



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Edital de Chamamento Público nº 05/2021

Processo Licitatório nº 2827/2021

Informações relevantes

O presente edital visa à manifestação de interesse de pessoas naturais ou jurídicas interessadas em apresentar estudos referentes a desenvolvimento de projetos, levantamentos, investigações, estudos e modelagens de viabilidade técnico-operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura para a modernização, restauração, gestão, operação, exploração e manutenção, voltados à futura concessão do complexo esportivo e turístico aqui denominado “Complexo Arena da Fonte Luminosa”, composto pelo Estádio Municipal Estádio Dr. Adhemar Pereira de Barros (“Arena da Fonte”), Ginásio de Esportes Castelo Branco e Centro de Eventos de Araraquara e Região – CEAR – Prefeito Waldemar De Santi e do complexo esportivo do Circuito Municipal de Esportes sobre Rodas “José Alberto Gonçalves (Gaeta)”, aqui denominado “Circuito de Rodas”, composto pelas pistas do Kartódromo, de bicicross e de autocross, localizadas no Parque Pinheirinho.

Objeto: apresentação de estudos de modelagem técnico-operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura para a modernização, restauração, gestão, operação, exploração e manutenção do Complexo “Arena da Fonte Luminosa” e do “Circuito de Rodas” do Parque Pinheirinho.

Prazo final para protocolo de Pedido de Esclarecimentos: 24 de SETEMBRO de 2021, até às 17h.

Prazo final para protocolo de Requerimento de Autorização para Realização dos Estudos: 13 de OUTUBRO de 2021, até às 17h.

Prazo final para protocolo da proposta de Estudos: 60 dias após a publicação da autorização.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Endereço da SMA – Gerência de Licitações: Rua São Bento, nº 840, 3º andar –
Paço Municipal, Araraquara, SP.

Horário de funcionamento da SMA – Gerência de Licitações: das 9h às 17h
(dias úteis).

Telefone da SMDP – Gerência de Licitações: (016) 3301-5256

Sítio Eletrônico: <http://www.araraquara.sp.gov.br/transparencia-gestao-e-financas/portal-da-transparencia-gestao-e-financas>

E-mail: pmiprojetos@prefeitura.sp.gov.br

Anexos

ANEXO I: TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II: DESCRIÇÃO DOS PRÓPRIOS MUNICIPAIS

ANEXO III: OBRAS E INVESTIMENTOS

ANEXO IV: MODELO DE FORMULÁRIO DE QUALIFICAÇÃO DO PROPONENTE E
REQUERIMENTO DE AUTORIZAÇÃO PARA APRESENTAR ESTUDOS

ANEXO V: MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE O PROPONENTE NÃO POSSUI, EM SEU
QUADRO DE PESSOAL, EMPREGADOS MENORES DE 18 (DEZOITO) ANOS DE IDADE
EM TRABALHO NOTURNO, PERIGOSO OU INSALUBRE, E MENORES DE 16
(DEZESSEIS) ANOS DE IDADE EM QUALQUER ATIVIDADE, SALVO NA CONDIÇÃO DE
APRENDIZ A PARTIR DE 14 (CATORZE) ANOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Edital de Chamamento Público nº 05/2021

Processo Licitatório nº 2827/2021

O Município de Araraquara, por meio da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer (SMEL), Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos (SMOSP), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), Secretaria Municipal de Cultura (SMC) e Secretaria Municipal de Governo, Planejamento e Finanças (SMGPF), juntamente com a empresa Morada do Sol, Turismo, Eventos e Participação S.A., com apoio jurídico e administrativo e realização operacional da Secretaria Municipal de Administração (SMA), Secretaria Municipal de Justiça, Modernização e Relações Institucionais (SMJMRI) e Procuradoria Geral do Município (PGM), com fundamento na Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e no Decreto nº 12.646, de 05 de agosto de 2021, tornam pública a abertura de chamamento público¹ de Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) estudos de modelagem técnico-operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura para a modernização, restauração, gestão, operação, exploração e manutenção do Complexo "Arena da Fonte Luminosa" e do "Circuito de Rodas" do Parque Pinheirinho, o que se fundamenta na competência da SMEL em elaborar diretrizes, formular, coordenar, articular e executar políticas públicas de esporte e lazer; na competência da SMC em elaborar diretrizes, formular, coordenar, articular e executar políticas públicas de cultura; na competência da SMOSP para a manutenção e conservação de próprios públicos; na competência da SDU para formulação de políticas e projetos arquitetônicos e urbanísticos e na competência da SMGPF para o estabelecimento de parcerias estratégicas com o setor privado, todas atribuídas pela Lei nº 10.110, de 7 de janeiro de 2021, bem como a atribuição da SMA para conduzir procedimento de

¹ Informações sobre o Chamamento Público do Complexo Arena da Fonte Luminosa Luminosa Luminosa – CEAR – Gigantão e do Circuito de Rodas do Parque Pinheirinho (Chamamento Público nº 05/2021) podem ser acessadas em: <http://www.araraquara.sp.gov.br/transparencia-gestao-e-financas/portal-da-transparencia-gestao-e-financas>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

manifestação de interesse, conferida pelo Decreto Municipal nº 12.646, de 05 de agosto de 2021. Fundamenta-se no estatuto social da empresa Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S.A. e na Lei nº 1.319, de 20 de fevereiro de 1964, que autorizou sua criação.

O lançamento do presente Chamamento Público tem por motivação o requerimento de Manifestação de Interesse Particular (MIP) protocolado aos 02 de agosto de 2021 pela empresa WTorre Entretenimento e Participações Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.439.064/0001-29, através do processo nº 44.451/2021, no qual a empresa manifesta interesse na concessão de uso de próprios do Município de Araraquara e da empresa Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S.A., com o intuito de explorá-los particularmente, sem prejuízo da prestação dos serviços públicos nos locais e com maximização dos efetivos potenciais de uso dos próprios pela população mediante sustentabilidade econômico-financeira. Ante o protocolo de intenções da empresa WTorre Entretenimento e Participações Ltda., através da MIP, os responsáveis pelas pastas com atribuição na área de atuação, assim como a empresa Morada do Sol S.A., manifestaram-se no processo, tendo a Administração Pública Municipal concluído que a exploração do uso dos próprios municipais é de interesse público, sendo oportuno e conveniente firmar parceria com a iniciativa privada, a exemplo de parcerias de sucesso que vêm sendo desenvolvidas com entes públicos em próprios públicos de uso similar. Deste modo, o Prefeito Municipal autorizou a abertura da presente PMI, através de chamamento público a todas as pessoas naturais e jurídicas interessadas.

1. Objeto

1.1. Este Chamamento Público de Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) tem por objeto a apresentação de estudos de modelagem técnico-operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura para a restauração, modernização, gestão, operação, exploração e manutenção, doravante denominados "Estudos", do Complexo "Arena da Fonte Luminosa" e do Complexo "Circuito de Rodas" do Parque Pinheirinho, conforme definidos no Termo de Referência anexo a este Chamamento Público, na forma de seu Anexo I.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

1.2. O desenvolvimento dos Estudos deverá observar o disposto neste Chamamento Público e, em especial, no Anexo I: Termo de Referência.

1.3. Os Estudos deverão apresentar soluções financeiramente viáveis e que resguardem a maximização do interesse público na exploração particular dos próprios, observando a preservação e otimização dos serviços públicos e do uso público dos mesmos, podendo o negócio ser modelado na forma de concessão ou outros formatos juridicamente válidos.

1.4. Será dada prioridade à estruturação de contratos que não impliquem desembolso pela Administração Pública Municipal e que maximizem e otimizem os serviços públicos e o uso público dos próprios municipais, assim como maximizem a outorga onerosa fixa e proporcional devida ao Município pela exploração dos próprios.

1.5. Sem prejuízo do disposto no item 1.2, os Estudos deverão demonstrar:

a) A sustentabilidade econômica do projeto, com a exposição das formas de remuneração do parceiro privado, metas e resultados a serem atingidos, prazos de execução e de amortização do capital investido, eventual previsão de receitas acessórias e respectiva remuneração do parceiro privado, bem como a indicação dos critérios de avaliação de desempenho a serem utilizados;

b) A vantajosidade econômica e operacional da proposta para a Administração Pública Municipal e a maior eficiência na exploração dos próprios públicos, relativamente a outras possibilidades de execução direta e indireta, objetivando a desoneração dos cofres públicos;

c) A conveniência e a oportunidade da contratação do projeto, mediante identificação das razões que justifiquem a opção pela modelagem jurídica proposta, considerando a natureza, relevância, valor do seu objeto e vantajosidade para a Administração Pública Municipal;

d) A indicação estimativa do impacto orçamentário-financeiro nos exercícios em que vigorará o contrato, caso aplicável; e

e) Adequação à legislação aplicável, inclusive as normas relativas à inclusão, acessibilidade e proteção de dados de municípios, com modelagem jurídica de normas que se fizerem necessárias, inclusive.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

2. Esclarecimentos acerca do Edital de Chamamento Público e dos Estudos

2.1. Poderão ser solicitados esclarecimentos acerca do objeto e do procedimento deste Edital de Chamamento Público, doravante denominado “Edital”, no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias úteis a contar de sua publicação, por meio de correspondência eletrônica endereçada a pmiprojetos@araraquara.sp.gov.br, endereçada à Comissão Técnica designada pela Portaria nº 27.510/2021, doravante denominada “Comissão Técnica”.

2.1.1. O protocolo de pedido de esclarecimentos não implicará a renovação do prazo para apresentação de Requerimento de Autorização para Realização dos Estudos.

