

ANEXO VI - DIRETRIZES PARA PARTICIPAÇÃO NO PRESENTE CHAMAMENTO PÚBLICO E APRESENTAÇÃO DE CONTRIBUIÇÕES

Anexo ao Chamamento Público para a obtenção de contribuições visando à estruturação de projeto de parceria para Implantação e Gestão de Complexo Turístico, com Restauração Ambiental da Área Envolvida do Parque Capivari em Campos do Jordão.

Sumário

1.	Introdução	3
2.	Caderno 1 - Eixo Técnico Operacional	4
2.1.	Caderno de Encargos da Concessionária	4
2.1.1.	Ordenamento Turístico e Visitação.....	5
2.1.2.	Infraestrutura	7
2.1.3.	Atividades Turísticas.....	10
2.1.4.	Comunicação.....	10
2.1.5.	Planejamento e Gestão	11
2.2.	Atividades Turísticas	13
2.2.1.	Estruturas Mínimas de Visitação	13
2.2.2.	Alimentação	14
2.2.3.	Hospedagem.....	15
2.2.4.	Centros de Interpretação e Eventos.....	15
2.2.5.	Serviços de Apoio	16
2.2.6.	Demais atividades	17
2.3.	Sistema de monitoramento do desempenho da Concessionária	18
3.	Caderno 2 – Eixo Econômico-Financeiro	19
3.1.	Prazo da Concessão.....	19
3.2.	EVTE	19
3.3.	Plano de Negócios.....	20

1. Introdução

Este documento apresenta as diretrizes básicas para apoiar a elaboração de estudos técnicos e demais contribuições pelos interessados, que embasarão o eventual edital de concessão de obra para implantação e gestão de Complexo Turístico, com Restauração Ambiental da Área envolvida do Parque Capivari, no Município de Campos de Jordão.

O objeto deste Chamamento é a obtenção de contribuições que subsidiem a consolidação final, pelo Governo do Estado de São Paulo, de modelo de Parceria para a realização de investimentos e prestação de serviços inerentes à implantação e gestão de Complexo Turístico, nas áreas de uso público, do Parque Capivari, complementarmente a estudos já desenvolvidos pelo Governo Estadual.

As contribuições poderão ser feitas por meio de comentários, sugestões de ajustes, estudos técnicos, croquis, projetos, planos, imagens ou qualquer outro tipo de referência que permita aprimorar a Parceria a ser proposta. Destaca-se que as contribuições devem, para seu melhor aproveitamento, observar os parâmetros mínimos apresentados no presente documento. Ainda, os respondentes do Chamamento devem apresentar suas contribuições, sempre que possível, observando os seguintes critérios:

- a) Atender aos mais altos padrões de qualidade técnica;
- b) Basear-se nas metodologias reconhecidas, nos respectivos campos do conhecimento, que promovam projetos de infraestrutura e de serviços adaptados às necessidades dos usuários, Governos e demais grupos de interesse afetados;
- c) Ser coerentes, especialmente em termos da convergência dos conteúdos técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídico-institucionais;
- d) Considerar as informações indicadas nos demais anexos.

Os participantes do chamamento podem estruturar suas contribuições em dois Eixos, contendo temas específicos, organizados em Cadernos. Os Cadernos devem complementar as informações já consolidadas no Anexo V para o desenvolvimento do modelo de parceria. Nesse sentido, os cadernos estão divididos da seguinte forma:

- I. Caderno 1: Eixo Técnico Operacional
- II. Caderno 2: Eixo Econômico Financeiro

No Caderno 1 são apresentados os aspectos técnicos e operacionais que devem ser observados no desenvolvimento dos estudos, tais como: i) a descrição dos encargos a serem prestados pelo futuro concessionário; ii) os elementos mínimos referentes a esses encargos; iii) possíveis atividades a serem exploradas pelo futuro concessionário; iv) elementos mínimos referentes a essas atividades; e v) elementos mínimos no desenvolvimento do sistema de monitoramento de desempenho do futuro concessionário.

No Caderno 2 são apresentados os aspectos econômicos e financeiros que devem ser observados no desenvolvimento dos estudos, tais como: i) prazo da concessão; ii) elementos mínimos para mensuração de receita, custos, tributação e demanda e; iii) elementos mínimos para desenvolvimento do plano de negócios.

Os 2 Eixos devem ser coerentes entre si e refletir adequadamente as contribuições dos participantes do chamamento na formatação do modelo de negócios do projeto. Em outras palavras, o caráter interdependente dos Eixos deve ser reconhecido pelos participantes, devendo atentar-se para que os encargos propostos como parte do Eixo Técnico-Operacional devem estar previstos nos produtos do Eixo Econômico-Financeiro;

Apesar desta interdependência e retroalimentação entre os Eixos, cada participante do chamamento pode entregar um único Eixo. Todavia, deve atender, o roteiro apresentado abaixo.

2. Caderno 1 - Eixo Técnico Operacional

O presente caderno apresenta os aspectos técnicos e operacionais que devem ser observados no desenvolvimento dos estudos, tais como: i) a descrição dos encargos a serem prestados pelo futuro concessionário; ii) os elementos mínimos referentes a esses encargos; iii) possíveis atividades a serem exploradas pelo futuro concessionário; iv) elementos mínimos referentes a essas atividades; e v) elementos mínimos no desenvolvimento do sistema de monitoramento de desempenho do futuro concessionário.

Nesse sentido, a presente seção está dividida da seguinte maneira:

1. Encargos da Concessionária
2. Atividades Turísticas
3. Sistema de Monitoramento de Desempenho

Na primeira subseção, são descritos: i) os encargos a serem prestados pelo futuro concessionário; e ii) os elementos mínimos que devem ser apresentados no desenvolvimento dos estudos, no que tange a execução desses encargos.

Na segunda subseção, são descritas: i) atividades turísticas que podem vir a ser exploradas pelo futuro concessionário; e ii) os elementos mínimos que devem ser apresentados no desenvolvimento dos estudos, no que tange a execução dessas atividades.

Por fim, na última subseção, são descritos os elementos mínimos que devem ser apresentados no desenvolvimento dos estudos, no que tange ao desenvolvimento do sistema de monitoramento de desempenho do futuro concessionário.

