

PARQUE ZOOBOTÂNICO

MINUTA DE EDITAL



Governo do Estado do Piauí
Superintendência de Parcerias e Concessões
- SUPARC

 gestão@ppp.pi.gov.br
 www.ppp.pi.gov.br
  @PPPPIAUI

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2020

AVISO DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA, COM INVERSÃO DE FASES, PARA CONCESSÃO DE USO ONEROSA, PARA GESTÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REQUALIFICAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO.

O ESTADO DO PIAUÍ, por intermédio da SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS E CONCESSÕES - SUPARC, com sede no Centro Administrativo, 2º Andar, Edifício da SEADPREV, Av. Pedro Freitas, Bairro São Pedro, CEP 64.018-900, Teresina/PI, doravante designada ÓRGÃO LICITANTE e, neste ato, representada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, constituída pela Portaria SUPARC Nº 011/2020, torna pública, por meio do presente EDITAL, a LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA PÚBLICA, COM INVERSÃO DE FASES a ser julgada pelo critério de MAIOR PERCENTUAL DE OUTORGA, conforme admitido pelo inc. II do art. 15 da Lei Federal nº 8.987/1995, para celebração do contrato de CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA GESTÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REQUALIFICAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO.

O presente EDITAL e os estudos relativos ao projeto foi objeto da consulta pública, realizada entre os dias 24/08/2020 a 25/09/2020, e audiência pública realizada no dia 22/09/2020, em atendimento ao art. 39 da Lei 8.666 de 1993, conforme aviso publicado no Diário Oficial do Estado nº 159, de página 36, sendo prorrogado o prazo de Consulta Pública até o dia 09/10/2020, conforme aviso publicado no DOE nº 183, pagina 17 do dia 28/09/2020, além da divulgação de todos os eventos no sítio eletrônico: www.ppp.pi.gov.br.

A Concessão de uso foi aprovada através da Lei Estadual XXX/2020, publicada no Diário Oficial do Estado nº XX, de XX de XXXXXX de 2020, página XX.

A justificativa da CONCESSÃO DE USO ONEROSA foi devidamente publicada em jornal de grande circulação, dia XX de XXXX, de XX, no Diário Oficial do Estado nº XX, de XX de XXXX de 2020, página XX, e no sítio eletrônico da SUPARC, www.ppp.pi.gov.br.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

Poderão participar da CONCORRENCIA, nos termos deste EDITAL e seus ANEXOS, entidades devidamente constituídas sob a forma de pessoa jurídica brasileiras ou estrangeiras, isoladamente ou em CONSÓRCIO.

LOCAL E DATA DA ABERTURA DA SESSÃO DE LICITAÇÃO:

A sessão de abertura da LICITAÇÃO será realizada no dia XX DE XXXX DE XXXX, às XX horas, no auditório da Secretaria de Administração e Previdência do Estado do Piauí, localizado na Av. Pedro Freitas, s/nº, Bloco I, 2º Andar, Centro Administrativo, CEP: 64.018-900, Teresina/PI.

OBSERVAÇÕES:

O EDITAL e seus elementos constitutivos estarão disponíveis para download no site da SUPARC, www.ppp.pi.gov.br, ou na sede da SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS E CONCESSÕES, localizada na Av. Pedro Freitas, s/nº, Bloco I, 2º andar - Centro Administrativo, CEP: 64.018-900, Teresina-PI, das 08h às 13h30min, devendo os interessados portar mídia digital.

Teresina, 16 de novembro de 2020.

Viviane Moura Bezerra
SUPERINTENDENTE DE PARCERIAS E CONCESSÕES– SUPARC

EDITAL

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2020

1. PREÂMBULO

1.1. PROCESSO Nº: AB.002.1000004/18-85.

1.2. ÓRGÃO INTERESSADO: Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC.

1.3. CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Maior percentual de outorga sobre a receita bruta anual, conforme Art. 15, II da Lei Federal nº 8.987/1995.

1.4. FUNDAMENTO LEGAL: Constituição Federal, art. 175; Constituição Estadual, art. 189; Lei Estadual nº 5.494, de 19 de setembro de 2005 e suas alterações; Lei Estadual nº Lei Estadual nº 7.241/2019; Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, aplicada de forma subsidiária; e demais normas vigentes, pertinentes ao objeto desta LICITAÇÃO, bem como as indicadas no presente EDITAL.

1.5. O ESTADO DO PIAUÍ, por intermédio da **SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS E CONCESSÕES - SUPARC**, com sede no Centro Administrativo, 2º Andar, Edifício da SEADPREV, Av. Pedro Freitas, Bairro São Pedro, CEP 64.018-900, Teresina/PI, doravante designada **ÓRGÃO LICITANTE** e neste ato representada pela **COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**, constituída pela Portaria SUPARC Nº 011/2020, torna pública, por meio do presente EDITAL, a LICITAÇÃO na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA, COM INVERSÃO DE FASES**, a ser julgada pelo critério **MAIOR PERCENTUAL DE OUTORGA**, conforme admitido pelo inc. II do art. 15 da Lei Federal nº 8.987/1995, para a celebração do contrato de **CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA GESTÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REQUALIFICAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO**.

1.6. PRAZO DA CONCESSÃO DE USO: 35 (trinta e cinco) anos, a contar da data da assinatura do CONTRATO.

1.7. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO: 42.830.616,88 (Quarenta e dois milhões, oitocentos e trinta mil, seiscentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos), referente ao valor projetado para investimentos em CAPEX para o período de 35 (trinta e cinco) anos.

1.7.1. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO possui caráter meramente referencial, não podendo ser invocado pela LICITANTE para quaisquer fins, tampouco pela CONCESSIONÁRIA para embasar pleitos de recomposição do equilíbrio econômico

1.8. AUTORIZAÇÃO DA CONCESSÃO DE USO: Lei Estadual nº XXX, publicada no Diário Oficial do Estado em XX, de XX, de XXXX.

1.9. AUDIÊNCIA PÚBLICA: Realizada no dia XX do mês de XXXX de 2020, às Xh, no auditório da Secretaria de Estado da Administração e Previdência do Piauí, localizado na Av. Pedro Freitas, s/nº, Bloco I, 2º Andar, Centro Administrativo, CEP: 64.018-900, Teresina/PI, nos termos do artigo 39 da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

1.10. CONSULTA PÚBLICA: realizada de XX/XX/XXX a XX/XX/XXXX, através da divulgação dos estudos técnicos e minuta de EDITAL e CONTRATO, por meio do sítio eletrônico www.ppp.pi.gov.br, e informado pelo Aviso publicado no Diário Oficial do Estado nº XX, de XX de XXXX de 2020.

1.11. JUSTIFICATIVA DA CONCESSÃO DE USO: O ato justificando a concessão de uso foi publicado em jornal de grande circulação, no dia (...), e no sítio eletrônico da SUPARC, www.ppp.pi.gov.br.

1.12. RETIRADA DESTE EDITAL: O EDITAL e seus elementos constitutivos estarão disponíveis para download no site da SUPARC, www.ppp.pi.gov.br, ou na sede da SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS E CONCESSÕES, localizada na Av. Pedro Freitas, s/nº, Bloco I, 2º andar - Centro Administrativo, CEP: 64.018-900, Teresina-PI, das 07h30min às 13h30min, devendo os interessados portar mídia digital.

1.12.1. Ao retirar este EDITAL e seus ANEXOS, a LICITANTE se certificará de que recebeu toda a documentação referente a esta CONCORRÊNCIA PÚBLICA, sendo vedada qualquer alegação posterior de insuficiência ou desconhecimento de documentos.

1.12.2. O Estado não se responsabilizará pelo EDITAL, planilhas e formulários, bem como demais informações, estudos e projetos disponíveis sobre a Concessão de Uso, obtidos ou conhecidos de forma ou em local diverso do especificado neste EDITAL.

1.13. PUBLICIDADE: o aviso sobre este EDITAL será publicado no Diário Oficial do Estado do Piauí, no site do TCE, e no sítio eletrônico da SUPARC, www.ppp.pi.gov.br, bem como no e-mail a ser cadastrado pelas LICITANTES na fase de CREDENCIAMENTO.

1.14. DATA DA ABERTURA DA SESSÃO DE LICITAÇÃO: Dia XX de XXXXX de 20XX, às XXh, no Auditório da Secretaria de Estado da Administração e Previdência do Piauí – SEADPREV, localizado na Av. Pedro Freitas, s/nº, Bloco I, 2º Andar, Centro Administrativo, Teresina/PI, CEP: 64.018-900.

2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL

2.1. Constituem documentos integrantes e indissociáveis deste EDITAL, os seguintes ANEXOS:

- **ANEXO I DO EDITAL** – Modelos De Cartas e Documentos da Licitação; -
- **ANEXO II DO EDITAL** – Diretrizes Para Elaboração Da Proposta Econômica; -
- **ANEXO III DO EDITAL** – Minuta do Contrato e seus ANEXOS:

- ANEXO 1 do CONTRATO – Estudos:
 - Produto I – Modelagem Técnica e Operacional;
 - Produto I – Caderno de Especificação Técnica;
 - Produto II – Modelagem Econômico-Financeira;
 - Produto II – Planilha Econômico Financeira;
 - Produto III – Modelagem Jurídica;
- ANEXO 2 do CONTRATO – Caderno de Avaliação de Desempenho e Encargos;
- ANEXO 3 do CONTRATO – Matriz de Distribuição de Riscos e Mecanismos de Reequilíbrio Econômico-Financeiro;
- ANEXO 4 do CONTRATO – Proposta Econômica da Concessionária;
- ANEXO 5 do CONTRATO – Diretrizes Ambientais;
- ANEXO 6 do CONTRATO – Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculados – TERI.

3. OBJETO DA CONCESSÃO DE USO

3.1. Constitui objeto da CONCESSÃO à gestão, manutenção e exploração integradas com encargos de requalificação e modernização do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO.

3.1.1. O imóvel público a ser CONCEDIDO está localizado na Avenida Presidente Kennedy, S/N, Zoobotânico, na cidade de Teresina PI, sob registro nº 20.281, no Serviço Registral da 3ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, do 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos de Teresina-PI, com terreno de 127,5 hectares (cento e vinte e sete e cinco), conforme disposto no Produto I – Estudo Técnico e modelagem Operacional, integrante do ANEXO 1 DO CONTRATO.

3.2. A CONCESSÃO DE USO ONEROSA possui DESTINAÇÃO ESPECÍFICA e, ao longo do prazo do CONTRATO, caberá a CONCESSIONÁRIA o cumprimento das obrigações e encargos previstos neste EDITAL e em seus ANEXOS, dentre as quais:

- a) Execução de obra, instalação de equipamentos de apoio e mobiliários, reforma, exploração, operação e manutenção do PARQUE, observado o disposto em CONTRATO e seus

b) Modernização do equipamento, em sua integralidade;

c) Manutenção dos bens vinculados à concessão de uso;

3.2.1. Na DESTINAÇÃO ESPECÍFICA da CONCESSÃO DE USO ONEROSA, a CONCESSIONÁRIA terá liberdade na condução do seu PLANO DE NEGÓCIOS, investimentos, gestão de pessoal, material e tecnologia, observadas a legislação específica, as instruções e determinações do CMOG, as prescrições deste EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS e do conteúdo compromissório de sua PROPOSTA ECONÔMICA.

3.2.2. As informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos e planilhas disponibilizados pela SUPARC são referenciais, para demonstrar a viabilidade da CONCESSÃO, não apresentando caráter vinculativo ou qualquer outro efeito do ponto de vista da responsabilidade do PODER CONCEDENTE perante a CONCESSIONÁRIA.

4. DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

4.1. A LICITANTE deverá examinar, cuidadosamente, todas as instruções, condições, documentos, especificações e outras referências citadas neste EDITAL e em seus ANEXOS, inclusive a legislação aplicável ao presente certame e ao CONTRATO.

4.2. Os ESCLARECIMENTO sobre este EDITAL e seus ANEXOS poderão ser enviados pelo e-mail zoobotanico@ppp.pi.gov.br ou por correspondência dirigida à COMISSÃO, a ser PROTOCOLADA no GABINETE DA SUPARC, 2º Andar, Bloco A do Centro Administrativo, localizado na Av. Pedro Freitas, Bairro São Pedro, das 07:30min às 13h30min, de 2ª a 6ª feira, até o 05 (cinco) dias anteriores à data marcada para sessão de abertura da LICITAÇÃO.

4.2.1. Os pedidos de ESCLARECIMENTO serão formulados conforme ANEXO I DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO, sob pena de não serem respondidos.

4.3. As IMPUGNAÇÕES ao presente EDITAL deverão ser dirigidas por escrito à presidência da COMISSÃO e PROTOCOLADAS no GABINETE DA SUPARC, 2º Andar, Bloco A do Centro Administrativo, localizado na Av. Pedro Freitas, Bairro São Pedro, das 07h30min às 13h30min, nos seguintes prazos:

a) Por qualquer cidadão, até 05 (cinco) dias úteis antes da data marcada para sessão de abertura da ENVELOPES;

b) Por LICITANTES, até 02 (dois) dias úteis antes da data marcada para sessão de recebimento e abertura dos ENVELOPES;

4.4. Não serão admitidas consultas verbais ou por telefone.

4.5. Caso se constate divergência entre o corpo do EDITAL e seus ANEXOS, prevalecerá o disposto no EDITAL.

4.6. A COMISSÃO responderá todos os PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS e IMPUGNAÇÕES diretamente aos interessados, encaminhando cópia aos e-mails cadastrados, além da publicação no site www.ppp.pi.gov.br.

4.6.1. Todas as respostas aos pedidos de ESCLARECIMENTO e IMPUGNAÇÕES farão parte de cadernos específicos e vincularão a interpretação das regras deste EDITAL.

5. DAS ALTERAÇÕES DO EDITAL

5.1. A COMISSÃO, em razão de pedidos de ESCLARECIMENTO ou de IMPUGNAÇÕES ao EDITAL e/ou de qualquer outro motivo de interesse público, poderá alterar o EDITAL, em qualquer ocasião, antes da data marcada para a sessão de abertura dos ENVELOPES.

5.2. O EDITAL alterado será divulgado da mesma forma em que se deu o texto original, sendo reaberto o prazo inicialmente estabelecido apenas quando a modificação afetar a formulação das PROPOSTAS, conforme dispõe o artigo 21, § 4º, da Lei Federal nº 8.666/93.

6. DA VISITA TÉCNICA

6.1. É facultado ao LICITANTE, através de representante devidamente identificado, realizar VISITA TÉCNICA ao PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO, com o objetivo de assegurar a verificação das instalações, materiais, equipamentos, meios de acesso ao local e o pleno conhecimento do conjunto físico que forma o objeto desta LICITAÇÃO;

6.2. Optando pela VISITA ao equipamento, a LICITANTE deverá agendá-la junto à SUPARC, 2º Andar, Bloco A do Centro Administrativo, localizado na Av. Pedro Freitas, Bairro São Pedro, CEP 64.018-900, Teresina-PI, 8h às 13h30min, podendo encaminhar a solicitação através do email zoobotanico@ppp.pi.gov.br.

6.2.1. A visita deverá ser realizada em até 05 (cinco) dias antes da data estabelecida para a sessão de abertura da LICITAÇÃO;

6.2.2. Será fornecido ao LICITANTE o ATESTADO DE VISITA TÉCNICA, conforme o ANEXO I DO EDITAL – MODELO DE CARTAS E DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO;

6.3. A LICITANTE que entender não ser necessária a vistoria poderá SUBSTITUIR o ATESTADO DE VISITA TÉCNICA por uma DECLARAÇÃO, assinada por seu responsável técnico, declarando ter pleno conhecimento do objeto, das condições e das peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos referente ao PARQUE ZOOBOTÂNICO, assumindo, caso seja contratada, TOTAL responsabilidade na hipótese de ocorrência de prejuízos decorrentes da inadequada verificação dos locais de instalação;

6.3.1. A DECLARAÇÃO de que conhece as condições locais para a execução do objeto deve ser juntada ao conteúdo do ENVELOPE Nº 03 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

7. DA PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar da presente LICITAÇÃO, nos termos do EDITAL, pessoas jurídicas brasileiras ou estrangeiras, isoladamente ou em CONSÓRCIO, cujo objeto social seja compatível com o objeto do certame.

7.2. A participação de LICITANTES ESTRANGEIRAS fica condicionada à apresentação de documentos de suas matrizes, ou respectivas filiais brasileiras, equivalentes à documentação exigida para as LICITANTES NACIONAIS, além de outros exigidos ao longo deste EDITAL.

7.2.1. Em caso de inexistência de documentos equivalentes nos respectivos países de origem aptos ao atendimento das exigências previstas neste EDITAL, ou de documentos para as respectivas filiais brasileiras, as LICITANTES ESTRANGEIRAS deverão apresentar DECLARAÇÃO assinalando tal circunstância.

7.3. É vedada a participação, seja isoladamente ou reunidas em CONSÓRCIO:

- a) de pessoas físicas, cooperativas, fundações e associações de qualquer tipo;
- b) de pessoas jurídicas declaradas inidôneas, ou que no curso do presente certame venham a sofrer a penalidade prevista no artigo 87, inciso IV da Lei Federal nº 8.666/93, imposta por órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera da Federação;
- c) de pessoas jurídicas que estejam suspensas de licitar e impedidas de contratar com a Administração Pública do GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, ou que no curso do presente certame venham a sofrer a penalidade, conforme artigo 87, inciso III da Lei Federal

- d) de pessoas jurídicas que estejam em processo de falência, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, dissolução ou liquidação;
- e) Condenadas, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no art. 10 da Lei nº 9.605, de 12/02/1998.
- f) de pessoas jurídicas que tenham representantes legais, dirigentes, gerentes, sócios ou controladores, responsáveis técnicos ou legais sejam ocupantes de cargo de direção no GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ ou de quaisquer órgãos vinculados ao mesmo;

7.4. Competirá à LICITANTE realizar, por sua conta e risco, todas as investigações, levantamentos e estudos, bem como desenvolver todos os documentos necessários à participação na presente LICITAÇÃO.

7.5 A participação da LICITANTE fica condicionada à apresentação de compromisso de Constituição de SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, nos termos deste EDITAL.

7.5.1. Não existe limite para participação de empresas no Consórcio.

7.6. A participação nesta CONCORRÊNCIA implica, automaticamente, na aceitação integral dos termos deste EDITAL e seus ANEXOS, bem como das leis aplicáveis, não podendo as LICITANTES invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da PROPOSTA ou do integral cumprimento da CONCESSÃO DE USO ONEROSA.

7.7. É permitida a participação de FUNDOS DE INVESTIMENTOS, INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS e FUNDOS DE PREVIDÊNCIA.

8. DA PARTICIPAÇÃO DOS CONSÓRCIOS

8.1. Nenhuma LICITANTE poderá participar de mais de um CONSÓRCIO, ainda que por intermédio de suas afiliadas, coligadas, controladas, controladora, ou empresa sob controle comum, sob pena de desclassificação do certame, não importando a fase em que este fato vier a ser revelado;

8.2. As LICITANTES que optarem pela participação em CONSÓRCIO, deverão observar o disposto no artigo 33 da Lei Federal nº 8.666/93, as exigências contidas neste EDITAL e o atendimento dos seguintes requisitos:

8.3. Deverá ser indicada a empresa líder do CONSÓRCIO, que o representará em todos os seus atos perante a COMISSÃO;

8.4. É vedada a participação de membro consorciado, suas coligadas, controladas, controladora, ou sob controle comum, em mais de um CONSÓRCIO, ainda que com participações ou membros distintos entre si, ou isoladamente, na mesma LICITAÇÃO;

8.5. Cada consorciado deverá atender, individualmente, às exigências relativas à regularidade jurídica, fiscal e econômico-financeira e declarações, nos termos do EDITAL;

8.6. A qualificação técnica poderá ter suas exigências atendidas individualmente, por intermédio de qualquer consorciado, ou pela soma do acervo técnico dos consorciados, observadas as demais disposições do EDITAL sobre o tema;

8.7. Não será admitida a inclusão, a substituição, a retirada, a exclusão ou, ainda, a alteração nos percentuais de participação dos membros consorciados a partir da data da entrega dos ENVELOPES até a assinatura do CONTRATO;

8.8. Além de outros documentos exigidos pelo EDITAL, a participação da LICITANTE em regime de CONSÓRCIO fica condicionada à apresentação de Instrumento de Constituição de CONSÓRCIO, subscrito por todas as consorciadas, nos termos deste EDITAL;

8.9. A responsabilidade solidária dos consorciados permanecerá, para fins das obrigações assumidas em virtude da CONCORRÊNCIA: (i) no caso do CONSÓRCIO ter sido a ADJUDICATÁRIA, após a assinatura do CONTRATO; e (ii) no caso do CONSÓRCIO não ter sido a ADJUDICATÁRIA, até a assinatura do CONTRATO;

9. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES E DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO

9.1. As LICITANTES, ao longo da LICITAÇÃO, deverão entregar 03 (três) ENVELOPES, opacos, separados, lacrados, indevassáveis, rubricados sobre o fecho, contendo na parte exterior os seguintes dizeres:

ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO E GARANTIA DA PROPOSTA

[RAZÃO SOCIAL COMPLETA DA LICITANTE]

[E-MAIL DA LICITANTE]

REF. CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º XX/2020 - SUPARC

ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DE PROPOSTA ECONOMICA

[RAZÃO SOCIAL COMPLETA DA LICITANTE]

[E-MAIL DA LICITANTE]

REF. CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º XX/2020 - SUPARC

ENVELOPE Nº 03 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

[RAZÃO SOCIAL COMPLETA DA LICITANTE]

[E-MAIL DA LICITANTE]

REF. CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º XX/2020 - SUPARC

9.2. A fim de facilitar o exame do conteúdo dos ENVELOPES, as LICITANTES devem apresentar todos os documentos exigidos neste EDITAL em 01 (uma) via impressa, encadernados, rubricados e numerados sequencialmente, com termo de abertura e encerramento, de modo a refletir o número exato de páginas de cada volume, bem como em 01 via eletrônica, gravada em mídia digital (CD), com as planilhas em Excel e os textos em PDF, possuindo conteúdo idêntico aos impressos nos respectivos ENVELOPES.

9.2.1. No caso de divergência entre os documentos impressos e os gravados em meio eletrônico, prevalecerão os textos impressos. Os documentos gravados em PDF prevalecerão sobre as planilhas e demais arquivos editáveis.

9.3. A documentação constante dos ENVELOPES deverá atender às seguintes exigências:

9.3.1. Os documentos deverão ser redigidos em língua portuguesa, de forma clara e objetiva, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou obscuridades.

9.3.2. A documentação exigida neste EDITAL deverá ser apresentada por cópia autenticada ou

por cópia simples, acompanhada de sua forma original, nos termos do art. 3º, II da Lei nº13.726/18.

9.3.3. A autenticidade da assinatura do documento original pode ser feita através de firma reconhecida em cartório ou através de comparação, a ser realizada pela COMISSÃO, com aquela constante do documento de identidade do signatário, nos termos do art. 3º, I da Lei nº 13.726/18.

9.4. Devem ser apresentados única e exclusivamente os documentos exigidos neste EDITAL, evitando a duplicidade ou inclusão de documentos dispensáveis ou não solicitados.

9.5. Os documentos de origem estrangeira apresentados em outras línguas deverão ser certificados pelo consulado brasileiro do país onde o documento foi expedido e estar acompanhados da respectiva tradução juramento para língua portuguesa.

9.5.1. No caso de divergência entre documento ou PROPOSTA no idioma original e a tradução, prevalecerá o texto traduzido por tradutor juramentado.

9.6. Os documentos de origem estrangeira provenientes de Estados Signatários da Convenção sobre a eliminação da exigência de legalização de documentos públicos estrangeiros, promulgada no Brasil por meio do Decreto Federal nº 8.666/2016, poderão substituir a necessidade de autenticação pelo respectivo consulado, referida no subitem “e” acima, pelo apostilamento que trata os artigos 3º e 4º da referida Convenção. A documentação e a respectiva apostila deverão ser traduzidas por tradutor juramento e com firma reconhecida como verdadeira por notário público.

9.7. Para certidões entregues sem data de validade expressa, será considerado um prazo de validade de 90 (noventa) dias contados de sua emissão, salvo se outra validade for estabelecida em lei.

9.8. Serão admitidas certidões obtidas pela internet, desde que tenham sido emitidas por sites oficiais e que o documento contenha a indicação do site e o código para verificação da autenticidade da informação.

9.9. Não serão aceitos PROTOCOLOS de entrega ou solicitação de documentos em substituição aos documentos requeridos no presente EDITAL e seus ANEXOS.

10. DO ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO E GARANTIA DA PROPOSTA

10.1. DO CREDENCIAMENTO

10.1.1. A LICITANTE deverá apresentar CARTA DE CREDENCIAMENTO, conforme ANEXO I DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO, acompanhada do documento que comprove os poderes do signatário para firmá-la, indicando até dois (02) representantes a serem CREDENCIADOS, que terão a competência para intervir em qualquer fase do procedimento licitatório, inclusive para receber informações, ser notificado e desistir de RECURSOS, respondendo para todos os efeitos, no momento ou a posteriori, por sua representada.

10.1.2. No caso de LICITANTE ESTRANGEIRA, seu representante deve residir no Brasil e estar obrigatoriamente munido de PROCURAÇÃO, além do documento que comprove a competência do outorgante para firma-la, com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente pelos atos da LICITANTE, conforme estabelecido no ANEXO I

DO EDITAL – MODELO DE CARTAS E DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO;

10.1.3. Os representantes das LICITANTES NACIONAIS, em substituição a CARTA DE CREDENCIAMENTO, poderão ser substituídos por PROCURAÇÃO acompanhada de documento que comprove os poderes do outorgante para firmá-la, com as mesmas competências descritas no item 10.1.1.

10.1.4. Caso o representante a ser CREDENCIADO seja titular, sócio ou diretor da LICITANTE, deverá apresentar Contrato Social ou Estatuto Social em vigor, que comprove os poderes de representação da LICITANTE, acompanhados dos documentos necessários a tal prova, como a ata de eleição da atual diretoria.

10.1.5. No caso de CONSÓRCIO, a CARTA DE CREDENCIAMENTO ou PROCURAÇÃO deverá ser outorgada por todas as empresas consorciadas ou pelo seu líder, em nome do CONSÓRCIO, obrigando a todas as consorciadas.

10.1.6. O representante a ser CREDENCIADO deverá exibir sua carteira de identidade ou outro documento equivalente, com validade reconhecida em todo território nacional.

10.1.7. Poderão as LICITANTE, observada a limitação quantitativa descrita no item 10.1.1. acima, substituir ou revogar os CREDENCIAMENTOS já realizados, devendo tais atos ficarem registrados em ata.

10.1.8. Nenhuma pessoa, ainda que munida de PROCURAÇÃO, poderá representar mais de uma LICITANTE na LICITAÇÃO, sob pena de indeferimento do CREDENCIAMENTO para ambas.

10.1.9. A falta de apresentação ou incorreção do CREDENCIAMENTO não inabilitará a

LICITANTE, mas obstará o representante de se manifestar e responder pela mesma nas respectivas sessões cabendo, tão somente ao não CREDENCIADO, o acompanhamento do desenvolvimento dos procedimentos, desde que não interfira de modo a perturbar ou impedir a realização dos trabalhos, conforme dispõe o artigo 4º da Lei Federal nº 8.666/93.

10.1.10. A LICITANTE deverá apresentar, ainda, o documento referente à GARANTIA DA PROPOSTA, conforme especificada no item 9 deste Instrumento.

10.2. DA GARANTIA DE PROPOSTA

10.2.1. Integra o conteúdo do ENVELOPE Nº 01, com a finalidade de assegurar o cumprimento da obrigação de firmar futuro instrumento contratual, a GARANTIA DE PROPOSTA, a ser apresentada pela LICITANTE, no valor de R\$ 428.306,16 (quatrocentos e vinte e oito mil trezentos e seis reais e dezesseis centavos) correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado do CONTRATO, com prazo de validade mínima de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da sessão pública para abertura da LICITAÇÃO;

10.2.2. A GARANTIA DA PROPOSTA deverá ter seu prazo de validade prorrogado pelo menos 15 (quinze) dias antes de seu vencimento, às expensas das próprias LICITANTES, caso a sua vigência expire antes da assinatura do CONTRATO.

10.2.3. É vedada qualquer modificação nos termos e condições da GARANTIA DE PROPOSTA apresentada.

10.2.4. A GARANTIA DA PROPOSTA poderá ser ofertada em uma das seguintes modalidades:

- a) Caução em dinheiro na moeda corrente do País, depositada em conta indicada pela SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS E CONCESSÕES – SUPARC, a ser aberta para esse fim específico, mediante o comprovante de realização do depósito bancário, devidamente autenticado pelo Banco recebedor;
- b) Títulos da dívida pública do Tesouro Nacional, emitida sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, em via original e acompanhado de comprovante de sua validade atual quanto a liquidez e valor, conforme definido pelo Ministério da Fazenda;
- c) Seguro-garantia, conforme condições mínimas estabelecidas no ANEXO I DO EDITAL – MODELO DE CARTAS E DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO, com vigência mínima de 120

(cento e vinte) dias e comprovada a sua autenticidade por meio da apresentação da apólice de seguro-garantia original, acompanhada de comprovante de pagamento do prêmio, quando pertinente, bem como de Certidão de regularidade Operacional expedida pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, em nome da seguradora que emitir a apólice;

d) Fiança bancária, em conformidade com o modelo constante no ANEXO I – MODELO DE CARTAS E DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO, emitida por instituição bancária e apresentada em sua via original, devidamente registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, devendo ser acompanhada da comprovação dos poderes de representação do responsável pela assinatura do documento;

10.2.5. No caso de CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser (i) emitida em nome de todos os seus membros, ou, alternativamente (ii) ser emitida individualmente, em nome de cada de seus membros, na proporção de sua respectiva participação no CONSÓRCIO, desde que alcance o montante prescrito neste EDITAL.

10.2.6. A GARANTIA DE PROPOSTA será liberada após a conclusão da LICITAÇÃO ou sua revogação ou anulação, caso ocorra.

10.2.7. As LICITANTES que não apresentarem a GARANTIA DE PROPOSTA ou que a prestarem em desacordo com as condições estabelecidas neste EDITAL serão desclassificadas e terão sua documentação e PROPOSTAS devolvidas pela COMISSÃO DE LICITAÇÃO assim que encerrada a fase de CREDENCIAMENTO.

10.2.8. A GARANTIA DA PROPOSTA será liberada após a assinatura do CONTRATO ou em caso de revogação ou anulação da LICITAÇÃO;

10.2.9. A GARANTIA DA PROPOSTA poderá ser executada pela SUPARC, mediante prévia notificação, sem prejuízo das demais penalidades previstas no EDITAL e na legislação aplicável, nas seguintes hipóteses:

- a) Caso a LICITANTE não mantenha sua PROPOSTA durante o prazo de validade estabelecido.
- b) Caso a LICITANTE pratique atos visando frustrar os objetivos do certame ou incorra em alguma conduta passível de penalização, nos termos da legislação aplicável, deste EDITAL e ANEXOS;
- c) Caso a ADJUDICATÁRIA se recuse em celebrar o CONTRATO por qualquer motivo a ela imputado; ou;
- d) Caso a ADJUDICATÁRIA, não cumpra as obrigações prévias à celebração do

CONTRATO;

10.2.10. A GARANTIA DA PROPOSTA, prestada em qualquer das modalidades previstas neste EDITAL, não poderá conter Cláusula excludente de quaisquer responsabilidades contraídas pela LICITANTE quanto á participação nesta LICITAÇÃO.

11. DO ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DA PROPOSTA ECONÔMICA

11.1. O ENVELOPE Nº 02, DOCUMENTOS DA PROPOSTA ECONÔMICA, deverá conter a PROPOSTA ECONÔMICA e o PLANO DE NEGÓCIOS a ser elaborado pela LICITANTE, em conformidade com as condições indicadas neste EDITAL e no ANEXO II DO EDITAL – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA ECONOMICO.

11.2. Cada LICITANTE deverá apresentar apenas uma PROPOSTA ECONÔMICA, onde constará o percentual de outorga que se dispõe a pagar ao GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ pela exploração do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTANICO.

11.2.1. O percentual de outorga a ser ofertado não pode ser inferior a 0,34% do valor da receita bruta anual

11.2.2. Será de 120 (cento e vinte) dias o prazo mínimo de validade da PROPOSTA ECONÔMICA, a contar de sua apresentação, podendo ser prorrogado caso não seja assinado o CONTRATO antes do vencimento deste prazo.

11.3. Serão desclassificadas as PROPOSTAS ECONÔMICAS:

11.3.1. Que apresentem valor de outorga menor que o estabelecido neste EDITAL;

11.3.2. Que não atenderem às exigências deste EDITAL;

11.3.3. Que apresentem valores ou vantagens baseadas nas ofertas dos demais LICITANTES;

11.4.4. Que não apresentarem Planos de Negócios ou apresentarem de forma incompleta ou em desacordo com o ANEXO III – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA ECONÔMICA;

11.4.5. Que contiverem rasura, borrão, entrelinha, linguagem ou contradição que dificulte a exata compreensão do enunciado;

- 11.4.6. Que contiverem emendas, ressalvas ou omissões;
- 11.4.7. Que sejam incertas ou vinculem-se a condição futura ou incerta;
- 11.4.8. Que sejam comprovadamente inviáveis, inexequíveis ou incompatíveis com os objetivos da LICITAÇÃO;
- 11.4.9. Cujos documentos não estiverem assinados por pessoa habilitada;
- 11.4.10. Que não estiverem redigidas em português;
- 11.4.11. Que não considerarem todos os tributos incidentes sobre o OBJETO DA CONCESSÃO DE USO ONEROSA, na forma da legislação vigente;
- 11.4.12. Que, para sua viabilização, necessitem de vantagens ou subsídios que não estejam previamente autorizados em lei e à disposição de todas as LICITANTES.

12. DO ENVELOPE Nº 03 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

12.1. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

12.1.1. As LICITANTES deverão apresentar:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social consolidado em vigor, devidamente registrado, acompanhado das alterações posteriores, se houver, caso não tenha sido acompanhado da consolidação, além da prova de eleição dos administradores da LICITANTE, devidamente registrada no órgão competente;

b) Compromisso de constituição de SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO para a execução do OBJETO DA CONCESSÃO DE USO ONEROSA, conforme modelo que consta no ANEXO I DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO, dispondo, no mínimo, sobre o seguinte:

b.1) Denominação, organização e objeto da futura SPE;

b.2) Obediência a padrões de governança corporativa, de contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo as normas expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e as

Interpretações, Orientações e Pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

12.1.2. Em se tratando de CONSÓRCIO, além da documentação exigida a todas as consorciadas nas alíneas “a” e “b” do subitem acima, deverá apresentar o instrumento de constituição de CONSÓRCIO, subscrito por todas as consorciadas, contendo DECLARAÇÃO expressa:

- a) da denominação do CONSÓRCIO;
- b) dos objetivos do CONSÓRCIO, restritos à participação na LICITAÇÃO;
- c) da indicação da porcentagem de participação das consorciadas no CONSÓRCIO;
- d) da indicação da empresa líder do CONSÓRCIO;
- e) da outorga de amplos poderes à empresa líder do CONSÓRCIO para representar as consorciadas, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, em todos os atos relativos à LICITAÇÃO, podendo assumir obrigações em nome do CONSÓRCIO;
- f) da DECLARAÇÃO de responsabilidade solidária das consorciadas por todos os atos praticados em CONSÓRCIO relacionados à LICITAÇÃO, até a celebração do CONTRATO;

12.1.2.1. O compromisso de constituição de SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE), no caso de CONSÓRCIO, poderá estar inserido no texto do compromisso de constituição de CONSÓRCIO, desde que atendidas as exigências da alínea “b” e seus subitens e respeitada a mesma proporção da participação no CONSÓRCIO.

12.1.3. Se a LICITANTE for fundo de investimento deverá apresentar os seguintes documentos:

- I. Comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários, criada pela Lei federal no 6.385/1976.
- II. Ato constitutivo com última alteração arquivada perante órgão competente;
- III. Regulamento e alterações, se houver, devidamente registrados no Cartório de Títulos e Documentos;

IV. Comprovante de registro do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a Comissão de Valores Mobiliários;

V. Prova de eleição dos representantes do administrador;

VI. Comprovação de que o fundo de investimento se encontra devidamente autorizado pelos seus cotistas a participar do certame, por meio de autorização decorrente da política de investimento do fundo descrita em seu regulamento, 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;

VII. Comprovação de que a administradora e o fundo não estão em processo de liquidação judicial, mediante certidão expedida pelo (s) cartório (s) de distribuição da sua sede, ou de liquidação extrajudicial, mediante comprovante obtido em consulta ao sítio eletrônico do Banco Central do Brasil.

12.1.4. Se a LICITANTE for entidade aberta ou fechada de previdência complementar, deverá apresentar a ata que elegeu a administração em exercício, o regulamento em vigor, comprovante de autorização expressa e específica quanto à sua constituição e funcionamento, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e declaração/certidão de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da entidade reguladora.

12.1.5. Se a LICITANTE for Instituição Financeira deverá apresentar, adicionalmente, comprovante de autorização expressa e específica de sua constituição e funcionamento, concedida pela entidade reguladora do setor, bem como comprovação da homologação da eleição dos seus administradores.

12.2. DECLARAÇÕES

12.2.1. A LICITANTE deverá apresentar, as seguintes declarações, junto com a documentação de HABILITAÇÃO:

a) Declaração, emitida pela LICITANTE ou, no caso de CONSÓRCIO, por cada consorciado individual e proporcionalmente à sua participação no CONSÓRCIO, de que dispõe de RECURSOS ou CONDIÇÕES de captar recursos financeiros suficientes para cumprir com as obrigações necessárias à consecução do OBJETO DA CONCESSÃO, conforme Modelo constante do ANEXO I DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO;

b) Declaração, emitida pela LICITANTE ou, no caso de CONSÓRCIO, por cada consorciado individual, de cumprimento ao disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição

Federal, em cumprimento ao disposto no inciso V do artigo 27 da Lei Federal no 8.666/93, conforme modelo constante do ANEXO I DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO;

c) Declaração, emitida pela LICITANTE ou, no caso de CONSÓRCIO, por cada consorciado individual, de inexistência de impedimento e limitação à participação no certame, e de que está ciente que deverá declará-los quando ocorridos, durante o procedimento licitatório e execução do CONTRATO, conforme modelo do ANEXO I DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E

DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO;

d) Declaração, emitida pela LICITANTE ou, no caso de CONSÓRCIO, por cada consorciado individual, de ciência quanto a todas as exigências previstas no EDITAL e seus ANEXOS, conforme modelo do ANEXO I DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO;

e) Declaração, emitida pela LICITANTE ou, no caso do CONSÓRCIO, por cada consorciado individual, de que conhece as condições locais para a execução do objeto desta CONCORRÊNCIA.

f) no caso de LICITANTE ESTRANGEIRA, DECLARAÇÃO de submissão à legislação da República Federativa do Brasil e de renúncia a qualquer reclamação por via diplomática, conforme consta do ANEXO I DO EDITAL – MODELO DE CARTAS E DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO.

12.3. REGULARIDADE FISCAL, PREVIDENCIÁRIA E TRABALHISTA

12.3.1. A regularidade fiscal será comprovada pela:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da LICITANTE, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

c) Prova de regularidade da LICITANTE perante a Fazenda Federal, mediante a apresentação de certidão conjunta negativa, ou positiva com efeito de negativa, de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União e à Previdência Social;

d) Prova de regularidade da LICITANTE perante a Fazenda do Estado de seu domicílio ou sede, mediante a apresentação da certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa, de

débitos de tributos estaduais, ou, no caso de a LICITANTE não estar sujeita a inscrição estadual, comprovação dessa situação;

- e) Prova de regularidade da LICITANTE perante a Fazenda Municipal de seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei, mediante a apresentação de certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa, de tributos mobiliários;
- f) Prova de regularidade da LICITANTE perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante a apresentação de certidão de regularidade emitida pela Caixa Econômica Federal;
- g) Comprovação de Inexistência de Débitos perante a Justiça do Trabalho através da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, com validade na data da apresentação.

12.3.2. Os documentos dispostos nos incisos do subitem anterior poderão ser apresentados por meio de documento original, ou documentos emitidos pela Internet, de acordo com a legislação aplicável, desde que haja sistema que permita a conferência de autenticidade por parte da COMISSÃO.

12.3.3. Caso a LICITANTE seja filial de sociedade empresária, deverão também ser apresentados os documentos exigidos neste item, relativos à sua matriz.

12.3.4. Quando da participação de CONSÓRCIO, é obrigatória a apresentação, por cada um de seus integrantes, dos documentos exigidos nos subitens acima.

12.4. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

12.4.1. Para fins de demonstração da Qualificação Técnica Operacional, a LICITANTE individual ou o CONSÓRCIO deverá comprovar aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, em nome da LICITANTE, devidamente registrado(s) na entidade profissional competente, quando for o caso, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, ou por órgão de regulação e/ou de fiscalização, que comprove experiência, ao longo de, no mínimo, 12 (doze) meses, como responsável pela gestão ou administração de:

- a) Empreendimento turístico, comercial ou de lazer, tais como parques turísticos urbanos ou naturais ou assemelhados, arenas, estádios, aeroportos e shoppings, com fluxo anual de pessoas de, no mínimo, 40 mil visitantes/ano;
- b) Para comprovação do exigido no item 12.4.1, alínea “a” deste EDITAL, será admitido

o somatório de atestados, desde que um dos atestados atenda, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do quantitativo indicado no item acima mencionado.

12.4.2. Para fins de qualificação técnico profissional a **LICITANTE**, ou, no mínimo, 1 (uma) das empresas integrantes do **CONSÓRCIO**, deve comprovar que possui, em seu quadro, os profissional (is) de nível superior a seguir relacionados:

- a) Comprovação de que possui, no mínimo, 01 (um) profissional com experiência na atividade de manejo de fauna em cativeiro, o qual deverá ser alocado na execução do projeto;
- b) Comprovação de que possui, no mínimo, 01 (um) profissional da área da biologia, o qual deverá ser alocado na execução do projeto;
- c) Comprovação de que possui, no mínimo, 01 (um) profissional da área da botânica, o qual deverá ser alocado na execução do projeto;
- d) Comprovação de que possui, no mínimo, 01 (um) profissional médico veterinário com experiência em manejo de animais silvestres, o qual deverá ser alocado na execução do projeto;

12.4.3. Os profissionais técnicos elencados no item 12.4.2 deverão ter, no mínimo, 02 (dois) anos comprovados de experiência na gestão, operação e/ou desenvolvimento de atividades correlatas com Zoológicos e/ou Parques.

12.4.4. O (s) atestado (s) e, se for o caso, os documentos complementares a eles relativos, deverá apresentar de forma clara e inequívoca, as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Atividades e serviços (objeto) a que se refere;
- b) Local da realização das atividades e serviços a que se refere;
- c) Datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;
- d) Descrição das atividades exercidas no CONSÓRCIO pelo licitante consorciado ou pelo profissional relacionado, quando o atestado tiver sido emitido em nome de CONSÓRCIO;
- e) Nome ou razão social do emitente;
- f) 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.

12.4.5. É admitida a apresentação de mais de um atestado para atendimento às exigências técnicas.

12.4.6. No caso de CONSÓRCIO, será admitida a comprovação da qualificação técnica por intermédio de qualquer um dos membros do CONSÓRCIO, individualmente, ou pela soma do acervo técnico dos consorciados;

12.4.7. No caso de alterações ou sucessões societárias, bem como de fusão, incorporação ou cisão de empresas, os atestados somente serão considerados se acompanhados de prova documental e inequívoca da transferência definitiva de acervo técnico.

12.5. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO FINANCEIRA

12.5.1. A (s) LICITANTES (S) deverão apresentar os documentos a seguir listados:

a) Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, na forma da Lei, já exigíveis, certificado por contabilista registrado no Conselho Regional de Contabilidade competente, contendo termo de abertura, encerramento e registro no órgão competente, extraídos do livro diário, comprovando a boa situação financeira da LICITANTE, podendo ser atualizado por índices oficiais na hipótese de encerrados há mais de 03 (três) meses da data de sua apresentação, vedada a substituição por Balancetes e Balanços provisórios;

b) Para Sociedades Anônimas e outras Companhias obrigadas à publicação de Balanço, na forma da Lei n.º 6.404/76, devem ser apresentadas: cópias da publicação de balanço patrimonial com as devidas notas explicativas; demonstração do resultado do exercício; demonstração dos fluxos de caixa, quando exigível por lei; e demonstração das mutações do patrimônio líquido ou a demonstração dos lucros ou prejuízos acumulados.

c) Para outras empresas devem ser apresentadas: demonstrações financeiras e balanço patrimonial devidamente publicados e registrados na Junta Comercial competente; demonstração do resultado do exercício; e cópia do termo de abertura e de encerramento do livro Diário, devidamente registrado na Junta Comercial.

d) Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial e Recuperação Extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, observada a data de validade definida no instrumento ou, no caso de silêncio deste a respeito de sua validade, com data de emissão de no máximo 30 (trinta) dias anteriores à data fixada para a sessão de abertura da LICITAÇÃO;

e) A LICITANTE deverá comprovar o atendimento aos índices indicados neste item, através de demonstrativo de cálculo, devidamente assinado por contador ou técnico registrado no Conselho Regional de Contabilidade, tomando por base o balanço patrimonial de que trata a alínea “b”, utilizando as fórmulas apresentadas a seguir:

- ILC (Índice de Liquidez Corrente) $\geq 1,0$ $ILC = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante}$
- ILG (Índice de Liquidez Geral) $\geq 1,0$
- $ILG = (\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo})$
- IEG (Índice de Endividamento Geral) $\leq 1,0$
- $IEG = (\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}) / \text{Ativo Total}$

12.5.2. No caso de participação em CONSÓRCIO, cada consorciada deverá apresentar, individualmente, os documentos exigidos para efeito de qualificação econômico-financeira.

13. DA SESSÃO DE LICITAÇÃO E PROCEDIMENTO DE JULGAMENTO

13.1. No dia XX de XXXX de 2020, às 09h, no Auditório da Secretaria de Estado da Administração e Previdência do Piauí – SEADPREV, localizado na Av. Pedro Freitas, s/nº, Bloco I, 2º Andar, Centro Administrativo, Teresina/PI, CEP: 64.018-900, a COMISSÃO dará início à SESSÃO DE LICITAÇÃO, não se responsabilizando por eventuais atrasos das interessadas em participar do certame;

13.2. Após iniciada a SESSÃO, a COMISSÃO receberá e fará a abertura dos ENVELOPES Nº 01 – DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO E GARANTIA DA PROPOSTA das LICITANTES presentes, quando então:

a) será realizado o CREDENCIAMENTO dos representantes das LICITANTES, conforme item

10.1 do EDITAL;

b) serão rubricados pelos CREDENCIADOS os documentos constantes do ENVELOPE;

c) serão analisadas as GARANTIAS DAS PROPOSTAS, à luz do exigido no subitem 10.2 do EDITAL.

13.2.1. As LICITANTES que não cumprirem com os requisitos mínimos para prestação da GARANTIA DA PROPOSTA serão desclassificadas;

13.3. Ato contínuo será aberto o ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DA PROPOSTA ECONÔMICA das LICITANTES cujas GARANTIA DA PROPOSTA foram aceitas,

momento em que os representantes CREDENCIADOS serão chamados para rubricar os documentos.

13.3.1. A COMISSÃO poderá suspender a SESSÃO DE LICITAÇÃO para a verificação do atendimento, pelas LICITANTES, dos requisitos previstos neste EDITAL acerca da PROPOSTA ECONÔMICA;

13.3.2. A classificação das LICITANTES será em ordem decrescente, se posicionando em primeiro lugar a LICITANTE que apresentar o MAIOR PERCENTUAL DE OUTORGA sobre a receita bruta anual.

13.3.3. Em caso de empate entre duas ou mais PROPOSTAS ECONÔMICAS, e tendo sido suspensa a SESSÃO DE LICITAÇÃO, a COMISSÃO publicará através do site www.ppp.pi.gov.br, do DOE e do e-mail cadastrados pelas LICITANTES o AVISO com o agendamento da retomada da SESSÃO para realização do SORTEIO DE DESEMPATE, que seguirá as seguintes regras:

- a) Serão dispostas na urna de nº 01 tantas cédulas quantas forem as LICITANTES empatadas, cada qual com a indicação dos respectivos nomes em disputa;
- b) Serão dispostas na urna de nº 02 tantas cédulas quantas forem as LICITANTES empatadas, cada qual indicando uma ordem de classificação, respeitada a quantidade de LICITANTES empatadas;
- c) A COMISSÃO procederá ao sorteio, retirando da urna de nº 01 o nome de uma LICITANTE e da urna de nº 02 uma cédula, que indicará sua ordem de classificação dentre as demais LICITANTES empatadas.

13.3.4. No caso da SESSÃO DE LICITAÇÃO estar suspensa, o RESULTADO DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS ECONÔMICAS e o AVISO DE RETOMADA DA SESSÃO LICITAÇÃO será publicado no site www.ppp.pi.gov.br, no DOE e nos e-mails cadastrados pelas LICITANTES.

13.4. Em SESSÃO PÚBLICA, a COMISSÃO deverá receber da LICITANTE classificada em primeiro lugar o ENVELOPE Nº 03 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, ocasião em que procederá à sua abertura e convocará os CREDENCIADOS presentes para rubricar a documentação. Em seguida, será analisado os documentos pela COMISSÃO, de acordo com as exigências deste EDITAL.

13.4.1. Verificada a conformidade dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da LICITANTE mais bem classificada ao estabelecido neste EDITAL, esta será habilitada e

declarada vencedora do certame.

13.4.2. Inabilitada a primeira LICITANTE classificada, por não atendimento às disposições quanto aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, será analisado o ENVELOPE Nº 03 da LICITANTE cuja PROPOSTA ECONÔMICA tenha sido classificada em segundo lugar, e assim sucessivamente, até que uma LICITANTE classificada atenda às condições do presente EDITAL e seja considerada vencedora do certame.

13.5. Ocorrendo a desclassificação de todas as PROPOSTAS ou a inabilitação de todas as LICITANTES, a COMISSÃO poderá conceder as LICITANTES o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação ou de outras PROPOSTAS escoimadas das causas de inabilitação ou desclassificação, conforme disposto no art. 48, § 3ª, da Lei Federal nº 8666/93.

13.6. O RESULTADO DA LICITAÇÃO será conhecido durante a SESSÃO DE LICITAÇÃO e lavrado em Ata, assinada pelas LICITANTES presentes e pela COMISSÃO, dando início à FASE RECURSAL, conforme item 15 deste EDITAL.

13.7. O AVISO DO RESULTADO FINAL DA LICITAÇÃO será publicado no site da SUPARC, www.ppp.pi.gov.br, no site do TCE e na Imprensa Oficial do estado do Piauí.

13.8. Além do procedimento acima mencionado, esta LICITAÇÃO deverá observar as seguintes disposições gerais:

13.8.1. Será de inteira responsabilidade das LICITANTES o meio escolhido para entrega dos ENVELOPES à COMISSÃO, não sendo considerados quaisquer documentos entregues intempestivamente, em local diferente e/ou após a data e horário estipulados no item 10.1, ainda que em razão de CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR ou fato de terceiros.

13.8.2. Constituirão peças do processo de que trata este EDITAL toda a documentação e PROPOSTA das LICITANTES.

13.8.3. Em qualquer fase da LICITAÇÃO a COMISSÃO pode, a seu critério, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução da LICITAÇÃO, desde que a LICITANTE possa satisfazer às exigências dentro de 5 (cinco) dias úteis a contar da notificação da COMISSÃO.

13.8.4. Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO, podendo a presidente convocar especialistas para lhe assessorar no julgamento das PROPOSTAS.

13.8.5. A COMISSÃO não se responsabiliza por falhas na comunicação eletrônica das LICITANTES.

13.8.6. Não cabe desistência de PROPOSTA durante o processo licitatório, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela COMISSÃO.

13.8.7. A COMISSÃO lavrará atas circunstanciais, registrando todos os fatos praticados no decorrer da SESSÃO DE LICITAÇÃO. Quaisquer observações das LICITANTES somente serão registradas em Ata quando forem pertinentes e formuladas por escrito.

13.8.8. Por motivo de interesse público, força maior ou qualquer outro fator ou fato imprevisível, a COMISSÃO se resguarda no direito de adiar a data prevista para a sessão de abertura da LICITAÇÃO, publicando o aviso de adiamento nos mesmos meios em que foi publicado o aviso anterior.

13.8.9. Durante a SESSÃO DE LICITAÇÃO todas as manifestações cabíveis deverão ser registradas por escrito em ata, vedada a réplica ou a tréplica oral, respeitadas as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93

13.9. Quando da apresentação dos ENVELOPES, as LICITANTES expressam pleno conhecimento de que:

13.9.1. Respondem pela veracidade e autenticidade das informações constantes dos documentos que apresentarem;

13.9.2. O OBJETO DA CONCESSÃO DE USO ONEROSA está caracterizado e definido neste EDITAL, sendo suficientes para sua total e exata compreensão;

13.9.3. Conhecem as condições das áreas e demais instalações existentes, relacionadas ao OBJETO DA CONCESSÃO DE USO ONEROSA.

14. DOS RECURSOS

14.1. Por se tratar de **LICITAÇÃO COM INVERSÃO DE FASES**, com concentração da fase recursal, o prazo para a LICITANTE interpor RECURSO sobre as decisões da COMISSÃO, no que tange a desclassificação, julgamento da PROPOSTA ECONOMICA e/ou HABILITAÇÃO e INABILITAÇÃO, será de 05 (cinco) dias úteis após o conhecimento do RESULTADO FINAL DA LICITAÇÃO.

14.2. Os RECURSOS interpostos serão comunicados aos demais LICITANTES, que poderão contrarrazoá-los no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da notificação pela

COMISSÃO.

- 14.3. Os RECURSOS deverão ser devidamente fundamentados, assinados por um dos CREDENCIADOS ou por PROCURADOR com poderes suficientes, nesse caso acompanhado da PROCURAÇÃO registrada em cartório, bem como PROTOCOLADA a via física e original no **GABINETE DA SUPARC**.
- 14.4. Não serão conhecidos os RECURSOS interpostos via e-mail, fora do prazo ou em local diferente do indicado.
- 14.5. Na contagem dos prazos estabelecidos neste EDITAL e seus ANEXOS, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o dia do vencimento.
- 14.6. As LICITANTES poderão desistir do direito de recorrer antes do decurso de prazo, por meio de comunicação expressa à COMISSÃO ou de mero registro nas atas de reunião da LICITAÇÃO, na forma do inciso III, do artigo 43, da Lei Federal nº 8.666, de 1993.
- 14.7. O resultado do julgamento dos RECURSOS pela COMISSÃO será submetido à SUPERINTENDENTE DE PARCERIAS E CONCESSÕES para apreciação superior.
- 14.8. Os casos omissos deste certame serão decididos pela COMISSÃO.

15. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

- 15.1. Declarado o vencedor da LICITAÇÃO pela COMISSÃO, considerando o julgamento ou decurso do prazo recursal, o processo será encaminhado à SUPERINTENDENTE DE PARCERIAS E CONCESSÕES, que poderá:
- a) Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades que forem supríveis;
 - b) Anular o procedimento, no todo ou em parte, por vício insanável;
 - c) Revogar o procedimento por motivo de conveniência e oportunidade;
 - d) Homologar o resultado e ADJUDICAR o OBJETO DA LICITAÇÃO, declarando por ato formal o seu vencedor.
- 15.2. A COMISSÃO divulgará, no Diário Oficial do Estado, no site do TCE e no site da SUPARC, os atos de HOMOLOGAÇÃO do certame e ADJUDICAÇÃO do objeto.

16. DA ORGANIZAÇÃO DA SPE E DA CONTRATAÇÃO

16.1. A ADJUDICATÁRIA deverá constituir uma SPE, sob a forma de sociedade limitada ou anônima, na conformidade da legislação brasileira, como condição para assinatura do CONTRATO, devendo submeter-se ao regime da Lei Federal n. 6.404/1976 e suas alterações, e demais dispositivos legais, com a finalidade exclusiva de executar as ATIVIDADES previstas no OBJETO DA CONCESSÃO.

16.2. Os instrumentos de constituição da SPE deverão observar as seguintes disposições:

- a) o estatuto social e eventuais acordos de acionistas deverão contemplar cláusula que observe todas as condições previstas no CONTRATO, incluindo:
- b) a vedação de alteração do seu objeto social, salvo para incluir ATIVIDADES que envolvam a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS ou a exploração de INFRAESTRUTURA instalada em decorrência da necessidade de INVESTIMENTOS ADICIONAIS;
- c) a necessidade de submissão à prévia autorização do Governo, através do CMOG, quanto aos atos descritos no CONTRATO;
- d) o poder de decisão do interventor nomeado pelo CGP em caso de intervenção;
- e) a necessidade de submissão à prévia aprovação do CMOG sobre qualquer modificação em seu estatuto, durante todo o período da CONCESSÃO, observado o disposto no CONTRATO;
- f) o exercício financeiro da CONCESSIONÁRIA coincidindo com o ano civil.
- g) Estrutura acionária e de gestão, contendo a composição dos órgãos da administração;
- h) Estrutura organizacional da SPE até o primeiro escalão hierárquico abaixo da Diretoria;
- i) Composição do capital social, identificando a participação de cada empresa consorciada para a LICITAÇÃO, no caso de CONSÓRCIO.

16.3. As LICITANTES constituídas na forma de fundo de investimentos, deverá considerar a existência de cotistas majoritários, ou de órgão e respectivos membros, com poder de influência para alterar o estatuto do fundo, detentores dos poderes análogos àqueles referidos na Lei Federal n. 6.404/1976, para fins de identificação do controlador.

16.4. O CAPITAL SOCIAL MÍNIMO da SPE será correspondente a 5% do valor do investimento previsto no CONTRATO de CONCESSÃO, devendo ser integralizada, em dinheiro ou bens, a parcela de, no mínimo, 10% (dez por cento) do capital subscrito, quando da formalização do CONTRATO.

16.4.1. As parcelas subsequentes devem ser integralizadas da seguinte forma:

- a) 10% no 1º ano da CONCESSÃO DE USO;
- b) 10% no 2º ano da CONCESSÃO DE USO;
- c) 10% no 3º ano da CONCESSÃO DE USO;
- d) 20% no 4º ano da CONCESSÃO DE USO;
- e) 20% no 5º ano da CONCESSÃO DE USO;
- f) 20% no 6º ano da CONCESSÃO DE USO.

16.5. A COMISSÃO, em razão do não comparecimento da ADJUDICATÁRIA no prazo estipulado, poderá convocar as LICITANTES remanescentes, na exata ordem de CLASSIFICAÇÃO, após a fase recursal, para, cumprindo os demais requisitos deste EDITAL, assinar o CONTRATO.

16.6. A SPE não poderá ser desconstituída até a extinção do CONTRATO ou até que todas as suas obrigações perante o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ tenham sido cumpridas, incluídos os pagamentos de eventuais indenizações.

16.7. Sendo a ADJUDICATÁRIA da LICITAÇÃO uma sociedade empresária, deverá esta criar subsidiária integral, mantendo o mesmo CONTROLE ACIONÁRIO pré-existente à constituição da SPE.

16.8. A SPE constituída pela ADJUDICATÁRIA não fará jus a qualquer benefício tributário, ou de qualquer natureza, por parte do GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ.

16.9. Em quaisquer dos casos mencionados nos itens anteriores, deverão ser mantidas as condições de HABILITAÇÃO que ensejaram a celebração do CONTRATO.

16.10. A ADJUDICATÁRIA será convocada para assinar o CONTRATO e terá 30 (trinta) dias, contados da publicação da ADJUDICAÇÃO, para constituir SPE, conforme estabelecido no termo de compromisso de constituição de SPE apresentado no ENVELOPE Nº 03 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

16.10.1. Em até 05 (cinco) dias anteriores à data prevista para assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá cumprir com as seguintes obrigações:

- a) Demonstrar que constituiu a SPE, com a correspondente certidão da Junta Comercial, bem como o respectivo comprovante de inscrição perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Comprovar que integralizou o capital mínimo da SPE, em moeda corrente nacional, conforme previsto no item 17.4 do EDITAL;

17. DA OUTORGA

17.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA, em razão da concessão de uso, pagar o PODER CONCEDENTE, a outorga pelo uso do imóvel OBJETO DA CONCESSÃO, que deverá ser aplicada em ações voltadas à proteção, modernização e requalificação de Unidades de Conservação do Governo do Estado do Piauí.

17.1.2. O valor da outorga corresponderá à aplicação do percentual ofertado pela CONCESSIONÁRIA sobre o valor da receita bruta anual e deverá ser repassado ao PODER CONCEDENTE, anualmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês de janeiro do ano subsequente à apuração.

17.1.3. O pagamento da outorga poderá ser efetivado por meio de pagamento em espécie, através de conta bancária indicada pela SEMAR, ou através do cumprimento de obrigação de fazer apresentada pela SEMAR, através de PLANO DE APLICAÇÃO aprovado pelo CMOG e ratificado pelo Conselho Gestor de PPP do Estado.

17.1.3.1.A SEMAR deverá apresentar, ao CMOG, o PLANO DE APLICAÇÃO indicado no item 17.1.3 até o primeiro dia útil do mês de novembro do ano da apuração do valor da outorga, para fins de tramitação e aprovação pelo CGP.

17.1.4. A CONCESSIONÁRIA terá um prazo de carência de 60 (sessenta) meses, contados da assinatura da assinatura do TERI, para o início do pagamento da outorga.

17.1.5. Caso não seja efetivado o pagamento da outorga no prazo estabelecido no item 17.1.2 ou aplicado o valor respectivo no prazo estipulado no PLANO DE APLICAÇÃO da outorga, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita à penalidade de 2% (dois por cento) sobre o faturamento mensal a título de multa por atraso e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) sobre o faturamento bruto mensal “pro rata tempore” até a data do efetivo adimplemento da obrigação.

18. DO TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

18.1. Após a assinatura do CONTRATO, será promovido, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, o repasse do imóvel OBJETO DA CONCESSÃO DE USO ONEROSA para a CONCESSIONÁRIA, mediante assinatura do TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DOS BENS VINCULADOS à CONCESSÃO DE USO ONEROSA – TERI, de acordo com o modelo do ANEXO VI deste EDITAL.

18.2. O TERMO DE ENTREGA DOS BENS VINCULADOS à CONCESSÃO do PARQUE será formalizado após a vistoria conjunta realizada por representantes do CMOG, da SEMAR e da CONCESSIONÁRIA.

18.3. No ato da vistoria, caberá as partes complementar ou ratificar a lista elaborada pelo CMOG contendo as instalações que compõem o equipamento e todos os bens reversíveis afetos à CONCESSÃO DE USO ONEROSA, de maneira a permitir a correta e completa definição do estado de conservação dos mesmos, avaliação, bem como os limites físicos de atuação da CONCESSIONÁRIA.

18.4. Após vistoria conjunta, será lavrado o respectivo TERMO DE ENTREGA DOS BENS VINCULADOS à CONCESSÃO DE USO ONEROSA do PARQUE, que deverá ser assinado, conjuntamente, pelos vistoriadores.

18.5. A CONCESSIONÁRIA deverá iniciar a operação do PARQUE após a assinatura do TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO DE USO ONEROSA – TERI.

18.5.1. Durante os primeiros 60 (sessenta) dias da CONCESSÃO, a operação do PARQUE será realizada por meio de gestão compartilhada entre SEMAR e CONCESSIONÁRIA. O período de transição será encerrado com assinatura do TERMO DE INICIO DE GESTÃO PLENA.

19. PLANO EMERGENCIAL DE INTERVENÇÕES E OPERAÇÃO INICIAL E MODERNIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO

19.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao CMOG, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a assinatura do TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DOS BENS VINCULADOS A CONCESSÃO DE USO ONEROSA, para fins de conhecimento e acompanhamento, o PLANO EMERGENCIAL DE INTERVENÇÕES E OPERAÇÃO INICIAL que deverá ser executado pela CONCESSIONÁRIA durante os primeiros 06 (seis) meses da concessão de uso;

19.2. O PLANO EMERGENCIAL DE OPERAÇÕES INICIAL deverá contemplar soluções de aplicação imediata para melhorar o funcionamento do PARQUE, conforme previsto no ANEXO I DO CONTRATO – Produto I – Estudo Técnico e Modelagem Operacional.

19.3. A CONCESSIONÁRIA deverá dentro do período de 06 (seis) meses, elaborar o projeto da obra de MODERNIZAÇÃO, que deverá ser apreciado pelo CMOG e aprovado pelo CGP, para ser executado conforme cronograma indicado no ANEXO I DO CONTRATO – Produto I – Estudo Técnico e Modelagem Operacional.

19.4. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir o referencial de entregas de reformas, construções e ampliações dos ambientes que compõe o Parque Estadual Zoobotânico, conforme cronograma constante no ANEXO I DO CONTRATO – Produto I – Estudo Técnico e Modelagem Operacional.

20. DAS RECEITAS

20.1. A CONCESSIONÁRIA será remunerada mediante o recebimento das seguintes receitas:

- a) Ingressos de entrada para o Parque;
- b) Ingressos de entrada para o Zoológico;

20.2. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar ou ceder exploração a terceiros, fontes alternativas, acessórias e/ou complementares de receitas, visando à obtenção de RECEITAS MARGINAIS, desde que não desvirtue o objeto contratado.

20.2.1. São opções de RECEITAS MARGINAIS:

- a) Estacionamento de veículos;
- b) Imersão nos recintos do Zoológico;
- c) Bicicletário;
- d) Auditório;
- e) Quiosques e lojas diversas;
- f) Visitação Noturna;

20.3. A CONCESSIONÁRIA, por sua exclusiva responsabilidade, direta ou indiretamente poderá explorar fontes de RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS, na ÁREA DA CONCESSÃO DE USO ONEROSA, através de PROJETOS ASSOCIADOS, utilizáveis para a obtenção de

qualquer espécie de receita, desde que tal exploração não comprometa os padrões de qualidade e segurança da CONCESSÃO DE USO ONEROSA.

20.4. A exploração de RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS dependerá da aprovação do PROJETO e do PLANO DE NEGÓCIOS da CONCESSIONÁRIA pelo CMOG e ratificação pelo CGP, que terão, ao todo, um prazo de 30 (trinta) dias, contados do PROTOCOLO do pedido da CONCESSIONÁRIA, para manifestação e deliberação.

20.5. Caso o CMOG e o CGP não se manifestem no prazo previsto sobre a viabilidade do PROJETO ASSOCIADO do qual decorram RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS, será considerada autorizada a sua exploração.

20.6. A CONCESSIONÁRIA deverá compartilhar, com o PODER CONCEDENTE, através da SEMAR, na razão de 5% (Cinco por cento) da receita corrente líquida, os ganhos econômicos que obtiver com a exploração de RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS decorrentes de PROJETOS ASSOCIADOS, projetos estes que são decorrentes da exploração de atividades econômicas relacionadas tangencialmente a execução deste CONTRATO.

20.7. O prazo dos contratos de exploração de RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS, firmados com terceiros pela CONCESSIONÁRIA não poderá ultrapassar o prazo da concessão de uso.

20.7.1. Será admitida a contratação de terceiros para a execução de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao objeto deste CONTRATO, desde que o concessionário continue responsável pela execução do objeto e a natureza deste o permita.

21. DAS PENALIDADES

21.1. O não cumprimento deste EDITAL, das cláusulas do CONTRATO, e de seus ANEXOS, bem como da legislação e regulamentação aplicáveis à matéria, ensejará a aplicação de penalidades previstas neste instrumento, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e outras penalidades eventualmente previstas em lei.

21.2. A apresentação de documentação inverossímil implica desclassificação da LICITANTE ou, se a contratação já estiver efetivada, rescisão do CONTRATO e multa no valor de 0,25% (zero ponto vinte e cinco por cento) do valor do CONTRATO. Adicionalmente, a LICITANTE ou a CONCESSIONÁRIA será declarada inidônea e receberá pena de suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com o Estado do Piauí pelo prazo de 02 (dois) anos, sem prejuízo das ações legais cabíveis, conforme art.87, III da Lei 8.666/1993.

21.3. Após a fase de habilitação, se não forem aceitos os motivos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO para eventual desistência da LICITANTE, lhe será aplicada multa

de 0,1% (um décimo por cento) do valor estimado do CONTRATO, conforme LEI DE LICITAÇÃO 8.666/1993.

22. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. Ficam as LICITANTES cientes de que a simples apresentação da PROPOSTA indica que têm pleno conhecimento dos elementos constantes do EDITAL e CONTRATO, bem como de todas as condições gerais e peculiares de execução dos serviços, não podendo invocar nenhum desconhecimento quanto aos mesmos, como elemento impeditivo do perfeito cumprimento do CONTRATO.