2.1.2. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão encaminhadas via correspondência eletrônica ao solicitante e divulgadas na Imprensa Local, Diário Oficial do Estado de São Paulo, Jornal de Grande Circulação no Estado de São Paulo, bem como no sítio eletrônico oficial do Município de Araraquara, <http://www.araraquara.sp.gov.br/transparencia-gestao-e-financas/portal-da-transparencia-gestao-e-financas>

2.2. Sem prejuízo do indicado no item antecedente, os Proponentes a que se refere o item 3.1 ou os Proponentes Autorizados referidos no item 6.2 poderão solicitar, a qualquer tempo desde que em período posterior ao prazo de 5 (cinco) dias úteis para solicitação de esclarecimentos acerca do Edital, a realização de visitas técnicas e reuniões com agentes públicos municipais para melhor compreender o objeto dos Estudos.

2.3. O protocolo de pedido de esclarecimentos ou de solicitação de visita técnica não implicará a renovação do prazo para apresentação de proposta de realização de Estudos.

2.4. Caso julgue pertinente, a SMA poderá promover reuniões conjunta ou separadamente com os interessados, em data e local a serem definidos, conforme aviso a ser publicado na Imprensa Local, Diário Oficial do Estado de São Paulo, Jornal de Grande Circulação no Estado de São Paulo, bem como no sítio eletrônico oficial do Município de Araraquara, <http://www.araraquara.sp.gov.br/transparencia-gestao-e-financas/portal-da-transparencia-gestao-e-financas>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

3. Participação no Chamamento

3.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas físicas ou jurídicas nacionais ou estrangeiras, individualmente ou em consórcio, doravante denominados “Proponentes” que, cumulativamente:

a) preencham os requisitos de participação previstos neste Edital; e
b) protocolem, em até 20 (vinte) dias da data de publicação deste Edital, conforme o preâmbulo deste Chamamento Público, no endereço da SMA, Gerência de Licitações, Requerimento de Autorização para Realização dos Estudos, conforme modelo constante do Anexo I deste edital e conforme as regras estabelecidas a seguir.

3.2. A participação neste Chamamento Público implica o reconhecimento expresso pelos Proponentes de que conhecem e se submetem a todas as cláusulas e condições do presente Edital e seus Anexos.

3.3. O deferimento de Requerimento de Autorização para Realização dos Estudos nesta PMI, dado pela Comissão Técnica, após conferidos e aprovados os documentos apresentados, não garante a execução do Projeto ao final, mas tão somente a participação dos Proponentes neste Chamamento Público.

3.4. Juntamente com o deferimento de Requerimento de Autorização para Realização dos Estudos nesta PMI, será fornecido ao Proponente autorizado um código de identificação, segundo o qual deve apresentar sua proposta de Estudo.

3.5. É vedada a participação de:

a) Pessoas declaradas inidôneas, incluindo as sociedades que sejam controladoras ou controladas, coligadas e subsidiárias entre si, impedidas ou suspensas para licitar e contratar com o Poder Público, por quaisquer entes da administração pública, direta ou indireta, nas esferas federal, estadual, distrital ou municipal; e
b) Pessoas que estejam em processo de falência, concurso de credores, insolvência, dissolução ou liquidação.

3.5.1. Será indeferida a participação em mais de um Estudo de um mesmo Proponente ou de sociedades que sejam controladoras ou controladas, coligadas e subsidiárias entre si, isoladamente ou em consórcio.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

3.6. No caso de cadastramento sob a forma de consórcio, os documentos de habilitação deverão ser apresentados por todos os participantes do consórcio, dispensada a apresentação de termo ou compromisso de constituição de consórcio e de carta de apresentação dos consorciados.

3.7. Pessoas jurídicas estrangeiras deverão apresentar declaração certificando a correlação entre os documentos apresentados e os exigidos para a habilitação jurídica neste Chamamento Público.

3.7.1. Na hipótese da inexistência de documentos equivalentes aos solicitados ou de órgãos no país de origem que os autentiquem, deverá ser apresentada declaração informando tal fato.

3.7.2. Quaisquer documentos que sejam redigidos em língua estrangeira deverão ser apresentados acompanhados de tradução juramentada e de sua respectiva consularização, dispensada esta nos casos previstos pela Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, aprovada pelo Decreto Legislativo nº 148, de 06 de julho de 2015.

4. Requerimento de Autorização para Realização dos Estudos

4.1. O **Requerimento de Autorização para Realização dos Estudos**, doravante denominado "Requerimento", e demais documentos deverão ser apresentados, na data e local indicados no preâmbulo, em meio digital (CD, *pen drives*, ou similares) e impressos em papel, contidos em Envelope Nº 1, lacrado, endereçado à Comissão Técnica com a denominação de "Requerimento de Autorização para Realização dos Estudos", contendo:

a) Formulário de Qualificação do Proponente, conforme modelo disponibilizado no Anexo IV deste Edital;

b) Demonstração, por meio hábil (atestados, contratos, declarações, dentre outros meios), de capacitação técnica e experiência na elaboração de projetos, levantamentos, investigações e estudos similares aos solicitados, para implantação de parcerias entre poder público e iniciativa privada de empreendimentos de natureza similar;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

c) Plano de Estudos sintético, que contenha, em linhas gerais, o plano de trabalho, o cronograma, o objeto, a metodologia e as premissas dos Estudos que pretende apresentar, a previsão de dispêndio com os estudos e indicação do valor de ressarcimento pretendido, acompanhado de informações e parâmetros para sua utilização, conforme Termo de Referência: Anexo I;

4.2. Os documentos de habilitação dos proponentes deverão ser entregues juntamente com o ENVELOPE Nº1 ("Requerimento de Autorização para Realização dos Estudos"), em envelope em separado, identificado como ENVELOPE Nº2, "Habilitação", contendo na face externa a identificação do proponente. Para a habilitação dos Proponentes, serão exigidos os seguintes documentos:

4.2.1. Em se tratando de sociedade empresária:

- a) Cartão de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
- b) Contrato social ou estatuto, com a última alteração;
- c) Inscrição municipal no Cadastro de Contribuintes Mobiliários e inscrição estadual referente à Declaração Cadastral, se aplicáveis;
- d) Certidão negativa conjunta de débitos relativos a tributos federais, à dívida ativa da União e contribuições previdenciárias, expedida pela Receita Federal do Brasil, e Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual (Débitos Inscritos) e Municipal (Débitos Mobiliários) do domicílio ou sede do licitante ou outra equivalente na forma da lei;
- f) Prova de inexistência de débitos trabalhistas inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII – A da CLT, aprovada pelo Decreto Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943; e
- g) Declaração de que não possui, em seu quadro de pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesesseis) anos de idade em qualquer atividade, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (catorze) anos, conforme modelo disponibilizado no Anexo IV deste Edital.

4.2.2. Em se tratando de empresário individual ou de empresa individual de responsabilidade limitada:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

- a) Cartão de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
- b) Comprovante de inscrição no registro público de empresas da respectiva sede;
- c) Inscrição municipal no Cadastro de Contribuintes Mobiliários e inscrição estadual referente à Declaração Cadastral, se aplicáveis;
- d) Certidão negativa conjunta de débitos relativos a tributos federais, à dívida ativa da União e contribuições previdenciárias, expedida pela Receita Federal do Brasil, e Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; e
- e) Declaração de que não possui, em seu quadro de pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesseis) anos de idade em qualquer atividade, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (catorze) anos, conforme modelo disponibilizado no Anexo V deste Edital.

4.2.3. Em se tratando de pessoa física:

- a) Cédula de identidade;
- b) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas;
- c) Inscrição municipal no Cadastro de Contribuintes Mobiliários e inscrição estadual referente à Declaração Cadastral, se aplicáveis; e
- d) Certidão negativa conjunta de débitos relativos a tributos federais, à dívida ativa da União e contribuições previdenciárias, expedida pela Receita Federal do Brasil, e Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, se aplicável.

4.2.4 Caso os documentos apresentados pelo Proponente não sejam subscritos por administradores nomeados nos seus próprios atos constitutivos ou pelo próprio Proponente, no caso de pessoa física, deverão ser apresentados também instrumentos de mandato outorgando poderes específicos aos subscritores daqueles documentos, além de cédula de identidade e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas dos mandatários.

4.2.5 Os Proponentes poderão apresentar certidão positiva com efeitos de negativa conjunta de débitos relativos a tributos federais, à dívida ativa da União e contribuições previdenciárias, expedida pela Receita Federal do Brasil.

4.2.6 Qualquer alteração na qualificação do interessado deverá ser imediatamente comunicada ao órgão ou à entidade solicitante.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

4.3. Recebidos e conferidos os envelopes contendo o Requerimento de Autorização para Realização dos Estudos e os documentos de Habilitação, a Comissão Técnica procederá à análise formal e substantiva de seus conteúdos, de acordo com os critérios previstos no Termo de Referência (Anexo I), e decidirá sobre o deferimento ou indeferimento da autorização para apresentação de projetos, levantamentos, investigações e estudos, doravante denominada "Autorização", da qual não caberá recurso, sendo possível interposição de pedido de reconsideração para a Comissão Técnica.

4.3.1 A não habilitação da Proponente implicará no indeferimento do Requerimento de Autorização para Realização dos Estudos.

