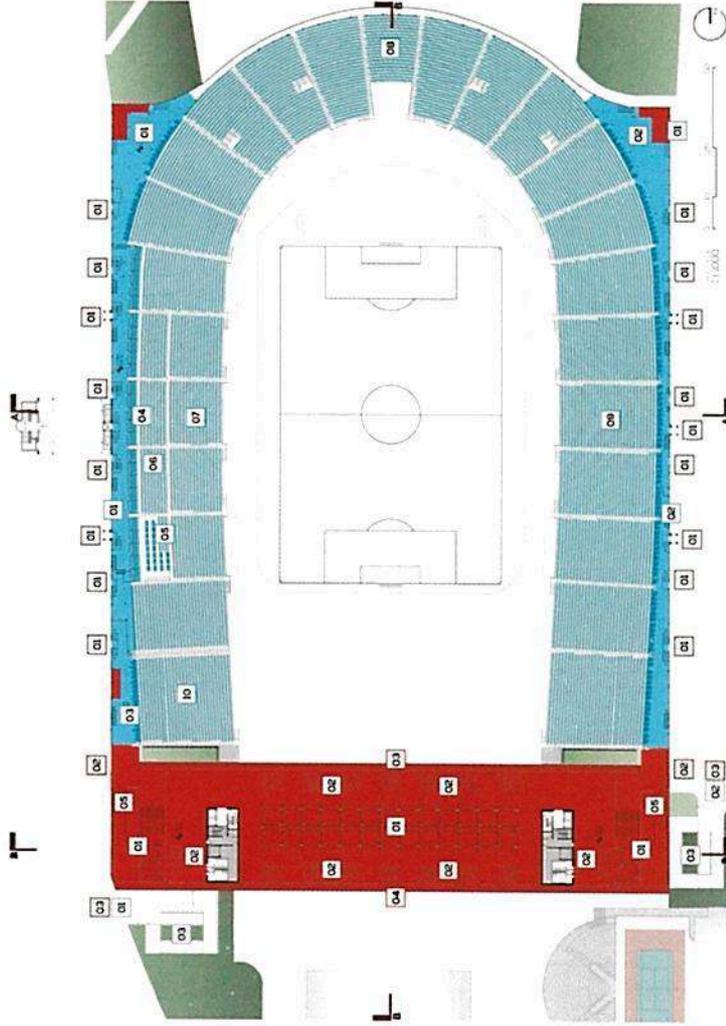
Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.



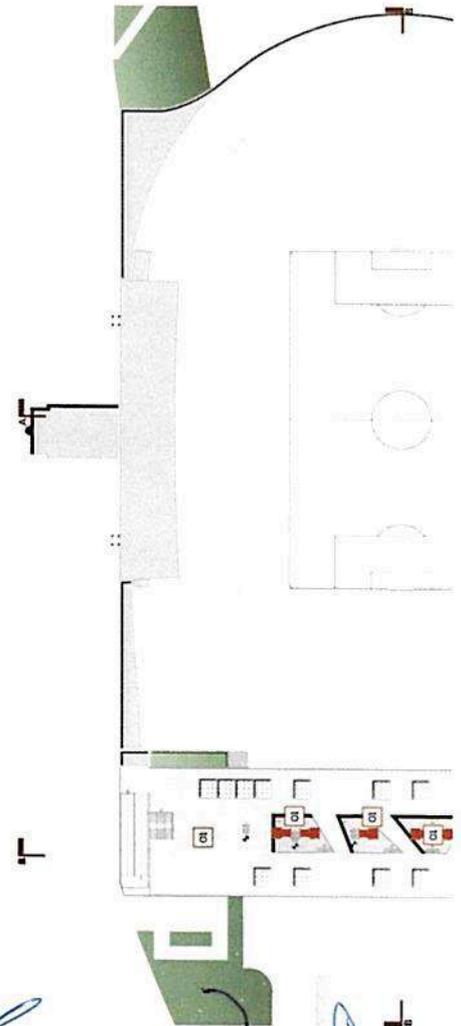
Secretaria de Esportes e Lazer



NÍVEL 5 | 774.93
COTA DO PROJETO | +19.10

LEGENDA DE AMBIENTES

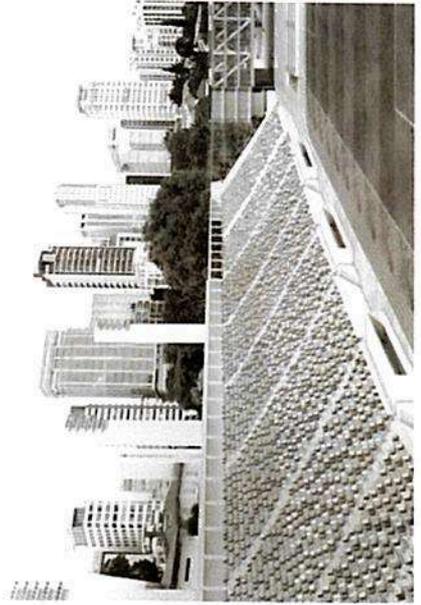
- 01 Concha de vidro
 - 02 Concha de laje
 - 03 Concha de madeira
 - 04 Camarotes (25 unidades - 262 assentos)
 - 05 Tribuna de imprensa (120 assentos)
 - 06 Tribuna de imprensa pública (120 assentos)
 - 07 Implantação de cadeiras (224 unidades)
 - 08 Implantação de cadeiras (10.568 assentos)
 - 09 Implantação de cadeiras (8.774 assentos)
 - 10 Implantação de cadeiras (1.152 assentos)
- ACESSOS:**
- 01 Acesso ao estádio
 - 02 Acesso ao núcleo portão
 - 03 Acesso de veículos ao complexo
- CENTRO GASTRONÔMICO:**
- 01 Serviço de alimentação
 - 02 Cozinha de alimentação
 - 03 Varanda para área de estádio
 - 04 Varanda para área de clube
 - 05 Acesso à piscina subterrânea
- ESTACIONAMENTO E SERVIÇOS:**
- 01 Acesso ao Pavilhão Paulista
 - 02 Acesso ao Estádio
 - 03 Rampas de acesso



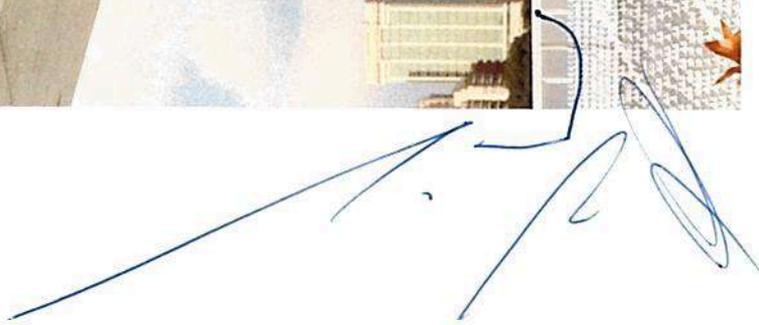
NÍVEL 7 | 779.13
COTA DO PROJETO | +43.30

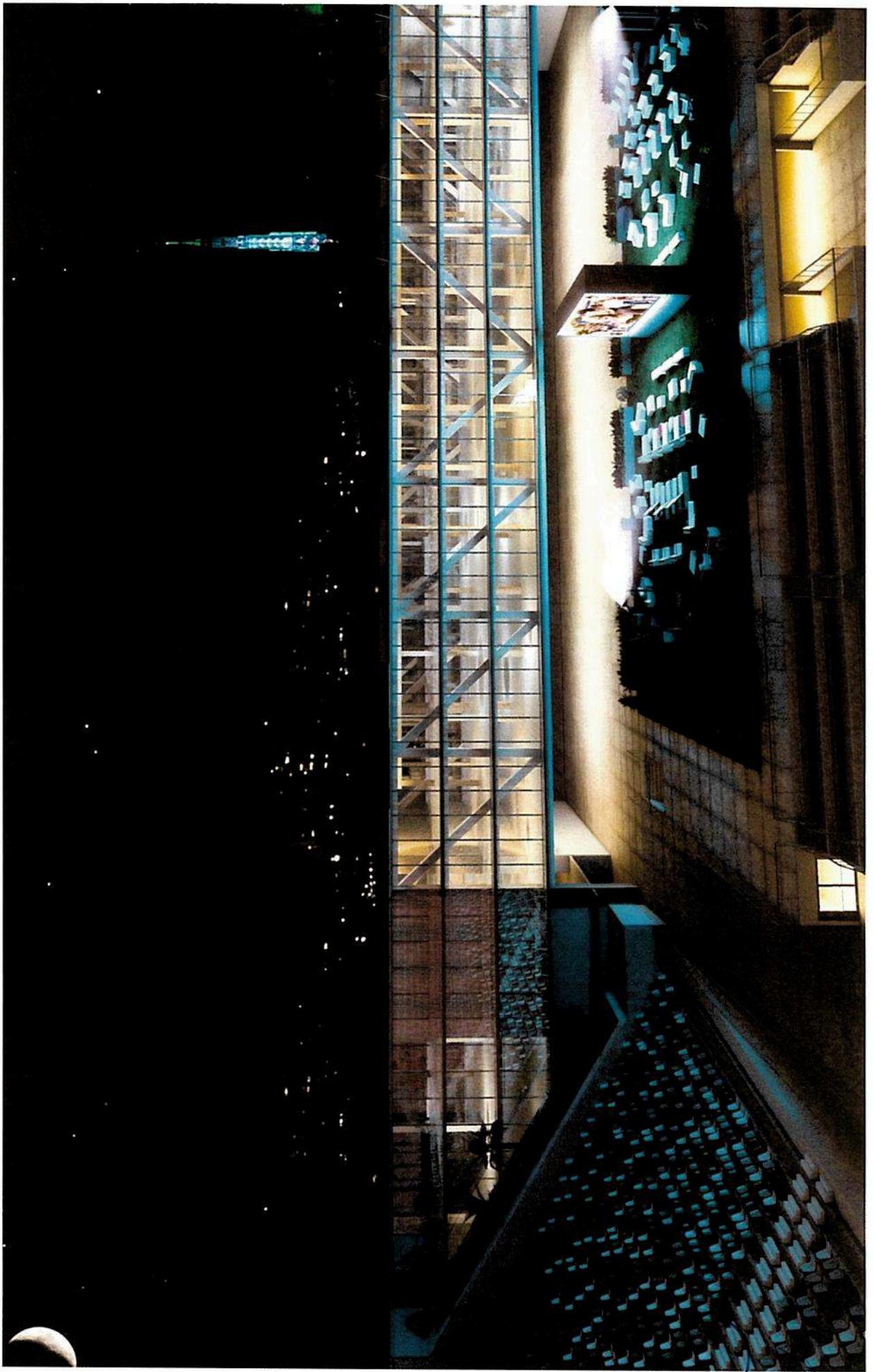
LEGENDA DE AMBIENTES

- 01 Serviço de alimentação
- 02 Varanda para área de estádio
- 03 Varanda para área de clube
- 04 Acesso à piscina subterrânea