22.2. No interesse do Estado do Piauí, sem que caiba aos participantes qualquer reclamação ou indenização, poderá ser adiada a abertura da LICITAÇÃO ou alterado o EDITAL, com fixação de novo prazo para realizar-se a LICITAÇÃO.

22.3. O Estado do Piauí, por intermédio da SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS E CONCESSÕES - SUPARC, reserva-se no direito de, a qualquer tempo, revogar por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou mesmo anular por ilegalidade a presente LICITAÇÃO, sem que isso represente motivo para que as empresas participantes pleiteiem qualquer tipo de indenização.

22.4. O EDITAL e seus ANEXOS bem como a PROPOSTA da LICITANTE serão partes integrantes do CONTRATO a ser lavrado, independente da transcrição.

22.5. Os LICITANTES responderão pela veracidade dos dados e declarações por elas fornecidas, sob as penas da lei.

22.6. Na contagem dos prazos previstos neste EDITAL, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento e serão considerados os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

22.7. Os casos omissos da presente CONCORRÊNCIA serão solucionados pela COMISSÃO.

22.8. A publicidade dos atos pertinentes a esta LICITAÇÃO será efetuada mediante Publicação site institucional do Estado: www.ppp.pi.gov.br e no Diário Oficial do Estado.

22.9. O presente EDITAL será publicado em resumo na Imprensa Oficial e em jornal de grande circulação e poderá ser consultado, pelos interessados, no site: www.ppp.pi.gov.br.

22.10. Para dirimir quaisquer questões decorrentes da LICITAÇÃO, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Teresina.

Teresina, 16 de novembro de 2020.

Justina Vale Almeida
Presidente da Comissão Especial de Licitação - SUPARC
Portaria GAB.SUPARC nº 011/2020

APROVO

Viviane Moura Bezerra
Superintendente de Parcerias e Concessões - SUPARC

PARQUE ZOOBOTÂNICO

Estudo de Viabilidade Econômico
Financeira



ANEXO I DO CONTRATO – PRODUTO II
ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO FINANCEIRA

**CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA GESTÃO, MANUTENÇÃO E
EXPLORAÇÃO INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REQUALIFICAÇÃO E
MODERNIZAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO**

Novembro de 2020



1. INTRODUÇÃO

O parque Estadual Zoobotânico, criado pela Lei nº 3.149, de 06 de julho de 1972, ocupa uma área de 127,5 hectares e está enquadrado na categoria de unidade de conservação. O empreendimento está localizado no bairro Zoobotânico, na rodovia PI-112, da capital de Piauí, próxima a universidade federal do Piauí – UFPI e ao rio Poty e é de propriedade do Governo do Estado do Piauí.

Através do Decreto Estadual nº 17.430, de 18 de outubro de 2017, o governo do Estado transformou o parque Zoobotânico do Piauí em unidade de proteção integral (UPI), passando a denominar-se Parque Estadual Zoobotânico e cujo o objetivo é a preservação de porção de floresta urbana de Teresina-PI, dos abrigos de fauna e a manutenção do microclima, o desenvolvimento de pesquisas científicas e de educação ambiental, bem como a realização de atividade de interpretação ambiental e turismo ecológico (art. 1º).

Sendo uma área preservação e lazer, o Parque Zoobotânico é considerado como uma das mais ricas áreas de proteção ambiental de Teresina. Tal condição viabilizou o desenvolvimento de atividade teórico praticas em educação ambiental, através de parceria com a rede de ensino pública e privada. O parque possui uma das maiores áreas destinadas de preservação ambiental do Brasil, estando situada dentro do perímetro urbano de Teresina.

Atualmente, o Parque Estadual Zoobotânico possui poucas atrações de entretenimento aos visitantes e funciona de forma limitada, com problemas sérios de infraestrutura e de gestão operacional. Apesar disso, no ano de 2018, o empreendimento, que é o segundo maior parque dessa natureza do Brasil, alcançou a marca significativa de 79.206 visitantes.

Ao longo dos anos, os animais que ficam no Parque ficaram instalados em recintos em condições que fogem dos padrões mais modernos de conservação da biodiversidade e com garantia do bem-estar dos animais. Atualmente a coleção conta com 83 mamíferos, 61 aves e 200 répteis, contabilizando 344 animais.

2. PREMISSAS

A presente modelagem é parte integrante dos estudos de viabilidade da concessão de uso onerosa do Parque e contempla a apresentação dos parâmetros mínimos necessários ao dimensionamento econômico e financeiro do projeto e que devem ser observados pelos licitantes quando da elaboração de suas propostas.

A concessão de uso onerosa em referência tem por objetivo viabilizar a aplicação dos novos conceitos e das melhores práticas de gestão e de operação de parques ambientais e de zoológicos. O conceito que pauta o objeto do projeto é o de imersão na vida selvagem da

forma como ela realmente é, sobretudo utilizando técnicas atuais como o enclausuramento inverso.

O enclausuramento inverso é uma técnica baseada nos conceitos de imersão e aprendizagem da vida selvagem em sua essência e visa, principalmente, o bem-estar dos animais e a diminuição de seu estresse, em espaços mais amplos e adaptados às necessidades de cada animal enquanto possibilita o aprendizado e experiências mais próximas e reais com os animais.

Nesse contexto, as premissas econômicas e financeiras básicas expressas neste estudo consideraram o modelo desenhado no referencial técnico do projeto e todas as informações, projeções, dados, quantitativos constantes e cenários adotados deste documento são meramente exemplificativos, não havendo, por parte do Poder Concedente, qualquer comprometimento e/ou garantia de que tais premissas e projeções deverão ser aquelas adotadas pela Concessionária durante o período do contrato e a vigência da futura concessão de uso onerosa, sendo obrigação das licitantes, e da futura concessionária, aprofundarem seus estudos acerca do empreendimento de modo a apresentar seus documentos na licitação lastreados em estudos, projetos ou outros elementos de sua autoria, uma vez que o risco quanto a estes elementos é exclusivamente assumido pelas licitantes, e pela futura concessionária.

Vale destacar que os valores constantes no bojo deste estudo estão em valor presente – estimativa do valor corrente de um fluxo de caixa futuro, no curso normal das operações da entidade - e em reais. Tal metodologia permite a visualização dos valores futuros do empreendimento e a possibilidade de análise a longo prazo, que se faz de suma importância dado o caráter do objeto desta modelagem.

3. RECEITAS DO PROJETO

As receitas do novo parque Zoobotânico, assim como as receitas de qualquer empreendimento, está dividida em receitas principais e receitas marginais elencadas segundo a proposta do empreendimento.

Como receitas principais, estão previstas para o projeto: arrecadação com bilheteria tanto do parque quanto do zoológico, o investimento do setor Público do governo do Estado, através de investimento em obras emergenciais, e Créditos de Floresta. As receitas marginais projetadas foram receitas advindas do estacionamento, da imersão nos recintos do zoológico, visita noturna, bicicletário, aluguel de quiosques e lojas diversas e auditório.

Num contexto geral as receitas que serão auferidas nos anos variam em decorrência tanto dos reajustes dos preços pela inflação quanto pelas intemperes que um empreendimento pode sofrer. Nos primeiros cinco anos do contrato serão feitas reformas e construções que afetarão as receitas do projeto e que evoluíram conforme a entrega e a disponibilidade para uso dos espaços.

Tomando como base o que está previsto no Referencial Técnico, a projeção de evolução das receitas é a seguinte:

Quadro 01: Evolução das receitas nos primeiros 6 anos de contrato

Quadro resumo: Evolução das receitas marginais nos primeiros seis anos						
Receita	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
Aporte do Estado	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Créditos de Floresta	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Estacionamento	R\$ 612.057,60	R\$ 1.268.672,99	R\$ 1.315.740,76	R\$ 1.364.028,45	R\$ 1.412.451,46	R\$ 1.462.593,48
Expedição noturna	R\$ -	R\$ -	R\$ 177.995,23	R\$ 213.410,25	R\$ 255.878,89	R\$ 267.543,39
Bicicletário	R\$ 414.607,50	R\$ 999.704,19	R\$ 1.206.120,85	R\$ 1.454.659,61	R\$ 1.752.448,45	R\$ 1.837.995,14
Aluguel de quiosque e lojas	R\$ -	R\$ 51.393,20	R\$ 53.299,88	R\$ 55.255,99	R\$ 57.217,58	R\$ 59.248,80
Auditório	R\$ -	R\$ 71.867,84	R\$ 74.534,13	R\$ 77.269,54	R\$ 80.012,61	R\$ 82.853,05
TOTAL AO MÊS/MÉDIA MENSAL	R\$ 85.555,43	R\$ 199.303,18	R\$ 235.640,91	R\$ 263.718,65	R\$ 296.500,75	R\$ 309.186,16
TOTAL AO ANO	R\$ 1.026.665,10	R\$ 2.391.638,21	R\$ 2.827.690,86	R\$ 3.164.623,83	R\$ 3.558.008,98	R\$ 3.710.233,88

Fonte: SUPARC/2020

Quadro 02: Evolução das receitas – Ingressos nos primeiros 6 anos de contrato

Quadro resumo: Evolução das receitas principais nos primeiros seis anos						
Discriminação	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
Entrada para o Parque Zoobotânico	R\$ 276.405,00	R\$ 428.708,00	R\$ 498.724,00	R\$ 580.200,00	R\$ 675.012,00	R\$ 2.051.076,00
Entrada para o Zoológico	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.309.150,50	R\$ 1.523.025,00	R\$ 1.771.906,50	R\$ 3.140.710,13
Valor de entrada para o Parque ¹	R\$ 2,00/R\$ 5,00 ³	R\$ 5,00	R\$ 5,00	R\$ 5,00	R\$ 5,00	R\$ 15,00
Valor de entrada para o Zoológico ²	R\$ -	R\$ -	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 35,00
TOTAL AO MÊS	R\$ 23.033,75	R\$ 35.725,67	R\$ 150.656,21	R\$ 175.268,75	R\$ 203.909,88	R\$ 432.648,84
TOTAL AO ANO	R\$ 276.405,00	R\$ 428.708,00	R\$ 1.807.874,50	R\$ 2.103.225,00	R\$ 2.446.918,50	R\$ 5.191.786,13

¹: Nos valores de entrada para o Parque Zoobotânico foram considerados os valores de meia entrada, conforme lei vigente

²: Para o Zoológico, que compõe uma das atrações do Parque Zoobotânico, será aplicada a política de bilhete social, visando maior alcance e acessibilidade social, possuindo o 25% do valor do ingresso inteiro

³: Nos primeiros seis meses da concessão de uso onerosa o valor de R\$ 2,00 originais do parque antigo será mantido até a entrega do equipamento com as reformas essenciais

Fonte: SUPARC/202

3.1. Receitas atuais

Atualmente, a principal receita do parque é a provinda da arrecadação do ingresso de entrada, cujo custo é de R\$ 2,00 por visitante. Entende-se que, sendo a bilheteria a receita principal do parque, a arrecadação com ingresso de entrada devesse sustentar o empreendimento, o que não ocorre no atual parque, gerido pelo Estado. Além da bilheteria, outra fonte de receita é a proveniente da exploração da atividade de arvorismo.

O arvorismo é um esporte ou atividade radical que consiste em atravessar caminhos e plataformas instaladas no alto das árvores, ultrapassando diferentes tipos de obstáculos como escadas, pontes suspensas, tirolesas e outras atividades que podem ser instaladas. É uma forma de recreação e serve para estudos da fauna e flora, além da contemplação da natureza.

Ademais, embora existam comerciantes que explorem atividades, como a venda de produtos e/ou serviços na área interna do parque, como lanchonetes, quiosques e outros, essas

atividades não geram qualquer tipo de receita à gestão do parque, portanto foram desconsideradas na formulação deste estudo.

3.2. Estudo de Demanda - Projeção de visitantes

A projeção de estimativa de visitantes se refere à previsão de demanda para o empreendimento durante o período de seu funcionamento.

Quando se fala em demanda, a referência é um desejo ou uma necessidade que o consumidor possui. Já as demandas de mercado são as quantidades que os consumidores desejam adquirir de um produto ou serviço, neste caso um serviço. Para que exista demanda de mercado é fundamental que o consumidor tenha poder de compra para poder consumir e isto deve ser levado em consideração.

Para a base de cálculo da projeção de demanda, do caso em análise, foram observados os pontos a seguir:

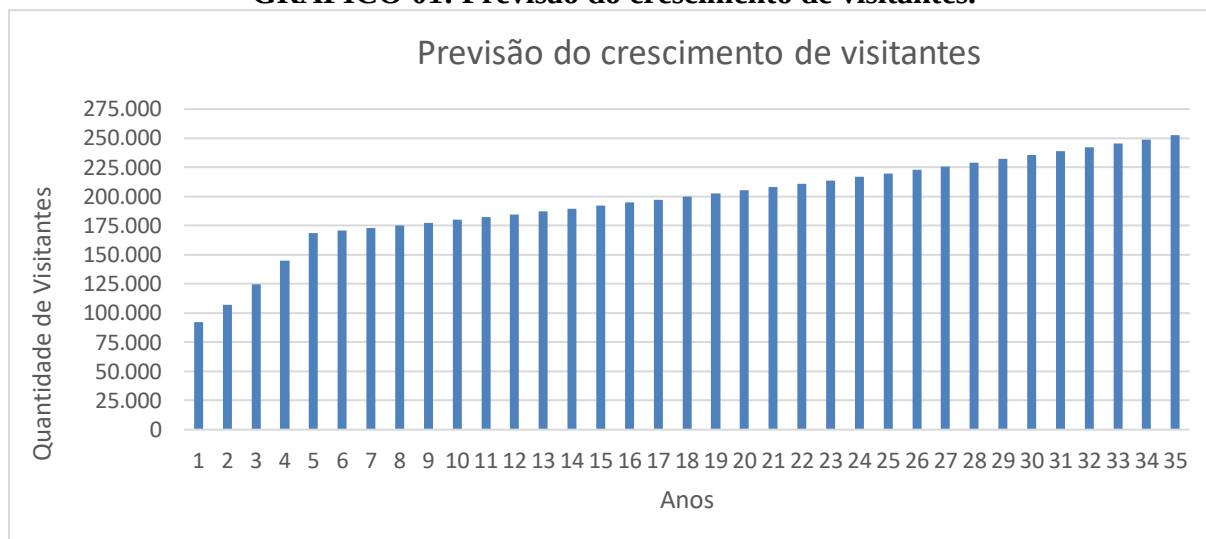
- a) População da região integrada em desenvolvimento da grande Teresina, instituída pela lei complementar nº112, de 19 de setembro de 2001 e pelo Decreto Federal nº 4.367, de 9 de setembro de 2002.
- b) Residentes próximos ao equipamento;
- c) Turistas das regiões próximas;
- d) Turistas que desembarcam nas regiões próximas e seu crescimento efetivo;
- e) Turismo da região e a projeção de crescimento;
- f) Taxas de crescimento populacional das regiões próximas, equivalente a 0,8% ao ano.

Para esse estudo foram considerados como taxa de crescimento populacional das regiões próximas, equivalente a 0,8% ao ano e do crescimento efetivo do número de turistas que desembarcam nas regiões próximas, o valor de 2,2129% ao ano.

Noutra ponta, foi aplicado ao projeto, como dias e horário de funcionamento do empreendimento: aberto de terça-feira à domingo das 06hr às 18hrs, e a segunda-feira sendo utilizada para manutenção interna do Parque.

Num contexto geral, foi previsto que, com os altos investimentos e melhorias em infraestrutura e qualidade do serviço, o número de visitantes cresça em um ritmo acelerado nos primeiros anos e se estabilize a taxas de crescimento mais suaves.

GRAFICO 01: Previsão do crescimento de visitantes.



Fonte: SUPARC/2020

3.3. Valor dos ingressos - PREMISA

O desenho econômico financeiro do projeto considerou, para além do caráter de entretenimento, diversão e lazer do Parque, a sua função como elemento integrador social entre o ser humano, a natureza e a educação ambiental. Nesta linha, sugere-se que a futura Concessionária adote um sistema de tabelamento de preços dos ingressos de suas atrações que considere a inserção das famílias com menor capacidade de pagar, ou seja de baixa renda, e os estudantes de rede pública de ensino.

3.4. Receitas Principais

A receita principal ou receita primaria de um projeto ou empreendimento está relacionada diretamente ligada à sua atividade central e aos preceitos do empreendimento ou projeto. A receita principal de um projeto advém de sua atividade principal, ou seja, aquela para qual o empreendimento foi constituído, independentemente do que ela produza ou realize, a receita principal é a que dá a característica do empreendimento, devendo ser considerada sua atividade fim e correspondendo a maior parte do faturamento total.

Para o objeto desta concessão de uso onerosa foi considerada a receita principal como sendo proveniente tanto da bilheteria quanto a advinda da arrecadação de créditos verdes, uma vez que sendo um parque zoológico sua receita principal advém do ingresso para a contemplação da fauna e flora presentes no zoobotânico e sendo um bioparque, comprometido com a preservação e manutenção da vida selvagem e aprendizado, a arrecadação de créditos verdes decorrentes da sua área de preservação também se torna possível.

3.4.1. Bilhete de acesso ao Parque e ingresso atração - ZOO

A arrecadação com bilhetes de entrada é a principal receita de um empreendimento desta natureza. No caso em estudo, essa receita foi dividida da seguinte forma: acesso para o Parque e ingresso para entrar no Zoológico. O modelo desenhado tomou como base a possibilidade de funcionamento de atrações mais específicas em cada área do Parque Zoobotânico, sendo o Parque destinado a contemplação e integração com a natureza e oferta de diversos serviços através do funcionamento dos quiosques, lojas, restaurantes e outros, enquanto o Zoológico concentrará as atrações relacionadas à visitação e imersão ao cotidiano dos animais.

Até a execução completa das obras de modernização, o valor do ingresso de entrada para o Parque não poderá ser superior ao teto de R\$ 5,00 (cinco reais). Após esse prazo, estando o Parque completamente modernizado, a Concessionária poderá ajustar o valor estabelecido e criar regras de bônus, programa fidelidade, etc., respeitando, sempre, a regra da meia entrada e ingresso social.

Com relação ao bilhete de entrada para o Zoológico foi estimado um valor inicial de R\$ 20,00 (Vinte reais) para o primeiro ano de operação da atração, que deverá acontecer no terceiro ano de contrato considerado, para efeito de projeção de crescimento das receitas, para os anos seguintes, após a conclusão das obras de modernização, o valor de R\$ 35,00, embora deva ser aplicada a regra de flexibilidade do valor a ser cobrado a partir do 4º ano do contrato.

Quanto a projeção de demanda de visitantes para o Zoológico, esta foi calculada usando-se como base uma taxa de conversibilidade de cerca de 75% dos visitantes totais do Zoobotânico, uma vez que o zoológico será a principal atração do Parque. Sobre esse aspecto, vale frisar que a conversão é o resultado almejado dentro dos objetivos de uma estratégia de negócio, e, em sendo o Zoo um espaço estratégico de lazer dentro do equipamento, sem concorrentes no mercado local e regional, o retorno esperado, após o investimento realizado, é de visitação muito próximo da média nacional.

Num contexto geral, tomando como base as duas formas de cobranças destacadas, a receita anual com arrecadação de bilhetes, a partir do terceiro ano de contrato, está estimada em torno de R\$ 1.600.220,00 (Um milhão, seiscentos mil, duzentos e vinte reais). No terceiro ano da contratação, tanto Parque quanto Zoológico estarão em pleno funcionamento, ou seja, e a perspectiva é de uma receita mensal de R\$ 133.351,67 (Cento trinta e três mil, trezentos e cinquenta e um reais e sessenta).

TABELA 01: Projeção de receita com bilhete de entrada no Parque no primeiro ano de operação

Ingresso para o Parque Zoobotânico	
Premissa	Valor
Projeção de visitantes	92.135 visitantes/ano
Preço do ingresso	R\$ 5,00/visitante

Bilhete social	R\$ 2,50/ visitante
Visitantes diários	294 visitantes/dia
Estimativa do público de meia-entrada	40% do público pagante
Projeção de pagantes de meia-entrada	36854 visitantes/ ano
TOTAL AO MÊS	R\$ 30.711,67
TOTAL AO ANO	R\$ 368.540,00

Fonte: SUPARC/2020

TABELA 02: Projeção de receita com bilhete de entrada no ZOOLOGICO no primeiro ano de operação

Ingresso para o Zoológico	
Premissa	Valor
Preço do ingresso	R\$ 20,00/ visitante
Bilhete social	R\$ 10,00/ visitante
Taxa de conversão	75% dos visitantes do parque
Projeção de pagantes de meia-entrada	18427 visitantes/ ano
TOTAL AO MÊS	R\$ 80.618,13
TOTAL AO ANO	R\$ 967.417,50

Fonte: SUPARC/2020

QUADRO 03: Quadro resumo de receita com ingressos de entrada no terceiro ano.

Quadro Resumo: Arrecadação com bilheteria no terceiro ano	
Discriminação	Valor
Receita com bilhetes de entrada no Parque	R\$ 498.724,00
Receita com bilhetes de entrada no Zoológico	R\$ 1.309.150,50
TOTAL AO MÊS	R\$ 150.656,21
TOTAL AO ANO	R\$ 1.807.874,50

Fonte: SUPARC/2020

Para todas as atrações com cobrança de ingressos deverá ser aplicada, para visitantes de baixa renda, estudantes e os demais cidadãos cobertos pela legislação, a meia-entrada conforme dita o art. 1º da lei federal nº 12.933/2013:

Art. 1º É assegurado aos estudantes o acesso a salas de cinema, cineclubes, teatros, espetáculos musicais e circenses e eventos educativos, esportivos, de lazer e de entretenimento, em todo o território nacional, promovidos por quaisquer entidades e realizados em estabelecimentos públicos ou particulares, mediante pagamento da metade do preço do ingresso efetivamente cobrado do público em geral.

E, nos termos previsto na lei ordinária nº 2.999/2001, deverá ser aplicada a regra de meia-entrada para idosos:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a assegurar aos idosos o pagamento da meia-entrada referente ao valor efetivamente cobrado para ingresso em casas de diversão, de espetáculos teatrais, musicais, circenses, em casas de exibição cinematográfica, parques, estádios, praças esportivas e similares das áreas de esporte, cultura e lazer do Município de Teresina.

Ainda nos termos da lei federal nº 12.933/2016, o art. 1º determina, em seu § 10, que o benefício da meia-entrada seja assegurado em até 40% (quarenta por cento) do total dos ingressos disponíveis para cada evento. Com base nesse indicador referencial, foi utilizado no estudo a porcentagem determinada por lei para o cálculo da massa de visitantes pagantes beneficiados pela lei de meia-entrada.

3.4.2. Investimento Público

Para as obras de Plano Emergencial de Intervenções e Operação Inicial, o Poder Público, através da Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMAR), conforme Termo de Referência em anexo, aplicará o valor de R\$ 765.186,45 (Setecentos e sessenta e cinco mil, cento e oitenta e seis reais e quarenta e cinco centavos) em obras de reforma emergencial e bens reversíveis ao Governo do Estado, conforme orienta a modelagem técnica operacional. Os serviços a serem executados serão: serviço de limpeza, conservação de áreas verdes, corte de grama com roçadeiras, coleta e destinação de lixo, zeladoria de sanitários, alocação de equipamentos, máquinas e veículos, além de pinturas de recintos, edificações e meios-fios, e deverão ser realizados no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da data de assinatura do TERI e conforme cronograma de obras emergenciais.

3.5. Receitas Marginais

As receitas marginais ou secundárias são aquelas que não advêm da atividade principal do projeto, mas que também podem ser exploradas. No caso em estudo, considera-se como receita marginal, no caso, qualquer receita que não seja proveniente da arrecadação com ingresso de entrada e de créditos de ativos verdes.

Sendo assim, tomando como base que o Parque Estadual Zoobotânico possui um grande espaço que pode ser utilizado para exploração comercial, o potencial para auferir receitas decorrentes de atividades auxiliares é consideravelmente alto. A título de sugestão, seguem, abaixo, algumas possíveis receitas marginais que podem ser cobradas no equipamento.

3.5.1. Créditos de Floresta – Ativos Verdes

O Programa Ativos Verde sé um instrumento instituído como forma de estimular a expansão da base econômica em consonância com a dinâmica da economia verde e seus preceitos: baixa emissão de carbono, eficiência no uso de recursos naturais e busca pela

inclusão social. O programa define instrumentos de captação de recursos baseados em certificados que atestam a existência do bem intangível, qual seja: a área de preservação, verificada por certificadoras terceiras com credibilidade internacional.

Esse instrumento segue uma metodologia para a geração dos chamados créditos de floresta ou créditos de ativos verdes baseada no volume de matéria-prima florestal resultante do plantio florestal. Cada hectare de terra preservada, segundo o programa ativo verde, pode gerar até 200 (duzentos) créditos de floresta ou créditos de ativos verdes.

O Parque Zoobotânico possui uma área de preservação de 40ha (quarenta hectares) ou 400000m² (quatrocentos mil metros quadrados) a quantidade de créditos que a área de preservação do Parque Zoobotânico pode gerar irá depender da situação em que se encontra, sendo portanto, variável a cada ano. Sendo uma receita marginal e variando durante os anos não será contabilizada no cálculo da viabilidade do projeto, mas ainda pode ser explorada pela concessionária neste projeto.

É importante destacar que o inventário do patrimônio ambiental Parque Estadual Zoobotânico deverá ser feito por empresas especializadas que se utilizam de Metodologias que engloba protocolos nacionais e internacionais, certificando o Parque para que sejam gerados os Créditos de Floresta. Vale destacar que se trata de uma nova possibilidade de receita para a Concessionária, e o procedimento de geração de créditos florestais é de responsabilidade do ente privado.

3.5.1. Estacionamento

Para um empreendimento de grande porte como é o projeto do Parque Estadual Zoobotânico é de grande importância a presença de um estacionamento capaz de atender a demanda projetada. Embora o parque esteja instalado ao lado de um terminal de integração ônibus, o que facilita a chegada dos visitantes, mas prejudica a utilização do estacionamento, o estacionamento se mostra como uma fonte de receita bastante estável no decorrer dos anos do contrato.

O estacionamento do parque poderá contar com mais de 550 vagas distribuídas em vagas para carros populares e vagas para ônibus de excursões. Funcionando por 12(doze) horas diárias e 26 dias durante o mês, auferem-se que se converte em uma receita de R\$ 612.057,60 (Seiscentos e doze mil, cinquenta e sete reais e sessenta centavos) ao primeiro ano, portanto R\$ 51.004,80 (Cinquenta e um mil, quatro reais e oitenta centavos) mensais nos primeiros seis meses de funcionamento durante o primeiro ano de contrato.

Tabela 03: Projeção de receita com estacionamento.

Estacionamento	
Premissa	Valor
Número de vagas(carros)	500 vagas
Número de vagas(ônibus)	52 vagas
Taxa de ocupação	15% das vagas total
Preço do estacionamento	R\$ 4,00

TOTAL AO MÊS	R\$ 51.004,80
TOTAL AO ANO	R\$ 612.057,60

Fonte: SUPARC/2020

Sendo o estacionamento algo novo para o Parque Zoobotânico, vale observar que não há histórico sobre ocupação de vagas. A falta de um estudo de mercado a respeito do estacionamento e a ausência de uma historicidade relacionada a ocupação de vagas dificulta a indicação mais precisa sobre tempo de ocupação e rotatividade, por essa razão foi adotado um cenário extremamente conservador, onde foram considerados 26 dias em um regime de 16 horas diárias, onde são ocupadas apenas 15% das vagas totais sem a rotatividade dos veículos sendo aplicada, resultando em um cenário extremamente conservador em relação à receita advinda do estacionamento que pode facilmente ultrapassar os valores auferidos.

3.5.2. Ingressos - Atração - Expedição noturna

A expedição noturna terá o objetivo de possibilitar aos visitantes a oportunidade de vivenciar uma nova experiência dentro do Parque, a partir da observação de animais que possuem hábitos noturnos e conhecer os bastidores do funcionamento do Zoológico, com contemplação da natureza e palestras/apresentações específicas.

A arrecadação prevista para esta atração é cerca de R\$ 184.080,00(Cento e oitenta e quatro mil e oitenta reais) ao ano e R\$ 15.340,00(Quinze mil e trezentos e quarenta reais) mensais após reformas.

Tabela 05: projeção de receita com bilhete de entrada – Expedição Noturna

Expedição Noturna	
Premissa	Valor
Preço do ingresso	R\$ 25,00 por visitante
Taxa de conversão	10% dos visitantes diários
Visitantes por dia	295 visitantes diários
Ingresso social	R\$ 12,50 por visitante
TOTAL AO MÊS	R\$ 15.340,00
TOTAL AO ANO	R\$ 184.080,00

Fonte: SUPARC/2020

3.5.3. Aluguel - Bicicletário

O bicicletário terá o objetivo de dar aos visitantes a opção conjunta de prática de esporte e lazer por meio do exercício da atividade de ciclismo nas trilhas existentes nos espaços do Parque Zoobotânico.

A arrecadação prevista para esta atração é de aproximadamente R\$ 690.300,00 (Seiscentos e noventa mil e trezentos reais) por ano, sendo R\$ 57.525,00 (Cinquenta e sete mil e quinhentos e vinte e cinco reais) mensais após reformas.

Tabela 06: projeção de receita com aluguel de bicicletas.

Bicicletário	
Premissa	Valor
Preço do aluguel do equipamento	R\$ 5,00 por hora
Taxa de conversão	15% dos visitantes diários
Visitantes por dia	295 visitantes diários
TOTAL AO MÊS	R\$ 57.525,00
TOTAL AO ANO	R\$ 690.300,00

Fonte: SUPARC/2020

3.5.4. Aluguel - Auditório

A receita proveniente do uso do auditório será baseada no aluguel do espaço para realização de palestras, eventos, cursos, para além do uso próprio da concessionária. O estudo realizado acerca do preço médio de aluguel do espaço considerando o número de participantes apontou que o valor médio por evento sediado em auditórios na cidade de Teresina é de R\$ 8,56 (oito reais e cinquenta e seis centavos) por cada participante.

Quadro 04: Cálculo do preço médio por participante do auditório.

Auditório: preço por participante				
Locais de Eventos em Teresina	Capacidade (Pessoas)	Preço por Dia (R\$)	Preço por Participante (R\$)	
Real Palace	R\$ 150,00	R\$ 950,00	R\$	6,33
Luxor	R\$ 200,00	R\$ 1.280,00	R\$	6,40
Metropolitan	R\$ 360,00	R\$ 3.545,00	R\$	9,85
Arte Construções	R\$ 110,00	R\$ 1.600,00	R\$	14,55
Sebrae	R\$ 300,00	R\$ 2.000,00	R\$	6,67
OAB	R\$ 500,00	R\$ 4.692,00	R\$	9,38
Bristol Gran Hotel Arrey	R\$ 800,00	R\$ 5.400,00	R\$	6,75

Preço Médio por Participante	R\$ 8,56
100%	R\$ 8,56

Fonte: SUPARC/2020

Visto que o auditório projetado terá uma capacidade máxima para 300 pessoas, estima-se que a receita proveniente do aluguel do espaço, considerando uma vacância de 50% e uma taxa de ocupação anual de 15%, será de R\$ 69.343,73 (Sessenta e nove mil, trezentos e quarenta e três reais e setenta e três centavos) por ano e R\$ 38.524,29 (Trinta e oito mil, quinhentos e vinte e quatro reais e trinta e nove centavos) mensais.

Tabela 07: projeção de receita com aluguel do auditório no primeiro ano de operação.

Auditório	
Premissa	Valor
Capacidade máxima	300 participantes
Vacância	50%
Taxa de ocupação anual	15% das vagas totais do auditório
Preço por participante	R\$ 8,56
Valor do aluguel	R\$ 2.568,29 mensal
TOTAL AO MÊS	R\$ 38.524,29
TOTAL AO ANO	R\$ 69.343,73

Fonte: SUPARC/2020

3.5.5. Aluguel – Quiosques, Restaurantes e Lojas

No Parque deverão existir áreas para funcionamento de quiosques e lojas voltadas para venda de produtos e oferta de serviços. No caso, o uso desses espaços deve funcionar com cobrança de aluguel, caso não seja explorado pela própria Concessionária.

Considerando a cobrança de aluguel, foi realizado um estudo acerca do valor do m² aplicado nas regiões próximas ao bairro onde se localiza o Parque, tanto terrenos residenciais como comerciais foram considerados para a observação do valor a ser utilizado para este estudo. Ao final da pesquisa, o m² a ser utilizado no estudo será de R\$ 14,91, tendo em vista critérios como área, valor, localização e construções acessórias que fazem parte dos terrenos observados. O método utilizado para o cálculo baseia-se em uma média aritmética simples.

$$\sum_{i=1}^n \frac{x_i}{n}$$

Tabela 08: Pesquisa do valor do m² da região próxima ao zoobotânico.

Preço de Locação de Imóvel (Ref.: 10/01/2020) - Teresina/PI (Próx. do Zoobotânico)

Sequencia	Descrição do imóvel e localização	Tamanho do M²	Preço/Loc	Preço/M²
1	Cond. California Home Club (Morros)	69,85	R\$ 1.000,00	R\$ 14,32
2	Cond. Asalpi	55,00	R\$ 650,00	R\$ 11,82
3	Cond. Green Hills (Morros)	355,00	R\$ 2.300,00	R\$ 6,48
4	Cond. Alameda dos Ipês (Pedra Mole)	47,25	R\$ 600,00	R\$ 12,70
5	Cond. Alameda dos Ipês (Pedra Mole)	47,25	R\$ 500,00	R\$ 10,58
6	Cond. Bosque Leste (Pedra Mole)	48,46	R\$ 500,00	R\$ 10,32
7	Av. Dr. José de Moura Santos (Pedra Mole)	47,25	R\$ 600,00	R\$ 12,70
8	Aptª. Piçarreira (Av. Pres. Kennedy)	65,00	R\$ 1.200,00	R\$ 18,46
9	Aptº. Planalto Ininga	67,00	R\$ 1.000,00	R\$ 14,93
10	Casa Cond. Fechado (Morros)	160,00	R\$ 2.500,00	R\$ 15,63
11	Casa Cond. Fechado (Morros)	137,00	R\$ 3.000,00	R\$ 21,90
12	Casa (Piçarreira)	172,00	R\$ 5.000,00	R\$ 29,07
			Media M²	R\$ 14,91

Fonte: SUPARC/2020

Foram observados 12 imóveis tanto residenciais quanto comerciais para a apuração dos valores de metro quadrado pela região, sendo observado ainda uma taxa de ociosidade ou vacância de 35% sob os imóveis estudados. A projeção de receita auferida com base neste cálculo é de R\$ R\$ 49.588,19 (Quarenta e nove mil, quinhentos e oitenta e oito reais e

dezenove centavos) por ano e R\$ 4.132,35 (Quatro mil, cento e trinta e dois reais e trinta e cinco centavos) mensal.

Tabela 9: Projeção da receita com aluguel dos quiosques, restaurantes e lojas.

Aluguel de quiosques e lojas diversas	
Premissa	Valor
Preço do m ²	R\$ 14,91
Área por estabelecimento	12m ²
Taxa de vacância	35%
Quantidade	66 und.
TOTAL AO MÊS	R\$ 4.132,35
TOTAL AO ANO	R\$ 49.588,19

Fonte: SUPARC/2020

3.6. Despesas Operacionais

Despesas operacionais são os custos de uma empresa que não estão relacionadas diretamente à produção de um produto ou serviço prestado pela empresa. Essas despesas incluem itens como folha de pagamento, aluguel, material de escritório, serviços públicos, marketing, seguros e impostos. Resumidamente, as despesas operacionais são essencialmente os custos para manter o negócio funcionando. Quanto mais despesas operacionais existem menor é a lucratividade do empreendimento, como as despesas operacionais podem ser um dreno substancial nos recursos da empresa, o controle dessas despesas é um aspecto importante da administração de um empreendimento financeiramente saldável e rentável.

Existem três grandes grupos de despesas operacionais: as despesas comerciais, as despesas administrativas e as demais despesas.

As despesas comerciais referem-se a gastos com marketing, propaganda, comissão de vendedores, transporte, brindes, fretes, etc. As despesas administrativas são os salários, impostos, benefícios (como plano de saúde, vale-refeição, etc.), contabilidade, contas de água, luz, seguros, etc, e as demais despesas são aquelas que não se enquadram nas categorias anteriores, normalmente elas são custos específicos daquela empresa ou segmento e não são comuns em outros setores.

Para elaboração da tabela de despesas de natureza operacional foram considerados todos os itens identificados como necessários para funcionamento do parque, senão veja:

Tabela 10: Projeção de despesas operacionais no primeiro ano de concessão de uso onerosa.

Gastos e Despesas - Primeiro ano de contrato		
Despesa	Valor	Participação
Alimentação dos animais	R\$ 413.296,44	28,39%
Gestão do parque	R\$ 896.904,00	61,62%
Despesa com pessoal - atividade finalística	R\$ -	0,00%
Seguros e garantias	R\$ 44.924,69	3,46%
Auxílios a sinalização	R\$ 21.000,00	1,44%
Capacitação	R\$ 54.544,35	3,75%
Comunicação	R\$ 13.030,70	1,33%
Despesas com pessoal administrativo	R\$ -	0,00%
Outorga	R\$ -	0,00%
TOTAL MENSAL	R\$ 120.308,35	100,00%
TOTAL ANUAL	R\$ 1.443.700,19	100,00%

Fonte: SUPARC/2020

Tabela 11: Evolução de despesas operacionais no primeiro ano de concessão de uso onerosa.

Quadro resumo: Evolução das receitas marginais nos primeiros seis anos						
CUSTOS/DESPESAS	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
Alimentação dos animais	R\$ 413.296,44	R\$ 428.340,43	R\$ 444.231,86	R\$ 460.535,17	R\$ 476.884,17	R\$ 493.813,56
Gestão do parque	R\$ 896.904,00	R\$ 929.551,31	R\$ 964.037,66	R\$ 999.417,84	R\$ 1.034.897,17	R\$ 1.071.636,02
Despesa com pessoal operacional	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 624.842,02
Seguros e garantias	R\$ 44.924,69	R\$ 34.516,79	R\$ 50.487,85	R\$ 56.298,08	R\$ 63.021,98	R\$ 88.315,19

Auxílios a sinalização	R\$ 21.000,00	R\$ 21.764,40	R\$ 22.571,86	R\$ 23.400,25	R\$ 24.230,96	R\$ 25.091,15
Capacitação técnica e motivacional dos funcionários	R\$ 54.544,35	R\$ 56.529,76	R\$ 58.627,02	R\$ 60.778,63	R\$ 62.936,27	R\$ 65.170,51
Comunicação	R\$ 13.030,70	R\$ 28.203,46	R\$ 46.355,65	R\$ 52.678,49	R\$ 60.049,27	R\$ 89.020,20
Despesas com pessoal administrativo	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.039.601,56
Outorga	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 30.266,87
Total mensal	R\$ 120.308,35	R\$ 124.908,85	R\$ 132.192,66	R\$ 137.759,04	R\$ 143.501,65	R\$ 293.979,76
Total anual	R\$ 1.443.700,19	R\$ 1.498.906,15	R\$ 1.586.311,90	R\$ 1.653.108,45	R\$ 1.722.019,83	R\$ 3.527.757,08

Fonte: SUPARC/2020

É importante destacar que algumas despesas relacionadas no estudo somente serão efetivadas a partir da conclusão da modernização do Parque, por isso não compõem o quadro de gastos do primeiro ano de contrato.

Na sequência, segue o detalhamento de cada item constante no quadro para melhor compreensão acerca dos números encontrados.

3.6.1. Alimentação dos animais

A alimentação dos animais é uma atividade que demanda uma despesa que é de extrema importância para o conceito do projeto, uma vez que o bem-estar e a saúde dos animais do parque zoológico são prioridades do novo bioparque, sendo assim uma alimentação saudável e balanceada é essencial.

Para esse item de despesa, sugere-se a contratação de uma nutricionista especializada, visto a tamanha diversidade do plantel que será instituído no novo parque. A projeção abaixo detalhada é apenas uma referência de preços e quantidade, podendo, na realidade, se apresentar com um custo menor ou maior dependendo das dietas adotadas para os referentes animais.

Tabela 12: projeção de despesas com alimentação dos animais.

PARQUE ZOOBOTANICO	Unitário (R\$)	Unidade	Quantidade	Total (R\$)
ALIMENTAÇÃO DOS ANIMAIS				

Alimentação dos animais

Ração para cachorro	R\$ 3,40	KG	390,00	R\$ 1.326,00
Ração para bezerro	R\$ 2,05	KG	260,00	R\$ 533,00
Semente de girassol	R\$ 8,30	KG	85,00	R\$705,50
Ração avestruz	R\$2,00	KG	65,00	R\$130,00
Ração periquito	R\$ 7,50	KG	78,00	R\$585,00
Ração p/ primatas(onívoro)	R\$ 80,00	KG	26,00	R\$ 2.080,00
Ração para psitacídeos (peq.)	R\$ 18,00	KG	39,00	R\$702,00
Ração p/ psitacídeos (grande) (arara e papagaio)	R\$ 18,00	KG	39,00	R\$ 702,00
Ração para tucanos	R\$ 17,91	KG	39,00	R\$ 698,49
Mel (cana ou abelha)	R\$ 20,00	LITRO	5,00	R\$ 100,00
Milho em grão	R\$ 0,83	KG	156,00	R\$ 129,48
Leite (longa vida)	R\$ 4,00	UND	15,00	R\$ 60,00
Ração triturada p/ pássaros	R\$ 5,50	KG	26,00	R\$ 143,00
Alpiste	R\$ 7,00	KG	20,00	R\$ 140,00
Amino mix forte	R\$212,00	GALÃO DE 5 KG	1,00	R\$212,00
Calcário calcifico	R\$ 18,50	SACO (40 KG)	1,00	R\$ 18,50
Banana	R\$ 0,60	UND	3185,00	R\$ 1.911,00
Laranja	R\$ 0,50	UND	230,00	R\$ 115,00
Abobora	R\$ 4,00	KG	230,00	R\$ 920,00
Batata doce	R\$ 3,00	KG	270,00	R\$ 810,00
Cenoura	R\$ 4,00	KG	360,00	R\$ 1.440,00
Pepino	R\$ 3,00	KG	180,00	R\$ 540,00
Acelga	R\$ 6,00	KG	130,00	R\$780,00
Folha de couve	R\$ 2,50	UND	130,00	R\$ 325,00
Mamão	R\$ 4,00	KG	364,00	R\$ 1.456,00

Melão	R\$ 4,00	KG	364,00	R\$ 1.456,00
Feijão verde	R\$ 9,00	KG	54,60	R\$ 491,40
Amendoim	R\$ 8,00	KG	90,00	R\$ 720,00
Ovos	R\$ 0,50	UND	364,00	R\$ 182,00
Maçã	R\$ 5,00	KG	130,00	R\$ 650,00
Beterraba	R\$ 5,00	KG	130,00	R\$ 650,00
Coco seco	R\$ 3,00	UND	130,00	R\$ 390,00
Abacaxi	R\$ 4,00	UND	130,00	R\$ 520,00
Melancia	R\$ 1,50	KG	500,00	R\$ 750,00
Tomate	R\$ 6,00	KG	45,00	R\$ 270,00
Carne de cabeça	R\$ 3,00	KG	1040,00	R\$ 3.120,00
Frango	R\$ 7,00	KG	520,00	R\$ 3.640,00
Fígado	R\$10,00	KG	130,00	R\$ 1.300,00
Coração bovino	R\$ 9,00	KG	200,00	R\$ 1.800,00
Rins	R\$ 5,00	KG	50,00	R\$ 250,00
Carne moída	R\$ 13,00	KG	130,00	R\$1.690,00
Total ao mês				R\$ 34.441,37
TOTAL AO ANO				R\$ 413.296,44

Fonte: SUPARC/2020

3.6.2. Pessoal

As despesas com o quadro de pessoal é sempre um peso grande para um empreendimento, seja ele público ou privado. Para o projeto em epígrafe, o quadro de servidores já existentes será alocado para trabalhar no novo empreendimento. Neste formato, o governo será o responsável pelas despesas relativas aos servidores da atividade finalística do Parque. Sendo assim, a Concessionária arcará com as atividades e a operação de serviços administrativos próprios. Portanto, nos primeiros cinco anos de contrato não haverá gastos com pessoal, pois estes serão atribuídos ao governo e não à Concessionária, então gastos com quadro de pessoal por parte da Concessionária virão com a ampliação do quadro de servidores já existentes, após a conclusão das obras.

Tendo em vista a ampliação do Parque atual, o quadro de pessoal também deverá ser expandido para contemplar as modernizações do parque, e, para tanto, foi estimado gastos com pessoal na ordem de R\$ 1.664.443,58 (Um milhão seiscentos e sessenta e quatro reais,

quatrocentos e quarenta e três reais e quarenta e oito centavos) por ano e R\$ 138.703,63 (Cento e trinta e oito mil, setecentos e três reais e sessenta e três centavos) mensais.

Tabela 13: projeção das despesas com quadro de pessoal em valores a partir do sexto ano.

CARGO	QUANTIDADE	Unitário(R\$/Mês)	Total (R\$/Mês)	Encargos (84,04%) Total (R\$/Mês)	Total (R\$/Ano)
Direção geral	1	R\$ 7.168,90	R\$ 7.168,90	R\$ 12.211,30	R\$ 146.535,61
Diretor administrativo financeiro	1	R\$ 4.779,27	R\$ 4.779,27	R\$ 8.140,87	R\$ 97.690,41
Assessoria de imprensa e divulgação		R\$ 2.033,08	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Secretária	2	R\$ 1.652,10	R\$ 3.304,19	R\$ 5.628,27	R\$ 67.539,24
Chefe de turno	2	R\$ 4.181,86	R\$ 8.363,72	R\$ 14.246,52	R\$ 170.958,22
Vigilante de área	3	R\$ 1.587,67	R\$ 4.763,02	R\$ 8.113,19	R\$ 97.358,26
Vigilante de portaria	3	R\$ 1.587,67	R\$ 4.763,02	R\$ 8.113,19	R\$ 97.358,26
Faxineiros	3	R\$ 1.468,27	R\$ 4.404,82	R\$ 7.503,05	R\$ 90.036,61
Motorista		R\$ 1.779,18	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Contador	1	R\$ 4.704,23	R\$ 4.704,23	R\$ 8.013,06	R\$ 96.156,67
Técnico em contabilidade		R\$ 2.218,01	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Diretor técnico	1	R\$ 4.779,27	R\$ 4.779,27	R\$ 8.140,87	R\$ 97.690,41
Operador de caixa (Bilheteiro)	3	R\$ 1.276,52	R\$ 3.829,56	R\$ 6.523,15	R\$ 78.277,86
Tratorista	1	R\$ 1.683,49	R\$ 1.683,49	R\$ 2.867,60	R\$ 34.411,20
Marceneiro	1	R\$ 2.150,55	R\$ -	R\$ -	R\$ -

2.150,55 3.663,19 43.958,24

Guias do Parque (arvorismo, visitação noturna, etc)	4	R\$	1.695,82	R\$ 6.783,26	R\$ 11.554,41	R\$ 138.652,98
Serralheiro		R\$	2.002,32	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Eletricista		R\$	2.136,88	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Jardineiro	2	R\$	1.409,37	R\$ 2.818,74	R\$ 4.801,36	R\$ 57.616,34
Médico Veterinário	1	R\$	2.973,86	R\$ 2.973,86	R\$ 5.065,59	R\$ 60.787,12
Biólogo	1	R\$	3.080,27	R\$ 3.080,27	R\$ 5.246,85	R\$ 62.962,20
Zootecnistas	1	R\$	1.774,78	R\$ 1.774,78	R\$ 3.023,11	R\$ 36.277,33
Tratadores	1	R\$	1.537,62	R\$ 1.537,62	R\$ 2.619,14	R\$ 31.429,69
Balseiro e tripulantes	5	R\$	1.553,26	R\$ 7.766,31	R\$ 13.228,91	R\$ 158.746,92
TOTAL	37	R\$	61.214,26	R\$ 81.428,88	R\$ 138.703,63	R\$ 1.664.443,58

Fonte: SUPARC/2020

3.6.3. Gestão do parque

Os gastos com a gestão do equipamento se dividem em várias partes, despesas com energia, água, medicamento, material de escritório, entre outros. Em específico, os gastos com água se limitam à apenas manutenção dos poços artesianos que já existem nas dependências do parque. Num contexto geral, as despesas com gestão do parque chegam ao total de R\$ 896.904,00 (Oitocentos e noventa e seis mil, novecentos e quatro reais) por ano, sendo R\$ 74.742,00 (setenta e quatro mil, setecentos e quarenta e dois reais) mensais.

Tabela 14: projeção das despesas decorrentes da gestão e manutenção do parque.

PARQUE ZOOBOTANICO	Unitário (R\$)	Unidade	Quantidade	Total (R\$)
GESTÃO DO PARQUE				
Luz	R\$ 26.742,00	-	1,00	R\$ 26.742,00
Água	R\$ 1.000,00	-	1,00	R\$ 1.000,00
Produtos de limpeza	R\$ 5.000,00	-	1,00	R\$ 5.000,00

Medicamentos	R\$ 5.000,00	-	1,00	R\$ 5.000,00
Materiais para reparos e manutenções	R\$ 10.000,00	-	1,00	R\$ 10.000,00
Fardamentos e EPI	R\$ 3.000,00	-	1,00	R\$ 3.000,00
Combustível e manutenção	R\$ 5.000,00	-	1,00	R\$ 5.000,00
Dedetização	R\$ 9.000,00	-	1,00	R\$ 9.000,00
Despesas de Escritório	R\$ 10.000,00	-	1,00	R\$ 10.000,00
Total ao mês				R\$ 74.742,00
TOTAL AO ANO				R\$ 896.904,00

Fonte: SUPARC/2020

3.6.4. Capacitação dos funcionários

A inserção desse elemento de despesa no projeto faz sentido, na medida em que qualquer empreendimento busca sempre a qualidade do serviço prestado, e, para gestão de Parques a qualificação dos funcionários se refletirá em diversas áreas da empresa, além do óbvio benefício de se ter uma equipe de ponta qualificada, motivada, preparada e competitiva, com redução dos gastos com rotatividade dos funcionários.

Para esse item, foi prevista uma média de investimento no valor de R\$ 54.544,35 (Cinquenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e cinco centavos) anual, com treinamento e capacitação.

Tabela 15: projeção das despesas com capacitação profissional.

PARQUE ZOOBOTANICO	Unitário (R\$)	Unidade	Quantidade	Total (R\$)
CAPACITAÇÃO TÉCNICA				
Capacitação Para Tratadores e Cuidadores De Animais Selvagens (Incluindo passagem, hospedagem e alimentação)	R\$ 17.801,35	Und.	1,00	R\$ 17.801,35
Treinamento Para Resposta Rápida A Emergência Em Zoológicos (Incluindo passagem, hospedagem e alimentação)	R\$ 20.398,70	Und.	1,00	R\$ 20.398,70
Curso De Capacitação Para Profissionais Que Atuam Com Educação Em Zoológico (Incluindo passagem, hospedagem e alimentação)	R\$ 16.344,30	Und.	1,00	R\$ 16.344,30
Eventuais	R\$ 54.544,35	PORCENTUAL	0,00	R\$ -
Total ao mês				R\$ 4.545,36

Fonte: SUPARC/2020

3.6.5. Impostos

Os impostos são entendidos como gasto prioritário em qualquer empreendimento a ser constituído, e corresponde a uma parte importante a ser esclarecida nesta modelagem. O empreendimento foi projetado baseado no regime tributário de lucro presumido.

PIS e COFINS são siglas de dois tributos pertencentes à Constituição Federal conforme nos Art. 195 e Art. 239 da Carta Magna:

***Art. 195.** A seguridade social será financiada por toda a sociedade, de forma direta e indireta, nos termos da lei, mediante recursos provenientes dos orçamentos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, e das seguintes contribuições sociais: [\(Vide Emenda Constitucional nº 20, de 1998\)](#)*

***Art. 239.** A arrecadação decorrente das contribuições para o Programa de Integração Social, criado pela Lei Complementar nº 7, de 7 de setembro de 1970, e para o Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público, criado pela Lei Complementar nº 8, de 3 de dezembro de 1970, passa, a partir da promulgação desta Constituição, a financiar, nos termos que a lei dispuser, o programa do seguro-desemprego, outras ações da previdência social e o abono de que trata o § 3º deste artigo. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 103, de 2019)*

PIS é sigla para Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS/PASEP; COFINS significa Contribuição para Financiamento da Seguridade Social. Estes dois impostos incidem sobre a receita bruta das empresas (pessoas jurídicas), com exceção aos microempreendedores e empresas de pequeno porte, que contribuem pelos Simples Nacional.

O PIS e o COFINS possuem dois sistemas de tributação: regimes cumulativo e não cumulativo. O regime adotado por estes estudos foi o regime cumulativo e as empresas que adotam este regime pagam as alíquotas de PIS/PASEP de 0.65% e de COFINS de 3% de maneira integral sobre as saídas que devem ser tributadas.

O ISSQN, ou somente ISS, é o Imposto sobre serviços de qualquer natureza. Trata-se de um tributo brasileiro instituído e/ou modificado pelos municípios de todo o território nacional conforme dita o inciso III do Art. 156 da Constituição Federal. O recolhimento deste imposto abrange a todos os profissionais e empresas, inclusive os microempreendedores individuais, que realizem prestações de serviços no município.

Por lei, a própria gestão do município pode aplicar o seu ISS, que se encontra entre o máximo de 5% e o mínimo de 2%, de acordo com o setor de atuação do prestador de serviço. A base de cálculo deste imposto é o próprio faturamento, ou simplesmente, o preço cobrado pelo serviço, sendo este o caso dos profissionais autônomos da cidade. No caso de empresas que apuram o lucro presumido ou real a alíquota também estará entre o 2% e 5%, mas desta vez baseada em seu tipo de serviço, que é tabelado por cada município. Em caso de inadimplência há multa de 2%, mais juros de mora de 1% ao mês.

Conforme lei complementar nº 4974/2016, que pauta do novo código tributário da capital piauiense, ficou instituído a alíquota do ISS de 5% sobre o serviço prestado.

O CSLL ou Contribuição Social sobre o Lucro Líquido é um imposto pago pelas pessoas jurídicas e as equiparadas por esta, a partir dos lucros da empresa e destinado à seguridade social no Brasil. O apuramento da quantia a ser paga é o mesmo feito ao Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ), sendo que, o valor será determinado pela base de cálculo escolhida, diferenciando-se apenas na alíquota aplicada. Ambos são recolhidos trimestralmente pela empresa ao governo. Para o cálculo da CSLL, a taxa que é aplicada sobre o lucro líquido da empresa é de 9% para pessoas jurídicas em geral, podendo chegar a 20% no caso das empresas consideradas instituições financeiras, de seguros privados e de capitalização.

A base de cálculo deste imposto é feita sobre os lucros da empresa, que são divididos em dois critérios escolhidos pelos empresários: Lucro Presumido ou Lucro Real. O critério aplicado ao CSLL também deve ser aplicado ao IRPJ. O critério adotado nesta modelagem é o de Lucro Presumido, sendo assim, a empresa passa a apurar a CSLL por uma taxa aplicada sobre a receita bruta da empresa, ou seja, a partir das vendas ou serviços prestados. Essa taxa é conhecida como alíquota de presunção. Esta alíquota varia conforme as atividades que o negócio realiza, sendo 12% das receitas decorrentes de vendas, e 32% das receitas vindas da prestação de serviços.

O IR, Imposto de Renda, é um tributo cobrado anualmente pelo governo federal sobre os ganhos de pessoas e de empresas. Seu valor é pago de acordo com os rendimentos declarados, de forma que os cidadãos com renda maior pagam mais impostos enquanto aqueles com renda menor pagam menos. Como o Imposto de Renda é uma tributação aplicada para cidadãos e empresas, ele se divide em das categorias: o Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF) e o Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ). Sendo está uma modelagem destinada a concorrência de um pleito, a tributação aplicada será o Imposto de Renda Pessoa Jurídica.

O IRPJ é destinado a empresas brasileiras. Nesse caso, a alíquota aplicada incide sobre o lucro, que pode ser real, presumido ou arbitrado, dependendo da atividade e do porte do empreendimento. Conforme entendimento da Receita Federal, são contribuintes e, portanto, estão sujeitos ao pagamento do IRPJ, as pessoas jurídicas e as pessoas físicas a elas equiparadas, domiciliadas no país. A alíquota adotada é de 15% sobre o lucro apurado, com adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder R\$ 20.000,00(Vinte mil reais) por mês, ou seja, R\$ 240.000,00(Duzentos e quarenta mil reais) por ano.

Quadro 05: Quadro demonstrativo dos valores das alíquotas fiscais.

Imposto	Alíquota
PIS/COFINS	3,65%
ISSQN	5%
CSLL	9%
IRPJ	15%

Fonte: SUPARC/2020

3.6.6. Outorga

A outorga é o ato ou efeito de outorgar, ou seja, de consentir, aprovar, dar, conceder ou conferir. Existem diversos significados e utilizações diferentes para o termo outorga, porém, o utilizado nesta modelagem e estudos consiste em um instrumento jurídico que autoriza o uso e exploração de imóvel público, porém requisita um pagamento para que a permissão seja concedida, por isso se chama onerosa.

No projeto foi considerado um percentual de outorga anual estimado de 0,34% sobre o valor do faturamento bruto da Concessionária. O pagamento da outorga será feito anualmente pelo licitante, após o período de carência de 60 meses contados da assinatura do contrato.

Quadro 06: Quadro comparativo de receitas e despesas– 35 ANOS

Quadro comparativo de receitas e despesas	
Receita total	R\$ 430.297.982,59
Custos e Despesas totais	R\$ 175.200.324,15
Lucro Bruto sem impostos	R\$ 255.097.658,44

Fonte: SUPARC/2020

4. Investimentos

O projeto de concessão de uso onerosa do parque estadual zoobotânico de Teresina tem como objetivo principal a reforma e modernização do equipamento, a partir da requalificação do espaço e da gestão especializada, para torna-lo referência no segmento, gerando valor em cadeia e promovendo inúmeros efeitos multiplicadores. O propósito maior é devolver a cidade de Teresina o Parque como um grande e diferenciado local de lazer, educação, turismo e integração com o meio ambiente e a vida selvagem.

Um fator fundamental considerado nos estudos é que o conceito atual de recintos deve contar com estruturas mais amplas, associadas a fauna e a flora, simulando-se os habitats nativos e permitindo que os visitantes se sintam imersos no passeio, a tal ponto que aprendam sobre o contexto no qual estão inseridos. A presença de elementos naturais se torna um

atrativo importante, evocando paisagens e criando climáticos e ambientes adequadas aos variados ambientes propostos.

Os investimentos apontados neste estudo são tomados como um referencial, porem necessários para o alcance de resultados econômicos e financeiros. Os investimentos se pautam nos conceitos atuais de bioparque. Ademais, cumpre observar que o valor do investimento para a conclusão do empreendimento foi projetado considerando o necessário para tornar o equipamento operacional e também sua manutenção, portanto foram também previstos reinvestimentos que venham a ser empregados para a manutenção da plena capacidade operacional e de qualidade do equipamento.

4.1. CAPEX

CAPEX é a abreviação popularmente usada dentro da área de finanças para resumir o termo em inglês Capital Expenditure. Em português, pode ser traduzido como despesas de capital, ou seja, significa a quantidade de capital destinado para investimento em bens de uma empresa. Em outras palavras, os recursos de uma organização destinados às compras de equipamentos, veículos, instalações e também alguns bens intangíveis como marcas e patentes.

O CAPEX do projeto tem por base a reforma e reestruturação completa do Parque. O montante de investimento inicial projetado para tornar o equipamento minimamente operacional é da ordem de R\$ 36.955.946,85 (Trinta e seis milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) a ser aplicado no prazo de 05 (cinco) anos.

A importância dos recintos para o funcionamento do parque como idealizado nos conceitos de bioparque se torna evidente pelo peso que tem nas despesas de capital que serão observadas e instituídas no novo projeto, caracterizando cerca de 70% de todas as despesas de capital iniciais. Espera-se ainda gastos de capital com reformas e manutenção do equipamento reestruturado no decorrer do período do contrato. Estima-se que tais gastos se configurem, ao longo de 35 anos o Investimento Total de R\$ 42.830.616,88 (Quarenta e dois milhões, oitocentos e trinta mil, seiscentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos), sendo R\$36.955.946,85 (Trinta e seis milhões novecentos e cinquenta e cinco mil e novecentos e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) o total previsto para os primeiros 05 (cinco) anos. Todos os equipamentos e infraestruturas já existentes no Parque poderão ser reaproveitadas e utilizadas, desde que estejam em plena conformidade com os padrões técnicos e de qualidade consoantes com a plenas condições de uso.

Quadro 08: Quadro demonstrativo dos valores totais de investimento e gastos com manutenção do equipamento.

Quadro demonstrativo dos valores de investimento

Investimento inicial	R\$ 36.955.946,85
----------------------	-------------------

Reinvestimento	R\$ 5.874.670,03
Investimento total	R\$ 42.830.616,88

Fonte: SUPARC/2020

5. AVALIAÇÃO ECONOMICO - FINANCEIRA

Considerando as premissas relacionadas no presente estudo, foi possível estimar os resultados do projeto ao longo do contrato, presente no Anexo I deste estudo, e desta forma apresentar as premissas e indicadores financeiros da concessão de uso onerosa, conforme Quadro 06.

Os indicadores financeiros utilizados para se avaliar a viabilidade do projeto são alguns dos conhecidos indicadores de rentabilidade e de risco, dados que atestam se um projeto é ou não possível e rentável. Entre os indicadores utilizados estão: VPL, TIR, Payback e TMA.

O VPL ou Valor Presente Líquido, também pode ser chamado de Valor Presente Atual, é um método que consiste em trazer para a data zero, ou inicial, todos os fluxos de caixa de um projeto de investimento e soma-los ao valor do investimento inicial, usando como taxa de desconto a taxa mínima de atratividade (TMA) da empresa ou projeto. Com o cálculo do Valor Presente Líquido é possível fazer ajustes, descontando as taxas de juros para obter a verdadeira noção do valor do dinheiro no futuro. Por esse motivo, o VPL não faz apenas uma comparação do investimento com o retorno que dele espera. Indo além disso, como o Valor Presente Líquido leva em consideração a valorização do capital ao longo do tempo, com ele calcula-se o ganho real de investimento.

$$V_{PL} = \sum_{n=1}^{n=N} \frac{FC_t}{(1+i)^n}$$

Onde:

VPL = Valor Presente Líquido

FC = Fluxo de caixa

t = momento em que o fluxo de caixa ocorreu

i = taxa de desconto (ou taxa mínima de atratividade)

n = período de tempo

Com base neste cálculo estima-se que o VPL do presente projeto alcança valores de R\$ 4.678.671,62 (Quatro milhões, seiscentos e setenta e oito mil, seiscentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos) num período de contrato de 35 anos.

A Taxa Interna de Retorno, também conhecida como TIR (ou Internal Rate of Return – IRR em inglês), é a taxa que irá igualar o fluxo de caixa antecipado para o valor do investimento. Este indicador está diretamente relacionado com o VPL e a TMA. A TIR calcula a taxa de desconto que deve ter um fluxo de caixa para que seu Valor Presente Líquido se iguale a zero. Este indicador é principalmente usado para avaliar a atratividade de um projeto ou investimento. Então tem-se que:

- Se a TIR de um projeto exceder a Taxa Mínima de Atratividade significa que o mesmo é viável
- Se a TIR de um projeto ficar abaixo da Taxa Mínima de Atratividade o mesmo deve ser rejeitado, pois é inviável.
- Se a TIR de um projeto for igual a Taxa Mínima de Atratividade a decisão de seguir com o projeto fica por conta dos gestores/investidores.

O cálculo da Taxa Interna de Retorno se dá por:

$$VP = K + \sum_{t=1}^N \frac{F_t}{(1+i)^t}$$

Onde:

VP = valor presente;

K = Valor do investimento;

N = Quantidade de períodos;

F_t = Entrada de capital no período t ;

I = Taxa Interna de Retorno

Portanto, feitos os cálculos estima-se que a TIR do projeto será de 11,18%.

Outro indicador utilizado para esta análise é o Payback. Payback é um cálculo simples do tempo que levará para um investimento se pagar. O método Payback pode ser utilizado tanto por empreendedores iniciando um negócio quanto por gestores que querem implementar uma ideia e precisam saber o tempo de retorno do investimento. O Payback se dá pela razão entre o investimento total e o resultado médio do fluxo de caixa do período. Logo:

$$PB = \sum_{n=1}^n \frac{K}{RF_c}$$

Onde:

K = Valor do investimento;

RFc = Resultado médio do fluxo de caixa.

Calcula-se, então, que a média de tempo que levará até o investimento ser totalmente pago pelos lucros da concessionária será de 12 anos.

A TMA, acrônimo para Taxa Mínima de Atratividade, é utilizada para analisar os riscos do investimento, quando o risco é alto a taxa é elevada. A TMA corresponde ao mínimo que um investidor se propõe a ganhar, ou ao máximo que alguém propõe a pagar ao realizar um financiamento. A análise de investimento da TMA é estimada com base nas principais taxas de juros praticadas pelo mercado, pois não existe uma fórmula ou um algoritmo para ajudar a encontrar a Taxa Mínima de Atratividade. Entretanto, há 3 componentes a serem levados em consideração no cálculo de TMA, como custo de oportunidade, risco do negócio e liquidez. Para este estudo foi utilizado uma Taxa Mínima de Atratividade de 10%.

Quadro 09: indicadores econômicos.

PARQUE ZOOBOTANICO	
OUTPUTS	
MODALIDADE JURÍDICA	CONCESSÃO DE USO
PRAZO (ANOS)	35 ANOS
CAPEX TOTAL	R\$ 42.830.616,88
CAPEX INICIAL	R\$ 36.955.946,85
INVESTIMENTOS A REALIZAR	R\$ 36.955.946,85
CAPEX - RECINTOS	R\$ 26.156.760,80
CAPEX -CONSTRUÇÃO	R\$ 3.266.872,50
CAPEX -PEIOI	R\$ 1.847.313,55
CAPEX - LAGOAS	R\$ 3.800.000,00
CAPEX - SISTEMAS	R\$ 200.000,00
CAPEX - VIAS DE CIRCULAÇÃO	R\$ 1.685.000,00

REINVESTIMENTO	R\$ 5.874.670,03
OPEX	R\$ 175.200.324,15
OPEX (Ano) PRIMEIRO ANO	R\$ 1.443.700,19
OPEX (Mês) PRIMEIRO ANO	R\$ 120.308,35
OPEX (Ano) APÓS A CONCLUSÃO DAS OBRAS	R\$ 3.527.757,08
OPEX (Mês) APÓS A CONCLUSÃO DAS OBRAS	R\$ 293.979,76
RECEITA TOTAL (R\$)	R\$ 430.297.982,59
RECEITA (Ano) PRIMEIRO ANO	R\$ 1.303.070,10
RECEITA (Mês) PRIMEIRO ANO	R\$ 108.589,18
RECEITA (Ano) APÓS A CONCLUSÃO DAS OBRAS	R\$ 8.902.020,00
RECEITA (Mês) APÓS A CONCLUSÃO DAS OBRAS	R\$ 741.835,00
TAXA DE ATRATIVIDADE	10%
VPL	R\$ 4.678.671,62
TIR	11,18%
PAYBACK (ANOS)	12

Fonte: SUPARC/2020

5.1. Demonstrações Contábeis

Segundo a lei 6.404/76, as demonstrações contábeis são documentos de contabilidade que precisam ser obrigatoriamente emitidos por empresas de capital aberto, esse conjunto de informações expressam a situação patrimonial da empresa e permitem que as partes interessadas tenham um processo de tomada de decisões mais seguro e embasado em dados confiáveis.

5.1.1. Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

A DRE é um documento que evidencia a formação do resultado da empresa durante determinado período de tempo. É um relatório que apresenta, de forma resumida, as operações e os custos da empresa durante o período apurado, com um resultado que pode ser lucro ou prejuízo. Esse tipo de informação é extremamente útil para a gestão, que pode perceber melhor quais são as despesas e a relação delas com os resultados da organização, podendo então tomar decisões gerenciais para diminuir os custos sem impactos na performance operacional.

A demonstração do resultado do exercício do projeto foi apurada considerando o regime de lucro presumido, correspondente ao período da concessão de uso onerosa de 35 anos, e tem o intuito de possibilitar uma estimativa do fluxo de caixa para a concessionária.

Para fins de demonstração de resultados, foi observada uma margem de receita bruta no valor de R\$ 430.297.982,59 (Quatrocentos e trinta milhões, duzentos e noventa e sete mil, novecentos e oitenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), indicando ser um empreendimento consideravelmente rentável, evidenciando a eficiência na geração de receita do empreendimento.