4.3.2 A Comissão Técnica fará publicar na Imprensa Local, Diário Oficial do Estado de São Paulo, Jornal de Grande Circulação no Estado de São Paulo, bem como no sítio eletrônico oficial do Município de Araraquara, <http://www.araraquara.sp.gov.br/transparencia-gestao-e-financas/portal-da-transparencia-gestao-e-financas>, a relação dos Proponentes autorizados a realizar Estudos, doravante denominados "Proponentes Autorizados"

4.3.1.1 Os Proponentes receberão, via e-mail, o resultado da análise do Requerimento de Autorização, data que iniciará o prazo de 3 (três) dias úteis para interposição de pedido de reconsideração, prazo este que não suspenderá o curso do prazo para apresentação dos Estudos.

5. Autorização para Realização dos Estudos

5.1 A Autorização para Realização dos Estudos será pessoal, intransferível, de caráter não exclusivo e:

5.1.1 não gerará direito de preferência no processo licitatório do empreendimento;

5.1.2 não obrigará o Poder Público a realizar licitação;

5.1.3 não implicará, por si só, em direito a ressarcimento de valores envolvidos em sua elaboração; e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

5.1.4 não implica, em nenhuma hipótese, responsabilidade da Administração Pública Municipal perante terceiros por atos praticados por pessoa autorizada.

5.2 A Autorização para Realização dos Estudos será concedida mediante emissão de Termo de Autorização pela Comissão Técnica, no qual constarão as condições estabelecidas no Requerimento de Autorização, podendo a Comissão Técnica especificá-las, inclusive quanto às atividades a serem desenvolvidas, ao limite para eventual ressarcimento e a prazos intermediários para apresentação de informações e relatórios de andamento no desenvolvimento de projetos, levantamentos, investigações ou estudos.

5.3 A Autorização para Realização dos Estudos poderá ser:

5.3.1 cassada, em caso de descumprimento de seus termos, inclusive na hipótese de descumprimento dos prazos estabelecidos neste edital ou de não observação da legislação aplicável.

5.3.1.1 Na hipótese de descumprimento de termos da autorização passíveis de regularização segundo decisão da Comissão Técnica, a pessoa autorizada terá prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da comunicação, para tanto.

5.3.1.2 O descumprimento dos prazos estabelecidos neste edital não serão passíveis de regularização.

5.3.2 revogada, em caso de:

a) perda de interesse do Poder Público nos empreendimentos de que trata o art. 1º deste decreto; ou

b) desistência, por parte da pessoa natural ou pessoa jurídica de direito privado autorizada, a ser apresentada, a qualquer tempo, por meio de comunicação ao órgão ou à entidade solicitante por escrito;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

5.3.3 anulada, em caso de vício no procedimento regulado por este decreto ou por outros motivos previstos na legislação; ou

5.3.4 tornada sem efeito, em caso de superveniência de dispositivo legal que, por qualquer motivo, impeça o recebimento dos projetos, levantamentos, investigações ou estudos.

5.4 A pessoa autorizada será comunicada em caso de cassação, revogação ou anulação da Autorização para Realização dos Estudos, assim como se tornada sem efeito, hipóteses em que eventuais projetos, levantamentos, investigações e estudos já elaborados não gerarão direito de ressarcimento de valores de qualquer natureza.

5.5 Contado o prazo de 30 (trinta) dias das datas das comunicações previstas nos subitens 4.3.3.1.1 e 4.3.3.5 acima, os documentos eventualmente encaminhados ao órgão ou à entidade solicitante que não tenham sido retirados pela pessoa autorizada poderão ser destruídos.

5.6 Uma vez publicada as respectivas Autorizações, os Proponentes Autorizados terão prazo de até 60 dias, prorrogável a critério da Comissão Técnica, para encerramento e protocolo dos projetos, levantamentos, investigações e estudos, doravante denominados "Estudos", conforme o disposto no Anexo I: Termo de Referência.

6. Os Estudos

6.1 Os Estudos deverão ser apresentados em formato digital (CD, *pen drives*, ou similares), e impressos, em envelope lacrado denominado "Estudos", endereçadas à Comissão Técnica conforme determinado no Anexo i: Termo de referência.

6.2 A Comissão Técnica poderá, a seu critério, solicitar informações e documentos adicionais, promover visitas técnicas e realizar reuniões em conjunto ou separadamente com os Agentes Autorizados, de ofício ou a requerimento dos Proponentes Autorizados, desde que no prazo de que trata o item 5.6.

6.3 A Comissão Técnica poderá, a seu critério, abrir prazo para reapresentação de projetos, levantamentos e investigações de Estudos apresentados, caso sejam necessários detalhamentos ou correções, após o protocolo dos Estudos, durante o período de avaliação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

6.4 A Comissão Técnica analisará os Estudos apresentados em até 45 dias, prorrogáveis justificadamente.

7. Avaliação e seleção dos Estudos

7.1. Caberá à Comissão Técnica avaliar e selecionar os Estudos recebidos, podendo contar, para tanto, com a participação e apoio de servidores da Administração Pública Municipal e de terceiros, nos termos da legislação.

7.2. Os Proponentes Autorizados deverão fornecer à Comissão Técnica todos os documentos que justifiquem as soluções adotadas ou possam contribuir com a avaliação e seleção dos Estudos, a exemplo de estudos, levantamentos, pareceres e pesquisas.

7.3. A avaliação e seleção dos Estudos será feita de acordo com os critérios descritos no Anexo I: Termo de Referência, considerando os seguintes parâmetros:

- a) Observância das diretrizes e atendimento do escopo do presente Chamamento Público;
- b) Consistência das informações que subsidiaram sua realização e grau de abrangência dos Estudos;
- c) Compatibilidade com as melhores técnicas de elaboração, segundo normas e procedimentos científicos pertinentes e de sustentabilidade, bem como sua adequação à legislação aplicável, inclusive as de acessibilidade e de proteção de dados e com as normas técnicas emitidas pelos órgãos e pelas entidades competentes;
- d) A utilização de equipamentos e processos recomendáveis pela melhor tecnologia aplicada ao setor;
- d) Análise comparativa de viabilidade econômico-financeira e de custo e benefício do projeto proposto no Estudo com soluções alternativas e principalmente com a exploração direta pela Administração Pública;
- e) o impacto socioeconômico da proposta de empreendimento; e
- e) o seu efetivo aproveitamento para fins de modelagem do termo de referência de futuras licitação e contratação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

7.4. Os projetos, levantamentos, investigações e estudos poderão ser rejeitados:

7.4.1 parcialmente, caso em que os eventuais valores de ressarcimento serão apurados apenas em relação às informações efetivamente utilizadas em eventual licitação; ou

7.4.2 totalmente, caso em que, ainda que haja licitação para contratação do empreendimento, não haverá ressarcimento pelas despesas efetuadas.

7.5 Na hipótese de a Comissão Técnica entender que nenhum dos Estudos apresentados atenda satisfatoriamente, total ou parcialmente, à autorização, não selecionará qualquer deles para utilização em futura licitação, caso em que todos os documentos apresentados poderão ser destruídos se não forem retirados no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de publicação da decisão.

5.6 A Comissão Técnica, após ratificação dos titulares das pastas signatárias deste Edital, fará publicar na Imprensa Local, Diário Oficial do Estado de São Paulo, Jornal de Grande Circulação no Estado de São Paulo, bem como no sítio eletrônico oficial do Município de Araraquara, <http://www.araraquara.sp.gov.br/transparencia-gestao-e-financas/portal-da-transparencia-gestao-e-financas> de Araraquara, a relação do Estudo ou Estudos selecionados.

7.6.1 Os Proponentes Autorizados receberão, via e-mail, o resultado da seleção, data que iniciará o prazo de 3 (três) dias úteis para interposição de pedido de reconsideração à Comissão Técnica.

8. Ressarcimento

8.1. Os Proponentes Autorizados serão ressarcidos pelo futuro contratado, desde que seus Estudos sejam efetivamente aproveitados, total ou parcialmente, pela Administração Pública Municipal.

8.2 O ressarcimento dos Estudos nos termos do item precedente ficará limitado ao percentual de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos percentuais) do valor total estimado para os investimentos necessários à implementação do empreendimento ou para os gastos necessários à sua operação e manutenção



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

durante o período de vigência da parceria, o que for maior, nas condições e proporções definidas no item 8 do Anexo I: Termo de Referência.

8.2.1 O ressarcimento parcial devido à seleção de itens isolados dos Estudos se dará na proporção prevista para o item no Anexo I: Termo de Referência sobre o valor correspondente a 2,5% (dois inteiros e cinco décimos percentuais) do valor global nominal do contrato proposto pelo Estudo que obtiver maior número de itens selecionados.

8.3. Os Estudos poderão ser aproveitados parcial ou totalmente, ou ainda combinados entre si, em edital de licitação, hipótese em que os valores de ressarcimento, a serem pagos pelo contratado ou parceiro, serão apurados apenas em relação às informações efetivamente utilizadas, observado o valor referente a 2,5% (dois inteiros e cinco décimos percentuais) do valor total estimado para os investimentos necessários à implementação do empreendimento ou para os gastos necessários à sua operação e manutenção durante o período de vigência da parceria, o que for maior, assim como observada as proporções de ressarcimento indicadas no Anexo I: Termo de Referência.

8.4. Eventual desistência do Proponente Autorizado após entrega dos Estudos não impedirá que a Administração Pública Municipal se utilize dos Estudos até então entregues.

8.5. Não será devida pela Administração Pública Municipal indenização aos Proponentes Autorizados em razão da realização dos Estudos, devendo ser suportados exclusivamente pelos Proponentes Autorizados os custos decorrentes da concepção, elaboração e execução desses Estudos.