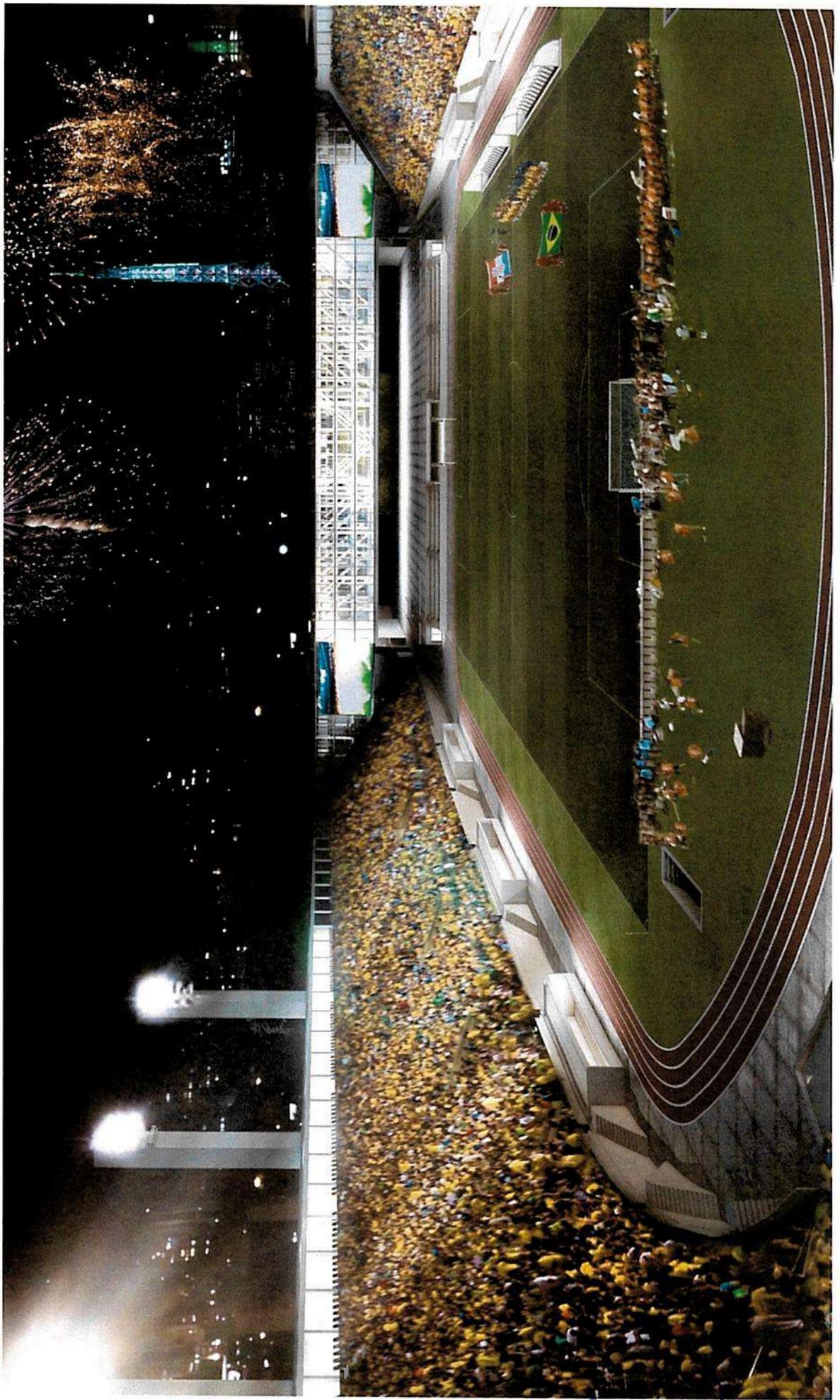


[Handwritten signature in blue ink]



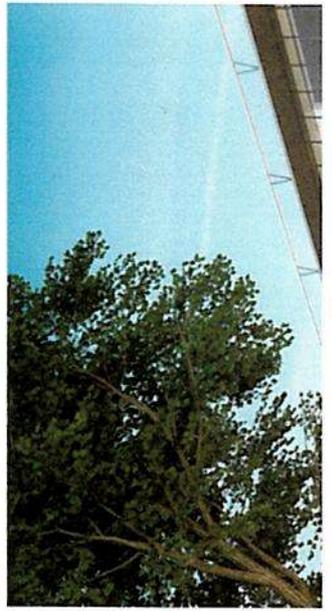
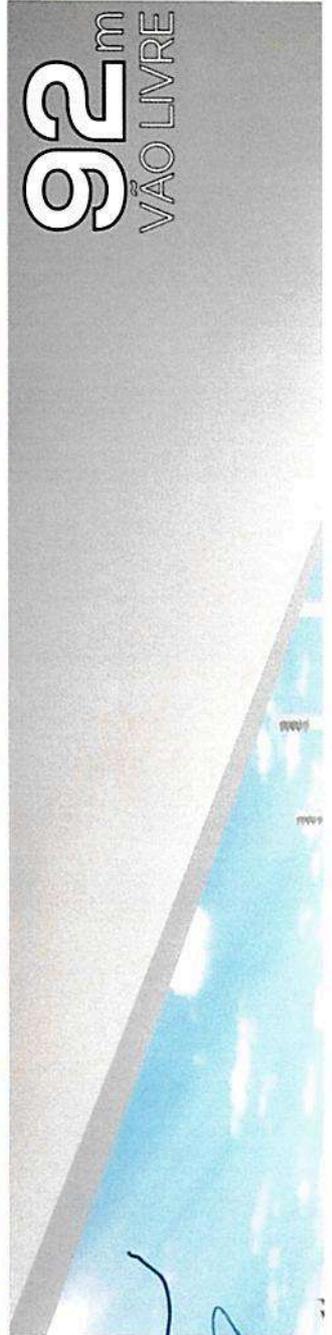
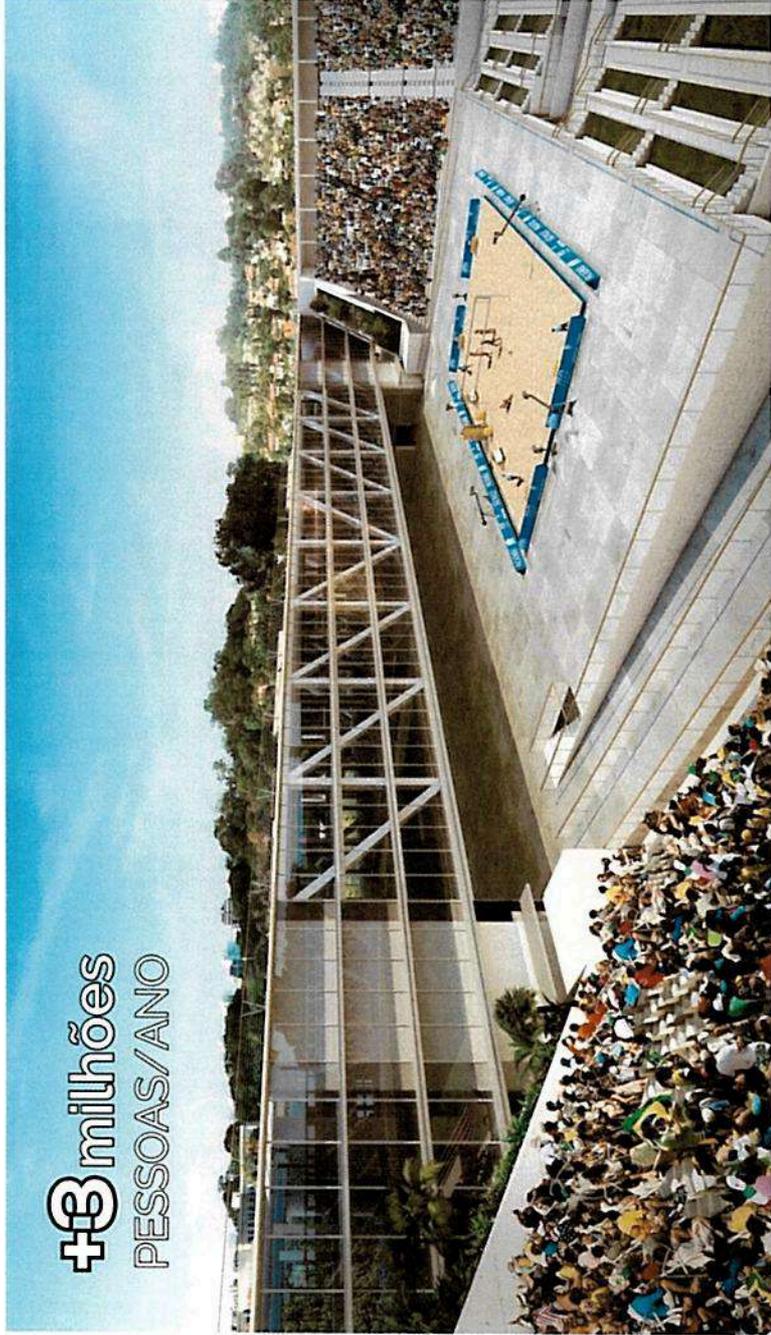