2.1. Caderno de Encargos da Concessionária

Os encargos a serem executados pelo futuro concessionário, descritos a seguir, visam a melhoria dos serviços prestados aos visitantes, contribuindo para a gestão do uso público do parque. Destaca-se que encargos propostos estão alinhados com o regulamento operacional da EFCJ e buscam a melhoria da infraestrutura local e valorização do patrimônio histórico-cultural e ambiental da área do parque.

Assim, contribuições para o aprimoramento deste Caderno poderão ser feitas por meio de comentários, sugestões de novos encargos ou ajustes nos já existentes, mediante sua descrição de forma mais detalhada possível, conforme a seguir:

- a) Descrição dos elementos mínimos obrigatórios dos encargos a serem assumidos pelo concessionário sob pena do descumprimento contratual;
- b) Os cronogramas de implantação dos encargos assumidos;

- c) Aspectos quantitativos que permitam a medição pelo Poder Concedente;
- d) A proposição de metodologia objetiva de execução dos encargos propostos;
- e) Os mecanismos de monitoramento dos resultados do encargo pela Concessionária;
- f) Os mecanismos de medição e acompanhamento da efetivação do encargo para acompanhamento do Poder Concedente.

É recomendável que ajustes e sugestões de novos encargos sejam embasados em estudos e pesquisas, tendo como referências a legislação (operacional, ambiental, turística e afim) – nacional, estadual e municipal –, os regramentos associados à instituição gestoras do parque, o recorte territorial e as áreas de usos, além de outros estudos de referência que contribuam para a consolidação das informações referentes aos encargos, como boas práticas nacionais e internacionais.

Os encargos apresentados estão divididos em oito categorias:

- i. Ordenamento Turístico e Visitação;
- ii. Infraestrutura;
- iii. Atividades Turísticas;
- iv. Comunicação;
- v. Pesquisa e Conhecimento;
- vi. Planejamento e Gestão; e
- vii. Desenvolvimento Local

Os interessados podem sugerir eventuais novas categorias e/ou integrar as apresentadas a seguir.

2.1.1. Ordenamento Turístico e Visitação

Os encargos de Ordenamento Turístico e Visitação consistem em: i) desenvolvimento do Sistema de Ordenamento Turístico (SOT); ii) implantação do sistema de bondinhos aéreos; iii) implantação de outros equipamentos de lazer; iv) desenvolvimento e implantação de programa de educação ambiental; e v) desenvolvimento de estudos para definição da capacidade de suporte do complexo turístico.

A seguir serão apresentados, em detalhe, cada um dos encargos acima citados.

2.1.1.1. Sistema de Ordenamento Turístico

Descrição do Encargo - O encargo consiste em desenvolver e implantar sistema para controle de entrada de visitantes no parque, incluindo controle físico e monitoramento conforme capacidade máxima de cada atrativo.

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: a descrição do sistema (lógico, humano, metodológico, tecnológico, software e processos) a ser utilizado para controle de entrada de visitantes no parque; descrição do modelo de controle físico do limite máximo de visitantes; a periodicidade para execução do monitoramento da efetividade do sistema de controle do acesso de visitantes; descrição da forma de apresentação dos resultados do monitoramento e controle da visitação para avaliação junto ao Poder Concedente.

2.1.1.2. Sistema de Bondinhos Aéreos

Descrição do Encargo - O encargo consiste na substituição e modernização do atual Teleférico, por meio da implantação do Sistema de Bondinhos Aéreos – que possui menor índice de poluição atmosférica e sonora face às demais soluções existentes no mercado. Ainda, o novo sistema deve ampliar a capacidade de transporte e assegurar a segurança, conforto e regularidade dos serviços prestados aos usuários.

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: a descrição do sistema (lógico, humano, metodológico, software, processos) a ser utilizado para uso do novo equipamento; descrição e especificação técnica e operacional dos equipamentos e sistemas componentes do novo Teleférico a ser instalado; descrição do plano de desativação do equipamento atualmente instalado e de substituição pelo novo equipamento; descrição do plano de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos e sistemas componentes do novo Teleférico; descrição do modelo de controle físico da forma de utilização; a periodicidade para execução do monitoramento da efetividade do sistema de controle; descrição da forma de apresentação dos resultados do monitoramento e controle da visitação e utilização, para avaliação junto ao Poder Concedente.

2.1.1.3. Outros equipamentos de lazer

Descrição do Encargo - O encargo consiste na implantação de novos equipamentos de lazer ao longo da área já recuperada e em recuperação, os quais integrarão o Complexo Turístico, a exemplo do Trenó da Montanha.

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: a descrição do sistema (lógico, humano, metodológico, software, processos) a ser utilizado para uso de cada equipamento de lazer proposto; descrição e especificação técnica e operacional dos equipamentos e sistemas componentes de cada equipamento de lazer a ser instalado; descrição do plano de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos e sistemas componentes de cada equipamento de lazer proposto; descrição do modelo de controle físico da forma de utilização; a periodicidade para execução do monitoramento da efetividade do sistema de controle; descrição da forma de apresentação dos resultados do monitoramento e controle da visitação e utilização, para avaliação junto ao Poder Concedente.

2.1.1.4. Programa de Educação Ambiental

Descrição do Encargo - O encargo consiste na elaboração de procedimentos e material especializado para informação, orientação, divulgação e aplicação de práticas e condutas dirigidas aos usuários e frequentadores das áreas e dos equipamentos do Complexo Turístico, destacando os aspectos de diversidade, segurança, sustentabilidade e de cidadania na relação com o meio ambiente.

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: descrição de cada tipo de atividade de educação ambiental a ser desenvolvida; o cronograma para execução de cada atividade; a quantidade de horas anuais de cada atividade; o público-alvo a ser priorizado em cada atividade; a periodicidade para execução do monitoramento da efetividade do sistema de controle; descrição da forma de apresentação dos resultados do monitoramento e controle da visitação e utilização, para avaliação junto ao Poder Concedente.

2.1.1.5. Capacidade de Carga

Descrição do Encargo - O encargo consiste em: i) definir no primeiro ano da concessão, parâmetros máximos do número de visitantes em cada um dos atrativos do parque, de acordo metodologias específicas; ii) validar junto ao Poder Concedente a proposta de capacidade de suporte dos atrativos do parque, de acordo com os resultados do estudo realizado; iii) realizar o monitoramento dos parâmetros estabelecidos anualmente para eventuais adequações e aumento ou diminuição da capacidade de suporte estabelecida para os atrativos.