O lucro estimado, para ser obtido ao final do contrato será de R\$ 171.434.370,12 (Cento e setenta e um milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, trezentos e setenta reais e doze centavos).

Tabela 16: DRE resumida em valores totais.

PARQUE ZOOBOTANICO	
DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO	Total
1. (+) Receita Bruta	R\$ 430.297.982,59
Ingresso para o Parque Zoobotânico	R\$ 77.524.533,00
Ingresso para o Zoológico	R\$ 119.548.104,38
Aporte do Estado	R\$ -
Créditos de Floresta	R\$ -
Estacionamento	R\$ 82.100.246,11
Expedição noturna	R\$ 16.611.989,36
Bicicletário	R\$ 126.595.925,10
Aluguel de quiosque e lojas	R\$ 3.301.038,55
Auditório	R\$ 4.616.146,11
2. (-) Impostos Indiretos	-R\$ 37.220.775,49
PIS / COFINS	R\$ 15.705.876,36
ISSQN	R\$ 21.514.899,13
3. (=) Receita Líquida	R\$ 393.077.207,10
4. (-) Custos	-R\$ 93.633.461,89

Alimentação dos animais	R\$ 27.926.048,68
Gestão do parque	R\$ 60.602.953,09
Capacitação técnica e motivacional dos funcionários	R\$ 3.685.510,03
Auxílios a sinalização	R\$ 1.418.950,09
5. (=) Lucro Bruto	R\$ 299.443.745,20
6. (-) Despesas	-R\$ 81.566.862,26
Despesa com pessoal operacional	R\$ 26.833.613,83
Despesa com pessoal administrativo	R\$ 44.645.311,29
Seguros e garantias	R\$ 4.390.052,15
Comunicação	R\$ 4.302.979,83
Outorga	R\$ 1.394.905,16
7. (=) LUCRO OPERACIONAL (EBITDA)	R\$ 217.876.882,95
8. (-) Depreciação	(35.563.395,03)
9. (=) LAJIR (EBIT)	182.313.487,91
10. (-) IR+CSLL	(10.879.117,80)
(-) IR	(5.163.575,79)
(-) CSLL	(3.098.145,47)
(-) Alíquota adicional IR	(2.617.396,53)
11. (=) LUCRO LÍQUIDO (L.L.)	171.434.370,12

Fonte: SUPARC/2020

5.1.2. Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC)

O fluxo de caixa é um relatório que mostra a posição da empresa em um período, mas avaliando apenas o resultado das movimentações financeiras da organização. É um documento dinâmico, que pode ser diário, semanal, mensal e, inclusive anual, que é o caso desta modelagem. No fluxo de caixa ficam registradas entradas e saídas de recursos da empresa, além das justificativas de cada transação.

Com esse documento é possível entender como os recursos da entidade estão sendo empregados, quais são as suas maiores despesas e as suas principais receitas.

Essas informações permitem não só uma visão aprofundada das finanças, mas também um planejamento mais organizado para a administração do capital do empreendimento.

Tabela 17: DFC resumida em valores totais.

PARQUE ZOOBOTANICO

FLUXO DE CAIXA	Total
(+) EBIT	R\$ 182.313.487,91
(+) Depreciação	R\$ 35.563.395,03
(+) Juros e amortização	-
(-) IR/CSLL	(8.261.721,27)
(+/-) Variação de Capital de Giro	-
(=) Geração de Caixa Operacional	R\$ 209.615.161,68
(-) CAPEX	(42.830.616,88)
(=) Fluxo Livre de Caixa (Projeto)	R\$ 166.784.544,80
(=) Fluxo Livre de Caixa (Projeto Acumulado)	R\$ 166.784.544,80

Fonte: SUPARC/2020

5.2. Matriz Comparativa de Oportunidades – Value for Money

A matriz comparativa de oportunidades baseia-se no conceito de quanto o poder público ganha com a implementação do projeto. Esse tópico do estudo tem como propósito apresentar um comparativo entre as diferentes oportunidades, ou seja, a ação do Estado sem concessão de uso onerosa e com concessão de uso onerosa, permitindo identificar oportunidades que resultarão em benefícios para as partes e usuários do equipamento.

De forma geral, o retorno do projeto pode ser medido através de resultados financeiros, econômicos e sociais. O retorno financeiro está previsto no recebimento do valor da outorga, estimado nesse caso em R\$ 1.394.905,16 (Um milhão, trezentos e noventa e quatro mil, novecentos e cinco e dezesseis centavos), ao longo de 35 anos, considerando o período de carência do pagamento da outorga de 60 meses ou 5 anos, contados da assinatura do contrato.

O retorno econômico foi levantado a partir da despesa que o governo do Estado incorreria com a gestão do equipamento, pronto e moderno, nas condições projetadas, ou seja, uma economia de R\$ 416.325,24/mês, ou R\$ 4.995.902,93 por ano.

Quadro 10: Quadro comparativo de gastos e ganhos.

Item de análise	Estado S/Concessão	Estado C/Concessão
INVESTIMENTO	-	-

DESPESA C/GESTÃO	R\$ 4.995.902,93/ano	Custeio e operacionalização do Parque pela Concessionária.
NÍVEIS DE EFICIÊNCIA	Ineficiente – perda de agilidade e otimização operacional e administrativa	Eficiência – celeridade, capacidade de investimento e gestão especializada.
RECEITA EXTRA ORÇAMENTÁRIA	Sem arrecadação	Outorga mínima de 0,34%

Fonte: SUPARC/2020

Com a tabela comparativa acima, resultado das análises das alternativas propostas, é possível evidenciar que a realização do pleito promoverá ganhos de eficiência e financeiros para o poder público. Sobre os pontos abordados, devem ser comentados os seguintes aspectos:

Em relação ao investimento na infraestrutura, é importante destacar que o governo do Estado do Piauí não dispõe de recursos que permitam algum tipo de intervenção para a complementação do processo de modernização, a curto prazo.

Além dos ganhos com a modernização da infraestrutura e redução dos gastos com a gestão e manutenção do Parque, diversos outros benefícios advirão da implantação do projeto. Parte deles são verificados em nível macroeconômico nas regiões limítrofes e próximas à capital pois serão beneficiadas com a geração de emprego e renda.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os resultados mencionados demonstram que a Concessão do Parque Zoobotânico é viável econômica e financeiramente. Restou evidente que o desempenho econômico do projeto está intrinsecamente relacionado ao potencial de exploração da área disponível.

Considerando a análise dos elementos apontados nos estudos desenvolvidos, e nos resultados apontados através dos indicadores financeiros, a formalização de um contrato de longo prazo por meio de concessão de uso onerosa de bem público mostra-se atrativa sob a ótica econômica e financeira, revelando-se um bom negócio para o setor privado e com ganhos socioeconômicos para o Governo.

Ademais, a materialização da concessão de uso onerosa encontra respaldo nas seguintes razões, dentre outras:

A) União, os Estados e os Municípios, considerando a atual conjuntura econômica, altamente impactada pela crise desencadeada pelo Corona vírus, não possuem condições de prover recursos para atender demandas de determinados setores, em especial aqueles que dependem de infraestrutura mais complexa e especializada, voltada para atender



necessidades específicas da sociedade. Recorrer, portanto, a outras fontes de recursos como, por exemplo, a iniciativa privada, constitui a melhor alternativa.

B) Com a opção pela concessão de uso onerosa, o Governo do estado passará a receber um valor de outorga anual e deixará de arcar com despesas relativas à administração e manutenção do equipamento existente;

Vale ressaltar que exaurido o período contratual, a Concessionária reverterá o bem ao patrimônio do Governo, em bom estado de conservação e com um sistema de prestação de serviços modernos.

Por fim, os resultados apresentados pelos indicadores financeiros Payback, e Taxa Interna de Retorno (TIR) indicam a viabilidade do negócio.

Os estudos foram ajustados conforme à situação econômica atual que demanda soluções alternativas que contemplem os propósitos do governo e resgatar o potencial de atratividade para iniciativa privada.

Teresina, 16 de Novembro de 2020.

Luiza Virginia Macedo Sales
Coordenadora de Projetos da SUPARC





ANEXO I (DRE - DFC)



PARQUE ZO Botanico				
DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO				
	Total	1	2	3
1. (+) Receita Bruta	R\$ 430.297.982,59	R\$ 1.303.070,10	R\$ 2.820.346,21	R\$ 4.635.565,36
Ingresso para o Parque Zoobotânico	R\$ 77.524.533,00	R\$ 276.405,00	R\$ 428.708,00	R\$ 498.724,00
Ingresso para o Zoológico	R\$ 119.548.104,38	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.309.150,50
Aporte do Estado	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Creditos de Floresta	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Estacionamento	R\$ 82.100.246,11	R\$ 612.057,60	R\$ 1.268.672,99	R\$ 1.315.740,76
Expedição noturna	R\$ 16.611.989,36	R\$ -	R\$ -	R\$ 177.995,23
Bicicletário	R\$ 126.595.925,10	R\$ 414.607,50	R\$ 999.704,19	R\$ 1.206.120,85
Aluguel de quiosque e lojas	R\$ 3.301.038,55	R\$ -	R\$ 51.393,20	R\$ 53.299,88
Auditório	R\$ 4.616.146,11	R\$ -	R\$ 71.867,84	R\$ 74.534,13
2. (-) Impostos Indiretos	(37.220.775,49)	(112.715,56)	(243.959,95)	(400.976,40)
PIS / COFINS	15.705.876,36	47.562,06	102.942,64	169.198,14
ISSQN	21.514.899,13	65.153,51	141.017,31	231.778,27
3. (=) Receita Líquida	R\$ 393.077.207,10	R\$ 1.190.354,54	R\$ 2.576.386,26	R\$ 4.234.588,96
4. (-) Custos	(93.633.461,89)	(1.385.744,79)	(1.436.185,90)	(1.489.468,40)
Alimentação do animais	27.926.048,68	413.296,44	428.340,43	444.231,86
Gestão do parque	60.602.953,09	896.904,00	929.551,31	964.037,66
Capacitação técnica e motivacional dos funcionarios	3.685.510,03	54.544,35	56.529,76	58.627,02
Auxílios a sinalização	1.418.950,09	21.000,00	21.764,40	22.571,86
5. (=) Lucro Bruto	R\$ 299.443.745,20	-R\$ 195.390,25	R\$ 1.140.200,36	R\$ 2.745.120,56
6. (-) Despesas	(81.566.862,26)	(57.955,40)	(62.720,25)	(96.843,50)
Despesa com pessoal operacional	26.833.613,83	-	-	-
Despesa com pessoal administrativo	44.645.311,29	-	-	-
Seguros e garantias	4.390.052,15	44.924,69	34.516,79	50.487,85
Comunicação	4.302.979,83	13.030,70	28.203,46	46.355,65
Outorga	1.394.905,16	-	-	-
7. (=) LUCRO OPERACIONAL (EBITDA)	217.876.882,95	(253.345,65)	R\$ 1.077.480,11	R\$ 2.648.277,06
	<i>Margem Operacional</i>	-21,3%	41,8%	63%
8. (-) Depreciação	(35.563.395,03)	-	-	-
9. (=) LAJIR (EBIT)	182.313.487,91	(253.345,65)	1.077.480,11	2.648.277,06
10. (-) IR+CSLL	(10.879.117,80)	(25.018,95)	(54.150,65)	(102.087,38)
(-) IR	(5.163.575,79)	(15.636,84)	(33.844,15)	(55.626,78)
(-) CSLL	(3.098.145,47)	(9.382,10)	(20.306,49)	(33.376,07)
(-) Aliquota adicional IR	(2.617.396,53)	-	-	(13.084,52)
11. (=) LUCRO LÍQUIDO (L.L.)	171.434.370,12	(278.364,60)	1.023.329,47	2.546.189,68
	<i>Margem Líquida</i>	-23,39%	39,72%	60%
FLUXO DE CAIXA	Total	1	2	3
(+) EBIT	182.313.487,91	(253.345,65)	1.077.480,11	2.648.277,06
(+) Depreciação	R\$ 35.563.395,03	R\$ -	R\$ -	R\$ -
(+) Juros e amortização	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
(-) IR/CSLL	(8.261.721,27)	(25.018,95)	(54.150,65)	(89.002,85)
(+/-) Variação de Capital de Giro	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
(=) Geração de Caixa Operacional	R\$ 209.615.161,68	(278.364,60)	1.023.329,47	2.559.274,20
(-) CAPEX	(42.830.616,88)	(36.955.946,85)	-	-
(=) Fluxo Livre de Caixa (Projeto)	R\$ 166.784.544,80	(37.234.311,45)	1.023.329,47	2.559.274,20
(=) Fluxo Livre de Caixa (Projeto Acumulado)	R\$ 166.784.544,80	(37.234.311,45)	(36.210.981,98)	(33.651.707,78)

4	5	6	7	8
R\$ 5.267.848,83	R\$ 6.004.927,48	R\$ 8.902.020,00	R\$ 9.127.086,19	R\$ 9.361.087,86
R\$ 580.200,00	R\$ 675.012,00	R\$ 2.051.076,00	R\$ 2.077.548,00	R\$ 2.104.440,00
R\$ 1.523.025,00	R\$ 1.771.906,50	R\$ 3.140.710,13	R\$ 3.181.245,38	R\$ 3.222.423,75
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$ 1.364.028,45	R\$ 1.412.451,46	R\$ 1.462.593,48	R\$ 1.514.515,55	R\$ 1.568.280,85
R\$ 213.410,25	R\$ 255.878,89	R\$ 267.543,39	R\$ 278.822,80	R\$ 291.488,30
R\$ 1.454.659,61	R\$ 1.752.448,45	R\$ 1.837.995,14	R\$ 1.927.807,99	R\$ 2.022.084,79
R\$ 55.255,99	R\$ 57.217,58	R\$ 59.248,80	R\$ 61.352,13	R\$ 63.530,13
R\$ 77.269,54	R\$ 80.012,61	R\$ 82.853,05	R\$ 85.794,34	R\$ 88.840,04
(455.668,92)	(519.426,23)	(770.024,73)	(789.492,96)	(809.734,10)
192.276,48	219.179,85	324.923,73	333.138,65	341.679,71
263.392,44	300.246,37	445.101,00	456.354,31	468.054,39
R\$ 4.812.179,91	R\$ 5.485.501,25	R\$ 8.131.995,27	R\$ 8.337.593,23	R\$ 8.551.353,76
(1.544.131,89)	(1.598.948,57)	(1.655.711,24)	(1.714.488,99)	(1.775.353,35)
460.535,17	476.884,17	493.813,56	511.343,94	529.496,65
999.417,84	1.034.897,17	1.071.636,02	1.109.679,10	1.149.072,71
60.778,63	62.936,27	65.170,51	67.484,06	69.879,75
23.400,25	24.230,96	25.091,15	25.981,89	26.904,25
R\$ 3.268.048,02	R\$ 3.886.552,68	R\$ 6.476.284,03	R\$ 6.623.104,24	R\$ 6.776.000,41
(108.976,57)	(123.071,26)	(1.872.045,83)	(1.912.104,27)	(1.953.605,58)
-	-	624.842,02	637.864,37	651.349,01
-	-	1.039.601,56	1.061.267,91	1.083.703,43
56.298,08	63.021,98	88.315,19	90.669,03	93.114,56
52.678,49	60.049,27	89.020,20	91.270,86	93.610,88
-	-	30.266,87	31.032,09	31.827,70
R\$ 3.159.071,45	R\$ 3.763.481,43	R\$ 4.604.238,19	R\$ 4.710.999,97	R\$ 4.822.394,83
66%	69%	57%	57%	56%
-	-	(2.941.561,70)	(2.941.561,70)	(2.941.561,70)
3.159.071,45	3.763.481,43	1.662.676,49	1.769.438,27	1.880.833,13
(119.285,49)	(139.334,03)	(218.134,94)	(224.256,74)	(230.621,59)
(63.214,19)	(72.059,13)	(106.824,24)	(109.525,03)	(112.333,05)
(37.928,51)	(43.235,48)	(64.094,54)	(65.715,02)	(67.399,83)
(18.142,79)	(24.039,42)	(47.216,16)	(49.016,69)	(50.888,70)
3.039.785,96	3.624.147,40	1.444.541,55	1.545.181,53	1.650.211,54
63%	66%	18%	19%	19%
4	5	6	7	8
3.159.071,45	3.763.481,43	1.662.676,49	1.769.438,27	1.880.833,13
R\$ -	R\$ -	R\$ 2.941.561,70	R\$ 2.941.561,70	R\$ 2.941.561,70
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
(101.142,70)	(115.294,61)	(170.918,78)	(175.240,05)	(179.732,89)
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
3.057.928,75	3.648.186,82	4.433.319,41	4.535.759,92	4.642.661,95
-	-	(5.740,74)	-	-
3.057.928,75	3.648.186,82	4.427.578,67	4.535.759,92	4.642.661,95
(30.593.779,02)	(26.945.592,20)	(22.518.013,53)	(17.982.253,62)	(13.339.591,67)

9	10	11	12	13
R\$ 9.602.606,11	R\$ 9.853.931,11	R\$ 10.113.418,54	R\$ 10.383.439,96	R\$ 10.662.415,88
R\$ 2.131.776,00	R\$ 2.159.580,00	R\$ 2.187.840,00	R\$ 2.216.556,00	R\$ 2.245.764,00
R\$ 3.264.282,00	R\$ 3.306.856,88	R\$ 3.350.130,00	R\$ 3.394.101,38	R\$ 3.438.826,13
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$ 1.623.954,83	R\$ 1.681.605,22	R\$ 1.741.302,21	R\$ 1.803.118,43	R\$ 1.867.129,14
R\$ 303.746,49	R\$ 317.496,75	R\$ 330.816,28	R\$ 345.741,94	R\$ 360.212,19
R\$ 2.121.067,48	R\$ 2.225.011,79	R\$ 2.334.149,57	R\$ 2.448.735,82	R\$ 2.569.078,92
R\$ 65.785,45	R\$ 68.120,84	R\$ 70.539,13	R\$ 73.043,27	R\$ 75.636,30
R\$ 91.993,86	R\$ 95.259,64	R\$ 98.641,36	R\$ 102.143,12	R\$ 105.769,20
(830.625,43)	(852.365,04)	(874.810,70)	(898.167,66)	(922.298,97)
350.495,12	359.668,49	369.139,78	378.995,56	389.178,18
480.130,31	492.696,56	505.670,93	519.172,00	533.120,79
R\$ 8.771.980,68	R\$ 9.001.566,07	R\$ 9.238.607,84	R\$ 9.485.272,40	R\$ 9.740.116,91
(1.838.378,40)	(1.903.640,83)	(1.971.220,08)	(2.041.198,39)	(2.113.660,93)
548.293,78	567.758,21	587.913,62	608.784,56	630.396,41
1.189.864,79	1.232.104,99	1.275.844,72	1.321.137,21	1.368.037,58
72.360,48	74.929,27	77.589,26	80.343,68	83.195,88
27.859,35	28.848,35	29.872,47	30.932,94	32.031,06
R\$ 6.933.602,28	R\$ 7.097.925,24	R\$ 7.267.387,76	R\$ 7.444.074,01	R\$ 7.626.455,97
(1.996.562,79)	(2.041.072,11)	(2.087.144,79)	(2.134.882,14)	(2.184.300,28)
665.312,35	679.771,40	694.743,74	710.247,59	726.301,84
1.106.935,40	1.130.992,11	1.155.902,84	1.181.697,89	1.208.408,67
95.640,12	98.265,92	100.978,41	103.798,56	106.713,40
96.026,06	98.539,31	101.134,19	103.834,40	106.624,16
32.648,86	33.503,37	34.385,62	35.303,70	36.252,21
R\$ 4.937.039,49	R\$ 5.056.853,14	R\$ 5.180.242,96	R\$ 5.309.191,87	R\$ 5.442.155,70
56%	56%	56%	56%	56%
(2.941.561,70)	(3.006.954,52)	(3.007.324,89)	(3.007.324,89)	(3.007.324,89)
R\$ 1.995.477,79	R\$ 2.049.898,61	R\$ 2.172.918,07	R\$ 2.301.866,98	R\$ 2.434.830,80
(237.190,89)	(244.026,93)	(251.084,98)	(258.429,57)	(266.017,71)
(115.231,27)	(118.247,17)	(121.361,02)	(124.601,28)	(127.948,99)
(69.138,76)	(70.948,30)	(72.816,61)	(74.760,77)	(76.769,39)
(52.820,85)	(54.831,45)	(56.907,35)	(59.067,52)	(61.299,33)
1.758.286,90	1.805.871,69	1.921.833,09	2.043.437,41	2.168.813,09
20%	20%	21%	22%	22%
9	10	11	12	13
1.995.477,79	2.049.898,61	2.172.918,07	2.301.866,98	2.434.830,80
R\$ 2.941.561,70	R\$ 3.006.954,52	R\$ 3.007.324,89	R\$ 3.007.324,89	R\$ 3.007.324,89
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
(184.370,04)	(189.195,48)	(194.177,64)	(199.362,05)	(204.718,38)
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
4.752.669,45	4.867.657,66	4.986.065,33	5.109.829,83	5.237.437,31
-	(1.562.282,22)	(5.740,74)	-	-
4.752.669,45	3.305.375,44	4.980.324,59	5.109.829,83	5.237.437,31
(8.586.922,22)	(5.281.546,78)	(301.222,19)	4.808.607,63	10.046.044,95

14	15	16	17	18
R\$ 10.952.811,17	R\$ 11.254.111,86	R\$ 11.565.578,54	R\$ 11.890.062,12	R\$ 12.226.860,90
R\$ 2.275.440,00	R\$ 2.305.620,00	R\$ 2.336.316,00	R\$ 2.367.528,00	R\$ 2.399.256,00
R\$ 3.484.267,50	R\$ 3.530.480,63	R\$ 3.577.483,88	R\$ 3.625.277,25	R\$ 3.673.860,75
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$ 1.933.412,22	R\$ 2.002.048,36	R\$ 2.073.121,07	R\$ 2.146.716,87	R\$ 2.222.925,32
R\$ 376.411,31	R\$ 393.306,60	R\$ 409.707,72	R\$ 428.040,31	R\$ 447.158,19
R\$ 2.695.434,74	R\$ 2.828.142,36	R\$ 2.967.530,71	R\$ 3.113.930,15	R\$ 3.267.686,89
R\$ 78.321,39	R\$ 81.101,80	R\$ 83.980,91	R\$ 86.962,24	R\$ 90.049,40
R\$ 109.524,01	R\$ 113.412,11	R\$ 117.438,24	R\$ 121.607,30	R\$ 125.924,36
(947.418,17)	(973.480,68)	(1.000.422,54)	(1.028.490,37)	(1.057.623,47)
399.777,61	410.775,08	422.143,62	433.987,27	446.280,42
547.640,56	562.705,59	578.278,93	594.503,11	611.343,05
R\$ 10.005.393,00	R\$ 10.280.631,18	R\$ 10.565.156,00	R\$ 10.861.571,75	R\$ 11.169.237,43
(2.188.695,90)	(2.266.394,60)	(2.346.851,61)	(2.430.164,84)	(2.516.435,69)
652.775,48	675.949,01	699.945,20	724.793,26	750.523,42
1.416.602,91	1.466.892,32	1.518.966,99	1.572.890,32	1.628.727,93
86.149,34	89.207,64	92.374,51	95.653,80	99.049,51
33.168,17	34.345,64	35.564,91	36.827,46	38.134,84
R\$ 7.816.697,11	R\$ 8.014.236,58	R\$ 8.218.304,39	R\$ 8.431.406,91	R\$ 8.652.801,74
(2.235.506,09)	(2.288.542,82)	(2.343.450,70)	(2.400.350,91)	(2.459.288,57)
742.926,01	760.140,33	777.965,77	796.424,01	815.537,51
1.236.067,68	1.264.708,59	1.294.366,24	1.325.076,75	1.356.877,48
109.744,73	112.888,80	116.139,94	119.523,32	123.033,65
109.528,11	112.541,12	115.655,79	118.900,62	122.268,61
37.239,56	38.263,98	39.322,97	40.426,21	41.571,33
R\$ 5.581.191,02	R\$ 5.725.693,76	R\$ 5.874.853,69	R\$ 6.031.056,00	R\$ 6.193.513,16
56%	56%	56%	56%	55%
(3.007.324,89)	(3.007.324,89)	(3.007.695,26)	(318.453,05)	(314.453,05)
R\$ 2.573.866,13	R\$ 2.718.368,87	R\$ 2.867.158,43	R\$ 5.712.602,95	R\$ 5.879.060,11
(273.916,46)	(282.111,84)	(290.583,74)	(299.409,69)	(308.570,62)
(131.433,73)	(135.049,34)	(138.786,94)	(142.680,75)	(146.722,33)
(78.860,24)	(81.029,61)	(83.272,17)	(85.608,45)	(88.033,40)
(63.622,49)	(66.032,89)	(68.524,63)	(71.120,50)	(73.814,89)
2.299.949,66	2.436.257,02	2.576.574,69	5.413.193,26	5.570.489,50
23%	24%	24%	50%	50%
14	15	16	17	18
2.573.866,13	2.718.368,87	2.867.158,43	5.712.602,95	5.879.060,11
R\$ 3.007.324,89	R\$ 3.007.324,89	R\$ 3.007.695,26	R\$ 318.453,05	R\$ 314.453,05
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
(210.293,97)	(216.078,95)	(222.059,11)	(228.289,19)	(234.755,73)
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
5.370.897,04	5.509.614,81	5.652.794,58	5.802.766,81	5.958.757,43
-	(187.222,22)	(5.740,74)	-	-
5.370.897,04	5.322.392,59	5.647.053,84	5.802.766,81	5.958.757,43
15.416.941,99	20.739.334,58	26.386.388,42	32.189.155,23	38.147.912,67

19	20	21	22	23
R\$ 12.575.212,80	R\$ 12.938.348,60	R\$ 13.315.557,86	R\$ 13.707.415,75	R\$ 14.114.573,29
R\$ 2.431.524,00	R\$ 2.464.344,00	R\$ 2.497.728,00	R\$ 2.531.676,00	R\$ 2.566.200,00
R\$ 3.723.271,13	R\$ 3.773.526,75	R\$ 3.824.646,00	R\$ 3.876.628,88	R\$ 3.929.493,75
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$ 2.301.839,17	R\$ 2.383.554,46	R\$ 2.468.170,64	R\$ 2.555.790,70	R\$ 2.646.521,27
R\$ 465.740,09	R\$ 486.479,74	R\$ 508.104,96	R\$ 530.652,48	R\$ 554.160,53
R\$ 3.429.197,59	R\$ 3.598.863,57	R\$ 3.777.107,09	R\$ 3.964.353,59	R\$ 4.161.068,47
R\$ 93.246,15	R\$ 96.556,39	R\$ 99.984,14	R\$ 103.533,58	R\$ 107.209,02
R\$ 130.394,68	R\$ 135.023,69	R\$ 139.817,03	R\$ 144.780,53	R\$ 149.920,24
(1.087.755,91)	(1.119.167,15)	(1.151.795,75)	(1.185.691,46)	(1.220.910,59)
458.995,27	472.249,72	486.017,86	500.320,68	515.181,93
628.760,64	646.917,43	665.777,89	685.370,79	705.728,66
R\$ 11.487.456,89	R\$ 11.819.181,45	R\$ 12.163.762,10	R\$ 12.521.724,29	R\$ 12.893.662,70
(2.605.769,16)	(2.698.273,97)	(2.794.062,69)	(2.893.251,92)	(2.995.962,36)
777.167,00	804.756,43	833.325,28	862.908,33	893.541,57
1.686.547,77	1.746.420,21	1.808.418,13	1.872.616,98	1.939.094,88
102.565,77	106.206,86	109.977,20	113.881,39	117.924,18
39.488,62	40.890,47	42.342,08	43.845,22	45.401,73
R\$ 8.881.687,73	R\$ 9.120.907,48	R\$ 9.369.699,41	R\$ 9.628.472,37	R\$ 9.897.700,34
(2.520.309,66)	(2.583.550,16)	(2.649.061,69)	(2.716.926,54)	(2.787.231,12)
835.329,55	855.824,20	877.046,42	899.022,02	921.777,76
1.389.807,13	1.423.905,79	1.459.214,94	1.495.777,58	1.533.638,19
126.665,13	130.446,30	134.371,85	138.447,57	142.679,90
125.752,13	129.383,49	133.155,58	137.074,16	141.145,73
42.755,72	43.990,39	45.272,90	46.605,21	47.989,55
R\$ 6.361.378,07	R\$ 6.537.357,32	R\$ 6.720.637,72	R\$ 6.911.545,84	R\$ 7.110.469,22
55%	55%	55%	55%	55%
(380.318,56)	(314.925,74)	(137.199,59)	(104.247,11)	(104.247,11)
R\$ 5.981.059,50	R\$ 6.222.431,58	R\$ 6.583.438,13	R\$ 6.807.298,72	R\$ 7.006.222,10
(318.045,79)	(327.923,08)	(338.183,17)	(348.841,71)	(359.916,39)
(150.902,55)	(155.260,18)	(159.786,69)	(164.488,99)	(169.374,88)
(90.541,53)	(93.156,11)	(95.872,02)	(98.693,39)	(101.624,93)
(76.601,70)	(79.506,79)	(82.524,46)	(85.659,33)	(88.916,59)
5.663.013,72	5.894.508,50	6.245.254,96	6.458.457,02	6.646.305,71
49%	50%	51%	52%	52%
19	20	21	22	23
5.981.059,50	6.222.431,58	6.583.438,13	6.807.298,72	7.006.222,10
R\$ 380.318,56	R\$ 314.925,74	R\$ 137.199,59	R\$ 104.247,11	R\$ 104.247,11
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
(241.444,09)	(248.416,29)	(255.658,71)	(263.182,38)	(270.999,81)
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
6.119.933,98	6.288.941,03	6.464.979,01	6.648.363,46	6.839.469,41
(1.562.282,22)	-	(5.740,74)	-	-
4.557.651,77	6.288.941,03	6.459.238,27	6.648.363,46	6.839.469,41
42.705.564,44	48.994.505,46	55.453.743,73	62.102.107,19	68.941.576,60

24	25	26	27	28
R\$ 14.536.149,99	R\$ 14.975.924,31	R\$ 15.433.186,50	R\$ 15.908.771,12	R\$ 16.403.284,50
R\$ 2.601.324,00	R\$ 2.637.036,00	R\$ 2.673.372,00	R\$ 2.710.356,00	R\$ 2.747.952,00
R\$ 3.983.277,38	R\$ 4.037.961,38	R\$ 4.093.600,88	R\$ 4.150.232,63	R\$ 4.207.801,50
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$ 2.740.472,78	R\$ 2.837.759,56	R\$ 2.938.500,03	R\$ 3.042.816,78	R\$ 3.150.836,77
R\$ 577.057,01	R\$ 602.549,88	R\$ 629.125,50	R\$ 656.828,63	R\$ 685.705,82
R\$ 4.367.761,47	R\$ 4.584.908,01	R\$ 4.813.090,93	R\$ 5.052.904,77	R\$ 5.304.861,14
R\$ 111.014,94	R\$ 114.955,97	R\$ 119.036,91	R\$ 123.262,72	R\$ 127.638,54
R\$ 155.242,41	R\$ 160.753,52	R\$ 166.460,26	R\$ 172.369,60	R\$ 178.488,73
(1.257.376,97)	(1.295.417,45)	(1.334.970,63)	(1.376.108,70)	(1.418.884,11)
530.569,47	546.621,24	563.311,31	580.670,15	598.719,88
726.807,50	748.796,22	771.659,33	795.438,56	820.164,23
R\$ 13.278.773,01	R\$ 13.680.506,86	R\$ 14.098.215,87	R\$ 14.532.662,41	R\$ 14.984.400,39
(3.102.319,02)	(3.212.451,35)	(3.326.493,37)	(3.444.583,89)	(3.566.866,62)
925.262,30	958.109,11	992.121,98	1.027.342,31	1.063.812,97
2.007.932,75	2.079.214,36	2.153.026,47	2.229.458,91	2.308.604,70
122.110,49	126.445,41	130.934,22	135.582,39	140.395,56
47.013,49	48.682,47	50.410,70	52.200,28	54.053,39
R\$ 10.176.453,99	R\$ 10.468.055,51	R\$ 10.771.722,50	R\$ 11.088.078,53	R\$ 11.417.533,78
(2.860.030,75)	(2.935.485,84)	(3.013.660,83)	(3.094.656,98)	(3.178.573,48)
945.341,32	969.741,39	995.007,67	1.021.170,89	1.048.262,91
1.572.842,84	1.613.439,27	1.655.476,87	1.699.006,80	1.744.082,04
147.062,18	151.627,79	156.371,60	161.301,76	166.424,51
145.361,50	149.759,24	154.331,87	159.087,71	164.032,85
49.422,91	50.918,14	52.472,83	54.089,82	55.771,17
R\$ 7.316.423,23	R\$ 7.532.569,67	R\$ 7.758.061,67	R\$ 7.993.421,55	R\$ 8.238.960,30
55%	55%	55%	55%	55%
(104.247,11)	(104.247,11)	(183.085,01)	(104.247,11)	(235.505,45)
R\$ 7.212.176,12	R\$ 7.428.322,56	R\$ 7.574.976,66	R\$ 7.889.174,43	R\$ 8.003.454,85
(371.383,28)	(383.345,14)	(395.782,67)	(408.718,57)	(422.169,34)
(174.433,80)	(179.711,09)	(185.198,24)	(190.905,25)	(196.839,41)
(104.660,28)	(107.826,66)	(111.118,94)	(114.543,15)	(118.103,65)
(92.289,20)	(95.807,39)	(99.465,49)	(103.270,17)	(107.226,28)
6.840.792,84	7.044.977,42	7.179.193,99	7.480.455,86	7.581.285,51
52%	51%	51%	51%	51%
24	25	26	27	28
7.212.176,12	7.428.322,56	7.574.976,66	7.889.174,43	8.003.454,85
R\$ 104.247,11	R\$ 104.247,11	R\$ 183.085,01	R\$ 104.247,11	R\$ 235.505,45
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
(279.094,08)	(287.537,75)	(296.317,18)	(305.448,41)	(314.943,06)
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
7.037.329,15	7.245.031,93	7.461.744,49	7.687.973,14	7.924.017,23
-	-	(790.415,98)	-	(1.562.282,22)
7.037.329,15	7.245.031,93	6.671.328,51	7.687.973,14	6.361.735,02
75.978.905,75	83.223.937,68	89.895.266,19	97.583.239,33	103.944.974,35

29	30	31	32	33	34	35
R\$ 16.917.738,63	R\$ 17.453.084,67	R\$ 18.010.094,78	R\$ 18.589.916,31	R\$ 19.193.405,85	R\$ 19.821.810,32	R\$ 20.476.319,08
R\$ 2.786.208,00	R\$ 2.825.148,00	R\$ 2.864.748,00	R\$ 2.905.056,00	R\$ 2.946.048,00	R\$ 2.987.772,00	R\$ 3.030.252,00
R\$ 4.266.381,00	R\$ 4.326.007,88	R\$ 4.386.645,38	R\$ 4.448.367,00	R\$ 4.511.136,00	R\$ 4.575.025,88	R\$ 4.640.073,38
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$ 3.262.691,48	R\$ 3.378.517,02	R\$ 3.498.454,38	R\$ 3.622.649,51	R\$ 3.751.253,57	R\$ 3.884.423,07	R\$ 4.022.320,09
R\$ 715.805,52	R\$ 747.178,15	R\$ 779.876,14	R\$ 813.954,05	R\$ 849.468,65	R\$ 886.479,01	R\$ 925.046,56
R\$ 5.569.657,84	R\$ 5.847.985,52	R\$ 6.140.469,98	R\$ 6.447.922,36	R\$ 6.771.037,40	R\$ 7.110.709,73	R\$ 7.467.828,70
R\$ 132.169,71	R\$ 136.861,74	R\$ 141.720,33	R\$ 146.751,40	R\$ 151.961,07	R\$ 157.355,69	R\$ 162.941,82
R\$ 184.825,08	R\$ 191.386,37	R\$ 198.180,58	R\$ 205.215,99	R\$ 212.501,16	R\$ 220.044,95	R\$ 227.856,55
(1.463.384,39)	(1.509.691,82)	(1.557.873,20)	(1.608.027,76)	(1.660.229,61)	(1.714.586,59)	(1.771.201,60)
617.497,46	637.037,59	657.368,46	678.531,95	700.559,31	723.496,08	747.385,65
845.886,93	872.654,23	900.504,74	929.495,82	959.670,29	991.090,52	1.023.815,95
R\$ 15.454.354,24	R\$ 15.943.392,84	R\$ 16.452.221,58	R\$ 16.981.888,55	R\$ 17.533.176,25	R\$ 18.107.223,73	R\$ 18.705.117,48
(3.693.490,38)	(3.824.609,29)	(3.960.382,92)	(4.100.976,51)	(4.246.561,18)	(4.397.314,10)	(4.553.418,75)
1.101.578,33	1.140.684,36	1.181.178,65	1.223.110,49	1.266.530,92	1.311.492,76	1.358.050,76
2.390.560,17	2.475.425,05	2.563.302,64	2.654.299,89	2.748.527,53	2.846.100,26	2.947.136,82
145.379,61	150.540,58	155.884,77	161.418,68	167.149,05	173.082,84	179.227,28
55.972,28	57.959,30	60.016,85	62.147,45	64.353,69	66.638,24	69.003,90
R\$ 11.760.863,86	R\$ 12.118.783,55	R\$ 12.491.838,66	R\$ 12.880.912,04	R\$ 13.286.615,07	R\$ 13.709.909,63	R\$ 14.151.698,73
(3.265.521,47)	(3.355.613,93)	(3.448.964,14)	(3.545.695,05)	(3.645.927,70)	(3.749.795,34)	(3.857.433,72)
1.076.316,70	1.105.366,40	1.135.447,36	1.166.596,19	1.198.850,81	1.232.250,47	1.266.835,82
1.790.757,46	1.839.089,85	1.889.138,05	1.940.962,95	1.994.627,64	2.050.197,42	2.107.739,93
171.749,62	177.286,34	183.043,47	189.031,03	195.257,61	201.735,19	208.475,30
169.177,39	174.530,85	180.100,95	185.899,16	191.934,06	198.218,10	204.763,19
57.520,31	59.340,49	61.234,32	63.205,72	65.257,58	67.394,16	69.619,48
R\$ 8.495.342,38	R\$ 8.763.169,63	R\$ 9.042.874,52	R\$ 9.335.216,98	R\$ 9.640.687,37	R\$ 9.960.114,29	R\$ 10.294.265,01
55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%
(170.112,63)	(170.585,32)	-	-	-	-	-
R\$ 8.325.229,76	R\$ 8.592.584,31	R\$ 9.042.874,52	R\$ 9.335.216,98	R\$ 9.640.687,37	R\$ 9.960.114,29	R\$ 10.294.265,01
(436.162,49)	(450.723,90)	(465.874,58)	(481.645,72)	(498.060,64)	(515.153,24)	(532.955,88)
(203.012,86)	(209.437,02)	(216.121,14)	(223.079,00)	(230.320,87)	(237.861,72)	(245.715,83)
(121.807,72)	(125.662,21)	(129.672,68)	(133.847,40)	(138.192,52)	(142.717,03)	(147.429,50)
(111.341,91)	(115.624,68)	(120.080,76)	(124.719,33)	(129.547,25)	(134.574,48)	(139.810,55)
7.889.067,27	8.141.860,40	8.576.999,94	8.853.571,26	9.142.626,73	9.444.961,05	9.761.309,13
51%	51%	52%	52%	52%	52%	52%
29	30	31	32	33	34	35
8.325.229,76	8.592.584,31	9.042.874,52	9.335.216,98	9.640.687,37	9.960.114,29	10.294.265,01
R\$ 170.112,63	R\$ 170.585,32	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
(324.820,58)	(335.099,23)	(345.793,82)	(356.926,39)	(368.513,39)	(380.578,76)	(393.145,33)
R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
8.170.521,80	8.428.070,40	8.697.080,70	8.978.290,59	9.272.173,97	9.579.535,53	9.901.119,68
(187.222,22)	-	-	-	-	-	-
7.983.299,58	8.428.070,40	8.697.080,70	8.978.290,59	9.272.173,97	9.579.535,53	9.901.119,68
111.928.273,93	120.356.344,33	129.053.425,03	138.031.715,62	147.303.889,59	156.883.425,12	166.784.544,80

PARQUE ZOOBOTÂNICO

ESTUDO TÉCNICO E MODELAGEM OPERACIONAL

CONCESSÃO DE USO PARA GESTÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REQUALIFICAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO

Novembro /2020

1. OBJETO DO ESTUDO

O presente estudo trata dos aspectos técnicos e operacionais relativos à Concessão de Uso de Gestão, Manutenção e Exploração Integradas com encargos de Requalificação e Modernização do Parque Estadual Zoobotânico, situado no município de Teresina.

2. SOBRE O PARQUE

2.1. CONTEXTUALIZAÇÃO

O Parque Estadual Zoobotânico, criado pela Lei nº 3.149, de 06 de julho de 1972, ocupa uma área de 127,5 hectares e está enquadrado na categoria de Unidade de Conservação. O empreendimento está localizado no bairro Zoobotânico, na rodovia PI-112, da capital de Piauí, próxima à Universidade Federal do Piauí – UFPI e ao rio Poty e é de propriedade do Governo do Estado do Piauí, conforme consta no item 2.4 deste documento.

Através do Decreto Estadual nº 17.430, de 18 de outubro de 2017, o governo do Estado transformou o Parque Zoobotânico do Piauí em Unidade de Proteção Integral (UPI), passando a denominar-se Parque Estadual Zoobotânico e cujo objetivo é a preservação de porção de floresta urbana de Teresina-PI, dos abrigos de fauna e a manutenção do microclima, o desenvolvimento de pesquisas científicas e de educação ambiental, bem como a realização de atividades de interpretação ambiental e turismo ecológico (Art. 1º).

Sendo uma área de preservação e lazer, o Parque Zoobotânico é considerado como uma das mais ricas áreas de proteção ambiental de Teresina. Tal condição viabilizou o desenvolvimento de atividades teórico práticas em educação ambiental, através de parceria com a rede de ensino pública e privada. O Parque possui uma das maiores áreas destinadas de preservação ambiental do Brasil, estando situada dentro do perímetro urbano da cidade de Teresina.

São normativas disciplinadoras relacionadas ao Parque as seguintes leis:

- Lei nº 3.149, de 06 de julho de 1972, cria a Fundação Zoobotânico do Piauí (FZPI);
- Lei nº 7.044, de 09 de outubro de 2017, que institui o Sistema Estadual de Unidades de Conservação do Piauí;
- Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC);
- Resolução CONSEMA nº 006, de 31 de maio de 2005, que aprova o Plano Diretor do Parque Zoobotânico;
- Lei Estadual nº 4.115, de 22 de junho de 1987, que cria a Secretaria Estadual do Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia e Desenvolvimento Urbano;

- Lei Complementar Municipal de Teresina nº 5.481/2019, que aprova o Plano Diretor no Parque Zoobotânico;
- Decreto Estadual nº 17.430, de 18 de outubro de 2017, que transforma o Parque Zoobotânico em Unidade de Proteção Integral na categoria Parque Estadual Zoobotânico.

3

É importante destacar que o Plano Diretor, acima mencionado, foi utilizado no presente estudo como base diretriz para definição do desenho técnico preliminar e do modelo operacional sugerido, sendo um regramento fundamental e imprescindível a ser observado, pela Concessionária, na etapa de elaboração do projeto da Concessão.

2.2. SITUAÇÃO ATUAL

Atualmente, o Parque Estadual Zoobotânico possui poucas atrações de entretenimento aos visitantes e funciona de forma limitada, com problemas sérios de infraestrutura e de gestão operacional. Apesar disso, no ano de 2018, o empreendimento, que é o segundo maior parque dessa natureza do Brasil, alcançou a marca de 79.206 visitantes.

Os animais que fazem parte do plantel do Parque ficam abrigados em recintos em condições que fogem dos padrões mais modernos de conservação da biodiversidade. A coleção existente conta com 83 mamíferos, 61 aves e 200 répteis, contabilizando um total de 344 animais.

É importante registrar que, para o desenvolvimento do projeto, não é necessário que sejam implantadas a mesma quantidade de animais definidos no inventário em anexo.

No contexto da infraestrutura comum, percebe-se a precariedade na guarita de entrada e na segurança interna do Parque, problemas nas vias de acesso, na limpeza e na ausência de conforto dos espaços, perdas na arrecadação de ingressos por falta de controle efetivo da portaria, e problemas de gestão relacionados a baixa assiduidade e motivação da equipe técnica.

Dada a situação em que se encontra o Parque, é inegável que intervenções urgentes devem ser feitas, sobretudo, para melhorar a estrutura dos recintos dos animais vivos, bem como as áreas de integração e visitação.

Figura 01 - Situação Lagoas



Fonte: Parque Estadual Zoobotânico

Figura 02 - Situação dos Animais



Fonte: Parque Estadual Zoobotânico

4

Figura 03 - Entrada Principal do Parque



Fonte: Parque Estadual Zoobotânico

A vegetação do Parque é caracterizada pela existência de uma floresta estacional semidecídua mista com floresta dicótilo/palmácea e mata ciliar a margem do rio. Existem espécies arbóreas da Amazônia, cerrado e caatinga, dentre elas estão: Babaçu, Macaúba, Tucum, Pati, Jatobá, Sapucaia, Angico Branco, Chica, Gonçalves Alves, Mororó, Pitombeira, Violeta, Ipê-amarelo, embaúba e dentre outras espécies.

2.3. LOCALIZAÇÃO

O Parque está localizado na zona urbana da cidade e fica instalado numa região dotada de infraestrutura urbana de qualidade. A via de entrada do equipamento é a Avenida Presidente Kennedy, uma das avenidas mais movimentadas e estruturadas da cidade, tendo ao lado, em pleno funcionamento, o Terminal Municipal de Integração de Ônibus. Situado entre a margem direita do rio Poti e da rodovia PI-112 que liga os municípios de Teresina e União, o Zoobotânico limita-se ao norte com bairro Pedra Mole, ao sul com a Universidade Federal do Piauí - UFPI, a leste com a rodovia PI-112 Teresina/União e a oeste com o rio Poti.

O Parque Zoobotânico Estadual de Teresina é um equipamento público de propriedade do Governo do Estado do Piauí, que ocupa uma área total de 127,5 hectares, sendo um dos maiores do país. Foi criado pelo Decreto Estadual nº 1.608, de 08 de maio de 1973, como área destinada à

proteção, conservação e pesquisa da flora e fauna.

No contexto de infraestrutura logística, vale destacar que o aeroporto de Teresina fica a, aproximadamente, 20 minutos do Parque. E especificamente sobre o sistema viário, há uma previsão de entrega, para o primeiro trimestre de 2020, da Avenida Ulisses Marques, que interligará as avenidas Raul Lopes e Presidente Kennedy, facilitando o acesso de quem mora na Zona Norte à Zona Leste de Teresina.

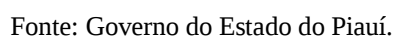
5

2.4. PROPRIEDADE E TITULARIDADE DO IMÓVEL

No que se referente à titularidade do equipamento, analisando os registros em cartório, consta o imóvel localizado na Avenida Presidente Kennedy, S/N, Zoobotânico, na cidade de Teresina PI, sob registro nº 20.281, no Serviço Registral da 3ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, do 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos de Teresina-PI, como pertencente e registrado em favor do Estado do Piauí.

Consta no processo administrativo relativo ao projeto, a limitação da área a ser concedida com a respectiva confrontação territorial indicada no memorial descritivo e no georreferenciamento.

O objeto do presente estudo técnico e referencial considerou uma demarcação territorial, para fins de delimitação da área a ser concedida, de 1.275.072,16 m² (Um milhão, duzentos e setenta e cinco mil, setenta e dois metros e dezesseis centímetros quadrados), ou seja, 127,5 hectares.



Governo do Estado do Piauí
Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC
Av. Pedro Freitas 1804. Centro Administrativo, Bloco I, 2º Andar
CEP 64.018-900, Bairro Vermelha, Teresina (PI)

Figura 05 - Zona Especial de Uso Sustentável (ZEUS)



Fonte: Anexo 4 da Lei Complementar nº 5.481

A área do ZEUS Zoobotânico, que compreende a área do terreno do Parque Zoobotânico, está delimitada pela Avenida Presidente Kennedy, futuro prolongamento da Avenida Raul Lopes, Via 15 e a margem direita do Rio Poti (Figura 05).

Está descrito na subseção II das Zonas Especiais de Uso Sustentável e das Áreas de Preservação Permanente, da predita lei, que:

Art. 103. As Zonas Especiais de Uso Sustentável – ZEUS - e as Áreas de Preservação Permanente – APP são parcelas do território que apresentam uma ou mais das seguintes características:

I - Qualidade ambiental peculiar e significativa;

II - Patrimônio ambiental a ser protegido;

III - Compõe de forma significativa a paisagem local;

IV - Constitui ecossistemas importantes.

§ 1º O uso e a ocupação destas áreas, quando permitidos em lei, são regidos por este PDOT e pela legislação estadual e federal competente e deverão estar plenamente compatibilizados com a conservação e preservação dos valores e bens ambientais da respectiva área.

§ 2º O Município deverá instituir Unidades de Conservação a partir de estudos técnicos e de consulta pública, de acordo com a legislação federal vigente, além de promover outras ações cabíveis voltadas à proteção do ambiente natural.

§ 3º As ZEUS, delimitadas no mapa do Anexo 4 e no mapa do Anexo 11, poderão conter APPS, cabendo ao empreendedor, na ocasião de licenciamento de edificação ou atividade, apresentar Estudo de Adequação Urbanística que conterà, no mínimo, levantamento topográfico com curvas de nível medidas in loco da situação atualizada da área e a delimitação das APPS.

Art. 104. Admitir-se-á a ocupação em ZEUS, nos casos em que não haja impedimento estabelecido por lei, desde que esta ocupação não provoque impactos urbanísticos e ambientais negativos, descaracterizando o seu valor ambiental.

§ 1º Onde for admitida a ocupação, esta se dará com baixa densidade, salvo quando comprovadamente o empreendimento:

- a) não provocar prejuízos ambientais;*
- b) não localizar-se em área onde há risco à população*
- c) adotar construções tecnologicamente sustentáveis e de baixíssimo impacto.*

§ 2º No processo de licenciamento de empreendimentos ou atividades em ZEUS, caberá ao requerente solicitar, previamente à elaboração do projeto, diretrizes de ocupação à Comissão Técnica Multidisciplinar a qual poderá, conforme o caso:

- a) solicitar estudos complementares que subsidiem a sua decisão;*
- b) indeferir a possibilidade de ocupação;*
- c) estabelecer medidas para compensar ambientalmente o impacto provocado, tendo em vista o valor ambiental a ser preservado.*

O Novo Plano Diretor de Teresina também estabelece que a ampliação de usos já consolidados nas ZEUS deverá ser analisada pela Comissão Técnica Multidisciplinar e aprovada pela Câmara Técnica específica do Conselho da Cidade, além de apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança.

2.5. PROPÓSITO DO PROJETO DE CONCESSÃO DE USO

O projeto de Concessão de Uso do Parque Estadual Zoobotânico de Teresina tem como objetivo principal a remodelação do equipamento, a partir da requalificação do espaço e da gestão especializada, para torná-lo referência no segmento, gerando valor em cadeia e promovendo inúmeros efeitos multiplicadores. O propósito maior é devolver à cidade de Teresina o Parque como um grande e diferenciado local de lazer, educação, turismo e integração com o meio ambiente.

O modelo proposto é de concessão de uso, em que o parceiro privado será responsável por realizar as adequações no equipamento, considerando o quadro de necessidades definidos neste documento, com possibilidade de exploração de inúmeras receitas assessorias. As receitas são provenientes de aluguéis e de demais ofertas de serviços e produtos.

Diferente da concepção tradicional, em que a finalidade de zoológicos se limitava a expor animais exóticos, a visão contemporânea constitui-se em espaços de pesquisa, procriação de espécies e de educação ambiental, além de lazer. Os Parques ambientais são ambientes onde o conhecimento e o contato com a natureza proporcionam condições de trabalhar a importância da vida silvestre para o bem-estar e melhoria da qualidade de vida da população em geral.

No Brasil, muitos zoológicos trabalham com o conceito de preservação de espécies silvestres ameaçadas de extinção, que, por vezes, chegam em péssimas condições de sobrevivência, às vezes refugiadas de seus habitats naturais destruídos ou oriundas do tráfico de animais.

Nesse sentido, o estudo em questão propõe a readequação, modernização, operação e manutenção do Parque Estadual do Zoobotânico, em Teresina, com o intuito de oferecer melhores condições de lazer, com conservação do bioma local e promoção do turismo da região, com a geração de renda e de empregos.

Outro fator fundamental considerado nos estudos é que o conceito atual de recintos deve contar com estruturas mais amplas, associadas à fauna e à flora, simulando-se os habitats nativos e permitindo que os visitantes se sintam imersos no passeio, a tal ponto que aprendam sobre o contexto no qual estão inseridos. A presença de elementos naturais se torna um atrativo importante, evocando paisagens e criando condições climáticas e ambientais adequadas aos variados habitats propostos.

É sugerida a transformação do parque atual para o modelo de Bioparque, estando entre os conceitos mais modernos de interação do ser humano com a fauna e a flora. No Bioparque, os animais possuem maior liberdade e mais oportunidades de interações com o visitante. Basicamente é uma inversão da lógica de zoológicos tradicionais, nestes os animais ficam presos em espaços mais restritos, enquanto no Bioparque, tem como postulado aproximar das condições

de biomas nativos.

No conceito formal, o turismo ecológico é o “segmento da atividade turística que utiliza, de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural, incentiva sua conservação e busca a formação de uma consciência ambientalista por meio da interpretação do ambiente, promovendo o bem-estar das populações” (Ministério do Meio Ambiente), e é um segmento turístico importante ao fazer contribuições positivas significativas para o bem-estar ambiental, social, cultural e econômico dos destinos e das comunidades locais ao redor do mundo: através dele são oferecidos incentivos econômicos eficazes para a conservação e valorização da diversidade biológica e cultural e ajuda a proteger o patrimônio natural e cultural ao redor do mundo.

Dentro desse contexto, é importante que seja aplicado um modelo de gestão capaz de otimizar o uso do equipamento, maximizar os ganhos para a administração pública estadual, para a iniciativa privada, para o município de Teresina e para a população do Estado.

Cabe frisar que o cenário base apresentado não é vinculante, mas apenas uma projeção para o estudo de viabilidade econômico-financeiro do projeto.

3. CONCEPÇÃO DO PROJETO

As premissas adotadas na concepção do projeto de concessão de uso, para readequação e modernização do espaço, com gestão, operação e manutenção do empreendimento, consideraram a necessidade de posicionamento do Parque como um espaço de integração social e lazer adequado, pesquisa, conservação, educação e turismo de referência do Norte e Nordeste e as regras constantes no Plano Diretor, aprovado através da Resolução CONSEMA nº 006.

A proposta elaborada para o projeto é de revitalização do Parque Estadual e os parâmetros indicados ao longo do presente estudo têm como objetivo apresentar uma referência de estimativa de investimentos, despesas operacionais e a demanda para a operação por parte da Concessionária, contemplando, no mínimo, as características técnicas e obrigações estabelecidas na Instrução Normativa do IBAMA nº 07, de 30 de abril de 2015.

A concessionária será responsável pela elaboração e execução de todo o projeto do Parque Estadual Zoobotânico, sendo este um documento de referência.

Todos os equipamentos e infraestruturas já existentes no Parque poderão ser reaproveitados e utilizados, desde que estejam em perfeitas condições de uso, visando a sustentabilidade das obras bem como a reciclagem de materiais. A concessionária também deve aproveitar todos os elementos naturais e paisagísticos existentes no complexo do Parque. E todos os custos relacionados à necessidade de retirada e destino final de quaisquer equipamentos do Parque ficarão sob a responsabilidade da Concessionária.

Tomando como referência que se trata de um projeto de concessão de uso, não foram especificados os materiais e sistemas construtivos para reforma. Todavia, caberá a Concessionária priorizar os conceitos de durabilidade, facilidade de reposição e menor custo de operação. A redução da variação de materiais, equipamentos, peças e componentes, viabilizam ganhos de escala e otimizam os custos de manutenção e reposição.

Contudo, é válido informar que, para composição de custos referentes à construção de recintos, foi considerado o CUB de janeiro de 2020, para projetos de padrão normal, item PIS com valor total de R\$ 862,69 (Oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta e nove centavos), e para composição de custos para construção de restaurantes, quiosques, lanchonetes, entre outros, foi utilizado como base o CUB de janeiro de 2020, para projetos de padrão normal, item CSL-8, no valor total de R\$ 1.208,25 (Hum mil duzentos e oito reais e vinte e cinco centavos).

4. PROPOSTA DE PROJETO E MEMORIAL DESCRITIVO

Caberá à Concessionária apresentar ao Poder Concedente, através do CMOG, detalhadamente, todas as informações e procedimentos operacionais necessários ao atendimento do projeto concessionado, contemplando, no mínimo, as características técnicas (e obrigações respectivas) contidas neste estudo e nas diretrizes contempladas pelo Plano Diretor.

12

4.1. PROJETO

A Proposta de Projeto fornecerá os potenciais de imersão, práticas e incentivos à Consciência Ambiental, à Educação e ao Entretenimento no Parque Zoobotânico. Deverá ser desenvolvida uma nova ordem de importância e entendimento sobre as relações Homem x Natureza, trabalhando as melhores práticas socioambientais, resguardando o interesse público de modo que seja incentivada a visita ao mesmo.

A meta é consolidar a sua relevância e posicionar o empreendimento no século XXI. Todas as zonas de exibição serão também nichos de entretenimento educativo. A imersão poderá ser vivenciada em pequenos espaços expositivos, em áreas de pré-shows, salas de exposição e/ou atrações interativas, além da observação dos recintos.

A premissa essencial é que o entretenimento esteja sempre aliado ao conhecimento. A consolidação do Parque Zoobotânico como marco turístico-ambiental baseia-se em:

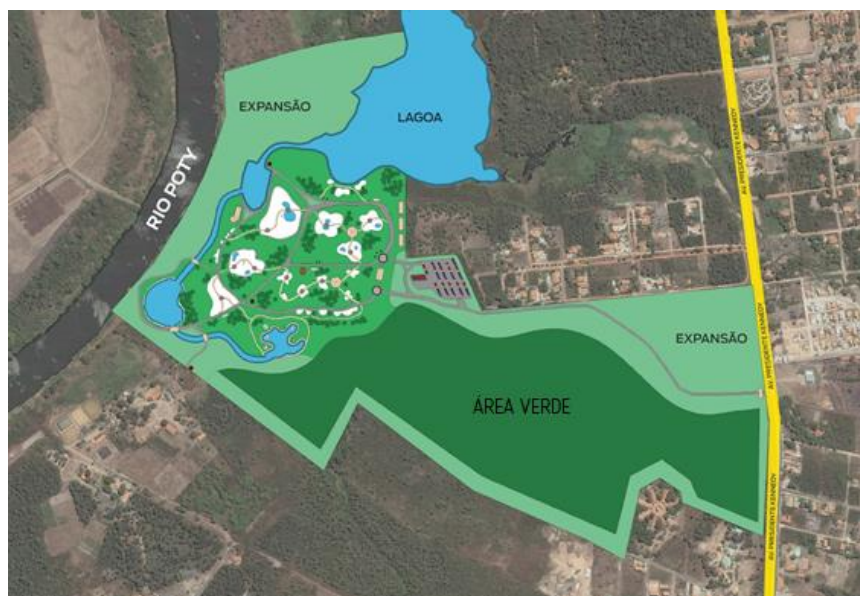
- Valorização dos elementos simbólicos existentes;
- Promoção e criação de ambientes de imersão que privilegiam o conteúdo;
- Estabelecimento de novas atrações de entretenimento;
- Infraestrutura de ponta para o visitante;
- Novos espaços operacionais;
- Introdução de um novo marco de preservação ambiental.

Para efeito de estruturação dos estudos, em especial da matriz econômico-financeira, foram estimados valores de investimento para reforma, modernização, operação e manutenção plena do equipamento.

Importante ressaltar que os orçamentos previstos para readequação e modernização do Parque são meras referências e não vinculam as concorrentes, nem obrigam o Poder Concedente em relação à sua concretização futura.

Pela natureza da modelagem aplicada ao projeto, caberá a Concessionária adotar as melhores técnicas de engenharia, executar as obras necessárias para que o Parque comece a funcionar e ao final da concessão de uso seja revertido ao poder público.

Figura 06 - Disposição dos espaços do Projeto Proposto



Fonte: SUPARC/2020

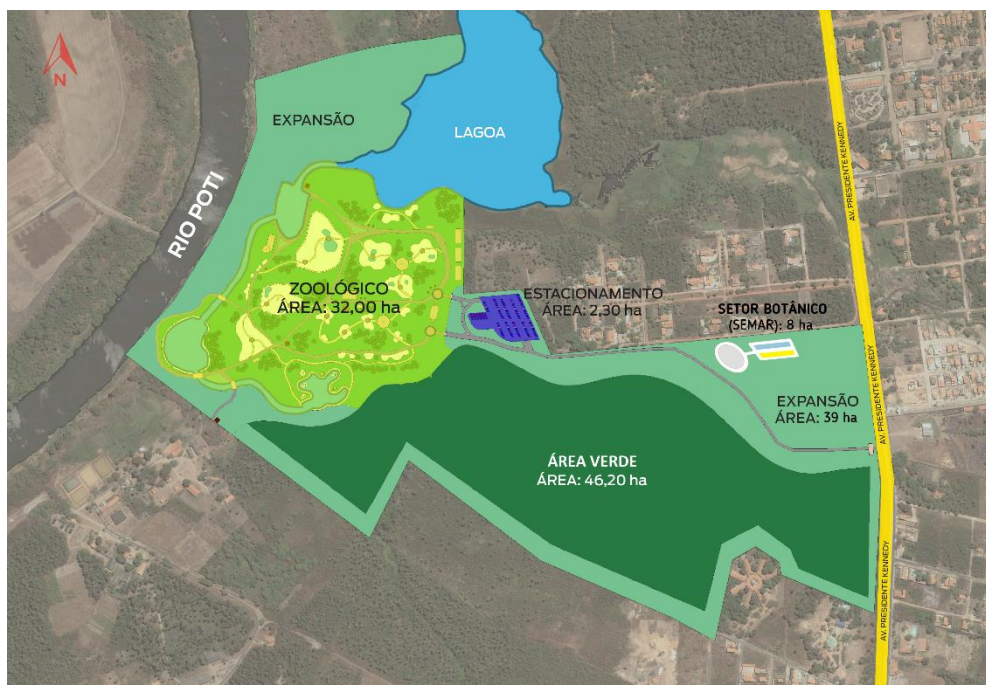
4.2. ÁREAS DISPONÍVEIS

O Parque Zoobotânico Estadual de Teresina é um equipamento público de propriedade do Governo do Estado do Piauí, que ocupa uma área total de 127,5 hectares, sendo que, esta área está distribuída com base no projeto aprovado pelo município e do plano de manejo realizado pela SEMAR. Assim, o projeto preliminar do Parque Zoobotânico prevê a utilização de 05 (cinco) áreas para exploração, sendo distribuídas da seguinte forma:

- Na primeira delimitação está compreendido o espaço para o Zoológico, com área disponível de 32,00 ha (trinta e dois hectares) que contemplará toda a estrutura para distribuição interna dos recintos para os animais, área de apoio e administração;
- Na segunda delimitação resta previsto um espaço livre para expansão e exploração da Concessionária, com uma área disponível de aproximadamente 39,00 ha (trinta e nove hectares).
- Na terceira delimitação tem-se o espaço da preservação permanente, com área de 46,20 ha (quarenta e seis hectares e vinte centésimos).
- Na quarta delimitação foi previsto o espaço para o estacionamento, com uma área prevista de 2,30 ha (dois hectares e trinta centésimos).
- E, na quinta e última delimitação consta a previsão de instalação do Setor Botânico Ambiental, com uma área total de 8 ha (oito hectares), e com previsão de funcionamento de um Centro de Pesquisa, que será construído pela SEMAR, com recursos de Compensação Ambiental, e será operado por membros da secretaria e

mantido pela Concessionária.

Figura 07 - Disposição das áreas de exploração do Parque



Fonte: SUPARC/2020

4.3. RECINTOS

Todos os recintos de abrigo para animais devem estar devidamente adequados para as espécies abrigadas. A concessionária deve ter zelo pelos animais e estes devem dispor de infraestrutura confortável, com habitat mais próximo do natural.

Os recintos devem possibilitar, com segurança, experiências de aproximação dos visitantes com as espécies da fauna e flora presentes e de estimular a diversidade de espécies num mesmo recinto, em caráter de semiliberdade.

A concessionária deverá adotar o enclausuramento inverso, no qual se amplia o espaço destinado aos animais e adequam-se os espaços destinados aos visitantes ao necessário. Neste contexto, o animal apresentará sensação de liberdade no recinto que reproduz o seu habitat e o visitante é o que se encontra enclausurado, o animal apresentará maior liberdade dentro do seu recinto, podendo agir e expressar-se da forma natural. Os recintos devem ser reformados, readequados, redimensionados, com segurança aos visitantes, funcionários e animais, atendendo as necessidades biológicas dos animais, ser esteticamente agradável ao olhar dos visitantes e com disposição de informações das espécies presentes no recinto. Para isso os recintos deverão ser apresentados atendendo sempre aos seguintes requisitos:

- Dimensionamento e segurança preconizados pela Instrução Normativa do IBAMA nº 07/2015;
- Seguir as diretrizes propostas no Plano Diretor do Parque Estadual Zoobotânico;

- Ser esteticamente agradáveis ao olhar dos visitantes;
- Atender as necessidades biológicas dos animais;
- Garantir que os animais expressem comportamentos naturais;
- Garantir a segurança dos animais, visitantes, tratadores e técnicos;
- Apresentar todas as informações sobre a espécie que nele vive.

A concessionária é responsável por seguir todas as normas e regulações dos órgãos oficiais que legislam sobre fauna e flora para a construção e manejo da infraestrutura relacionada ao Parque Estadual Zoobotânico. Todos os recintos devem ser construídos com materiais adequados para garantir a segurança e bem estar dos animais abrigados e dos visitantes do Parque. Ademais devem possuir equipamentos adequados para o manejo por parte dos funcionários.

Os recintos destinados à exposição ao público devem ser projetados para oferecer conforto de visualização para os visitantes, incluindo crianças, idosos e portadores de necessidades especiais. Também devem prever equipamentos para abrigo, manejo, banhado, cambiamento dos animais, reprodução e espaço para maternidade, de acordo com as necessidades de cada espécie.

Todo o complexo do Parque deve ser devidamente sinalizado, incluindo placas de orientação, explicação e alerta.

Os recintos devem atender na íntegra todas as regulações e normas do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA) e a legislação aplicável do âmbito Federal, Estadual e Municipal e as Normas Técnicas aplicadas à preservação do meio ambiente e construção civil relacionada à temática.

Os recintos devem recriar da melhor maneira possível o habitat natural do animal a qual servirá de abrigo. Cada abrigo deve reproduzir as necessidades das espécies, individualmente. Caso seja necessário realizar trocas das espécies entre recintos, a concessionária deve efetuar as obras e mudanças necessárias para adequar o recinto à nova espécie.

As obras de todos os recintos devem ser dotadas de sistemas elétricos e hidrossanitários adequados às necessidades de cada espécie. Os recintos devem estar equipados para garantir a segurança do animal abrigado e do visitante do Parque.

Os recintos devem ser projetados de maneira a facilitar a alimentação do animal abrigado por parte do responsável pela atividade, garantindo a segurança do animal e do responsável. Todos os cantos e bordos dos recintos deverão ser arredondados, bem como comedouros, bebedouros e tanques. Devem existir áreas de carga e descarga em cada conjunto de recintos.

As áreas de quarentena devem ter infraestrutura adequada para a atividade, possuindo, recintos para aves e pequenos mamíferos com a segurança necessária para técnicos e animais, e essas áreas devem possuir caimento do piso direcionado para o ponto de escoamento de água

interno do local.

A concessionária, para escolha das espécies que serão abrigadas no Parque, deverá considerar, prioritariamente, e respeitar o bioma e a fauna local, reservando espaço para espécies nativas da região e buscando prover condições adequadas para preservação e manutenção dessas espécies.

Sobre a gestão dos resíduos sólidos, caberá a Concessionária priorizar e trabalhar com adoção de políticas voltadas para redução substancial dos resíduos gerados no Parque, buscando adotar medidas de prevenção, redução, reciclagem e reuso.