[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

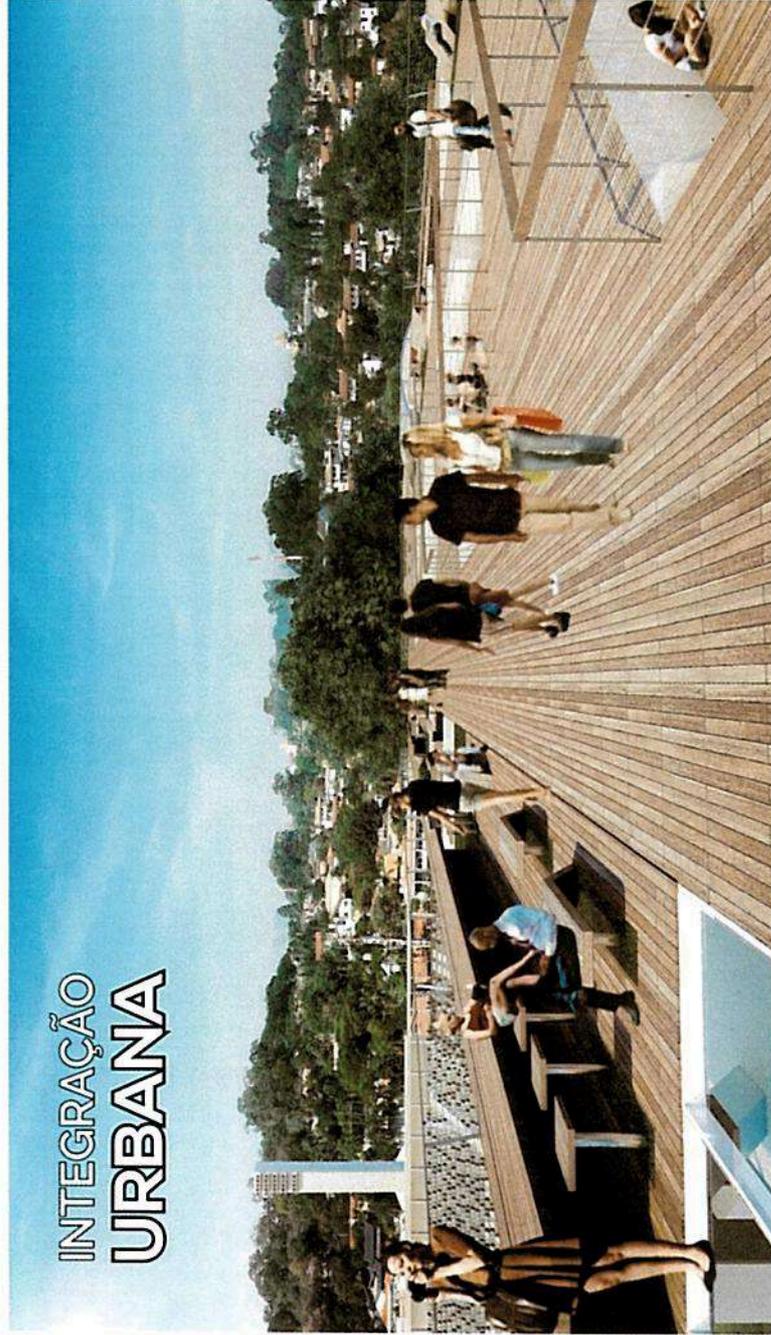
+8 milhões
PESSOAS/ANO



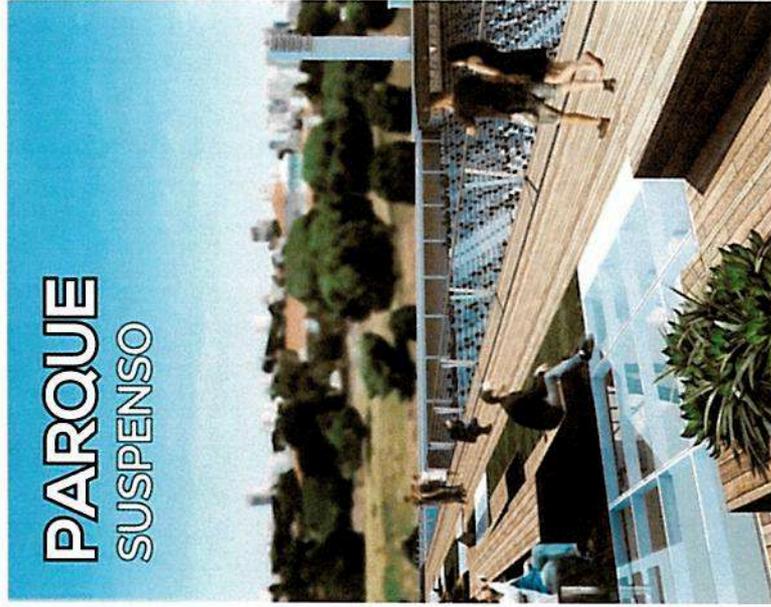
92^m
VÃO LIVRE

Estudo Referencial, não vinculante.

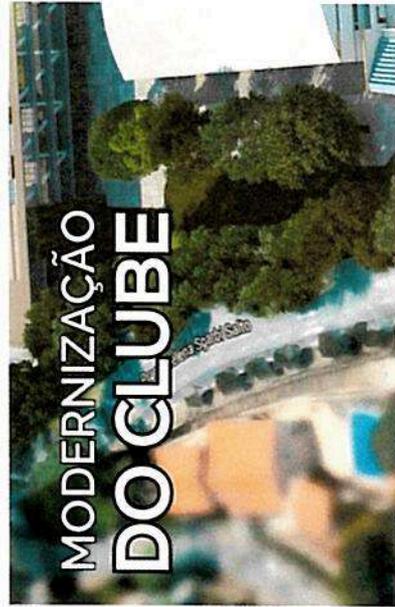
INTEGRAÇÃO URBANA

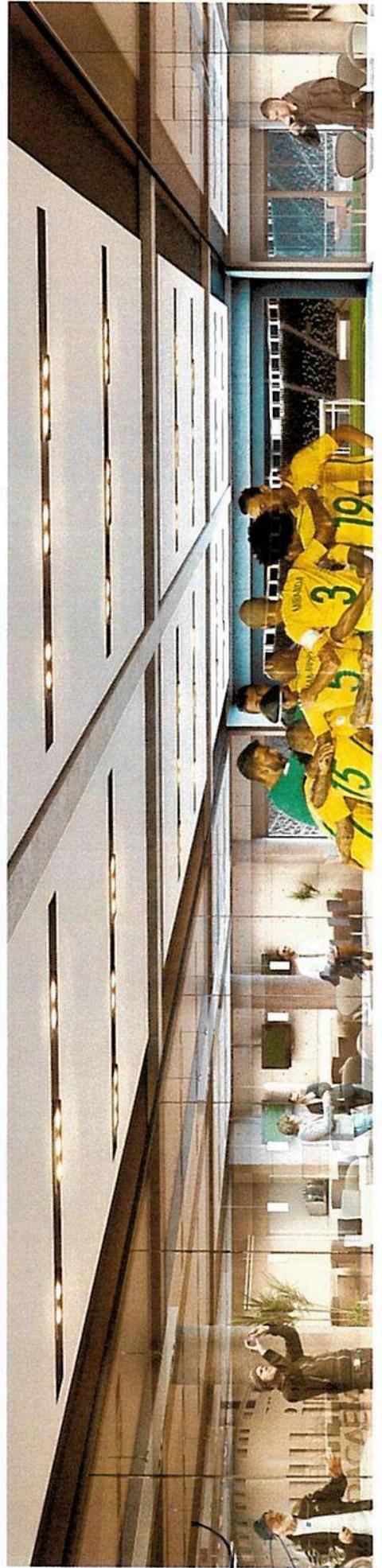
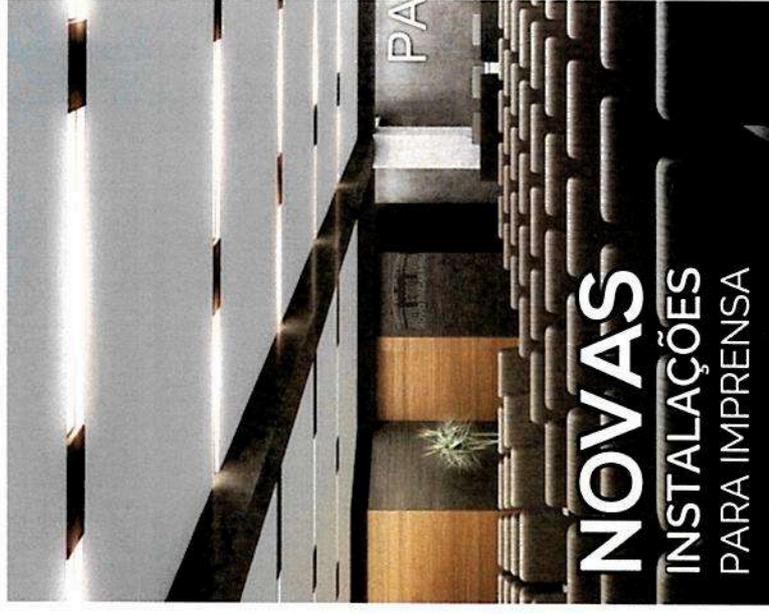
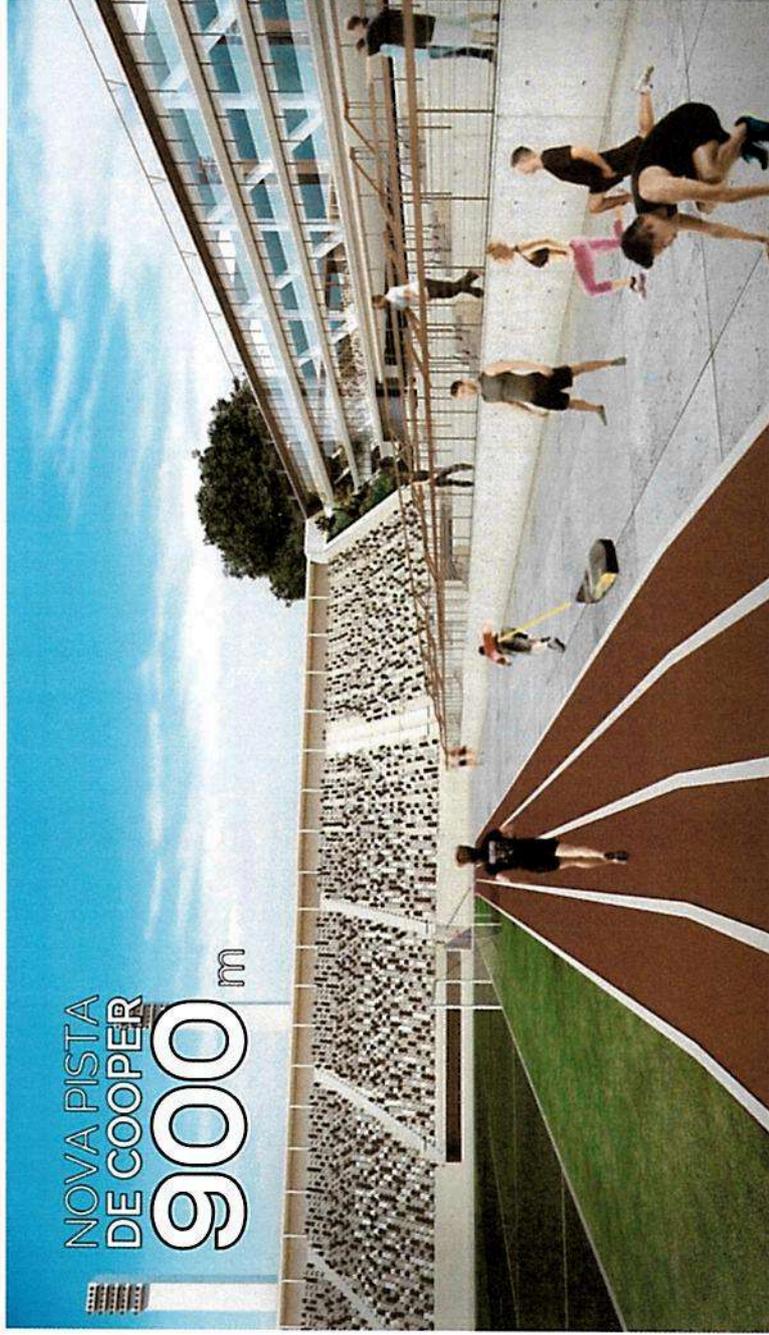


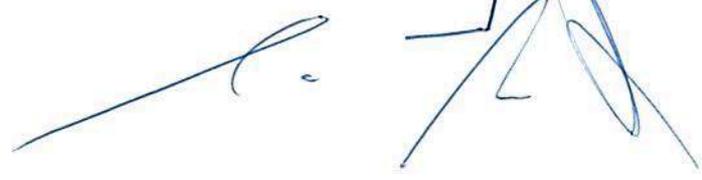
PARQUE SUSPENSO



MODERNIZAÇÃO DO CLUBE









PREFEITURA DE
SÃO PAULO
ESPORTES E LAZER

Secretaria de Esportes e Lazer

**PATRIMÔNIO
HISTÓRICO**
**PRESERVAÇÃO
RECUPERAÇÃO
VALORIZAÇÃO**



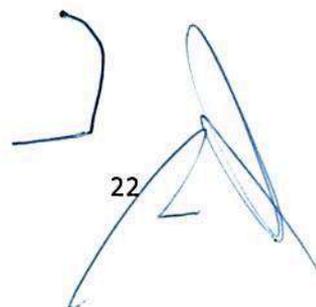
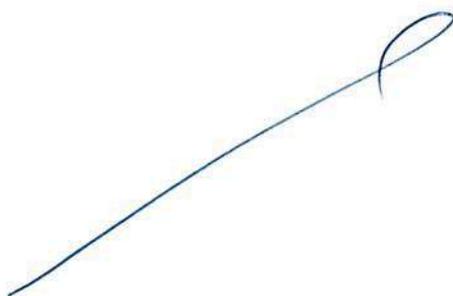


PREFEITURA DE
SAO PAULO
ESPORTES E LAZER

Secretaria de Esportes e Lazer

[Handwritten signature]