1. Ainda, na execução desse encargo, o futuro concessionário deve:
2. Elaborar e executar o plano estratégico de mitigação aos impactos ambientais decorrentes da visitação. Entende-se como impacto:
 - a. Lixo nas áreas comuns e nos atrativos;
 - b. Depredação das infraestruturas e no acesso aos atrativos;
 - c. Degradação da qualidade ambiental dos atrativos;
 - d. Poluição dos cursos d'água;
 - e. Incêndios;
 - f. Pichações;
 - g. Número de visitantes além do limite máximo estabelecido;
3. Realizar o monitoramento mensal dos atrativos dos parques para avaliação dos impactos decorrentes da visitação;
4. Realização de intervenções nos locais onde forem identificados impactos;
5. Interdição de atrativos decorrente dos impactos, para que sejam realizadas atividades de recuperação/manutenção do local;
6. Gerar relatórios mensais sinalizando a situação dos atrativos e as ações realizadas para mitigação dos impactos.

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: definição e apresentação dos atrativos para os quais serão realizados os estudos para definição da capacidade de suporte; descrição da metodologia a ser utilizada nos estudos de definição da capacidade de suporte; apresentação do cronograma de atividades a serem realizadas quando da definição da capacidade de suporte dos atrativos; periodicidade do monitoramento dos atrativos para avaliações sobre ajustes na capacidade de suporte estabelecida; definição da forma e periodicidade que os resultados serão apresentados ao público interessado.

2.1.2. Infraestrutura

Os encargos de Infraestrutura consistem em: i) reformar e/ou adequar áreas e imóveis para exploração turística e estruturas de apoio à visitação; ii) reformar e/ou adequar áreas e imóveis para instalação de estacionamentos; iii) revitalizar a área da Estação Terminal da EFCJ; e iv) obter licenças ambientais.

A seguir serão apresentados, em detalhe, cada um dos encargos acima citados.

2.1.2.1. Áreas e imóveis para exploração turística

Descrição do Encargo - O encargo consiste em reformar e adequar áreas e imóveis, tais como restaurantes, lanchonetes, cafeterias, lojas, centro de visitantes, vestiários, guarda volumes, portarias, ambulatórios, dentre outros, de modo a aprimorar a experiência do visitante.

Ainda, na execução desse encargo, o futuro concessionário deve:

1. Desenvolver estudo preliminar e *layout* das estruturas a serem construídas ou reformadas nos parques, conforme orientação do Poder Concedente e de acordo com o regulamento operacional da EFCJ;
2. Elaborar projeto básico e executivo para aprovação do Poder Concedente;
3. Obter licenças ambientais e autorizações específicas;
4. Implantar medidas mitigatórias e compensatórias;
5. Prever a existência de sistemas de tratamento próprios em instalações hidrossanitárias;
6. Implantação, manutenção, conservação e operação dos seguintes sistemas dessas áreas e imóveis:
 - a. Captação, distribuição e armazenamento de água;
 - b. Energia elétrica
 - c. Tratamento de esgoto
 - d. Drenagem
 - e. Resíduos sólidos

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: Descrever as intervenções de construção ou reforma a serem realizadas; as coordenadas geográficas de localização de cada imóvel/edificação utilizada; definição da capacidade de atendimento dos visitantes do parque; a descrição do plano para destinação e tratamento de resíduos gerados pelas atividades turísticas; a descrição do projeto arquitetônico, detalhamento sobre materiais utilizados, detalhamento das estruturas de apoio, instalações elétricas, higiênicas e sanitárias; o detalhamento sobre o nível de acessibilidade para diferentes públicos; a descrição dos impactos gerados, contendo detalhamento sobre impacto físico, sonoro e biológico; a quantidade de mão de obra a ser empregada nas atividades de construção ou manutenção das edificações e infraestrutura; o cronograma para execução das intervenções; em relação à captação, distribuição e armazenamento de água: descrição das intervenções previstas (se for o caso) caracterizando a tecnologia a ser utilizada, a periodicidade de manutenção preventiva de caixas d'água, encanamentos e conexões; a periodicidade de verificação do estado de funcionamento de todos os equipamentos; a descrição dos poços tubulares ou qualquer outro tipo de captação de água que seja passível de implantação; em relação aos Sistemas de tratamento de esgotos e sistema de drenagem das águas pluviais: descrição das intervenções previstas (se for o caso) caracterizando a tecnologia a ser utilizada, a periodicidade de manutenção preventiva encanamentos e conexões; a periodicidade de verificação do estado de funcionamento de todos os equipamentos; em relação à maior eficiência do uso de energia elétrica, descrição das soluções de micro geração de energia (solar, eólica, etc.) a serem utilizadas nas edificações e áreas públicas.

2.1.2.2. Estacionamento

Descrição do Encargo - O encargo consiste em reformar e adequar áreas e imóveis para instalação de estacionamentos, bicicletário, serviço de apoio de transporte para deslocamento até as áreas de uso público e demais estruturas de apoio, de modo a aprimorar a experiência do visitante.

Ainda, na execução desse encargo, o futuro concessionário deve:

1. Desenvolver estudo preliminar e *layout* das estruturas a serem construídas ou reformadas no parque, conforme orientação do Poder Concedente e de acordo com o regulamento operacional da EFCJ;
2. Elaborar projeto básico e executivo para aprovação do Poder Concedente;
3. Obter licenças ambientais e autorizações específicas,
4. Implantar medidas mitigatórias e compensatórias;
5. Prever a existência de sistemas de tratamento próprios em instalações hidrossanitárias;
6. Implantação, manutenção, conservação e operação dos seguintes sistemas dessas áreas e imóveis:
 - a. Captação, distribuição e armazenamento de água;
 - b. Energia elétrica
 - c. Tratamento de esgoto
 - d. Drenagem
 - e. Resíduos sólidos

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: as coordenadas geográficas de localização de cada área ou imóvel utilizado no estacionamento; descrição do formato de atendimento dos visitantes, indicando a necessidade, ou não, de serviço de apoio de transporte para deslocamento até as áreas de uso público, e considerando a necessidade de desenvolvimento de um bicicletário; definição da capacidade de atendimento dos visitantes do parque; a descrição do horário de funcionamento; a quantidade mão de obra a ser empregada para operação da atividade; a descrição do projeto arquitetônico, detalhamento sobre materiais utilizados, detalhamento das estruturas de apoio, instalações elétricas, higiênicas e sanitárias; o detalhamento sobre o nível de acessibilidade para diferentes públicos; a descrição dos impactos gerados, contendo detalhamento sobre impacto físico, sonoro e biológico.