17

Figura 08 - Disposição dos recintos no Bioparque



Fonte: SUPARC/2020

4.3.1. Recintos Safari de Fauna (S)

Em obediência a Instrução Normativa n.º 7 do IBAMA, que determina a área mínima para a implantação de cada espécie, o ambiente do Zoo foi dimensionado considerando a existência diversas áreas como: abrigo, manejo, banhado, cambiamento, maternidade e exposição ao público.

O Recinto Safari poderá ser projetado de maneira que os animais abrigados possam conviver em harmonia em um espaço que simula um campo real, conforme especificações adiante. Deve ser adequado para receber visitação por diversos meios de locomoção. O local deve ser projetado de forma que os animais pareçam estar livres, em seus respectivos habitats naturais, mesmo que devidamente cercados.

Em aspectos gerais, a área deve ser sombreada pela vegetação natural de grande porte, com cobertura de capim palatável, árvores de grande porte e arbustos. Deve dispor de fonte hídrica disponível para os animais, área para comedouro e bebedouro apropriados, espaço de fuga para todas as espécies, anexo para cambiamento e descanso do animal, abrigos naturais adaptados para os animais do recinto e devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer e exercícios necessários.

Num contexto geral, os recintos deverão ser planejados para abrigar os animais adequadamente, conforme normas nacionais e internacionais e a Concessionária deverá observar, inclusive, com relação definição dos espaços e abrigos, o resgate e a preservação de espécies em extinção, em especial aquelas nativas da região.

- **Modelo referencial para construção dos recintos**

A área destinada ao Zoológico foi projetada de forma que seja garantido, sobretudo, o bem estar dos animais. Nesse sentido, para cada recinto deverá ser observada, além da área de exposição dos animais, a construção de espaços com as seguintes características:

- Abrigo: local que oferece proteção contra as intempéries, destinado ao descanso dos animais;
- Área de fuga: local que ofereça segurança psicológica ao animal;
- Área de exposição: área do recinto em que as espécimes estão expostas a visitação pública;
- Banhado: área encharcada, apresentando pequenas profundidades de água;
- Barreira visual sólida: pode ser constituída de madeira, alvenaria ou cerca-viva, que vise proporcionar privacidade e consequente tranquilidade ao animal;
- Cambiamento: local de confinamento, para facilitar diversos tipos de manejo e a retirada do animal do recinto;
- Maternidade: local de confinamento tranquilo para alojar fêmeas gestantes ou recém-paridas com os filhotes composta por abrigo e solário;
- Manejo: disposto em local visível, em pontos estratégicos e de fácil acesso;
- Solário: lugar exposto a luz solar e que possibilite a exposição do animal ao sol.

Como proposta de distribuição dos animais, que já constam no plantel do Parque, seguem os quadros e especificações de áreas de recintos:

4.3.1. Safari de Fauna Exótica

O Recinto 1S - Safari de Fauna Exótica será arquitetado para abrigar aproximadamente 61 (sessenta e um) animais, separados em 11 (onze) espécies, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto 1S de 9.900 m² (nove mil e novecentos metros quadrados), com possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie.

Quadro 01 - Recinto Safari de Fauna (S) - Exótica

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
1S-E	Avestruz	06	1.125 m ²	1S-E	Eland	02	955 m ²
1S-E	Búfalos	03	1.895 m ²	1S-E	Girafa	02	915 m ²
1S-E	Cervicapra	04	615 m ²	1S-E	Pavão Azul	30	565 m ²
1S-E	Cervo Dama	03	770 m ²	1S-E	Zebra	02	525 m ²
1S-E	Cervo Nobre	03	770 m ²	1S-E	Waterbuck	03	995 m ²
1S-E	Cervo Sambar	03	770 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		61		Área Total do Recinto		9.900 m ²	

Fonte: SUPARC/2020

4.3.2. Safari de Fauna Nativa

O Recinto 7S - Safari de Fauna Nativa será arquitetado para abrigar aproximadamente 257 (duzentos e cinquenta e sete) animais, separados em 23 (vinte e três) espécies, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto 7S de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), com suporte e compartilhamento para cada espécie.

Quadro 02 - Recinto Safari de Fauna (S) - Nativa

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
7S-N	Anta	02	620 m ²	7S-N	Marreca-Asa-de-Seda	10	140 m ²
7S-N	Cágado-de-Barbicha	20	120 m ²	7S-N	Marreca-Cabocla	10	140 m ²
7S-N	Cágado-do-Pescoço-Cobra	20	50 m ²	7S-N	Marreca-Caneleira	10	140 m ²
7S-N	Capivara	07	280 m ²	7S-N	Marreca-Toicinho	10	140 m ²
7S-N	Cutia	15	220 m ²	7S-N	Pato-de-Crista	06	140 m ²
7S-N	Ema	11	1.140 m ²	7S-N	Pato-Selvagem	10	200 m ²
7S-N	Garça-Branca-Grande	10	300 m ²	7S-N	Seriema	06	130 m ²
7S-N	Garça-Branca-Pequena	10	130 m ²	7S-N	Socó-Boi	10	130 m ²
7S-N	Garça-Vaqueira	10	130 m ²	7S-N	Tartaruga-da-Amazônia	06	60 m ²

7S-N	Irerê	10	130 m ²	7S-N	Tigre d'Água	20	40 m ²
7S-N	Jabutipiranga	30	200 m ²	7S-N	Veado-Catingueiro	04	180 m ²
7S-N	Maguari	10	240 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		257		Área Total do Recinto		5.000 m²	

Fonte: SUPARC/2020

4.3.3. Recintos Safari (RS)

O Recinto Safari poderá ser projetado de maneira que os animais abrigados possam conviver em harmonia em um espaço que simula um campo real, conforme especificações adiante. Deve ser adequado para receber visitação por diversos meios de locomoção. O local deve ser projetado de forma que os animais pareçam estar livres, em seus respectivos habitats naturais, mesmo que devidamente cercados.

Em aspectos gerais, a área deve ser sombreada pela vegetação natural de grande porte, coberta com piso natural e capim. Deve dispor de fonte hídrica disponível para os animais, área para comedouro e bebedouro apropriados, espaço de fuga para todas as espécies, anexo para cambiamento e descanso do animal, abrigos naturais adaptados para os animais do recinto e devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer e exercícios necessários. E a depender das espécies abrigadas deverá ser previsto um espelho d'água interno ao recinto capaz de fornecer a hidratação necessária, com espaços para ninhos e sistema de portas duplas, com antecâmara.

Os recintos deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto Safari (RS), com a possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie.

Quadro 03 - Recinto Safari (RS)

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
2RS	Hipopótamo	02	650 m ²	15RS	Harpia	02	100 m ²
12RS	Gavião-Carijó	04	50 m ²	16RS	Urubu-Rei	02	50 m ²
13RS	Gavião-Carcará	03	200 m ²	17RS	Urubu-Caboclo	02	50 m ²
14RS	Gavião-de-Cauda-Branca	02	50 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		17		Área Total do Recinto		1.150 m²	

Fonte: SUPARC/2020

4.3.4. Recintos Fosso no Safari (FS)

O Recinto Fosso no Safari poderá ser projetado em formato de uma flor de quatro pétalas, em que cada pétala é um recinto. As pétalas devem ser separadas uma da outra por um fosso de

inclinação negativa com proporção suficiente para garantir o isolamento de cada recinto. A junção das pétalas terá toda a infraestrutura de apoio técnico necessário, sendo que a estrutura de apoio técnica não deve ser vista pelos visitantes.

Em aspectos gerais, a área deve ser sombreada pela vegetação natural de grande porte, com cobertura de capim palatável, árvores de grande porte e arbustos. Deve dispor de fonte hídrica disponível para os animais, área para comedouro e bebedouro apropriados, infraestrutura sanitária apropriada, espaços de cambiamento com entradas apropriadas para a espécie e visores que permitam a visão do animal em seus hábitos subaquáticos, anexo para cambiamento e descanso do animal, abrigos naturais adaptados para os animais do recinto e devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer e exercícios necessários.

Os recintos deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto Fosso no Safari (FS), com a possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie.

Quadro 04 - Recinto Fosso no Safari (FS)

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
3FS	Guepardo	02	450 m ²	8FS	Lobo Guará	02	320 m ²
4FS	Tigre	02	140 m ²	9FS	Onça	02	140 m ²
5FS	Leão	02	140 m ²	10FS	Suçuarana	03	270 m ²
6FS	Babuíno	02	80 m ²	11FS	Jaguaririca	02	60 m ²
Quantidade Total		17		Área Total do Recinto		1.600 m²	

Fonte: SUPARC/2020

4.3.5. Recintos Ilha na Trilha (IT)

Conforme a Instrução Normativa n.º 7 do IBAMA, em que determina a área mínima para a implantação de cada espécie, foi separado o ambiente em diversas áreas como, abrigo, manejo, banhado, cambiamento, maternidade e da exposição ao público.

O Recinto Ilha na Trilha poderá ser projetado como ilhas dentro de uma lagoa projetada na área delimitada do Zoológico. As próprias ilhas servirão de barreira para os animais abrigados. O circuito de passagem entre as ilhas deve ser adequado para receber visitação a pé.

Em aspectos gerais, a área deve ser coberta por vegetação natural, adequada com cipós, abrigos naturais adequados à espécie e rochas artificiais, espaço adequado para hidratação e alimentação dos animais, áreas de sombra. Deve dispor de fonte hídrica disponível para os animais, área para comedouro e bebedouro apropriados, espaço de fuga para todas as espécies, anexo para cambiamento e descanso do animal, abrigos naturais adaptados para os animais do

recinto e devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer e exercícios necessários.

Os recintos deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto Ilha na Trilha (IT), com a possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie, devendo seguir os seguintes requisitos:

Quadro 05 - Recinto da Ilha na Trilha (IT)

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
18IT	Sagui Tufos Brancos	06	40 m ²	22IT	Macaco-Prego	14	160 m ²
19IT	Sagui Branco	05	90 m ²	23IT	Macaco-Barrigudo	04	110 m ²
20IT	Sagui-Uma	05	40 m ²	24IT	Macaco-Aranha	03	110 m ²
21IT	Saimiri	04	40 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		41		Área Total do Recinto		590 m ²	

Fonte: SUPARC/2020

4.3.6. Recintos de Imersão (RW)

Em aspectos gerais, o recinto de imersão poderá ser projetado para que os visitantes possam ter acesso a parte interna, possuindo uma área sombreada pela vegetação natural e rochas artificiais, árvores de grande porte e arbustos. Deve dispor de fonte hídrica disponível para os animais, área para comedouro e bebedouro apropriados, espaço de fuga para todas as espécies, anexo para cambiamento e descanso do animal, abrigos naturais adaptados para os animais do recinto e devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer e exercícios necessários.

Os recintos deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto de Imersão (RW), com a possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie.

Quadro 06 - Recinto de Imersão (RW)

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
25RW	Bugio	06	120 m ²	43RW	Saracura-Três-Potes	10	33 m ²
40RW	Mutum-Penacho	03	55 m ²	43RW	Sanhaço-Cinzentos	20	20 m ²
40RW	Tucano-Bico-Preto	05	75 m ²	43RW	Tiziu	20	20 m ²
41RW	Mutum-do-Nordeste	04	54 m ²	44RW	Beija-Flor	05	13 m ²
41RW	Tucano-Toco	06	75 m ²	44RW	Beija-Flor-Orelha-Violeta	05	13 m ²
42RW	Araçari	04	35 m ²	44RW	Beija-Flor-Papo-Branco	05	13 m ²

42RW	Araçari-Pescoço-Vermelho	04	35 m ²	44RW	Beija-Flor-Preto-Branco	05	13 m ²
42RW	Jacuaca	04	40 m ²	44RW	Beija-Flor-Verde	05	13 m ²
42RW	Jacupemba	04	40 m ²	44RW	Borboleta-Alm.-Vermelho	05	13 m ²
43RW	Araponga-do-Nordeste	20	60 m ²	44RW	Borboleta-Caixaão-Defunto	15	35 m ²
43RW	Asa-Branca	04	15 m ²	44RW	Borboleta-do-Maracujá	15	32 m ²
43RW	Azulão	20	60 m ²	44RW	Borboleta-Mariposa	15	32 m ²
43RW	Bem-Te-Vi	10	35 m ²	44RW	Borboleta-Mascote	15	32 m ²
43RW	Caboclinho	20	20 m ²	44RW	Borboleta-Monarca	15	32 m ²
43RW	Canário-da-Terra	20	20 m ²	44RW	Borboleta-Pingos-de-Prata	15	32 m ²
43RW	Canção	06	20 m ²	44RW	Borboleta-Ponto-de-Laranja	15	32 m ²
43RW	Caxinguelê	10	20 m ²	44RW	Tesourão	05	13 m ²
43RW	Chico-Preto	20	60 m ²	44RW	Verdinho-Bico-Vermelho	15	32 m ²
43RW	Ferreiro	10	33 m ²	45RW	Arara-Azul	04	41 m ²
43RW	Galinha-d'água	10	32 m ²	45RW	Arara-Canindé	08	85 m ²
43RW	Galo-de-Campina	20	20 m ²	45RW	Arara-Grande	04	45 m ²
43RW	Golinho	20	20 m ²	45RW	Arara-Maracanã	10	55 m ²
43RW	Gralha-do-Campo	06	20 m ²	45RW	Arara-Piranga	06	65 m ²
43RW	Irerê	10	130 m ²	45RW	Arara-Severa	04	45 m ²
43RW	Marreca-Asa-de-Seda	10	130 m ²	45RW	Arara-Vermelha	06	63 m ²
43RW	Marreca-Cabocla	10	130 m ²	45RW	Maracanã-Nobre	10	104 m ²
43RW	Marreca-Caneleira	10	130 m ²	45RW	Maritaca-Cabeça-Violeta	04	21 m ²
43RW	Marreca-Toicinho	10	130 m ²	45RW	Maritaca-Verde	04	21 m ²
43RW	Pica-Pau-do-Campo	06	29 m ²	45RW	Papagaio-Moleiro	10	55 m ²
43RW	Pintassilgo-do-Nordeste	20	59 m ²	45RW	Papagaio-Verdadeiro	10	55 m ²
43RW	Pompa-Hamburguesa	08	17 m ²	45RW	Periquitão-Maracanã	10	55 m ²
43RW	Sabiá-Laranjeira	06	19 m ²	45RW	Periquito-Estrela	10	55 m ²
43RW	Sabiá-do-Campo	06	19 m ²	45RW	Periquito-Nordeste	10	55 m ²
43RW	Saíra-Amarela	20	20 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		667		Área Total do Recinto		3.020 m²	

Fonte: SUPARC/2020

4.3.7. Recintos na Trilha (RT)

O Recinto na Trilha poderá ser projetado de maneira que os visitantes possam observar os animais a partir de uma passarela elevada em relação ao recinto. Deve passar a ideia de se observar o animal na mata durante o passeio.

Em aspectos gerais, a área deve ser sombreada pela vegetação natural e rochas artificiais, árvores de grande porte e arbustos. Deve dispor de fonte hídrica disponível para os animais, área

para comedouro e bebedouro apropriados, espaço de fuga para todas as espécies, anexo para cambiamiento e descanso do animal, abrigos naturais adaptados para os animais do recinto e devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer e exercícios necessários.

Os recintos deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto na Trilha (RT), com possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie.

Quadro 07 - Recinto na Trilha (RT)

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
26RT	Quati	04	60 m ²	35RT	Tamanduá-Bandeira	03	300 m ²
27RT	Raposa	03	110 m ²	36RT	Jacaretinga	10	300 m ²
28RT	Cachorro do Mato	05	160 m ²	37RT	Jacaré	06	240 m ²
29RT	Irara	03	60 m ²	38RT	Iguana	06	50 m ²
30RT	Gato-do-Mato	02	30 m ²	39RT	Cabeça-Seca	04	50 m ²
31RT	Queixada	04	80 m ²	39RT	Garça-Branca-Grande	12	351 m ²
32RT	Cateto	12	170 m ²	39RT	Jaburu	04	50 m ²
33RT	Cuandu	06	90 m ²	39RT	João-Grande	04	49 m ²
34RT	Mocó	08	20 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		96	Área Total do Recinto		2.170 m²		

Fonte: SUPARC/2020

4.3.8. Recintos da Expedição Noturna (EN)

O Recinto da Expedição Noturna poderá ser projetado em formato de caverna, com a sensação de anoitecer, com penumbra suficiente para observar os animais de hábitos noturnos, com ambientes adequados para visitação a pé, e apropriados para a inversão do período dos animais.

Em aspectos gerais, a área deve ser sombreada pela vegetação natural e rochas naturais e artificiais, com um espelho d'água. Deve dispor de fonte hídrica disponível para os animais, área para comedouro e bebedouro apropriados, espaço adequado para hidratação e alimentação dos animais, vegetação apropriada e tocas, totalmente coberto para oferecer a escuridão necessária, espaço específico de cambiamiento e reprodução, com áreas sombreadas adaptados para os animais do recinto e devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer e exercícios necessários.

Os recintos deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme

normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto da Expedição Noturna (EN), com a possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie.

Quadro 08 - Recinto da Casa Noturna (CN)

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
46CN	Paca	02	40 m ²	51CN	Morcego-Hematófago	02	60 m ²
47CN	Jupará	02	50 m ²	52CN	Coruja-de-Igreja	06	40 m ²
48CN	Macado-da-Noite	02	40 m ²	53CN	Morcego-Piscívoro	04	100 m ²
49CN	Murucututu	04	60 m ²	54CN	Mucura	04	20 m ²
50CN	Gambá	03	20 m ²	55CN	Guaxinim	02	40 m ²
Quantidade Total		31		Área Total do Recinto		470 m ²	

Fonte: SUPARC/2020

4.3.9. Recintos Terrários e Aquários (TA)

O Recinto dos Terrários e Aquários poderá ser projetado de maneira que os visitantes possam observar os animais através de vidros, tendo a melhor visão possível dos animais. Este setor deve possuir alarme de emergência para possíveis acidentes com animais.

Os recintos também deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Nos quadros abaixo está descrita a área recomendada para o Recinto Terrários e Aquários (TA), com a possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie.

5. Recintos para Terrários

Deverá ser construído um espaço para abrigar as espécies que podem ser visualizados por visores de vidro pelo público. O espaço deverá abrigar os recintos descritos nos Quadros 09 e 11. Em aspectos gerais, a área deve ter vegetação apropriada, com áreas iluminadas e sombreadas, proporcionando lazer, descanso e exercícios necessários, possuindo todos os elementos necessários para abrigar as espécies.

6. Recintos para Aquários

Em aspectos gerais, os recintos para aquários deverão ser devidamente cercados para garantir a segurança do animal e dos visitantes, contendo visores de vidro submersos pelos quais os animais poderão ser mostrados ao público. Devem dispor de uma área apropriada para maternidade, vegetação apropriada, áreas iluminadas e sombreadas, proporcionando lazer,

descanso e exercícios necessários.

Quadro 09 - Recinto Terrários e Aquários (RT) - Terrários

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
56TA	Jiboia	06	50 m ²	65TA	Jacaretinga	08	430 m ²
57TA	Falsa Coral	06	20 m ²	66TA	Cobra-Jiboia	08	130 m ²
58TA	Tatupeba	07	130 m ²	67TA	Cobra-Sucuri	08	130 m ²
59TA	Cascavel	06	30 m ²	68TA	Cágado-de-Barbicha	06	52 m ²
60TA	Furão	07	150 m ²	68TA	Cágado-Pescoço-de-Cobra	06	25 m ²
61TA	Cobra-Salamanta	06	40 m ²	68TA	Tigre d'Água	06	23 m ²
62TA	Cobra-Papagaio	06	40 m ²	69TA	Sapo-Cururu	06	20 m ²
63TA	Tamanduá-Mirim	06	120 m ²	70TA	Perereca	08	30 m ²
64TA	Lontra	02	130 m ²	71TA	Rã-Manteiga	08	30 m ²
90TA	Anta	02	570 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		118		Área Total do Recinto		2.150 m²	

Fonte: SUPARC/2020

Quadro 10 - Recinto Terrários e Aquários (RT) - Aquários

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
72TA	Traíra	10	30 m ²	75TA	Acará-Disco	15	20 m ²
72TA	Tucunaré	10	390 m ²	76TA	Acará-Bandeira	15	20 m ²
73TA	Mandi-Chorão	10	20 m ²	77TA	Piranha	30	70 m ²
74TA	Pintado	05	320 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		95		Área Total do Recinto		870 m²	

Fonte: SUPARC/2020

Quadro 11 - Recinto Terrários e Aquários (RT) - Terrários

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
78TA	Formigas	-	130 m ²	84TA	Lacraia	-	130 m ²
79TA	Colônia de Cupim	-	130 m ²	85TA	Ganguji	-	130 m ²
80TA	Colônia de Vespa de Papel	-	130 m ²	86TA	Jacarezinho	-	150 m ²
81TA	Colônia de Abelhas	-	130 m ²	87TA	Barata D'Água	-	130 m ²
82TA	Escorpião	-	150 m ²	88TA	Barqueiro	-	120 m ²
83TA	Aranha Viúva Negra	-	150 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		-		Área Total do Recinto		1.480 m²	

Fonte: SUPARC/2020

6.3.1. Recintos no Lago (RL)

O Recinto no Lago poderá ser projetado aproveitando as margens do maior lago localizado no complexo do Parque. A concessionária deve reaproveitar as construções já existentes às margens do lago para este fim.

Em aspectos gerais, a área deve ser sombreada pela vegetação natural, com cobertura de capim palatável, árvores de grande porte e arbustos. Deve dispor de fonte hídrica disponível para os animais, área para comedouro e bebedouro apropriados, espaço de fuga para todas as espécies, anexo para cambiamiento e descanso do animal, abrigos naturais adaptados para os animais do recinto e devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer e exercícios necessários.

Os recintos deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, nos quadros abaixo estão descritos uma área recomendada para o Recinto no Lago (RL), com a possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie.

Quadro 12 - Recinto no Lago (RL)

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
89RL	Capivara	10	400 m ²	92RL	Maguari	10	235 m ²
91RL	Jacaretinga	05	220 m ²	92RL	Ratão-do-Banhado	06	223 m ²
92RL	Garça-Branca-Grande	20	585 m ²	92RL	Socó-Boi	10	137 m ²
92RL	Garça-Vaqueira	10	120 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		71		Área Total do Recinto		1.920 m ²	

Fonte: SUPARC/2020

6.3.2. Custo para construção dos Recintos

O orçamento total estimado para fins de execução da etapa de construção e readequação dos recintos é de R\$ 28.903.220,70 (vinte e oito milhões, novecentos e três mil, duzentos e vinte reais e setenta centavos), conforme subitens descritos abaixo.

Cabe observar que o valor ora apresentado serve como referencial projeto arquitetônico com os projetos adjacentes deverá ser apresentado pela Concessionária, considerando todas as normas vigentes, e deverá ser aprovado pelo CMOG do contrato.

A seguir, a tabela do detalhamento:

CAPEX Recintos	Investimento Inicial	Reinvestimento	Total Geral
----------------	----------------------	----------------	-------------

Recintos do Safari de Fauna (S)	R\$ 12.854.081,00	R\$ 1.349.678,51	R\$ 14.203.759,51
Recintos do Safari (RS)	R\$ 992.093,50	R\$ 104.169,83	R\$ 1.096.263,33
Recintos Fosso no Safari (FS)	R\$ 1.380.304,00	R\$ 144.931,92	R\$ 1.525.235,92
Recintos Ilha na Trilha (IT)	R\$ 508.987,10	R\$ 53.443,65	R\$ 562.430,75
Recintos de Imersão (RW)	R\$ 2.605.323,80	R\$ 273.559,00	R\$ 2.878.882,80
Recintos na Trilha (RT)	R\$ 1.872.037,30	R\$ 196.563,92	R\$ 2.068.601,22
Recintos da Casa Noturna (CN)	R\$ 405.464,30	R\$ 42.573,75	R\$ 448.038,05
Recintos Terrários e Aquários (TA)	R\$ 3.882.105,00	R\$ 407.621,03	R\$ 4.289.726,03
Recintos no Lago (RL)	R\$ 1.656.364,80	R\$ 173.918,30	R\$ 1.830.283,10
Total	R\$ 26.156.760,80	R\$ 2.746.459,90	R\$ 28.903.220,70

Fonte: SUPARC/2020

6.4. ÁREA DA ADMINISTRAÇÃO E AUDITÓRIO

O espaço reservado para administração abrangerá uma área de, aproximadamente, 2.000 m² (dois mil metros quadrados), que deverá ser interligada por estruturas ornamentais que permitam amenizar as altas temperaturas durante o dia, com área ampla para circulação entre os ambientes e que estão divididas em dois blocos:

- Bloco A: Estrutura administrativa, que irá contemplar estrutura para copa, cozinha e sala para depósito de materiais adequados para atender a capacidade total do ambiente;
- Bloco B: Auditório modulado que irá contemplar um ambiente com capacidade máxima para abrigar 300 (trezentas) pessoas, podendo ser transformado em salas menores, através das paredes modulares. O espaço deverá ser climatizado e irá dispor de instalações para utilização de equipamentos audiovisuais para o espaço único ou quando o mesmo for modulado em ambientes. Deverá possuir banheiros femininos e masculinos, sendo contemplados espaços adequados para portadores de necessidades especiais. O piso do auditório será antirreflexivo e o local irá dispor de iluminação adequada conforme normas.

Os quiosques serão construídos uma área de, aproximadamente, 300 m² (trezentos metros quadrados), e, na medida do possível, deverão conter:

- Banheiros;
- Caramanchão de madeira;
- Estrutura que proporcione o sombreamento da área.

O projeto prevê o funcionamento de restaurante, que poderá ser construído na zona de expansão e contar com uma área de, aproximadamente 600 m² (seiscentos quadrados) e, nos termos do presente estudo, deverá dispor de:

- Área fechada climatizada com mesas e cadeiras;
- Áreas avarandadas com mesas e cadeiras;

- Mirante de contemplação;
- Bar;
- Cozinha;
- Copa;
- Câmara fria;
- Área de lavagem;
- Depósito;
- Vestiário;
- Banheiros para funcionários;
- Banheiros para o público;
- Área reservada para carga e descarga de gêneros e mercadorias.

Os pontos de vendas, como a loja de artesanato, devem possuir infraestrutura adequadas para receber eventos, incluindo, feiras de artesanato local.

O abatedouro deve estar localizado em local apropriado, protegido da visão do público visitante, com infraestrutura adequada para o exercício das funções.

Os vestiários e sanitários para funcionários devem ser divididos entre feminino e masculino, cada um com 03 (três) lavatórios, 03 (três) boxes com bacias sanitárias, 03 (três) cabines com chuveiros. Deverão estar equipados com armários e cabides em número condizente com a quantidade de funcionários do Parque. E os sanitários masculinos deverão estar equipados com mictório.

Construção	Área (m ²)	Construção	Área (m ²)
Restaurante	600,00	Quiosques	300,00
Lanchonete	200,00	Guaritas	150,00
Lojas Diversas	500,00	Bicicletário	80,00
Administração e Auditório	500,00	Sanitários	100,00
Total			2.430,00

Fonte: SUPARC/2020

Para efeito de construção de outras edificações foi considerado um valor total estimado mínimo de intervenção de R\$ 4.329.348,52 (quatro milhões, trezentos e vinte e nove mil, trezentos e quarenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), conforme subitens descritos abaixo. Cabe observar que o projeto arquitetônico com os projetos adjacentes deverá ser apresentado pela Concessionária, considerando todas as normas vigentes, e deverá ser aprovado pelo CMOG do contrato.

A seguir, a tabela do detalhamento:

CAPEX Construção	Investimento	Reinvestimento	Total Geral
------------------	--------------	----------------	-------------

	Inicial		
Restaurante	R\$ 724.950,00	R\$ 241.650,00	R\$ 966.600,00
Lanchonete	R\$ 241.650,00	R\$ 80.550,00	R\$ 322.200,00
Lojas Diversas	R\$ 604.125,00	R\$ 201.375,00	R\$ 805.500,00
Administração e Auditório	R\$ 604.125,00	R\$ 201.375,00	R\$ 805.500,00
Quiosques	R\$ 362.475,00	R\$ 120.825,00	R\$ 483.300,00
Guaritas	R\$ 181.237,50	R\$ 60.412,50	R\$ 241.650,00
Bicicletário	R\$ 96.660,00	R\$ 32.220,00	R\$ 128.880,00
Sanitários	R\$ 120.825,00	R\$ 40.275,00	R\$ 161.100,00
Biotério	R\$ 120.825,00	R\$ 40.275,00	R\$ 161.100,00
Riacho Atlantis	R\$ 210.000,00	R\$ 43.518,52	R\$ 253.518,52
Total	R\$ 3.266.872,50	R\$ 1.062.476,02	R\$ 4.329.348,52

Fonte: SUPARC/2020

6.5. REFORMA

6.5.1. Quartel da Polícia Ambiental

O Quartel da Polícia Ambiental foi projetado para ocupar uma área de 400 m² (quatrocentos metros quadrados), sendo distribuído da seguinte forma:

- Sala de recepção e de corpo da guarda, separadamente, com:
 - Área coberta com balcão e armário;
 - Local para rádio e telefone;
 - Sala de comando fechada, ponto para telefonia, birô e estante;
 - Sala de sub-comando fechada, com ponto para telefonia, birô e estante;
 - Sala pessoal do patrulhamento fechada, com estante, mesa e cadeiras;
 - Depósito de armas, anexo à sala sargentação com sistema de segurança fortificado.
- Refeitório com:
 - Copa;
 - Cozinha;
 - Despensa;
 - Ambiente com mesas e cadeiras para oficiais;
 - Ambiente com mesas e cadeiras para soldados e graduados;
 - Vestiários e banheiros feminino e masculino;
 - Almoxarifado com sistema de segurança;
 - Área coberta de estacionamento para os veículos.
- Alojamento masculino com:
 - 01 (um) quarto com 02 (dois) beliches para soldados;
 - 01 (um) quarto com 01 (uma) beliche para graduados;

- 01 (um) quarto com 02 (duas) camas para oficiais.
- Alojamento feminino com:
 - 01 (um) quarto com 02 (duas) beliches para soldados;
 - 01 (um) quarto com 01 (duas) beliche para graduados;
 - 01(um) quarto com 02 (duas) camas para oficiais.

6.5.2. Sistemas de Instalações

Com relação ao sistema de instalações de combate à incêndios, os mesmos deverão estar localizados nos seguintes locais:

- Junto à entrada do Parque Estadual Zoobotânico;
- No quartel de policiamento florestal;
- Devem possuir uma cisterna ou caixa d'água construída com material impermeabilizante e argamassa armada com capacidade para 10.000 L (dez mil litros) de reserva de água para combater incêndios;
- A cisterna deve ser dotada de bomba submersa com vazão para o caminhão pipa em tempo hábil;
- Todos os prédios do Parque Estadual Zoobotânico serão dotados de extintores de incêndios ou outro equipamento de combate indicado pelo Corpo de Bombeiros, respeitando as características de cada ambiente.

6.5.3. Entrada do Parque Estadual Zoobotânico

A entrada do Parque Estadual deve ser composta de estrutura ornamental que realce a fauna e flora nativa. A arquitetura da portaria deve abrigar na sua estrutura serviços, com estrutura elétrica e hidrossanitários, como, no mínimo:

- Mapa de localização;
- Bebedouro;
- Segurança.

6.5.4. Portaria do Zoológico

A portaria do Zoológico deve ser composta de estrutura que realce a fauna e flora nativa. A arquitetura da portaria deve abrigar na sua estrutura todos os tipos de serviços, tanto para o público visitante como para os funcionários, com no mínimo:

- Bilheteria;
- Entrega de folders;
- Banheiros;
- Loja de souvenir;

- Bebedouro.

6.5.5. Ambulatório Veterinário

O ambulatório veterinário está sendo projetado com uma área de 600 m² (seiscentos metros quadrados), e deverá possuir uma infraestrutura necessária para atendimento dos animais. A sala de necropsia deve estar equipada com toda a infraestrutura necessária para a realização da atividade, incluindo:

- Caixa de depósito de cal;
- Fosso.

6.5.6. Riacho Atlantis

O Riacho Atlantis compreende a captação, adução e tratamento da água originada da Lagoa das Taboas, e o projeto da via navegável por embarcações tematizadas. A água captada da Lagoa das Taboas terá dois destinos:

- Alimentação de uma via navegável em conduto livre com comprimento aproximado de 1.000 m (mil metros), em canal aberto de seção transversal trapezoidal, com volume aproximado de 1.200 m³ (mil e duzentos metros cúbicos) e suportando lâmina d'água de 0,5 m (meio metro) de altura.
- Condução da água da lagoa para o fosso localizado próximo à portaria do parque, onde deverá ser instalado um sistema de filtração biológica, formado por chicanas de fluxo vertical intercalando meios filtrantes de materiais e granulometria diversas, específicos para correção das impurezas da água e controle do processo de eutrofização, ou tecnologia superior para limpeza da água.

O sistema servirá de orientação para separar setores diferentes do Parque, com orientação paisagística e ornamental e infraestrutura adequada para navegação da embarcação tematizada. Toda a captação de água da Lagoa das Taboas para o Riacho Atlantis será capaz de vencer a diferença de cota topográfica do local em volume suficiente para cumprir a demanda especificada.

O sistema de adução de água bruta terá aproximadamente 1.400 m (mil e quatrocentos) metros de comprimento, margeando o limite da divisa do Parque Estadual Zoobotânico com o bairro Mansão dos Morros, com capacidade para atender a demanda especificada em um período compatível com as necessidades do uso previsto.

O sistema de filtração de água será instalado ao longo do fosso, sendo composto por chicanas de fluxo vertical intercalando meios filtrantes de características e granulometrias diversas.

Os setores não navegáveis do Riacho Atlantis e não ocupado pelo sistema de filtração deve permanecer com uma lâmina de água de forma a servir de fronteira entre os continentes e como

fonte de abastecimento para animais. Antes da via navegável do Riacho Atlantis deve ser instalada uma unidade de piloto de filtração construída em material transparente, que será uma réplica do sistema de filtração. Esta réplica deve ser construída de forma pedagógica para servir aos programas e atividades de educação ambiental.

O Riacho Atlantis será composto de um canal de escoamento livre, com seção transversal trapezoidal, em material impermeável, resistente à pressão, atrito e liso, de forma a proporcionar o rolamento de pneu tanto nas laterais como no fundo, e promover o rolamento de roldanas existentes tanto na parte inferior como nas laterais, de maneira a não permitir o encalhe das mesmas.

6.5.7. Estacionamento

O estacionamento para o público ocupará uma área aproximada de 22.000 m² (vinte e dois mil metros quadrados) e deverá dispor de espaços específicos para estacionamento de veículos de pequeno e médio porte, e ônibus de excursões. O piso deve permitir a infiltração de água no solo e o local contará com sinalização interna e delimitação da área externa.

6.5.8. Depósito de rações

O local será totalmente telado e bem ventilado, de forma a prevenir a entrada de roedores e a instalação de fungos. A sala possuirá:

- Prateleiras para apoio;
- Pontos de tomada no chão de voltagem opcional;
- Pelo menos um ponto de tomada em cada parede;
- Caimento do piso para escoamento de água para lavagem do setor;
- Fixação de rodo de porta para evitar entrada de insetos;
- Ambiente separado para preparo de alimentos;
- Ponto de carga e descarga de caminhões;
- Ponto de gás e abrigo externo fechado para gás;
- Mesa central de preparo de alimentos;
- Bancada com duas cubas e torneiras.

6.5.9. Sala de cirurgias

O local será apropriado para a realização de cirurgias em animais de diferentes portes. A sala deve estar equipada com os principais equipamentos de medicina veterinária.

6.5.10. Área de acondicionamento de lixo

Deve dar destinação aos resíduos sólidos (comuns, de saúde e de construção) produzidos no parque, estando atenta às melhores práticas ambientais, dentre elas a coleta seletiva.

6.5.11. Nutrição

A Concessionária deverá adequar o setor de nutrição com uma ala de preparação de alimentos e um biotério próprio, dimensionado ao tamanho do plantel pretendido ou para o plantel atual, o que for maior, para todo o período de concessão de uso. Este departamento deverá seguir as recomendações técnicas estruturais para sua operacionalização e atender ao Decreto do CONCEA nº 6.899/2009, a Lei Federal nº 11.974/2008, a Resolução do CONCEA nº 12/2013 e a Resolução CFMV nº 1.000/2008.

6.5.12. Sinalização

O projeto de sinalização considerou a instalação de nova identidade visual do parque, de forma a integrá-lo a toda estrutura. A sinalização deve ser provida por temática e por níveis de informação que garantam acessibilidade às pessoas com deficiência.

Dentre os equipamentos de sinalização previstos, deve estar inclusa a presença de mapas de orientação em locais estratégicos, de preferência em bifurcações, além de placas indicativas de vias, de serviços, de equipamentos e de recintos (expondo nomes, características, local de origem e alimentação de animais).

A Concessionária deverá disponibilizar serviço de informações ao visitante do Parque, de preferência na entrada do Parque e em locais de fácil acesso e visualização, tal como os módulos de portaria, que ofereça informações relevantes. O objetivo é tornar a experiência dos visitantes em algo prazeroso e fácil.

6.5.13. Projetos paisagísticos

A Concessionária deverá implantar projetos paisagísticos para o Parque, considerando os critérios técnicos e legislação aplicável, buscando a construção de um local arborizado, limpo e bem cuidado.

6.5.14. Cidade da Criança

O espaço Cidade da Criança foi projetado para ser construído em uma área de 300 m² (trezentos metros quadrados), e a indicação é de instalação dos seguintes equipamentos:

- Casa de árvores;
- Balanços;
- Equipamentos de playground;
- Escola Verde;

6.5.15. Custos para reforma

Para efeito de reforma urgente das edificações existentes no Parque, foi considerado um valor estimado de intervenção de R\$ 2.253.417,72 (dois milhões, duzentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e dezessete reais e setenta e dois centavos), conforme subitens descritos abaixo. Cabe observar que o projeto arquitetônico com os projetos adjacentes deverá ser apresentado pela

Concessionária, considerando todas as normas vigentes, e deverá ser aprovado pelo CMOG do contrato.

Segue, abaixo, a tabela do detalhamento:

35

CAPEX PEIOI	Investimento Inicial	Reinvestimento	Total Geral
Projetos	R\$ 300.000,00	-	R\$ 300.000,00
Serviços Iniciais	R\$ 129.000,00	-	R\$ 129.000,00
Pórtico da Entrada Principal do Parque	R\$ 90.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 120.000,00
Quartel da Polícia Ambiental	R\$ 40.000,00	R\$ 13.333,00	R\$ 53.333,00
Ambulatório Médico Veterinário	R\$ 60.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 80.000,00
Sistema de Abastecimento de Água e Esgoto	R\$ 620.000,00	R\$ 206.666,66	R\$ 826.666,66
Bancos e Mesas de Apoio para Visitantes	R\$ 74.500,00	R\$ 24.833,33	R\$ 99.333,33
Cidade da Criança	R\$ 270.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 360.000,00
Complexo em Geral	R\$ 63.813,55	R\$ 21.271,18	R\$ 85.084,73
Licenciamentos	R\$ 200.000,00	-	R\$ 200.000,00
Total	R\$ 1.847.313,55	R\$ 406.104,17	R\$ 2.253.417,72

Fonte: SUPARC/2020

6.6. LAGOAS

Para efeito de revitalização das Lagoas existentes no Parque, foi considerado um valor estimado de intervenção de R\$ 5.066.666,65 (cinco milhões, sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), conforme subitens descritos abaixo. Cabe observar que o projeto arquitetônico com os projetos adjacentes deverá ser apresentado pela Concessionária, considerando todas as normas vigentes, e deverá ser aprovado pelo CMOG do contrato.

A seguir, a tabela do detalhamento:

CAPEX Lagoas	Investimento Inicial	Reinvestimento	Total Geral
Revitalização das Lagoas	R\$ 3.800.000,00	R\$ 1.266.666,65	R\$ 5.066.666,65
Total	R\$ 3.800.000,00	R\$ 1.266.666,65	R\$ 5.066.666,65

Fonte: SUPARC/2019

6.7. SISTEMA DE COMUNICAÇÃO E SEGURANÇA

A concessionária deve implantar todo o sistema de segurança para os animais do plantel, para a flora e para os visitantes do Parque Estadual Zoobotânico. O sistema de segurança envolve a proteção do acervo, dos bens móveis e imóveis do Parque, dos funcionários e visitantes do complexo e este deve garantir a proteção das fronteiras do equipamento.

Algumas propostas de intervenções são feitas com vistas à proteção das estruturas do Parque, dos visitantes, da fauna e da flora. Os limites do parque devem dispor de cercas e/ou muros, com elementos de proteção, a considerar opções existentes no mercado: arames farpados, aço galvanizado do tipo mandíbula e cercas elétricas, acompanhados de câmeras de vigilância. Além disso, é necessário o monitoramento constante das estruturas de segurança, para detecção de violações e de soluções imediatas. Dentro do empreendimento deverá ser prevista guaritas e a reforma do batalhão de polícia ambiental. O contingente efetuará ronda permanente em toda área, em conjunto com o Sistema de Segurança locado na área interna do Parque.

Para efeito de construção, operação e manutenção do Sistema de Comunicação e Segurança, foi estimado um valor inicial de intervenção de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme subitens descritos abaixo. Cabe observar que o projeto arquitetônico com a implantação de todo o sistema de segurança e controle deverá ser apresentado pela Concessionária, considerando todas as normas vigentes, e deverá ser aprovado pelo CMOG do contrato.

A seguir, a tabela do detalhamento:

CAPEX Sistemas	Investimento Inicial	Reinvestimento	Total Geral
Sistema de comunicação	R\$ 100.000,00	R\$ 9.259,26	R\$ 109.259,26
Sistema de segurança	R\$ 100.000,00	R\$ 9.259,26	R\$ 109.259,26
Total	R\$ 200.000,00	R\$ 18.518,52	R\$ 218.518,52

Fonte: SUPARC/2020

6.8. VIAS DE CIRCULAÇÃO

A Concessionária será responsável pela construção, revitalização e manutenção das calçadas, passeios e vias de acesso do Parque Estadual Zoobotânico. As vias de acesso internas ao Parque Estadual Zoobotânico devem considerar a segurança e inclusão de crianças, idosos e portadores de deficiências físicas e motoras. Devendo utilizar materiais apropriados para o uso, incluindo, caso necessário, a utilização de materiais antiderrapantes. As vias devem ser apropriadas para o transporte a pé, por bicicleta e por veículos motorizados em casos de urgência.

Deverá ser mantida uma via de acesso para serviços que no perímetro dos limites do Parque, suficientemente adequada para o trânsito de veículos de carga. Precisando proporcionar

todo o sistema de iluminação necessário para manter o bem-estar dos animais e a segurança dos visitantes em períodos noturnos e diurnos. O sistema de iluminação deve visar a sustentabilidade e eficiência energética.

Todas as áreas de circulação de visitantes e funcionários do Parque Estadual Zoobotânico devem ser devidamente iluminadas.

No projeto básico foi considerada a criação de espaços distintos, dentro da área de preservação permanente, entre a trilha ecológica principal, entre outros recintos, destinada à contemplação, lazer e aprendizado informal sobre a flora típica do Parque Estadual Zoobotânico.

As trilhas ecológicas serão demarcadas, separadamente, de maneira que seja fácil identificar o caminho. Além de identificar as espécies vegetais e as formações vegetais relevantes ao longo das trilhas. Considerou a segurança do visitante ao longo das trilhas, a manutenção e preservação das espécies vegetais e animais ao longo das trilhas, a segurança necessária nos trajetos e a disponibilização de todos os equipamentos de proteção coletiva e individual necessários.

Está prevista, também, a criação de um espaço para trilha de arborismo, partindo dos recintos dos rapinantes, atravessando pelo alto da estrada principal e chegando à área de preservação permanente. A trilha de arborismo terá, no mínimo, 203 m (duzentos e três metros) de extensão.

Para efeito de construção, revitalização e manutenção das vias de circulação, foi considerado um valor inicial estimado de intervenção de R\$ 1.685.000,00 (Um milhão, seiscentos e oitenta e cinco mil reais), conforme subitens descritos abaixo. Cabe observar que o projeto arquitetônico deverá ser apresentado pela Concessionária, considerando todas as normas vigentes, e deverá ser aprovado pelo CMOG do contrato.

Segue, abaixo, a tabela com detalhamento:

CAPEX Vias de Circulação	Investimento Inicial	Reinvestimento	Total Geral
Via principal de circulação de público	R\$ 270.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 330.000,00
Via secundária de circulação de público	R\$ 315.000,00	R\$ 70.000,00	R\$ 385.000,00
Via periférica circulação veículos e serviços	R\$ 180.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 220.000,00
Via de acesso para os tratadores	R\$ 70.000,00	R\$ 15.555,56	R\$ 85.555,56
Via de acesso ao Safári	R\$ 9.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 11.000,00
Trilha Ecológica	R\$ 450.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 550.000,00
Via de acesso aos Recintos	R\$ 90.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 110.000,00
Trilha de arborismo	R\$ 200.000,00	R\$ 44.444,44	R\$ 244.444,44
Via na área de preservação permanente	R\$ 81.000,00	R\$ 18.000,00	R\$ 99.000,00
Sinalização para deficiente visual	R\$ 20.000,00	R\$ 4.444,44	R\$ 24.444,44

Total	R\$ 1.685.000,00	R\$ 374.444,44	R\$ 2.059.444,44
--------------	-------------------------	-----------------------	-------------------------

Fonte: SUPARC/2019

6.9. CAPEX TOTAL DE OBRA/EQUIPAMENTOS

Para efeito de melhor compreensão e entendimento sobre o projeto completo, segue o resumo geral dos investimentos para o equipamento.

Descrição	Investimento Inicial	Reinvestimento	Total Geral
CAPEX Recintos	R\$ 26.156.760,80	R\$ 2.746.459,90	R\$ 28.903.220,70
CAPEX Construção	R\$ 3.266.872,50	R\$ 1.062.476,01	R\$ 4.329.348,51
CAPEX PEIOI	R\$ 1.847.313,55	R\$ 406.104,17	R\$ 2.253.417,72
CAPEX Lagoas	R\$ 3.800.000,00	R\$ 1.266.666,65	R\$ 5.066.666,65
CAPEX Sistemas	R\$ 200.000,00	R\$ 18.518,52	R\$ 218.518,52
CAPEX Vias de Circulação	R\$ 1.685.000,00	R\$ 374.444,44	R\$ 2.059.444,44
Total	R\$ 36.955.946,85	R\$ 5.874.670,03	R\$ 42.830.616,88

6.10. OUTRAS MELHORIAS

Para tornar o Parque mais sustentável e atrativo poderá ser prevista a construção de uma unidade de reprodução de fauna e flora, sendo que, o Parque possuirá setores arquitetonicamente preparados para recriar os espaços de reprodução de fauna e flora o mais próximo possível do natural. Os espaços de reprodução devem atender às legislações vigentes e devem ser devidamente identificados.

As obras dos setores de reprodução devem ser realizadas durante as obras de construção dos recintos dos animais e de setores extras.

Com relação as atividades de navegação e integração do Parque com o Rio Poty, caberá à Concessionária executar, numa etapa subsequente do projeto, a reforma do barco escola existente ou usar nova embarcação e melhorar as condições do píer existente.

Todo o mobiliário do Parque Estadual Zoobotânico, incluindo bancos, bebedouros, lixeiras, placas de sinalização e outros objetos devem ser produzidos com materiais resistentes ao tempo, capazes de se adaptar ao público de diferentes necessidades. As lixeiras e placas de sinalização devem ser seguras para resistirem a ataques e interferências da fauna e flora do Parque Estadual Zoobotânico.

Para realizar a vocação do Parque Estadual Zoobotânico como local de turismo e de lazer na cidade de Teresina, visando maximizar o seu uso e requalificar a área, a Concessionária deverá realizar as obras necessárias para o aproveitamento da área objeto da Concessão de uso, para o uso regular, que venham a se mostrar necessárias ou tragam benefício ao equipamento,

devendo submeter os respectivos projetos à aprovação prévia do Poder Concedente, através do CMOG.

A Concessionária também deverá obter todas as licenças necessárias para a realização das Obras Incidentais vinculadas à presente concessão de uso, em especial, a licença ambiental, as licenças federais, estaduais e municipais. E deverá contratar empresa de construção civil habilitada e com condições de executar as obras em tempo e prazo ajustados com o CMOG.

Vale frisar que as especificações acima descritas são parâmetros referenciais para fins de estimativa de investimento necessário para efetiva operacionalização do equipamento. De regra, a Concessionária contratada deverá realizar as obras, adquirir e instalar os equipamentos de forma que o espaço funcione a contento, obedecendo às normas técnicas vigentes do IBAMA, ABNT e do Inmetro - Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia e que sejam cumpridas as determinações contidas em contrato.

6.10.1. Adoção do Conceito – Parque Inclusivo - Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)

Este tópico tem como objetivo apresentar conteúdo para observação por parte da Concessionária com relação a abrangência dos ODS da agenda 2030 desenvolvidos pela Organização das Nações Unidas (ONU), mais especificamente quanto aos objetivos:

- 5 - Igualdade de Gênero;
- 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis.

Com base nos ODS acima indicados, todos os espaços e serviços do Parque deverão ser planejados e estruturados no sentido de fomentar a participação dos diversos grupos de pessoas que frequentarão e trabalharão no Parque, implementando a socialização e contribuindo para uma sociedade mais justa e inclusiva.

Quanto a construção dos espaços, a Concessionária deverá integrar o modelo de diversidade de uso, facilitando a utilização, o desempenho, a locomoção nos ambientes, e principalmente a inserção do pessoal de serviços, como limpeza e segurança.

Tomando esses aspectos como referência, o projeto a ser apresentado pela Concessionária deverá considerar o desenvolvimento de:

- Espaços infantis e quadras de esportes que incorporem os diversos usos para diferentes idades e que as estruturas englobem todos os gêneros;
- Equipamentos que orientem e incentive a rotina dos exercícios físicos, para qualquer pessoa que queira utilizar, independente de classe, cor ou orientação sexual;
- Banheiros públicos acessíveis a todas as pessoas, para os diversos tipos de uso, como por exemplo, o fraldário tanto feminino quanto masculino;
- Espaços iluminados que incentivem o convívio seguro;

- Locais voltados para integração e que sejam harmoniosos para população, possibilitando o equilíbrio e a diversidade da sociedade;
- Os serviços ofertados deverão atender público das variadas faixas de renda.

7. CRONOGRAMA DE ENTREGAS

Após a assinatura do contrato de concessão, será promovida, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a entrega dos bens vinculados à CONCESSÃO para a CONCESSIONÁRIA, mediante assinatura do Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculados a Concessão - TERI.

A assinatura do Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculados dependerá da vistoria conjunta a ser realizada por representantes do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO do Contrato e da CONCESSIONÁRIA e o termo deverá relacionar as instalações e todos os bens que compõem o equipamento e indicar todos os bens vinculados à operação e manutenção do PARQUE, de maneira a permitir a correta e completa definição do estado de conservação dos mesmos, bem como os limites físicos de atuação da CONCESSIONÁRIA.

Após vistoria conjunta, será lavrado o respectivo TERI, que deverá ser assinado, conjuntamente, pelos vistoriadores e constituirá documento integrante do contrato.

A CONCESSIONÁRIA deverá iniciar a operação do PARQUE após a assinatura do Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculados a Concessão. Porém, durante os primeiros 60 (sessenta) dias após a assinatura do TERI, caberá ao PODER CONCEDENTE acompanhar e auxiliar a CONCESSIONÁRIA, por meio de Operação Assistida. Decorrido o prazo indicado para Operação Assistida, a operação será realizada de forma exclusiva pela CONCESSIONÁRIA.

A concessionária deverá apresentar ao CMOG, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do TERI, o projeto preliminar de engenharia para modernização completa do Parque, com cronograma de investimento e memorial técnico sobre as intervenções que serão realizadas. O CMOG deverá analisar o projeto e se manifestar no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da entrega oficial, e encaminhar para apreciação oficial do CGP. Após aprovação do conceito pelo CGP, caberá à Concessionária elaborar o projeto básico, aplicando o método BIM, e entregar cópia ao CMOG.

Caberá à Concessionária realizar as obras de requalificação do equipamento por etapa e considerar o prazo máximo de 60 meses, contados da data do conhecimento da aprovação do projeto pelo CGP, para entrega do Parque totalmente modernizado.

A Concessionária deverá elaborar e apresentar ao CMOG, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do TERI, o Programa de Biossegurança do Parque. No Programa de Biossegurança deverá constar cronograma de implementação e execução. O CMOG terá prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento do Programa de Biossegurança para análise, aprovação e

devolução a CONCESSIONARIA.

Num contexto geral, o planejamento, a elaboração de projetos e as metodologias implementadas nas obras são de extrema importância, visto que contribuem para dar maior transparência no tocante ao cumprimento de prazos e para que se tenha um bom resultado produtivo e econômico.

Nas tabelas a seguir estão compreendidas todas as etapas a serem cumpridas para que, tanto o Parque, quanto o Zoológico, estejam em pleno funcionamento a partir do 6º ano de contrato e quais serviços devem ser realizados no Plano Emergencial de Operação.

A priori, caberá a Concessionária executar o PEOI - Plano de Emergência de Operação Inicial, adotando como base o descrito na tabela abaixo.

Para execução do Plano Emergencial de Operação Inicial, a Concessionária deverá, logo após assinatura do TERI, realizar o levantamento de toda a área do Zoobotânico e apresentar, no prazo de 90 (noventa) dias, ao CMOG, quais serviços serão realizados nos primeiros 06 (seis) meses da Concessão.

Etapas	1º Mês	2º Mês	3º Mês	4º Mês	5º Mês	6º Mês
1. Plano Emergencial de Operação Inicial						
1.1. Elaboração de Projetos (Preliminar/ Básico)						
1.2. Serviços Iniciais						
1.3. Mobilização e Desmobilização						
1.4. Limpeza de Conservação de Área Verdes						
1.5. Pórtico da Entrada Principal do Parque						
1.6. Zeladoria						
1.7. Pintura						
1.8. Urbanização						
1.6. Coleta e Destinação de Lixo						
1.4. Quartel da Polícia Ambiental						
1.5. Ambulatório Médico Veterinário						

Para etapa de Modernização, caberá a Concessionária, de posse da infraestrutura, apresentar ao CMOG o projeto de engenharia conceito, como memorial descritivo, plantas baixas, detalhes, memorial de cálculo, planilha financeira, método BIM que engloba diversos processos e imagens ilustrativas, com cronograma físico e financeiro, bem como com dados e

informações sobre funcionamento, para que seja apreciado pelo CGP.

Etapas	6º Mês	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano
1. Reforma em Geral						
1.1. Elaboração de Projetos Preliminar e Básico						
1.2. Serviços Iniciais						
1.6. Sistema de Abastecimento de Água e Esgoto						
1.7. Bancos e Mesas de Apoio para Visitantes						
1.8. Cidade da Criança						
1.9. Complexo em Geral						
1.10. Licenciamento						
2. Recintos						
2.1. Recintos na Trilha (RT)						
2.2. Recintos Ilha na Trilha (IT)						
2.3. Recintos da Casa Noturna (CN)						
2.4. Recintos no Lago (RL)						
2.5. Recintos de Imersão (RW)						
2.6. Recintos Terrários e Aquários (TA)						
2.7. Recintos do Safari de Fauna (S)						
2.8. Recintos do Safari (RS)						
2.9. Recintos Fosso no Safari (FS)						
3. Vias de Circulação						
3.1. Vias de circulação						
4. Construção						
4.1. Restaurante						
4.2. Lanchonete						
4.3. Lojas Diversas						
4.4. Administração						
4.5. Quiosques						
4.6. Guaritas						
4.7. Bicicletário						
4.8. Sanitários						
5. Lagoas						
5.1. Revitalização das Lagoas						
6. Sistemas						

6.1. Comunicação e Segurança					
------------------------------	--	--	--	--	--

Conforme os itens descritos no quadro acima, no item 1 de reforma do Zoobotânico, tem-se definido que a Concessionária deverá elaborar um projeto de engenharia preliminar, que necessitará da aprovação do CMOG, e em seguida terá que avançar para o projeto básico, com a definição mais detalhada do cronograma, orçamento, licenciamento e demais especificidades que se façam necessários.

Vale ressaltar que caberá à SEMAR executar a obra de construção do Setor Botânico, que ficará instalado numa área de aproximadamente 8 (oito) hectares, separada da área da Concessão e que deverá ser mantido pelo Governo do Estado.

O Centro de Triagem de Animais (CETAS) com a finalidade de recepcionar, alimentar, sustentar e tratar os animais silvestres de todas as espécies da fauna nativa e exótica, resgatados ou apreendidos pelos órgãos de fiscalização, bem como, receber animais silvestres de particulares que os mantenham em cativeiro doméstico, é de responsabilidade do IBAMA, juntamente com a SEMAR.

No mais, para construção de novos equipamentos adicionais como: restaurantes, lanchonetes, quiosques e lojas, a Concessionária poderá definir os locais de instalação.

8. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Para fins de demonstração da Qualificação Técnico-Operacional, a LICITANTE individual ou o CONSÓRCIO deverá comprovar aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, em nome da LICITANTE, devidamente registrado(s) na entidade profissional competente, quando for o caso, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, ou por órgão de regulação e/ou de fiscalização, que comprove experiência, ao longo de, no mínimo, 12 (doze) meses, como responsável pela gestão ou administração de:

- Empreendimento turístico, comercial ou de lazer, tais como parques turísticos urbanos ou naturais ou assemelhados, arenas, estádios, aeroportos e similares, com fluxo anual de pessoas de, no mínimo, 40 mil visitantes/ano;
- Será admitido o somatório de atestados, desde que um dos atestados atenda, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do quantitativo indicado no item acima mencionado.

Para fins de qualificação técnico profissional a LICITANTE, ou, no mínimo, 1 (uma) das empresas integrantes do CONSÓRCIO, deve comprovar que possui, em seu quadro, os profissional(is) de nível superior a seguir relacionados:

- Comprovação de que possui no mínimo 01 (um) profissional com experiência na atividade de manejo de fauna em cativeiro, o qual deverá ser alocado na execução do projeto;
- Comprovação de que possui no mínimo 01 (um) profissional da área da biologia, o qual deverá ser alocado na execução do projeto;
- Comprovação de que possui no mínimo 01 (um) profissional da área da botânica, o qual deverá ser alocado na execução do projeto;
- Comprovação de que possui no mínimo 01 (um) profissional médico veterinário com experiência em manejo de animais silvestres, o qual deverá ser alocado na execução do projeto.

Os profissionais técnicos elencados deverão ter no mínimo 02 (dois) anos comprovados de experiência na gestão, operação e/ou desenvolvimento de atividades correlatas com Zoológicos e/ou Parques.

O(s) atestado(s) e, se for o caso, os documentos complementares a eles relativos, deverá apresentar de forma clara e inequívoca, as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:

- Atividades e serviços (objeto) a que se refere;
- Local da realização das atividades e serviços a que se refere;
- Datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;
- Descrição das atividades exercidas no CONSÓRCIO pelo licitante consorciado ou pelo profissional relacionado, quando o atestado tiver sido emitido em nome de CONSÓRCIO;
- Nome ou razão social do emitente;
- 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.

É admitida a apresentação de mais de um atestado para atendimento às exigências técnicas.

No caso de CONSÓRCIO, será admitida a comprovação da qualificação técnica por intermédio de qualquer um dos membros do CONSÓRCIO, individualmente, ou pela soma do acervo técnico dos consorciados.

No caso de alterações ou sucessões societárias, bem como de fusão, incorporação ou cisão de empresas, os atestados somente serão considerados se acompanhados de prova documental e inequívoca da transferência definitiva de acervo técnico.

9. MODELAGEM OPERACIONAL

A proposta e as premissas relativas à modelagem operacional para o Parque Zoobotânico foram elaboradas considerando que o projeto trata de um equipamento muito especializado. Na sequência, segue explanado o arranjo projetado para operação do Parque.

A rigor, para desenhar e projetar a operação para o projeto foram observados os seguintes aspectos:

- Necessidade de cumprimento todas as condicionantes ambientais impostas pelos órgãos competentes, devendo ser observado o Plano de Manejo do Parque;
- Foi considerada a visitação pública de terça a domingo, das 6:00h às 18:00h, podendo a concessionária estender horários e/ou abrir nas segundas-feiras.
- Que as novas instalações sejam sustentáveis, buscando a reutilização ou reciclagem dos resíduos produzidos, eficiência energética, tratamento da água e do esgoto utilizado;
- Que existam atrações de entretenimento e de educação ambiental dos visitantes;
- Que haja fluidez de circulação das espécies abrigadas;
- Que sejam previstas todas as despesas que, direta ou indiretamente, decorram do desempenho das atividades na área em que está instalado o Parque, quais sejam, mas que não se limitam a: operação, reformas e melhorias, aquisição de equipamentos, aquisição de espécimes, tributos, tarifas, preços públicos, sinistros, manutenção e substituição de equipamentos, folha de pagamento e débitos trabalhistas, inclusive acidentais, isentando o poder concedente de qualquer responsabilidade;
- E, que o Parque deve, obrigatoriamente, manter-se na CATEGORIA A, devendo, para tal, cumprir todas as normas vigentes no tocante a atividade de jardim zoológico pretendida, nos termos da Instrução Normativa IBAMA N° 07, de 30 de abril de 2015, que institui e normatiza as categorias de uso e manejo da fauna silvestre em cativeiro, e define, no âmbito do IBAMA, os procedimentos autorizativos para as categorias estabelecidas.

Com relação as atividades operacionais para funcionamento do Zoobotânico, foi observada, inclusive, a necessidade de deslocamento autoguiado dos visitantes com apoio de atendentes e a instalação de uma área de informações localizada no Pórtico Principal de entrada do Parque.

- Outras estruturas e equipamentos considerados:
 - Placas de sinalização orientadora;
 - Placas de sinalização interpretativa;
 - Cerca de limitação de acesso de veículos para a Estrada Interna do Parque;

- Equipamento audiovisual para projeção de vídeo, instalado no auditório;
- Infraestruturas de apoio:
 - Pórtico Principal de acesso;
 - Estacionamento.

Importante informar que o Governo do Estado do Piauí, através da SEMAR, em razão da contratação de obras e serviços emergenciais, será responsável, durante o prazo do contrato firmado pela Secretaria, já no início da Concessão, pelo trabalho de lavagem de piso, rastelamento, varrição, catação e coleta de lixo em geral, limpeza dos sanitários, conservação da área verde para a jardinagem corte de grama e podas em geral, e pessoal para realizar a manutenção de pintura nas edificações.

Quanto a contratação de recursos humanos para operar o Parque, foi considerado para efeito de composição de custos da Concessionária, o que consta no quadro abaixo.

Quadro 13 - Projeção quantidade de pessoal/ despesa/ mês

Cargo	Quantidade	Total Geral
Direção Geral	01	R\$ 7.168,90
Diretor Administrativo Financeiro	01	R\$ 4.779,27
Secretária	02	R\$ 1.652,10
Chefe de Turno	02	R\$ 4.181,86
Vigilante de Área	03	R\$ 1.587,67
Vigilante de Portaria	03	R\$ 1.587,67
Faxineiros	03	R\$ 1.468,27
Contador	01	R\$ 4.704,23
Diretor Técnico	01	R\$ 4.779,27
Operador de Caixa	03	R\$ 1.276,52
Tratorista	01	R\$ 1.683,49
Marceneiro	01	R\$ 2.150,55
Guias do Parque	04	R\$ 1.695,82
Jardineiro	02	R\$ 1.409,37
Médico Veterinário	01	R\$ 2.973,86
Biólogo	01	R\$ 3.080,27
Zootecnistas	01	R\$ 1.774,78
Tratadores	01	R\$ 1.537,62
Balseiro e Tripulantes	05	R\$ 1.553,26
Total	37	R\$ 51.044,78

SUPARC/2020

Para o projeto, o quadro de servidores que já atuam no Parque e que são vinculados à SEMAR serão alocados para permanecer trabalhando no projeto. Neste formato, o governo será o responsável pelas despesas relativas aos servidores da atividade finalística do Parque, cabendo à Concessionária arcar com as atividades de supervisão dessas atividades e a operação de serviços administrativos próprios.

9.3. Plano Operacional da Concessionária

A Concessionária deverá apresentar ao CMOG, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, após a assinatura do TERI, o Plano Operacional de Gestão do Parque.

O Plano Operacional deverá conter, no mínimo, informações sobre as atividades relacionadas a:

- **Manutenção** - Deverá ser descrito como será desenvolvido o trabalho de manutenção da infraestrutura e do equipamento, com informações sobre a parte de instalações (elétrica, hidráulica, combate à incêndio, entre outras), sistemas, equipamentos e manutenção em geral;
- **Operação** – A Concessionária deverá descrever como serão realizadas as atividades administrativas e relativas ao funcionamento do Parque, bem como deverá apresentar os planos de mitigação de riscos e prevenção de acidentes no local;
- **Limpeza** - Deverá ser descrito como será realizada a limpeza do empreendimento, com os procedimentos e formas de execução, detalhando a rotina com horários e quantidade de funcionários necessários para a realização da limpeza;
- **Conservação da Área Verde e do Plantel** - Deverá ser descrito a forma e a rotina de conservação com a jardinagem, cortes e podas, de todo o Parque, detalhando a quantidade de equipamentos e funcionários para a realização desses serviços, bem como da área do Plantel;
- **Saneamento** - Deverá ser apresentado um diagnóstico do sistema de saneamento com projetos e relatório técnicos, com a descrição da situação atual dos equipamentos e forma de solução dos problemas;
- **Segurança** - A Concessionária deverá apresentar um plano com as informações sobre a quantidade de funcionários necessários para a segurança do local, quantidade de equipamentos e os níveis de segurança, tanto do público visitante e funcionários, quanto para os animais.

Portanto, o Estudo Técnico Operacional do Parque Estadual Zoobotânico foi elaborado para referenciar a implantação do empreendimento, no qual contém informações úteis, regras e os procedimentos necessários para o início da operação, além do uso contínuo do equipamento.

Teresina, 16 de novembro de 2020.

49

Bruno Casanova Cerullo
Assessoria Técnica SUPARC

Luiza Virginia Macedo Sales
Coordenação de Projeto - SUPARC

PARQUE ZOOBOTÂNICO

Caderno de Especificações Técnicas

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

PROJETO: CONCESSÃO DE USO PARA GESTÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REQUALIFICAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO

MAIO/2020

1 OBJETO

O presente estudo trata dos aspectos técnicos relativos à Gestão, Manutenção e Exploração Integradas com Encargos de Requalificação e Modernização do Parque Zoobotânico, situado no município de Teresina, dentro do conceito do projeto de Concessão dos Serviços do equipamento.

2 HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO

O Parque Estadual Zoobotânico, criado pela Lei nº 3.149, de 6 de julho de 1972, ocupa uma área de 127,5 hectares e está enquadrado na categoria de Unidade de Conservação. O empreendimento está localizado no bairro Zoobotânico, na rodovia PI-112, da capital de Piauí, próxima à Universidade Federal do Piauí – UFPI e ao rio Poty.

Atualmente, o Parque Estadual Zoobotânico funciona com condições muito limitadas, com problemas sérios de infraestrutura e de gestão operacional. Apesar disso, o empreendimento alcançou marca significativa de visitantes, em 2018, o total foi de 79.206 pessoas.

O empreendimento possui poucas atrações de entretenimento aos visitantes, há animais que se encontram em recintos em condições inadequadas, há precariedades na segurança, perdas na arrecadação de ingressos, por falta de controle efetivo da portaria. Em relação aos recursos humanos, o empreendimento enfrenta problemas com assiduidade, capacidade técnica e motivação.

Dado a precariedade que se encontra o empreendimento é inegável que intervenções devam ser feitas, de modo a promover condições mais adequadas aos visitantes, funcionários, fornecedores e aos animais dos recintos, proporcionando mais atrativos de entretenimento ao público e transformando o Parque em referência de ponto turístico do Estado, com retornos positivos na geração de emprego e renda.

Figura 01 - Entrada Principal do Parque



Fonte: Parque Estadual Zoobotânico

A vegetação do Parque é caracterizada por floresta estacional semidecídua mista com floresta dicótilo/palmácea, há também mata ciliar, as margens do rio. Existem espécies arbóreas da Amazônia, cerrado e caatinga, dentre elas estão: Babaçu, Macaúba, Tucum, Pati, Jatobá, Sapucaia, Angico Branco, Chica, Gonçalo Alves, Mororó, Pitombeira, Violeta, Ipê-amarelo, embaúba e dentre outras espécies.

Quanto a fauna, atualmente o empreendimento dispõe de 83 mamíferos, 61 aves e 200 répteis, contabilizando um total de 344 animais.

3 MODERNIZAÇÃO E ADEQUAÇÕES

O projeto de Concessão dos Serviços do Parque Estadual Zoobotânico de Teresina tem como objetivo principal transformar o equipamento, a partir da gestão especializada, em uma referência regional para a promoção de eventos de turismo e lazer, gerando valor em cadeia e promovendo inúmeros efeitos multiplicadores.