**3. DIRETRIZES DOS ÓRGÃOS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL,
ARTÍSTICO E PAISAGÍSTICO**



22

729 13400658

São Paulo, 01 de fevereiro de 2018

**OFÍCIO Nº 0006-R/CONPRES/2018
PROCESSO 2017-0.183.993-4**

Prezados Senhores,

Em sua 661ª Reunião Ordinária de 29 de janeiro de 2018, o Colegiado do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRES, com fundamento nos elementos constantes neste processo, considerando o parecer do Escritório Técnico de Gestão Compartilhada, elaborado por técnicos da Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico e Departamento do Patrimônio Histórico; e relatório da Conselheira Relatora, manifestou-se pelo acolhimento da avaliação do Escritório Técnico de Gestão Compartilhada, a saber:

A) PROPOSTA 1:

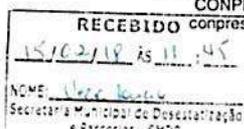
Tem nossa manifestação **CONTRÁRIA**, visto que não atende a todas as diretrizes anteriores definidas pelo Conpres;

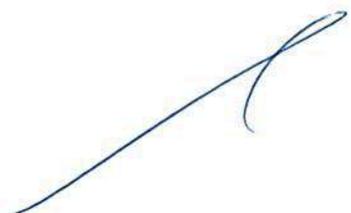
B) PROPOSTA 2:

Tem nossa manifestação **FAVORÁVEL COM DIRETRIZES**, considerando que apresenta soluções potencialmente mais compatíveis com os bens tombados sujeitos a seu impacto – o Estádio e Complexo Esportivo do Pacaembu e o Bairro do Pacaembu, devendo manter as principais características apresentadas em sua proposta e citadas na análise deste parecer, além de responder às seguintes diretrizes complementares em etapa posterior de desenvolvimento do projeto:

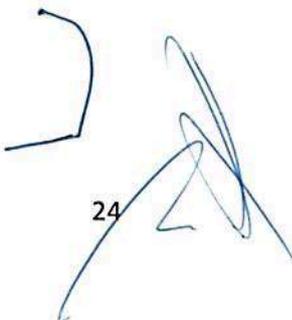
1. Aprofundamento na leitura e diagnóstico do complexo para justificar a proposta de intervenção no bem tombado e sua relação ou interferência com a vizinhança/entorno mais próximo;
2. Apresentar durante desenvolvimento do projeto simulações ao nível do pedestre e a partir das áreas externas do complexo que demonstrem a percepção dos transeuntes da edificação proposta e sua relação com o conjunto tombado;

[Handwritten signature]





24

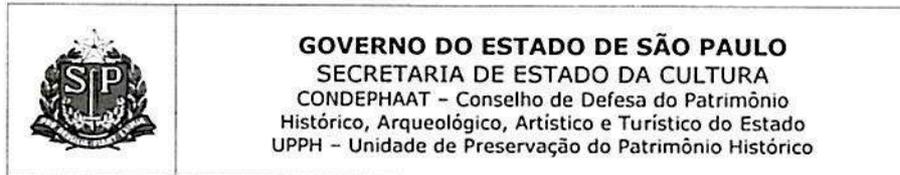


3. Desenvolver a proposta de ocupação no pavimento do nível 5, de forma a não interromper a permeabilidade visual e de fruição nos sentidos transversal e longitudinal;
4. Apresentar detalhamento do que se propõe como restauro, conservação, modernização ou reforma para as edificações protegidas em nível necessário para a aprovação plena perante os órgãos de proteção ao patrimônio histórico quando do desenvolvimento da proposta em projeto básico e/ou executivo;
5. Apresentar Plano e Programa de Manutenção (conforme modelo fornecido pelo DPH) das edificações tombadas adequado à escala do complexo para análise com aprovação por este órgão antes da efetivação da concessão;
6. O desenvolvimento do projeto deverá ser acompanhado pela CPA – Comissão Permanente de Acessibilidade, órgão colegiado vinculado à Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência;
7. As intervenções na fachada deverão ser revistas no sentido de buscar elementos mais discretos em relação à sua configuração original.

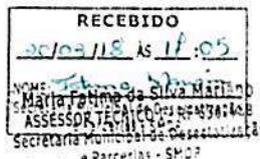
Salientamos que deverá ser atendida toda a Legislação Edilícia incidente no local, bem como deverão ser consultados, se necessário, os órgãos de Preservação Estadual e Federal.


CYRO LAURENZA
Presidente – CONPRESP

Ilustríssimos Senhores
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS
NESTA
DDS



Ofício Condephaat-442/2018
Processo 78920/2017



São Paulo, 06. março de 2018.

Ilustríssima Senhora,

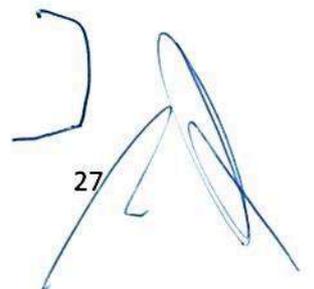
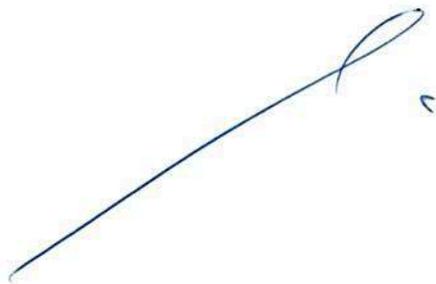
Vimos, por meio deste, informar que em sua Sessão Ordinária de 05 de fevereiro do corrente Ata nº 1907, o Egrégio Colegiado deliberou aprovar, 12 votos favoráveis e 2 abstenções, o parecer da Conselheira Relatora, que apresentam manifestações acerca da admissibilidade dos estudos preliminares de arquitetura no âmbito do edital de chamamento público para o Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e de seu Conjunto Poliesportivo, nesta Capital, a saber:

i) Desfavoráveis à proposta Tetra, por sua "plena incompatibilidade com o Estádio e Complexo Esportivo do Pacaembu, tanto em seu partido arquitetônico quanto nos valores culturais reconhecidos quando de seu tombamento como patrimônio cultural paulista", por reforçar a separação entre o Estádio e o Conjunto Poliesportivo, sendo "uma incompreensão da unidade que se pretende reconquistar";

ii) Favoráveis à proposta Novo Pacaembu (Consórcio Arena, Rai+Velasco etc.), que traduz a desejada compreensão do bem e do local onde se insere, propondo a preservação do conjunto tombado e um novo edifício-ponte multiuso, transparente e destacado do chão, na área do Tobogã, transpondo o vale; com as seguintes ressalvas a serem atendidas/esclarecidas/compatibilizadas no desenvolver do projeto:

1. Comprovar graficamente (em cortes), por meio de curva de visibilidade, que as fileiras mais baixas das arquibancadas, garantindo que a adição de novos volumes de sanitários não irá impedir a visão do campo pelos torcedores neste nível;

2. Edifício-ponte: a. A pele de vidro é adequada em partido, embora não estejam representados em planta os programas dos espaços; b. Ao contrário do como representado na maquete eletrônica, é plausível apontar que a transparência não será absoluta – pois, por detrás da face em "pele de vidro", haverá, por exemplo, estruturas, cortinas, subdivisões internas no edifício etc., ainda não representadas graficamente; i. Portanto será necessário, em etapa futura, representar fielmente, em maquete eletrônica e nos desenhos, os elementos que estarão por detrás das fachadas envidraçadas; ii. Deverá ser mantido o tratamento envidraçado em todo o edifício ponte, tal como já proposto atualmente; iii. No pavimento de conexão leste-oeste entre Rua Itápolis e Paulo Passalâqua ("praça de alimentação"), deverá ser mantida a transparência para garantir plena visibilidade aos visitantes tanto em direção ao campo, quanto ao Complexo Esportivo, alocando-se os equipamentos previstos (lojas, instalações técnicas etc.) no eixo central, tal como já representado na proposta atual; iv. Soluções de vedação internas à pele de vidro poderão ser adotadas, desde que não comprometam a harmonia com o partido externo do novo edifício-ponte e os



27



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
UPPH - Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico

elementos tombados; c. As peças verticais e diagonais das duas vigas Pratt (ou Howe, se saírem do centro) que sustentam o edifício ponte (e garantem o vão livre abaixo) não estão representadas em plantas e elevações, apenas nas maquetes eletrônicas, portanto será necessário representá-las; d. O vão livre de 92 metros totalmente desobstruído não poderá ser comprometido por qualquer eventual solução de outro partido estrutural;

3. Edifício-esplanada: a. Há diferença entre a representação de pilares de sustentação da laje de cobertura em planta e a maquete eletrônica no acesso ao campo; i. Não deverá haver pilar no corredor de acesso atrás das traves do gol; ii. A solução deverá priorizar o acesso desobstruído tal como já representado na maquete eletrônica. Ressaltamos que há a necessidade de apresentação de detalhamento da proposta de conservação e restauro (aqui implícitas as adequações) dos elementos listados na Resolução: Estádio, Ginásio de Esportes, Quadra de Tênis, Piscina Olímpica e demais instalações localizadas no perímetro tombado. Deliberou ainda, que o projeto a ser definido pelo licitante deverá retornar a este Egrégio Colegiado nas fases de Anteprojeto e Executivo para apreciação e deliberação.

Atenciosamente,


VALÉRIA ROSSI DOMINGOS
Vice Presidente

Ilma Sra.
Silvana Léa Buzzi
Secretaria de Desestatização - PMSP
Rua Rua Libero Badaró, 293 - 24º Andar
SÃO PAULO - SP
01009-000

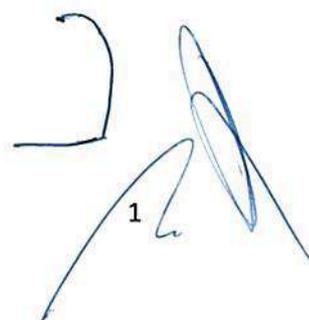
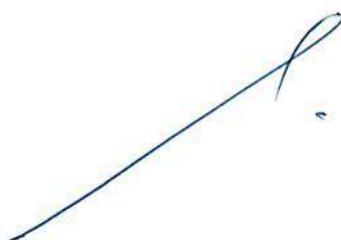
cpsoares

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 01/SEME/2018

CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE MODERNIZAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO DO PACAEMBU.

EDITAL DE LICITAÇÃO

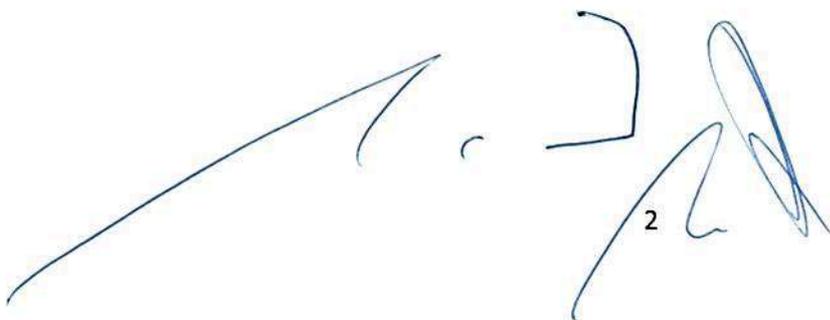
ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA



1

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	3
1. OBJETO	4
a) Objetivos do Projeto	4
2. PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS	5
a) Parâmetros Gerais do Projeto	5
b) Impostos e Tributos.....	6
c) Amortização	7
d) Projeção de Investimentos.....	7
e) Custos e Despesas	13
f) Receitas	15
g) DRE e Fluxo de Caixa	24



2

INTRODUÇÃO

Este Plano de Negócios de Referência tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizados na análise de viabilidade econômico-financeira do projeto de CONCESSÃO dos Serviços de Modernização, Gestão, Operação e Manutenção do COMPLEXO.