8.6. A Comissão Técnica poderá, a qualquer momento, mesmo após encerrado este Chamamento Público, solicitar aos autores e responsáveis pelos Estudos esclarecimentos, informações, adequações ou atualizações.

8.7 Até a abertura da licitação do empreendimento, o ressarcimento dos projetos, levantamentos, investigações e estudos fica condicionado à eventual necessidade de atualização e adequação, em caso, dentre outros, de :

8.7.1 alteração de premissas regulatórias e de atos normativos aplicáveis;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

8.7.2 recomendações e determinações dos órgãos de controle; ou

8.7.3 contribuições provenientes de consulta e audiência pública.

9. Propriedade intelectual

9.1. Os direitos decorrentes da autoria e da propriedade intelectual sobre os Estudos, informações, levantamentos, projetos e demais dados e documentos apresentados neste Chamamento Público serão cedidos ao Município de Araraquara, sem ônus, podendo ser utilizados incondicionalmente para a formulação de editais, contratos ou de outros chamamentos públicos com o mesmo objeto.

9.2. Aos autores e responsáveis pelos Estudos não será atribuída remuneração ou indenização pelos direitos decorrentes da autoria e da propriedade intelectual de obras ou invenções, ressalvado o ressarcimento aos Proponentes Autorizados previsto no item 8. acima.

10. Disposições finais

10.1. Os Proponentes Autorizados poderão, na elaboração das modelagens, contratar terceiros para a sua execução, que deverão ser identificados nos Estudos apresentados.

10.2. A abertura deste Chamamento Público não implica obrigatoriedade de a Administração Pública Municipal adotar os demais atos necessários à contratação do projeto nem a condiciona à utilização dos Estudos obtidos.

10.3. Este Chamamento Público poderá ser revogado a qualquer momento por razões de interesse público, em decorrência de fato superveniente, ou anulado, no todo ou em parte, de ofício ou por provocação de terceiro.

10.4. A qualquer tempo, a Administração Pública Municipal poderá:

- a) Solicitar informações adicionais aos Agentes Autorizados, para retificar ou complementar o escopo dos Estudos;
- b) Alterar, por ato fundamentado, a estrutura, o cronograma, o conteúdo e os requisitos deste Chamamento Público; e
- c) Iniciar a licitação ou qualquer procedimento de seleção referente ao objeto dos Estudos, em qualquer fase ou etapa deste Chamamento Público.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

10.5. A apresentação de proposta pressupõe levantamento de informações atualizadas e a consideração das diretrizes técnicas e condicionantes para a realização dos Estudos constantes do Termo de Referência (Anexo I).

10.6. Caso seja necessário, a Administração Pública Municipal poderá solicitar esclarecimentos acerca das propostas apresentadas, sendo permitida a correção de vícios formais, além da complementação de informações apresentadas inicialmente, no período relativo à avaliação pela Comissão Técnica ou após a escolha do Estudo ou Estudos vencedores.

10.7. A apresentação de Estudos, no âmbito deste Chamamento Público, não impede a participação do Agente Autorizado em eventual licitação que tenha o mesmo objeto.

10.8. Este Chamamento Público não poderá ser interpretado como procedimento de pré-qualificação, início de contratação ou garantia de contratação futura.

10.9. A aceitação integral dos Estudos apresentados por algum dos Proponentes Autorizados não gerará obrigação de contratação deste Agente Autorizado.

10.10. A participação neste Chamamento Público não gera favorecimento, vantagem ou privilégio nos futuros procedimentos de licitação ou outro procedimento que venha a ser lançado pelo Município de Araraquara.

10.11. Não haverá corresponsabilidade do Município de Araraquara perante terceiros pelos atos praticados pelos Proponentes e Proponentes Autorizados na condução dos Estudos.

10.12. Os Proponentes e os Proponentes Autorizados assumirão todos os custos de preparação e apresentação de suas Propostas e Estudos e o Município de Araraquara não será, em caso algum, responsável por esses custos, independentemente do resultado do Chamamento Público.

10.13. Os Proponentes e os Proponentes Autorizados serão responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase deste Chamamento Público.

10.14. As comunicações, solicitações de informações ou esclarecimentos e quaisquer outros documentos relativos ao presente Chamamento Público deverão ser protocolados no endereço da SMA ou no e-mail indicado no preâmbulo deste Edital.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

10.15. Dados adicionais e informações públicas disponíveis para a realização dos Estudos poderão ser obtidos pelo sítio eletrônico indicado no preâmbulo deste Edital.

10.16. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Técnica, que deverá interpretar as regras previstas neste Chamamento Público e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

10.17. Fica eleito o Foro da Comarca de Araraquara/SP, renunciando a outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir as questões oriundas deste edital

Araraquara, 17 de Setembro de 2.021

ANTONIO ADRIANO ALTIERI

Secretário de Administração

SÁLUA KAIRUZ MANOEL POLETO

Secretária Municipal de
Desenvolvimento Urbano

TEREZA CRISTINA TELAROLLI

Secretária Municipal de Cultura

SÉRGIO JOSÉ PELICOLLA

Secretário Municipal de Obras e Serviços
Públicos

JULIANA PICOLI AGATTE

Secretária Municipal de Governo,
Planejamento e Finanças

MILENA MALHEIROS PAVANELLI

Secretária Municipal de Esporte e Lazer

MANOEL DE ARAÚJO SOBRINHO

Presidente da Morada do Sol, Turismo,
Eventos e Participação S.A



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Anexo I

Termo de Referência

1. Introdução

Este Termo de Referência apresenta o contexto do desenvolvimento do Chamamento Público nº 05/2021 e as diretrizes para a elaboração, pelos interessados, quanto a:

- a) requerimento de autorização de realização dos Estudos;
- b) proposta de Estudos, restrita aos proponentes que obtenham a pertinente autorização,

para a apresentação de projetos, levantamentos, investigações, estudos e modelagens de viabilidade técnico-operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura para a modernização, restauração, gestão, operação, exploração e manutenção, voltados à futura concessão do complexo esportivo e turístico aqui denominado "Complexo Arena da Fonte Luminosa", composto pelo Estádio Municipal Estádio Dr. Adhemar Pereira de Barros ("Arena da Fonte"), Ginásio de Esportes Castelo Branco e Centro de Eventos de Araraquara e Região – CEAR – Prefeito Waldemar De Santi e do complexo esportivo do Circuito Municipal de Esportes sobre Rodas "José Alberto Gonçalves (Gaeta)", aqui denominado "Complexo de Rodas", composto pelas pistas do Kartódromo, de bicicross e de autocross, localizadas no Parque Pinheirinho.

Tanto Requerimento quanto proposta devem estar acompanhados dos documentos exigidos no edital e devem permitir que Administração Pública Municipal disponha de todas as informações necessárias para proceder à análise formal e substantiva dos seus conteúdos, nos termos do Edital de Chamamento Público nº 05/2021 e deste Termo de Referência.

Os Estudos devem atender às diretrizes previstas neste Termo de Referência, compreendendo os elementos mínimos relacionados à modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura a seguir descritos.

Os requisitos para análise de Propostas e para avaliação e seleção dos Estudos especificados no Edital devem ser interpretados em conjunto com as diretrizes constantes deste Termo de Referência.

2. Descrição, conveniência e oportunidade na realização dos estudos tendo o Complexo Arena da Fonte Luminosa Luminosa e o Complexo de Rodas como objeto

2.1 O Complexo Arena da Fonte Luminosa Luminosa compõe-se dos seguintes próprios:

2.1.1 Pertencentes ao Município de Araraquara:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

- Estádio Municipal Dr. Adhemar Pereira de Barros (“Arena da Fonte”);
 - Ginásio de Esportes Castelo Branco (“Gigantão”); e
- 2.1.2. Pertencentes à empresa Morada do Sol, Turismo, Eventos e Participação S.A, denominados conjuntamente CEAR (Centro de Eventos de Araraquara e Região):
- Pavilhão 01 – Principal;
 - Pavilhão 02 - Centro Internacional de Convenção Dr. Nelson Barbieri;
 - Pavilhão 03 – Sede atual da Coordenadoria de Vigilância Sanitária, órgão da Secretaria Municipal de Saúde e sede atual do Núcleo de Gestão de Suprimentos, Almoxarifado e Transporte (NGSAT), órgão da Secretaria Municipal de Educação/NGSAT, através de contrato de locação com o Município de Araraquara,
 - Pavilhão 04 – Gilberto Mastrello – Sede atual da Escola de Esportes de Ginástica Artística, da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, através de contrato de locação com o Município de Araraquara
 - Pavilhão 05 – Dr. Weenis Dias Macieira – Sede do centro de atividades para a terceira idade, da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, através de contrato de locação com o Município de Araraquara
 - Passarela do Samba
 - Áreas Externas/Estacionamentos.

2.2. *Complexo de Rodas*

Localizado no Parque Pinheirinho compõe-se do Circuito Municipal de Esportes sobre Rodas, “José Alberto Gonçalves (Gaeta)”, englobando os seguintes próprios:

- Pista de automobilismo para kart (Kartódromo);
- Pista de automobilismo de autocross; e
- Pista de bicicross.

2.3. *Conveniência e oportunidade na realização dos estudos*

O Estádio Municipal Dr. Adhemar Pereira de Barros (“Arena da Fonte”) foi inaugurado em 10 de junho de 1951, pela Associação Ferroviária de Esportes (AFE), sendo o seu nome uma homenagem ao homem público que foras prefeito da cidade de São Paulo (1957–1961), interventor federal (1938–1941) e duas vezes governador de São Paulo (1947–1951 e 1963–1966). Mais que um equipamento esportivo, o Estádio Arena da Fonte é um dos emblemas de identidade da cidade, que o identifica



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

diretamente com o time de futebol da AFE, embora atualmente tenham proprietários diferentes.