O modelo proposto é por concessão, em que o parceiro privado será responsável por realizar as adequações do Parque Estadual Zoobotânico, definidas no edital e seus anexos, bem como de toda a gestão do empreendimento e de outorga ao poder concedente. As receitas são provenientes de aluguéis, de exploração mobiliária, de bilheterias e de demais serviços e produtos.

Desta maneira, os parques Zoobotânico apresentam papéis relevantes na sociedade moderna. Diferente da concepção tradicional, em que a finalidade se limitava a expor animais exóticos, para a visão contemporânea, constitui em espaços de pesquisa, procriação de espécies e de educação ambiental, além de lazer, são ambientes onde o conhecimento e o contato com a natureza proporcionam condições de trabalhar a importância da vida silvestre para o bem-estar e melhoria da qualidade de vida.

No Brasil, muitos zoológicos trabalham com o conceito de preservação de espécies silvestres ameaçadas de extinção, que por vezes, chegam em péssimas condições de sobrevivência, às vezes refugiadas de seus habitats naturais destruídos ou oriundas do tráfico de animais.

Nesse sentido, o Estudo Referencial e Modelagem Técnica em questão propõem com destinação específica, para administração, reforma, modernização, operação e manutenção, incluindo exploração do Parque Zoobotânico, em Teresina, com o intuito de oferecer melhores condições de lazer aos moradores locais, com aumento de atrações, conservação do bioma local e de promoção do turismo da região, com a geração de renda e de empregos.

É sugerida a transformação do parque atual para o modelo de Bioparque, estando entre os conceitos mais modernos de interação do ser humano com a fauna e a flora. No Bioparque, os animais possuem maior liberdade e mais oportunidades de interações com o visitante. Basicamente é uma inversão da lógica de zoológicos tradicionais, nestes os animais ficam presos em espaços mais restritos, enquanto no Bioparque, tem como postulado aproximar das condições de biomas nativos.

No conceito formal, o turismo ecológico é o “segmento da atividade turística que utiliza, de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural, incentiva sua conservação e busca a formação de uma consciência ambientalista por meio da interpretação do ambiente, promovendo o bem-estar das populações” (Ministério do Meio Ambiente), e é um segmento turístico importante ao fazer contribuições positivas significativas para o bem-estar ambiental, social, cultural e econômico dos destinos e das comunidades locais ao redor do mundo: através dele são oferecidos incentivos econômicos eficazes para a conservação e valorização da diversidade biológica e cultural e ajuda a proteger o patrimônio natural e cultural ao redor do mundo.

É importante adotar, para o caso, um modelo de gestão capaz de otimizar o uso do

equipamento, maximizar os ganhos para a administração pública estadual, para a iniciativa privada, para o município de Teresina e para a população do Estado.

4 CONCEPÇÃO DO PROJETO

As premissas adotadas na concepção do projeto de concessão, para administração, reforma, modernização, operação e manutenção, incluindo exploração do empreendimento, consideraram a necessidade de posicionamento do Parque como um espaço de lazer, cultura e entretenimento de referência do Norte e Nordeste.

A proposta elaborada para este projeto é de revitalização do Parque Estadual, de forma referencial, visando permitir a estimativa de investimentos, despesas operacionais e a demanda para a operação por parte da Concessionária, contemplando, no mínimo, as características técnicas e obrigações estabelecidas na Instrução Normativa do IBAMA nº 07, de 30 de abril de 2015, a serem cumpridas pela mesma.

A concessionária será responsável pela elaboração e execução de todo o projeto do Parque Estadual Zoobotânico, sendo esta Proposta de Projeto um documento de referência.

Todos os equipamentos e infraestruturas já existentes no Parque poderão ser reaproveitados e utilizados, desde que estejam em perfeitas condições de uso, visando a sustentabilidade das obras bem como a reciclagem de materiais. A concessionária também deve aproveitar todos os elementos naturais e paisagísticos existentes no complexo do Parque. E todos os custos relacionados à necessidade de retirada e destino final de quaisquer equipamentos do Parque ficarão de responsabilidade da Concessionária.

Tomando como referência que se trata de um projeto de concepção de uso, não foram especificados os materiais e sistemas construtivos para reforma. Todavia, caberá ao Concessionário priorizar os conceitos de durabilidade, facilidade de reposição e menor custo de operação. A redução da variação de materiais, equipamentos, peças e componentes, viabilizam ganhos de escala e otimizam os custos de manutenção e reposição.

5 LOCALIZAÇÃO

O empreendimento está localizado em uma região privilegiada da cidade. A via de entrada do equipamento é a Avenida Presidente Kennedy, uma das avenidas mais movimentadas e estruturadas da cidade, tendo ao lado em pleno funcionamento o Terminal Municipal de Ônibus Zoobotânico. Situa-se entre a margem direita do rio Poti e da rodovia PI-112 que liga os municípios de Teresina e União, o Zoobotânico limita-se ao norte com bairro Pedra Mole, ao sul com a Universidade Federal do Piauí - UFPI, a leste com a rodovia PI-112 Teresina/União e a oeste com o rio Poti.

O Parque Zoobotânico Estadual de Teresina é um equipamento público de propriedade do Governo do Estado do Piauí, que ocupa uma área total de 127,5 hectares. Foi criado pelo Decreto Estadual nº 1.608, de 08 de maio de 1973, como área destinada à proteção, conservação e pesquisa da flora e fauna.

Através do Decreto Estadual nº 17.430 de 18 de outubro de 2017, o governo do Estado transformou o Parque Zoobotânico do Piauí em Unidade de Proteção Integral (UPI) passando a denominar-se Parque Estadual Zoobotânico, com o objetivo de preservação de porção de floresta urbana de Teresina-PI, dos abrigos de fauna e da manutenção do microclima, o desenvolvimento de pesquisas científicas e de educação ambiental, bem como atividades de interpretação

ambiental e turismo ecológico (Art. 1º).

Sendo uma área de preservação e lazer, o Parque Zoobotânico é considerado como uma das mais ricas áreas de proteção ambiental de Teresina. Tal condição viabilizou o desenvolvimento de atividades teórico-práticas em educação ambiental, através de parceria com a rede de ensino pública e privada.

O Parque possui uma das maiores áreas destinadas de preservação ambiental do Brasil, estando situada dentro do perímetro urbano de Teresina. Possui atualmente 344 animais em seu plantel, dispõe de uma área para reintrodução e permutas com outros zoológicos, e em poucos meses já foram reintroduzidos mais de 250 animais.

No contexto de infraestrutura logística, vale destacar que o aeroporto de Teresina fica aproximadamente, 20 minutos do Parque. E especificamente sobre o sistema viário, há uma previsão de entrega para o primeiro semestre de 2020 da Avenida Ulisses Marques, que interligará as avenidas Raul Lopes e Presidente Kennedy, facilitando o acesso à Zona Leste de Teresina.

6 DISPOSIÇÕES GERAIS

O detalhamento abaixo relacionado diz respeito ao que foi considerado para efeito de composição dos custos do projeto e servirá como matriz referencial para elaboração do projeto pela Concessionária.

❖ Áreas Disponíveis

O Parque Zoobotânico Estadual de Teresina é um equipamento público de propriedade do Governo do Estado do Piauí, que ocupa uma área total de 127,5 hectares, sendo que, esta área está distribuída com base no projeto aprovado pelo município e do plano de manejo realizado pela SEMAR. Assim o projeto preliminar do Parque Zoobotânico contemplará 04 (quatro) áreas para exploração, sendo distribuídos da seguinte forma:

- Na primeira delimitação está compreendido o espaço para o Zoológico, com área disponível de 32,00 ha (trinta e dois hectares) que contemplará toda a estrutura para distribuição interna dos recintos para os animais, área de apoio e administração;
- Na segunda delimitação resta previsto um espaço livre para expansão e exploração da Concessionária, com uma área disponível de aproximadamente 39,00 ha (quarenta e sete hectares).
- Na terceira delimitação tem-se o espaço da preservação permanente, com área de 46,20 ha (quarenta e seis hectares e vinte centésimos).
- Na quarta delimitação foi previsto o espaço para o estacionamento, com uma área prevista de 2,30 ha (dois hectares e trinta centésimos).
- E, na quinta e última delimitação consta a previsão de instalação do Setor Botânico Ambiental, com uma área total de 8 ha (oito hectares). O Centro será obra de responsabilidade da Secretaria de Meio Ambiente – SEMAR, para gestão da Concessionária.

❖ Recintos

A Concessionária deverá seguir as diretrizes propostas no Plano Diretor do Parque Estadual Zoobotânico, atendendo na íntegra todas as regulações e normas do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), considerando como base legal a Legislação Federal, Estadual e Municipal e as Normas Técnicas aplicadas à preservação do meio ambiente e construção civil relacionadas à temática.

Os recintos devem recriar da melhor maneira possível o habitat natural do animal a qual servirá de abrigo, devendo reproduzir as necessidades das espécies, individualmente. Caso seja necessário realizar trocas das espécies entre recintos, a Concessionária deverá efetuar as obras e mudanças necessárias para adequar o recinto à nova espécie.

As obras de todos os recintos devem ser dotadas de sistemas elétricos e hidro-sanitários adequados às necessidades de cada espécie, devendo estar equipados para garantir a segurança do animal abrigado e do visitante do Parque Estadual Zoobotânico. Os recintos devem ser projetados de maneira a facilitar a alimentação do animal abrigado por parte do responsável pela atividade, garantindo a segurança do animal e do responsável e todos os cantos e bordos dos recintos deverão ser arredondados, bem como comedouros, bebedouros e tanques.

A Concessionária ficará responsável por todos os custos relacionados à necessidade de retirada e destino final de quaisquer equipamentos do Parque Estadual Zoobotânico, devendo aproveitar todos os elementos naturais e paisagísticos existentes no Parque. Utilizar materiais apropriados para o uso, incluindo, caso necessário, a utilização de materiais antiderrapantes. Proporcionar todo o sistema de iluminação necessário para manter o bem estar dos animais e a segurança dos visitantes em períodos noturnos e diurnos, com sistema de iluminação visando a sustentabilidade e eficiência energética. Todas as áreas de circulação de visitantes e funcionários do Parque Estadual Zoobotânico devem ser devidamente iluminadas.

As lixeiras e placas de sinalização devem ser seguras para resistirem a ataques e interferências da fauna e flora do Parque Estadual Zoobotânico.

• Recintos Safari de Fauna (S)

Em obediência a Instrução Normativa n.º 7 do IBAMA, que determina a área mínima para a implantação de cada espécie, o ambiente do zoo foi separado em diversas áreas como: abrigo, manejo, banhado, cambiamiento, maternidade e da exposição ao público.

O Recinto Safari poderá ser projetado de maneira que os animais abrigados possam conviver em harmonia em um espaço que simula um campo real, conforme especificações adiante. Deve ser adequado para receber visitação por diversos meios de locomoção. O local deve ser projetado de forma que os animais pareçam estar livres, em seus respectivos habitats naturais, mesmo que devidamente cercados.

Em aspectos gerais, a área deve ser sombreada pela vegetação natural de grande porte, com cobertura de capim palatável, árvores de grande porte e arbustos. Deve dispor de fonte hídrica disponível para os animais, área para comedouro e bebedouro apropriados, espaço de fuga para todas as espécies, anexo para cambiamiento e descanso do animal, abrigos naturais adaptados para os animais do recinto e devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer e exercícios

necessários.

Os recintos deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto Safari de Fauna (RS), com a possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie, devendo seguir os seguintes requisitos:

- Área total recomendada para o recinto é de 14.900 m² (quatorze mil e novecentos metros quadrados), separados em dois recintos conforme descrito abaixo;
- Totalmente cercado para abrigar espécies da fauna exótica em sistema de semiliberdade;
- Possibilidade de suporte e compartilhamento das espécies;
- A área deve ser sombreada pela vegetação natural de grande porte, com cobertura de capim palatável, árvores de grande porte e arbustos;
- Deve possuir fonte hídrica disponível para os animais;
- Deve possuir espaço de fuga para todas as espécies;
- Deve possuir anexo para cambiamiento e descanso do animal;
- O recinto deve possuir áreas de sombra e deve ser devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer, e exercícios necessários;
- Deve possuir abrigos naturais adaptados para os animais do recinto.

○ **Safari de Fauna Exótica**

O Recinto 1S - Safari de Fauna Exótica será arquitetado para abrigar aproximadamente 61 (sessenta e um) animais, separados em 11 (onze) espécies, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto 1S de 9.900 m² (nove mil e novecentos metros quadrados), com possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie.

Quadro 01 - Recinto Safari de Fauna (S) - Exótica

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
1S-E	Avestruz	06	1.125 m ²	1S-E	Eland	02	955 m ²
1S-E	Búfalos	03	1.895 m ²	1S-E	Girafa	02	915 m ²
1S-E	Cervicapra	04	615 m ²	1S-E	Pavão Azul	30	565 m ²
1S-E	Cervo Dama	03	770 m ²	1S-E	Zebra	02	525 m ²
1S-E	Cervo Nobre	03	770 m ²	1S-E	Waterbuck	03	995 m ²
1S-E	Cervo Sambar	03	770 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		61		Área Total do Recinto		9.900 m ²	

Fonte: SUPARC/2020

○ **Safari de Fauna Nativa**

O Recinto 7S - Safari de Fauna Nativa será arquitetado para abrigar aproximadamente 257 (duzentos e cinquenta e sete) animais, separados em 23 (vinte e três) espécies, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto 7S de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), com suporte e compartilhamento para cada espécie.

Quadro 02 - Recinto Safari de Fauna (S) - Nativa

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
7S-N	Anta	02	620 m ²	7S-N	Marreca-Asa-de-Seda	10	140 m ²
7S-N	Cágado-de-Barbicha	20	120 m ²	7S-N	Marreca-Cabocla	10	140 m ²
7S-N	Cágado-do-Pescoço-Cobra	20	50 m ²	7S-N	Marreca-Caneleira	10	140 m ²
7S-N	Capivara	07	280 m ²	7S-N	Marreca-Toicinho	10	140 m ²
7S-N	Cutia	15	220 m ²	7S-N	Pato-de-Crista	06	140 m ²
7S-N	Ema	11	1.140 m ²	7S-N	Pato-Selvagem	10	200 m ²
7S-N	Garça-Branca-Grande	10	300 m ²	7S-N	Seriema	06	130 m ²
7S-N	Garça-Branca-Pequena	10	130 m ²	7S-N	Socó-Boi	10	130 m ²
7S-N	Garça-Vaqueira	10	130 m ²	7S-N	Tartaruga-da-Amazônia	06	60 m ²
7S-N	Irerê	10	130 m ²	7S-N	Tigre d'Água	20	40 m ²
7S-N	Jabutipiranga	30	200 m ²	7S-N	Veado-Catingueiro	04	180 m ²
7S-N	Maguari	10	240 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		257		Área Total do Recinto		5.000 m²	

Fonte: SUPARC/2020

● **Recintos Safari (RS)**

O Recinto Safari poderá ser projetado de maneira que os animais abrigados possam conviver em harmonia em um espaço que simula um campo real, conforme especificações adiante. Deve ser adequado para receber visitação por diversos meios de locomoção. O local deve ser projetado de forma que os animais pareçam estar livres, em seus respectivos habitats naturais, mesmo que devidamente cercados.

Em aspectos gerais, a área deve ser sombreada pela vegetação natural de grande porte, coberta com piso natural e capim. Deve dispor de fonte hídrica disponível para os animais, área para comedouro e bebedouro apropriados, espaço de fuga para todas as espécies, anexo para cambiamento e descanso do animal, abrigos naturais adaptados para os animais do recinto e devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer e exercícios necessários. E a depender das espécies abrigadas deverá ser previsto um espelho d'água interno ao recinto capaz de

fornecer a hidratação necessária, com espaços para ninhos e sistema de portas duplas, com antecâmara.

Os recintos deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto Safari (RS), com a possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie, devendo seguir os seguintes requisitos:

- Área recomendada de aproximadamente 1.150 m² (um mil cento e cinquenta metros quadrados);
- Capacidade recomendada para suportar 17 (dezesete) animais, separados por recintos conforme quadro abaixo;
- Cobertura de vegetação natural de grande porte, coberta com piso natural e capim;
- Deve possuir tanque para banho com pelo menos 2 m (dois metros) de profundidade máxima na região central;
- Espaço para comedouro e bebedouro apropriados;
- O recinto deve possuir áreas de sombra e deve ser devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer, e exercícios necessários;
- Infraestrutura sanitária apropriada;
- Deve possuir anexo para cambiamiento e descanso do animal;
- Deve possuir sistema de portas duplas, com antecâmara;
- Deve possuir um abrigo adequado à espécie, com espaços para ninhos;
- Recintos 12RS, 13RS, 14RS, 15RS, 16RS e 17RS devem ser cercados por cabos de aço, capazes de garantir a segurança dos visitantes e do animal, e um espelho d'água interno ao recinto capaz de fornecer a hidratação necessária para as espécies abrigadas.

Quadro 03 - Recinto Safari (RS)

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
2RS	Hipopótamo	02	650 m ²	15RS	Harpia	02	100 m ²
12RS	Gavião-Carijó	04	50 m ²	16RS	Urubu-Rei	02	50 m ²
13RS	Gavião-Carcará	03	200 m ²	17RS	Urubu-Caboclo	02	50 m ²
14RS	Gavião-de-Cauda-Branca	02	50 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		17		Área Total do Recinto		1.150 m²	

Fonte: SUPARC/2020

• Recintos Fosso no Safari (FS)

O Recinto Fosso no Safari poderá ser projetado em formato de uma flor de quatro pétalas, em que cada pétala é um recinto. As pétalas devem ser separadas uma da outra por um fosso de

inclinação negativa com proporção suficiente para garantir o isolamento de cada recinto. A junção das pétalas terá toda a infraestrutura de apoio técnico necessário, sendo que a estrutura de apoio técnica não deve ser vista pelos visitantes.

11

Em aspectos gerais, a área deve ser sombreada pela vegetação natural de grande porte, com cobertura de capim palatável, árvores de grande porte e arbustos. Deve dispor de fonte hídrica disponível para os animais, área para comedouro e bebedouro apropriados, infraestrutura sanitária apropriada, espaços de cambiamento com entradas apropriadas para a espécie e visores que permitam a visão do animal em seus hábitos subaquáticos, anexo para cambiamento e descanso do animal, abrigos naturais adaptados para os animais do recinto e devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer e exercícios necessários.

Os recintos deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto Fosso no Safari (FS), com a possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie, devendo seguir os seguintes requisitos:

- Área recomendada para exposição e pisoteio de 1.600 m² (um mil e seiscentos metros quadrados);
- Capacidade para suportar até 17 (dezessete) animais, separados por recintos conforme quadro abaixo;
- Área distribuída para tanque e fosso;
- O recinto deve possuir áreas de sombra e deve ser devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer, e exercícios necessários;
- Deve possuir espaço para comedouro e bebedouro apropriados;
- Deve possuir infraestrutura sanitária apropriada;
- Deve possuir espaços de cambiamento com entradas apropriadas para a espécie;
- Deve possuir visores que permitam a visão do animal em seus hábitos subaquáticos;
- Cobertura vegetal de árvores de grande porte, com piso em grama e rochas artificiais;
- Deve possuir área de fuga adequada;
- Deve possuir uma gruta;
- Os recintos devem ser cercados por fosso capazes de garantir a segurança do animal e dos visitantes;
- Os recintos dos animais rapinantes devem ter altura variando de 4 (quatro) a 8 (oito) metros, de acordo com a espécie abrigada, com tela em alambrado adequada, de forma a garantir a segurança do acerto e dos visitantes.

Quadro 04 - Recinto Fosso no Safari (FS)

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
3FS	Guepardo	02	450 m ²	8FS	Lobo Guará	02	320 m ²
4FS	Tigre	02	140 m ²	9FS	Onça	02	140 m ²
5FS	Leão	02	140 m ²	10FS	Suçuarana	03	270 m ²
6FS	Babuíno	02	80 m ²	11FS	Jaguaririca	02	60 m ²
Quantidade Total		17		Área Total do Recinto		1.600 m ²	

Fonte: SUPARC/2020

• Recintos Ilha na Trilha (IT)

Conforme a Instrução Normativa n.º 7 do IBAMA, em que determina a área mínima para a implantação de cada espécie, foi separado o ambiente em diversas áreas como, abrigo, manejo, banhado, cambiamento, maternidade e da exposição ao público.

O Recinto Ilha na Trilha poderá ser projetado como ilhas dentro de uma lagoa projetada na área delimitada do Zoológico. As próprias ilhas servirão de barreira para os animais abrigados. O circuito de passagem entre as ilhas deve ser adequado para receber visitação a pé.

Em aspectos gerais, a área deve ser coberta por vegetação natural, adequada com cipós, abrigos naturais adequados à espécie e rochas artificiais, espaço adequado para hidratação e alimentação dos animais, áreas de sombra. Deve dispor de fonte hídrica disponível para os animais, área para comedouro e bebedouro apropriados, espaço de fuga para todas as espécies, anexo para cambiamento e descanso do animal, abrigos naturais adaptados para os animais do recinto e devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer e exercícios necessários.

Os recintos deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto Ilha na Trilha (IT), com a possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie, devendo seguir os seguintes requisitos:

- Área recomendada para exposição e pisoteio de 590 m² (quinhentos e noventa metros quadrados);
- Capacidade para suportar até 41 (quarenta e um) animais, separados por recintos conforme quadro abaixo;
- Deve ser coberto por vegetação natural, adequada com cipós, abrigos naturais adequados à espécie e rochas artificiais;
- Deve possuir espaço adequado para hidratação e alimentação dos animais;
- Deve possuir áreas de sombra e deve ser devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer, descanso e exercícios necessários;
- Os recintos devem ser em uma ilha totalmente vegetada, sem barreiras visuais e capazes de garantir a segurança dos visitantes e do animal.

Quadro 05 - Recinto da Ilha na Trilha (IT)

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
18IT	Sagui Tufos Brancos	06	40 m ²	22IT	Macaco-Prego	14	160 m ²
19IT	Sagui Branco	05	90 m ²	23IT	Macaco-Barrigudo	04	110 m ²
20IT	Sagui-Uma	05	40 m ²	24IT	Macaco-Aranha	03	110 m ²
21IT	Saimiri	04	40 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		41		Área Total do Recinto		590 m²	

Fonte: SUPARC/2020

• Recintos de Imersão (RW)

Em aspectos gerais, o recinto de imersão poderá ser projetado para que os visitantes possam ter acesso a parte interna, possuindo uma área sombreada pela vegetação natural e rochas artificiais, árvores de grande porte e arbustos. Deve dispor de fonte hídrica disponível para os animais, área para comedouro e bebedouro apropriados, espaço de fuga para todas as espécies, anexo para cambiamiento e descanso do animal, abrigos naturais adaptados para os animais do recinto e devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer e exercícios necessários.

Os recintos deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto de Imersão (RW), com a possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie.

- Área recomendada para exposição de 3.020 m² (três mil e vinte metros quadrados);
- Capacidade para suportar até 667 (seiscentos e sessenta e sete) animais, separados por recintos conforme quadro abaixo;
- Deve ser dividido em duas áreas, sendo uma antecâmara e uma área de visitação;
- Deve ser coberto por vegetação natural e rochas artificiais;
- Deve possuir espaço adequado para hidratação e alimentação dos animais;
- Deve possuir um espelho d'água;
- Deve possuir espaço de cambiamiento adequado;
- Deve possuir áreas de sombra e deve ser devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer, descanso e exercícios necessários;
- Recinto RW25 deve cercado por tela capaz de garantir a segurança do animal e dos visitantes;
- Recintos RW40, RW41, RW42, RW43, RW44 e RW45 devem ser cercados por tela capazes de garantir a segurança do animal e dos visitantes, que possibilite acesso para imersão dos visitantes.

Quadro 06 - Recinto de Imersão (RW)

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
25RW	Bugio	06	120 m ²	43RW	Saracura-Três-Potes	10	33 m ²
40RW	Mutum-Penacho	03	55 m ²	43RW	Sanhaço-Cinzentos	20	20 m ²
40RW	Tucano-Bico-Preto	05	75 m ²	43RW	Tiziu	20	20 m ²
41RW	Mutum-do-Nordeste	04	54 m ²	44RW	Beija-Flor	05	13 m ²
41RW	Tucano-Toco	06	75 m ²	44RW	Beija-Flor-Orelha-Violeta	05	13 m ²
42RW	Araçari	04	35 m ²	44RW	Beija-Flor-Papo-Branco	05	13 m ²
42RW	Araçari-Pescoço-Vermelho	04	35 m ²	44RW	Beija-Flor-Preto-Branco	05	13 m ²
42RW	Jacuaca	04	40 m ²	44RW	Beija-Flor-Verde	05	13 m ²
42RW	Jacupemba	04	40 m ²	44RW	Borboleta-Alm.-Vermelho	05	13 m ²
43RW	Araponga-do-Nordeste	20	60 m ²	44RW	Borboleta-Caixa-Defunto	15	35 m ²
43RW	Asa-Branca	04	15 m ²	44RW	Borboleta-do-Maracujá	15	32 m ²
43RW	Azulão	20	60 m ²	44RW	Borboleta-Mariposa	15	32 m ²
43RW	Bem-Te-Vi	10	35 m ²	44RW	Borboleta-Mascote	15	32 m ²
43RW	Caboclinho	20	20 m ²	44RW	Borboleta-Monarca	15	32 m ²
43RW	Canário-da-Terra	20	20 m ²	44RW	Borboleta-Pingos-de-Prata	15	32 m ²
43RW	Canção	06	20 m ²	44RW	Borboleta-Ponto-de-Laranja	15	32 m ²
43RW	Caxinguelê	10	20 m ²	44RW	Tesourão	05	13 m ²
43RW	Chico-Preto	20	60 m ²	44RW	Verdinho-Bico-Vermelho	15	32 m ²
43RW	Ferreiro	10	33 m ²	45RW	Arara-Azul	04	41 m ²
43RW	Galinha-d'água	10	32 m ²	45RW	Arara-Canindé	08	85 m ²
43RW	Galo-de-Campina	20	20 m ²	45RW	Arara-Grande	04	45 m ²
43RW	Golinho	20	20 m ²	45RW	Arara-Maracanã	10	55 m ²
43RW	Gralha-do-Campo	06	20 m ²	45RW	Arara-Piranga	06	65 m ²
43RW	Irerê	10	130 m ²	45RW	Arara-Severa	04	45 m ²
43RW	Marreca-Asa-de-Seda	10	130 m ²	45RW	Arara-Vermelha	06	63 m ²
43RW	Marreca-Cabocla	10	130 m ²	45RW	Maracanã-Nobre	10	104 m ²
43RW	Marreca-Caneleira	10	130 m ²	45RW	Maritaca-Cabeça-Violeta	04	21 m ²
43RW	Marreca-Toicinho	10	130 m ²	45RW	Maritaca-Verde	04	21 m ²
43RW	Pica-Pau-do-Campo	06	29 m ²	45RW	Papagaio-Moleiro	10	55 m ²
43RW	Pintassilgo-do-Nordeste	20	59 m ²	45RW	Papagaio-Verdadeiro	10	55 m ²
43RW	Pompa-Hamburguesa	08	17 m ²	45RW	Periquitão-Maracanã	10	55 m ²
43RW	Sabiá-Laranjeira	06	19 m ²	45RW	Periquito-Estrela	10	55 m ²
43RW	Sabiá-do-Campo	06	19 m ²	45RW	Periquito-Nordeste	10	55 m ²

43RW	Saíra-Amarela	20	20 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		667		Área Total do Recinto		3.020 m²	

Fonte: SUPARC/2020

15

• Recintos na Trilha (RT)

O Recinto na Trilha poderá ser projetado de maneira que os visitantes possam observar os animais a partir de uma passarela elevada em relação ao recinto. Deve passar a ideia de se observar o animal na mata durante o passeio.

Em aspectos gerais, a área deve ser sombreada pela vegetação natural e rochas artificiais, árvores de grande porte e arbustos. Deve dispor de fonte hídrica disponível para os animais, área para comedouro e bebedouro apropriados, espaço de fuga para todas as espécies, anexo para cambiamento e descanso do animal, abrigos naturais adaptados para os animais do recinto e devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer e exercícios necessários.

Os recintos deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto na Trilha (RT), com possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie.

- Área recomendada para exposição de 2.170 m² (dois mil cento e setenta metros quadrados);
- Capacidade para suportar até 96 (noventa e seis) animais, separados por recintos conforme descrito no quadro abaixo;
- Deve ser coberto por vegetação natural e rochas naturais e artificiais;
- Deve possuir espelho d'água;
- Deve possuir espaço de cambiamento e maternidade adequados;
- Deve possuir espaço adequado para hidratação e alimentação dos animais;
- Deve possuir áreas de sombra e deve ser devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer, descanso e exercícios necessários;
- Os recintos devem ser cercados por tela capazes de garantir a segurança do animal e dos visitantes.

Quadro 07 - Recinto na Trilha (RT)

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
26RT	Quati	04	60 m ²	35RT	Tamanduá-Bandeira	03	300 m ²
27RT	Raposa	03	110 m ²	36RT	Jacaretinga	10	300 m ²
28RT	Cachorro do Mato	05	160 m ²	37RT	Jacaré	06	240 m ²

29RT	Irara	03	60 m ²	38RT	Iguana	06	50 m ²
30RT	Gato-do-Mato	02	30 m ²	39RT	Cabeça-Seca	04	50 m ²
31RT	Queixada	04	80 m ²	39RT	Garça-Branca-Grande	12	351 m ²
32RT	Cateto	12	170 m ²	39RT	Jaburu	04	50 m ²
33RT	Cuandu	06	90 m ²	39RT	João-Grande	04	49 m ²
34RT	Mocó	08	20 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		96		Área Total do Recinto		2.170 m²	

Fonte: SUPARC/2020

• Recintos da Casa Noturna (CN)

O Recinto da Casa Noturna poderá ser projetado em formato de caverna, com a sensação de anoitecer, com penumbra suficiente para observar os animais de hábitos noturnos, com ambientes adequados para visitação a p , e apropriados para a inversão do foto período dos animais.

Em aspectos gerais, a área deve ser sombreada pela vegetação natural e rochas naturais e artificiais, com um espelho d' gua. Deve dispor de fonte hídrica disponível para os animais, área para comedouro e bebedouro apropriados, espaço adequado para hidratação e alimentação dos animais, vegetação apropriada e tocas, totalmente coberto para oferecer a escuridão necessária, espaço específico de crescimento e reprodução, com áreas sombreadas adaptados para os animais do recinto e devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer e exercícios necessários.

Os recintos deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, no quadro abaixo está descrito uma área recomendada para o Recinto da Casa Noturna (CN), com a possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie.

-  rea recomendada para exposição de 470 m² (quatrocentos e setenta metros quadrados);
- Capacidade mínima de suportar até 31 (trinta e um) animais, separados por recintos conforme descrito no quadro abaixo;
- Deve ser coberto por vegetação natural e rochas naturais;
- Deve possuir um espelho d'água em 40% (quarenta por cento) do recinto artificial;
- Deve possuir espaço adequado para hidratação e alimentação dos animais;
- Deve possuir vegetação apropriada e tocas;
- Deve ser totalmente coberto para oferecer a escuridão necessária;
- Deve possuir áreas de sombra, proporcionando, lazer, descanso e exercícios necessários;

- Os recintos serão devidamente cercados para garantir a segurança dos animais e dos visitantes, contendo visores de vidro pelos quais os animais poderão ser mostrados ao público.

Quadro 08 - Recinto da Casa Noturna (CN)

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
46CN	Paca	02	40 m ²	51CN	Morcego-Hematófago	02	60 m ²
47CN	Jupará	02	50 m ²	52CN	Coruja-de-Igreja	06	40 m ²
48CN	Macado-da-Noite	02	40 m ²	53CN	Morcego-Piscívoro	04	100 m ²
49CN	Murucututu	04	60 m ²	54CN	Mucura	04	20 m ²
50CN	Gambá	03	20 m ²	55CN	Guaxinim	02	40 m ²
Quantidade Total		31		Área Total do Recinto		470 m ²	

Fonte: SUPARC/2020

• Recintos Terrários e Aquários (TA)

O Recinto dos Terrários poderá ser projetado de maneira que os visitantes possam observar os animais através de vidros, tendo a melhor visão possível dos animais. Este setor deve possuir alarme de emergência para possíveis acidentes com animais.

Os recintos também deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, nos quadros abaixo estão descritos uma área recomendada para o Recinto Terrários e Aquários (TA), com a possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie.

○ Recintos para Terrários

Deverá ser construído um espaço para abrigar as espécies que podem ser visualizados por visores de vidro pelo público. O espaço deverá abrigar os recintos descritos nos quadros abaixo. Em aspectos gerais, a área deve ter vegetação apropriada, com áreas iluminadas e sombreadas, proporcionando lazer, descanso e exercícios necessários, possuindo todos os elementos necessários para abrigar as espécies.

○ Recintos para Aquários

Em aspectos gerais, a área deve ser devidamente cercada para garantir a segurança do animal e dos visitantes, contendo visores de vidro submersos pelos quais os animais poderão ser mostrados ao público. Devem dispor de uma área apropriada para maternidade, vegetação apropriada, áreas iluminadas e sombreadas, proporcionando lazer, descanso e exercícios necessários.

- Área mínima recomendada para exposição de 4.500 m² (quatro mil e quinhentos

metros quadrados);

- Capacidade mínima de suportar até 213 (duzentos e treze) animais, além das espécies dos recintos de 78TA ao 88TA;
- Deve possuir um espelho d'água;
- Deve possuir espaço adequado para hidratação e alimentação dos animais;
- Deve possuir piso em terra, com vegetação forrageira, rochas e tocas, reproduzindo o habitat natural do animal;
- Deve possuir túneis e abrigos apropriados para o animal;
- Deve possuir dispositivos de cambiamento adequados;
- Deve possuir áreas iluminadas e de sombra, proporcionando lazer, descanso e exercícios necessários;
- Recintos 56TA ao 62TA, 65TA ao 67TA e 69TA serão devidamente cercados com material capazes de garantir a segurança do animal e dos visitantes, contendo visores de vidro pelos quais os animais poderão ser mostrados ao público;
- Recinto 63TA será devidamente cercado para garantir a segurança do animal e dos visitantes.
- Recintos 64TA, 68TA, 70TA ao 77TA serão devidamente cercados para garantir a segurança do animal e dos visitantes, contendo visores de vidro na superfície e submersos pelos quais os animais poderão ser mostrados ao público.
- Recinto 78TA ao 88TA deverão ser construídos em um espaço para abrigar Terrários que possam ser visualizados por visores de vidro pelo público:
 - Possuir área suficiente para abrigar os animais descritos;
 - Possuir vegetação apropriada;
 - Deve possuir áreas iluminadas e de sombra, proporcionando lazer, descanso e exercícios necessários;
 - Ter todos os elementos necessários para abrigar a espécie determinada.

Quadro 09 - Recinto Terrários e Aquários (RT) - Terrários

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
56TA	Jiboia	06	50 m ²	65TA	Jacaretinga	08	430 m ²
57TA	Falsa Coral	06	20 m ²	66TA	Cobra-Jiboia	08	130 m ²
58TA	Tatupeba	07	130 m ²	67TA	Cobra-Sucuri	08	130 m ²
59TA	Cascavel	06	30 m ²	68TA	Cágado-de-Barbicha	06	52 m ²
60TA	Furão	07	150 m ²	68TA	Cágado-Pescoço-de-Cobra	06	25 m ²
61TA	Cobra-Salamanta	06	40 m ²	68TA	Tigre d'Água	06	23 m ²
62TA	Cobra-Papagaio	06	40 m ²	69TA	Sapo-Cururu	06	20 m ²
63TA	Tamanduá-Mirim	06	120 m ²	70TA	Perereca	08	30 m ²

64TA	Lontra	02	130 m ²	71TA	Rã-Manteiga	08	30 m ²
90TA	Anta	02	570 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		118	Área Total do Recinto		2.150 m²		

Fonte: SUPARC/2020

Quadro 10 - Recinto Terrários e Aquários (RT) - Aquários

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
72TA	Traíra	10	30 m ²	75TA	Acará-Disco	15	20 m ²
72TA	Tucunaré	10	390 m ²	76TA	Acará-Bandeira	15	20 m ²
73TA	Mandi-Chorão	10	20 m ²	77TA	Piranha	30	70 m ²
74TA	Pintado	05	320 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		95	Área Total do Recinto		870 m²		

Fonte: SUPARC/2020

Quadro 11 - Recinto Terrários e Aquários (RT) - Terrários

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
78TA	Formigas	-	130 m ²	84TA	Lacraia	-	130 m ²
79TA	Colônia de Cupim	-	130 m ²	85TA	Ganguji	-	130 m ²
80TA	Colônia de Vespa de Papel	-	130 m ²	86TA	Jacarezinho	-	150 m ²
81TA	Colônia de Abelhas	-	130 m ²	87TA	Barata D'Água	-	130 m ²
82TA	Escorpião	-	150 m ²	88TA	Barqueiro	-	120 m ²
83TA	Aranha Viúva Negra	-	150 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		-	Área Total do Recinto		1.480 m²		

Fonte: SUPARC/2020

• Recintos no Lago (RL)

O Recinto no Lago poderá ser projetado aproveitando as margens do maior lago localizado no complexo do Parque. A concessionária deve reaproveitar as construções já existentes às margens do lago para este fim.

Em aspectos gerais, a área deve ser sombreada pela vegetação natural, com cobertura de capim palatável, árvores de grande porte e arbustos. Deve dispor de fonte hídrica disponível para os animais, área para comedouro e bebedouro apropriados, espaço de fuga para todas as espécies, anexo para cambiamiento e descanso do animal, abrigos naturais adaptados para os animais do recinto e devidamente iluminado, proporcionando insolação, lazer e exercícios necessários.

Os recintos deverão ser arquitetados para abrigar os animais adequadamente conforme normas, devendo ser projetado mais um plantel pretendido de animais para tornar o espaço mais atrativo ao público visitante. Com isso, nos quadros abaixo estão descritos uma área

recomendada para o Recinto no Lago (RL), com a possibilidade de suporte e compartilhamento para cada espécie.

- Área recomendada para exposição de 1.920 m² (um mil e novecentos e vinte metros quadrados);
- Capacidade mínima de suportar até 71 (setenta e um) animais, separados por recintos conforme descrito no quadro abaixo;
- Deve possuir vegetação apropriada para o animal;
- Deve possuir parte seca e parte envolvendo água;
- Deve possuir espaço adequado para hidratação e alimentação dos animais;
- Deve possuir áreas iluminadas e de sombra, proporcionando lazer, descanso e exercícios necessários;
- Recintos 89RL ao 92RL devem ser devidamente cercados para garantir a segurança do animal e dos visitantes.

20

Quadro 12 - Recinto no Lago (RL)

Local	Espécies	Quant	Área	Local	Espécie	Quant	Área
89RL	Capivara	10	400 m ²	92RL	Maguari	10	235 m ²
91RL	Jacaretinga	05	220 m ²	92RL	Ratão-do-Banhado	06	223 m ²
92RL	Garça-Branca-Grande	20	585 m ²	92RL	Socó-Boi	10	137 m ²
92RL	Garça-Vaqueira	10	120 m ²	-	-	-	-
Quantidade Total		71		Área Total do Recinto		1.920 m²	

Fonte: SUPARC/2020

❖ Projeto de Trilhas Ecológicas e Trilha de Arborismo

A Concessionária deverá criar espaços distintos, dentro da área de preservação permanente, entre a trilha ecológica principal, destinados à contemplação, lazer e aprendizado informal sobre a flora típica do Parque Estadual Zoobotânico. Demarcar cada trilha ecológica, separadamente, de maneira que seja fácil identificar o caminho, com a identificação das espécies vegetais e formações vegetais relevantes ao longo das trilhas.

Garantir a segurança do visitante ao longo das trilhas, e a manutenção e preservação das espécies vegetais e animais ao longo delas, disponibilizando todos os equipamentos de proteção coletiva e individual necessários.

É responsabilidade da Concessionária criar um espaço para trilha de arborismo, partindo dos recintos dos rapinantes, atravessando pelo alto toda a área do Zoológico.

❖ Unidade de Reprodução de Fauna e Flora

O Parque Estadual Zoobotânico deve possuir setores arquitetonicamente preparados para recriar os espaços de reprodução de fauna e flora o mais próximo possível do natural, não devendo ser instalada, obrigatoriamente, dentro do perímetro estabelecido do Parque Estadual

Zoobotânico, sendo que, caso a Concessionária opte por utilizar local externo, todas as despesas relacionadas a este são de inteira responsabilidade da Concessionária.

Os espaços de reprodução de fauna e flora devem atender às legislações vigentes, ser devidamente identificado de acordo com as premissas do Plano Diretor do Parque Estadual Zoobotânico. E as obras dos setores de reprodução devem ser realizadas durante as obras de construção dos recintos dos animais e do setor extra, quando localizados nestes locais.

❖ Riacho Atlantis

O Riacho Atlantis compreende a captação, adução e tratamento da água originada da Lagoa das Taboas, e o projeto da via navegável por embarcações tematizadas. A água captada da Lagoa das Taboas terá 02 (dois) destinos:

- Alimentação de uma via navegável em conduto livre com comprimento aproximado de 1.000 m (mil metros), em canal aberto de seção transversal trapezoidal, com volume aproximado de 1.200 m³ (mil e duzentos metros cúbicos) e suportando lâmina d'água de 0,5 m (meio metro) de altura.
- Condução da água da lagoa para o fosso localizado próximo à portaria do parque, onde deverá ser instalado um sistema de filtração biológica, formado por chicanas de fluxo vertical intercalando meios filtrantes de materiais e granulometria diversas, específicos para correção das impurezas da água e controle do processo de eutrofização, ou tecnologia superior para limpeza da água.

O sistema servirá de orientação para separar setores diferentes do Parque, com orientação paisagística e ornamental e infraestrutura adequada para navegação da embarcação tematizada. Toda a captação de água da Lagoa das Taboas para o Riacho Atlantis será capaz de vencer a diferença de cota topográfica do local em volume suficiente para cumprir a demanda especificada.

O sistema de adução de água bruta terá aproximadamente 1.400 m (mil e quatrocentos metros) de comprimento, margeando o limite da divisa do Parque Estadual Zoobotânico com o bairro Mansão dos Morros, com capacidade para atender a demanda especificada em um período compatível com as necessidades do uso previsto.

O sistema de filtração de água será instalado ao longo do fosso, sendo composto por fluxo vertical intercalando meios filtrantes de características e granulometrias diversas.

Os setores não navegáveis do Riacho Atlantis e não ocupado pelo sistema de filtração deve permanecer com uma lâmina de água de forma a servir de fronteira entre os continentes e como fonte de abastecimento para animais. Antes da via navegável do Riacho Atlantis deve ser instalada uma unidade de piloto de filtração construída em material transparente, que será uma réplica do sistema de filtração. Esta réplica deve ser construída de forma pedagógica para servir aos programas e atividades de educação ambiental.

O Riacho Atlantis será composto de um canal de escoamento livre, com seção transversal trapezoidal, em material impermeável, resistente à pressão, atrito e liso, de forma a proporcionar o rolamento de pneu tanto nas laterais como no fundo, e promover o rolamento de roldanas existentes tanto na parte inferior como nas laterais, de maneira a não permitir o encalhe das mesmas.

❖ Cidade das Crianças

A Cidade das Crianças deve fornecer condições de recreação, educação cívica e ambiental ao público infantil, reproduzindo um espaço urbano em 02 (dois) locais do Parque Estadual Zoobotânico, um local dentro da área do Zoológico e a outra na área do parque aberto ao público, com alusões à cidade de Teresina e alguns dos seus diferenciais arquitetônicos, contendo:

- Possuir sistema de proteção da área monitorado e seguro, cercado a base de tela de no mínimo 3,00 m (três metros), com sustentação de concreto armado e camuflada por vegetação ornamental, circundando todo o perímetro da Cidade das Crianças;
- Composto brinquedos diversos.

As edificações da Cidade da Criança deverão ser dotadas de sistemas elétrico e hidro-sanitários. E todos os equipamentos do local devem estar preparados para receber o público infantil, respeitando as normas de segurança para este público.

❖ Estacionamento

O estacionamento deverá, no mínimo:

- Possuir espaços específicos para estacionamento de veículos de pequeno e médio porte, e ônibus de excursões;
- Possuir piso que permita infiltração de água no solo;
- Deve ter sinalização interna específica e delimitação da área externa.
- Fiscalização e controle da entrada e saída de veículos;

❖ Depósito de Rações

O local deve ser totalmente telado e bem ventilado, de forma a prevenir a entrada de roedores e a instalação de fungos. A sala deve possuir:

- Prateleiras para apoio;
- Pontos de tomada no chão de voltagem opcional;
- Dois pontos de tomada em cada parede;
- Caimento do piso para escoamento de água para lavagem do setor;
- Fixação de rodo de porta para evitar entrada de insetos;
- Ambiente separado para preparo de alimentos;
- Ponto de carga e descarga de caminhões;
- Ponto de gás para o fogão;
- Abrigo externo fechado para gás;
- Mesa central de preparo de alimentos;
- Bancada com duas cubas, com torneiras e pias.

❖ Sala de Cirurgias

Sala apropriada para a realização de cirurgias em animais de diferentes portes, devendo estar equipada com os principais equipamentos de medicina veterinária.

❖ Biotério

A sala de abrigo do biotério deve ter infraestrutura necessária para a realização das

atividades condizentes, devendo ter uma ala anexa com recintos bem ventilados capazes de recriar pequenas aves de 01 (um) dia e préa.

❖ **Escola Ambiental**

A Escola Ambiental deve possuir salas e ambientes apropriados para a realização de oficinas educacionais e pedagógicas. Devendo ser adequada para receber público de diferentes necessidades, possuir sistema de sanitários feminino e masculino e espaço para copa e cozinha.

❖ **Instalações em Geral**

• **Esquadrias**

As esquadrias previstas obedecem às dimensões mínimas especificadas no projeto e devem ser detalhadas no projeto executivo.

• **Revestimentos**

Estes serviços de revestimentos seguiram as normas técnicas descritas abaixo:

- ABNT NBR 13.755:2017 - Revestimento Cerâmicos de Fachadas e Paredes Externas;
- ABNT NBR 13.753:1996 - Revestimento de Piso Interno ou Externo;
- ABNT NBR 8545:1984 - Execução de Alvenaria sem Função Estrutural de Tijolos; e
- ABNT NBR 16.382:2015 - Placas de Gesso para Forro.

• **Pinturas**

O detalhamento dos serviços de pintura atenderam as normas técnicas descritas abaixo:

- ABNT NBR 11.702:2010 - Tintas para Construção Civil para Edificações não Industriais; e
- ABNT NBR 12.554:2013 - Tintas para Edificações não Industriais.

• **Sistema de Combate à Incêndio**

O sistema de combate a incêndio foi estruturado segundo o Regulamento de Segurança Contra Incêndio do Estado do Piauí, que dispõe de exigências para as medidas de segurança contra incêndio em edificações, tendo documentos técnicos que prescrevem as regras para execução e implantação das medidas de segurança contra incêndio.

Deverão ser adotadas as seguintes normas em relação a implantação de combate a incêndio:

- ABNT NBR 6479:1992 - Portas e Vedadores - Determinação da Resistência ao Fogo;
- ABNT NBR 7199 - Vidros na Construção Civil - Projeto, Execução e Aplicações;
- ABNT NBR 9077:2001 - Saídas de Emergências em Edifícios;
- ABNT NBR 10898:2013 - Sistema de Iluminação de Emergência;
- ABNT NBR 11742:2018 - Porta Corta-Fogo para Saída de Emergência;
- ABNT NBR 11785:2018 - Barra Anti-pânico - Requisitos;
- ABNT NBR 13434:2018 - Sinalização de Segurança Contra Incêndio e Pânico; e
- ABNT NBR 13435:1995 - Sinalização de Segurança Contra Incêndio e Pânico.

• **Instalações Hidráulicas**

As instalações hidráulicas compreenderam os sistemas de água fria, proteção e combate a

incêndio, coleta e disposição de esgoto, águas pluviais. Estas instalações deverão ser projetadas e desenvolvidas conforme as seguintes normas e especificações:

- ABNT NBR 5626:1998 - Instalação Predial de Água Fria;
- ABNT NBR 7198:1993 - Projeto e Execução de Instalações Prediais de Água Quente;
- ABNT NBR 8160:1999 - Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário;
- ABNT NBR 10844:1989 - Instalações Prediais de Águas Pluviais;
- ABNT NBR 15527:2007 - Água de Chuva - Aproveitamento de Coberturas em Áreas Urbanas para Fins não Potáveis;
- ABNT NBR 7229:1997 - Projeto, Construção e Operação de Sistemas de Tanques Sépticos;
- AEGEA - Águas de Teresina Saneamento SPE S.A.

- **Instalações Elétricas**

Todas as instalações elétricas compreenderam os seguintes elementos, entrada, medição e transformação de energia, sistema de geração de emergência, sistema de energia ininterrupta, concepção geral do sistema de distribuição, sinalização de rota de fuga, correção do fator de potência, proteção contra descargas atmosféricas e aterramento dos sistemas.

Estas instalações foram projetadas e desenvolvidas conforme as seguintes normas e especificações:

- ABNT NBR 5410:2004 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão - Proteção e Segurança;
- ABNT NBR 5419:2015 - Proteção Contra Descargas Atmosféricas;
- ISO/CIE 8995-1:2002 - Iluminação de Ambientes de Trabalho;
- ABNT NBR 17240:2010 - Sistemas de Detecção e Alarme de Incêndio;
- ABNT NBR 10898:2013 - Sistema de Iluminação de Emergência;
- ABNT NBR 9077:2001 - Saídas de Emergência em Edifícios;
- ABNT NBR 14039:2005 - Instalações Elétricas em Média Tensão de 1,0 kV a 36,2 kV;
- ABNT NBR 13570:1996 - Instalações Elétricas em Locais de Afluência de Público;
- NR 10 - Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho - Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade; e

- **Instalações de Ar Condicionado**

As instalações de ar condicionado compreendem todos os sistemas de climatização, exaustão e ventilação. Sendo que, todo sistema foi projetado e desenvolvido conforme as seguintes normas e especificações:

- ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- ABNT NBR 16401-1:2008 - Instalações de Ar-Condicionado - Sistemas Centrais e Unitários - Parte 1: Projetos das Instalações - Parte 2: Parâmetros de Conforto Térmico - Parte 3: Qualidade de ar interior;
- ABNT NBR 14880:2014 - Saídas de Emergência em Edifícios - Escada de Segurança - Controle de Fumaça por Pressurização;

- ABNT NBR 14518:2000 - Sistemas de Ventilação para Cozinhas Profissionais;
- ASHRAE - American Society of Heating Refrigeration, and Air Conditioning Engineers;
- SMACNA - Sheet Metal and Air Conditioning Contractors National Association;
- AMCA - American Moving and Conditioning Association.

Não é necessário que a Concessionária se limite à construção dos itens descritos acima, podendo inovar dentro das possibilidades oferecidas no complexo do Parque Estadual Zoobotânico. Outros itens não descritos neste caderno, mas presentes nos demais anexos deste processo também devem ser considerados pela Concessionária.

Todas as obras executadas pela Concessionária devem levar em conta as normas e legislações vigentes.

7 INVESTIMENTOS PREVISTOS

Os investimentos previstos para efetivo início da operação do empreendimento são:

Descrição	Investimento Inicial	Reinvestimento	Total Geral
CAPEX Recintos	R\$ 26.156.760,80	R\$ 2.746.459,90	R\$ 28.903.220,70
CAPEX Construção	R\$ 3.266.872,50	R\$ 1.062.476,01	R\$ 4.329.348,51
CAPEX Reforma	R\$ 2.612.500,00	R\$ 661.166,66	R\$ 3.273.666,66
CAPEX Lagoas	R\$ 3.800.000,00	R\$ 1.266.666,65	R\$ 5.066.666,65
CAPEX Sistemas	R\$ 200.000,00	R\$ 18.518,52	R\$ 218.518,52
CAPEX Vias de Circulação	R\$ 1.685.000,00	R\$ 374.444,44	R\$ 2.059.444,44
Total	R\$ 37.721.133,30	R\$ 6.129.732,18	R\$ 43.850.865,48

Os presentes especificações devem obedecer às normas técnicas vigentes, da ABNT, os normativos do IBAMA, e os produtos empregados nos padrões técnicos do Inmetro - Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia.

Teresina, 08 de maio de 2020

BRUNO CASANOVA CERULLO
Assessoria Técnica SUPARC

LUIZA MACEDO
Coordenação de Projeto

PARQUE ZOOBOTÂNICO

MODELAGEM JURÍDICA



ANEXO 1 DO CONTRATO – PRODUTO III
MODELAGEM JURÍDICA

**CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA GESTÃO, MANUTENÇÃO E
EXPLORAÇÃO INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REVITALIZAÇÃO E
MODERNIZAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO**

MAIO/2020

1. INTRODUÇÃO

O presente documento trata da modelagem jurídica aplicada ao projeto de **CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA GESTÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REVITALIZAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO**

, cuja iniciativa nasceu da necessidade de revitalizar e adequar a infraestrutura do Parque Zoobotânico, garantindo eficiência na administração e operação espaço, com oferta de melhor qualidade nos serviços prestados à população.

O Parque Estadual Zoobotânico, criado pela Lei nº 3.149, de 06 de julho de 1972, ocupa uma área de 127,5 hectares e está enquadrado na categoria de Unidade de Conservação. O empreendimento está localizado no bairro Zoobotânico, na rodovia PI-112, da capital de Piauí, próxima à Universidade Federal do Piauí – UFPI e ao rio Poty e é de propriedade do Governo do Estado do Piauí, conforme consta no item 2 deste documento.

Através do Decreto Estadual nº 17.430, de 18 de outubro de 2017, o governo do Estado transformou o Parque Zoobotânico do Piauí em Unidade de Proteção Integral (UPI), passando a denominar-se Parque Estadual Zoobotânico e cujo objetivo é a preservação de porção de floresta urbana de Teresina-PI, dos abrigos de fauna e a manutenção do microclima, o desenvolvimento de pesquisas científicas e de educação ambiental, bem como a realização de atividades de interpretação ambiental e turismo ecológico (Art. 1º).

Sendo uma área de preservação e lazer, o Parque Zoobotânico é considerado como uma das mais ricas áreas de proteção ambiental de Teresina e tal condição viabilizou o desenvolvimento de atividades teórico práticas em educação ambiental, através de parceria com a rede de ensino pública e privada.

O Parque possui uma das maiores áreas destinadas à preservação ambiental do Brasil, e está situado dentro do perímetro urbano de Teresina.

2. DA TITULARIDADE DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO

O escopo do projeto Parque Estadual Zoobotânico contempla um imóvel de propriedade do Estado do Piauí, com 127 hectares, e está localizado na Rodovia PI-112 (estrada que leva a cidade União), e está registrado no Cartório do 2º Ofício e Notas da Cidade de Teresina, Livro de Imóveis, Registro Geral nº 02, ficha 01, sob a matrícula nº 20.281, datada do dia 18 de setembro de 2012, em nome do Estado do Piauí.

3. ANÁLISE JURÍDICA DA CONCESSÃO

O objeto do projeto em vertente refere-se a um Parque Ambiental localizado na zona urbana da cidade de Teresina e qualificado como Unidade de Conservação, com zoológico integrado.

Para esse tipo de bem público, a doutrina apresenta diversas possibilidades de arranjos jurídicos institucionais para viabilizar sua gestão integrada. No caso, por gestão integrada deve-se entender um único órgão ou uma única entidade (estatal ou privada) responsável pela administração das atividades necessárias ao seu adequado funcionamento, incluindo: conservação, preservação das espécies ambientais (flora e fauna), limpeza, segurança dos visitantes, instalação e gestão do mobiliário, comodidades ofertadas etc.

A criação de um parque urbano não apresenta complexidade jurídica nem tampouco se constitui em encargo financeiro proibitivo, na maioria das vezes. O verdadeiro desafio reside na sua efetiva gestão. A administração plena de um parque público urbano requer a execução de um conjunto de atividades que necessitam de recursos financeiros para sua manutenção. Tradicionalmente esses recursos costumam vir de rubricas orçamentárias governamentais.

A grande maioria dos Parques é gerido por um modelo de gestão direta, onde um órgão da administração pública se responsabiliza pelos custos decorrentes da administração do equipamento e de realizar as inversões de capital para manter a infraestrutura em bom estado de funcionamento. Ocorre que, atrelada a essa modelagem está a possibilidade de eventual ausência de orçamento e, conseqüentemente, de recursos de fonte do tesouro estatal. A rigor, investir em infraestrutura como Parques não costuma ser política pública prioritária de governos.

Por outro turno, observando o contexto jurídico nacional, percebe-se que os parques instalados nos centros urbanos constituem instrumento fundamental para democratização do acesso ao lazer, um direito social assegurado através da Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º.

Dito isto, é válido afirmar que a escolha do melhor modelo jurídico para a implantação de um projeto de Parque Urbano deve cotejar, necessariamente, o equilíbrio entre as melhores práticas de gestão de ativos públicos dessa natureza e o atendimento aos princípios constitucionais da ação estatal como agente fomentador de uma determinada atividade econômica, conforme preceitua o artigo 170 da CRFB.

A Constituição da República define que, dentre as funções estatais, está o papel de agente normativo e incentivador da atividade econômica. A Constituição do Estado do Piauí, por sua vez, abriga os mesmos princípios e define em seu artigo 183, parágrafo primeiro que:

“O Poder Público exercerá, na forma da lei, as funções de fiscalização, incentivo e planejamento da atividade econômica.

Contudo, o desenvolvimento das demandas estatais por obras e equipamentos e a presença do Estado Social, provocaram um crescimento desmedido do Estado e não se mostraram eficazes na manutenção do progresso e desenvolvimento econômico sem que para isso fosse necessário um progressivo aumento nas cargas tributárias.

Como consequência, as economias perceberam o equívoco da maciça presença estatal associada a incapacidade de pagamento de excessiva carga tributária pela população, para custear tamanhas intervenções e o que se instalou foi o inverso. Nascia aí o Estado mínimo,

pautado pela retirada das excessivas intervenções estatais na economia, redução da carga tributária em muitos países, além da concentração da atividade estatal na regulação das atividades desenvolvidas no âmbito da própria administração pública.

Na esteira deste fenômeno, surgiu o Estado colaborativo, onde as parcerias com a administração pública foram fortalecidas. Os particulares, através das concessões, exploram ativos públicos, entregando a população um equipamento adequado para uso. Essas parcerias surgiram, pois, em razão de que muitas obrigações estatais, que devem ser garantidas pela administração pública, podem ser executadas por particulares, o que garante ao Estado maior capacidade de entrega e resultado na qualidade de serviços, pois o engessamento administrativo não é tão presente nas relações privadas.

No Brasil, desde o advento da Lei de concessões, em 1995, observa-se uma ampliação das modalidades a partir de ajustes entre o Poder Público e a iniciativa privada. Com o apoio de empresas especializadas e conhecimentos técnicos em diferentes setores, evidencia-se uma sensível melhora na gestão de equipamentos estatais, vez que passam a ser oferecidos à população de modo mais eficiente.

A escolha do melhor modelo jurídico para a estrutura de governança do projeto em referência, tendo em vista as diversas modalidades de concessão admitidas pelo direito administrativo brasileiro, decorreu da avaliação sobre as vantagens econômicas, contratuais e institucionais de cada instrumento.

Ainda que seja papel do Estado atuar como agente indutor do desenvolvimento e garantidor da atividade econômica, o exercício desta atribuição necessita de obediência aos princípios constitucionais norteadores da melhor gestão pública, o que nos obriga à cuidadosa análise do regime jurídico que regerá o relação público – privado.

Após estudo do caso concreto e considerando o grande potencial de exploração que o Parque Zoobotânico possui, não seria eficiente utilizar o modelo de concessão de serviços públicos, tendo em vista que o objeto do projeto vai além de prestação de serviço público de apoio à conservação, à proteção e à gestão da Unidade de Conservação.

O modelo proposto é o de transformação de um conceito e, para isso, o arranjo jurídico mais adequado ao equipamento e que confere maior valorização da coisa pública, tendo em vista a vocação natural, a grande área de expansão e a capacidade de exploração comercial, é a concessão de uso.

A modernização do conceito do Parque certamente trará inúmeros efeitos multiplicadores, tais como a valorização do bem público e do patrimônio do Estado, o aumento da atratividade do espaço público, bem como o aumento de visitantes que irão interagir com o universo de um Bioparque aliado a imersão a um Zoológico integrado que proporcionará a expansão do conhecimento e de uma nova consciência ambiental.

Com esse modelo, o Governo do Estado do Piauí pretende atingir um novo patamar de gestão de Unidades de Conservação, e, no caso concreto, de tornar o Parque Estadual Zoobotânico num espaço mais atrativo, um equipamento rentável e sustentável.

É importante frisar o fato de que há no ordenamento jurídico brasileiro a previsão da hipótese de concessão para fins de preservação ambiental, conforme disposto no art. 6º, II, da Lei nº 11.284/2006, ou seja, o Parque Zoobotânico Estadual do Piauí se enquadra nessa modalidade, pois possui área de preservação de 7.14696 hectares.

A concessão do Parque Estadual Zoobotânico visa à adequação dos padrões de uso destas unidades de conservação à luz das regras e das normas em vigor. Através desse modelo, propõe-se a renovação e a melhoria da infraestrutura de atendimento ao ecoturismo e turismo de contemplação da natureza de forma a viabilizar o cumprimento da sua finalidade básica de preservação dos ecossistemas naturais, buscando em paralelo intensificar o aproveitamento do patrimônio natural e cultural do País.

A concessão pretendida se converte no fornecimento de melhores serviços para os visitantes e de um melhor aproveitamento do potencial do Parque Zoobotânico. Além disso, promoverá a geração de empregos diretos, a redução dos gastos públicos e o incremento na arrecadação do Governo Estadual.

A rigor, o modelo proposto apresenta equilíbrio entre as melhores práticas de gestão de ativos públicos e o atendimento aos princípios, também constitucionais, da ação estatal como agente fomentador da atividade econômica e garantidor de acesso a alimentos e trabalho.

4. DA MATRIZ DE RISCOS E DA METODOLOGIA DE CÁLCULO DO REEQUILÍBRIO CONTRATUAL

Embora não seja exigência da lei geral de licitações o tratamento prévio dos eventos que podem representar riscos à manutenção do equilíbrio contratual é postura que adiciona segurança ao negócio, especialmente quando consideramos que a concessão ora entabulada tem natureza contratual e não apenas legal.

Investidores que conhecem previamente as hipóteses de revisão contratual tem melhores condições de analisar o cenário de investimentos, customizar propostas, identificar maiores oportunidades de negócios e assim gerir de forma mais inteligente e eficaz o negócio.

Como consectário da Teoria da Imprevisão, a gestão dos riscos contratuais visa manter calibrada e em equilíbrio a execução do contrato. Segundo Flavio Amaral Garcia, *nos contratos administrativos, em especial aqueles que se vocacionam a atender diretamente as demandas da sociedade (como são os contratos concessionais), há um interesse maior a ser preservado com a manutenção da estabilidade do pacto, a saber, o atendimento da própria finalidade pública que justificou a concessão*. Decorre disto, portanto, que o tratamento prévio dos riscos visa impedir que eventualidades impeçam a execução das finalidades que foram apontadas no capítulo anterior, isto é, fomento à política de gestão e incentivo ao turismo e à finalidade fiscal da concessão.

A melhor abordagem possível para se enfrentar e minimizar os impactos negativos de tais eventos é realizar um esforço profundo para identificar tais eventos (identificação), uma rigorosa avaliação de suas implicações (análise) e as possíveis medidas para mitigá-lo ou evitá-lo (resposta). Assim, as próximas páginas apresentarão uma síntese de possíveis riscos do presente projeto, analisando ações para mitigar estes riscos e alocando-os como responsabilidades da parte que tenha a melhor condição de solucioná-los.

A matriz de riscos tem como objetivo identificar os riscos envolvidos na execução do projeto para que seja possível evitar o impacto dos contratemplos durante as atividades desenvolvidas em parceria com a iniciativa privada.

Os eventos descritos na matriz foram categorizados pela origem do risco e pela parte com maior capacidade para mitigá-lo. O projeto teve seus riscos divididos em (1) riscos do projeto de modernização e requalificação; (2) riscos da execução das modernizações; (3) riscos ambientais e sociais; (4) riscos financeiros; (5) riscos operacionais; (6) riscos de mercado; (7) risco de término antecipado; e (8) riscos jurídicos. A identificação de cada um destes riscos está prevista no Anexo 4 do contrato e se constitui a diretriz que irá balizar o deferimento ou não dos pedidos de reequilíbrio contratual.

5. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CASO CONCRETO

Para implantação do projeto foram observados os seguintes diplomas jurídicos:

- Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988;
- Constituição do Estado do Piauí;
- Lei 8987 de 1995;
- Subsidiariamente a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho 1993 - Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;
- Lei nº 10.406, de 2002 (Código Civil).
- Lei nº 3.149, de 06 de julho de 1972 – Lei de criação do Parque Zoobotânico;
- Decreto Estadual nº 17.430, de 18 de outubro de 2017 – Decreto que transforma o Parque Zoobotânico em Parque Estadual Zoobotânico e enquadra como Unidade de Conservação.

6. NECESSIDADE DE AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA PARA A CONCESSÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO

No caso em epígrafe, para que o Poder Concedente possa outorgar, mediante concorrência pública, a CONCESSÃO do Parque Estadual Zoobotânico é imprescindível, em observância ao art. 70 da Lei Complementar nº 28, de 9 de junho de 2003, e tendo em vista o disposto no inciso II do art. 18 da Constituição Estadual do Piauí, que seja encaminhado à ALEPI, pelo Governo do Estado do Piauí, o projeto de lei tratando da matéria e que seja aprovada a concessão pelo pleno daquela Casa Legislativa. Vejamos a legislação:

LEI COMPLEMENTAR Nº 28, DE 9 DE JUNHO DE 2003, que Dispõe sobre a Lei Orgânica da Administração Pública do Estado do Piauí e dá outras providências.

“Art. 70. São declarados nulos de pleno direito, não gerando efeitos jurídicos de qualquer natureza, os atos ou contratos que importarem em doações, cessão de direitos, transferência, empréstimos ou arrendamentos, sob qualquer espécie, qualquer outra forma de utilização, de bens móveis ou imóveis, pertencentes ao patrimônio da administração pública direta, autarquias, sociedade de economia mista, empresas públicas e fundações a quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ainda que de direito público, sem autorização legislativa, na forma do artigo 18 e parágrafos da Constituição do Estado do Piauí.” (Grifo Nosso)

CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ - Art. 18, que dispõe sobre a alienação de bens imóveis do Estado e de suas entidades da administração indireta dependerá:

“II - de autorização legislativa, quando o imóvel for do Estado, de suas autarquias ou fundações públicas.”(Grifo Nosso)

Por outro lado, no intuito de dar agilidade e eficiência ao procedimento administrativo, a SUPARC poderá, enquanto o projeto de lei tramita na ALEPI, proceder à realização de consulta pública e audiência pública para obter contribuições acerca do projeto. Todavia, a publicação do edital da licitação fica condicionada a aprovação do Projeto Lei que autoriza a Concessão do bem, a título oneroso e sua conversão em lei estadual autorizativa.

Do ponto de vista jurídico, a outorga solicitada ao Poder Legislativo compreende o exercício do direito de uso do imóvel, com observância da destinação específica do Parque Estadual Zoobotânico, e a possibilidade de implementação de projetos associados que contribuam para melhorar dos serviços ofertados à população.

A Concessão será efetivada mediante a celebração de contrato específico, no qual serão estabelecidas, sobretudo, regras sobre as obrigações decorrentes da concessão, a gestão dos riscos e a forma de monitoramento do contrato pelo governo do Estado.

A Concessão de que trata o projeto terá prazo de duração de 35 (trinta e cinco) anos, contados a partir da assinatura do Contrato, podendo ser renovado nos termos do contrato, é pessoal e intransferível, salvo quando houver prévia e expressa autorização do Poder Concedente.

Após a publicação da lei autorizativa, o Poder Concedente, através da SUPARC, poderá publicar o edital para fins de início do procedimento licitatório e deverá observar as normas e exigências previstas na Lei 8.987 de 13 de fevereiro de 1995, e, subsidiariamente, a Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, bem como nas suas posteriores alterações.

7. DA LICITAÇÃO COM INVERSÃO DE FASES

O procedimento licitatório a ser adotado para a viabilizar a contratação do presente projeto deve observar, prioritariamente, o disposto na lei 8987/95 e, subsidiariamente, as regras da Lei 8.666/93, e deve ser processado através da modalidade de concorrência, com inversão das fases de abertura dos documentos de habilitação e de julgamento das propostas.