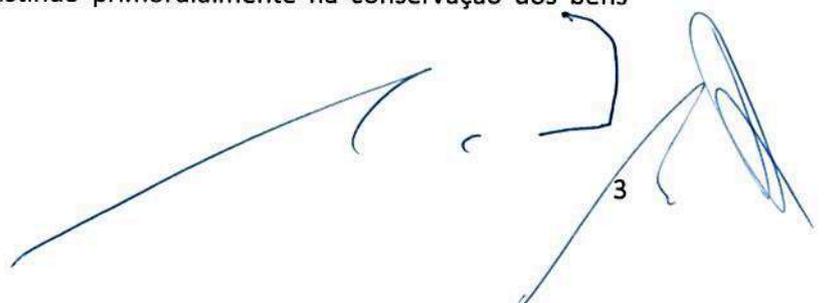
O presente Plano de Negócios de Referência apresenta estimativas para os custos e despesas vinculadas ao projeto, bem como para os investimentos considerados adequados ao desenvolvimento da CONCESSÃO, trazendo, ainda, o demonstrativo de resultados estimado durante o período de vigência da CONCESSÃO. Fundamenta-se nas premissas e diretrizes definidas pelo próprio PODER CONCEDENTE, com base nos estudos recebidos no âmbito do Chamamento Público nº 02/2017/SMDP e nas contribuições recebidas durante o período de Consulta Pública e Audiência Pública.

Vale notar que, a despeito das informações constantes deste Plano de Negócios de Referência é de exclusiva responsabilidade dos LICITANTES a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações OBJETO da CONCESSÃO, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS e a participação de cada qual na LICITAÇÃO.

Relativamente aos dados apresentados a seguir, ressalta-se ainda que todas as projeções baseiam-se no que se denomina 'termos reais', ou seja, não consideram o efeito da inflação.

Conforme se verifica na minuta de CONTRATO, em especial no seu ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, delega-se à CONCESSIONÁRIA, no âmbito da CONCESSÃO, as seguintes atividades

1. Gestão a operação do COMPLEXO, consistindo na prestação dos variados serviços que este venha a contemplar e no bom atendimento aos usuários;
2. Manutenção do COMPLEXO, consistindo primordialmente na conservação dos bens concedidos; e



3

3. Modernização do COMPLEXO, consistindo na execução de obras e serviços de engenharia integrantes do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO e de intervenções opcionais que sejam necessárias para a execução adequada do OBJETO da CONCESSÃO.

1. OBJETO

a) Objetivos do Projeto

Inaugurado em 1940, o COMPLEXO foi concebido para ser um centro de referência e de promoção da prática esportiva, além de receber campeonatos e atividades culturais. O equipamento já abrigava piscina olímpica, ginásio poliesportivo, ginásio de saibro, quadra externa de tênis, pista de corrida, salas de ginástica e posto médico.

Atualmente, o COMPLEXO encontra-se desatualizado em relação ao nível de qualidade demandado pelos usuários, o que ameaça a sua posição como centro de referência em esporte e lazer na cidade de São Paulo. O subaproveitamento do seu potencial repercute na situação financeira deficitária do COMPLEXO, fruto da baixa geração de receitas e da insuficiência de expertise da Municipalidade em explorar novas atividades e fontes de receitas.

Adicionalmente, a insuficiente capacidade financeira para realizar os investimentos necessários à modernização do equipamento contribui para a iniciativa do PODER CONCEDENTE em estabelecer uma nova forma de exploração dos serviços e atividades a serem desenvolvidas em tal espaço, com foco na melhoria da experiência e do atendimento aos usuários, maximização da utilização do COMPLEXO e sustentabilidade financeira, bem como na realização das reformas e investimentos necessários a sua modernização. Assim, espera-se que o COMPLEXO retome a sua posição como expoente do patrimônio histórico e desportivo da cidade de São Paulo e palco relevante do futebol brasileiro.

Diante dessas premissas e do cenário fiscal do Município de São Paulo, é necessária a adoção de modelo jurídico que viabilize a geração de novas receitas no COMPLEXO. Para tanto, o projeto é ancorado na delegação da exploração e gestão do Complexo à iniciativa privada, a qual contempla a realização de atividades que gerem receitas suficientes para amortizar os

investimentos necessários à modernização do COMPLEXO e suportar os seus custos da operação. Fica o PODER CONCEDENTE com a tarefa de regular e fiscalizar a execução dos serviços e usos do COMPLEXO.

Adicionalmente à possibilidade de exploração de novas receitas por parte do parceiro privado, a própria estrutura da CONCESSÃO remaneja a composição dos incentivos à execução dos serviços envolvidos na operação do COMPLEXO. Trata-se de agrupar em um único contrato, arranjos contratuais, hoje, isolados. O conjunto de serviços e obras é contratado pelo PODER CONCEDENTE de forma unificada e controlado mediante indicadores de desempenho, que constituem parâmetros de qualidade e resultam na atribuição de nota pelo desempenho. Tal nota, por sua vez, impactará o pagamento da parcela de outorga variável.

O foco da fiscalização pelo PODER CONCEDENTE, nesse caso, estará nos resultados da operação, o que conferirá ampla margem de flexibilidade para a CONCESSIONÁRIA na gestão do COMPLEXO e potenciais ganhos de eficiência, ao mesmo tempo em que se preserva e potencializa o interesse público no equipamento.

2. PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS

A seguir são apresentadas as premissas utilizadas como parâmetro para o dimensionamento dos investimentos, custos e despesas, que serviram como base de referência para as projeções do Plano de Negócios de Referência:

a) Parâmetros Gerais do Projeto

Destacam-se dentre os parâmetros gerais básicos do projeto de CONCESSÃO:

- Modalidade de contratação, que se trata de concessão de serviços;
- Prazo de duração do CONTRATO, de 35 (trinta e cinco) anos; e

- Prazo máximo para a execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, de 03 (três) anos contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO.

b) Impostos e Tributos

Os impostos e tributos levados em consideração na modelagem do projeto observaram as disposições das normas federais, estaduais e municipais vigentes. Foram utilizadas as seguintes alíquotas:

- PIS (Programa de Integração Social) – tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não cumulativo, cuja alíquota é de 1,65% (um vírgula sessenta e cinco por cento);
- COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) – tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não cumulativo, cuja alíquota é de 7,60% (sete vírgula sessenta por cento);
- IR (Imposto de Renda) – imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional), cuja alíquota é de 15% (quinze por cento); acrescida de 10% sobre a parcela tributável que exceder a R\$ 20.000/ mês;
- CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) – imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional) cuja alíquota é de 9% (nove por cento).
- ISS (Imposto sobre Serviços) – imposto municipal sobre serviços cuja alíquota considerada foi de 5,00%. Para o caso da receita de aluguel de áreas comerciais não foi considerada a incidência de ISS.¹

Em função do faturamento esperado da CONCESSIONÁRIA, adotou-se o regime de tributação pelo Lucro Real.

O Lucro Real considerado para fins de apuração dos impostos corresponde ao lucro líquido operacional deduzido das taxas ajustadas:

¹ Em acordo com a Súmula 31 do Supremo Tribunal Federal ("STF").

- Depreciação dos ativos imobilizados utilizados na operação;
- Compensação de prejuízos: possibilidade de compensar eventuais prejuízos fiscais ocorridos em anos-calendário ou trimestres anteriores. Esta compensação, no entanto, é limitada ao uso de 30% do lucro real do período corrente.

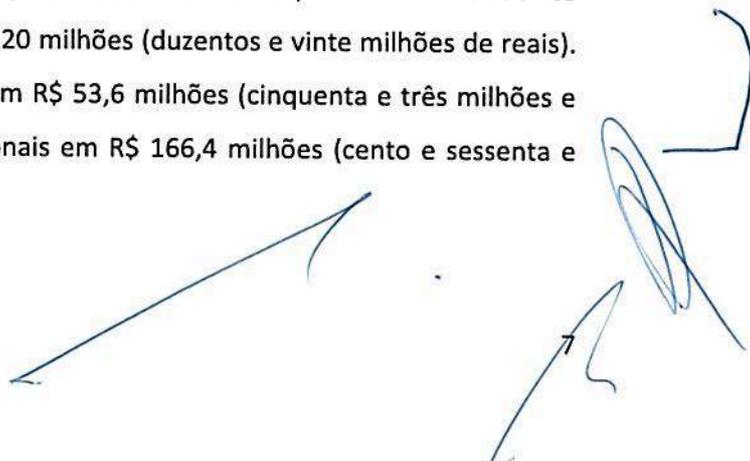
c) Amortização

A despeito dos fluxos de caixa livres do projeto terem sido projetados em termos reais, convém ressaltar que para fins de determinação da base fiscal de apuração do IRPJ e CSLL, as alíquotas fiscais incidem sobre o valor nominal do bem amortizado. Nesse sentido, foi reconhecido o efeito da inflação sobre os saldos amortizados. Adicionalmente, conforme a Interpretação ICPC 01 (R1), os ativos são reconhecidos como intangíveis e são integralmente amortizados dentro do prazo da CONCESSÃO.

d) Projeção de Investimentos

A previsão de investimentos considera o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO da CONCESSÃO e as intervenções necessárias para a execução do disposto no ANEXO V - ESTUDO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL, do EDITAL. Ressalta-se que as intervenções contidas no referido ANEXO V constituem uma das possibilidades de execução do OBJETO da CONCESSÃO e não são obrigatórias. Assim, conforme o EDITAL, os investimentos estão divididos entre os de cunho obrigatório, referentes ao PROGRAMA DE INTERVENÇÃO da CONCESSÃO, e os investimentos opcionais, ou seja, de discricionariedade da CONCESSIONÁRIA.

Assim, o Plano de Negócios de Referência considerou que o total de investimentos projetados para CONCESSÃO, a serem desembolsados pela CONCESSIONÁRIA, desconsiderando os reinvestimentos, totalizam o montante de R\$ 220 milhões (duzentos e vinte milhões de reais). Os investimentos obrigatórios são estimados em R\$ 53,6 milhões (cinquenta e três milhões e seiscentos mil reais), e os investimentos opcionais em R\$ 166,4 milhões (cento e sessenta e seis milhões e quatrocentos mil reais).



Handwritten signature and arrows pointing to the text above.

CAPEX	R\$ milhões
Obrigatório (Estádio+Centro Polí +Geral)	53,6
Opcional (Novo Empreendimento+Geral)	166,4
Total	220,0

Tabela 1 – Estimativa das intervenções no Complexo.

Fonte: Elaboração Própria.