2.1.2.3. Estação Terminal da EFCJ

Descrição do Encargo - O encargo consiste em revitalizar a área da Estação Terminal da Estrada de Ferro Campos do Jordão, de modo a aprimorar a experiência do visitante.

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: projeto básico de revitalização da Estação Terminal; cronograma de execução e finalização das obras.

2.1.2.4. Licenças Ambientais

Descrição do Encargo - O encargo consiste na obtenção de licenças ambientais necessárias à implantação da infraestrutura mínima obrigatória exigida e aquelas relacionadas à implantação de infraestrutura adicional proposta revitalizar a área da Estação Terminal da Estrada de Ferro Campos do Jordão. Ainda o futuro concessionário deverá fornecer relatório de acompanhamento do processo de obtenção das licenças e da implantação das medidas mitigatórias e compensatórias

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: apresentação de cronograma do processo para obtenção das licenças; descrição do processo obtenção das licenças ambientais necessárias à implantação da infraestrutura mínima obrigatória exigida e aquelas relacionadas à implantação de infraestrutura adicional.

2.1.3. Atividades Turísticas

Os encargos de Atividades Turísticas consistem em: i) desenvolver termo de responsabilidade e ciência de risco (TRCR); ii) desenvolvimento de plano de gerenciamento de riscos e contingências; iii) desenvolvimento e operação do sistema de satisfação do visitante. Destaca-se que todos os encargos elencados devem cumprir as normas da ABNT durante sua execução.

A seguir serão apresentados, em detalhe, cada um dos encargos acima citados.

2.1.3.1. Termo de Responsabilidade e Ciência de Risco

Descrição do Encargo - O encargo consiste no desenvolvimento de Termo de Responsabilidade e Ciência de Risco (TRCR) e aplica-lo na execução das atividades turísticas a ele sujeitas.

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: descrição do escopo mínimo de informações a constarem no TRCR para as atividades de risco; descrição das atividades a serem consideradas como atividades de riscos; formas de divulgação do termo para realização das atividades de risco.

2.1.3.2. Plano de Gerenciamento de Riscos e Contingências

Descrição do Encargo - O encargo consiste no desenvolvimento e aplicação de Plano de Gerenciamento de Riscos e Contingências (PGRC).

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: mapeamento e descrição dos acidentes que irão constar no PGRC; descrição das ações a serem adotadas para cada um dos acidentes a constarem no Plano; apresentação dos mecanismos a serem utilizados para prevenção, monitoramento e controle de acidentes.

2.1.3.3. Sistema de Avaliação da Satisfação do Visitante

Descrição do Encargo - O encargo consiste no desenvolvimento e operação de Sistema de Avaliação da Satisfação do Visitante.

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: a descrição do método a ser utilizado para avaliação da satisfação do visitante; descrição do sistema de mensuração da satisfação do visitante; descrição da metodologia de reporte de dados de visitação e satisfação para o Poder Concedente.

2.1.4. Comunicação

Os encargos de Comunicação consistem em: i) desenvolver e implementar sistema de sinalização; ii) criar canal de comunicação. A seguir serão apresentados, em detalhe, cada um dos encargos acima citados.

2.1.4.1. Sistema de Sinalização

Descrição do Encargo - O encargo consiste no desenvolvimento, implantação, operação e manutenção de sistema de sinalização nas áreas de uso público, que contenha placas indicativas e interpretativas.

Ainda, na execução desse encargo, o futuro concessionário deve desenvolver linguagem visual a ser utilizada para a sinalização, incluindo layout dos materiais a serem utilizados, que deverá seguir o Manual de Identidade Visual da Secretaria de Meio Ambiente e seus órgãos vinculados.

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: a definição do tipo de material e/ou tecnologia a ser utilizado para fins de sinalização, com detalhamento de quantidade de cada tipo de material a ser utilizado; a definição da localização de cada ponto de sinalização proposto; o detalhamento do plano para manutenção do projeto de sinalização proposto.

2.1.4.2. Canal de Comunicação

Descrição do Encargo - O encargo consiste no desenvolvimento de Canal de Comunicação junto às comunidades do entorno e visitantes para capturar sugestões, reclamações e denúncias, com o objetivo de comunicar imediatamente às autoridades competentes quaisquer ocorrências que coloquem em risco a integridade ambiental nas áreas concedidas.

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: descrição do sistema de atendimento às denúncias, reclamações e sugestões a ser implementado, contendo detalhamento sobre a tecnologia a ser empregada para operacionalização do sistema, tempo de resposta ao cidadão, quantidade de mão de obra a ser empregada, e o horário de funcionamento do atendimento.

2.1.5. Planejamento e Gestão

Os encargos de Planejamento e Gestão consistem em: i) instalação, operação e manutenção de sistema de coleta de resíduos sólidos e coleta seletiva; ii) elaboração e execução de sistema de combate a incêndios; iii) implantação, operação e manutenção de sistema de controle de visitação e; iv) implantação, operação e manutenção de sistema de controle de receitas tarifárias e acessórias. Ainda, a execução deste encargo abrange a limpeza e vigilância patrimonial de todas as áreas concessionadas.

2.1.5.1. Resíduos sólidos e coleta seletiva.

Descrição do Encargo - O encargo consiste na instalação, operação e manutenção de sistema de coleta de resíduos sólidos e coleta seletiva em todas as áreas concessionadas.

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: descrição das práticas de gestão de resíduos sólidos a serem implementadas; a definição das estruturas a serem construídas e/ou aprimoradas para gestão de resíduos sólidos; quantificação e localização dos coletores, nos atrativos e nas edificações; a quantificação e localização dos pontos de armazenamento de resíduos; o plano para gestão de resíduos sólidos recicláveis.