Sobre a inversão de fases, para efeito de esclarecimentos, cabe dizer que:

“A inversão da ordem das fases de habilitação e julgamento consiste em inovação legal no Direito Administrativo, em que consiste “no exaurimento da etapa competitiva e no exame das condições de licitação exclusivamente em face do licitante que apresentou a proposta aparentemente mais vantajosa” (JUSTEN FILHO, 2008, p. 374).

A inversão da ordem das fases de habilitação e julgamento permitirá simplificar o procedimento licitatório para Concessão de uso. Esse formato visa conferir maior celeridade a licitação.

Conforme indicado no EDITAL, as empresas proponentes apresentarão os envelopes referentes à PROPOSTA COMERCIAL e DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, em envelopes distintos, no dia e hora estabelecidos no Edital.

Na sequência, atendidas as exigências de habilitação, a licitante melhor classificada será declarada habilitada e vencedora do certame, sendo divulgado o resultado final da licitação através de ata da sessão de análise dos documentos de habilitação ou por meio do site www.ppp.pi.gov.br, do DOE, do site do TCE e do e-mail cadastrado pelas LICITANTES e aberto prazo para recurso.

Acerca das vantagens e benefícios gerados a partir do uso da inversão de fases, Mauricio Portugal e Lucas Prado lecionam que:

“A vantagem fundamental da licitação com inversão de fase em relação às tradicionais está no fato de – enquanto nas licitações tradicionais o Poder Público está obrigado a, antes de abrir a proposta de preço (combinada eventualmente com a proposta técnica), analisar a documentação relativa à qualificação financeira, técnica, regularidade fiscal e jurídica de todos os participantes – nas licitações com inversão de fases o Poder Público só analisar a qualificação e regularidade do licitante que ofereceu a melhor proposta.” (RIBEIRO e PRADO, 2007, p. 301).

Na prática, a adoção dessa ferramenta resultará na redução do tempo de avaliação das propostas pelos licitantes, alcançando maior eficiência da Administração Pública na realização do processo licitatório, e eficácia por meio da escolha da proponente que melhor atenda às exigências descritas em edital.

Nesse sentido, a Lei Federal nº. 8.987/95 (Lei de Concessões) prevê que:

Art. 18-A. O edital poderá prever a inversão da ordem das fases de habilitação e julgamento, hipótese em que:

I - encerrada a fase de classificação das propostas ou o oferecimento de lances, será aberto o invólucro com os documentos de habilitação do licitante mais bem classificado, para verificação do atendimento das condições fixadas no edital;

II - verificado o atendimento das exigências do edital, o licitante será declarado vencedor;

III - inabilitado o licitante melhor classificado, serão analisados os documentos habilitatórios do licitante com a proposta classificada em segundo lugar, e assim sucessivamente, até que um licitante classificado atenda às condições fixadas no edital; IV - proclamado o resultado final do certame, o objeto será adjudicado ao vencedor nas condições técnicas e econômicas por ele ofertadas.

A melhor doutrina acerca do instituto da inversão de fases nos procedimentos licitatórios, preleciona que:

Da avaliação das propostas se estabelece uma classificação conforme os valores e as notas obtidas. A partir dessa classificação, define-se o licitante melhor classificado, no qual será o único a ser avaliado na fase posterior de habilitação. O julgamento de propostas técnicas visa atender a determinados processos licitatórios em que a execução técnica possui relevância intermediária ou exigência de domínios de conhecimentos mínimos dos aspectos técnicos envolvidos para a futura execução. Ressalta-se que domínios ou destrezas específicas acima do estipulado como mínimo no instrumento licitatório não acrescenta valor à sua “performance” para a Administração (RIBEIRO e PRADO, 2007, p. 292).

A inversão de fases certamente aportará consigo os seguintes benefícios ao certame:

- Simplificação do processo licitatório;
- Celeridade nos julgamentos;
- Redução considerável do número de recursos e contrarrazões;
- Análise dos documentos de habilitação somente da proposta melhor classificada;
- Redução do tempo de julgamento das propostas e recursos, o que proporciona melhorias e eficiências de gestão durante a fase de habilitação;
- Mitigação do risco de conluio entre empresas;

7. DA MATRIZ DE GOVERNANÇA

A governança institucional e gestão do contrato proposto estão estruturadas para contar com a atuação dos seguintes atores:

- **Poder Concedente:** Estado do Piauí;

- **Comitê de Monitoramento e Gestão (CMOG):** formado por 2 (dois) membros da SEMAR, 2 (dois) membros da SUPARC, com objetivo de fiscalizar e verificar o

cumprimento pela contratada de suas obrigações contratuais. Cada membro deverá ter 01(um) suplente;

- **Concessionária:** sociedade de propósito específico (SPE), constituída de acordo e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do objeto do contrato.

7.1. Da Estrutura do Modelo de Governança.

O Modelo de Governança é a ferramenta responsável por assegurar que os esforços empreendidos pelas várias entidades envolvidas no projeto atinjam as expectativas esperadas nos âmbitos financeiro, político e social. A partir da lógica de fluxos informacionais desenvolvida no modelo, serão confiadas responsabilidades a cada um dos atores, definindo, ainda, como e quando cada um deles irá se manifestar para prestar contas e esclarecimentos sobre suas entregas e atividades, conforme legislação pertinente aos contratos públicos e Resolução n. 01/2018 – do CGP, na qual foi aprovada a utilização do Manual de Monitoramento e Gestão de Contratos.

7.2.1. Comitê de Monitoramento e Gestão (CMOG)

7.2.1.1. Da composição

O Comitê de Monitoramento e Gestão (CMOG) terá caráter consultivo e será composto pelos seguintes membros:

- a. SEMAR e pela SUPARC;

Parágrafo único: Os representantes da SEMAR e seus suplentes serão indicados pela autoridade máxima da SEMAR responsável pela gestão do CONTRATO; os representantes da SUPARC e seus suplentes serão indicados pela autoridade máxima responsável pela gestão do contrato;

7.2.1.1.1. Das premissas e diretrizes do CMOG

São premissas e diretrizes do CMOG:

- a. Efetiva participação;
- b. Respeitabilidade;
- c. Transparência;
- d. Prestação de contas;
- e. Equidade;
- f. Eficiência;
- g. Parceria.

7.2.1.1.2. Das responsabilidades do CMOG

O Comitê de Monitoramento e Gestão (CMOG) terá as seguintes responsabilidades relativas ao acompanhamento do CONTRATO:

- a. Gestão do contrato;
- b. Fiscalização da concessão;
- c. Revisão, modificação e atualização do Modelo de governança.
- d. Realizar as verificações que lhe competem;
- e. Garantir o fiel cumprimento dos contratos celebrados com CONCESSIONÁRIA;
- f. Solicitar a apresentação de comprovantes do cumprimento de quaisquer das obrigações previstas em CONTRATO sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;
- g. Atuar sempre com transparência, preservando os princípios éticos, morais e probos da Administração Pública;
- h. Prestar contas à sociedade, sempre que necessário, mediante apresentação de relatórios e concessão de livre acesso a todas as informações relativas ao CONTRATO;
- i. Instruir os processos administrativos relativos à gestão contratual dos projetos.
- j. Promover a interlocução e a integração com a Concessionária, através de reuniões documentadas e/ou visitas gerenciadas;
- k. Registrar todas as ocorrências surgidas durante a execução do contrato;
- l. Acompanhar o cumprimento das regras de garantia e das condições de pagamento contratadas;
- m. Moderar e mitigar os conflitos e riscos relativos à CONCESSÃO;
- n. Manter informações atualizadas sobre os serviços, visando apoiar e subsidiar estudos e decisões sobre a execução do contrato;
- o. Monitorar os aspectos técnicos, econômicos, contábeis, financeiros, operacionais e jurídicos do CONTRATO;
- p. Opinar sobre a recomposição do reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, através de parecer técnico;
- q. Apresentar, semestralmente, para o Conselho Gestor de Parcerias Público-Privada, o relatório consolidado sobre o andamento dos projetos contratados, durante e ao final do exercício;

7.2.1.1.3 Do funcionamento do CMOG

- a. O Comitê de Monitoramento e Gestão (CMOG) será supervisionado pela SUPARC e terá caráter deliberativo.
- b. O Comitê de Monitoramento e Gestão (CMOG) reunir-se-á trimestralmente com a presença da CONCESSIONÁRIA, a contar do mês de publicação do contrato, ou sempre que o CMOG julgar necessário;
- c. A convocação do Comitê de Monitoramento e Gestão (CMOG) será feita pela Coordenador (a) do Comitê, a quem caberá organizar sua realização, indicar o local onde as reuniões acontecerão e comunicar todos os atos a seus membros. A comunicação aos membros sobre a reunião do comitê deverá ser feita com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.
- d. Qualquer membro do comitê poderá pedir ao representante do PODER CONCEDENTE para convocar reunião mediante apresentação de termo circunstanciado que apresente razões para tal.
- e. As funções deste Comitê serão exercidas durante o período de vigência do contrato, incluindo o período de obras.
- f. Cabe à autoridade máxima do PODER CONCEDENTE deliberar e arbitrar eventuais conflitos havidos entre os membros do Comitê.
- g. É vedado aos participantes ausentes de uma reunião manifestar-se contra as decisões tomadas pelo Comitê na ocasião que estavam ausentes.
- h. Todos os membros do Comitê poderão formular perguntas, à CONCESSIONÁRIA, e todas as demais partes, que deverão respondê-las no prazo fixado pela ata de reunião;
- i. Ao final de cada reunião do Comitê será produzida uma ata, que registrará o fluxo dos trabalhos, bem como os compromissos assumidos por cada membro.

7.2.1.1.4. Da Governança em Rede – Gestão Web

O Comitê de Monitoramento e Gestão (CMOG) tornará público os relatórios e dará notícias sobre o andamento e execução das atividades da concessão através de sítio eletrônico da SUPARC. Além disso, deverão existir canais de informação e comunicação virtual, através de site específico e outras plataformas digitais para que os interessados possam encontrar informações sobre o funcionamento do Parque e entrar em contato, via correio eletrônico, para enviar comentários, sugestões, críticas e elogios. As redes sociais e o site do projeto deverão ser implantados e geridos pela CONCESSIONÁRIA.

8. CONTRATO

Trata-se de um contrato constitutivo, de direito de exploração de bem público, destinação específica e garantia de conservação de área de proteção, cujo prazo de duração é de 35 anos, sendo 60 meses destinado à realização de obras de revitalização e modernização

do equipamento. Nos 12 primeiros meses após a assinatura do contrato, deverá ser executada a reforma do Parque, com início da operação compartilhada logo após a assinatura do TERI.

Seguindo a regra dos demais instrumentos de concessão, há previsão de reversão do bem ao Governo do Estado, a garantia de funcionamento adequado do equipamento, dentre outras consideradas adequadas ao modelo jurídico empregado.

9. PROJETO E DESENVOLVIMENTO HUMANO, SOCIOECONÔMICO E AMBIENTAL

Atender às necessidades de economia das contas públicas não é o único objetivo do Governo do Estado do Piauí. Ao implantar a Concessão de uso do Parque Estadual Zoobotânico, fica evidente o compromisso do governo com a necessidade de adoção de medidas que garantam além da redução de despesa pública, tais como:

- ✓ Concentração de recursos em setores essenciais;
- ✓ Melhoria no desempenho do Estado, quanto a direitos sociais;
- ✓ Aumento do número de Pequenos negócios no entorno do Bioparque;
- ✓ Melhoria no transporte público;
- ✓ Empregos indiretos (prestadores de serviços, aquisição de produtos);
- ✓ Aumento do faturamento de postos de combustíveis, farmácias e comércios na região;
- ✓ Aumento nos investimentos imobiliários na região e valorização dos imóveis no entorno do parque;
- ✓ Proteção ao meio ambiente;
- ✓ Alinhamento com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS6.

O projeto pode incentivar e apoiar iniciativas que traduzam a busca pela sustentabilidade nos seguintes níveis: sensibilização da comunidade para o convívio com o Bioparque, educação e conscientização sobre a realidade sócio ambiental e elevação da autoestima da população.

A necessidade de elevação da autoestima é muito significativa, haja vista que historicamente, nós brasileiros temos baixa autoestima. A definição do dicionário parece limitar-se ao âmbito do indivíduo, mas a palavra autoestima já há algum tempo é associada a uma necessidade coletiva.

A autoestima elevada contribui para a satisfação com o nosso modo de ser, de viver, de trabalhar, de se divertir, de produzir, provoca no nosso inconsciente uma melhor prática no agir e no enfrentamento das adversidades, enquanto indivíduo e coletividade.

Podemos citar ainda, que entre os benefícios sociais que serão proporcionados pelo projeto, é a prática de caminhadas num Bioparque, limpo, seguro e ao mesmo tempo as pessoas podem apreciar a natureza, trazendo inúmeros benefícios para a saúde física e mental.

12. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O modelo jurídico proposto para o projeto “Parque Estadual Zoobotânico” envolve a concessão do equipamento completo para a gestão da iniciativa privada. Para tanto, a Concessionária contratada deverá revitalizar e adequar as instalações do Parque de forma a alcançar melhores resultados na preservação do bem, na utilização efetiva dos espaços públicos, garantindo a integração entre homem e natureza, bem como implementar novas atividades que sejam capazes de maximizar a sua utilidade pública e sócio ambiental.

Com a modernização do Parque, teremos o fortalecimento de toda a cadeia econômica derivada do potencial em prospecção, além do reforço da política de redução de gastos por parte do Estado, utilização remunerada do patrimônio estadual, da melhoria na eficiência da gestão do equipamento e o aumento da conscientização e proteção ambiental.

Teresina, 08 de Maio de 2020.

Luiza Virginia Macedo Sales
Coordenadora de projetos SUPARC

Aprovo

Viviane Moura Bezerra
Superintendente de Parcerias e Concessões

PARQUE ZOOBOTÂNICO

Caderno de Desempenho e Encargos

ANEXO II DO CONTRATO
CADERNO DE AVALIAÇÃO DE DESMPENHO E ENCARGOS

**CONCESSÃO DE USO ONEROSO PARA GESTÃO, MANUTENÇÃO E
EXPLORAÇÃO INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REQUALIFICAÇÃO E
MODERNIZAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO**

MAIO DE 2020

1. ASPECTOS GERAIS

O objetivo do presente caderno é descrever e definir os serviços que serão de responsabilidade da Concessionária, bem como indicar a estrutura básica de funcionamento e gerenciamento do Parque Estadual Zoobotânico no Estado do Piauí.

Neste **CADERNO DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO E ENCARGOS** estão previstas as obrigações da CONCESSIONÁRIA e os principais mecanismos de interação entre o setor público e a iniciativa privada. O objetivo geral da CONCESSÃO é a gestão, manutenção e exploração integradas com encargos de requalificação e modernização do Parque.

Em razão disso, a CONCESSIONÁRIA será obrigada a realizar todas as atividades descritas abaixo, exceto quando expressamente excepcionadas e, nos casos omissos, deverá seguir orientação do gestor do contrato indicado pelo CMOG, cujas atribuições estão descritas neste documento. Ainda no caso de questões omissas, caberá ao Conselho Gestor regulamentar a matéria, nos estritos limites das disposições contratuais.

2. DOS ENCARGOS

Além das obrigações determinadas no contrato, a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir obrigações que se enquadram em 4 (quatro) formatos de encargos:

I. Diretrizes – Premissas gerais que deverão ser seguidas pela CONCESSIONÁRIA no cumprimento das obrigações de determinada temática, além de metas definidas que deverão ser atingidas para o cumprimento dos objetivos da concessão de uso.

II. Atividades obrigatórias – Lista detalhada de atividades operacionais que deverão ser impreterivelmente cumpridas pela CONCESSIONÁRIA e apresentadas através de relatórios periódicos submetidos ao CMOG.

III. Atividades complementares - Outras atividades que forem solicitadas pelo CMOG ou CGP na medida em que forem necessárias.

IV. Elaboração de Planos Operacionais – Atividade que envolve o desenvolvimento preliminar e a submissão do material para o CMOG de documento detalhando as técnicas específicas que serão utilizadas pela CONCESSIONÁRIA para o cumprimento dos encargos.

3. OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

4

Além das obrigações definidas no contrato, o PODER CONCEDENTE deverá cumprir com as seguintes determinações:

3.1. Proporcionar à CONCESSIONÁRIA o acesso às informações e documentos necessários ao desenvolvimento dos serviços relacionados ao objeto da concessão de uso, bem como os locais onde os serviços serão executados.

3.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato através do Comitê de Monitoramento e Gestão do Contrato, rejeitando, no todo ou em parte, os serviços que estiverem em desacordo com o contrato e seus anexos, ou apresentar vícios, defeitos ou incorreções de funcionamento.

3.3 Avaliar, através do CMOG, os serviços executados para posterior aprovação.

3.4. Notificar a CONCESSIONÁRIA, através do CMOG, quanto à ocorrência de quaisquer irregularidades, quanto à execução dos serviços que estiverem em desacordo com o cumprimento do CONTRATO, fixando prazo para saná-los.

3.5. Fornecer, quando previsto, em tempo hábil, elementos suficientes e necessários à execução do CONTRATO e colocar à disposição, sem ônus para a CONCESSIONÁRIA, documentação pertinente e necessária à execução do CONTRATO;

3.6. Acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento do CONTRATO, bem como analisar as informações financeiras prestadas pela CONCESSIONÁRIA por intermédio de avaliação do seu desempenho;

3.6.1. A fiscalização do item 3.6 não gera qualquer responsabilidade ao PODER CONCEDENTE. O cumprimento de todas as obrigações por parte da CONCESSIONÁRIA é de responsabilidade exclusiva desta.

3.7. Responsabilizar-se pelos ônus, incluindo, sem qualquer limitação, a obrigação de realização de novo pagamento de FINANCIAMENTOS, decorrentes da não implementação do OBJETO do CONTRATO, quando ocasionada por fatos comprovadamente imputáveis ao PODER CONCEDENTE;

3.8. Analisar e emitir aprovação dos projetos submetidos pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com prazos definidos no Cronograma de Execução.

3.9. Estimular o aumento da qualidade, produtividade, preservação do meio-ambiente e conservação;

5

3.10. Executar as obras referentes ao Plano Emergencial de Intervenções e Operação Inicial que constam no Anexo 1 – Produto 1 - Estudo Técnico e modelagem Operacional bem como indicadas no Termo de Referência elaborado pela Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMAR. As obras deverão seguir o cronograma a seguir:

PRODUTO: Execução de Revitalização (SEMAR)

Etapas	2º Mês	4º Mês	6º Mês	8º Mês	10º Mês	12º Mês
1. SEMAR - Revitalização do Parque Estadual						
1.1. Serviços Preliminares						
1.2. Limpeza e Conservação de Áreas Verdes						
1.3. Zeladoria de Sanitários (Limpeza / Material)						
1.4. Corte de Grama com Roçadeira						
1.5. Coleta e Destinação de Lixo						

1.6. Equipamentos, Máquinas e Serviços						
1.7. Pintura de Recintos, Edificações, Meios- fios						
1.8. Serviços Finais						

3.13. O não cumprimento da obrigação exposta no cronograma ensejará em reequilíbrio econômico-financeiro do presente contrato.

3.14. Será aplicado a título de investimento pelo Governo, através do PODER CONCEDENTE, o valor de R\$ 765.186,45 (Setecentos e sessenta e cinco mil, cento e oitenta e seis reais e quarenta e cinco centavos).

4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1. Sem prejuízo das disposições contidas no Edital e seus respectivos anexos, em especial o ANEXO I - Produto I – Caderno de Especificações Técnicas, são atribuições da CONCESSIONÁRIA:

4.2. Cumprir e fazer cumprir integralmente o CONTRATO, em conformidade com as disposições legais, regulamentares e contratuais.

4.3. Manter, durante todo o prazo de execução do CONTRATO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

4.4. Executar o objeto da CONCESSÃO DE USO com zelo, compromisso e diligência, utilizando a melhor técnica para cada uma das tarefas desempenhadas, na forma prevista no EDITAL e CONTRATO.

4.5. Cumprir os PLANOS, PROJETOS e CRONOGRAMAS apresentados e aprovados

pelo PODER CONCEDENTE, através do CMOG, sob pena de aplicação das multas contratualmente previstas, sem prejuízo da aplicação de outras sanções pertinentes.

7

4.6. Observar o que consta no CRONOGRAMA referente ao Plano Emergencial de Intervenções e Operações Inicial:

PRODUTO: Plano Emergencial de Intervenções e Operação Inicial (Concessionária)

Etapas	1º Mês	2º Mês	3º Mês	4º Mês	5º Mês	6º Mês
1. Plano Emergencial de Operação						
1.1. Elaboração de Projetos (Básico / Executivo)						
1.2. Serviços Iniciais						
1.3. Mobilização e Desmobilização						
1.4. Limpeza de Conservação de Área Verdes						
1.5. Pórtico da Entrada Principal do Parque						
1.6. Zeladoria						
1.7. Pintura						
1.8. Urbanização						
1.6. Coleta e Destinação de Lixo						
1.4. Quartel da Polícia Ambiental						

1.5. Ambulatório Médico Veterinário						
-------------------------------------	--	--	--	--	--	--

4.7. Efetuar a manutenção preventiva e corretiva para garantir a qualidade e segurança do PARQUE.

4.8. Executar as obras definidas no PROJETO aprovado pelo CGP, seguindo os melhores padrões de segurança e preservação ambiental, sempre de acordo com as disposições normativas aplicáveis.

4.9. Atender todas as normas e padrões de engenharia, no tocante às suas atividades, obras e equipamentos, especialmente quanto às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

4.10. Assegurar a adequada prestação dos SERVIÇOS CONCEDIDOS, em consonância com o disposto no CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO.

4.11. Submeter à aprovação do PODER CONCEDENTE, através do CMOG, propostas de implantação de melhorias nos SERVIÇOS CONCEDIDOS.

4.12. Manter o PODER CONCEDENTE, através do CMOG, informando sobre toda e qualquer atividade executada em desconformidade com o quanto previsto no CONTRATO.

4.13. Responder, perante o PODER CONCEDENTE e terceiros, por todos os atos e eventos de sua competência, especialmente por eventuais desídias e faltas quanto às obrigações decorrentes da CONCESSÃO DE USO.

4.14. Cumprir com as determinações da legislação cível, fiscal, ambiental, sanitária, regulatória, e demais cabíveis, principalmente a legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho quanto aos seus empregados.

4.15. Responsabilizar-se pelos danos que causar, diretamente ou por seus representantes ou subcontratados, ao PODER CONCEDENTE, a terceiros ou ao meio ambiente, por ocasião da execução do OBJETO DA CONCESSÃO DE USO, isentando o PODER CONCEDENTE de quaisquer perdas.

4.16. Ressarcir o PODER CONCEDENTE por todos os desembolsos decorrentes de:

- (i) Determinações judiciais;
- (ii) Satisfação de obrigações, quando originalmente imputáveis à CONCESSIONÁRIA, incluindo, mas não se limitando, a reclamações trabalhistas e ações de cunho indenizatório.

4.17. A responsabilidade da CONCESSIONÁRIA perdurará mesmo após o término de vigência do CONTRATO, estando o PODER CONCEDENTE autorizado a buscar eventuais ressarcimentos junto aos sócios da CONCESSIONÁRIA, na forma da legislação societária, no caso de extinção da pessoa jurídica.

4.18. Informar ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, acerca da existência de citação ou intimação, em qualquer ação judicial ou procedimento administrativo, que possa resultar na sua responsabilização. A CONCESSIONÁRIA deverá informar, inclusive, sobre os termos e prazos processuais, bem como envidar os seus melhores esforços na defesa dos interesses comuns das PARTES, praticando todos os atos cabíveis com esse objetivo.

4.19. Manter todas as atividades relacionadas à CONCESSÃO regulares perante os Conselhos que regulam ou fiscalizam as atividades do PARQUE, exigindo o mesmo para as suas eventuais subcontratadas, encaminhando ao CMOG, quando solicitado, cópia das ARTs – Anotação da Responsabilidade Técnica, quando exigíveis.

4.20. Proceder com transparência, prestando contas de todas as atividades e ações relacionadas ao PARQUE;

4.21. Manter o CMOG informado de todos os detalhes da execução do OBJETO, respondendo às consultas por ele formuladas em prazo razoável;

4.22. Observar padrões de governança e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos da legislação aplicável;

4.23. Manter em dia o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS;

4.24. Enviar ao CMOG depois do registro na Junta Comercial, as alterações contratuais, atas deliberativas e demais documentos societários;

4.25. Publicar, na forma da lei, as suas demonstrações financeiras, bem como manter os registros contábeis de todas as operações em conformidade com as normas aplicáveis.

4.26. Apresentar ao CMOG, anualmente, as demonstrações contábeis devidamente

auditadas por empresa independente, de acordo com as normas de contabilidade brasileiras;

4.27. Dar conhecimento ao CMOG sobre as condições de financiamento e dos instrumentos jurídicos que assegurem a execução do objeto da CONCESSÃO DE USO.

4.28. Dar conhecimento ao CMOG sobre as alterações das condições de financiamento de que trata o item anterior, bem assim da contratação de qualquer novo financiamento.

4.29. Executar os investimentos e os SERVIÇOS de sua responsabilidade, nos termos do EDITAL, do CONTRATO e de seus respectivos ANEXOS.

4.30. Adquirir e dispor de todos os materiais, equipamentos, acessórios e recursos humanos necessários à perfeita execução do OBJETO DA CONCESSÃO DE USO.

4.31. Elaborar os estudos e pagar eventuais taxas cabíveis à obtenção das Licenças Ambientais e Autorizações necessárias para execução do OBJETO DA CONCESSÃO DE USO, assim como o cumprimento das condicionantes necessárias para tanto que lhe couberem na forma da lei e do CONTRATO.

4.32. Zelar pela integridade dos bens vinculados à prestação do serviço, bem como segurá-los adequadamente;

4.33. Prestar contas da gestão do serviço ao poder concedente e aos usuários, nos termos definidos no contrato;

4.34. Compete à CONCESSIONÁRIA arcar com eventuais prejuízos, indenizações e demais responsabilidades, causados ao PODER CONCEDENTE e/ou a terceiros, provocados por ineficiências, negligências, imperícias, imprudências ou irregularidades cometidas por seus representantes ou subcontratadas na execução do CONTRATO, isentando o PODER CONCEDENTE de quaisquer perdas.

4.35. É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA arcar com todas as despesas que direta ou indiretamente decorram do desempenho das atividades ou da posse e do uso da área em que instalado o PARQUE e das obrigações assumidas neste Caderno, pertinentes à atividade a ser desenvolvida e do bem em que instalada.

§1º: A CONCESSIONÁRIA deve considerar no Valor Global do CONTRATO todos os riscos, percalços, contingências, dificuldades ou obstáculos, inclusive os relacionados aos aspectos climáticos e geológicos, que possam, de qualquer forma, afetar e/ou prejudicar a

execução do CONTRATO.

§2º: A CONCESSIONÁRIA é responsável, integralmente, pelos riscos, previstos ou não, inerentes à execução do OBJETO da CONCESSÃO DE USO exceto quando o contrário resulte expressamente do CONTRATO, conforme o ANEXO 3 - MATRIZ DE RISCOS.

11

4.36. Os contratos vigentes na SEMAR ou em outro órgão do governo que tenha relação direta com a gestão do PARQUE e que estejam vigentes na assinatura do CONTRATO de CONCESSÃO, poderão ser aproveitados pela CONCESSIONÁRIA como contratos com terceiros.

Parágrafo único: Caberá ao PODER CONCEDENTE arcar com os custos decorrentes da rescisão antecipada no caso da CONCESSIONÁRIA decidir por não aproveitar os contratos existentes e em vigor.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA - LICENÇAS

5.1. Obter, renovar e manter perante os órgãos públicos municipais, estaduais e federais competentes, todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades, arcando com todas as despesas relacionadas à implementação das providências determinadas pelas entidades estatais;

5.2. Cumprir todas as condicionantes ambientais impostas pelos órgãos competentes;

5.3. Atender a eventuais solicitações de caráter ambiental feitas por FINANCIADORES ou por terceiros interessados e legitimados em realizar tais solicitações;

5.4. É obrigatória a prévia consulta e a obtenção de expressa autorização do CMOG para a realização de qualquer ação que possa impedir ou dificultar a obtenção de licenças, alvarás e outras autorizações relacionadas ao fiel cumprimento do OBJETO do CONTRATO.

6. OS ESTUDOS E PLANEJAMENTO

6.1. A CONCESSIONÁRIA deve realizar o planejamento de suas atividades através do Plano de Operação Inicial, com a descrição dos serviços a serem prestados.

Parágrafo único: O Plano de Operação Inicial proposto para execução de todos os serviços deve ser enviado ao CMOG no prazo de 60 (sessenta) dias após assinatura do CONTRATO.

6.2. A CONCESSIONÁRIA deve elaborar o PROJETO EXECUTIVO das obras contendo todas as informações necessárias para a instalação do projeto e sua adequação às instalações, sendo composto por, no mínimo, os seguintes planos:

- I. Plano de Melhorias
- II. Plano de Manutenções
- III. Plano de Educação Ambiental
- IV. Planos Operacionais
- V. Plano de Comunicação
- VI. Plano de Contingência e Emergências

6.3. Para etapa de Modernização, caberá a Concessionária, de posse da infraestrutura, apresentar ao CMOG o projeto de engenharia conceito, como memorial descritivo, plantas baixas, detalhes, memorial de cálculo, planilha financeira, método BIM que engloba diversos processos e imagens ilustrativas, com cronograma físico e financeiro, bem como com dados e informações sobre funcionamento, para que seja apreciado pelo CGP.

7. DO TERRENO, OBRAS E MANUTENÇÃO DAS ESTRUTURAS E EXPANSÃO DOS SERVIÇOS.

7.1 A CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar todos os levantamentos necessários à elaboração dos projetos para a execução do OBJETO, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos, ou outros documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, através do CMOG, cuja utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

7.2 A CONCESSIONÁRIA deve manter e preservar a área verde destacada no terreno

do PARQUE.

7.3 A CONCESSIONÁRIA arcará com todos os investimentos relativos às intervenções de sua responsabilidade, obrigando-se a fazê-lo, por sua conta e risco, conforme diretrizes técnicas e especificações mínimas constantes do EDITAL e seus ANEXOS.

7.4 A CONCESSIONÁRIA deve observar os seguintes princípios no planejamento e execução das obras:

- I. Realizar as obras previstas respeitando as normas ambientais vigentes;
- II. Utilizar somente materiais de primeira qualidade, sem defeitos ou deformações e todos os serviços devem ser executados com esmero e perfeição.
- III. Os projetos, obras e serviços deverão, sempre que possível, adotar práticas sustentáveis no desenho e na construção, a fim de promover eficiência energética e economia no uso da água e de outros materiais.

7.5. Os projetos deverão ter como base os princípios da arquitetura flexível e adaptável a diversos usos e atividades e utilizar materiais sustentáveis, visando à máxima integração com a natureza e o mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem do PARQUE.

7.6. As intervenções deverão ser realizadas respeitando o limite mínimo de funcionamento do PARQUE, exceto se houver autorização expressa do CMOG em sentido contrário, devendo a CONCESSIONÁRIA cumprir todas as normas de segurança vigentes.

Parágrafo único: Entende-se por "limite mínimo funcionamento" a operação e visitação de ao menos 2/3 (dois terços) dos ambientes e instalações.

7.7. As intervenções devem ser realizadas considerando a saúde e bem estar dos animais, devendo a CONCESSIONÁRIA promover a proteção e bem estar destes durante a realização das obras.

7.8. A CONCESSIONÁRIA deve concluir as intervenções previstas no CONTRATO, EDITAL e seus ANEXOS, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados da ordem de início emitida pelo PODER CONCEDENTE.

7.9. O referido prazo será prorrogado em comum acordo entre as PARTES no caso de ocorrer atraso por culpa exclusiva de órgãos públicos competentes.

7.10. Cabe à CONCESSIONÁRIA promover, se for o caso, averbação das obras edificadas e seus acréscimos junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

7.11. A CONCESSIONÁRIA deve repassar ao CMOG as informações relativas à infraestrutura da seguinte forma:

- I. Apresentar, ao final da OBRA, o "*as built*" completo, em meio magnético e por meio

de cópia plotada e assinada pelo responsável técnico da CONCESSIONÁRIA;

II. Ceder, gratuita e integralmente, ao PODER CONCEDENTE, todos os projetos, planos, plantas, documentos, sistemas e programas de informática e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho de suas funções.

7.12. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção preventiva e corretiva das instalações e equipamentos do PARQUE, incluindo:

I. Instalações elétrica, hidráulica, predial, eletromecânica, eletrônica, de refrigeração, de climatização, de ventilação e de exaustão.

II. Pinturas mobiliários, reparos e reposição de pisos, azulejos, pastilhas, dentre outros, dos equipamentos do PARQUE.

7.13. Todas as estruturas devem buscar ao máximo adaptações que facilitarão o uso por crianças, idosos e portadores de necessidades especiais.

7.14. A CONCESSIONÁRIA deve criar e implantar uma nova identidade visual ao parque, de forma que integre toda a estrutura, materiais e sinalizações.

7.15. A CONCESSIONÁRIA deve prover nova sinalização por temáticas e níveis de informação e com garantia de acessibilidade pessoas com deficiência, seguindo as normas vigentes.

7.16. A CONCESSIONÁRIA deve tomar as medidas e providências necessárias para propiciar que o ambiente do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO e de seu entorno sejam seguros, sempre cooperando com os poderes públicos nas atividades sob sua responsabilidade.

7.17. A CONCESSIONÁRIA deve buscar a conversão do PARQUE ao modelo de enclausuramento inverso, no qual o animal encontra-se com sensação de liberdade no recinto que reproduz seu habitat e o visitante é que se encontra enclausurado, dessa forma o animal sente-se cada vez mais livre no seu recinto, podendo agir e expressar-se da maneira natural. Para isso os recintos deverão ser reformados, readequados, redimensionados.

7.18. A CONCESSIONÁRIA pode elaborar e implementar, no curso da Concessão de uso, planos de expansão e modernização do PARQUE, visando à inclusão de novas atrações, o aperfeiçoamento das instalações e atividades e a ampliação da área útil do equipamento, devendo essa arcar com todos os custos das melhorias.

8. DA OPERAÇÃO

8.1 Compete à CONCESSIONÁRIA a operação e gestão do PARQUE, durante toda a vigência do contrato, observando o disposto no EDITAL, CONTRATO e este CADERNO.

8.2 O PARQUE deve obrigatoriamente manter-se na CATEGORIA A, devendo, para tal, cumprir todas as normas vigentes no tocante a atividade de jardim zoológico pretendida, nos termos da Instrução Normativa IBAMA Nº 7, de 30 de abril de 2015, que institui e normatiza as categorias de uso e manejo da fauna silvestre em cativeiro, e define, no âmbito do IBAMA, os procedimentos autorizativos para as categorias estabelecidas.

8.3 As atividades operacionais inerentes à execução do CONTRATO deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no uso do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO, no seu entorno e na sua vizinhança.

8.4 A CONCESSIONÁRIA deverá manter todos os elementos vegetais, componentes das áreas verdes do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO em excelente estado de conservação, devendo efetuar adubação, cortes, podas, supressão, replantio, transplantes e demais ações necessárias para a manutenção e conservação destes elementos, conforme legislação vigente.

8.5 A CONCESSIONÁRIA deve dar destinação aos resíduos sólidos (comuns, de saúde e de construção) produzidos no parque, estando atenta às melhores práticas ambientais, dentre elas a coleta seletiva.

8.6 A execução do objeto deverá prover aos visitantes um serviço adequado, assim considerado aquele que satisfaça as condições de regularidade, eficiência, segurança, atualidade e continuidade, aferidas em conformidade com as normas regulamentares dispostas pelo Estado, diretrizes técnicas e especificações constantes do Edital, deste Termo de Concessão de uso, e demais Anexos do referido Edital assim como a regulamentação existente na legislação de regência da atividade.

8.7 O horário de visitação pública será de terça a domingo das 6:00h às 18:00h, as segunda serão destinadas a manutenção do equipamento.

Parágrafo único: Caberá ao futuro concessionário a liberdade de estender horários e/ou abrir nas segundas-feiras.

8.8. A CONCESSIONÁRIA deve buscar a autossuficiência econômica do PARQUE.

8.9. O PARQUE deverá conter espaços para vendas de produtos alimentícios (restaurantes, quiosques, ambulantes, etc.), sendo restrito o consumo de alimentos aos espaços delimitados.

8.10. O sistema de circulação deve promover fluidez, conforto e possibilidade de contemplação da flora e fauna do parque, diferenciando circuitos principais e caminhos secundários.

Parágrafo único: O acesso às áreas de proteção integral pelos visitantes somente serão permitidos no estrito percurso das trilhas.

8.11. A CONCESSIONÁRIA deve delinear a distribuição de espaços, equipamentos e atrações, propiciando momentos de descanso, contemplação, interação e imersão, tornando o circuito e as experiências dinâmicas e complementares.

8.12. A CONCESSIONÁRIA deve elaborar o planejamento ordenado das áreas e pontos de alimentação e lojas de souvenir, criando consistência na linguagem visual e na estratégia de oferecimento e disposição de produtos, além da distribuição de pontos de venda.

8.13. Zelar pela segurança dos visitantes, adotando as providências necessárias para proteger a integridade física e o bem-estar dos visitantes do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO

8.14. A CONCESSIONÁRIA deve elaborar e implementar um Plano de Emergência e de Contingência para se precaver em casos de situações emergenciais de risco iminente, criando-se desta maneira um roteiro seguro para solucionar possíveis situações de risco. Este plano deverá ser construído em conjunto com o projeto arquitetônico, estabelecendo assim no projeto estrutural e civil eventuais intervenções que propiciem segurança às situações previstas, mas que exijam a realização de obras.

8.15. Em casos de ocorrências que coloquem em risco a integralidade física de visitantes, funcionários, flora, fauna ou do patrimônio preservado do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO, o atendimento deverá ser realizado de forma imediata, com o adequado isolamento da área.

8.16. A CONCESSIONÁRIA deverá manter serviço ambulatorial de pronto atendimento emergencial e de primeiros socorros destinado aos casos que ocorram com os visitantes dentro do PARQUE.

8.17. Compete à equipe de segurança da CONCESSIONÁRIA verificar toda as áreas e instalações do PARQUE na abertura e fechamento deste.

8.18. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um sistema de monitoramento para o controle efetivo e em tempo real das áreas críticas e de grande circulação de pessoas do PARQUE.

8.19. A CONCESSIONÁRIA deverá estabelecer o dimensionamento das equipes de segurança e sua integração com o sistema de monitoramento virtual e outros recursos tecnológicos empregados nesta operação.

8.20. Toda a ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser monitorada por segurança preventiva desarmada, por meio de rondas ou postos estacionários.

8.21. Toda a ação de segurança deverá ser realizada a partir dos princípios da prevenção e inibição de ações impróprias e da mediação e resolução pacífica de conflitos, adotando-se medidas preventivas às ocorrências em detrimento de ações coercitivas.

8.22. As equipes de segurança não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra minorias e grupos sociais vulneráveis.

8.23. A CONCESSIONÁRIA deve conservar a área pública e suas instalações, trazendo-as limpas e em bom estado de conservação, às suas expensas, incumbindo-lhe também a sua guarda, e devolvê-las, ao final da Concessão, em perfeitas condições de uso, sob pena de, a critério do PODER CONCEDENTE, pagar os prejuízos, ou consertar os danos, ficando ciente, a CONCESSIONÁRIA, de que quaisquer acessões ou benfeitorias acrescidas aderirão ao imóvel imediatamente, renunciando ao direito de retenção ou indenização.

8.24. Os sanitários, portarias e estacionamentos deverão estar disponíveis durante todo o período em que o PARQUE estiver aberto.

8.25. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento de água potável para os visitantes em todos os bebedouros do PARQUE.

8.26. A CONCESSIONÁRIA deverá manter limpas e com boas condições de higiene todas as edificações, equipamentos, instalações, áreas livres e infraestruturas integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO DE USO, compreendendo, mas não se limitando a limpeza de sanitários, caminhos, áreas de alimentação, áreas de eventos (antes, durante e após a realização dos mesmos), interior de edificações, margens e espelhos d'água, e , oferecendo mobiliário e condição saudável para o uso do PARQUE.

8.27. A CONCESSIONÁRIA deve manter e operar o PARQUE em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência do CONTRATO, devendo contratar, para tanto, todos os serviços necessários ao pleno atendimento do OBJETO.

Parágrafo único: Em caso de parada total ou parcial do funcionamento, a resolução total do problema deve ocorrer em no máximo 2 dias.

8.28. A CONCESSIONÁRIA pode exercer as atividades administrativas e operacionais, salvo as atividades relacionadas diretamente à visitação, incluindo inclusive o manejo de animais, fora do terreno do parque.

Parágrafo único: A CONCESSIONÁRIA deve arcar com todos os custos e riscos de realizar atividades fora do perímetro do parque.

8.29. A operação do PARQUE, em especial o tratamento animal, deve obedecer ao disposto na legislação, nas normas complementares, aos padrões e os procedimentos dispostos no EDITAL e seus anexos, bem como na PROPOSTA TÉCNICA e na PROPOSTA ECONÔMICA do ADJUCATÁRIO da LICITAÇÃO.

8.30. Compete à CONCESSIONÁRIA providenciar todas as condições para o correto funcionamento dos serviços operacionais do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO e demais infraestruturas construídas e adquiridas, sempre em perfeita sintonia com o fiel e integral cumprimento do OBJETO do CONTRATO;

8.31. A execução do objeto deverá assegurar o adequado manejo, segurança e controle do plantel, garantido o bem-estar dos animais mantidos em cativeiro, por intermédio do provimento de alimentação nutricional apropriada, tratamento veterinário pertinente, limpeza e assepsia dos espaços ocupados e enriquecimento ambiental dos recintos, que favoreça a expressão das manifestações comportamentais características de cada espécie em seu ambiente natural.

8.32. A CONCESSIONÁRIA deve manter controle sobre o número de espécies e indivíduos, devendo todos estes estarem identificados através de microchips, anilhas, tatuagens ou outra forma de acordo com a espécie e o plantel deverá estar registrado junto ao SISFAUNA (Sistema Nacional de Gestão da Fauna Silvestre).

8.33. Cabe à CONCESSIONÁRIA manter um tratamento especial no manejo de animais ameaçados de extinção estando sujeita à legislação específica e suas punições.

8.34. As movimentações de animais pode ocorrer através de:

- I. Permutas de animais com outras instituições;
- II. Doações supervisionadas pelo IBAMA;
- III. Nascimentos no próprio PARQUE;
- IV. Resgate de fauna devido à construção de usinas hidrelétricas;
- V. Apreensão de animais pelo IBAMA.

Parágrafo único: Todas as movimentações de animais deverão ser registradas no SISFAUNA.

8.35. A CONCESSIONÁRIA tem a obrigação de buscar o acasalamento e pareamento de animais da fauna nativa, mantidos em cativeiro, solteiros, constantes da Lista Oficial de Espécies da Fauna Brasileira Ameaçadas de Extinção conforme regulamentado na Portaria IBAMA no 5- N/1991.

8.36. O PARQUE ÂNICO deve contar com atendimento veterinário diurno e noturno, em todos os dias da semana, inclusive nos finais de semana e feriados, mediante plantões, principalmente nos casos de urgência e emergência.

8.37. A CONCESSIONÁRIA deve manter um programa de medicina veterinária preventiva com os animais do parque, a fim de evitar e prevenir a ocorrência de doenças nos animais, evitando também a transmissão de zoonoses.

8.38. Deve ser elaborado e disponibilizado aos tratadores do PARQUE um Manual de tratamento e manejo de animais contendo regras, procedimentos e recomendações a serem seguidas no desempenho de suas funções.

8.39. A CONCESSIONÁRIA deve realizar procedimentos de prevenção e tratamento de zoonoses.

Parágrafo único: Entende-se por zoonoses as doenças que podem ser transmitidas naturalmente entre o homem e os animais.

8.40. A CONCESSIONÁRIA deve possuir um setor de quarentena isolado dos demais setores para receber animais com doenças contagiosas, recém chegados ao parque e demais casos especificados no protocolo de quarentena.

8.41. A CONCESSIONÁRIA deve realizar e manter, em meio digital, com mais de uma cópia, registros operacionais padronizados, de acordo com padrões nacionais e internacionais de registros para zoológicos, sendo eles:

a) Registro de inventário (animais e demais bens): registrando movimentação e construções.

b) Registro dos animais/Ficha animal: registro com código de identificação específico e único para cada espécime (intransferível, mesmo em caso de transferência ou morte), nome científico, nome comum, sexo, origem, nascimento, data de chegada ao parque, observações, registro de saúde (medicações, ferimentos, doenças, exames), registro diário de comportamento, peso, dieta (e consumo de alimentos), atividade sexual e reprodução.

c) Registros médicos: medicina preventiva, problemas médicos, tratamentos e exames do animal. Relação de problemas, registro de anestesia, exames parasitológicos, registro de tratamento, registro de vacinação, registro de raio-x, patologia clínica, notas clínicas (anotações sobre os procedimentos realizados), necrópsia.

d) Registro de recinto: dados acerca de conservação, danos, reparos, melhorias, jardinagem e limpeza.

9. DA COMUNICAÇÃO

9.1. A CONCESSIONÁRIA deve criar uma nova identidade visual, a fim de uniformizar e integrar as estruturas, publicidade e ações do PARQUE.

9.2. É prerrogativa da CONCESSIONÁRIA definir o nome fantasia do PARQUE.

§1º: É vedado nomear o PARQUE com nome de pessoa física.

9.3. Cabe a CONCESSIONÁRIA decidir acerca de campanhas publicitárias e promoções, podendo inclusive realizar venda ou distribuição gratuita de ingressos em locais de grande fluxo de pessoas.

Parágrafo único: Os custos das campanhas publicitárias e promocionais, incluindo as renúncias de receita, são encargos exclusivos da CONCESSIONÁRIA.

9.4. A CONCESSIONÁRIA deverá autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo nos PARQUE, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do CONTRATO.

10. DA RESPONSABILIDADE SOCIAL E EDUCAÇÃO AMBIENTAL

10.1. A CONCESSIONÁRIA, na gestão do PARQUE ICO, deve estar atenta a responsabilidade social e a promoção da educação ambiental, devendo observar os seguintes princípios em todas as suas atividades:

- a) Compromisso com a educação ambiental;
- b) Não promover ações que demonstrem preferências partidárias, religiosas, raciais e sociais;

c) Programa de educação ambiental, acessibilidade e inclusão de gênero: desenvolver uma série de ações de educação ambiental voltadas a PNE, possibilitando experiências práticas a estas pessoas em contato através de diferentes sentidos com os animais.

10.2. A CONCESSIONÁRIA deve oferecer gratuitamente visitas guiadas para escolas públicas, devendo desenvolver circuito de visita para estudantes, que contemple palestras, visita aos laboratórios e cozinha, além uma série de atividades relacionadas ao mundo animal, possibilitando experiências ricas e impactantes a estes estudantes.

11. OS BENS REVERSÍVEIS

11.1. A CONCESSIONÁRIA fica obrigada a :

a. Manter íntegros e conservar todos os bens, equipamentos e instalações utilizados na Concessão de uso, que deverão sempre estar em perfeitas condições de funcionamento e padrões técnicos exigidos pela legislação e demais normas aplicáveis, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função de desgaste, ou, ainda, promover os reparos e modernizações necessários à boa execução e à manutenção das condições adequadas das atividades e serviços sob sua responsabilidade, conforme determinado no CONTRATO;

b. Manter em dia o inventário e o registro dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;

c. Contratar, ao seu critério, seguro patrimonial para todos os seus bens e também para as áreas de uso comercial.

11.2. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE os bens reversíveis, direitos e privilégios vinculados ao objeto do contrato, implantados pela CONCESSIONÁRIA, no âmbito da CONCESSÃO.

Parágrafo único: A reversão ao final do prazo da CONCESSÃO será gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, e livres de quaisquer ônus ou encargos, salvo pelos investimentos excepcionais realizados com a devida autorização do PODER CONCEDENTE, de modo a manter a adequação dos SERVIÇOS, e que não tenham ainda sido completamente amortizados, investimentos esses que serão indenizados pelo seu valor contábil, ainda não amortizado ou depreciado.

11.3. São BENS REVERSÍVEIS ao PODER CONCEDENTE aqueles essenciais à prestação do objeto do contrato, sendo eles:

a) Todos os terrenos, obras, equipamentos, máquinas, aparelhos, acessórios e bens transferidos à CONCESSIONÁRIA ou por ela adquiridos e que estejam diretamente relacionados com a operação do PARQUE;

11.4. As acessões construídas pela CONCESSIONÁRIA, a título de encargos ou no âmbito de planos de expansão, ao longo de todo o prazo da concessão de uso para o desenvolvimento das atividades operação do PARQUE;

11.5. A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar Bens Reversíveis mediante prévia autorização do PODER CONCEDENTE, e, desde que proceda à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, caso necessária.

11.6. A CONCESSIONÁRIA deve enviar anualmente ao PODER CONCEDENTE seu inventário atualizado com a relação de bens reversíveis para ser anexada ao CONTRATO.

11.7. A relação dos bens reversíveis elaborada pela CONCESSIONÁRIA ficará sujeita à aprovação pelo CMOG, que poderá incluir ou retirar bens, para tanto realizando fiscalização in loco ou mediante solicitação de documentos à CONCESSIONÁRIA.

12. DAS OBRIGAÇÕES COMUNS ÀS PARTES

12.1. Dentre os princípios que nortearão a conduta da CONCESSIONÁRIA e do PODER CONCEDENTE em meio à CONCESSÃO destacam-se:

- a) A prevalência do interesse da coletividade;
- b) A melhoria contínua da qualidade dos SERVIÇOS oferecidos aos visitantes e usuários;
- c) A manutenção do imóvel, respeitados os limites legais e contratuais, e o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;
- d) A manutenção de equilíbrio ambiental;
- e) A mitigação e minimização dos impactos ambientais;
- f) A observância total à legislação e às normas relacionadas com o empreendimento e à execução dos serviços;

- g) O incentivo à adoção de posturas e práticas sociais e econômicas ambiental, econômica e financeiramente sustentáveis;
- h) A busca permanente de soluções negociadas entre o Poder Público e a iniciativa privada.

PARQUE ZOOBOTÂNICO

Matriz de Distribuição de Riscos e Mecanismos
de Reequilíbrio Econômico Financeiro



**ANEXO III DO CONTRATO - MATRIZ DE DISTRIBUIÇÃO DE RISCOS
E MECANISMOS DE REEQUILIBRIO ECONOMICO FINANCEIRO**

**CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA GESTÃO, MANUTENÇÃO E
EXPLORAÇÃO INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REQUALIFICAÇÃO E
MODERNIZAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO**

MAIO DE 2020



1. A MATRIZ DE DISTRIBUIÇÃO DE RISCOS

O modelo de governança proposto para o Parque Estadual Zoobotânico envolve a utilização do bem público de forma que seja preservada a sua destinação legal e uso do equipamento em prol da sociedade e conservação da biodiversidade, preservação adequada das espécies existentes no parque ao tempo que possa proporcionar aos visitantes maior integração com o meio ambiente. Para tanto, a Concessionária deverá modernizar e otimizar o parque para o fim de alcançar melhores resultados na utilização específica do bem e possibilitar a incorporação de novas atividades e estruturas, a fim de auferir melhor aproveitamento do mesmo. Além de proporcionar conforto e atratividade ao equipamento.

A execução de tais atividades, que advém a partir da exploração do bem, gera impactos sob diferentes aspectos e envolvem riscos para os atores envolvidos direta e indiretamente no projeto, conforme demonstrado a seguir. As devidas observações, identificação, análise dos riscos e impactos gerados por meio da consecução da parceria pretendida, é essencial para a adequada modelagem jurídica e econômica do projeto. A definição do projeto como sendo uma Concessão, permite o compartilhamento de riscos entre os agentes e também a vinculação à eficiência demonstrada na execução do objeto contratado, permitindo ao Poder Público criar condições de incentivo à eficiência do parceiro privado.

Embora não haja previsão ou imposição legal para que, nesse caso, seja apresentada a matriz de riscos do projeto, julga-se, por oportuno, em razão da relevância do bem público, que tal produto seja componente dos estudos que serão observados pela Concessionária contratada.

Nesse sentido, observa-se a necessidade que sejam partilhados os riscos entre as partes signatárias, não deixando sob a iniciativa privada todas as intempéries possíveis que um contrato desta natureza pode revelar. Isto significa que o parceiro privado deverá gerenciar riscos e repassar ou compartilhar com o Poder Público aqueles que são melhor administráveis pelo governo. Tratando-se de risco sob sua responsabilidade, caberá ao privado arcar com os efeitos, sem comprometimento dos resultados do projeto.

Com base nessas premissas, segue a matriz de riscos simplificada, onde foram identificados os principais eventos passíveis de alteração da execução do projeto e a sua respectiva alocação e onde são apresentadas sugestões de mitigação para tais riscos. Em razão da complexidade do objeto, os riscos podem ser classificados de acordo com as diferentes dimensões do Projeto às quais estão associados.

2. DIVISÕES DA MATRIZ DE RISCO

2.1. O Projeto teve seus riscos divididos em:

1. Riscos do projeto de modernização e requalificação;
2. Riscos da execução das obras;
3. Riscos financeiros;
4. Riscos operacionais;
5. Riscos de mercado;
6. Risco de término antecipado;
7. Riscos jurídicos
8. Riscos Ambientais;

3. MATRIZ DE RISCOS

1. RISCOS DOS PROJETOS DE MODERNIZAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO

Item	Riscos	Definição	Mitigação	Alocação
			(Medidas, procedimentos ou mecanismos para minimizar o risco)	(Público, privado ou compartilhado)
1.1	Alterações do projeto a pedido do poder público	Mudanças de projeto por solicitação do poder público	Previsão de cláusula contratual que garanta a revisão de equilíbrio econômico-financeiro do projeto nesta hipótese. Apresentação e discussão prévia com todos os agentes envolvidos.	Público
1.2	Mudanças do projeto reforma por decisão do ente privado	Ajustes de projeto em função da necessidade de se corrigir custo e cronograma das obras/reforma para fins de modernização e/ou adoção de medidas ou soluções técnicas não previstas no escopo inicial das ações.	Cláusula contratual prevendo o procedimento e as condições mínimas para a revisão do projeto. Determinação de que custos adicionais do projeto e da obra/reforma resultantes da mudança cabem ao privado. Inserção de cláusula no contrato prevendo responsabilidade do empreendedor sobre eventual necessidade de reaprovação ou novo licenciamento do projeto.	Privado
1.3	Reconfiguração do Projeto	Nova Configuração do projeto que ofereça algum entrave à perfeita execução das intervenções propostas	Avaliação das diretrizes de projeto constantes do edital de licitação e análise sobre a sua viabilidade e adequação. Reunião prévia com todos os agentes públicos envolvidos e obtenção de aprovação	Compartilhado

			previamente ao início do projeto.	
1.4	Erro nas informações e estimativas de projeto	Equívoco na estimativa de custo e tempo das obras/reforma para fins de modernização e/ou equívoco na adoção de medidas ou soluções técnicas	Alocação da responsabilidade pela elaboração de projetos detalhados pela concessionária, disponibilizando cronograma de intervenções.	Privado

2. RISCOS DE EXECUÇÃO DAS OBRAS URGENTES E MODERNIZAÇÕES

Item	Risco	Definição	Mitigação	Alocação
			(Medidas, procedimentos ou mecanismos para minimizar o risco)	(Público, privado ou compartilhado)
2.1	Caso Fortuito e Força Maior	Eventos imprevisíveis ou previsíveis, mas de consequências incalculáveis, que retardam o prosseguimento e a conclusão das reformas/serviços.	Plano de Seguros (Riscos de Engenharia). Eventual recomposição da equação econômico-financeira do contrato.	Compartilhado
			Inserção de cláusula atribuindo ao Poder Público os riscos de caso fortuito e força maior que não possam ser cobertos por seguros ou que não tenham qualquer ligações com responsabilidades do ente privado.	
2.2	Gerenciamento de Obra	Custos associados à má gestão de subcontratados	Privado assume todas as responsabilidades de construção com construtor e seus subcontratados	Privado
			Privado apresenta Plano de Seguros (Riscos de Engenharia)	
2.3	Uso de material de construção inadequado ou de má qualidade	O uso de material de construção inadequado ou de má qualidade pode gerar depreciação acelerada, maiores custos de manutenção ou até mesmo riscos ou defeitos que obriguem a reconstrução.	Contínua fiscalização da obra/serviços por parte da Administração Pública. Exigência de garantia de execução contratual. Previsão de penalidades específicas para coibir o problema.	Privado
2.4	Manifestações Públicas, Greves ou movimentos sindicais/sociais	Realização de manifestações que atrasem o cronograma das obras e/ou que danifiquem o patrimônio	Inserção de cláusula alocando o risco para o Poder Público	Público
			Recomposição da equação econômico-financeira caso os atrasos gerados sejam	

			impactantes aos prazos do programa.	
2.5	Desempenho deficiente do construtor	Atrasos provocados por ritmo de obras/serviços inferior ao esperado/planejado em cronograma.	Acompanhamento rigoroso do cronograma de intervenções. Análise sobre os motivos para o baixo desempenho do construtor envolvido e confirmação de que não há dependência de ações por parte do Poder Público.	Privado
2.6	Aumento extraordinário dos custos de insumos	Risco de ocorrer um aumento extraordinário nos custos dos insumos utilizados na obra/serviços, em razão de fatores externos ao controle da Concessionária, gerando custos extraordinários ou até mesmo inviabilizando a continuidade da obra/serviços.	Inserção de cláusula prevendo o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato Contratação de seguros pelo parceiro privado. Na ausência deste seguro: repor o bem ou ressarcir ao ente público o valor correspondente do mesmo, segundo o valor de mercado tecnicamente determinado.	Privado
2.7	Danos a bens do Poder Concedente	Geração de danos a bens de propriedade do Poder Concedente, por culpa da Concessionária.	Previsão de cláusula no Contrato indicando a responsabilidade do Poder Concedente em conduzir as medidas (jurídicas, administrativas e financeiras) necessárias à preservação do bem público.	Privado
2.8	Não cumprimento de cronograma de obras urgentes conforme estudo Técnico Operacional pela SEMAR	Atraso de cronograma de obras.	Previsão de cláusula no contrato indicando a responsabilidade a SEMAR e gerando o Reequilíbrio Econômico Financeiro do Contrato.	Público
2.9	Não cumprimento de cronograma de ações e obras prioritárias	Atraso de cronograma de obras.	Previsão de cláusula no contrato indicando a responsabilidade a	Privado

	conforme estudo Técnico e Operacional pela Concessionária		Concessionária, ocasionando Reequilíbrio Econonmico Financeiro do Contrato	
--	---	--	--	--

3. RISCOS FINANCEIROS				
Item	Risco	Definição	Mitigação	Alocação
			(Medidas, procedimentos ou mecanismos para minimizar o risco)	(Público, privado ou compartilhado)
3.0	Risco de inflação/deflação	Valores contratuais afetados pela inflação/deflação, gerando elevação/redução de receitas para a Concessionária	Previsão de reajuste para atualizar o valor das receitas com a eleição de índice financeiro aceito pelos agentes do contrato.	Privado
3.1	Risco de variação da taxa de juros	Alteração ordinária das taxas de juros durante a vigência do projeto poderá afetar a estrutura de preço dos investimentos.	Mecanismos de proteção às oscilações (garantia de financiamento como condição para assinatura do contrato). O risco de alterações ordinárias deve ser alocado ao parceiro privado	Privado
3.2	Risco de indisponibilidade de financiamento	Falta de recursos próprios ou de terceiros para o empreendimento.	Cláusula que assegure ao contratado, depois de esgotadas todas as fontes de recursos privados, o ente público abra negociações com agentes financeiros públicos.	Privado
3.3	Risco de inadimplência do parceiro privado junto às instituições financeiras	Concessionário deixar de honrar os compromissos financeiros junto às instituições financeiras.	Cláusula de <i>step-in</i> , permitindo ao financiador substituir, sem autorização prévia do ente público, um novo operador da obra na hipótese de inadimplemento do empreendedor. Cláusula que assegure, com aquiescência do poder concedente, acesso dos financiadores ao controle da concessão para sua reestruturação.	Privado

3.4	Demanda abaixo do esperado	Demanda abaixo do que foi projetado para o empreendimento, de forma que as receitas previstas fiquem abaixo do planejado e afetem o equilíbrio econômico-financeiro do projeto.	Possibilidade de Reequilíbrio caso seja verificado, com base em dados geradores de receitas, que a demanda abaixo do esperado se deve a fatores externos ou alheios às ações do ente privado	Privado
-----	----------------------------	---	--	---------

4. RISCOS OPERACIONAIS				
Item	Risco	Definição	Mitigação	Alocação
			(Medidas, procedimentos ou mecanismos para minimizar o risco)	(Público, privado ou compartilhado)
4.0	Ampliação e modernização que atingem áreas inicialmente não previstas	Investimentos adicionais por previsão incorreta ou defeito latente nas obras/serviços executados pelo Estado.	ATESTADO DE VISITA TÉCNICA EXPEDIDO PELA CONCESSIONÁRIA.	Compartilhado
			Previsão no contrato da necessidade de investimentos novos, voltados para correção dos equipamentos e estruturas, com possibilidade de reequilíbrio.	
4.2	Custos OPEX	Custos superiores aos previstos inicialmente, sem que o Poder Concedente tenha contribuído para tanto.	Gestão do equipamento, efetivo cumprimento da concessionária quanto à gestão eficiente do equipamento.	Privado
			Alocação do custo ao Poder Público se não tiver relação com a gestão da Concessionária.	
4.3	Paralisação da operação por motivos de caso fortuito ou força maior	Paralisação dos serviços em razão de fato imprevisível ou previsível, mas de	Previsão de pagamento de indenizações por investimentos feitos e não amortizados pelo parceiro privado.	Compartilhado

		proporções imponderáveis.	Plano de seguros (danos e lucros cessantes).	
4.4	Processos de Responsabilidade Civil	Custos relacionados a indenizações por danos decorrentes de acidentes causados durante a execução do contrato e outras ações de terceiros contra a concessionária.	Normas de segurança e atendimento para reduzir o índice de acidentes.	Privado
4.5	Falência do parceiro privado	Risco de interrupção do contrato por decretação da falência do concessionário.	Procedimentos preventivos para intervenção na Concessão antes de esta entrar em situação falimentar a ser disparada dos índices financeiros.	Público
4.6	Atraso no início da operação.	Atraso no início das operações decorrente de atrasos na liberação de áreas por problemas de gerenciamento ou obtenção de licenças e autorizações, ou demora na mudança dos agentes públicos.	Atuação, em conjunto, concessionária e poder concedente, para liberação da infraestrutura de reequilíbrio econômico financeiro.	Compartilhado

5. RISCOS DE MERCADO

Item	Risco	Definição	Mitigação	Alocação
			(Medidas, procedimentos ou mecanismos para minimizar o risco)	(Público, privado ou compartilhado)
5.1	Dificuldade de formalização de contrato com os futuros ocupantes do espaço	As negociações que envolvam locatários para ocupação das áreas para aluguel.	Cláusula contratual que garanta a ocupação física adequada dos ocupantes do espaço físico do Parque Estadual Zoobotânico.	Privado
5.2	Redução da qualidade dos produtos e serviços ofertados	Não atendimento às exigências higiênicas / sanitárias e comerciais necessárias à prestação de serviços relacionados a eventos que ocorram no espaço.	Estabelecer mecanismo que possibilite a obtenção de resultados da qualidade dos serviços prestados à sociedade.	Privado

6. RISCOS DE TÉRMINO ANTECIPADO

Item	Risco	Definição	Mitigação	Alocação
			(Medidas, procedimentos ou mecanismos para minimizar o risco)	(Público, privado ou compartilhado)
6.1	Intervenção por descumprimento do contrato por parte do parceiro privado	Intervenção na concessão em razão de descumprimento de condições contratuais pelo parceiro privado, gerando custos adicionais.	Fiscalização contínua. Procedimentos prévios à intervenção (advertências e multas). Inclusão de cláusula no contrato permitindo a atuação da Concessionária previamente à aplicação de sanção.	Público
6.2	Encampação	Retomada unilateral do serviço pelo poder concedente, por motivo de interesse público, mediante lei autorizativa específica e pagamento de indenização prévia.	Estabelecer critérios de reembolso de Valor Residual. Definição clara de outros itens indenizatórios: danos emergentes, lucros cessantes, desmobilização etc. Busca por solução arbitral.	Público
6.3	Caducidade	Retomada do serviço por meio de decreto do Poder Concedente, sem indenização prévia, em razão da inexecução total ou parcial das obrigações do contrato pela concessionária.	Monitoramento e procedimentos para avaliação do desempenho operacional. Estabelecimento de um mecanismo de IQD do qual se dispara o processo de caducidade. Possibilidade de ações prévias à caducidade (intervenção, multas). Previsão de solução arbitral.	Privado
6.4	Rescisão Consensual	Risco de rescisão contratual por acordo entre Poder Concedente e a concessionária.	Critérios e procedimentos para reembolso da parcela dos investimentos não amortizados ou depreciados. Previsão de solução arbitral.	Compartilhado
6.5	Anulação		Critérios e procedimentos para reembolso da parcela dos	Compartilhado

		Anulação do contrato por falhas de naturezas diversas e insanáveis.	investimentos não amortizados ou depreciados. Previsão de cláusula arbitral.	
6.6	Término por caso fortuito ou força maior	Término antecipado do contrato em razão de evento da natureza imprevista.	Plano de seguros (lucros cessantes). Previsão de pagamento à Concessionária por investimentos feitos e não amortizados e não ressarcidos pelos seguros contratados.	Compartilhado
6.7	Risco de não pagamento da Outorga	Não pagamento da Outorga pela Concessionária.	Previsão de estrutura firme de garantia para pagamento da Outorga, como um fluxo contínuo (Receita Operacional) como um mínimo percentual fixado no contrato. Possibilidade de rescisão do contrato, com direito ao ressarcimento por lucros cessantes, danos emergentes e investimentos realizados e não amortizados, na hipótese de inadimplência da Concessionária.	Privado

7. RISCOS JURÍDICOS				
Item	Risco	Definição	Mitigação	Alocação
			(Medidas, procedimentos ou mecanismos para minimizar o risco)	(Público, privado ou compartilhado)
7.1	Relacionados a Direito do Trabalho	Risco advindo do não cumprimento da legislação trabalhista, prejudicando o exercício das atividades objeto da concessão.	Previsão no contrato acerca do comportamento da Concessionária ante a política de emprego e o gerenciamento de passivo trabalhista.	Privado
7.2	Relacionado a Usuário/agente público	Risco advindo do não cumprimento do contrato e da legislação existente, gerando prejuízo aos usuários do serviço objeto da concessão.	Previsão no contrato do dever de serem atendidas a legislação e as demais normas expedidas pelos órgãos competentes.	Privado
7.3	Ações judiciais e medidas administrativas	Ações judiciais e medidas administrativas que impeçam, interrompam, suspendam ou causem extinção da concessão.	Previsão no contrato de como se dará a indenização no caso concreto, por exemplo, acidentes com terceiros, e no caso de ação ou omissão por parte da Concessionária. Previsão no contrato da obrigação da Concessionária de fazer seguro de responsabilidade civil contra terceiros.	Privado
7.4	Relacionados a Direito Societário	Risco advindo do não cumprimento das normas societárias ocasionando má constituição da Concessionária, para gerar restrições por parte da Junta Comercial e/ou	Previsão no contrato do dever de cumprimento às normas societárias em vigor. Realizar exame minucioso sobre todas as obrigações societárias a serem observadas.	Privado

		órgãos similares relacionados.		
7.5	Risco de força maior, caso fortuito e fato do príncipe	Risco relacionado a capacidade da concessionária de cumprir contrato, causado por motivo de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe.	O parceiro privado deverá estabelecer fundo de reserva; fazer seguro contra tais eventos; o governo deverá estabelecer contingência para a prestação de serviço alternativo; permitir a recomposição do desequilíbrio econômico-financeiro do contrato.	Público
7.6	Mudança de legislação ou regulamentação	Mudança de legislação ou regulamentação aplicável ao contrato de concessão de uso de bem imóvel ou atuação do Poder Judiciário que aumentem os custos da prestação de serviços.	Reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato.	Público
7.7	Intervenção de órgãos de controle	Ações promovidas pelo Ministério Público, Tribunal de Contas e outros órgãos de controle que possam interromper ou obstaculizar a concessão.	Previsão de cláusula de compartilhamento de risco, alocando ao privado penalidades ou intervenções decorrentes exclusivamente de sua atuação. Previsão de alocação de risco ao Poder Público em razão da decisão de modelagem, dos documentos de licitação ou do procedimento licitatório etc.	Compartilhado
7.8	Exploração de projetos associados que visem à geração de receitas marginais	Impossibilidade de explorar projetos associados em razão de restrições impostas nos instrumentos que transferiram a propriedade ou posse do	Atuação do Poder Concedente para intermediar e resolver pendências que estejam sob sua gestão para exploração de projetos associados.	Compartilhado

		imóvel ao Governo do Estado		
7.9	Solução de conflitos	Imparcialidade do Poder Judiciário em eventuais disputas judiciais em questões decorrentes da execução do contrato	Previsão de cláusula arbitral para a solução de controvérsias.	Compartilhado

8. RISCOS AMBIENTAIS				
Item	Risco	Definição	Mitigação	Alocação
			(Medidas, procedimentos ou mecanismos para minimizar o risco)	(Público, privado ou compartilhado)
8.1	Resíduos e efluentes	Resíduos e efluentes Resíduos sólidos e efluentes líquidos resultantes de obras inacabadas e da operação do parque.	A Concessionária deverá elaborar um plano de ação e medidas para reduzir o dano potencial causado pela atividade sobre o meio ambiente.	Privado
8.2	Áreas degradadas	Áreas degradadas em função da ação do operador privado.	A Concessionária deverá mitigar os danos parciais e reduzir situações de risco, além dos impactos ambientais, através da intervenção em áreas degradadas e da implementação de programas operacionais que permitam, a curto prazo, mitigar situações críticas.	Privado
8.3	Acidentes com elementos da Fauna	Atropelamento de animais ou mortes destes causados por interferência no meio ambiente como ruídos,	Será preciso elaborar um plano de operação para reduzir a probabilidade ou severidade de colisões com a fauna.	Privado

		poluição ou desmatamento.		
8.4	Alteração do Plano de Manejo	Mudanças nas especificações dos serviços em decorrência de mudanças no plano de manejo da Unidade de Conservação Federal.	Estabelecer premissas de metodologia para a priorização das ações com informações específicas das alterações do Plano.	Público
8.5	Passivos ambientais	Custos relacionados aos passivos ambientais que tenham origem e não sejam conhecidos até a data de publicação do edital de concorrência da concessão.	Reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato.	Público
8.6	Contaminação solo e águas subterrâneas.	Custos relacionados à confirmação de existência de contaminação do solo e águas subterrâneas na área da unidade de conservação que decorram de atos ou fatos anteriores à assinatura do contrato.	A Concessionária deverá mitigar os danos parciais e reduzir situações de risco, além dos impactos ambientais, com verificação constante da qualidade e da implementação de programas operacionais que permitam, a curto prazo, mitigar situações críticas	Público
8.7	Danos ambientais	Responsabilidade civil, administrativa e criminal por danos ambientais.	A Concessionária tem a responsabilidade de elaborar e executar um projeto para que se reduza ou evite os danos ambientais.	Privado

4. METODOLOGIA PARA CÁLCULO DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

4.1. Sempre que atendidas as condições deste **ANEXO** e respeitada a alocação de riscos nele estabelecida, considera-se mantido seu equilíbrio Econômico-Financeira.