O gráfico abaixo apresenta o cronograma financeiro dos investimentos previstos:

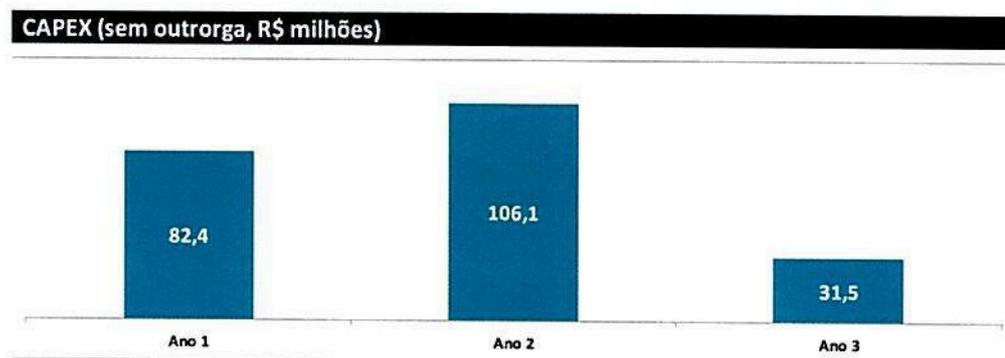
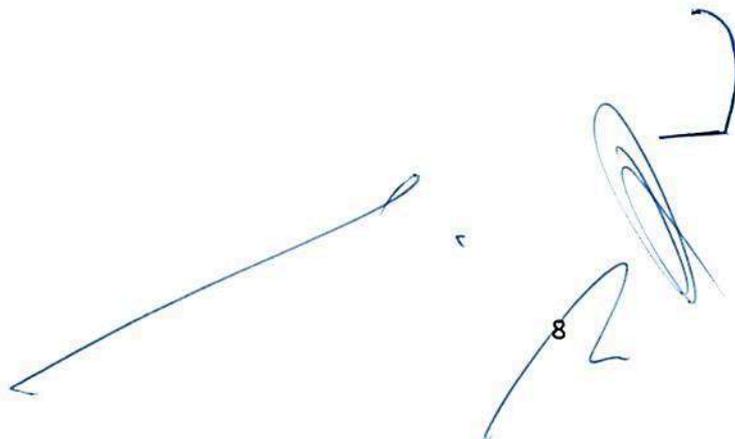


Gráfico 1 – Cronograma financeiro dos investimentos.

Fonte: Elaboração Própria.

Os valores dos investimentos obrigatórios foram divididos entre os que tratam de intervenções no ESTÁDIO, no CENTRO POLIESPORTIVO e aquelas gerais, que tratam de intervenções comuns a todo o COMPLEXO . Assim, são exibidas as estimativas detalhadas quanto aos investimentos obrigatórios:



<i>Programa de Intervenção Obrigatório (R\$ milhões)</i>	Modelo Referencial
Geral	
Administração Local e Consumo	5,1
Ante-Projeto	1,3
Comunicação Visual Interna	0,4
Controle Tecnológico	0,3
Esquadrias	0,0
Gerenciamento e Fiscalização de Obras	5,0
Legalizações e aprovações legais de obras	0,5
Projeto executivo	3,0
Ressarcimento	0,0
Serviços Complementares	0,0
Serviços Iniciais	1,0
Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas	0,0
Sistemas Elétricos	1,2
Urbanização e Serviços externos	0,0
Total	17,7

Tabela 2 – Estimativa das intervenções obrigatórias - Gerais.

Fonte: Elaboração Própria.

<i>Programa de Intervenção Obrigatório (R\$ milhões)</i>	Modelo Referencial
Estádio	
Alvenarias Fechamentos e Divisórias	0,6
Ar Condicionado, Ventilação e exaustão	0,9
Áreas de Apoio Subsolo Tobogã	10,8
Assentos	2,3
Audio & Vídeo	1,7
Esquadrias	1,2
Fachadas	0,2
FF&E	0,5
Forros	0,1
Geradores	0,8
Iluminação Esportiva	0,5
Infraestrutura das Arquibancadas (sem Tobogã)	1,5
Louças, Metais e Acessórios Sanitários	0,5
Pinturas	0,2
Pisos	1,4
Revestimentos de paredes	0,6
Sistema de Automação	0,5
Sistema de CFTV	0,4
Sistema de Controle de Acesso	0,7
Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio	0,5
Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio	0,1
Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas	0,1
Sistemas Elétricos	2,1
Sistemas Hidráulicos	0,2
TI & Telecom	2,3
Urbanização e Serviços externos	0,0
Vidros	0,3
Total	30,8

Tabela 3 – Estimativa das intervenções obrigatórias - Estádio.

Fonte: Elaboração Própria.

<i>Programa de Intervenção Obrigatório (R\$ milhões)</i>	Modelo Referencial
Centro Poliesportivo	
Coberturas	0,7
Fachadas	0,1
Pinturas	0,0
Pisos	1,3
Pisos Quadras	0,5
Reforma Sanitários	0,2
Reforma-Vestiários Clube	0,3
Sistema de CFTV	0,2
Sistema de Detecção e Alarme de Incendio	0,0
Ti & Telecom	0,2
Urbanização e Serviços externos	1,5
Total	5,0

Tabela 4 – Estimativa das intervenções obrigatórias – Centro Poliesportivo.

Fonte: Elaboração Própria

Os investimentos opcionais necessários para execução do modelo referencial da CONCESSÃO, aqui descrito, foram estimados e também divididos conforme categorias, sendo elas a Geral, Edifício Base e Edifício Ponte. Ressalta-se que os edifícios Base e Ponte fazem parte do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO que seria construído no local onde hoje é a área do tobogã. Abaixo são detalhados os valores:

<i>Intervenções Opcionais Estimadas (R\$ milhões)</i>	Modelo Referencial
Geral	
Demolições	4,1
PGT	9,8
Terraplenagem e Drenagem profunda	8,1
Urbanização e Serviços externos	0,1
Total	22,0

Tabela 5 – Estimativa das intervenções opcionais – Geral.

Fonte: Elaboração Própria.

<i>Intervenções Opcionais Estimadas (R\$ milhões)</i>	Modelo Referencial
Edifício Base	
Alvenarias Fechamentos e Divisórias	1,0
Ar Condicionado, Ventilação e exaustão	4,3
Audio & Vídeo	0,4
Contenções	9,1
Elevadores e Escadas Rolantes	1,2
Esquadrias	0,4
Fachadas	0,0
Forros	0,1
Fundações	3,2
Geradores	0,4
Louças, Metais e Acessórios Sanitários	0,3
Pinturas	0,3
Pisos	0,6
Revestimentos de paredes	0,4
Sistema de Automação	0,6
Sistema de CFTV	0,8
Sistema de Controle de Acesso	0,2
Sistema de Detecção e Alarme de Incendio	0,6
Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio	0,5
Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas	0,1
Sistemas Elétricos	3,1
Sistemas Hidráulicos	1,0
Supraestrutura Concreto Moldado in loco	2,4
Supraestrutura Concreto Pré-Moldado	17,8
Terraplenagem e Drenagem profunda	0,1
Ti & Telecom	2,0
Urbanização e Serviços externos	0,1
Vidros	0,3
Áreas de Apoio Subsolo Tobogã	(10,8)
Total	40,6

Tabela 6 – Estimativa das intervenções opcionais – Edifício Base².

Fonte: Elaboração Própria.

² A reforma das áreas de apoio no subsolo do tobogã é estimada em R\$ 10,8 milhões (dez milhões e oitocentos mil reais). Trata-se de intervenção obrigatória para o caso da não demolição do tobogã. O Plano de Negócios de Referência considera a demolição da estrutura para a construção do empreendimento associado ao Complexo, por isso consta o valor negativo na Tabela 6 e positivo na Tabela 3, de forma que os valores se anulam.

<i>Intervenções Opcionais Estimadas (R\$ milhões)</i>	Modelo Referencial
Edifício Ponte	
Alvenarias Fechamentos e Divisórias	0,3
Ar Condicionado, Ventilação e exaustão	2,3
Audio & Vídeo	0,6
Elevadores e Escadas Rolantes	1,3
Esquadrias	1,4
Fachadas	0,6
Fundações	4,2
Geradores	0,1
Impermeabilização	0,7
Louças, Metais e Acessórios Sanitários	0,1
Pinturas	0,1
Pisos	1,1
Revestimentos de paredes	0,2
Sistema de Automação	0,2
Sistema de CFTV	0,2
Sistema de Controle de Acesso	0,1
Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio	0,2
Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio	0,6
Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas	0,1
Sistemas Elétricos	1,9
Sistemas Hidráulicos	1,0
Supraestrutura Concreto Moldado in loco	22,3
Supraestrutura Metálica	61,0
Ti & Telecom	1,9
Urbanização e Serviços externos	0,4
Vidros	1,1
Total	103,8

Tabela 7 – Estimativa das intervenções opcionais – Edifício Ponte.

Fonte: Elaboração Própria.

e) Custos e Despesas

Os custos e despesas a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA também foram estimados e divididos entre (i) custos e despesas relacionados às obrigações relativas à gestão, operação e manutenção do COMPLEXO e (ii) custos e despesas relacionados à operação do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO.

<i>OPEX - R\$ milhões</i>	Modelo Referencial	Encargos (obrigatório)*
Mão-de-Obra Terceirizada	7,1	5,7
Manutenção do Gramado	0,6	0,6
Utilites	4,9	2,7
Despesas Administrativas	2,1	1,7
Seguros	0,2	0,0
Verificador Independente	1,1	1,1
Serviços de Manutenção	1,1	0,3
Materiais de Conservação	1,2	0,9
Enxoval e Outros	0,1	0,1
Operador	5,2	0,5
Total	21,7	11,9

(*) Sem o Novo Empreendimento

Tabela 8 – Custos e Despesas Estimados pelo Plano de Negócios Referencial.

Fonte: Elaboração Própria.

Assim, foi estimado um custo anual de R\$ 21,7 milhões (vinte e um milhões e setecentos mil reais) para operação do COMPLEXO, incluindo os encargos opcionais e obrigatórios da CONCESSÃO. A estimativa a respeito dos custos obrigatórios da CONCESSÃO não considera a operação do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO.

Ressalta-se que mesmo no caso da não efetivação do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO considerado neste Plano de Negócios de Referência, é prevista a assunção, pela CONCESSIONÁRIA, de um número maior de encargos em relação aos atualmente assumidos pela SEME, em especial no que se refere à manutenção contínua dos sistemas e equipamentos do COMPLEXO, em decorrência das dificuldades fiscais enfrentadas pelo Município. Considerando o modelo de operação do projeto com a concretização do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, foi estimada a contratação, por parte da CONCESSIONÁRIA, de um operador para o COMPLEXO denominado de "Operador Master". Este seria responsável pela operação das

diferentes atividades do COMPLEXO e teria a atribuição de promover comercialmente o equipamento, prospectando a realização de eventos e jogos esportivos.

Para tanto, o Operador Master receberia uma remuneração fixa de R\$ 480 mil (quatrocentos e oitenta mil reais) por ano, mais um percentual variável entre 3% e 5% das receitas obtidas pelo projeto. Em relação às receitas de Marketing, o Operador receberia 15% dos valores, de forma a estimular a prospecção desse tipo de atividade. Adicionalmente, receberia também 5% sobre o valor das despesas do COMPLEXO.

Neste modelo, o custo referente à Mão de Obra Terceirizada engloba serviços de limpeza, recepção, segurança, jardinagem, manutenção constante, bombeiro, salva vidas e serviço de limpeza de piscina. Serviços de Manutenção, por sua vez, englobam a manutenção elétrica, hidráulica, civil e de outros sistemas.³ Em Materiais de Manutenção se encontram os materiais necessários à execução das manutenções descritas. Em Enxoval e Outros constam os custos com software, equipamentos de informática e móveis e utensílios. Em *Utilities* estão inclusos o custo com água e esgoto, energia elétrica, combustível, telefonia e internet. Em Despesas Administrativas constam os custos com seguros, ambulatório, auditoria, serviços de terceiros e honorários do síndico do Complexo.

Destaca-se, que além dos custos anuais previstos para o COMPLEXO estima-se o valor de R\$ 4,4 milhões (quatro milhões e quatrocentos mil de reais) para as despesas pré-operacionais, valor este que seria computado nos três primeiros anos de operação do COMPLEXO. Essa estimativa é referente ao valor do ressarcimento do PMI, ao custo de *Marketing* e de remuneração ao operador anterior ao início da operação.

f) Receitas

³ Estão incluídos também os valores de manutenção de elevadores, ar condicionado, telefonia, limpeza de fachada, gerador, limpeza da caixa d'água, dedetização e desratização, remoção do lixo e manutenção da piscina.