O *Ginásio Municipal de Esportes Castelo Branco*, carinhosamente conhecido na cidade como "Gigantão" foi inaugurado no dia 11 de outubro de 1969. Sua denominação se deu pelo Decreto nº 3251/1969 e guarda uma curiosidade: em um primeiro momento entende-se que o nome seria em homenagem ao ex-presidente militar, Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, morto em 1967, fato que não foi desmentido pelo prefeito que o inaugurou, Rubens Cruz, mas reza uma lenda urbana que real intenção era homenagear a esposa e o sogro do então prefeito, que tinham como sobrenome "Castelo Branco". Do mesmo modo que a Arena da Fonte, o Gigantão é ícone de identidade araraquarense, quer por historicamente ter sido palco de eventos esportivos e culturais memoráveis, de repercussão nacional e internacional, quer pelo arrojo e grandiosidade de sua estrutura ímpar em construção de concreto armado aparente, com um pórtico rígido e emprego de tirantes protendidos que cobrem um vão livre de 100 por 60 metros.

Ainda compõe o Complexo Arena da Fonte, objeto deste Edital, o conjunto de pavilhões e equipamentos da empresa Morada de Sol, Turismo, Eventos e Participações S.A. - CEAR (Centro de Eventos de Araraquara e Região), igualmente referência econômica, cultural e histórica de Araraquara, pois sua origem remonta à Estrada de Ferro Araraquarense-Mogiana, com realização, nas últimas duas décadas, de eventos como a FACIRA, Feira Agro Comercial e Industrial de Araraquara, cujas edições iniciais marcaram época, tendo sido retomadas em 2017, após alguns anos sem realização, além de outras feiras, formaturas, eventos, shows, teatros, congressos, com público de mais de 400 (quatrocentos) mil visitantes ao ano (vide Caderno 01 em anexo).

O Complexo Arena da Fonte Luminosa situa-se em local de acesso facilitado, quer seja pela Via Expressa, quer pela Avenida Bento de Abreu, via esta servida por transporte coletivo, inclusive.

A despeito do exposto, os imóveis e equipamentos pertencentes à empresa Morada de Sol, Turismo, Eventos e Participações S.A. - CEAR, que compõem neste Chamamento o denominado Complexo Arena da Fonte Luminosa, apesar de produzirem inúmeros eventos e gerarem receita própria à empresa, necessitam de investimentos e melhorias para efetivação de todo seu potencial como espaço de entretenimento, lazer, turismo, cultura e convívio social para a população de Araraquara, que seria catalisado pela contratação de parceria com a iniciativa privada com expertise no ramo.

De outro lado os próprios pertencentes ao Município de Araraquara, que compõem o denominado Complexo Arena Fonte, encontram-se subutilizados e desatualizados, além de mobilizarem recursos significativos de manutenção que, advindos do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

orçamento municipal, são limitados e concorrem com outras necessidades e demandas públicas.

O Complexo de Rodas, composto pela pista de Autocross, de Bicicross e pelo Kartódromo, todos localizados no Parque Pinheirinho, são equipamentos de esporte de destaque em suas categorias, mas que se encontram subutilizados, dado, inclusive, o caráter mais comercial que popular do gênero.

Nesse sentido, considera-se conveniente e oportuna para o Município de Araraquara a concepção de um novo modelo para a gestão de seus próprios inclusos no Complexo Arena da Fonte Luminosa e do Complexo de Rodas, gestão esta que se traduza na modernização e restauração dos próprios que os compõem, para seu melhor aproveitamento, bem como para operação e manutenção mais eficientes, aptas a efetivar todo o potencial daqueles espaços para realização de eventos esportivos e culturais, respeitando as condições e restrições decorrentes do uso público espontâneo ou no âmbito das políticas públicas e dos serviços públicos neles desenvolvidos.

Cabe destacar a natureza privada dos próprios pertencentes à Morada do Sol, Turismo, Eventos e Participações S.A., uma vez que referida empresa não integra o orçamento público municipal, auferindo receita exclusivamente com a gestão de seu patrimônio através de locações de espaço para eventos e custeando assim, suas despesas e investimentos. Contudo, é também de interesse público, ainda que indireto, a inclusão dos próprios da empresa Morada do Sol, Turismo, Eventos e Participações S.A. no Complexo Arena da Fonte Luminosa, quer pelo fato de que o Município de Araraquara é o maior acionista da empresa, quer pelo desejável fomento à atividade econômica do setor de negócios, turismo e lazer na cidade, o que justifica o interesse público do Município na modernização da gestão e incremento nos investimentos de referidos próprios que uma modelagem de parceria com a iniciativa privada certamente proporcionará.

Para tanto, oportuno estimular o exercício diversificado de pensar a viabilidade do empreendimento pautada pela diversidade de usos e oportunidades, que aproveitem à cidade em inúmeros aspectos, desde o uso direto pela população até a exploração econômica que fomente o turismo de negócios, cultura, esporte e lazer. Inegável que a diversificação de olhares se dá com a abertura para a participação da iniciativa privada, em Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI), através de Chamamento Público, como ora se intenta.

Assim, tendo em vista os altos custos para manutenção dos equipamentos esportivos e de lazer, arcados atualmente pelo Erário no que se refere aos próprios públicos, assim como os altos investimentos que seriam necessários à otimização do uso dos próprios pertencentes à Morada do Sol, Turismo, Eventos e Participações S.A., bem como a necessidade de explorar novas formas de uso dos próprios que compõem o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Complexo Arena da Fonte Luminosa e o Complexo de Rodas, otimizando seus potenciais, a Administração Municipal Direta, ao lado da empresa Morada de Sol , Turismo e Eventos e Participações S.A., inicia o presente Chamamento Público, com o objetivo de colher subsídios da expertise privada para melhor aproveitamento das instalações, melhor plano de investimentos e maior eficiência em sua gestão, através da oferta de propostas inovadoras, técnica e economicamente viáveis e sustentáveis, para que o Estádio Arena da Fonte, o Gigantão, o CEAR e o Circuito de Esporte sobre Rodas continuem a exercer sua vocação como equipamentos de esporte, cultura e lazer, sendo alçados a centros de referência de negócios, turismo e entretenimento no Estado de São Paulo, desonerando os cofres públicos e desmobilizando recursos municipais que poderão, assim, ser invertidos em serviços eminentemente públicos, além de maximizar o potencial de uso dos próprios da Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S.A.

3. Objeto do Chamamento Público

Este Chamamento Público visa tornar público o Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) de pessoas naturais ou pessoas jurídicas de direito privado, que tem por objeto a apresentação de estudos de modelagem técnico-operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura para a restauração, modernização, gestão, operação, exploração e manutenção dos próprios que compõem o "Complexo Arena da Fonte Luminosa" e o "Complexo de Esportes sobre Rodas", do Parque Pinheirinho, doravante denominados "Estudos".

A descrição das características dos próprios que compõem os Complexos consta do Anexo II: Descrição dos Complexos.

4. Requerimento de Autorização para apresentar os Estudos

Somente estarão aptos a apresentar os Estudos objeto deste PMI os interessados que obtiverem autorização para tanto e que demonstrarem estar habilitados, nos termos do Edital.

Os Requerimentos de Autorização deverão ser apresentadas em formato eletrônico, gravadas em dispositivo físico (CDs, *pen drive*, ou similares), endereçado à Comissão Técnica, contendo os documentos indicados no item 4. do Edital de Chamamento Público, observadas as diretrizes previstas no presente tópico.

4.1. Formulário de Qualificação do Proponente

O Formulário de Qualificação do Proponente deverá observar o modelo disponibilizado no Anexo IV do Edital: Formulário de Qualificação do Proponente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

4.2. Documentos de habilitação do Proponente

Os documentos de habilitação do proponente deverão observar as normas previstas no Edital de Chamamento Público.

4.3. Plano de Trabalho

O Plano de Trabalho a ser apresentado deve conter, em linhas gerais, o cronograma, a metodologia, a previsão de dispêndio e o percentual de ressarcimento pretendido sobre o valor total do contrato (limitado ao percentual determinado no item 8 do Edital), acompanhado de informações e parâmetros para sua utilização.

O plano de trabalho deve indicar as ações necessárias para o planejamento e a realização dos estudos e a definição preliminar das premissas para a modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura do projeto a ser proposto.

4.4. Cronograma

O cronograma deverá contemplar as fases de planejamento e a realização dos estudos, respeitado o prazo fixado no item 5.6 do Edital, sem considerar eventuais prorrogações.

4.5 Metodologia

A metodologia deverá compreender os métodos a serem empregados para a obtenção de informações, definição do escopo dos projetos, concepção, elaboração e execução dos Estudos. O Proponente deverá indicar a forma e os meios para a condução dos Estudos, previsão de dispêndio e valor de ressarcimento pretendido.

A previsão de dispêndio com os estudos deverá indicar os desembolsos previstos necessários à concepção, elaboração e execução dos Estudos.

O valor de ressarcimento pretendido deverá refletir os custos que efetivamente incorrerão na concepção, elaboração e execução dos Estudos, e que possam vir a ser comprovados pelo Proponente, observado o limite máximo global previsto no item 6 do Edital.

O ressarcimento apenas será devido se os Estudos forem efetivamente aproveitados, total ou parcialmente, pela Administração Pública Municipal para estruturação dos projetos que comporão eventual licitação da concessão dos Complexos.