4.2. O equilíbrio econômico-financeiro será preservado por meio de mecanismos de **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO CONTRATO** aqui expressos.

5. DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO CONTRATO

5.1. Os procedimentos de **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO CONTRATO** objetivam compensar as perdas ou ganhos das **PARTES**, devidamente comprovados, no menor espaço de tempo possível, em virtude da ocorrência dos eventos elencados nesta **MATRIZ DE RISCO** ou demais previstos no **CONTRATO**.

5.2. O **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO CONTRATO** poderá ser requerido pela **PARTE** que se sentir prejudicada.

5.3. Cabe ao **PODER CONCEDENTE** a prerrogativa de escolher, dentre as medidas abaixo elencadas, individual ou conjuntamente, a forma pela qual será implementado o **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO CONTRATO**

- a) Revisão geral dos valores ou da fórmula de cálculo;
- b) Alteração do **PRAZO DA CONCESSÃO DE USO** respeitados os limites legais;
- c) Alteração das obrigações contratuais da **CONCESSIONÁRIA**;
- d) Pagamentos diretos à **CONCESSIONÁRIA**, ou
- e) Combinação das diferentes formas acima; ou
- f) Outra forma definida de comum acordo entre o **PODER CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA**.

5.4. No **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO CONTRATO** deverão ser observadas, entre outras, as seguintes condições:

5.4.1. Os ganhos econômicos decorrentes de novas fontes geradoras de receitas que não tenham sido previstas;

5.4.2. Os ganhos econômicos que não decorram diretamente da eficiência empresarial, em casos como o de diminuição de tributos ou encargos legais e de novas regras sobre os serviços;

5.5. O procedimento de **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO** de concessão de uso de gestão, manutenção e exploração integradas com encargos de requalificação e modernização do Parque Estadual Zoobotânico deverá ser concluído em prazo não superior a 180 (cento e oitenta dias), ressalvada as hipóteses, devidamente justificadas, em que seja necessária a prorrogação do prazo.

5.6. O **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO CONTRATO** ocorrerá de ofício ou mediante solicitação da **CONCESSIONÁRIA**.

5.7. Para fins de recomposição do **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO** deverá ser calculado o Fluxo De Caixa Marginal Anual, conforme expresso no item 5 deste **ANEXO**, a fim de calcular a compensação financeira que anule os impactos financeiros positivos ou negativos do evento que ensejou o desequilíbrio.

5.8. O pedido de **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO CONTRATO** formulado pela **CONCESSIONÁRIA** deverá ser instruído com:

5.8.1. Relatório técnico ou laudo pericial, que demonstre o impacto financeiro, verificado ou projetado, em decorrência do evento na conta caixa da **CONCESSIONÁRIA**, conforme item 5 deste **ANEXO** e;

5.8.1. Todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito.

5.9. O **PODER CONCEDENTE** poderão requisitar outros documentos, assim como laudos econômicos específicos, elaborados por entidades independentes contratadas pela **CONCESSIONÁRIA**.

5.10. Todos os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do pedido correrão por conta da **CONCESSIONÁRIA**, ainda que decorrentes de determinações do **PODER CONCEDENTE**, e não parte constituinte do **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO CONTRATO**.

5.11. O procedimento de recomposição do equilíbrio financeiro iniciado pelo **PODER CONCEDENTE** deverá ser objeto de comunicação à **CONCESSIONÁRIA**.

5.12. A ausência de manifestação da **CONCESSIONÁRIA** no prazo consignado na comunicação, que não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias, será considerada como concordância em relação ao mérito da proposta de **RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO FINANCEIRO** do **PODER CONCEDENTE**.

5.13. Recebido o requerimento ou a defesa da **CONCESSIONÁRIA** no processo de **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO CONTRATO**, o **PODER CONCEDENTE** com apoio técnico do **CMOG**, se for o caso, decidirá, motivadamente, **sobre o REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO CONTRATO**, decisão esta que terá auto executóriedade, isto é, obrigará as **PARTES** independentemente de decisão arbitral ou judicial.

6. DO CÁLCULO DO FLUXO DE CAIXA MARGINAL ANUAL

6.1. O processo de recomposição, para as hipóteses de inclusão no escopo do **CONTRATO** de novos investimentos, será realizado de forma que seja nulo o valor presente líquido do **FLUXO DE CAIXA MARGINAL ANUAL** projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando:

- a) Os fluxos dos dispêndios marginais anuais resultantes do evento que deu origem à recomposição;
- b) Os fluxos das receitas marginais anuais resultantes da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.
- c) Os fluxos dos dispêndios e das receitas marginais referidos nos itens acima serão descontados segundo a seguinte lógica:

$$VPL = \sum_{t=1}^t \frac{C_t}{[1 + r]^t}$$

Onde:

VPL: valor presente líquido do fluxo de caixa nominal elaborado para demonstrar os efeitos dos eventos que deram causa ao pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

t: período de referência para a instituição dos efeitos dos eventos.

C: valor monetário corrente dos eventos em cada período t.

r: taxa de desconto igual à subtração da Taxa Interna de Retorno da Proposta Vencedora, menos o valor da Taxa de Juros de Longo Prazo ou a aplicada na Proposta Comercial da vencedora, na data da adjudicação do contrato de concessão, somada à Taxa de Juros de Longo Prazo ou outra aplicada o contrato, quando da recomposição do reequilíbrio, ou outra taxa que venha a substituí-la..

6.1.1. Para fins de determinação dos fluxos dos dispêndios marginais, serão utilizados critérios de mercado para estimar o valor dos investimentos, custos e despesas resultantes do evento que deu causa ao **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**.

6.1.2. O valor do evento deverá ser proposto pela **CONCESSIONÁRIA** que, para tal, deverá cotar três propostas de orçamento.

6.1.3. Para fins de determinação dos fluxos das receitas marginais em que seja necessário adotar uma projeção de demanda, será utilizado o seguinte procedimento em duas etapas:

- a) No momento da **RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**, o “cálculo inicial” para o dimensionamento da recomposição considerará a demanda real constatado nos anos anteriores e adotará as melhores práticas para elaboração da projeção de demanda até o encerramento do prazo da **CONCESSÃO DE USO**;
- b) Periodicamente, o referido “cálculo inicial” será revisado para o fim de substituir a demanda projetada pelos volumes reais constatados.

7. PROJETOS PARA NOVOS INVESTIMENTOS

7.1. Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo **PODER CONCEDENTE** e não previstos no **CONTRATO**, aquele poderá requerer à **CONCESSIONÁRIA**, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, a elaboração do projeto básico das obras e projeto de implantação dos novos serviços, considerando que:

7.1.1. Os referidos projetos deverão conter todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra sobre as receitas da **CONCESSIONÁRIA**, segundo as melhores práticas e critérios de mercado; e

7.1.2. O **PODER CONCEDENTE** estabelecerá o valor limite do custo dos projetos e estudos a serem considerados para efeito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

7.1.3. A lógica adotada para empreender o Reequilíbrio Econômico-Financeiro do **CONTRATO**, no caso de novos investimentos ou serviços, será a de consideração dos fluxos de caixas marginais decorrentes deste evento.

8. DA ALOCAÇÃO DE RISCOS

8.1. Os riscos decorrentes da execução da **CONCESSÃO DE USO** serão alocados ao **PODER CONCEDENTE** e à **CONCESSIONÁRIA** consoante as disposições contidas neste ANEXO. Somente caberá **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO** nos casos em que a ocorrência dos fatos indicados abaixo resultar em variação do fluxo de caixa projetado do empreendimento, observada necessariamente a distribuição de riscos aqui prevista.

8.2. DOS RISCOS DO PODER CONCEDENTE

8.2.1. Constituem riscos suportados exclusivamente pelo PODER CONCEDENTE, que poderão ensejar REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO CONTRATO:

- a) Mudanças nas especificações do **OBJETO DA CONCESSÃO**, decorrentes de nova legislação ou regulamentações públicas brasileiras, de âmbito federal, estadual ou municipal.
- b) Modificação unilateral do **CONTRATO** ou de requisitos mínimos do **OBJETO DA CONCESSÃO** imposta pelo **PODER**.
- c) Alteração na ordem tributária, ressalvados os impostos incidentes sobre a pessoa da **CONCESSIONÁRIA**.
- d) Descumprimento, pelo **PODER CONCEDENTE**, de suas obrigações contratuais, legais ou regulamentares, incluindo, descumprimento de prazos aplicáveis ao **PODER CONCEDENTE** previstos neste **CONTRATO** e/ou na legislação vigente;
- e) Atrasos decorrentes dos processos de desapropriação, instituição de servidão administrativa, estabelecimento de limitações administrativas e autorização para ocupações temporárias, ou ainda a obtenção de autorização de direito de uso de bens e equipamentos necessários à execução do **OBJETO da CONCESSÃO DE USO**;
- f) Atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e permissões de órgãos da Administração Pública federal, estadual ou municipal exigidas para as obras ou serviços referentes ao **OBJETO DA CONCESSÃO**, exceto se decorrentes de fatos imputáveis à **CONCESSIONÁRIA**.
- g) Incorporação de novas tecnologias ao **OBJETO do CONTRATO**, solicitadas pelo **PODER CONCEDENTE**.
- h) Prejuízos decorrentes de falha na segurança nos locais de execução do **OBJETO DA CONCESSÃO**, vandalismo, destruição, roubo, perda, ou ainda quaisquer danos causados aos bens vinculados à **CONCESSÃO DE USO** que tenham sido instalados em órgãos públicos para uso e/ou guarda, mediante assinatura de Recibo próprio, e ainda aqueles prejuízos decorrentes de eventos não seguráveis;
- i) Variações extraordinárias dos custos envolvidos na execução do **OBJETO DA CONCESSÃO**.

8.3. DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA

8.3.1. Salvo os riscos expressamente alocados ao **PODER CONCEDENTE** conforme exposto no item acima, a **CONCESSIONÁRIA** é exclusiva e integralmente responsável por todos os demais riscos relacionados à presente **CONCESSÃO DE USO** não sendo, portanto, fatores que gerem o **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO CONTRATO**:

- a) Mudanças dos projetos apresentados pela **CONCESSIONÁRIA** que não tenham sido solicitadas pelo **PODER CONCEDENTE**, ainda que por este autorizadas;

- b) Descumprimento, pela **CONCESSIONÁRIA**, de suas obrigações contratuais, legais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando ao descumprimento de prazos aplicáveis à **CONCESSIONÁRIA** previstos neste **CONTRATO** e/ou na legislação vigente;
- c) Atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e permissões da Administração Pública Federal, Estadual e Municipal exigidas para construção ou operação das novas instalações, exceto se decorrente de fato imputável ao Poder Público.
- d) Responsabilidade civil (inclusive prejuízos causados a terceiros), administrativa, trabalhista, ambiental, tributário ou criminal por fatos decorrentes do OBJETO DA **CONCESSÃO**, ou causados direta ou indiretamente pela **CONCESSIONÁRIA** ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, sendo aí incluídos os custos gerados por condenações ou pelo acompanhamento de ações judiciais;
- e) Alteração de tecnologias (renovação e manutenção) que importe na necessidade de atualização de equipamentos e de mais meios para execução do OBJETO DA **CONCESSÃO**, necessárias à manutenção de sua qualidade e segurança;
- f) Manutenção preventiva e corretiva do que necessário à manutenção da qualidade e segurança do OBJETO DA **CONCESSÃO**;
- g) Prejuízos decorrentes de falha na segurança nos locais de execução do **OBJETO DA CONCESSÃO**, vandalismo, destruição, roubo, perda, ou ainda quaisquer danos causados aos bens vinculados à **CONCESSÃO** que não tenham sido instalados em órgãos públicos para uso e/ou guarda, mediante assinatura de Recibo próprio; e ainda os prejuízos decorrentes de eventos seguráveis;
- h) Atrasos no cumprimento do cronograma de construção em virtude de condições temporais adversas, salvo **CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR**.
- i) Eventual incapacidade da indústria nacional em fornecer-lhe os bens e insumos necessários ao OBJETO DA **CONCESSÃO**.
- j) Imperfeições nos projetos de engenharia quanto às normas urbanísticas e ambientais.
- k) Prejuízos decorrentes de erros na realização do **OBJETO DA CONCESSÃO** que ensejem a necessidade de refazer parte ou a totalidade.
- l) Falência, falha no desempenho e atraso nas entregas das subcontratadas e fornecedores.
- m) Variações ordinárias dos custos envolvidos na execução do **OBJETO DA CONCESSÃO** (salvo aqueles que decorrem diretamente de mudanças tributárias sob o risco do **PODER CONCEDENTE**) incluídas as variações ordinárias ocorridas em situações de:
- I. Ocorrência de dissídio, acordo ou convenção coletiva de trabalho ou outros motivos que aumentem os custos de pessoal.
- II. Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, de negligência, de inépcia ou de omissão na exploração adequada do **OBJETO do CONTRATO**.
- III. Ocorrência de greve do seu pessoal ou a interrupção ou falha de fornecimento de materiais e serviços realizados por funcionários contratados pela **CONCESSIONÁRIA** ou pelas subcontratadas e prestadoras de serviços à **CONCESSIONÁRIA**.

IV. Estimativa incorreta do custo dos investimentos a serem realizados pela **CONCESSIONÁRIA**, estimativa incorreta do cronograma de execução dos investimentos ou constatação superveniente de erros ou omissões em sua **PROPOSTA ECONÔMICA**.

n) Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas da **CONCESSIONÁRIA** e execução do **OBJETO DA CONCESSÃO**;

o) Variação das taxas de câmbio e de inflação.

p) Variação na efetivação das RECEITAS MARGINAIS.

8.3.2. A CONCESSIONÁRIA declara:

a) Ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE GESTÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REQUALIFICAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO**;

b) Ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua **PROPOSTA ECONOMICA** e assinatura do **CONTRATO**.

c) Supervenientemente à assinatura do **CONTRATO de CONCESSÃO DE USO**, a **CONCESSIONÁRIA** somente poderá invocar alterações decorrentes de normas editadas pelo **PODER CONCEDENTE** para demandar o **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO CONTRATO** se comprovar que a alteração gerou impacto no referido equilíbrio econômico-financeiro.

8.4. RISCOS COMPARTILHADOS

8.4.1. São considerados riscos compartilhados entre **PODER CONCEDENTE** e **CONCESSIONÁRIA**:

a) Os casos de caso fortuito e força maior, conforme as regras previstas no item 8 deste ANEXO;

b) Os riscos de alteração nas condições econômicas do financiamento ao longo da **CONCESSÃO**, caso em que o Reequilíbrio Econômico-Financeiro do **CONTRATO** deverá prever a repartição das eventuais perdas ou ganhos no percentual de 50% (cinquenta por cento) para cada uma das **PARTES**;

c) O risco de lentidão na solução das disputas jurídicas, devendo as partes enviaar todos os esforços para optar pelos procedimentos de solução amigável, mediação e arbitragem previstos no **CONTRATO**.

9. DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR

9.1. Consideram-se caso fortuito e força maior, com as consequências estabelecidas no **CONTRATO** de concessão para gestão, manutenção e exploração integradas com encargos de requalificação e modernização do parque estadual zoobotânico e neste ANEXO, os eventos

imprevisíveis e inevitáveis, alheios às **PARTES**, e que tenham um impacto direto sobre o desenvolvimento das obras, serviços e atividades da **CONCESSÃO**.

9.2. Caso fortuito é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das **PARTES**, porém proveniente de atos humanos. Constituem nomeadamente caso fortuito: atos de guerra, hostilidades, invasão ou terrorismo e inexecução do **CONTRATO de CONCESSÃO** por alteração na estrutura político administrativa do **PODER CONCEDENTE** que, diretamente, afetem as obras, serviços e atividades compreendidos neste **CONTRATO**.

9.3. Força maior consiste no fato resultante de situações independentes da vontade humana. Constituem nomeadamente força maior: epidemias globais, radiações atômicas, graves inundações, ciclones, tremores de terra e outros cataclismos naturais, que, diretamente, afetem as obras, serviços e atividades compreendidos neste **CONTRATO**.

9.4. A PARTE que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por caso fortuito ou força maior deverá comunicar por escrito à outra PARTE a ocorrência de qualquer evento dessa natureza, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas contadas da data da ocorrência do evento, nos termos deste item.

9.5. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, cujas consequências não sejam cobertas por seguro em condições comerciais viáveis, as PARTES acordarão se será realizado o **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO** ou a extinção da **CONCESSÃO**, observado o disposto na Minuta do Contrato.

9.6. Verificando-se a extinção da **CONCESSÃO**, nos termos do disposto neste item, aplicar-se-ão, no que couberem, as regras e os procedimentos válidos para a extinção da **CONCESSÃO** por advento do termo contratual.

9.7. As PARTES se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de força maior ou caso fortuito.

9. RECOMENDAÇÕES

As estratégias para mitigação de riscos dependem do nível de aversão à incerteza que cada empresa possui, desta maneira, compete à empresa vencedora do processo licitatório analisar sua relação com risco e estudar estratégias de mitigação próprias para os riscos aqui propostos.

Não obstante, vale ressaltar que os riscos relacionados a esta **CONCESSÃO** não se limitam aos mapeados neste caderno, podendo ocorrer outros eventos incertos durante a execução do projeto. Nesse sentido, é importante a empresa vencedora empenhar esforços na verificação da existência de outras incertezas e buscar formas de evitar e se resguardar de eventos imprevistos e inoportunos.



PARQUE ZOOBOTÂNICO

Proposta Econômica da Concessionária



ANEXO IV DO CONTRATO
PROPOSTA ECONÔMICA DA CONCESSIONÁRIA

**CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA GESTÃO, MANUTENÇÃO E
EXPLORAÇÃO INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REQUALIFICAÇÃO E
MODERNIZAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO**

MAIO DE 2020



PARQUE ZOOBOTÂNICO

Diretrizes para Elaboração da Proposta
Econômica

ANEXO V DO EDITAL

2

DIRETRIZES PARA PROPOSTA ECONÔMICA

**CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA GESTÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO
INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REQUALIFICAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DO
PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO.**

Maio de 2020

1. INTRODUÇÃO

3

1.1. O ENVELOPE N.º XX – DOCUMENTOS DA PROPOSTA ECONÔMICA deverá conter a PROPOSTA ECONÔMICA, acompanhada do PLANO DE NEGÓCIOS da LICITANTE, a ser elaborada em conformidade com as condições indicadas neste anexo e as especificações infra.

1.2. A PROPOSTA ECONÔMICA deverá ser apresentada em conformidade com os itens dispostos no EDITAL.

2. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA ECONÔMICA OFERTADA

2.1. O critério de julgamento será **MAIOR VALOR DA OUTORGA**, conforme admitido pelo inc. II do art. 15 da Lei Federal nº 8.987/1995, a ser ofertada pela LICITANTE como parâmetro para avaliação e classificação das PROPOSTAS ECONÔMICAS, deverá ser apresentado da seguinte maneira:

“Prezados Senhores,

A empresa [●], inscrita no CNPJ/MF sob o Nº [●], com sede na [●] (endereço completo), LICITANTE da Concorrência Pública XXXXX, do tipo **MAIOR VALOR DA OUTORGA**, a ser pago ao PODER CONCEDENTE, em consonância com o art. 15, II, da Lei n 8.987/95 e em atendimento às condições estabelecidas no EDITAL e seus anexos, tem a satisfação de apresentar a Vossa Senhoria, como proposta para o valor da outorga do Parque Estadual Zoobotânico a ser julgada pelo critério **MAIOR VALOR DA OUTORGA**, a ser paga anualmente ao GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ pelo licitante, com o prazo de carência do pagamento da outorga de 60 meses, com o pagamento se iniciando no pleno funcionamento do empreendimento.

Declaramos expressamente que: a) concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação; b) manteremos válida esta proposta pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado da data de sua entrega; c) temos pleno conhecimento das condições do bem público a ser concedido, da sua destinação específica e das obrigações a serem assumidas em contrato.

Atenciosamente,

(Assinatura do representante legal)

(Qualificação deste)”

3. DO PLANO DE NEGÓCIOS A SER ELABORADO

3.1. Para demonstrar a viabilidade econômico-financeira da PROPOSTA ECONÔMICA a LICITANTE deverá apresentar seu PLANO DE NEGÓCIOS, indicando as intervenções a serem realizadas, o valor estimado de investimento, o cronograma físico-financeiro, a estrutura de receitas, despesas operacionais e o percentual da receita bruta mensal ofertado para pagamento da outorga, além do valor expresso em reais.

3.2. O PLANO DE NEGÓCIOS a ser elaborado é de exclusiva responsabilidade da LICITANTE e deverá ser consistente em si e com a PROPOSTA ECONÔMICA, e suficientemente claro quanto às diretrizes adotadas.

3.3. Na elaboração da PROPOSTA ECONÔMICA e do PLANO DE NEGÓCIOS, a LICITANTE deverá observar as disposições do EDITAL e seus anexos, a minuta do contrato e as diretrizes expostas neste anexo.

3.4. Deverá ser apresentado, para cada ano, durante o período da concessão de uso planilhas com os conteúdos (DRE), Balanço Patrimonial e Fluxo de Caixa, considerando a Taxa Interna de Retorno apurada nos estudos.

3.5. As informações constantes do FLUXO DE CAIXA devem ser apresentadas em base mensal e anual.

5

3.6. O PLANO DE NEGÓCIOS deverá conter o detalhamento das premissas utilizadas na sua elaboração, consubstanciado no preenchimento das seguintes planilhas:

ANO	1	2	3	4	...	N
-----	---	---	---	---	-----	---

Receita Bruta						
Deduções						
Receita líquida						
Custo dos serviços prestados						
Lucro bruto						
Despesas operacionais						
Lucro operacional						
Lucro antes do imposto de renda						
Imposto de renda e contr. social						
Lucro líquido						

BALANÇO PATRIMONIAL

ANO	1	2	3	4	...	N
Caixa						
Ativo Circulante						
Imobilizado						
Ativo não circulante						
Ativo						
Passivo circulante						
Exigível a longo prazo						
Capital social						
Reserva de lucros						
Lucros/prejuízos acumulados						
Patrimônio líquido						
Passivo						

FLUXO DE CAIXA

ANO	1	2	3	4	...	N
Lucro Líquido						
Depreciação e amortização						
Variação no capital de giro						
Fluxo de Caixa Operacional						
Manutenção						
Expansão						
Fluxo de Caixa de Investimento						
Operações de longo prazo						
Operações de sócios						
Fluxo de caixa de financiamento						
Variação no caixa						

PARQUE ZOOBOTÂNICO

Termo de Entrega e Recebimento das
Instalações

ANEXO VI DO CONTRATO
TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DAS INSTALAÇÕES

2

**CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA GESTÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO
INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REQUALIFICAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DO
PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO**

MAIO DE 2020

ANEXO VI DO CONTRATO - TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DAS INSTALAÇÕES
PARQUE ESTADUAL DO ZOOBOTANICO

Aos ____ dias do mês de ____ de 2020, na sede do **PARQUE ESTADUAL DO ZOOBOTANICO**,
presentes o Sr.

e o Sr. _____,

representante legal da empresa _____, CNPJ nº
_____, Concessionária vencedora da Concorrência

Pública de N.º XXX/2020, do tipo Maior e Percentual de Outorga, foi realizada a entrega do Parque Estadual Zoobotânico, localizado no bairro Zoobotânico, na rodovia PI-112, da capital de Piauí, próxima à Universidade Federal do Piauí – UFPI e ao rio Poty. A Concessionária declara neste ato que toma posse do Parque Estadual Zoobotânico acima destacado, com os bens que constam na relação fornecida quando dos apurados em vistoria conjunta com o COMITÊ DE MONITORAMENTO, realizada tempestivamente após a assinatura do CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSA, e deste fazendo parte, comprometendo-se a preservar tais bens e administrar de acordo com os requisitos, condições e normas constantes do Contrato de Concessão Uso, assumindo direitos e obrigações pactuadas.

O presente termo vai assinado pelas pessoas acima referidas e por 02 (duas) testemunhas presentes a este ato, para que produza os efeitos legais dele esperado.

Pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO

Pela CONCESSIONÁRIA

PARQUE ZOOBOTÂNICO

MINUTA DE CONTRATO

MINUTA DE CONTRATO

O **ESTADO DO PIAUÍ**, pessoa jurídica de direito público, por intermédio da **SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE – SEMAR**, com sede Avenida Odilon Araújo, 1035, Piçarra, CEP: 64017-280 Teresina-PI, neste ato representada por Sádía Gonçalves de Castro, ora denominada **PODER CONCEDENTE** e da **SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS E CONCESSÕES – SUPARC**, com sede no Centro Administrativo, 2º Andar, Edifício da SEADPREV, Av. Pedro Freitas, Bairro São Pedro, CEP 64.018-900, Teresina/PI, neste ato representada por Viviane Moura Bezerra, residente nesta cidade, na qualidade de **INTERVENIENTE**, e, de outro lado, a empresa [●], Sociedade Empresarial de Propósito Específico- SPE, com sede na [●], nº [●], CEP [●], bairro [●], no município de [●], no Estado de [●], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda [●], doravante simplesmente denominada **CONCESSIONÁRIA**, RESOLVEM firmar o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO PARA GESTÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REVITALIZAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO**, tendo em vista o resultado da Concorrência nº 002/2020 e com fundamento na Constituição Federal, art. 175; Lei n.º 8987/95, subsidiariamente pela Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993; Lei Federal n. 12.846 de 1º de agosto de 2013, Lei Federal nº 13.668, de 28 de maio de 2018, Lei Estadual n. 6.934 de 29 de dezembro de 2016, Lei Estadual n. 6.782 de 28 de março de 2016 e Lei Estadual n. XXX (autoriza a concessão), além das demais normas indicadas no presente EDITAL e seus ANEXOS, mediante cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. OBJETO DO CONTRATO

1.1. Constitui objeto do presente CONTRATO a **CONCESSÃO PARA GESTÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REVITALIZAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO**.

2. VALOR DO CONTRATO

2.1. O valor do presente CONTRATO de Concessão é de R\$ xxxx, calculado com base no valor projetado dos investimentos em CAPEX do PROJETO.

2.2. O valor indicado na subcláusula 2.1 tem efeito meramente indicativo, não podendo ser utilizado por nenhuma das partes para pleitear a recomposição do equilíbrio econômico financeiro do CONTRATO.

3. DA AREA DA CONCESSÃO

3.1. O imóvel público a ser CONCEDIDO está localizado na Avenida Presidente Kennedy, S/N,

Zoobotânico, na cidade de Teresina PI, sob registro nº 20.281, no Serviço Registral da 3ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, do 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos de Teresina-PI, com terreno de 127,5 hectares (cento e vinte e sete e cinco) para CONCESSÃO DE USO, conforme disposto no Produto I – Modelagem Técnico-Operacional, integrante do ANEXO 1 DO CONTRATO.

3.2. Caberá a CONCESSIONÁRIA os direitos e as obrigações decorrentes deste CONTRATO, durante toda a sua vigência, inclusive o direito à posse livre e exclusiva, ao uso e ao gozo da área concedida.

3.3. Para melhor caracterização do projeto, consideram-se integrantes do presente CONTRATO os seguintes documentos:

- MINUTA DO CONTRATO e seus ANEXOS:
- ANEXO 1 do CONTRATO – Estudos:
- ✓ Produto I – Estudo de Viabilidade Técnica e Operacional;
- ✓ Produto I – Caderno de Especificação Técnica;
- ✓ Produto II – Modelagem Econômico e Financeira;
- ✓ Produto II – Planilha Econômico-Financeira;
- ✓ Produto III – Manifestação sobre a Modelagem Jurídica;
- ANEXO 2 do CONTRATO – Caderno de Encargos e Serviços;
- ANEXO 3 do CONTRATO – Matriz de Distribuição de Riscos e Mecanismos de Reequilíbrio Econômico-financeiro;
- ANEXO 4 do CONTRATO – Proposta Econômica da Concessionária;
- ANEXO 5 do CONTRATO – Diretrizes Ambientais;
- ANEXO 6 do CONTRATO – Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculados – TERI

4. PRAZO DA CONCESSÃO

4.1. O prazo da CONCESSÃO é de 35 (trinta e cinco) anos, contados a partir da assinatura do CONTRATO.

4.2. O prazo da CONCESSÃO poderá ser prorrogado, desde que haja interesse público e motivação comprovada através de parecer técnico, econômico, financeiro e jurídico e deverá ser decidido pelo CONSELHO GESTOR DE PPP.

4.2.1. A prorrogação contratual poderá ser requerida por qualquer das partes contratantes, mediante notificação na forma estabelecida nesta cláusula.

4.2.2. É faculdade do CONSELHO GESTOR DE PPP prorrogar ou não CONTRATO e a recusa em efetuar a prorrogação não gera, para a CONCESSIONÁRIA, qualquer direito a retenção,

indenização ou ressarcimento pelos investimentos realizados.

4.3. No prazo máximo de 05 (cinco) dias após a assinatura do contrato, será promovida a entrega dos bens vinculados a CONCESSÃO para a CONCESSIONÁRIA, mediante assinatura do Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculados a Concessão – TERI.

4.3.1. A assinatura do Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculados dependerá da vistoria conjunta a ser realizada por representantes do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO do Contrato e da CONCESSIONÁRIA e o termo deverá relacionar as instalações e todos os bens que compõem o equipamento e indicar todos os bens vinculados à operação e manutenção do PARQUE, de maneira a permitir a correta e completa definição do estado de conservação dos mesmos, bem como os limites físicos de atuação da CONCESSIONÁRIA.

4.3.2. Após vistoria indicada no subitem 4.3.1, será lavrado o respectivo TERI, que deverá ser assinado, conjuntamente, pelos vistoriadores e constituirá documento integrante deste instrumento.

4.3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá iniciar a operação do PARQUE após a assinatura do Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculados a Concessão.

4.3.3.1. Durante os primeiros 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do TERI, caberá ao PODER CONCEDENTE acompanhar e auxiliar a CONCESSIONÁRIA, por meio de Operação Assistida.

4.3.3.2. Decorrido o prazo indicado para Operação Assistida, a operação será realizada de forma integral e exclusiva pela CONCESSIONÁRIA.

5. DA DESTINAÇÃO ESPECÍFICA DA CONCESSÃO

5.1. A concessão possui DESTINAÇÃO ESPECÍFICA e, ao longo do prazo do CONTRATO, obriga a CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do que consta nos estudos e no EDITAL, ao cumprimento dos seguintes objetivos:

a) Operação e manutenção do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO, ofertando melhores condições de integração e convívio social, lazer, com conservação do bioma local e promoção do turismo da região, com a geração de renda e de empregos;

b) Revitalização e Modernização, nos termos do seu PLANO DE NEGÓCIOS E PROJETOS, responsabilizando-se pelos investimentos necessários à implantação das obras, aquisição de equipamentos, manutenção e serviços;

c) Manutenção dos bens vinculados a CONCESSÃO e dos bens reversíveis;

d) Administração do espaço, em seu proveito, para geração de receitas principais, tais como:

arrecadação com ingresso de entrada no Parque e no Zoológico;

e) Locação, em seu proveito, das áreas destinadas exploração de atividades e serviços;

5.1.1. Na DESTINAÇÃO ESPECÍFICA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA terá liberdade na condução do PLANO DE NEGÓCIOS, investimentos, gestão de pessoal, material e tecnologia, observadas a legislação específica, as instruções e determinações do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, as prescrições deste instrumento e seus ANEXOS e do conteúdo compromissório de sua proposta comercial.

5.1.2. O CONTRATO será firmado em caráter exclusivo, *intuitu personae*, sendo vedada sua sub-rogação ou transferência em todo ou em parte, sendo certo de que o uso das instalações para fins diversos das especificações na subcláusula 5.1 ensejará, de pleno direito, a rescisão da presente CONCESSÃO DE USO, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

5.1.3. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar terceiros para a realização das obras e serviços de modernização do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO, bem como o desenvolvimento de atividades acessórias ou complementares ao objeto da CONCESSÃO DE USO e implementação de projetos associados.

5.1.4. Os CONTRATOS celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e os terceiros a que se refere a subcláusula 5.1.3 reger-se-ão pelas regras de direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ.

5.1.5. A execução das atividades da CONCESSIONÁRIA com terceiros pressupõe o cumprimento das normas regulamentares previstas neste instrumento.

5.2. As informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados disponibilizados pela SUPARC foram realizados e obtidos para fins exclusivos de referência para a CONCESSIONÁRIA, não apresentando caráter vinculativo ou qualquer efeito do ponto de vista da responsabilidade do ESTADO perante a CONCESSIONÁRIA.

5.3. Os CONTRATOS firmados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, notadamente aqueles firmados para fins de exploração econômica das receitas operacionais, reger-se-ão pelas regras de direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ.

5.3.1. Ressalvado eventual descumprimento das disposições deste CONTRATO, o COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, direta ou indiretamente, não poderá intervir ou interferir na relação jurídica firmada entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros.

5.3.2. Caso eventual interferência, direta ou indireta do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, venha a gerar prejuízo ou dano à CONCESSIONÁRIA, impactando o fluxo das

receitas operacionais, a CONCESSIONÁRIA poderá exigir o reequilíbrio econômico financeiro considerando o impacto promovido, a fim de anulá-lo em face da estimativa projetada da CONCESSIONÁRIA, em atenção ao rito definido neste CONTRATO.

6. DOS BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO

6.1. Integram a CONCESSÃO os bens necessários ao cumprimento da DESTINAÇÃO ESPECÍFICA DO PROJETO, indicados no TERI que será assinado entre a CONCESSIONÁRIA e o CMOG.

6.2. Os bens integrantes da CONCESSÃO e REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO compreendem:

a) aqueles entregues pelo GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ por meio da SEMAR, inclusive o terreno que servirá de aporte aos investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA para consecução do objeto do presente CONTRATO, nos termos da Cláusula Oitava;

b) Todas as melhorias, benfeitorias e acessões realizadas pela CONCESSIONÁRIA no imóvel público envolvido na CONCESSÃO, bem como todos os bens móveis necessários ao funcionamento do PARQUE, assim como os direitos utilizados para a gestão e operação do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO;

c) Todos os bens móveis e imóveis instalados pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros contratados, durante o prazo de vigência da CONCESSÃO, que sejam necessários para DESTINAÇÃO ESPECÍFICA do projeto, incluindo, sem se limitar a: acessões e benfeitorias de qualquer gênero; sistemas complementares para funcionamento das edificações (como softwares, códigos fonte, licenças de uso, hardwares); equipamentos de informática e monitoramento; mobiliários, entre outros bens.

6.3. Os bens integrantes da CONCESSÃO que não façam parte dos bens reversíveis serão considerados vinculados enquanto necessários à exploração.

6.4. Os bens integrantes da CONCESSÃO decorrentes de investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA e reversíveis ao final da CONCESSÃO deverão ser amortizados no prazo do CONTRATO, de acordo com os termos da legislação vigente.

6.5. A CONCESSIONÁRIA, visando a obtenção de financiamento e recursos para a execução do CONTRATO, poderá constituir sobre os recebíveis e demais direitos emergentes da CONCESSÃO quaisquer ônus ou gravame, prescindindo da anuência do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, devendo, contudo, observar o prazo e as condições de disposição e reversão dos bens reversíveis.

6.6. Os bens reversíveis deverão ser inventariados pela CONCESSIONÁRIA e apresentados ao

COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, anualmente, através de relatório atualizado de bens da CONCESSÃO.

6.7. Os bens reversíveis serão transferidos ao PODER CONCEDENTE, ao final da CONCESSÃO, livres de quaisquer ônus ou encargos.

6.7.1. Para recebimento dos bens reversíveis, ao final da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE, através do CMOG, deverá instituir Comissão de Reversão, composta por no máximo 04 (quatro) membros, sendo 02 representantes da CONCESSIONÁRIA.

6.7.2. A Comissão de Reversão deverá iniciar os trabalhos 06 (seis) meses antes do término do contrato, e terá como dever listar e avaliar cada bem a ser revertido, bem como elaborar o termo definitivo de reversão e a entrega.

6.7.3. O resultado da inspeção será lavrado através de relatório de vistoria da CONCESSÃO, que deverá ser entregue ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, no prazo de 60 (sessenta) dias antes do encerramento do prazo contratual.

6.7.4. Emitido o Relatório de Vistoria da CONCESSÃO pela comissão de reversão, a CONCESSIONÁRIA deverá efetuar os reparos e as intervenções nele discriminadas, às suas expensas e nos prazos determinados no Relatório.

6.7.5. As eventuais substituições ou alterações nos bens reversíveis deverão ser promovidas pela CONCESSIONÁRIA em prazo estipulado pelo CMOG, e acarretarão nova vistoria pela comissão de reversão.

6.7.6. Caberá a Comissão de Reversão, decorridos todos os ajustes e providências necessárias para cumprimento da subcláusula 6.7.5, elaborar o termo definitivo de reversão.

6.7.7. Caso a reversão dos bens não ocorra nas condições estabelecidas neste instrumento, a CONCESSIONÁRIA será penalizada nos termos deste contrato, sem prejuízo de eventuais indenizações em favor do GOVERNO DO ESTADO.

6.7.8. Caso o relatório de vistoria e o termo definitivo de reversão não sejam elaborados pelo CMOG, na forma das subcláusulas acima, a reversão dos bens reversíveis processar-se-á independentemente da anuência do PODER CONCEDENTE no que toca à condição e qualidade dos bens, bem como será vedada qualquer forma de responsabilização da CONCESSIONÁRIA.

6.8. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela proteção e segurança dos bens reversíveis, encarregando-se da sua permanente vigilância, de forma a protegê-los de invasões e depredações.

6.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a manutenção corretiva e preventiva dos bens reversíveis, de modo a conservá-los em condições adequadas de uso, respeitando as normas técnicas

relativas à saúde, segurança, higiene, conforto, sustentabilidade ambiental, acessibilidade, entre outros parâmetros essenciais à sua boa utilização.

6.9. Ao final da vida útil dos bens reversíveis, ou quando este Contrato estabelecer de modo diverso, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder com sua imediata substituição por bens novos e semelhantes, de qualidade igual ou superior, observada as obrigações de continuidade da prestação dos serviços objeto deste Contrato e, especialmente, a obrigatoria atualização tecnológica.

6.10. A substituição dos bens reversíveis ao longo do prazo da CONCESSÃO, quando realizada nos termos da Clausula 6.9 acima, não autoriza qualquer pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato por qualquer das Partes. A CONCESSIONÁRIA declara, desde já, que todos os valores necessários à reposição, substituição e manutenção ordinária de bens reversíveis já foram considerados em sua proposta de preços.

6.11. Todo o investimento, inclusive a manutenção e substituição de bens reversíveis, previsto originalmente neste Contrato de Concessão, deverá ser amortizado pela CONCESSIONÁRIA no prazo da Concessão, não cabendo qualquer pleito ou reivindicação de indenização por eventual saldo não amortizado quanto a esses bens ao final do prazo do contrato.

6.12. Depende de anuência prévia do CMOG a alienação, constituição de ônus ou transferência, de qualquer natureza, dos bens reversíveis, pela CONCESSIONÁRIA.

6.13. A alienação ou transferência de bens reversíveis a terceiros somente será autorizada pelo CMOG quando, cumulativamente, presentes os seguintes requisitos, não obstante outras exigências que possam ser formuladas pelo COMITÊ, observados os limites legais :

1. Prova de não comprometimento da continuidade na prestação dos serviços relacionados ao objeto deste Contrato;
2. Prova de não comprometimento da qualidade na prestação dos serviços relacionados ao objeto deste Contrato; e
3. Obrigação da CONCESSIONÁRIA em realizar a imediata substituição dos bens a serem alienados ou transferidos, por bens novos, de funcionalidade semelhante e tecnologia igual ou superior.

7. DA RELAÇÃO COM TERCEIROS

7.1. Exclusivamente para os fins da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço concedido, bem como a implementação de projetos associados.

7.2. Os CONTRATOS celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e os terceiros reger-se-ão pelo

direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ.

7.3. A execução das atividades contratadas com terceiros pressupõe o cumprimento das normas regulamentares da modalidade do serviço concedido.

7.4. Os terceiros contratados pela CONCESSIONÁRIA responderão pelo cumprimento de todos os encargos presentes neste CONTRATO, incluindo, mas não se limitando, a responsabilidade pela prestação do serviço adequado, à preservação dos direitos dos usuários, aos prazos e especificidades das obras descritas no ANEXO 1 do CONTRATO: Produto I- Modelagem Técnica

8. DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

8.1. São obrigações do PODER CONCEDENTE, a ser exercida em parceria com a SUPARC:

- a)** Acompanhar a execução da CONCESSÃO, por intermédio do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO- CMOG;
- b)** Fiscalizar a atuação da CONCESSIONÁRIA, através do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, sobretudo quanto ao cumprimento de metas, cronogramas, prestação de serviços e atendimento a DESTINAÇÃO ESPECÍFICA DA CONCESSÃO;
- c)** Avaliar e encaminhar para decisão do CGP, após apreciação do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO – COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, os pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico financeiro do CONTRATO;
- d)** Estimular a racionalização, eficiência e melhoria constante do uso do bem imóvel objeto da CONCESSÃO, bem como da DESTINAÇÃO ESPECÍFICA DA CONCESSÃO;
- e)** Comunicar, para apreciação e manifestação da CONCESSIONÁRIA, através do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, qualquer necessidade de alteração na CONCESSÃO;
- f)** Adotar providências, através do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, para regularizar faltas, defeitos ou descumprimento de condições previstas neste instrumento;
- g)** Aplicar, após decisão do CGP, e por meio do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, as penalidades legais, regulamentares e contratuais.
- h)** Atestar, através do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, quando necessário, a realização ou cumprimento de condições e/ou obrigações previstas neste instrumento;
- i)** Intervir, quando autorizado pelo CGP, e por meio da SEMAR, na CONCESSÃO nos casos e

condições previstos em lei;

- j) Extinguir, após aprovação do CGP, o CONTRATO nos casos previstos em lei;
- k) Indenizar a CONCESSIONÁRIA, no valor das parcelas dos investimentos vinculados aos bens reversíveis, ainda não amortizados, nos casos de extinção antecipada da CONCESSÃO;
- l) Receber, através do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, os RELATÓRIOS TRIMESTRAIS sobre a CONCESSÃO, acompanhado dos demonstrativos contábeis referentes às receitas do projeto.
- m) Fiscalizar, através COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO – COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, a execução de obras civis de manutenção necessárias ao exercício da DESTINAÇÃO ESPECÍFICA DA CONCESSÃO.
- n) Decidir, através do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, sobre a alteração das condições técnicas, operacionais e funcionais do objeto da concessão, com o objetivo de buscar sua melhoria e em conformidade com as necessidades dos usuários.
- o) Fiscalizar, através do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO – COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, o inventário, a utilização e a conservação dos bens reversíveis, facultada a realização de vistorias sistemáticas.
- p) Fixar, através do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG e para avaliação do CGP, as penalidades aplicáveis à CONCESSIONÁRIA pelo descumprimento do presente CONTRATO.
- q) Efetuar o ressarcimento à CONCESSIONÁRIA pelos valores, eventualmente, pagos em processos de indenização necessários para fins de implementação da CONCESSÃO.

8.2. Para efeito de cumprimento da alínea “q”, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar, antecipadamente, a SUPARC, por meio da COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO-COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, para acompanhamento das ações e providências tomadas, para fins de instrução de processo de pagamento de indenização.

8.3. São obrigações do PODER CONCEDENTE a execução das obras públicas indicadas no PLANO EMERGENCIAL DE INTERVENÇÕES E OPERAÇÃO INICIAL que constam no ANEXO 1 – Produto 1 - Modelagem Técnica, bem como indicadas no CONTRATO firmado pela SEMAR.

8.3.1. A CONCESSIONÁRIA poderá assumir o ônus da obrigação de entrega dos serviços contratados pela SEMAR, em caso de inviabilidade ou demora de cumprimento da obrigação pela empresa contratada através do contrato firmado pela Secretaria, cabendo, nesse caso, a revisão no

PLANO DE NEGÓCIOS DO PROJETO e o reequilíbrio econômico financeiro.

8.4. Caberá ao PODER CONCEDENTE realizar as obras de construção do Centro de Pesquisa e Educação Ambiental, indicado no estudo técnico, e arcar com as despesas para manutenção e operação.

8.5. O PODER CONCEDENTE deverá atualizar, com apoio e acompanhamento da CONCESSIONÁRIA, o Plano de Manejo do PARQUE, contemplando o equipamento em Unidade de Conservação, conforme leis vigentes e o Produto I – Estudo de Viabilidade Técnica e Operacional.

8.5.1. O PODER CONCEDENTE deverá atualizar o Plano de Manejo até março de 2021.

8.6. Caberá ao PODER CONCEDENTE a execução dos serviços de tratamento de água e esgoto do da área do PARQUE, responsabilizando-se pelo tratamento e despoluição da Lagoa que compõe o equipamento.

8.7. Indenizar a CONCESSIONÁRIA, após o devido processo de avaliação pelo CMOG, caso o valor aplicado na CONCESSÃO, para fins de conclusão da obra, seja superior a 10% do valor projetado no Produto I – Estudo de Viabilidade Técnica e Operacional - (Anexo 1 do Contrato).

8.7.1. Caberá a CONCESSIONÁRIA, como anexo ao projeto de obra, apresentar ao PODER CONCEDENTE as justificativas técnicas relativas a nova projeção de valor das intervenções em CAPEX inicial.

9. DAS OBRIGAÇÕES E DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

9.1. Incumbe à CONCESSIONÁRIA, entre outras atribuições legais e constantes deste CONTRATO e seus ANEXOS:

a) Usar, gozar, fruir, durante o prazo do CONTRATO, do imóvel objeto da CONCESSÃO, das edificações e bens afetos à CONCESSÃO, observada a legislação aplicável e as disposições contratuais;

b) Aplicar as regras definidas pelo CGP sobre gratuidade para entrada no PARQUE ESTADUAL ZOOBOTANICO e no Zoológico, que terão seus valores arcados pelo ESTADO, através de ressarcimento;

b.1) As gratuidades devem abranger, sem limitar:

b.1.1) Estudantes de escola pública do ensino infantil, fundamental e médio, em atividades da escola;

b.1.2) Pessoas com mais de 60 anos de idade e jovens de 15 a 29 anos de idade inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico).

- c)** Zelar pela CONCESSÃO, por meio das competentes medidas possessórias, seja extra ou judicialmente;
- d)** Aportar os recursos financeiros para implantação do projeto de revitalização e modernização do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO, nos termos do seu PLANO DE NEGÓCIOS E DOS PROJETOS E PLANOS aprovados pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG e pelo CGP;
- e)** Preservar o PARQUE e não efetuar, nem permitir que seja efetuada, qualquer intervenção na área da CONCESSÃO que prejudique o andamento do PROEJTO e a DESTINAÇÃO ESPECÍFICA;
- f)** Zelar pela conservação do PARQUE;
- g)** Prestar, tempestivamente, as informações que lhe forem solicitadas pela SUPARC ou pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO ou todo e qualquer órgão integrante da Administração Pública Estadual, Federal ou Municipal;
- h)** Submeter a prévia apreciação do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG e aprovação do CGP, na forma descrita nesta alínea, as propostas de alterações técnicas e/ou operacional do objeto da CONCESSÃO que pretenda efetuar, devendo especificar as razões para o pleito e as melhorias e vantagens advindas da alteração sugerida;
- i)** Manter as condições de habilitação e qualificação nos termos exigidos no EDITAL, durante toda a vigência do CONTRATO;
- j)** Responsabilizar-se pelos ônus e obrigações correspondentes às legislações tributária, securitária, de segurança alimentar e sanitária, ambiental e trabalhista, inclusive decorrentes de acordos, dissídios e convenções coletivas, e obrigações previdenciárias;
- k)** Observar e manter as especificações funcionais, operacionais e técnicas para a prestação da atividade vinculada ao bem objeto da CONCESSÃO, conforme definido no EDITAL e neste CONTRATO;
- l)** Manter registro e inventário dos bens reversíveis e a atender as exigências legais e regulamentares a eles relativas, empreendendo os melhores esforços para conservação;
- m)** Executar, nos termos do plano de avaliação econômico financeiro e da proposta comercial, os reinvestimentos em obras de manutenção e equipamentos, sistemas e mobiliário;
- n)** Permitir o acesso da equipe do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG aos bens reversíveis;

- o)** Manter e remeter ao COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG e a SEMAR, nos prazos por ele estabelecidos, dentre outras, as informações, relatórios e dados do objeto da concessão;
- p)** Adotar boas práticas de governança corporativa;
- q)** Publicar, anualmente, suas demonstrações financeiras;
- r)** Adotar providências necessárias à garantia da preservação do patrimônio público e a segurança dos visitantes e locatários;
- s)** Responder civil, administrativa, ambiental, tributária e criminalmente por fatos ou omissões ocorridas durante o período da CONCESSÃO, que lhe forem atribuíveis, inclusive pelas ações ou omissões de seus empregados, auxiliares, prepostos ou contratados;
- t)** Indenizar ao PODER CONCEDENTE, em razão de qualquer demanda ou prejuízo verificado em razão de ato praticado por si ou por terceiros seus contratados, seja com culpa ou dolo;
- u)** Manter o COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG e o PODER CONCEDENTE informados sobre toda e qualquer ocorrência não rotineira, bem como sobre quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em decorrência da prestação da DESTINAÇÃO ESPECÍFICA DA CONCESSÃO;
- v)** Fornecer aos visitantes as informações necessárias à fruição das atividades e serviços prestados no PARQUE;
- x)** Responsabilizar-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados no projeto da CONCESSÃO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa, observadas as normas técnicas pertinentes e os dispositivos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis e as exigências quanto às autorizações necessárias para essa finalidade, inclusive as licenças ambientais, se aplicáveis;
- y)** Aplicar regras de inserção e inclusão de gêneros que serão emitidas pelo CGP;
- z)** Implementar as ações de comunicação voltadas para o fortalecimento do Programa de PPP do Governo do Estado e do PROJETO, que serão repassadas pela SUPARC por meio de um PLANO DE COMUNICAÇÃO ANUAL.

9.2. A CONCESSIONÁRIA deverá ter website e outras plataformas de rede social para divulgar as atividades, ações e serviços desenvolvidos no PARQUE.

9.2.1. Caberá a CONCESSIONÁRIA criar e divulgar em sítio eletrônico específico do PARQUE, de forma clara e de fácil compreensão pelos usuários, a tabela com o valor dos ingressos praticados.

- 9.3.** Elaborar e implementar serviços de atendimento a situações de emergência, mantendo disponíveis, para tanto, recursos humanos e demais e equipamentos de segurança coletiva;
- 9.4.** Divulgar, adequadamente, ao público em geral e aos locatários, a adoção de esquemas especiais de funcionamento quando da ocorrência de situações excepcionais ou quando ocorrerem alterações nas características operacionais dos serviços;
- 9.5.** A CONCESSIONÁRIA deverá manter e publicar em sítio eletrônico e em outros meios de comunicação, durante o período da CONCESSÃO, arquivos contendo informações sobre os eventos/anúncios/comunicados;
- 9.6.** A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir com todas as providências exigidas pelos órgãos competentes, nos termos da legislação vigente, para obtenção e renovação de licenças, permissões e autorizações necessárias para implementação do projeto, arcando com as despesas e os custos correspondentes;
- 9.7.** O COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO deverá empreender seus melhores esforços para que a CONCESSIONÁRIA cumpra, no menor prazo possível, a obrigação estabelecida no item 9.6;
- 9.8.** O atraso na expedição, incluindo a análise e aprovação, da documentação, ou a não obtenção ou negativa, injustificada, para emissão das licenças, permissões ou autorizações, desde que comprovado pela CONCESSIONÁRIA o cumprimento diligente de todas as obrigações e exigências legais previstas pelo Poder Público, eximirá a CONCESSIONÁRIA pela responsabilidade quanto ao inadimplemento total ou parcial quanto ao cumprimento das obrigações que lhe são imputadas pelo CONTRATO, cabendo, conforme o caso, a recomposição do equilíbrio econômico financeiro;
- 9.9.** É única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento de atividades complementares ou projetos associados.
- 9.10.** Responder, única e exclusivamente, pela segurança patrimonial da área da CONCESSÃO e das pessoas que nela trabalham ou acessem, bem como das pessoas que dela se utilizam e dos equipamentos que forem utilizados para o desenvolvimento das atividades pertinentes a permitida nos termos do presente CONTRATO.
- 9.11.** Manter estrutura de atendimento pessoal, telefônico (central de atendimento ao usuário) e virtual, através de site específico, onde serão recebidas e registradas reclamações, queixas e/ou sugestões por parte dos Usuários em relação ao Serviço prestado pela CONCESSIONÁRIA (“Ouvidoria do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO”).
- 9.12.** Observada a legislação vigente, a CONCESSIONÁRIA poderá adotar denominação ou marca

(naming rights) para o PARQUE, suas partes ou atividades.

9.13. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO e na legislação aplicável, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a:

- a)** Cumprir e fazer cumprir integralmente o CONTRATO, de acordo com as disposições legais e regulamentares e em observância às determinações do Concedente;
- b)** Responsabilizar-se pelos danos diretos e indiretos que, por si, seus representantes ou subcontratados forem causados ao Concedente, aos Usuários, ou a terceiros, na execução das obrigações da Concessão;
- c)** Cumprir, em relação aos seus empregados, contratados e subcontratados, as determinações legais relativas à legislação trabalhista, previdenciária e de segurança e medicina do trabalho;
- d)** Enviar ao PODER CONCEDENTE, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do ano, o relatório anual de conformidade, que contenha:
 - d.1)** Descrição das atividades realizadas no ano anterior;
 - d.2)** Detalhamento dos resultados alcançados;
 - d.3)** Demonstração do cumprimento de metas e indicadores de desempenho;
 - d.4)** Descrição de obras de melhoria, atividades de manutenção preventiva e emergencial, eventuais períodos de interrupção das atividades e suas justificativas;
 - d.5)** Relatório do estado de conservação do PARQUE;
 - d.6)** Relatórios financeiros (DRE, balanço patrimonial e DOAR);
 - d.7)** Demais dados relevantes;
 - d.8)** Manter atualizada a relação de BENS REVERSÍVEIS do PARQUE, bem como dos bens inservíveis, com registro, quanto a esses últimos, sobre o descarte, leilão ou doação;
- e)** Enviar ao COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, em até 5 (cinco) dias, contados da data do registro na Junta Comercial competente, as alterações contratuais, atas deliberativas e demais documentos societários da CONCESSIONÁRIA;
- f)** Observar os padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos da legislação aplicável;

g) Instalar, através do projeto PPP Piauí Conectado, pontos de acesso ao público - PAP para uso da internet - WI-FI gratuita, dentro do PARQUE;

9.20. As obras de construção de novas instalações, de ampliação, de melhorias ou de adequação do imóvel, que configurem acréscimos, adaptações ou modificações nas áreas constantes do projeto original - urbanização e arquitetura - que interfiram com os seus espaços, volumetria, fachadas, revestimentos e/ou acabamentos de uma maneira geral, serão previamente submetidos ao COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG para análise, sugestões, propostas e aprovação pelo CGP, de maneira que fiquem asseguradas a integridade do partido arquitetônico adotado, o conceito definido no Referencial Técnico e Operacional, sua articulação com os espaços livres adjacentes, os estudos e ampliações já elaborados.

9.20.1. Toda e qualquer benfeitoria será incorporada ao imóvel e será revertida ao patrimônio do SEMAR ao término do CONTRATO.

9.21. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a exploração de estacionamento de veículos na Área Objeto da Concessão.

9.22. A CONCESSIONÁRIA, além dos seguros exigíveis pelas leis aplicáveis, deverá, diretamente ou através de seus subcontratados, contratar e manter em vigor, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO, as apólices de seguro necessárias, segundo as melhores práticas da indústria securitária, para garantir a efetiva cobertura dos riscos seguráveis inerentes à execução das atividades deste CONTRATO, com nível de cobertura, franquias e condições equivalentes àqueles usualmente adotados em projetos de magnitude comparável, observadas as limitações quanto à disponibilidade do mercado securitário brasileiro para a contratação das modalidades recomendadas e as condições comerciais existentes à época da contratação.

9.23. A CONCESSIONÁRIA deverá, na data de assinatura do CONTRATO, indicar, por escrito, ao COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, o responsável pela gestão do CONTRATO (“Representante da CONCESSIONÁRIA”).

9.23.1. A qualquer momento, durante a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá substituir o Representante da CONCESSIONÁRIA, mediante notificação prévia ao COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG e as demais partes mencionadas nesta subcláusula.

9.24. A CONCESSIONÁRIA deverá buscar o aprimoramento contínuo de suas atividades, segundo técnicas e tecnologia que se façam disponíveis em bases comercialmente viáveis, sem prejuízo de reequilíbrio contratual no que tange aos aprimoramentos tecnológicos que, embora fora do curso normal das atividades da CONCESSIONÁRIA e não exigidos por este CONTRATO, sejam adequados e atendam de forma mais eficiente ao objeto contratado.

9.25. Considerando a existência de Memorando de Entendimento entre o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ e o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), agência da ONU que

possui função integradora na Agenda 2030, conforme Item 32 da Resolução A/RES/72/279, da Assembleia Geral das Nações Unidas, de 31 de maio de 2018, a CONCESSIONÁRIA se compromete a integrar os ODS aos seus projetos sociais, com o apoio do PNUD na estruturação e implementação de tais projetos, com o objetivo de acelerar o atingimento das metas da Agenda 2030 e melhorar o IDH do Estado do Piauí, através da diminuição da pobreza, combate às alterações climáticas, melhoria da saúde materna e adolescente e busca pela igualdade de gênero.

9.26. A CONCESSIONÁRIA deverá executar as obras e serviços referentes ao PLANO EMERGENCIAL DE INTERVENÇÕES E OPERAÇÃO INICIAL, conforme consta no ANEXO 1 – Produto 1 - Modelagem Técnica. O PLANO EMERGENCIAL DE INTERVENÇÕES E OPERAÇÕES INICIAIS deverá ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA a partir do levantamento de toda a área do PARQUE e apresentado ao COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG no prazo de 10 (dez) dias, após a assinatura do TERI.

9.27. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar ações voltadas para gestão sustentável dos resíduos sólidos produzidos no interior do PARQUE, devendo reduzir substancialmente a geração de resíduos por meio da prevenção, redução, reciclagem e reuso.

9.28. Caberá à CONCESSIONÁRIA executar ações dirigidas para a promoção da educação ambiental aos visitantes do Parque, com o auxílio de guias e materiais digitais, áudio visuais ou outros

9.29. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e implantar o Plano de Biossegurança do Parque.

9.29.1. A CONCESSIONÁRIA terá um prazo de 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do TERI, para apresentar, ao CMOG, o Plano de Biossegurança do PARQUE, contendo, no mínimo, o cronograma de implementação, forma de operação e execução.

9.29.2. O CMOG terá um prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento do Plano, para aprovação (ou não) e devolução a CONCESSIONARIA.

9.29.3. Caso o CMOG não cumpra o prazo definido no subitem 9.29.2, a CONCESSIONÁRIA estará liberada para implementar o Plano.

9.30. Caberá a CONCESSIONÁRIA atualizar o Plano de População do Zoológico e apresentar ao CMOG, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da assinatura do TERI.

9.30.1. Os exemplares que farão parte do plano de população deverão fazer parte, preferencialmente, do Bioma e da Fauna local.

9.31. A CONCESSIONÁRIA deverá atualizar e complementar o Plano de Contingenciamento do PARQUE, conforme previsto no Produto I – Estudo de Viabilidade Técnica e Operacional, e

apresentar ao CMOG, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de assinatura do TERI

9.31.1. O CMOG terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento do Plano, para fins de aprovação (ou não) e devolução a CONCESSIONÁRIA;

9.31.2. Caso o CMOG não cumpra o prazo definido no subitem 9.31.1, a CONCESSIONÁRIA estará liberada para implementar o Plano.

10. GESTÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REQUALIFICAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO

10.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA a operação do PARQUE e compreenderá a coordenação de todas as ações rotineiras e extraordinárias necessárias ao adequado funcionamento do equipamento, observados o disposto no Caderno de Encargos.

10.2. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar os serviços de forma adequada atendendo as regras estabelecidas neste instrumento e nos estudos.

10.2.1. Considera-se como serviço adequado aquele que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, conforto, segurança, atualidade e cortesia na sua prestação.

10.3. O PARQUE poderá permanecer parcial ou integralmente fechado em razão de manutenção ou intervenção de obras de melhorias a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA.

10.3.1. Sempre que ocorrer o fechamento parcial ou integral do PARQUE, a CONCESSIONÁRIA deverá envidar seus melhores esforços, no âmbito de suas atribuições legais e contratuais, para que tal interrupção dure o menor tempo possível.

10.4. A CONCESSIONÁRIA terá o direito exclusivo de utilizar, observada a Legislação Aplicável e por sua conta e risco, todos os meios de exploração da Propriedade Intelectual inerente ao PARQUE, sendo-lhes assegurados, durante a vigência deste CONTRATO, os direitos de:

a) Explorar economicamente a Propriedade Intelectual, inclusive para fins publicitários;

b) Licenciar a Propriedade Intelectual para uso de terceiros, sob os termos e condições que melhor lhe convierem, desde que tal ato seja feito sempre em nome do GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, agindo a CONCESSIONÁRIA como sua mandatária, ainda que auferindo os lucros resultantes da operação e fique sua vigência subordinada à vigência deste CONTRATO;

c) Impedir terceiros não autorizados de usar ou explorar a Propriedade Intelectual, independente do meio ou da finalidade de tal uso, podendo, inclusive, tomar medidas administrativas e judiciais para esta finalidade, e dotar todas as providências necessárias e permitidas pela legislação aplicável para garantir o uso da propriedade intelectual pela CONCESSIONÁRIA e por eventuais terceiros por esta licenciados, inclusive depositar pedidos de registro de marcas, em nome do GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, perante o Poder Público competente, ficando ressalvado, desde já, que quaisquer instrumentos firmados pela CONCESSIONÁRIA e um terceiro relativo aos direitos de Propriedade Intelectual associado ao PARQUE deverá conter dispositivo que vincule a vigência de tal instrumento à vigência deste CONTRATO, sob pena de nulidade do referido instrumento.

10.5. Em caso de conflito entre as disposições constantes do corpo do CONTRATO e de seus ANEXOS (dentre os quais se inclui o EDITAL) que não possa ser dirimido pela interpretação conciliadora das referidas disposições, deverão prevalecer as disposições do corpo do CONTRATO. Em caso de conflito entre os ANEXOS, prevalece o “EDITAL” em face dos demais, e, depois, o ANEXO do EDITAL que trata da PROPOSTA ECONÔMICA.

10.6. A manutenção do PARQUE inclui a coordenação de sua conservação rotineira, de sua conservação preventiva e de sua manutenção de emergência, incluindo, sem limitação, conservação das estruturas de concreto e outras, dos assentos e outras acomodações para públicos diversos, das instalações e equipamentos eletrônicos, elétricos e hidráulicos, áreas verdes, estacionamentos e outras áreas comuns, e tem por objetivo manter o equipamento em perfeito estado de conservação e funcionamento, admitido tão somente o desgaste natural que não comprometa as suas funções.

10.7. A modernização do PARQUE compreende a realização de ações que visam atualizar os padrões de operação, bem como oferecimento de novas atividades que venham se tornar disponíveis no mercado durante o prazo da concessão. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar obras de construção de novas instalações, de ampliação, de melhorias ou de adequação do imóvel.

10.8. Mediante autorização prévia do CGP, a CONCESSIONÁRIA poderá desenvolver e explorar projetos ou atividades associadas, complementares ou adicionais à sua atividade-fim, objeto deste CONTRATO.

10.8.1. O desenvolvimento e a condução de Projetos Associados pressupõem:

a) O estrito cumprimento da legislação aplicável;

b) A sua contabilização de forma segregada da contabilidade da atividade-fim;

10.8.2. A exploração de créditos de floresta, por se tratar de uma receita anual e variável, será tratada nesta CONCESSÃO DE USO como um Projeto Associado, caso a CONCESSIONÁRIA opte por sua exploração.

10.8.1. O procedimento de geração de créditos florestais é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, com apoio de empresas especializadas na matéria.

10.8.2. O PODER CONCEDENTE poderá realizar investimentos no equipamento concedido, desde que sejam previamente aprovados pelo CMOG e pela CONCESSIONÁRIA, e não conflite com as ações planejadas no plano de negócios da CONCESSÃO.

10.9. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao CMOG, no prazo máximo de 60 dias, após a assinatura do TERI, o Plano Operacional de Gestão do PARQUE.

10.9.1. O Plano Operacional de Gestão do PARQUE deverá conter, no mínimo, informações sobre as atividades relacionadas a:

- **Manutenção** - Deverá ser descrito como será desenvolvido o trabalho de manutenção da infraestrutura e do equipamento, com informações sobre a parte de instalações (elétrica, hidráulica, combate à incêndio, entre outras), sistemas, equipamentos e manutenção em geral;
- **Operação** – A Concessionária deverá descrever como serão realizadas as atividades administrativas e relativas ao funcionamento do Parque, bem como deverá apresentar os planos de mitigação de riscos e prevenção de acidentes no local;
- **Limpeza** - Deverá ser descrito como será realizada a limpeza do empreendimento, com os procedimentos e formas de execução, detalhando a rotina com horários e quantidade de funcionários necessários para a realização da limpeza;
- **Conservação da Área Verde e do Plantel** - Deverá ser descrito a forma e a rotina de conservação com a jardinagem, cortes e podas, de todo o Parque, detalhando a quantidade de equipamentos e funcionários para a realização desses serviços, bem como da área do Plantel;
- **Saneamento** - Deverá ser apresentado um diagnóstico do sistema de saneamento com projetos e relatório técnicos, com a descrição da situação atual dos equipamentos e forma de solução dos problemas;
- **Segurança** - A Concessionária deverá apresentar um plano com as informações sobre a quantidade de funcionários necessários para a segurança do local, quantidade de equipamentos e os níveis de segurança, tanto do público visitante e funcionários, quanto para os animais.