A exploração comercial do COMPLEXO projetada pelo Plano de Negócios de Referência tem como conceito principal a diversificação de atividades e receitas, de forma que a sustentabilidade da operação do COMPLEXO esteja menos ancorada na arrecadação de receitas provenientes exclusivamente de eventos ligados ao futebol.

O modelo prevê o início da operação do COMPLEXO no terceiro ano de CONCESSÃO, após o período de realização das obras. A partir desse ano, o nível de receita é crescente e atinge valor constante no sexto ano de operação, mantendo-o para os próximos anos até o final do período contratual.

A principal fonte de receita projetada é a locação de espaço para eventos sociais e esportivos. O modelo referencial estabelece 15.907 m² (quinze mil e novecentos e sete metros quadrados) de área bruta locável⁴ em locais para realização de cerca de 556 eventos ao ano, como eventos corporativos, casamentos, festas infantis, formaturas etc. Também se encontram nessa linha de receita as locações diárias e por hora das instalações do Centro Poliesportivo, aos moldes do que já é realizado atualmente no COMPLEXO. O total de receita advinda da locação de espaços do COMPLEXO está estimada em R\$ 19,8 milhões (dezenove milhões e oitocentos mil reais) ao ano.

As áreas estimadas seriam:

- a. Esplanada: espaço multiuso que permite realização de eventos de grande porte por meio de montagem de estruturas temporárias;
- b. Praça suspensa: área na cobertura do edifício projetado formada por áreas verdes interligadas por decks;
- c. Auditório/Sala de imprensa: espaço equipado para receber convenções e eventos corporativos;
- d. Zona Mista: espaço versátil que poderá receber eventos;
- e. Lounge Hospitalidade: espaço com vista para o campo e apto a receber eventos corporativos, reuniões, recepções, eventos sociais como casamentos e festas infantis;
- f. Salão Nobre: espaço já existente no Complexo e capaz de receber pequenos eventos; e

⁴ *Desconsiderando o m² do Campo de Futebol

- g. Instalações Esportivas: Ginásio, Centro de Tênis e Centro Aquático que poderão ser locados por hora ou por diária.

Espaço para Eventos

		Estimado
Estádio e Áreas Comuns	Área (m2)	Valor locação/m2
ESPLANADA MULTI USO	6.312	3,00
AUDITÓRIO / SALA DE IMPRENSA	336	30,00
ESTÁDIO (EVENTOS COM PÚBLICO)	1	300.000,00
ZONA MISTA	1.253	12,00
PREMIUM LOUNGE SUL (VISTA CAMPO)	675	30,00
SALAO NOBRE	400	29,00
PRAÇA SUSPENSA	6.930	3,00
Instalações Esportivas (Clube e Campo)	Qtde.	Diária (R\$)
GINÁSIO	1	10.000
CENTRO DE TENIS	1	10.000
CENTRO AQUATICO	1	12.000
CAMPO DE FUTEBOL (EVENTOS SEM PÚBLICO)	1	100.000

Tabela 9 – Estimativa das Premissas da Receita com Espaço para Eventos.

Fonte: Elaboração Própria.

A segunda maior fonte de receita seria a de locação dos novos espaços localizados no EMPREENDIMENTO ASSOCIADO. A área bruta locável desse empreendimento, de 18.858 m² (dezoito mil e oitocentos e cinquenta e oito metros quadrados), contemplaria área gastronômica, de hotelaria, de espaços de escritório compartilhado, de academia e um centro de bem estar. Destaca-se que os usos descritos são compatíveis com os parâmetros definidos pelo Projeto de Intervenção Urbana do COMPLEXO (“PIU Pacaembu”), conforme disposto no Decreto Municipal nº 58.226, de 15 de maio de 2018. O modelo de locação previsto seria convencional, resultando em R\$ 16,4 milhões (dezesesseis milhões e quatrocentos mil reais) por ano para a CONCESSIONÁRIA.

Áreas Comerciais

Estádio e Áreas Comuns	Área (m ²)	Estimado
		Valor locação/m ²
FITNESS & BEM ESTAR	3.000	40,00
HOTELARIA	6.179	50,00
COWORKING	6.179	50,00
GASTRONOMIA	3.500	150,00

Tabela 10 – Estimativa das Premissas da Receita com Áreas Comerciais.

Fonte: Elaboração Própria.

Em relação aos jogos de futebol e a outros eventos esportivos profissionais a serem realizados no ESTÁDIO, estes seriam responsáveis por apenas 9% da receita total da operação do COMPLEXO. O modelo adotado continuaria a ser o de repasse, por parte de eventual Clube mandante, de percentual da receita bruta proveniente da venda dos ingressos, estabelecido em 20% do valor da arrecadação. Assim, de acordo com a estimativa, seriam auferidos R\$ 6,1 milhões (seis milhões e cem mil reais) ao ano por meio do aluguel do ESTÁDIO para a realização de jogos de futebol e outros esportes profissionais.

Ressalta-se que o projeto referencial considera a demolição do tobogã e adição de novas escadas radiais nas arquibancadas, o que reduziria a capacidade do ESTÁDIO para 26.824 assentos. A estimativa de realização de jogos, ocupação e ticket médio consideram a diminuição da capacidade do Estádio, os efeitos da sua modernização e do esforço comercial da CONCESSIONÁRIA.

Tipo de Evento	Nº de Jogos ao ano	Ocupação	Ticket Médio Ingresso (R\$)
Jogos Palmeiras	8	70%	68,0
Jogos Santos	10	65%	61,1
Jogos São Paulo	5	65%	46,2
Outros Jogos de Futebol Profissional	5	30%	26,9
Outros Eventos Esportivos e Projetos Especiais	10	40%	26,9

Tabela 11 – Estimativa das Premissas da Receita de Jogos Esportivos.

Fonte: Elaboração Própria.

A atividade de Marketing geraria cerca de R\$ 13,2 milhões (treze milhões e duzentos mil reais) ao ano para a CONCESSIONÁRIA, compreendendo a comercialização dos direitos de exclusividade e promoção de marcas dentro do COMPLEXO, além de publicidade em mídia.

O Plano de Negócios de Referência também apresenta receitas advindas da atividade de exploração de Estacionamento, por meio 650 vagas para veículos, localizadas no subsolo da Esplanada, totalizando R\$ 4,8 milhões (quatro milhões e oitocentos mil reais) ao ano.

Em relação à atividade de Alimentação e Bebidas, é estimada uma receita anual de R\$ 4,5 milhões (quatro milhões e quinhentos mil reais), considerando um modelo de cessão, por parte da CONCESSIONÁRIA, da operação por um terceiro exclusivo. Além disso, cerca de R\$ 3 milhões (três milhões de reais) anuais seriam advindos de um Clube de Vantagens que forneceria ao cliente o direito a benefícios em produtos e serviços do COMPLEXO, como acesso a camarotes em jogos e descontos nos serviços de academia e restaurantes.

Assim, a receita bruta anual prevista a partir do sexto ano do CONTRATO é estimada em R\$ 67,7 milhões (sessenta e sete milhões e setecentos mil reais) ao ano até o final da CONCESSÃO.

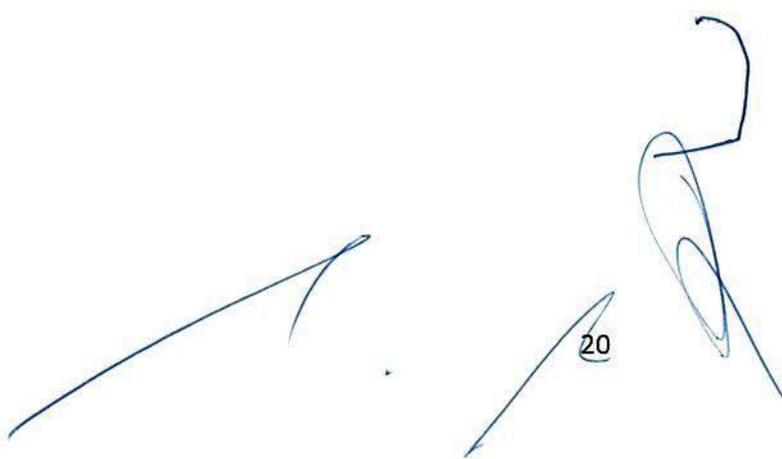
Receitas	R\$ Milhões/Ano
Locações - Eventos e Instalações Esportivas	19,8
Locações - Áreas Comerciais	16,4
Marketing	13,2
Jogos de Futebol e outros esportes*	6,1
Estacionamento	4,8
Alimentos e Bebidas	4,5
Clube de Vantagens	3,0
Total	67,7

* Jogos de Futebol representam 86% desse valor

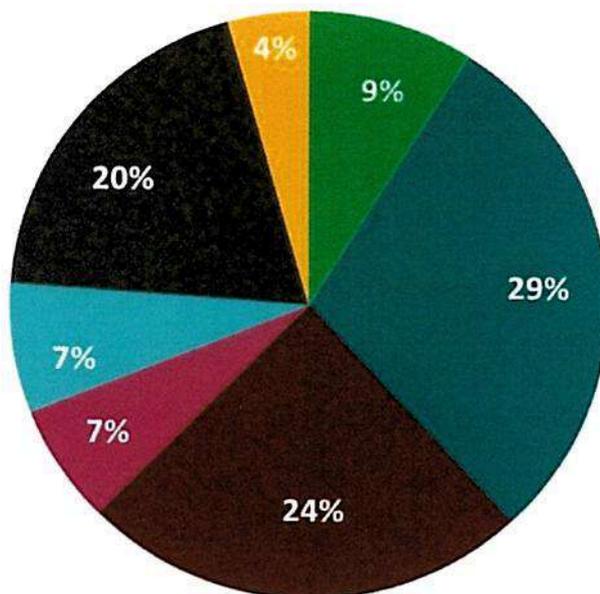
Tabela 12 – Estimativa de receita do Plano de Negócios Referencial da Concessão.

Fonte: Elaboração Própria.

Portanto, a distribuição da receita bruta anual da Concessionária se dá conforme o gráfico abaixo:



20



- Jogos de Futebol e outros esportes
- Loações - Áreas Comerciais
- Estacionamento
- Clube de Vantagens
- Loações Eventos/Instalações Esportivas
- Alimentos e Bebidas
- Marketing

Gráfico 2 – Distribuição da Receita Bruta Anual do Projeto.

Fonte: Elaboração Própria.