2.1.5.2. Prevenção e combate a incêndios

Descrição do Encargo - O encargo consiste no desenvolvimento e execução de plano de prevenção e combate a incêndios em todas as áreas concessionadas. Na execução deste encargo está incluída a implementação de sistemas de alarme e alerta de incêndio; aquisição de equipamentos necessários; contratação de mão de obra especializada e; construção e aprimoramento da estrutura física de prevenção.

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: a descrição da metodologia de prevenção e combate a incêndios a ser utilizada nas áreas de uso público; a quantidade de mão de obra a ser empregada, incluindo o tipo de vínculo trabalhista e sazonalidade para contratação; a quantidade e tipificação de equipamentos a serem utilizados para combates diretos e indiretos, a descrição dos sistemas de alarme e alerta de incêndio; o detalhamento quanto à construção e/ou aprimoramento das estruturas físicas de

prevenção, incluindo novas estruturas e aquelas já existentes; o mapeamento das áreas de risco para incêndios; descrição de possíveis parcerias de apoio viabilizadas para prevenção, controle e apoio ao combate de incêndios; meios de sensibilização e comunicação junto à população para prevenção e combate a incêndios; mecanismos de monitoramento da efetividade do Plano de prevenção e combate a incêndios.

2.1.5.3. Controle de visitação.

Descrição do Encargo - O encargo consiste no desenvolvimento, implementação, operação e manutenção de sistema de controle de visitação em todas as áreas concessionadas. Ainda, caberá ao futuro concessionário a manutenção de sistema informatizado que permita o controle do fluxo de visitantes, com discriminação de horário e outros parâmetros.

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: a descrição do método a ser utilizado para controle do fluxo de visitantes; quantidade de mão de obra envolvida; locais onde esse controle é feito; descrição dos equipamentos e tecnologias utilizadas; e descrição da metodologia de reporte de dados de visitação para o Poder Concedente.

2.1.5.4. Controle de receitas tarifárias e acessórias.

Descrição do Encargo - O encargo consiste no desenvolvimento, implementação, operação e manutenção de sistema de controle de receitas tarifárias e acessórias. Ainda, caberá ao futuro concessionário a manutenção de sistema informatizado que permita o levantamento de informações contábeis sobre as diferentes fontes geradoras de receita em tempo real.

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: a descrição do sistema de controle (*software e hardware*) para levantamento de informações contábeis; descrição do método de segurança e auditoria das informações geradas; descrição do procedimento para consulta pelo Poder Concedente.

2.1.5.5. Desenvolvimento Local

Os encargos de Desenvolvimento Local consistem na contratação de mão de obra local para realização de projetos e atividades a serem executadas no âmbito da concessão. Ainda, o concessionário deverá desenvolver programas e atividades a serem realizadas junto às comunidades do entorno, a exemplo de capacitação profissional e educação ambiental, visando o desenvolvimento socioeconômico regional.

Elementos Mínimos - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: descrição dos principais programas e atividades a serem realizados junto às comunidades do entorno; descrição dos mecanismos e ações de divulgação e mobilização a serem implementados, detalhando o público alvo para cada um dos programas e ações propostas; cronograma de atividades; identificação das comunidades a serem contempladas pelos programas e atividades; periodicidade das atividades; a definição da metodologia de acompanhamento e aferição dos resultados dos programas e atividades, detalhando indicadores de resultado a serem considerados para avaliação da eficácia dos mesmos; descrição dos procedimentos para viabilizar a contratação de mão de obra local; definição do perfil para os cargos a serem preenchidos; identificação das comunidades que serão contempladas com o processo de seleção de pessoal; formas de divulgação do processo de seleção de pessoal para a população local; descrição da proposta de plano de carreira dos funcionários.

2.2. Atividades Turísticas

A presente subseção descreve: i) atividades turísticas que podem vir a ser exploradas pelo futuro concessionário e ii) os elementos mínimos que devem ser apresentados no desenvolvimento dos estudos, no que tange a execução dessas atividades.

Em linhas gerais, as seguintes diretrizes devem nortear a escolha de atividades a serem aprimoradas e/ou desenvolvidas:

- a) Novos potenciais de uso devem estar compatíveis com a conservação do parque e proporcionar aos visitantes alternativas de recreação e interpretação do ambiente.
- b) A atividade deve enriquecer as experiências de caráter histórico-cultural e ambiental dos visitantes, de acordo com as aptidões e potencialidades dos recursos específicos da área.
- c) A atividade deve proporcionar aos visitantes oportunidades diversificadas de recreação em ambiente natural e também naqueles que apresentam aspectos histórico-culturais relevantes.
- d) A atividade deve promover integração com a natureza, vivências familiares e a valorização da contemplação.
- e) A atividade deve buscar a valorização e geração de oportunidades locais.

O conjunto sugestivo de atividades está segregado em grupos de atividades, como descrito abaixo:

- I. Estruturas Mínimas de Visitação
- II. Alimentação
- III. Hospedagem
- IV. Centro de Interpretação e Eventos
- V. Atividades de Ecoturismo e Turismo de Aventura
- VI. Serviços de Apoio a Atividades Esportivas, de Ecoturismo e Turismo de Aventura
- VII. Demais Atividades

A seguir serão apresentados, em detalhe, cada um dos grupos de atividades acima citados.

2.2.1. Estruturas Mínimas de Visitação

As atividades referentes a Estruturas Mínimas de Visitação consistem em estruturas essenciais para o funcionamento do parque, incluindo aquelas associadas à portaria, bilheteria, banheiros e logística, tais como transporte interno e estacionamento.

A seguir serão apresentados, em detalhe, cada uma das atividades acima citadas.

2.2.1.1. Portaria e Bilheteria

Descrição da Atividade – A atividade consiste na gestão do serviço de portaria no parque, com eventual abertura de novos pontos de portaria e a gestão dos serviços de cobrança pela visitação.

Elementos Mínimos – No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: a quantidade de ponto(s) a ser(em) utilizado(s) como portaria; as coordenadas geográficas de localização de cada ponto a ser utilizado como portaria; a descrição do horário de funcionamento de cada ponto a ser utilizado como portaria; a descrição do sistema de controle de acesso e cobrança; a quantidade mão de obra a ser empregada para operação da atividade; a descrição da política de preços ao consumidor final; a descrição do grau de acessibilidade de cada ponto a ser utilizado como portaria; a descrição dos impactos gerados, contendo detalhamento sobre impacto físico, cênico, sonoro e biológico.