4.6 Premissas para a modelagem

As premissas para a modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura do projeto, constantes do plano de trabalho, poderão conter



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

as diretrizes para a realização dos levantamentos, estudos, projetos, plantas, cálculos, inclusive contratação de consultorias diversas, se for o caso.

4.7 Demais documentos

Em complemento ao plano de trabalho, é facultada aos Proponentes a apresentação de diagnósticos e estudos prévios, bem como de documentos que justifiquem as diretrizes e premissas das Propostas.

5. Diretrizes técnicas para a realização dos Estudos

Uma vez autorizados a realizar os Estudos, os Proponentes Autorizados deverão iniciá-los, em atendimento a este Chamamento Público e à legislação aplicável, bem como em atendimento aos cronogramas e às premissas do plano de trabalho apresentado, observando eventuais condicionamentos e sugestões de alteração de escopo feitas pela Comissão Técnica.

Quaisquer alterações no plano de trabalho ou atrasos no cronograma devem ser imediatamente comunicadas pelos Proponentes Autorizados à Comissão Técnica.

5.1. Diretrizes Gerais para a realização dos Estudos

Os Estudos deverão contemplar projeto que compreenda a modernização, restauração, gestão, operação e manutenção dos Complexos indicados no plano de trabalho do Proponente Autorizado.

Os Estudos devem se pautar na premissa de que o Complexo Arena da Fonte Luminosa Luminosa e o Complexo de Rodas são locais de interesse esportivo e cultural, bem como de lazer, turismo e recreação, nos quais toda atividade desenvolvida deve ser de interesse de seus usuários, assim como de interesse da administração municipal, observadas as seguintes diretrizes e objetivos:

- a) Tornar os Complexos mais atraentes para o público em geral e para eventuais parceiros, buscando a maximização de sua ocupação e utilização, assim como de sua sustentabilidade econômica e retorno para o Município e para a empresa Morada do Sol, Turismo, Eventos e Participações S.A.;
- b) Indicar os investimentos a serem realizados no âmbito da parceria a fim de alcançar os objetivos de exploração e dinamização dos locais e dos próprios;
- c) Prever que a administração dos Complexos, sempre que possível, atenda aos anseios dos usuários e busque, de forma permanente, o diálogo com os usuários, com os moradores do entorno e com a sociedade;
- d) Prever modelagens que considerem a realização, pelo contratado, da manutenção preventiva e corretiva dos Complexos durante todo o prazo contratual;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

- e) Objetivar a desoneração da Administração Pública Municipal, através da obtenção de receitas diretamente da exploração dos próprios ou por meio da exploração de fontes de receitas complementares, acessórias ou provenientes de empreendimentos associados, assim como da atração de investimentos privados, tendo em vista a garantia da sustentabilidade financeira do projeto ao longo prazo contratual e a vantajosidade econômica para a Administração Pública Municipal, assim como para a empresa Morada do Sol, Turismo, Eventos e Participações S.A.;
- f) Apontar eventuais condições de atrair investimentos proporcionais aos custos financeiros do projeto, considerando a previsão de modernização dos seus usos originais com reformas infraestruturais, paisagísticas e arquitetônicas, quantificando impactos e intervenções e ilustrando, sempre que possível, com diagramas, planos e perspectivas;
- g) Fomentar o uso de áreas e edificações subutilizadas, buscando o pleno uso dos equipamentos e áreas dos Complexos, ampliando o público usuário e aprimorando a qualidade dos serviços oferecidos;
- h) Buscar modelagens que prevejam que as obras de modernização e restauro sejam concluídas o mais breve possível, propiciando à população de Araraquara um melhor aproveitamento das instalações públicas que hoje estão sendo subutilizadas pela falta de condições no padrão de qualidade condizente;
- i) Contemplar a continuidade dos serviços públicos ora prestados nos locais integrantes dos Complexos, com apresentação de solução que os integre à exploração do local ou, alternativamente, os transfiram oportunamente para locais adequados;
- j) Contemplar a realização de eventos esportivos, culturais, de lazer e recreação tradicionalmente produzidos pela Administração Municipal nos locais integrantes dos Complexos;
- k) Contemplar os contratos e termos de permissão de uso com terceiros ora existentes que tenham como objeto a utilização dos locais que compõem os Complexos, integrando à modelagem proposta sua execução ou rescisão indenizada;
- l) Contemplar, para definição da alínea "k", o impacto sócio-cultural do uso contratado ou permitido dos próprios dos Complexos;
- m) Promover a acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- n) Indicar o prazo de contratação que otimize a parceria;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

- o) Prever, na contratação, a arrecadação fiscal de todos os tributos, tarifas e preços públicos federais, estaduais e municipais no município de Araraquara ;
- p) Prever a responsabilização por todos os fortuitos, internos ou externos, ocorridos nos Complexos, bem como pelos danos que seus agentes ou delegatários, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa;
- q) Contemplar, na modelagem econômico-financeira os investimentos recém efetuados pelo poder público, bem como aqueles em curso de efetivação;
- r) Apontar os meios de interação da gestão dos Complexos com os usuários através de via digital, destacando facilidades de comunicação e agendamento de usos e serviços, sem prejuízo da *compliance* da Lei Geral de Proteção de Dados dos usuários dos Complexos.

Sem prejuízo dos itens acima, os Estudos devem apresentar, tanto quanto possível, soluções financeiramente viáveis, que resguardem a maximização do interesse público, que considerem a administração eficiente e dinâmica do Complexo, e que busque a autossuficiência financeira do projeto.

Para a análise de fontes provenientes de receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, o Proponente Autorizado poderá considerar a realização de eventos esportivos, culturais ou de entretenimento, a exploração de estacionamento, lanchonetes, restaurantes, pontos fixos ou móveis de venda de comida e bebida, lojas, equipamentos esportivos e de lazer, serviços de foto comercial, ações de marketing, comercialização de direitos de nome (*namings rights*), exploração publicitária, telecomunicações, dados móveis e demais usos permitidos nos zoneamentos.

Para a análise da exploração de eventuais atividades, o Proponente Autorizado deverá considerar as limitações físicas e de público dos itens do Complexos, bem como respeitar as regras referentes a proteção ao patrimônio histórico-cultural, paisagem urbana, segurança e conforto dos usuários, atentando-se para o impacto gerado em relação aos níveis admissíveis de emissão sonora, de iluminação e de aumento no tráfego de veículos no complexo, no entorno e em locais específicos, ainda que remotos, mas afetados pelos eventos e atividades desenvolvidos.

Deve ser analisado modelo de gestão compartilhada do Museu do Futebol e Esportes de Araraquara e do Museu de Reminiscências Esportivas Paschoal Gonçalves da Rocha, instalados no interior do Estádio Arena da Fonte, será compartilhada com o Município de Araraquara, através da Secretaria Municipal de Cultura, nos termos da Lei Municipal nº 7.224, de 09 de abril de 2.010 e da Lei Municipal nº 8.521, de 13 de agosto de 2015; sendo importante que o projeto apresente ações que promovam a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

integração dos equipamentos, assim como preserve a gestão de acervo e de conceitos dos Museus.

Para a eventual propositura de edificações, reformas, readequação dos espaços e outras obras de engenharia, o Proponente Autorizado deverá respeitar as diretrizes do parágrafo anterior, bem como a legislação urbanística e de edificações vigente, em especial o quando indicado no Anexo II.

Para a eventual previsão de exploração de direitos de nome, o Proponente Autorizado deverá propor normatização municipal que disponha sobre a prática denominada *namings rights* ou direito de nomeação para equipamentos esportivos, culturais e de lazer.

5.2. Vedações

É vedada a apresentação de Estudos que considerem:

- a) Concessão de incentivos fiscais e tributários não previstos na legislação; e
- b) Previsão de alteração legislativa, salvo de autorização legislativa para concessão dos próprios municipais que compõem os Complexos.

5.3. Conteúdo dos Estudos

Os Estudos devem contemplar propostas de soluções arquitetônicas e de engenharia, modelos de negócios e de exploração comercial, aplicados em projeto para a recuperação da infraestrutura e melhoria da gestão do Complexo, conforme o item 5.1 deste Termo de Referência e as diretrizes a seguir:

5.3.1 Modelagem operacional

A modelagem operacional deverá apresentar a forma e o dimensionamento da administração dos Complexos e como serão explorados comercial e operacionalmente os locais e serviços relacionados.

Os Estudos deverão apresentar o plano de operação e manutenção dos ativos e a política de gestão de pessoal, com o detalhamento de custos e despesas e caderno de encargos. A estrutura física e de pessoal necessária para a adequada administração dos serviços deverá ser descrita e justificada, respeitadas as normas técnicas aplicáveis.

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

- a) plano de exploração comercial do empreendimento, envolvendo a concepção de um modelo de negócio que contemple tanto a geração de receitas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

associadas a atividades esportivas, receitas comerciais correlatas (por exemplo, a exploração direta ou indireta de bares, lojas, restaurantes, centro comercial, exclusividade na venda de produtos, áreas patrocinadas, escritórios compartilhados, estacionamento, centro de convenções, etc.), como receitas geradas pela realização de eventos culturais ou de entretenimento;

- b) Plano de manutenção de edificações, equipamentos e espaços públicos;
- c) Plano de integração ao modelo proposto dos serviços e atividades públicas e contratuais existentes;
- d) estimativa detalhada dos custos administrativos, operacionais e outras despesas (incluídas despesas com água, energia, telecomunicações, etc.),
- e) matriz de riscos operacionais; e
- f) proposta de sistema de mensuração de desempenho, com indicadores que permitam estabelecer e avaliar o nível de serviço, contendo ainda a definição dos parâmetros a serem verificados, metas, a metodologia de verificação e as consequências associadas ao seu descumprimento, se for o caso.