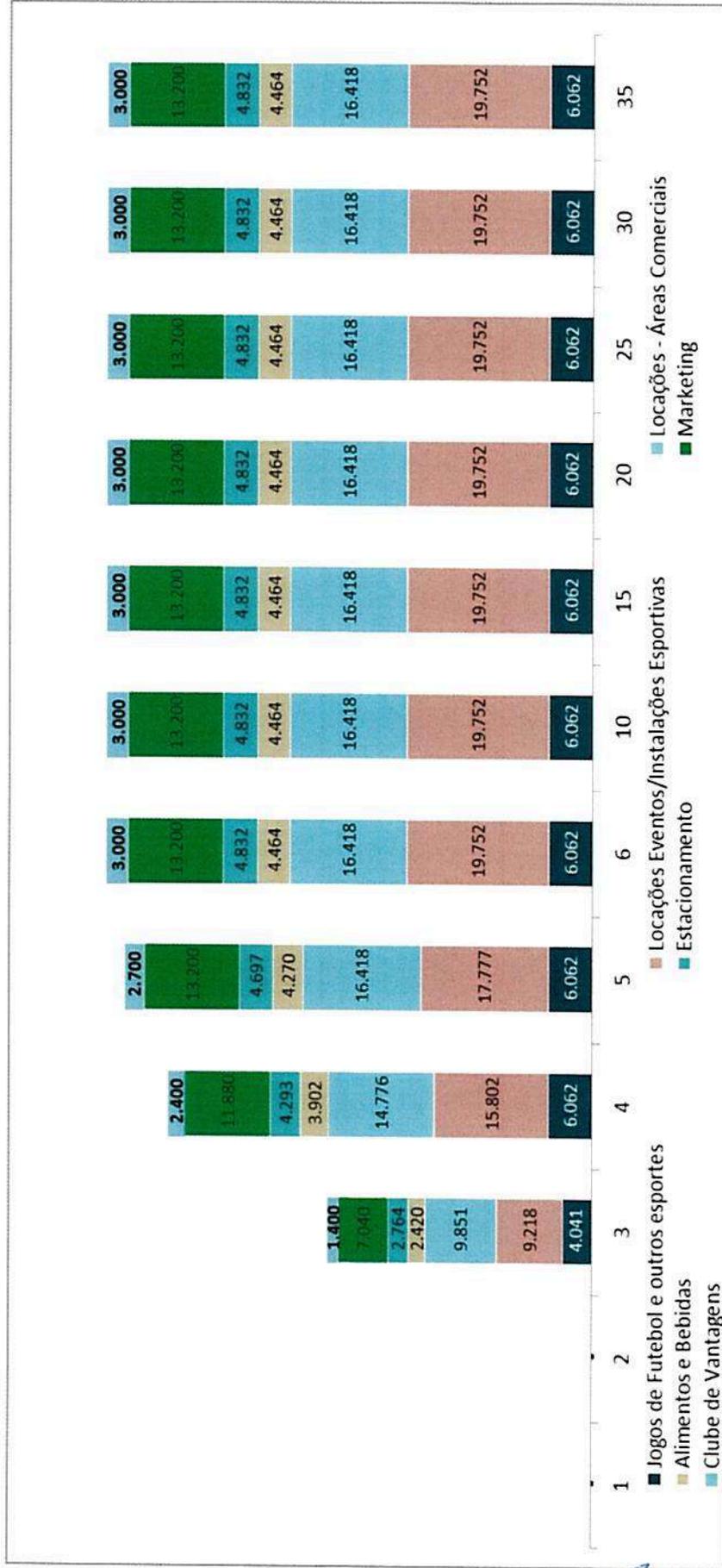
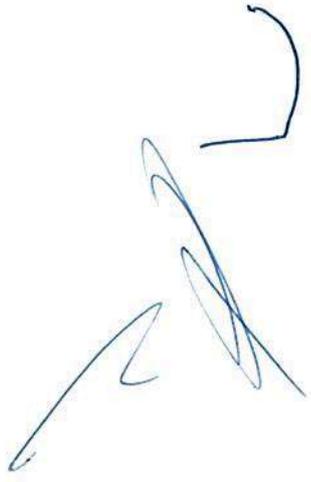
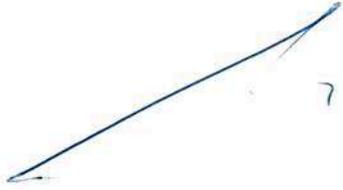


Gráfico 3 – Distribuição da Receita Bruta Anual ao Longo do Contrato.

Fonte: Elaboração Própria.



g) DRE e Fluxo de Caixa

A partir das premissas de receitas, custos operacionais e investimentos estimados, apresenta-se o Plano de Negócios de Referência da CONCESSÃO, que considera ainda as exigências contratuais de pagamento das parcelas de outorga fixa e variável⁵.

As tabelas abaixo apresentam a DRE e o Fluxo de Caixa do projeto:

⁵ A outorga fixa inicial consta no fluxo de caixa como CAPEX

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17
Receita Bruta	-	-	36.734	59.114	65.124	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727
(-) Deduções	-	-	(4.742)	(7.685)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)
Receita Líquida	-	-	31.992	51.429	56.664	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897
(-) Custos e Despesas Operacionais	(337)	(2.557)	(15.417)	(21.263)	(21.633)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)
(-) Outorga Fixa (parceleamento)	-	-	-	(3.481)	(3.481)	(3.481)	(3.481)	(3.481)	(3.481)	(3.481)	(3.481)	(3.481)	(3.481)	(3.481)	(3.481)	(3.481)	(3.481)
(-) Outorga Variável	-	-	-	(367)	(591)	(651)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)
(-) Ressarcimento PMI	(1.070)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Crédito de PIS/COFINS	130	237	1.426	2.323	2.378	2.396	2.396	2.396	2.396	2.396	2.396	2.396	2.396	2.074	2.074	2.074	2.074
(-) Depreciação e Amortização	-	-	(3.618)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)
Lucro Operacional	(1.277)	(2.321)	14.383	22.439	27.135	29.213	29.189	29.189	29.189	29.189	29.189	29.189	29.189	32.348	32.348	32.348	32.348
Receitas (despesas) financeiras líquidas	(308)	(5.587)	(11.385)	(8.930)	(7.672)	(6.379)	(5.058)	(3.744)	(2.430)	(1.116)	(89)	81	81	81	81	81	81
Lucro antes do imposto de renda	(1.584)	(7.908)	2.998	13.509	19.463	22.834	24.131	25.445	26.759	28.073	29.150	29.270	29.270	32.430	32.430	32.430	32.430
(-) Imposto de renda e contr. social	(12)	-	(2.409)	(3.594)	(4.891)	(6.082)	(8.445)	(8.592)	(9.039)	(9.486)	(9.872)	(9.930)	(9.930)	(10.864)	(11.002)	(11.002)	(11.002)
Lucro Líquido	(1.596)	(7.908)	590	9.915	14.572	16.752	15.986	16.853	17.720	18.588	19.278	19.340	19.340	21.565	21.428	21.428	21.428
FLUXO DE CAIXA																	
Lucro Operacional	(1.277)	(2.321)	14.383	22.439	27.135	29.213	29.189	29.189	29.189	29.189	29.189	29.189	29.189	32.348	32.348	32.348	32.348
(-) Deduções Competência	-	-	4.742	7.685	8.459	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830
(-) Deduções Caixa	-	-	(1.344)	(2.217)	(2.435)	(2.565)	(2.565)	(2.565)	(2.565)	(2.565)	(2.565)	(2.565)	(2.565)	(2.565)	(2.565)	(2.565)	(2.565)
(-) Crédito de PIS/COFINS	(130)	(237)	(1.426)	(2.323)	(2.378)	(2.396)	(2.396)	(2.396)	(2.396)	(2.396)	(2.396)	(2.396)	(2.396)	(2.074)	(2.074)	(2.074)	(2.074)
(-) Depreciação e Amortização	-	-	3.618	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202
EBITDA	(1.407)	(2.557)	19.972	31.786	36.983	39.286	39.260	39.260	39.260	39.260	39.260	39.260	39.260	38.550	38.550	38.550	38.550
(-) Variação no capital de giro	28	278	(2.280)	2.942	(405)	(177)	-	-	-	-	-	-	-	(2.547)	-	-	-
(-) Imposto de renda e contribuição social	-	-	(3.671)	(7.926)	(9.065)	(9.850)	(9.902)	(9.902)	(9.902)	(9.902)	(9.902)	(9.902)	(9.902)	(10.834)	(10.974)	(10.974)	(10.974)
Fluxo de Caixa Operacional	(1.379)	(2.280)	14.021	26.801	27.513	29.259	29.357	29.357	26.080	25.489	25.489	25.489	25.489	25.169	27.576	27.576	27.576
Outorga Inicial	(2.638)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAPEX	(82.413)	(106.150)	(31.471)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo de Caixa de Investimentos	(85.051)	(106.150)	(31.471)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FLUXO DE CAIXA DO PROJETO	(86.450)	(108.429)	(17.448)	26.801	27.513	29.259	29.357	29.357	26.080	25.489	25.489	25.489	25.489	25.169	27.576	27.576	27.576

Tabela 13 – DRE e Fluxo de Caixa do Plano de Negócios Referencial

Fonte: Elaboração Própria

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30	Ano 31	Ano 32	Ano 33	Ano 34	Ano 35
Receita Bruta	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727	67.727
(-) Deduções	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)	(8.830)
Receita Líquida	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897	58.897
(-) Custos e Despesas operacionais	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)	(21.743)
(-) Outorga Fixa (parcelamento)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(677)	(1.355)
(-) Outorga Variável																		
(-) Ressarcimento PM																		
(-) Crédito de PIS/COFINS	2.074	2.074	2.074	2.074	2.074	2.074	2.074	2.074	2.074	2.074	2.074	2.074	2.074	2.074	2.074	2.074	2.074	2.137
(-) Depreciação e Amortização	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)	(6.202)
Lucro Operacional	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348
Receitas (despesas) financeiras líquidas	81	167	415	667	919	1.171	1.423	1.675	1.927	2.179	2.430	2.682	2.934	3.186	3.438	3.690	3.942	4.194
Lucro antes do imposto de renda	32.430	32.516	32.763	33.015	33.267	33.519	33.771	34.023	34.275	34.527	34.779	35.031	35.283	35.535	35.787	36.039	36.291	35.928
(-) Imposto de renda e contr. social	(11.002)	(11.031)	(11.115)	(11.201)	(11.287)	(11.372)	(11.458)	(11.544)	(11.629)	(11.715)	(11.801)	(11.887)	(11.972)	(12.058)	(12.144)	(12.229)	(12.315)	(12.192)
Lucro Líquido	21.428	21.484	21.648	21.814	21.980	22.147	22.313	22.479	22.645	22.812	22.978	23.144	23.311	23.477	23.643	23.810	23.976	23.737
FLUXO DE CAIXA																		
Lucro Operacional	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	32.348	31.734
(-) Deduções Competência	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830	8.830
(-) Deduções Caixa	(6.756)	(6.756)	(6.756)	(6.756)	(6.756)	(6.756)	(6.756)	(6.756)	(6.756)	(6.756)	(6.756)	(6.756)	(6.756)	(6.756)	(6.756)	(6.756)	(6.756)	(6.694)
(-) Crédito de PIS/COFINS	(2.074)	(2.074)	(2.074)	(2.074)	(2.074)	(2.074)	(2.074)	(2.074)	(2.074)	(2.074)	(2.074)	(2.074)	(2.074)	(2.074)	(2.074)	(2.074)	(2.074)	(2.137)
(-) Depreciação e Amortização	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202	6.202
EBITDA	38.550	38.550	38.550	38.550	38.550	38.550	38.550	38.550	38.550	38.550	38.550	38.550	38.550	38.550	38.550	38.550	38.550	37.936
(+) Viração no capital de giro	-	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	2.049
(-) Imposto de renda e contribuição social	(10.974)	(10.974)	(10.974)	(10.974)	(10.974)	(10.974)	(10.974)	(10.974)	(10.974)	(10.974)	(10.974)	(10.974)	(10.974)	(10.974)	(10.974)	(10.974)	(10.974)	(10.765)
Fluxo de Caixa Operacional	27.576	27.581	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	29.219
Outorga Inicial																		
CAPEX																		
Fluxo de Caixa de Investimentos																		
FLUXO DE CAIXA DO PROJETO	27.576	27.581	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	27.583	29.219

Tabela 14 – DRE e Fluxo de Caixa do Plano de Negócios Referencial.

Fonte: Elaboração Própria