2.2.1.2. Estacionamento

Descrição da Atividade – A atividade consiste na gestão do estacionamento do parque, com eventual abertura de novos pontos de estacionamento e a gestão da cobrança pela permanência de veículos no local.

Elementos Mínimos – No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: as coordenadas geográficas de localização de cada ponto de estacionamento proposto; a quantidade de vagas para veículos de passeio, ônibus, motocicletas, bicicletas em cada ponto de estacionamento proposto; a área total ocupada por cada ponto de estacionamento proposto; a descrição do horário de funcionamento de cada ponto de estacionamento proposto; a quantidade mão de obra a ser empregada para operação da atividade; a descrição da política de preços ao consumidor final; a descrição do grau de acessibilidade de cada ponto a ser utilizado; a descrição dos impactos gerados, contendo detalhamento sobre impacto físico, sonoro e biológico.

2.2.1.3. Transporte Interno

Descrição da Atividade – A atividade consiste no aprimoramento e/ou desenvolvimento de alternativas de transporte interno que garantam serviço contínuo durante o horário de funcionamento das estruturas e atrativos, incluindo veículos com acessibilidade.

Elementos Mínimos – No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: descrição de cada rota de transporte interno a ser oferecida, contendo detalhamento sobre as coordenadas geográficas de localização de cada ponto de embarque e desembarque proposto em cada rota, sobre a quantidade e tipo de veículo(s) a ser(em) utilizado(s) em cada rota, sobre a periodicidade do serviço ao longo de um dia em cada rota, sobre o horário de funcionamento de cada rota; a quantidade mão de obra a ser empregada para operação da atividade; a descrição da política de preços ao consumidor final; a descrição do grau de acessibilidade de cada ponto a ser utilizado; a descrição dos impactos gerados, contendo detalhamento sobre impacto físico, sonoro e biológico

2.2.2. Alimentação

Descrição da Atividade – As atividades referentes à Alimentação consistem nas estruturas relacionadas à prestação de serviços de alimentação dentro do parque. A elaboração de refeições poderá ser realizada pelo concessionário nas estruturas concessionadas para tal finalidade.

Elementos Mínimos – No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: as coordenadas geográficas de localização de cada ponto de alimentação proposto; a quantidade de assentos para refeições a serem disponibilizados em cada ponto de alimentação proposto; a descrição do público alvo para cada ponto de alimentação proposto; a descrição do mix de produtos a ser oferecido em cada ponto de alimentação proposto; a descrição do horário de funcionamento de cada ponto de alimentação proposto; a quantidade de mão de obra a ser

empregada para operação da atividade; a descrição da política de preços ao consumidor final; a descrição do plano para destinação e tratamento de resíduos gerados por cada empreendimento; a descrição do grau de acessibilidade de cada local a ser utilizado; a descrição dos impactos gerados, contendo detalhamento sobre impacto físico, cênico, sonoro e biológico.

2.2.3. Hospedagem

Descrição da Atividade – As atividades referentes a Hospedagem incluem a implementação e operação de Campings, Pousadas, Albergues, Hotéis Temáticos. As estruturas de hospedagem propostas podem contemplar espaço para estacionamento de veículos com estrutura própria de hospedagem, tais como Trailer e Motorhome. A proposta de desenvolvimento de qualquer estrutura de hospedagem pelos interessados deverá ser acompanhada de plano de gestão detalhado das estruturas que garantam o funcionamento adequado e a adaptação do projeto às restrições do parque, especialmente em relação ao impacto negativo na fauna, devido ao funcionamento noturno. Por fim, a construção e operação de equipamentos de hospedagem deverão seguir as normas técnicas da ABNT de sustentabilidade de meios de hospedagem.

Elementos Mínimos – No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: as coordenadas geográficas de localização de cada ponto de hospedagem proposto; a quantidade de leitos a serem disponibilizados em cada ponto de hospedagem proposto; a descrição do público alvo para cada ponto de hospedagem proposto; a quantidade de mão de obra a ser empregada para operação da atividade; a descrição da política de preços ao consumidor final; a descrição do plano para destinação e tratamento de resíduos gerados por cada empreendimento; a descrição do grau de acessibilidade de cada local a ser utilizado; a descrição dos impactos gerados, contendo detalhamento sobre impacto físico, cênico, sonoro e biológico.

2.2.4. Centros de Interpretação e Eventos

Descrição da Atividade – As atividades referentes aos Centros de Interpretação e Eventos consistem em estruturas relacionadas à interpretação dos valores relacionados ao parque, comercialização de materiais com temas relacionados ao parque e realização de eventos esportivos, culturais, educativos, corporativos. Exemplos são: centros de interpretação, museus, exposições fixas ou temporárias que aproximam o visitante da história, da cultura e da natureza do local. Podem ser planejados contemplando espaços de eventos, salas multiuso para congressos, seminários, treinamentos, dentre outros. Deve-se atentar para as restrições aplicáveis à realização de eventos, incluindo aquelas relacionadas aos locais permitidos para realização; à produção de ruído decorrente dos mesmos; à proibição de eventos noturnos em áreas naturais e à proibição de eventos motorizados.

Elementos Mínimos – No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos:

- a) Eventos: a descrição do tipo de programação e atividades a serem oferecidas em cada evento; a descrição da estrutura física a ser utilizada em cada evento proposto; a descrição da estrutura de logística a ser utilizada em cada evento proposto; a periodicidade anual de cada evento proposto; a descrição do público alvo esperado para cada evento proposto; a quantidade mão de obra a ser empregada para operação da atividade; a descrição da política de preços ao consumidor final; a descrição do plano para destinação e tratamento de resíduos gerados por cada evento; a descrição do grau de acessibilidade de cada local a ser utilizado; a descrição dos impactos gerados, contendo detalhamento sobre impacto físico, sonoro e biológico.