5.3.1.1 Usos institucionais e contratuais

A modelagem operacional deverá contemplar, na forma, no dimensionamento da administração dos Complexos e na forma comercial e operacional de exploração, os seguintes usos institucionais e contratuais dos próprios que compõem o Complexo Arena da Fonte Luminosa:

- a) Estádio Municipal Dr. Adhemar Pereira de Barros (“Arena da Fonte”):
 - a.1) Datas de eventos e atividades:
 - Jogos dos campeonatos de futebol masculino que participar o time que ostente o nome AFE – Associação Ferroviária de Esportes – objeto de Termo de Permissão de Uso onerosa com a Ferroviária S.A., nos Termos do Decreto nº 11.461, de 10 de agosto de 2017;
 - Jogos dos campeonatos de futebol feminino que participar o time que ostente o nome AFE – Associação Ferroviária de Esportes – equipe bancada pela FUNDESPO, em parceria com a Ferroviária S.A.;
 - Encenação da Paixão de Cristo, 01 (um) dia, na sexta-feira que antecede o domingo de Páscoa;
 - Finais de campeonatos amadores
 - Marcha para Jesus, 01 (um) dia, em agosto;
 - Museu do futebol, no interior do Estádio;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

b) Ginásio de Esportes Castelo Branco (“Gigantão”):

b.1) Datas de eventos e atividades:

- Campeonatos e ligas de Futsal, Basquete e Handbol – datas esparsas de março a dezembro
- Jogos Universitários – datas esparsas de maio a dezembro
- Jogos da Primavera - setembro
- Seletivas Municipais – fevereiro e março

b.2) Serviços Públicos prestados no local, com atividades diárias, de segunda a sexta-feira:

- Secretaria Municipal de Esportes e Lazer – administração
- Secretaria Municipal de Esportes e Lazer – academia para atletas;
- Secretaria Municipal de Esportes e Lazer – Fisioterapia e consultório psicológico;
- Secretaria Municipal de Esportes e Lazer – Tênis de mesa;

c) Morada do Sol, Turismo, Eventos e Participações S.A.- CEAR - Centro Internacional de Convenção Dr. Nelson Barbieri e demais pavilhões:

c.1) Datas contratadas de eventos e atividades:

- Datas para eventos diversos sob contrato com particulares, à disposição para consulta;
- FACIRA/ COMEMORAÇÕES DO ANIVERSÁRIO DA CIDADE 22 DE AGOSTO – 10 dias no mês de agosto, em torno do dia 22;
- CARNAVAL – previsão de 10 (dez) dias considerando a data móvel do evento, com utilização do espaço denominado “Passarela do Samba”;
- FEIRA DE TECNOLOGIA E INFORMAÇÃO – Acampamento Digital – 5 dias em outubro

c.2) Serviços Públicos prestados nos pavilhões, com atividades diárias, de segunda a sexta-feira, objeto de contrato de locação com o Município de Araraquara:

- Coordenadoria de Vigilância Sanitária, órgão da Secretaria Municipal de Saúde – Pavilhão 03
- Núcleo de Gestão de Suprimentos, Almoxarifado e Transporte (NGSAT), órgão da Secretaria Municipal de Educação/NGSAT – Pavilhão 03
- Ginástica Artística – Pavilhão 04 Gilberto Maestrello;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

- Ginástica Artística e atividades para idosos – Pavilhão 05 Dr. Weenis Dias Macieira;
- d) Eventos do Complexo de Rodas, localizado no Parque Pinheirinho:
 - Atividades - Pista de kart (kartódromo), Pista de autocross e Pista de bicross: Campeonatos das respectivas modalidades e treinos de equipes de atletas de bicross-BMX do município.

5.3.2. Modelagem econômico-financeira

A modelagem econômico-financeira deverá contemplar estudo da viabilidade e sustentabilidade do projeto do ponto de vista econômico-financeiro, que incluirá demonstração dos resultados quantitativos estimados para o projeto, previsão de aporte de recursos, dimensionamento das garantias a serem oferecidas pelos agentes privados, alocação contratual de riscos.

Os Estudos deverão expressar todos os valores em reais (R\$), além de considerar a Norma Contábil e o Regime Fiscal vigentes no País.

5.3.2.1. A análise e a projeção de receitas deverão compreender:

- a) estudo de demanda de cada próprio dos Complexos, e sua projeção ao longo do prazo contratual proposto, considerando as linhas de negócios e tipos de eventos, serviços prestados e preços praticados, envolvendo não somente atividades âncora, como também as atividades complementares associadas, permanentes e sazonais;
- b) modelo de remuneração do parceiro privado, baseado na obtenção de receitas com a exploração comercial do Complexo, incluindo os empreendimentos associados;
- c) modelo de remuneração do parceiro público, destacando a remuneração fixa (ainda que progressiva no curso do prazo contratual proposto) e a variável (percentual sobre receitas variáveis) do parceiro público, individualizada para cada próprio dos Complexos, com destaque para a remuneração específica do parceiro público quanto aos próprios de propriedade da empresa morada do Sol, Turismo, Eventos e Participações S.A.;
- d) rentabilidade do projeto – taxa interna de retorno (TIR);
- e) Período de recuperação do investimento – Payback; e
- f) Volume de investimentos previstos, especificados em cada próprio.

Os Estudos deverão explicitar as premissas adotadas para a projeção das receitas ao longo do prazo contratual.

5.3.2.2. Análise de viabilidade econômico-financeira



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

A análise de viabilidade econômico-financeira deve envolver os seguintes estudos, quando aplicáveis:

- a) análise econômica da modalidade de contratação do empreendimento mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, considerando os aspectos de custo-benefício, custos de oportunidade, “Value for Money”, dentre outros;
- b) modelo financeiro detalhado em planilha eletrônica do tipo Microsoft Excel que comprove a viabilidade financeira do negócio, seguindo as práticas contábeis e fiscais vigentes à época da sua preparação;
- c) relatório explicativo da modelagem financeira, contendo a justificativa de todas as premissas utilizadas; e
- d) plano de negócios.

O modelo financeiro e o respectivo relatório devem apresentar as premissas que embasaram os Estudos, incluindo:

- a) premissas macroeconômicas e financeiras;
- b) avaliação e justificativa para a Taxa Interna de Retorno (TIR) adotada;
- c) premissas fiscais e tributárias;
- d) descrição da estrutura de capital (próprio e/ou de terceiros);
- e) descrição do tipo de dívida e dos instrumentos financeiros pretensos (ponte e/ou longo prazo, sênior e/ou subordinada, empréstimos bancários, utilização de valores mobiliários, melhorias de créditos, hedge etc.), caso aplicável, bem como o montante, prazo e condições de financiamento;
- f) cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos, por etapa e por fase de implantação, caso haja, incluindo os prazos para obtenção das licenças de instalação e operação, se aplicável;
- g) todas as fontes de receita;
- h) premissas para projeção de capital de giro;
- i) custos e despesas; e
- j) premissas para a recuperação do investimento por parte dos acionistas ao longo do prazo da concessão (distribuição de dividendos, caso previsto; redução de capital etc.), se for o caso.

5.3.2.3. Os principais resultados do modelo financeiro deverão incluir:

- a) estimativa de receitas auferidas pelo parceiro privado com a exploração comercial, bem como receitas acessórias, alternativas e complementares;
- b) Taxa Interna de Retorno do projeto (TIR);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

- c) alavancagem financeira máxima;
- d) produção de indicadores, a exemplo de exposição máxima, custo médio ponderado de capital (WACC), *payback* etc;
- e) índice de Cobertura dos Serviços de Dívida (ICSD) anual e médio;
- f) avaliação e justificativa para o prazo de concessão adotado;
- g) ano do primeiro retorno de *equity*;
- h) primeiro e último ano de pagamento das dívidas;
- i) contrapartidas e outorgas a serem pagas em razão da exploração da área e dos serviços prestados; e
- j) outras que se julgar necessárias.

5.3.2.4. O modelo financeiro deverá incluir:

- a) painel de controle (sumário);
- b) premissas;
- c) demonstração de Fluxo de Caixa;
- d) demonstração de Resultados de Exercício;
- e) Balanço Patrimonial;
- f) termos e condições de financiamento;
- g) investimentos e manutenções periódicas;
- h) custos de operação e manutenção;
- i) análises de Sensibilidade;
- j) quadro de usos e fontes de recursos, ano a ano; e
- k) outros elementos que se julgar necessários.