11. ESTRUTURA DA CONCESSIONÁRIA

11.1. A CONCESSIONÁRIA é uma SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE), constituída pela licitante vencedora da Licitação, instituída nos exatos termos apresentados no EDITAL, cuja finalidade exclusiva será explorar o OBJETO da CONCESSÃO.

11.2. A denominação da CONCESSIONÁRIA será livre, mas deverá refletir sua qualidade de empresa CONCESSIONÁRIA dos serviços contratados.

11.3. O prazo de duração da CONCESSIONÁRIA será indeterminado, devendo constar de seus atos constitutivos que seu OBJETO social exclusivo é a prestação dos serviços que abrangem a CONCESSÃO da Concorrência nº 002/2020 – SUPARC, regulados pelo presente CONTRATO.

11.4. A CONCESSIONÁRIA é constituída com um capital social mínimo de R\$ 1.847.797,34 (Um Milhão e Oitocentos e Quarenta e Sete Mil e Setecentos e Noventa e Sete Reais e Trinta e Quatro Centavos) correspondente a 5 % (cinco por cento) do valor dos investimentos estimados para a IMPLANTAÇÃO do objeto deste CONTRATO, devidamente subscrito em moeda corrente nacional.

11.5. Para assinatura do CONTRATO, a SPE deverá comprovar que integralizou 10% (dez por cento) do capital social subscrito previsto acima.

11.6. A integralização do restante do capital social subscrito, no montante de R\$ [●], será feita na seguinte proporção, contado da data de assinatura do CONTRATO:

PRAZO	PERCENTUAL DE INTEGRALIZAÇÃO
1º ano da CONCESSÃO;	10%
2º ano da CONCESSÃO;	10%
3º ano da CONCESSÃO;	10%
4º ano da CONCESSÃO;	20%
5º ano da CONCESSÃO;	20%
6º ano da CONCESSÃO;	20%

11.7. O capital social da CONCESSIONÁRIA deverá ser integralizado nos termos estabelecidos no

compromisso de integralização do capital social, firmado pelos acionistas ou sócios, e que constitui o compromisso de integralização do capital da CONCESSIONÁRIA, a ser entregue ao PODER CONCEDENTE, através do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG.

11.8. No caso de integralização em bens, o processo avaliativo deverá observar, rigorosamente, as normas da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;

11.9. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG informado sobre o cumprimento do compromisso de integralização do capital, sendo facultado ao COMITÊ realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação;

11.10. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo da CONCESSÃO, reduzir o seu capital, a nenhum título, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, através do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG.

11.11. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, baseadas na legislação societária brasileira (Lei Federal n.º 6.404/76 e alterações posteriores), nos pronunciamentos estabelecidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e/ou nas regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e/ou nas normas contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, conforme exigido pela legislação aplicável.

11.12. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, na documentação apresentada na LICITAÇÃO e nos respectivos documentos contratuais, bem como vinculada à legislação e regulamentação brasileira, em tudo que disser respeito à execução do OBJETO contratual.

11.13. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares, que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros.

11.14. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas ao OBJETO de que trata este CONTRATO, ressalvadas unicamente as aplicações financeiras, cuja respectiva receita é considerada acessória.

12. FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO E PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES.

12.1. Caberá ao COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO- COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG efetuar a fiscalização do objeto da CONCESSÃO, e exigir o fiel cumprimento de todos os serviços e demais condições pactuadas neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

12.1.1. Os poderes de fiscalização da execução do CONTRATO serão exercidos pelo COMITÊ DE

MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, que terá, no exercício de suas atribuições, livre acesso, em qualquer época, aos dados relativos à administração, à contabilidade e aos recursos técnicos, econômicos e financeiros da CONCESSIONÁRIA, assim como aos bens afetos ao CONTRATO de concessão;

12.1.2. O COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG comunicará, previamente, à CONCESSIONÁRIA sobre a composição da equipe indicada para exercer a fiscalização da concessão.

12.2. A fiscalização exercida pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG não poderá obstruir ou prejudicar a exploração adequada da concessão.

12.3. Para efeitos de fiscalização, fica a CONCESSIONÁRIA obrigada a:

a) Prestar informações e esclarecimentos requisitados pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, garantindo-lhe o acesso, a qualquer tempo, a todas as dependências utilizadas pela CONCESSIONÁRIA para fins de exploração da concessão;

b) Atender às reclamações, exigências ou observações feitas pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, conforme os prazos fixados em cada caso;

c) Fornecer ao COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG todos e quaisquer documentos e informações pertinentes a execução da concessão;

d) A atender as determinações que vierem a ser emitidas no âmbito das fiscalizações previstas, respeitado o direito de ampla defesa;

e) A fiscalização do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG anotará em termo próprio as ocorrências apuradas, encaminhando-o formalmente à CONCESSIONÁRIA para a regularização das faltas ou defeitos verificados;

12.4. A CONCESSIONÁRIA será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, aos serviços pertinentes à concessão em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de execução ou de mais empregados, em prazo razoável fixado pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG.

12.5. A não regularização das faltas ou defeitos indicados no termo próprio de ocorrências, nos prazos concedidos, configura infração contratual e ensejará a lavratura de auto de infração, sem prejuízo da aplicação das penalidades na forma estabelecida nesse CONTRATO.

12.6. Reportar, por escrito, ao COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, qualquer ocorrência extraordinária ou acidentes verificados nos locais em que os serviços estiverem sendo prestados.

12.7. No exercício da fiscalização, o COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG poderá:

- a)** Acompanhar a execução das obras de manutenção e a prestação das atividades e serviços, bem como a conservação dos bens reversíveis;
- b)** Exigir da CONCESSIONÁRIA a estrita obediência às especificações e às normas contratuais;
- c)** Proceder a vistorias para a verificação da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições, a expensas da CONCESSIONÁRIA;
- d)** Determinar que sejam refeitas obras de manutenção, atividades e serviços, sem ônus para o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, se as já executadas não estiverem satisfatórias, em termos quantitativos ou qualitativos, de acordo com o previsto no EDITAL, no CONTRATO e em seus respectivos ANEXOS;
- e)** Suspender, por meio de ato formal e justificado, qualquer serviço em execução que ponha em risco a ordem pública, a segurança e bens de terceiros;
- f)** Aplicar, com a aprovação do CGP, as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO, obedecidos os procedimentos nele definidos.

12.8. Recebidas as notificações expedidas pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, a CONCESSIONÁRIA poderá exercer o direito de defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da comunicação.

12.9. Compete à CONCESSIONÁRIA obedecer às normas estabelecidas no Manual de Gestão de CONTRATOS de PPP e Concessões do Piauí e:

- a)** Disponibilizar o Relatório de Prestação de Contas contendo mapas estatísticos, resumo das atividades operacionais, administrativas e fatos relevantes ocorridos no período;
- b)** Disponibilizar o Relatório de Avaliação de Investimentos e Controle de Bens contendo a relação dos bens reversíveis, originalmente previstos ou agregados no curso da concessão, com indicação do seu estado de conservação, conforme solicitado pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG e/ou pelos órgãos de controle.

12.10. Para apoio à fiscalização por parte do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, caberá à CONCESSIONÁRIA viabilizar apoio com serviços de transporte.

12.11. Na aplicação das regras previstas neste CONTRATO e nos ANEXOS, bem como para

auxiliá-lo na eventual liquidação de valores decorrentes de pedido de reequilíbrio econômico financeiro do CONTRATO e do pagamento de indenizações, o COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG poderá recorrer ao serviço técnico externo ao quadro da SUPARC e da SEMAR.

13. RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA

13.1. A CONCESSIONÁRIA será remunerada mediante o recebimento das seguintes receitas principais:

a) Ingressos de entrada do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO;

b) Ingressos de entrada do Zoológico;

13.2. A CONCESSIONÁRIA, poderá explorar fontes alternativas, complementares e/ou acessórias de receita, visando à obtenção de receitas marginais, desde que não desvirtue o objeto contratado.

13.2.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar receitas acessórias por meio de:

a) Estacionamento de veículos;

b) Imersão nos recintos do Zoológico;

c) Bicicletário;

d) Auditório;

e) Quiosques e lojas diversas;

f) Visitação Noturna;

13.3. O prazo dos CONTRATOS de exploração de Receitas Acessórias, firmados com terceiros pela CONCESSIONÁRIA não poderá ultrapassar o prazo da concessão.

13.4. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar, por sua exclusiva responsabilidade, direta ou indiretamente fontes de RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS, na ÁREA DA CONCESSÃO, através de PROJETO ASSOCIADO, utilizáveis para a obtenção de qualquer espécie de receita, desde que tal exploração não comprometa os padrões de qualidade e segurança da CONCESSÃO, previstos nas normas e procedimentos integrantes do ANEXO 2 DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS e da legislação aplicável, especialmente a legislação ambiental vigente.

13.4.1. A exploração de RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS dependerá da aprovação do PROJETO e do PLANO DE NEGÓCIOS da CONCESSIONÁRIA pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E

GESTÃO - CMOG e ratificação pelo CGP, que terão, ao todo, um prazo de 30 (trinta) dias, contados do protocolo do pedido da CONCESSIONÁRIA, para manifestação e deliberação.

13.4.2. Caso o COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG e o CGP não se manifestem no prazo previsto sobre a viabilidade do PROJETO ASSOCIADO do qual decorram RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS, considerar-se-á autorizada a sua exploração.

13.4.3. A CONCESSIONÁRIA deverá compartilhar, com o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, na razão de 5% (cinco por cento) da receita corrente líquida, os ganhos econômicos que obtiver com a exploração de RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS decorrentes de PROJETO ASSOCIADO.

13.4.4. O prazo dos CONTRATOS de exploração de RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS, firmados com terceiros pela concessionária não poderá ultrapassar o prazo da concessão.

13.4.5. O início da implantação de projetos que gerem RECEITAS ACESSÓRIAS deverá ser previamente comunicado ao PODER CONCEDENTE, com encaminhamento de cópia dos contratos e outros documentos pertinentes. Os documentos deverão conter, ao menos, as seguintes informações:

- (i) Prazo de vigência do contrato, que não poderá ter prazo superior ao da vigência da CONCESSÃO;
- (ii) Valor a ser auferido pela CONCESSIONÁRIA, com indicação da fonte de exploração, por ano ou por ato, quando este for pontual;
- (iii) Descrição do objeto do contrato e do modelo de negócio visando à exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS, e
- (iv) Cronograma de implantação.

13.5. Os valores constantes no PLANO DE NEGÓCIO apresentados deverão ser corrigidos pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo ("IPCA"), anualmente, a partir da data de apresentação da proposta.

13.6. E de competência exclusiva da CONCESSIONÁRIA a definição dos valores e condições de exploração das ATIVIDADES objeto deste CONTRATO, bem como eventuais reajustes, respeitadas as demais regras previstas no CONTRATO e a legislação nacional.

14. DA OUTORGA

14.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA, em razão da concessão, pagar ao GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, através do PODER CONCEDENTE, a outorga pelo uso do imóvel objeto da concessão.

14.1.1. O valor da outorga corresponderá a aplicação do percentual ofertado pela CONCESSIONÁRIA sobre o valor da receita bruta anual e deverá ser pago ao PODER

CONCEDENTE, anualmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao ano apurado, mediante prestação de contas aprovada pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG- COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO, contendo todos balanços e comprovações das receitas obtidas.

14.1.2. O pagamento da outorga poderá ser efetivado por meio de pagamento em espécie, através de conta bancária indicada pelo CMOG, ou através do cumprimento de obrigação de fazer aprovada pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG e pelo Conselho Gestor de PPP do Estado.

14.1.3. A CONCESSIONÁRIA terá um prazo de carência de 60 (sessenta) meses, contados da assinatura do TERI, para o início do pagamento da outorga. O prazo de 60 (sessenta) meses será utilizado para que a CONCESSIONÁRIA priorize as intervenções de MODERNIZAÇÃO do PARQUE.

14.1.4. Caso não seja efetivado o pagamento da outorga no prazo estabelecido no item 14.1.1, em conta bancária específica apresentada pelo GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, através do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita à penalidade de 2% (dois por cento) sobre o faturamento mensal a título de multa por atraso e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) sobre o faturamento bruto mensal “pro rata tempore” até a data do efetivo pagamento.

14.1.5. O valor pago a título de outorga terá DESTINAÇÃO ESPECÍFICA e deverá ser aplicado em ações voltadas a proteção, modernização e requalificação de Unidades de Conservação do Estado do Piauí.

14.1.5.1. O PODER CONCEDENTE deverá seguir as regras de utilização da outorga, contidas no plano de aplicação elaborado pela SEMAR.

14.1.6. O valor da outorga deverá ser reajustado, anualmente, nos termos da Lei Federal n.º 9.069/1995, tendo como data base a data da proposta apresentada na licitação, pela aplicação da seguinte fórmula paramétrica:

$$OV_r = OV_o \times (IPCA / IPCA_o)$$

Onde:

OV_r: OUTORGA VARIÁVEL reajustada;

OV_o: OUTORGA VARIÁVEL na data base da proposta;

IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, referente ao mês anterior ao da aplicação do reajuste;

IPCAo: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, referente ao mês anterior a data base da proposta. \

14.1.6.1. O primeiro reajuste será realizado em 12 (doze) meses contados da data base referida na Cláusula 14.1.6, e o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL deverá considerar, necessariamente, o valor já reajustado no ano correspondente.

14.1.6.2. Na hipótese de vir a ser editada legislação conflitante com o disposto nesta Cláusula 14.1.6, a forma de reajuste deverá ser adequada aos novos dispositivos legais.

14.1.6.3. Na hipótese de não ser conhecido o índice de reajuste previsto nesta Cláusula 14.1.6, a fim de permitir que o seu cálculo seja feito na data de sua aplicação, será adotado, de forma provisória, o índice calculado com base na última variação mensal disponível, até a data de sua aplicação, sem prejuízo da observância da periodicidade do reajuste previsto nesta Cláusula 14.1.6.

14.1.6.4. Quando da publicação do índice definitivo, será feita a apuração e o correspondente ajuste financeiro da diferença a maior ou a menor, considerada a mesma data de aplicação do reajuste que tenha dado origem à ocorrência e sujeito à mesma regra prevista nesta Cláusula 14.1.6.

14.1.6.5. Na eventualidade do índice de reajuste previsto nesta Cláusula 14.1.6 deixar de existir, o PODER CONCEDENTE passará, de imediato, à aplicação do indicador substitutivo, nos termos da legislação aplicável.

15. REFORMAS/ REVITALIZAÇÃO/MODERNIZAÇÃO E OPERAÇÃO

15.1. Para maximizar o uso e requalificar o equipamento, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar as obras necessárias para o aproveitamento da área objeto da Concessão, para o uso regular, obras que venham a se mostrar necessárias ou tragam benefício ao equipamento, devendo submeter os respectivos projetos à aprovação prévia do PODER CONCEDENTE, através do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG;

15.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da assinatura do TERI, o projeto de engenharia, com respectivo cronograma de investimento e memorial técnico sobre as intervenções relativas a modernização que serão realizadas no PARQUE, devendo observar o que consta no Estudo Técnico.

15.1.2. O COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG deverá analisar o projeto e se manifestar no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da entrega oficial do projeto, e encaminhar para aprovação oficial do CGP.

15.1.3. O CGP deverá apreciar a matéria e se manifestar no prazo máximo de 15 dias (quinze) dias após a avaliação do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG.

15.2. Caberá à CONCESSIONÁRIA realizar as obras de requalificação do equipamento por etapa e considerar o prazo de 60 meses, contados da data do conhecimento da aprovação do projeto pelo CGP, para entrega do PARQUE totalmente modernizado.

15.3. O PARQUE poderá permanecer parcialmente fechado em razão de manutenção ou melhorias a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA. Sempre que ocorrer o fechamento parcial do PARQUE, a CONCESSIONÁRIA envidará seus melhores esforços, no âmbito de suas atribuições legais e contratuais, para que tal interrupção dure o menor tempo possível e para garantir a segurança dos visitantes.

15.4. A Concessionária deverá apresentar ao CMOG, no prazo máximo de 60 dias, após a assinatura do TERI, o Plano de Operação Inicial de Gestão do PARQUE, que corresponda aos primeiros 12 (doze) primeiros meses da CONCESSÃO.

16. MATRIZ DE RISCO/ RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO DO CONTRATO/ REVISÃO ORDINÁRIA

16.1. Ocorrendo a alteração unilateral do PROJETO, demandada através do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, que venha a impor à CONCESSIONÁRIA prejuízos ou custos adicionais decorrentes de penalidades, indenizações, desperdícios ou outros fatores devidamente demonstrados, haverá a recomposição do equilíbrio econômico financeiro, podendo a CONCESSIONÁRIA ser indenizada pelo GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, através da SEMAR, pelos prejuízos ou custos adicionais devidamente comprovados.

16.2. As partes terão direito à recomposição do equilíbrio do CONTRATO, observada a regra de distribuição objetiva dos riscos contratados, constantes nas sub cláusulas subsequentes e nas disposições constantes no ANEXO 3 - Matriz de Distribuição de Riscos e Mecanismos de Reequilíbrio Econômico-Financeiro.

16.3. A CONCESSIONÁRIA terá direito à revisão do CONTRATO sempre que o fato gerador do risco for assumido pelo PODER CONCEDENTE, notadamente quando da ocorrência das seguintes hipóteses:

16.3.1. Alterações do projeto de CONCESSÃO do PARQUE, a pedido do PODER CONCEDENTE, através do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG;

16.3.2. Ações ou omissões ilícitas cometidas pelo GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ ou de quem lhe represente;

16.3.3. Ocorrência de enchentes, inundações, eventos geológicos e arqueológicos, danos e passivos ambientais originados previamente à assinatura do CONTRATO, quando não conhecido das partes, bem como outros eventos meteorológicos que venham a causar prejuízos à CONCESSIONÁRIA, atrasando o início da operação, deteriorando os bens reversíveis ou restringindo o acesso dos usuários, em decorrência do local selecionado pelo GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ para suas instalações;

16.3.4. Variação extraordinária na situação econômica ou social que resulte na majoração imprevista ou previsível, porém de consequências incalculáveis à época da formulação da proposta comercial, dos custos atinentes à execução do CONTRATO, ressalvadas quaisquer variações ordinárias previsíveis, consideradas àquelas inerentes ao mercado e a área empresarial da CONCESSIONÁRIA, ou na variação de custos não previstos por equívoco ou deficiência na formulação de sua proposta comercial.

16.4. Somente caberá reequilíbrio do CONTRATO nos casos em que a ocorrência dos fatos indicados na subcláusula 16.2 se constituírem em impacto negativo, alterando o Fluxo de Caixa Projetado marginal, da proposta comercial da CONCESSIONÁRIA, observada necessariamente a distribuição de riscos prevista nesta cláusula.

16.5. O COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG terá a prerrogativa de escolher, dentre as opções abaixo, ou outras que forem legalmente admitidas, a forma pela qual será implementada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, buscando sempre assegurar a continuidade da exploração dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, e desde que assegurada a efetiva recomposição do desequilíbrio econômico-financeiro reconhecido:

(i) Alteração do prazo de CONCESSÃO;

(ii) Revisão do valor ou do prazo devido pela CONCESSIONARIA a título de OUTORGA;

(iii) Alteração das obrigações previstas neste CONTRATO;

(iv) Ressarcimento ou indenização à CONCESSIONARIA;

(v) Combinação das modalidades anteriores, ou outras permitidas pela legislação, a critério do CMOG.

16.5.1. Além das modalidades listadas na Cláusula 16.5, a implementação da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO também poderá se dar pelas seguintes

modalidades, nestes casos dependendo de prévia concordância da CONCESSIONÁRIA:

- (i) dação em pagamento de bens e/ou cessão de receitas patrimoniais;
- (ii) assunção pelo PODER CONCEDENTE de custos atribuídos pelo CONTRATO CONCESSIONÁRIA;
- (iii) exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS para além do prazo de vigência do CONTRATO;
- (iv) combinação das modalidades anteriores ou outras permitidas pela legislação.

16.6. Sempre que o reequilíbrio envolver a realização de novos investimentos, exceto nas hipóteses de pagamento por indenização, caberá a CONCESSIONÁRIA apresentar, para avaliação e aprovação pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, os fluxos de caixa marginal.

16.7. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos riscos relacionados a presente concessão, inclusive, pelos abaixo descritos, cuja a ocorrência não ensejará pedido de reequilíbrio do CONTRATO:

16.7.1. A não obtenção do retorno econômico previsto na proposta comercial por força de fatores distintos do previsto na subcláusula 16.4.

16.7.2. Constatação superveniente de erros ou omissões na proposta comercial ou nos levantamentos que a subsidiaram, inclusive aqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pelo GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ;

16.7.3. A destruição, roubo, furto ou perda de bens reversíveis e de suas receitas, na hipótese em que as apólices de seguros não sejam suficientes para o ressarcimento integral do dano descrito e não fique configurada a omissão ou falta do serviço por entidade ou órgão ligado ao GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ;

16.7.4. A ocorrência de greves de empregados da CONCESSIONÁRIA;

16.7.5. A interrupção ou falha do fornecimento de materiais ou serviços pelos seus contratados, na hipótese da CONCESSIONÁRIA, por sua culpa ou dolo, tenha dado causa;

16.7.6. A incidência de responsabilidade civil, administrativa, ambiental, tributária e criminal por fatos decorrente de dolo ou culpa da CONCESSIONÁRIA que possam ocorrer durante a prestação dos serviços relativos ao objeto da concessão;

16.7.7. Os custos gerados por condenações ou pelo acompanhamento de ações judiciais movidas por ou contra terceiros e que tenha relação com a concessão;

16.7.8. A variação ou a não realização das receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados;

16.7.9. As ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas na organização dos serviços relativos à DESTINAÇÃO ESPECÍFICA DA CONCESSÃO realizada pela CONCESSIONÁRIA;

16.7.10. As variações do custo de capital, inclusive os resultantes de aumentos das taxas de juros;

16.7.11. Atraso na obtenção de licenças, alvarás e autorizações necessárias as obras de manutenção aos serviços por culpa da CONCESSIONÁRIA;

16.7.12. Outros riscos definidos no ANEXO 3 - Matriz de Distribuição de Riscos e Mecanismos de Reequilíbrio Econômico-financeiro.

16.8. O pedido de recomposição poderá ser iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou por determinação do CGP, após manifestação do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG;

16.8.1. O reequilíbrio do CONTRATO será formalizado por meio de Termo Aditivo, buscando sempre assegurar a continuidade da concessão.

16.9. Quando o pedido de recomposição for iniciado pela CONCESSIONÁRIA, deverá ser observado o que segue:

16.9.1. Protocolo de requerimento fundamentado, acompanhado de relatório técnico ou laudo pericial no qual fique claramente exposta e demonstrada a ocorrência do evento que deu origem ao pleito, suas origens e sua inclusão no rol dos eventos relacionados na sub cláusula 16.4 deste CONTRATO;

16.9.2. O requerimento será obrigatoriamente instruído com relatório técnico econômico, memória de cálculo que demonstre o impacto no equilíbrio econômico financeiro do CONTRATO, além da avaliação jurídica que demonstre o impacto no equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e no ANEXO 3 - Matriz de Distribuição de Riscos e Mecanismos de Reequilíbrio Econômico-financeiro.

16.9.3. O COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, terá um prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar da entrega dos documentos na forma estipulada nas subcláusulas 16.9.1 e 16.9.2, para apresentar posicionamento acerca do requerimento apresentado pela CONCESSIONÁRIA;

16.9.4. Decorridos 90 (trinta) dias após a apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro por requerimento da CONCESSIONÁRIA e não sendo encontrada solução amigável, aplicar-se-á o procedimento arbitral nos termos deste CONTRATO;

16.9.5. As solicitações de reequilíbrio econômico financeiro do CONTRATO não poderão ocorrer em prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias do fato gerador do pleito, e o efeito financeiro não poderá retroagir mais do que 180 (cento e oitenta) dias da data de protocolo do pedido.

16.10. O procedimento de recomposição iniciado pelo GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, através do CGP ou COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, deverá ser objeto de comunicação à CONCESSIONÁRIA no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da elaboração do relatório técnico que lhe der causa.

16.11. A CONCESSIONÁRIA terá até 30 (trinta) dias, contados da entrega do requerimento da CONCESSIONÁRIA devidamente instruído, para apresentar sua manifestação.

16.11.1. O COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG deverá encaminhar o relatório técnico, acompanhado dos estudos e laudos que fundamentaram o pleito de recomposição.

16.12. A critério do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG poderá ser realizada, por intermédio de entidade independente, especializada e com capacidade técnica publicamente reconhecida, auditoria para constatação da situação que ensejou o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro.

16.13. A REVISÃO ORDINÁRIA do CONTRATO será realizada a cada 05 (cinco) anos de vigência da CONCESSÃO. O processo terá início em datas pré determinadas pelo CMOG e terá como propósito:

a) Estabelecer e planejar os INVESTIMENTOS, inclusive novos que sejam mais urgentes, bem como seu correspondente cronograma físico- financeiro, sempre observando o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a vinculação ao EDITAL e ao CONTRATO e as demais restrições legais;

b) Revisar a Matriz de Riscos do CONTRATO e o CADERNO DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO E ENCARGOS;

c) Manter a atualidade dos serviços e da condição de exploração do PARQUE.

16.13.1. O procedimento de REVISÃO deverá observar a motivação dos atos, a garantia de manutenção do equilíbrio do contrato e a necessária decisão final pelo CGP.

16.13.2. Finalizado o procedimento de REVISÃO ORDINÁRIA, caberá ao CMOG fixar as novas diretrizes contratuais, observados os limites e procedimentos previstos nesta Cláusula, cabendo à CONCESSIONÁRIA, em caso de discordância, se valer dos mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO.

16.13.3. O resultado do processo de REVISÃO ORDINARIA de que trata esta cláusula não ensejará reequilíbrio econômico financeiro da CONCESSÃO, ressalvadas as revisões decorrentes da inclusão de INVESTIMENTOS ADICIONAIS, cujo procedimento de recomposição do equilíbrio econômico financeiro observará o regramento previsto nesta Clausula.

17. DAS SANÇÕES

17.1. A falta de cumprimento, por parte da CONCESSIONÁRIA, de qualquer cláusula ou condição deste CONTRATO e demais normas técnicas pertinentes, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal, possibilidade de caducidade e outras penalidades eventualmente previstas em lei, pelo CGP, da aplicação das seguintes penalidades, isolada ou cumulativamente, nos termos da legislação aplicável:

- a)** Advertência formal, por escrito, e com referência às medidas necessárias à correção do descumprimento;
- b)** Multas, quantificadas e aplicadas na forma das cláusulas contratuais;
- c)** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública 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.
- d)** Suspensão temporária de participação em LICITAÇÃO e impedimento de contratar com o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ por prazo não superior a 02 (dois) anos;

17.1.1. Na aplicação das sanções acima, o COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG observará as seguintes circunstâncias, com vistas a garantir a sua razoabilidade e proporcionalidade:

- a)** A natureza e a gravidade da infração quanto à extensão dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA à CONCESSÃO, ao GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, aos usuários e a terceiros;
- b)** As vantagens auferidas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência de infração;
- c)** A situação econômica e financeira da CONCESSIONÁRIA, em especial a sua capacidade de honrar compromissos financeiros, gerar receitas e manter a execução o CONTRATO;
- d)** Os antecedentes da CONCESSIONÁRIA, inclusive eventuais reincidências.

17.1.2. As penalidades são independentes e a aplicação de uma não exclui a aplicabilidade das demais.

17.1.3. A gradação das penalidades observará as seguintes escalas:

a) A infração será considerada leve quando decorrer de condutas involuntárias, perfeitamente remediáveis ou escusáveis da CONCESSIONÁRIA e das quais esta não se beneficie;

b) A infração terá gravidade média quando decorrer de conduta voluntária, mas remediável, ou ainda efetuada pela primeira vez pela CONCESSIONÁRIA, sem que lhe traga qualquer proveito ou benefício;

c) A infração será considerada grave quando o COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG constatar presente um dos seguintes fatores:

c.1) Ter a CONCESSIONÁRIA agido com má-fé;

c.2) Da infração decorrer benefício direto ou indireto para a CONCESSIONÁRIA;

c.3) Caso a CONCESSIONÁRIA seja mais de uma vez reincidente em infração de gravidade média.

c.4) Tendo a CONCESSIONÁRIA prejudicado a concessão sem possibilidade de remediação;

c.5) Ter a CONCESSIONÁRIA causado prejuízo econômico significativo para o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ.

d) A infração será considerada gravíssima quando o COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG constatar presente um dos seguintes fatores:

d.1) Quando o COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG constatar, diante das circunstâncias do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que seu comportamento se revestiu de grande lesividade ao interesse público, por prejudicar, efetiva ou potencialmente, a vida ou a incolumidade física dos usuários, a saúde pública, o meio ambiente, o erário ou a continuidade da concessão;

d.2) Quando a CONCESSIONÁRIA não contratar ou não mantiver em vigor os seguros exigidos no CONTRATO.

17.1.4. Em todos os casos, a CONCESSIONÁRIA será notificada da aplicação das penalidades, sendo-lhe assegurado o direito a ampla defesa e ao contraditório.

17.1.5. A fiscalização do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG deverá apontar as faltas cometidas pela CONCESSIONÁRIA, por escrito, concedendo-lhe prazo compatível, nunca inferior a 10 (dez) dias para saná-las, salvo emergências.

17.1.6. Na hipótese de não atendimento das notificações da fiscalização do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, serão aplicadas as seguintes penalidades à CONCESSIONÁRIA:

- a)** Responsabilização da CONCESSIONÁRIA inadimplente por prejuízos causados ao GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, suspensão temporária de participação em LICITAÇÃO e impedimento para contratar com o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ;
- b)** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ e consequente cancelamento nos registros cadastrais;
- c)** Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor do CONTRATO, para o período de 12 (doze) meses, computado o valor mensal pelo mínimo contratual devidamente reajustado, no caso de inadimplência ou do não atendimento pela CONCESSIONÁRIA, de qualquer obrigação, decorrente de lei ou de CONTRATO, conforme ANEXO 02 do CONTRATO – Caderno de Encargos;
- d)** 12 meses, computado o valor mensal pelo mínimo contratual devidamente reajustado, no caso de desistência imotivada da concessão, conforme ANEXO 02 do CONTRATO – Caderno de Encargos;
- e)** A decretação, por sentença judicial transitada em julgado, de falência da CONCESSIONÁRIA ou de sua condenação por sonegação de tributos ou corrupção;
- f)** Na hipótese de inadimplência no pagamento do valor da outorga; por período superior a 90 (dias) ininterruptos, alternados;
- g)** Quando constatada fraude no cálculo dos pagamentos devidos ao GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, especialmente pela redução artificial das receitas da CONCESSÃO, a abranger, dentre outras hipóteses, a alteração de dados contábeis da CONCESSIONÁRIA ou a contratação de preços artificialmente reduzidos com terceiros encarregados de atividades acessórias ou complementares à concessão;
- h)** Descumprimento superior a 90 (noventa) dias, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar ou manter CONCESSIONÁRIA as apólices de seguros previstas no CONTRATO.

17.1.7. As multas e outras importâncias devidas pela CONCESSIONÁRIA deverão ser depositadas na conta específica da concessão, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar do recebimento pela CONCESSIONÁRIA do aviso relativo ao ato de sua imposição.

17.1.8. As multas previstas no CONTRATO não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a CONCESSIONÁRIA da responsabilidade por perdas e danos decorrentes de infrações cometidas.

17.1.9. O não pagamento de qualquer multa fixada nesta Cláusula, no prazo fixado pelo COMITÊ

DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, implica a incidência de correção monetária, de acordo com a variação do índice do INPC, e juros de 1% ao mês pro rata die, até o limite máximo admitido em lei.

17.1.10. As multas previstas nesta Cláusula serão aplicadas sem prejuízo da configuração das hipóteses de intervenção ou declaração de caducidade previstas no CONTRATO, cabendo ao COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG propor ao CGP a adoção das referidas medidas.

17.2. O processo de aplicação das penalidades que trata a subcláusula 17.1 tem início com a lavratura de 2 (duas) vias do Auto de Infração pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, obedecidos os seguintes critérios:

a) O auto de infração tipificará com precisão a infração cometida e a norma violada, para fins de aplicação da respectiva penalidade;

b) A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação da penalidade, para apresentação da sua DEFESA ao COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG;

c) A decisão do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG deverá ser motivada e fundamentada, apontando-se os elementos contemplados ou não na defesa,

d) Mantido o auto de infração, a CONCESSIONÁRIA será notificada a respeito, devendo a penalidade ser imposta em observância ao seguinte:

d.1) No caso de advertência, ela será anotada nos registros da CONCESSIONÁRIA perante o COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG;

d.2) Em caso de multa pecuniária, as importâncias respectivas deverão ser pagas pela CONCESSIONÁRIA, no prazo fixado pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG.

17.2.2. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA não concordar com a decisão proferida pela COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG no sentido de manter o Auto de Infração, poderá recorrer ao Conselho Gestor de PPP e depois aos mecanismos de solução de controvérsias previstas nesse CONTRATO.

17.3. Somente o Conselho Gestor de PPP poderá declarar a CADUCIDADE da concessão, diante da inexecução total ou parcial do CONTRATO, sem prejuízo da aplicação das demais sanções contratuais, quando incorrer em uma das seguintes hipóteses:

a) O serviço estiver sendo prestado de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas,

critérios, indicadores e parâmetros definidores da qualidade do serviço;

- b)** A CONCESSIONÁRIA descumprir cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à concessão;
- c)** A CONCESSIONÁRIA paralisar o serviço ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- d)** A concessionária perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação do serviço concedido;
- e)** A concessionária não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;
- f)** A concessionária não atender a intimação do poder concedente no sentido de regularizar a prestação do serviço; e
- g)** A concessionária não atender a intimação do poder concedente para, em 180 (cento e oitenta) dias, apresentar a documentação relativa a regularidade fiscal, no curso da concessão, na forma do art. 29 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

17.3.1. A declaração da caducidade da concessão deverá ser precedida da verificação da inadimplência da concessionária em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

17.3.2. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos no § 1º deste artigo, dando-lhe um prazo para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento, nos termos contratuais.

17.3.3. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a CADUCIDADE somente será declarada por RESOLUÇÃO do Conselho Gestor de PPP, baseada em pareceres técnicos emitidos pela Secretaria de Planejamento, contendo análise sobre o impacto da decisão quanto o planejamento das ações contratadas na LOA e PPA, pela Secretaria de Fazenda, com manifestação acerca dos impactos econômicos e financeiros da decretação da caducidade, e pela Controladoria Geral do Estado, contendo avaliação sobre os prejuízos e benefícios econômicos e sociais,

17.3.3.1. A CADUCIDADE será declarada independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

17.3.4. A indenização de que trata o parágrafo anterior, será devida na forma do art. 36 desta Lei e do CONTRATO, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela concessionária.

17.3.5. Declarada a CADUCIDADE, não resultará para o poder concedente qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da concessionária.

17.4. O descumprimento parcial ou total, pela CONCESSIONÁRIA, pelo GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, através da SEMAR ou pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, das obrigações que lhes correspondem, não será considerado como inadimplemento contratual se tiver ocorrido por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente justificado e comprovado. O caso fortuito ou força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não foram possíveis evitar ou impedir, nos termos do parágrafo único do art. 393 do Código Civil.

18. EVENTOS DE CASO FORTUITO, FORÇA MAIOR, ATOS DE AUTORIDADE

18.1. Caso Fortuito ou Força Maior:

18.1.1. Na ocorrência de caso fortuito ou de força maior cujas consequências não forem seguráveis no Brasil, as partes acordarão se haverá lugar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou a extinção da Concessão.

18.1.2. Considera-se caso fortuito ou força maior, com as consequências estabelecidas neste CONTRATO, o evento assim definido na forma da lei civil e que tenha impacto direto sobre o desenvolvimento das atividades da Concessão.

18.1.3. O descumprimento de obrigações contratuais comprovadamente decorrentes de caso fortuito ou de força maior não será passível de penalização.

18.1.4. A parte que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por caso fortuito ou força maior deverá comunicar a outra parte da ocorrência do evento, em até 48 horas.

18.1.5. Salvo se o COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG der outras instruções por escrito, a CONCESSIONÁRIA continuará cumprindo suas obrigações decorrentes do CONTRATO, na medida do razoavelmente possível e procurará, por todos os meios disponíveis, cumprir aquelas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito, cabendo ao PODER CONCEDENTE, da mesma forma cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito.

18.1.6. Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou de força maior, sem que tenha havido a extinção da concessão, serão suspensas as exigências de medição dos indicadores de desempenho até a normalização da situação e cessação de seus efeitos.

18.1.7. Nesta hipótese, o CONCESSIONÁRIO fará jus a indenização pelo que houver executado até a data de extinção do CONTRATO, inclusive por investimentos não amortizados, com exceção daqueles realizados através de recursos provenientes do Aporte de Recursos, e demais prejuízos que

houver comprovado.

18.1.8. As partes se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de força maior ou caso fortuito.

18.2. A CONCESSIONÁRIA ou outra parte afetada deixará de responder pelo cumprimento ou atraso na satisfação das obrigações assumidas neste CONTRATO, inclusive, sem limitação, pela indisponibilidade na prestação do Serviço, na hipótese de ocorrência de eventos alheios a ela, fora de sua esfera de controle e que tenham um impacto direto sobre o adimplemento das obrigações deste CONTRATO (“Parte Afetada”), notadamente Eventos Excludentes de Responsabilidade, desde que devidamente comprovados pela Parte Afetada. A exoneração da Parte Afetada se dará exclusivamente com relação à parcela atingida da obrigação, não podendo ser invocada para sua liberação integral.

18.3. Em caso de divergência de entendimento quanto à caracterização do fato como Evento Excludente de Responsabilidade, as Partes deverão submeter a controvérsia ao sistema de Arbitragem.

18.4. Nenhum Evento Excludente de Responsabilidade eximirá a Parte Afetada de qualquer das obrigações devidas anteriormente à ocorrência do respectivo evento ou que se tenham constituído antes dele, embora vençam durante ou posteriormente à data de ocorrência do evento, em especial as obrigações de pagar importâncias em dinheiro devidas nos termos do CONTRATO, exceto se de outra forma prevista neste CONTRATO.

18.5. Excluem-se da configuração de Eventos de Força Maior os seguintes eventos:

18.5.1. Greve ou qualquer outra perturbação de natureza similar executada somente pelos empregados, agentes, contratados ou subcontratados da Parte Afetada (configurando Caso Fortuito ou Força Maior, por conseguinte, as greves ou perturbações generalizadas em uma certa categoria ou região do País);

18.5.2. Qualquer prejuízo acidental, quebra ou falha de quaisquer instalações, maquinário ou equipamento pertencente à CONCESSIONÁRIA, ou qualquer evento ligado ao seu negócio, exceto se decorrente diretamente da ocorrência de Evento Excludente de Responsabilidade;

18.5.3. Alteração das condições econômicas e financeiras da parte afetada, exceto na hipótese de insucesso na obtenção de Financiamento decorrente de restrições extremas e comprovadas, em âmbito nacional ou internacional, na oferta de crédito de longo prazo, em regime de financiamento de projetos, ao Empreendimento ou a projetos comparáveis de infraestrutura;

18.5.4. Atraso no desempenho das obrigações assumidas por contratados ou subcontratados da Parte Afetada que afetem o cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Parte Afetada neste CONTRATO, exceto se comprovado que o atraso por parte dos contratados ou subcontratados

decorreu diretamente da ocorrência de Evento Excludente de Responsabilidade.

18.6. Ocorrendo circunstâncias que justifiquem a invocação da existência de Eventos Excludentes de Responsabilidade, a Parte Afetada que desejar invocar a ocorrência de tais eventos, para os fins previstos na Subcláusula 18.1, deverá adotar as seguintes medidas:

18.6.1. Notificar a outra Parte da ocorrência do Evento Excludente de Responsabilidade – tão logo quanto possível – fornecendo uma estimativa de sua duração e do provável impacto no desempenho de suas obrigações (sendo que o atraso em tal comunicação exonerará a Parte Afetada apenas dos efeitos posteriores à comunicação);

18.6.2. Adotar as providências cabíveis para remediar ou atenuar as consequências de tal evento, visando a retomar suas obrigações contratuais o mais brevemente possível;

18.6.3. Informar regularmente à outra Parte a respeito de suas ações e de seu PLANO DE AÇÃO de acordo com o inciso 18.6.2;

18.6.4. Prontamente avisar à outra Parte de cessação do evento e de suas consequências;

18.6.5. Outorgar à outra Parte, quando possível, o acesso a qualquer instalação afetada pelo evento, para uma inspeção local, por conta e risco da Parte que deseje inspecionar;

18.6.6. Respalidar todos os fatos e ações em documentação ou registro disponível; e,

18.6.7. Exercer seus direitos de boa-fé e contemplar devidamente os interesses da outra Parte, em relação ao cumprimento de todas as obrigações contratuais afetadas pela ocorrência do Caso Fortuito, Força Maior ou Interferência Imprevista.

18.7. Os Eventos Excludentes de Responsabilidade, quando envolverem atos públicos, notórios ou que envolvam o próprio Concedente ou o Órgão Fiscalizador, poderão ser invocados a qualquer momento pela CONCESSIONÁRIA, independentemente de comunicação prévia.

18.8. Transcorridos mais de 12 (doze) meses sem que os efeitos do Evento Excludente de Responsabilidade tenham sido sanados, as Partes envidarão os melhores esforços para promover alterações neste CONTRATO, de modo a prosseguir com as atividades, resguardando-se o objeto deste CONTRATO e os interesses das Partes ou, caso não seja possível, poderá a outra Parte, que não seja a Parte Afetada, exigir a rescisão deste CONTRATO, com a consequente extinção da Concessão outorgada pelo Concedente. A rescisão por força de Caso Fortuito, Força Maior ou Interferência Imprevista dar-se-á sem responsabilidade a quaisquer das Partes. A extinção por Ato de Autoridade e/ou outro Evento Excludente de Responsabilidade para o qual tenha contribuído, direta ou indiretamente, o Concedente, obedecerá ao disposto na Cláusula que trata da Rescisão contratual.

18.9. A depender da extensão, natureza e gravidade dos efeitos do Evento Excludente de Responsabilidade, as Partes poderão, mesmo antes do transcurso do prazo mencionado na Subcláusula

18.1.4, acordar a alteração ou, conforme o caso, a extinção deste CONTRATO.

19. INADIMPLEMENTO DA CONCESSIONÁRIA E PERÍODO DE REGULARIZAÇÃO

19.1. Além das hipóteses previstas na legislação aplicável, e sem prejuízo a retenções, multas e outras penalidades previstas neste CONTRATO, quaisquer dos seguintes eventos a seguir constituirão um evento de inadimplemento da CONCESSIONÁRIA para fins deste CONTRATO:

19.1.1. Reincidência, por 2 (duas) vezes em um período de 2 (dois) Anos, de um mesmo fato ensejador de quaisquer das multas previstas neste CONTRATO;

19.1.2. Falha injustificada da CONCESSIONÁRIA em efetuar o pagamento de quaisquer valores devidos ao Poder Concedente, nos termos deste CONTRATO, desde que não sanada pelo pagamento integral, incluindo encargos moratórios, ou pela suspensão da sua exigibilidade nos termos da legislação aplicável no prazo de 30 (trinta) dias contados de notificação recebida do Órgão Fiscalizador para esse efeito;

19.1.3. Fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reorganização societária ou transferência do controle acionário da CONCESSIONÁRIA, em inobservância ao disposto na Cláusula Nona ou Trigésima Terceira;

19.1.4. Atraso ou descumprimento injustificado de qualquer outra obrigação estabelecida neste CONTRATO que deva ser observada ou cumprida pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus Controladores.

19.2. Somente será caracterizado o inadimplemento da CONCESSIONÁRIA se, ocorrido um dos eventos previstos na Subcláusula 19.1 acima, tal descumprimento não seja inteiramente sanado dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data em que notificação por escrito de tal fato seja entregue à CONCESSIONÁRIA pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG.

20. TÉRMINO DO CONTRATO

20.1. O término do CONTRATO verificar-se-á em qualquer das seguintes hipóteses:

20.1.1. Advento do termo contratual:

20.1.1.1. A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o termo do Prazo da Concessão terminando, por consequência, as relações contratuais entre as Partes, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO.

20.1.1.2. Verificando-se o advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer relações contratuais inerentes à Concessão e a esse CONTRATO, celebrados com terceiros, não respondendo o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ por quaisquer responsabilidades ou ônus daí resultantes, bem como não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros pelo encerramento de tais relações contratuais.

20.1.1.3. Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA cooperar com o PODER CONCEDENTE para que não haja qualquer interrupção na prestação dos serviços, com o advento do termo contratual e consequente extinção deste CONTRATO, devendo, dentre outros, cooperar na capacitação de colaboradores que este indique ou de eventual novo concessionário e no que demais for necessário à continuidade dos serviços.

20.1.1.4. Com o advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer indenização relativa aos investimentos em bens reversíveis previstos originalmente neste CONTRATO.

20.1.1.5. O advento do termo final do CONTRATO opera, de pleno direito, a extinção da concessão, observada regra de reversão dos bens reversíveis.

20.1.2. Rescisão;

20.1.3. Anulação;

20.1.4. Falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA;

20.1.5. Encampação:

20.1.5.1. Apenas o CONSELHO GESTOR DE PPP, por meio do GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, poderá, durante a vigência do CONTRATO, promover a retomada da CONCESSÃO, por motivo de interesse público, mediante lei autorizativa específica, com a respectiva entrega de relatórios específicos de cada ente que seja membro do conselho, com avaliação sobre os riscos, prejuízos e impactos da retomada da CONCESSÃO e após prévio pagamento, à CONCESSIONÁRIA, de indenização das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido.

20.1.5.2. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ serão descontados da indenização prevista para o caso de encampação, até o limite do saldo vincendo dos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA para cumprir as obrigações de investimento previstas no CONTRATO.

20.1.5.3. O limite do desconto não desobriga a CONCESSIONÁRIA de efetuar os pagamentos das

multas pertinentes e demais valores devidos ao GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, devendo este último efetuar a cobrança utilizando os meios previstos neste CONTRATO e na legislação vigente.

20.1.6. Caducidade:

20.1.6.1. O CONSELHO GESTOR DE PPP poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO, com o objetivo de garantir a continuidade de operação dos serviços, nos seguintes casos, além daqueles enumerados pela Lei nº 8.987/95:

- a)** Os serviços estiverem sendo prestados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, indicadores e parâmetros definidos nos ANEXOS ao CONTRATO;
- b)** A CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO;
- c)** Será considerado descumprimento reiterado de cláusula contratual sem prejuízo das demais situações previstas no CONTRATO por não cumprimento dos limites de produção estipulados para um período de 5 (cinco) anos, consecutivos ou não.
- d)** Ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu OBJETO social;
- e)** Houver alteração do controle acionário da CONCESSIONÁRIA, sem a prévia e expressa aprovação do CGP, consoante o disposto neste CONTRATO;
- f)** A CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços ou concorrer para tanto, perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à prestação adequada dos serviços;
- g)** A CONCESSIONÁRIA não mantiver a integralidade da garantia prevista, neste CONTRATO;
- h)** A CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, nos termos contratuais;
- i)** A CONCESSIONÁRIA não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;
- j)** A CONCESSIONÁRIA não atender a intimação do CGP, após apreciação do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO – COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, no sentido de regularizar a prestação dos serviços; e
- k)** A CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

20.1.6.2. A decretação da caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida da entrega de

relatórios específicos de cada ente que seja membro do conselho, com avaliação sobre os riscos, prejuízos e impactos da retomada da CONCESSÃO.

20.1.6.3. A decretação da caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida da verificação da inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa e ao contraditório.

20.1.6.4. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais, dando-se-lhe um prazo razoável, não inferior a 30 (trinta) dias, para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

20.1.6.5. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por decreto, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

20.1.6.6. A decretação da caducidade não acarretará, para o PODER CONCEDENTE, qualquer espécie de responsabilidade em relação a ônus, encargos, obrigações ou compromissos com terceiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA, notadamente em relação a obrigações de natureza trabalhista, tributária e previdenciária.

20.1.6.7. Decretada a caducidade, a indenização referida nesta cláusula e devida à CONCESSIONÁRIA ficará limitada às parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido, descontados os valores previstos contratualmente.

20.1.6.8. Do montante devido serão descontados:

- a) Os prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE e à sociedade;
- b) As multas contratuais aplicadas à CONCESSIONÁRIA que não tenham sido pagas até a data do pagamento; e
- c) Quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de caducidade.

20.1.6.9. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA no caso de caducidade poderá ser paga diretamente aos FINANCIADORES, a critério do CGP. O remanescente será pago diretamente à CONCESSIONÁRIA, implicando tal pagamento feito em quitação automática da obrigação perante a CONCESSIONÁRIA.

20.1.6.10. O GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, por intermédio da SUPARC, poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação, após

autorização do CONSELHO GESTOR DE PPP, do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direta da indenização aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA.

21. ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL

21.1. O término da vigência contratual implicará, de pleno direito, a extinção da Concessão.

21.2. Até 8 (oito) meses antes da data do término de vigência deste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE, através do COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG elaborará, em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, o Programa de Desmobilização Operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção planejada da operação pela SEMAR, ou por terceiro autorizado, no advento do termo contratual.

21.3. Na hipótese prevista na Subcláusula 21.2 supra, deverá ser realizada verificação prévia dos Bens Reversíveis.

21.4. Por ocasião do término de vigência do CONTRATO, todos os Bens Reversíveis, e todos os direitos a eles associados (inclusive de garantia dos respectivos fornecedores, caso ainda vigentes), serão revertidos ao PODER CONCEDENTE.

21.5. A reversão dos bens reversíveis e direitos acima referidos, bem como a retomada dos Bens pelo PODER CONCEDENTE, através do CMOG, serão precedidas do pagamento de indenização à CONCESSIONÁRIA pelas parcelas dos investimentos vinculados aos Bens Reversíveis, ainda não amortizados ou depreciados.

21.5.1. O cálculo do valor da indenização será feito com base no valor contábil apurado segundo a legislação aplicável e as regras contábeis pertinentes, desconsiderados os efeitos de eventual reavaliação de ativos, salvo quando essa tiver sido feita com autorização expressa e sem ressalvas do CMOG.

21.6. Caso a CONCESSIONÁRIA tenha atribuído tal direito aos seus Financiadores por meio de cessão ou garantia real incidente sobre o valor de sua indenização, ou nela sub-rogada, notificada previamente ao Concedente na forma da legislação aplicável, o PODER CONCEDENTE efetuará, no limite de tal cessão ou garantia, o pagamento do montante da indenização diretamente aos Financiadores da CONCESSIONÁRIA, implicando tal pagamento direto, em quitação da obrigação.

22. RESCISÃO DO CONTRATO

22.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim.

a) Os serviços não poderão ser interrompidos ou paralisados até o trânsito em julgado da sentença

que decretar a rescisão do CONTRATO.

22.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial do CONTRATO por culpa do PODER CONCEDENTE ou qualquer outro órgão do GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, será equivalente à encampação, implicando tal pagamento feito, em quitação automática da obrigação perante a CONCESSIONÁRIA.

22.3. Este CONTRATO também poderá ser rescindido por consenso entre as PARTES, que compartilharão os gastos e as despesas decorrentes da referida rescisão contratual.

22.4. Quando do pedido de rescisão por parte da CONCESSIONÁRIA, cumpre ao PODER CONCEDENTE, por meio do CMOG:

- a)** Exigir uma motivação razoável para o pedido de rescisão;
- b)** Assumir a execução da CONCESSÃO, ou promover novo certame licitatório e adjudicar um vencedor antes de rescindir a CONCESSÃO anterior;
- c)** As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização prevista para o caso de rescisão, até o limite do saldo vincendo dos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA para cumprir as obrigações de investimento previstas no CONTRATO.

22.5. O limite do desconto concedido desobriga a CONCESSIONÁRIA de efetuar os pagamentos das multas pertinentes e demais valores devidos ao PODER CONCEDENTE, devendo este último efetuar a cobrança utilizando os meios previstos neste CONTRATO e na legislação vigente.

23. ANULAÇÃO

23.1. O CONTRATO poderá ser anulado em caso de ilegalidade no processo licitatório, em sua formalização ou em cláusula essencial que comprometa a prestação de serviço, por meio do devido procedimento administrativo, iniciado a partir da notificação enviada pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, à CONCESSIONÁRIA, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

23.2. Caso a ilegalidade mencionada acima não decorrer de ato praticado pela CONCESSIONÁRIA e seja possível o aproveitamento dos atos realizados, a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, através do CMOG, deverão se comunicar, objetivando a manutenção do CONTRATO.

23.3. Nessa hipótese, a CONCESSIONÁRIA será indenizada com o ressarcimento dos investimentos realizados e não amortizados, com exceção daqueles realizados através de recursos provenientes do Aporte de Recursos, bem como por qualquer outro prejuízo regulamente

comprovado, desde que não tenha concorrido para o vício que motivou a anulação, sendo vedado o pagamento de lucros cessantes.

23.4. As multas e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA serão descontados da indenização prevista neste CONTRATO, até o limite do saldo vencido pelos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA para cumprir as obrigações de investimento previstas no presente CONTRATO, os quais terão preferência aos valores devidos ao PODER CONCEDENTE.

23.5. O PODER CONCEDENTE por intermédio da SUPARC, poderá promover nova LICITAÇÃO das obras e serviços concedidos, atribuindo ao futuro vencedor o ônus de pagamento da indenização diretamente aos financiadores do antiga CONCESSIONÁRIA, ou diretamente a este, conforme o caso.

24. FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

24.1. Falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA:

24.1.1. A Concessão será extinta caso a CONCESSIONÁRIA tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado, ou no caso de recuperação judicial que prejudique a execução deste CONTRATO.

24.1.2. Decretada a falência, o PODER CONCEDENTE, imitir-se-á na posse de todos os bens afetos à Concessão e assumirá imediatamente a execução do objeto do presente CONTRATO.

24.1.3. Na hipótese de extinção da CONCESSIONÁRIA por decretação de falência fraudulenta ou dissolução da CONCESSIONÁRIA por deliberação de seus acionistas, aplicar-se-ão as mesmas disposições referentes à caducidade da Concessão, com instauração do devido processo administrativo para apuração do efetivo prejuízo e determinação das sanções aplicáveis.

24.1.4. Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da CONCESSIONÁRIA extinta entre seus acionistas, antes do pagamento de todas as obrigações perante ao PODER CONCEDENTE, e sem a emissão de termo de vistoria pelo COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, que ateste o estado em que se encontram os bens vinculados à Concessão.

25. DOS FINANCIAMENTOS

25.1. A CONCESSIONÁRIA será diretamente responsável pela contratação dos Financiamentos necessários ao adequado cumprimento das atividades previstas no CONTRATO e à execução de obras eventuais, podendo escolher, a seu critério e de acordo com sua própria avaliação, as modalidades e os tipos de Financiamento disponíveis no mercado, em moeda nacional ou estrangeira, assumindo os riscos diretos pela liquidação de tais Financiamentos.

25.1.1. Devem estar contidas no PLANO DE NEGÓCIOS as premissas financeiras adotadas pela

CONCESSIONÁRIA para fins de formulação de sua PROPOSTA ECONÔMICA.

25.2. A constituição das garantias referidas na subcláusula 25.1 supra deverá ser comunicada ao COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados de seu registro nos órgãos competentes, e acompanhada de sumário descritivo ou *term sheet* informando as condições, os prazos e a modalidade de financiamento contratado.

25.4. Caso, por exigência dos Instrumentos de Financiamento, a CONCESSIONÁRIA venha a solicitar, por escrito, ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, o envio de comunicações relevantes aos seus Financiadores, o Comitê deverá comprometer-se a enviar cópia aos Financiadores, em endereço no Brasil informado pela CONCESSIONÁRIA e na forma constante da Cláusula 27, de todas as notificações e demais comunicações relevantes previstas neste Contrato, incluindo notificações enviadas pelo PODER CONCEDENTE, através do CMOG à CONCESSIONÁRIA.

25.5. A Concessionária poderá, em seus Instrumentos de Financiamento e instrumentos de garantia, outorgar a seus Financiadores o direito de intervir (*step-in*), diretamente ou através de subsidiária, ou terceiros por ele nomeados, na Concessão e na gestão das atividades da Concessionária, em caso de Inadimplemento não regularizado no âmbito deste Contrato, ou, ainda, nos termos dos Instrumentos de Financiamento, para fins de regularização das falhas pendentes e posterior retorno das atividades à Concessionária e/ou excussão definitiva das garantias reais outorgadas, conforme artigo 27, §2º, da Lei de Concessões,

26. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES ENTRE AS PARTES

26.1. Todas as notificações ou comunicações entre as Partes deste CONTRATO poderão ser efetuadas por correspondência, incluindo entrega por serviço postal ou de remessa expressa, contra a entrega de aviso ou comprovante de recebimento, pessoalmente, mediante protocolo, ou por fac-símile confirmado posteriormente por carta, a cada uma das Partes, nos endereços, ou pelos números abaixo indicados:

Para o COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO:

Endereço:

Fax:

E-mail:

A/C:

Para a CONCESSIONÁRIA:

Endereço:

Fax:

E-mail:

A/C: Representante da CONCESSIONÁRIA Para os Controladores:

Endereço:

Fax:

E-mail:

A/C:

26.2. Cada Parte poderá alterar o endereço ou o representante por ele indicado para receber comunicações mediante notificação escrita às outras partes, a ser entregue em conformidade com esta Cláusula ou conforme previsto na legislação aplicável. A alteração produzirá efeitos após 5 (cinco) dias do recebimento da notificação.

27. RESOLUÇÃO DE DISPUTAS E TRATATIVAS AMIGÁVEIS

27.1. Em caso de disputas ou controvérsias oriundas deste CONTRATO, ou decorrentes de sua interpretação e execução, as Partes se reunirão e buscarão dirimi-las amigavelmente, convocando, sempre que necessário, suas instâncias diretivas com poderes para compor-se ou recorrendo, de mútuo acordo, a processo de mediação.

27.2. Caso tais tratativas amigáveis resem infrutíferas, as Partes poderão recorrer à Peritagem, para resolução de divergências eminentemente técnicas.

27.3. Qualquer procedimento de resolução de disputa instaurado no âmbito do presente CONTRATO deverá ser bilateral e ter o CGP e a CONCESSIONÁRIA como Partes, podendo os Controladores participarem como assistentes ou litisconsortes da CONCESSIONÁRIA.

27.4. A submissão de qualquer questão à Mediação ou à Arbitragem não exonera as Partes do pontual e tempestivo cumprimento das disposições do CONTRATO e das determinações do Concedente a ele atinentes, nem permite qualquer interrupção do desenvolvimento das atividades objeto da Concessão, que deverão continuar a processar-se nos termos contratualmente exigíveis, assim permanecendo até que uma decisão final seja obtida relativamente à matéria em causa.

28. DA MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM

28.1. As controvérsias que vierem a surgir entre a CONCESSIONÁRIA e o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, através da SEMAR, oriundas deste CONTRATO, poderão ser submetidas à MEDIAÇÃO perante a Câmara de Mediação e Arbitragem da Ordem dos Advogados do Brasil, seccional do Piauí, de acordo com as regras e procedimentos por ela definidos, no que não conflitar com o disposto nesta Cláusula;

28.1.1. Poderão ser submetidas à arbitragem as controvérsias que versem sobre direitos patrimoniais disponíveis. Quando as controvérsias que vierem a surgir não forem solucionadas no âmbito da Câmara de Mediação e Arbitragem da Ordem dos Advogados do Brasil, seccional do Piauí, deverá

ser aplicado o disposto na cláusula 28.2.

28.1.2. Entende-se como direitos patrimoniais disponíveis, mas não se limitando a elas, as controvérsias ou disputas que versem sobre:

28.1.3. Questões relacionadas à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro;

28.1.4. O cálculo de indenização decorrentes de extinção ou de transferência do contrato de parceria;

28.1.5. O inadimplemento de obrigações contratuais por quaisquer das partes, incluídas a incidência das suas penalidades e o seu cálculo.

28.2. Independentemente de provocação para instauração de mediação, ou frustrada a realização desta, as controvérsias oriundas deste CONTRATO serão submetidas à arbitragem perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil- Canadá (CAM-CCBC), de acordo com as regras e procedimentos por ela definidos;

28.2.1. A parte interessada em instaurar a arbitragem deverá notificar a Câmara de Arbitragem da intenção de instituir o procedimento, indicando, desde logo, a matéria que será objeto da arbitragem, seu valor, o nome e a qualificação completa da(s) outra(s) parte(s), anexando cópia deste CONTRATO e demais documentos pertinentes ao litígio (a "Notificação de Arbitragem");

28.3. O tribunal Arbitral será composto por 03 (três) árbitros, 02 deles indicados respectivamente por cada uma das Partes e o terceiro (Presidente do Tribunal) indicado pelos dois outros árbitros indicados. A nomeação dos árbitros seguirá as regras do regulamento do CAM-CCBC.

28.4. Constituído o Tribunal Arbitral, este convocará as partes envolvidas para que, no prazo máximo de 10 (dez) dias, acordem acerca do objeto da arbitragem (o "Termo de Arbitragem") e demais procedimentos;

28.5. Caso, ao término do prazo acima estabelecido, as entidades envolvidas não tenham acordado sobre o Termo de Arbitragem, ou caso qualquer das partes não tenha comparecido para a definição do referido Termo de Arbitragem, caberá ao Tribunal Arbitral fixar o objeto da disputa dentro dos 10 (dez) dias subsequentes, concordando as entidades envolvidas, desde já, com tal procedimento;

28.6. O Tribunal Arbitral deverá proferir a sentença no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, contados da assinatura do Termo de Arbitragem, podendo ser prorrogado nos termos do Regulamento do CAM-CCBC;

28.7. Até que seja proferida a sentença pelo Tribunal Arbitral, permanecerá válida, se existente, decisão da entidade reguladora sobre a questão objeto da arbitragem;

28.8. Sem prejuízo da possibilidade de se praticarem atos processuais em outros locais, o

procedimento arbitral terá sede no município de Teresina, que será o local de proferimento da sentença arbitral, com observância das disposições das Leis nº 9.307/96, Lei nº 13.140/15 e do Regulamento da Câmara de Arbitragem ora designada, CAM CCBC;

28.9. O idioma oficial para todos os atos da arbitragem ora convencionada será o português, sendo aplicáveis as leis da República Federativa do Brasil, sendo vedado o julgamento por equidade;

28.10. A parte que der início ao procedimento arbitral deverá adiantar os honorários e custos da arbitragem, sendo que a sentença arbitral, no entanto, determinará o ressarcimento pela entidade vencida, se for este o caso, de todos os custos, despesas e honorários incorridos pela outra entidade;

28.11. A sentença arbitral será definitiva e obrigatória para as partes;

28.12. As partes elegem o foro da comarca do município de Teresina, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para, se necessário, e apenas e tão somente com essa finalidade, propor medidas cautelares ou de urgência ou, conhecer de ações cujo objeto não possa ser discutido por meio de arbitragem (direitos indisponíveis), além de ações que garantam a instituição do procedimento arbitral e a execução da sentença arbitral, nos termos do disposto na Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996;

28.13. As controvérsias que vierem a surgir entre a CONCESSIONÁRIA, e o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, oriundas deste CONTRATO, e que não versem sobre direitos patrimoniais disponíveis na forma do exemplificado por este CONTRATO, mas não se limitando a ele, deverão ser submetidas à apreciação do Poder Judiciário, tendo em vista que tais matérias tratam de direitos indisponíveis e, portanto, não são passíveis de solução pela via arbitral;

28.15. Discussão sobre o conteúdo da alteração de cláusulas técnicas e/ou regulamentares dos serviços.

28.16. As entidades estabelecem, no entanto, que toda e qualquer controvérsia referente às consequências econômicas e financeiras decorrentes de alteração unilateral das cláusulas técnicas e/ou regulamentares dos serviços serão obrigatoriamente submetidas à arbitragem;

28.17. As relações entre o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ e a CONCESSIONÁRIA observarão, entre outros diplomas legais aplicáveis, à Lei Estadual nº 6.782, de 28 de março de 2016, que regulamenta o Processo Administrativo no Âmbito da Administração Pública do Estado do Piauí.

29. FORO

29.1. Fica eleito o foro da Comarca de Teresina - Piauí, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir, exclusivamente, as questões estabelecidas na cláusula 28.13 acima.

30. DAS ALTERAÇÕES AO CONTRATO E DEMAIS ADITAMENTOS

30.1. Poderá haver a alteração do CONTRATO nos seguintes casos:

30.1.1. Unilateralmente, pelo GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ por meio do CGP, para modificar, quaisquer Cláusulas do CONTRATO, exceto as econômico-financeiras e as que tratam do seu objeto, em decorrência de eventual necessidade de adequação do presente CONTRATO às finalidades do interesse público e/ou adequação do CONTRATO à nova realidade, alterada por fatos supervenientes ao CONTRATO, desde que não seja alterada a substância e/ou a essência do CONTRATO e/ou não torne inviável sua execução. Das decisões do CGP impondo qualquer alteração unilateral caberá manifestação de divergência pela CONCESSIONÁRIA, nos termos desta Cláusula.

30.1.2. Por mútuo consentimento entre as Partes, para atender a quaisquer dos objetivos constantes do item supracitado, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, ou para implementar qualquer alteração prevista ou permitida pelo EDITAL DE LICITAÇÃO, pelo CONTRATO ou pela Legislação Aplicável.

30.2. Ocorrendo a alteração unilateral, pelo GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ por meio do CGP, que venha a impor à CONCESSIONÁRIA prejuízos ou custos adicionais decorrentes de penalidades, indenizações, desperdícios ou outros fatores devidamente demonstrados, a CONCESSIONÁRIA será indenizada, pelos prejuízos ou custos adicionais devidamente comprovados.

30.3. Todas as alterações, unilaterais ou não, devem ser efetivadas por escrito, mediante aditamentos ao presente CONTRATO.

31. DAS REGRAS DE CONFORMIDADE E DA ANTICORRUPÇÃO

31.1. Para a execução deste CONTRATO de Concessão, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste CONTRATO, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

31.2. Na execução do presente CONTRATO, é vedado ao GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, bem como qualquer membro pertencente à Administração Pública e à CONCESSIONÁRIA e/ou a empregado seu, e/ou a preposto seu, e/ou a gestor seu:

31.2.1. Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público ou a

quem quer que seja, ou a terceira pessoa a ele relacionada;

31.2.2. Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o presente CONTRATO;

31.2.3. Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações do presente CONTRATO, sem autorização em lei, no ato convocatório da LICITAÇÃO PÚBLICA ou nos respectivos instrumentos contratuais;

31.2.4. Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do presente CONTRATO; ou,

31.2.5. De qualquer maneira fraudar o presente CONTRATO, assim como realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013, do Decreto Federal nº 8.420/2015, do U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977 (Lei das práticas de corrupção no exterior de 1977) ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis (“Leis Anticorrupção”), ainda que não relacionadas com o presente CONTRATO.

32. DISPOSIÇÕES FINAIS

32.1. A renúncia de qualquer uma das Partes, relativamente a qualquer dos direitos atribuídos nos termos deste CONTRATO terá efeito somente se manifestada por escrito. Nenhuma tolerância, atraso ou indulgência de qualquer das Partes em fazer cumprir qualquer dispositivo impedirá ou restringirá tal Parte de exercer tais direitos ou quaisquer outros no momento que julgar oportuno, tampouco constitui novação ou renúncia da respectiva obrigação.

32.2. Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO, contar-se-ão em dias úteis, salvo se estiver expressamente feita referência à dias corridos, excluindo-se o primeiro dia e contando-se o último. O cumprimento dos prazos, obrigações e sanções estabelecidas neste CONTRATO, salvo disposição em contrário, independe de qualquer aviso ou notificação prévia de qualquer uma das Partes.

32.3. Este CONTRATO obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título.

32.4. A publicação do extrato do presente instrumento nos meios oficiais deverá ser providenciada pelo GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ por meio do CGP até o 5º (quinto) dia do mês seguinte à Data de Assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir daquela data.

E, por estarem assim justos e de acordo, assinam o presente em 03 (três) vias de igual forma e teor, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, que também assinam.

Teresina, 16 de Novembro de 2020.



Pelo PODER CONCEDENTE - SEMAR

Pela

CONCESSIONÁRIA

INTERVENIENTE /ANUENTE – SUPARC

Testemunhas:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____