- b) Centro Visitantes: o detalhamento do conteúdo a ser desenvolvido para cada centro proposto; a descrição da infraestrutura física de cada centro a ser reformado e/ou construído; as coordenadas geográficas de localização de cada centro proposto; a capacidade de atendimento (número de pessoas presentes simultaneamente) para cada centro proposto; a área total ocupada por cada centro proposto; o público alvo esperado para cada centro proposto; a descrição do horário de funcionamento de cada centro proposto; a quantidade mão de obra a ser empregada para operação da atividade; a descrição da política de preços ao consumidor final; a descrição do plano para destinação e tratamento de resíduos gerados por cada empreendimento; a descrição do grau de acessibilidade de cada local a ser utilizado; a descrição dos impactos gerados, contendo detalhamento sobre impacto físico, cênico, sonoro e biológico.
- c) Lojas: as coordenadas geográficas de localização de cada loja proposta; a descrição da infraestrutura física de cada ponto a ser reformado e/ou construído; a descrição do público alvo para cada loja proposta; a descrição do mix de produtos a ser oferecido em cada loja proposta; a descrição do horário de funcionamento de cada loja proposta; a quantidade mão de obra a ser empregada para operação da atividade; a descrição da política de preços ao consumidor final; a descrição do grau de acessibilidade de cada local a ser utilizado; a descrição dos impactos gerados, contendo detalhamento sobre impacto físico, cênico, sonoro e biológico. São considerados elementos desejáveis a serem apresentados no plano de exploração para execução desta atividade: o detalhamento do projeto arquitetônico para cada centro proposto; o detalhamento sobre o tipo de materiais utilizados para cada centro proposto; instalações elétricas, higiênicas e sanitárias para cada centro proposto; a descrição do padrão do serviço a ser prestado aos visitantes; o detalhamento sobre o nível de acessibilidade para diferentes públicos em cada ponto de alimentação proposto

2.2.4.1. Teleférico

Descrição da Atividade – As atividades referentes ao Teleférico consistem no transporte aéreo de pessoas utilizando cabos para sustentação de estrutura.

Elementos Mínimos – No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: detalhamento do tipo do teleférico a ser instalado; as coordenadas geográficas de localização de cada ponto proposto para desenvolvimento da atividade; a descrição da estrutura física necessária para desenvolvimento da atividade, contendo detalhamento sobre o tipo de materiais utilizados, segurança, instalações elétricas, higiênicas e sanitárias necessárias; a descrição dos equipamentos necessários para desenvolvimento da atividade; a descrição do horário de funcionamento proposto para a atividade; a quantidade de mão de obra necessária para desenvolvimento da atividade; o detalhamento da política de preços ao consumidor final; a descrição dos impactos gerados, contendo detalhamento sobre impacto físico, cênico, sonoro e biológico.

2.2.5. Serviços de Apoio

Descrição da Atividade – As atividades referentes aos Serviços de Apoio compreendem serviços como aluguel de equipamentos (bicicletas) e guarderia de equipamentos, incluindo a guarda adequada e manutenção de equipamentos e outros materiais relacionados à realização de atividades.

Elementos Mínimos – No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: descrição da infraestrutura física de cada ponto a ser reformado e/ou construído; as coordenadas geográficas de localização de cada serviço de apoio proposto; a quantidade de bicicletas ou armários em cada ponto proposto; a área total a ser ocupada por cada ponto proposto; a descrição do horário de funcionamento de cada ponto proposto; a quantidade de mão de obra a ser empregada para operação da atividade; a descrição do sistema de disponibilização de bicicletas e/ou armários em cada ponto proposto; a descrição da política de preços ao consumidor final; a quantidade de mão de obra necessária para desenvolvimento da atividade.

2.2.6. Demais atividades

2.2.6.1. Captação de Doações e Patrocínio

Descrição da Atividade – As atividades referentes à captação de doações, patrocínios e outras fontes de recursos capazes de reduzir a dependência do parque de recursos do tesouro estadual e de aprimorar a experiência de visitação e conservação do meio ambiente e dos valores culturais do parque.

Elementos Mínimos – No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: um plano estratégico de captação de recursos incluindo doações e patrocínios vinculados ao parque, incluindo detalhamento quanto a possíveis destinações de recursos obtidos.

2.2.6.2. Uso de marca

Descrição da Atividade – As atividades referentes ao Uso de Marca consistem na exploração da marca e imagem da Unidade de Conservação objeto da concessão, observados os limites e condicionantes da legislação e regulamentação. Em razão das restrições decorrentes do regime ambiental, a exploração das marcas ou imagens das unidades de conservação não será plenamente livre, devendo-se consultar o órgão gestor da unidade, para análise e aprovação prévia.

Ainda, na execução dessa atividade, o futuro concessionário poderá:

- a) Comercializar produtos associados à marca;
- b) Comercializar direito do uso de imagem, como o direito de filmagem e o uso de imagens em mídias diversas, considerando a legislação incidente e portarias normativas dos órgãos gestores, que tratam da captação e uso de imagem;
- c) Comercializar *Naming Rights* de atrativos específicos que não comprometa o patrimônio histórico-cultural do parque, costumes locais e a legislação; e
- d) Outras atividades relacionadas ao uso da marca/imagem e patrocínios com capacidade de gerar valor para o projeto.

Elementos Mínimos – No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: estratégia de venda e marketing; descrição dos obstáculos legais ou regulamentares; descrição das medidas necessárias para evitar impactos negativos da atividade na preservação dos valores históricos, culturais e ambientais; descrição dos mecanismos de compartilhamento do valor da receita da atividade; descrição dos mecanismos de disseminação dos benefícios da atividade para as comunidades do entorno.

2.3. Sistema de monitoramento do desempenho da Concessionária

Na presente subseção são descritos os elementos mínimos que devem ser apresentados no desenvolvimento dos estudos, no que tanque ao desenvolvimento do sistema de monitoramento de desempenho do futuro concessionário.

Este produto deve apresentar detalhadamente o sistema de indicadores de desempenho que devem avaliar a qualidade dos serviços prestados pelo parceiro privado, com medições periódicas do patamar de qualidade atingido.

A construção da estrutura de indicadores de desempenho está diretamente associada aos encargos propostos no tópico 2.1. Nesse sentido, para uma avaliação sobre o desempenho do parceiro, no que diz respeito à gestão das atividades de uso público nos parques, devem ser desenvolvidos indicadores de desempenho, capazes de avaliar e medir a atuação do parceiro em relação à implementação das ações associadas aos encargos e de sua capacidade de contribuir efetivamente para o alcance dos objetivos do projeto.

O sistema de avaliação deverá compor-se pelo seguinte:

- I. A enumeração de indicadores de desempenho que serão aferidos para fins de medição da performance do Parceiro Privado, tais como nível de satisfação, tempo de espera;
- II. A apresentação da rotina de aferição inclusive frequência de mensuração e procedimentos de acompanhamento;
- III. A organização de indicadores de desempenho, preferencialmente agrupados de forma coerente com as descrições das obrigações previstas;
- IV. A proposição de metodologia objetiva de tradução dos indicadores de desempenho em nota quantitativa.

Para o presente Chamamento, contribuições podem ser feitas por meio da apresentação de uma estrutura de indicadores para o COMPLEXO TURÍSTICO, que atendam os requisitos apresentados acima, e que estejam associados aos encargos apresentados no tópico 2.1, ou para outros considerados importantes para atendimento dos objetivos da concessão, aprimorando sua segurança técnica-operacional e o seu monitoramento.

A apresentação desse produto deverá seguir a estrutura e exemplo abaixo:

Categoria	Indicador	Descrição	Periodicidade
Ordenamento Turístico e Visitação	Percentual de atendimento à capacidade de suporte estabelecida para os atrativos	Monitorar pelos mecanismos definidos pelo SOT o número de visitantes nos atrativos turísticos do parque. Gerar relatórios de acompanhamento e avaliação dos processos de controle da visitação.	Mensal

3. Caderno 2 – Eixo Econômico-Financeiro

O presente caderno apresenta os aspectos econômicos e financeiros que devem ser observados no desenvolvimento dos estudos, tais como: i) prazo da concessão; ii) elementos mínimos para mensuração de receita, custos, tributação e demanda e; iii) elementos mínimos para desenvolvimento do plano de negócios.

3.1. Prazo da Concessão

O contrato de concessão poderá tomar como base o período de 25 (vinte e cinco) anos, sem prejuízo de outras propostas temporais. As informações e os cálculos financeiros a serem desenvolvidos nos estudos devem tomar por base este período de concessão.

3.2. EVTE

Em linhas gerais, o Estudo de Viabilidade Técnico-Econômica (EVTE) deverá estruturar-se em torno da elaboração de modelo financeiro capaz de refletir a situação financeira da Sociedade de Propósito Específico (SPE), anualmente, ao longo do contrato. Este modelo deverá ser capaz indicar as condições de viabilidade comercial do projeto para investimentos privados, os elementos que garantam a bancabilidade (financiabilidade) dos investimentos e as consequências do projeto para os cofres públicos, caso haja necessidade de suporte financeiro governamental em termos de contraprestações regulares ou assunção de riscos.

O modelo deverá também conter a possibilidade de análises de sensibilidade, que indique os fatores chave que aumentam o valor do projeto desde a perspectiva dos investidores, financiadores, governo e, na medida do possível, usuários e sociedade. Assim, o presente caderno deverá ser composto, ao menos, de:

Modelo Econômico-financeiro, em planilha digital, que observe o seguinte

- a) Deverá haver um fluxo de caixa por parque
- b) A unidade temporal mínima deverá ser anual.
- c) Deverá ser indicado claramente a moeda do período ao qual o estudo se refere.
- d) A demanda deverá ser individualizada por tipo de atividade a ser exercida, evidenciando a memória de cálculo.
- e) As receitas de atividades deverão ser individualizadas e conter memória de cálculo.
- f) Os custos deverão ser individualizados por atividade e por encargo, evidenciando as memórias de cálculo pertinentes.
- g) Os custos operacionais deverão individualizar os custos administrativos, evidenciando sua memória de cálculo.
- h) Os tributos devem ser considerados e individualizados, quando possível, por tipo de atividade, por tributo por base de cálculo.
- i) Deve ser considerada no modelo a outorga a ser paga ao Poder Concedente
- j) Deve ser projetada a Demonstração do Resultado do Exercício fiscal (DRE) - Individualização monetária, por período durante toda a duração do contrato.
- k) Devem ser incorporados Investimentos que observem o seguinte:
 - i. Valores individualizados por encargo e por atividade, que inclua a memória de cálculo.

- ii. Valores referentes aos investimentos necessários ao giro (NIG) (Desejado)
- l) Deve ser apresentado o Fluxo de Caixa Livre do Projeto como a consolidação dos fluxos de (i) Receita, (ii) Tributos, (iii) Custos Operacionais e (iv) Investimentos, que, sempre que possível, atenda a máscara em anexo.
- m) Deve ser apresentado o Fluxo de caixa livre do acionista
- n) Deve ser apresentado o Fluxo de caixa da dívida que individualize monetariamente captações, pagamentos de amortizações e juros por tipo de empréstimo e por natureza de composição do capital da SPE, evidenciando as premissas como taxa efetiva de juros por tipo de empréstimo, regras de amortização, carência etc.
- o) Devem ser consideradas análises de viabilidade do projeto, incluindo:
 - i. TIR do Projeto
 - ii. TIR do Acionista
 - iii. Índice de cobertura da dívida

3.3. Plano de Negócios

Os estudos desenvolvidos devem apresentar, em formato de relatório, estudo de viabilidade econômico-financeiro que argumente ao menos sobre:

- a) A viabilidade comercial do projeto: características que tenham sido consideradas pelo respondente, especialmente em termos de sua capacidade de atrair investidores em uma licitação competitiva e de viabilizar o financiamento de longo prazo do projeto.
- b) Demanda: Premissas adotadas na mensuração da curva de demanda de cada atividade turística incorporada no EVTE.
- c) Receita: Descritivo da memória de cálculo e principais premissas assumidas na mensuração da receita constante no EVTE
- d) Custos Operacionais: Descritivo da memória de cálculo das principais premissas assumidas na mensuração dos custos operacionais incorporados no EVTE, por atividade turística e encargo.
- e) Investimento: Descritivo da memória de cálculo das principais premissas assumidas na mensuração dos investimentos incorporados no EVTE, por atividade turística e encargo.
- f) Tributos e Dívida: Descritivo da memória de cálculo da mensuração de tributos por tipo de atividade turística e premissas adotadas para estrutura de capital (financiamento) assumida no EVTE
- g) Outorga: Descritivo dos critérios, regras e forma para determinação da outorga a ser paga ao Poder Concedente