5.3.3. Modelagem jurídica

A modelagem jurídica deverá propor a modalidade de contratação para o projeto, embasada em avaliação jurídica da viabilidade de modelos alternativos ou complementares. A proposta de modelagem jurídica deverá contemplar análises e soluções institucionais, jurídicas, normativas e regulatórias pertinentes ao encaminhamento do projeto, incluindo alterações e edições normativas, relativamente a:

- A premissas jurídicas do modelo econômico-financeiro;
- A soluções institucionais de integração dos serviços públicos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

- A soluções contratuais dos acordos já firmados com particulares;
- A solução contratual de inclusão dos próprios da empresa Morada do Sol, Turismo, Eventos e Participações S.A.;
- O mecanismo de remuneração e as fontes de receitas do parceiro privado;
- A responsabilização por todos os fortuitos, internos ou externos, ocorridos nos complexos esportivos de que trata o art. 1º desta lei, bem como pelos danos que seus agentes ou delegatários, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa
- A outorga a ser paga à Administração Pública Municipal (fixa e variável), incluindo o pagamento da remuneração do Município de Araraquara à empresa Morada do Sol, Turismo, Eventos e Participações S.A. pela utilização de seus bens na parceria;

Os Estudos deverão detalhar, justificadamente, as definições do edital e da minuta do contrato; o objeto da contratação; os critérios de julgamento da licitação; os eventuais critérios de qualificação técnica e econômico-financeira; os critérios para elaboração de proposta técnica, caso prevista; as eventuais condições precedentes à assinatura do contrato; o prazo e o valor estimado do contrato; o mecanismo de remuneração e fontes de receitas; a matriz de risco e as medidas mitigatórias de eventual responsabilização do poder público no tocante às obras e serviços; a eventual contrapartida a serem pagas à Administração Pública Municipal em razão da exploração da área e dos serviços prestados, tais como eventuais mecanismos de pagamento de outorga ao parceiro público e deste à empresa Morada do Sol, Turismo, Eventos e Participações S.A. pela utilização de seus bens na parceria, ou o eventual compartilhamento de receitas; as obrigações das partes, incluindo a eventual descrição de seguros de contratação obrigatória; as sanções e penalidades aplicáveis às hipóteses de infração; o mecanismo de fiscalização do contrato e sanções aplicáveis às partes; a estrutura de garantias, se houver; os procedimentos necessários para garantir o direito aos usuários do complexo; os bens reversíveis; as potenciais interfaces institucionais com os agentes envolvidos; os aspectos tributários do modelo de contratação escolhido e demais aspectos e pontos do edital e da minuta do contrato pertinentes ao projeto apresentado.

A modelagem jurídica também deverá conter explicitação das premissas jurídicas adotadas na criação do modelo econômico-financeiro, as minutas dos instrumentos legais necessários para a implementação da proposta, incluindo o edital de licitação e respectivo termo de referência, assim como minutas de contratos pertinentes.

Deverá conter ainda descrição de procedimentos para obtenção de eventuais licenciamentos, autorizações e atos correlatos; análise de diretrizes de zoneamento,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

de impacto no trânsito e de outros aspectos de natureza jurídico-regulatória aplicáveis; e a indicação dos requisitos para o atendimento das regras de proteção ao patrimônio histórico-cultural, assim como indicação de bens, dentre o objeto dos estudos, com potencial de tombamento, se for caso

Deverão ser elaboradas minutas completas de edital, termo de referência e contrato para a modalidade de contratação sugerida, bem como de seus respectivos anexos.

A modelagem jurídica deve, ainda, prever a conformação jurídica e contratual da incorporação dos bens pertencentes à Morada do Sol, Turismo, Eventos e Participações S.A.

5.3.4. Modelagem de engenharia e arquitetura

Para a eventual propositura de novos espaços, equipamentos, áreas ou instalações, ou ainda reforma ou readequação dos espaços, equipamentos, áreas ou instalações atualmente existentes nos Complexos, os Proponentes Autorizados deverão apresentar projetos de engenharia e arquitetura, respeitadas as normas técnicas aplicáveis.

Os elementos apresentados devem incluir a avaliação apriorística do custo das obras, a definição do prazo de execução e alocação dos riscos relacionados à execução dos projetos.

A modelagem de engenharia e arquitetura pode ser compreendida como o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou serviço, ou complexo de obras ou serviços objetos da parceria, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica do empreendimento, e que possibilitem a avaliação do custo da obra e a definição do prazo de execução, devendo em seu conjunto, esclarecer os seguintes pontos:

- a) desenvolvimento da solução escolhida de forma a fornecer visão global do projeto e identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza;
- b) soluções técnicas globais e localizadas, em detalhamento suficiente para não comprometer a capacidade do parceiro em inovações e melhoramentos durante a elaboração do projeto executivo; e
- c) orçamento dos investimentos necessários à implantação do projeto, com os itens de custo desagregados em elementos de maior representatividade sobre o valor do investimento, a ser resumido em cronograma físico-financeiro pelo prazo da concessão.

Nos elementos de projeto, deverão ser apresentadas as premissas norteadoras a serem adotadas na elaboração dos projetos executivos pelo futuro vencedor do processo de licitação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Na elaboração da modelagem de engenharia e arquitetura, deverão ser consideradas soluções ambientais, de acessibilidade, de logística reversa dos equipamentos a serem substituídos ou descartados, de destinação adequada de resíduos, e, preferencialmente, soluções que incluam fontes alternativas de energia.

É desejável que a modelagem de engenharia e arquitetura considere métodos construtivos modernos, garantindo padrões de qualidade dos materiais e serviços e acabamentos duráveis e adequados para o uso por grande fluxo de pessoas.

A modelagem de engenharia e arquitetura, ao propor a realização de intervenções edificáveis nos próprios, deverá contemplar o estilo e projetos existentes, sendo possível a alteração conjunta de elementos e equipamentos de modo a unificar novo estilo arquitetônico com vistas à modernização dos próprios, exceto para o Ginásio de Esportes Castelo Branco ("Gigantão"), cujo estilo arquitetônico e estrutural deve ser preservados.

A modelagem de engenharia e arquitetura, ao propor a realização de intervenções edificáveis, deverá elencar o resultado do Coeficiente de Aproveitamento (CA), da Taxa de Ocupação (TO), da Taxa de Permeabilidade (TP) e da Taxa de Cobertura Vegetal dos próprios integrantes dos Complexos estudado após as eventuais intervenções pretendidas.

Observando as restrições e determinações contidas nas normas aplicáveis, os produtos da modelagem de engenharia e arquitetura deverão ser apresentados com o seguinte conteúdo:

- a) desde estudo conceitual até a elaboração dos elementos de projetos básicos, tais como anteprojetos, plantas esquemáticas e projetos de engenharia necessários à operação do contrato ou da parceria com organização da sociedade civil, nos termos da legislação em vigor;
- b) descrição técnica das soluções de engenharia e arquitetura adotadas na proposta apresentada;
- c) plano de implantação, dimensionamento e caracterização dos empreendimentos previstos;
- d) a identificação e cadastro de locais para implantação da infraestrutura necessária e para renovação futura da infraestrutura;
- e) estimativa dos custos e despesas de implantação exigidas, discriminados em seus principais itens (materiais, equipamentos, obras civis, despesas ambientais, aprovações e licenciamentos, dentre outros); e
- f) cronograma físico-financeiro dos investimentos e o orçamento dos custos operacionais e de manutenção.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

5.4. Produtos finais

Os Proponentes Autorizados deverão entregar, como produto dos Estudos, as modelagens listadas acima, apresentando as informações e justificativas de acordo com este Chamamento Público. O material deverá ser resumido em um Sumário Executivo.

As modelagens de engenharia e arquitetura e operacional deverão ser sintetizadas em caderno de encargos, a ser entregue em conjunto com os demais documentos.

6. Formato e Protocolo dos Estudos

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

Em todas as páginas impressas dos documentos a serem entregues deverá constar a rubrica do(s) responsável(is) pelo produto.

Os documentos, entregues em formato digital, deverão ser digitalizados e apresentados em formato "pdf", sendo que em todas as páginas dos documentos digitalizados deverá constar a rubrica do(s) responsável(is) pelo produto.

Além dos documentos digitalizados para protocolo, o material deverá ser disponibilizado, em meio digital, em formato aberto que permita edição, como "xls", "doc" ou similar. Mapas e plantas deverão ser devidamente georreferenciados e apresentados em formato editável: "dgn", "dwg", "shapefile", "kml", ou similar.

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

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

Os Estudos deverão ser protocolados na sede da SMA na data e no endereço indicados no preâmbulo do Edital.

7. Critérios para Avaliação e Seleção das Propostas de Projeto

A avaliação dos Estudos, a cargo da Comissão Técnica, será feita a partir dos critérios abaixo e observará o disposto no item 7 do Edital de Chamamento Público.

Os critérios para pontuação dos Estudos analisados para este Chamamento serão os seguintes:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

7.1. Modelagem Operacional		Pontos					Ressarcimento %
		A	B	C	D	Subtotal	
a	Plano de exploração comercial						
b	Plano de Manutenção						
c	Plano de integração ou de realocação de atividades e serviços existentes no Estádio Arena da Fonte						
d	Plano de integração ou de realocação de atividades e serviços existentes no Ginásio de Esportes Gigantão						
e	Plano de integração ou de realocação de atividades e serviços existentes no Pavilhão 02 - Centro Internacional de Convenção Dr. Nelson Barbieri						
f	Plano de integração ou de realocação de atividades e serviços existentes no Pavilhão 03						
g	Plano de integração ou de realocação de atividades e serviços existentes no Pavilhão 04 - Gilberto Mastrello						
h	Plano de integração ou de realocação de atividades e serviços existentes no Pavilhão 05 - Dr. Weenis Dias Macieira						
i	Plano de integração ou de realocação de atividades e serviços existentes nas Áreas Externas/Estacionamentos do CEAR						
j	Plano de integração ou de realocação de atividades e serviços existentes no Circuito de Rodas do Parque Pinheirinho						
k	Estimativa de custos						
l	Matriz de riscos operacionais						
m	Sistema de Mensuração de Desempenho						
n	Detalhamento dos dados apresentados						
o	Caderno de Encargos						
7.1	Total - Modelagem Operacional (Soma "a" a "o")						30%



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

7.2 Modelagem econômico-financeira		Pontos				Subtotal (A+B+C+D)	Ressarcimento
		A	B	C	D		%
Análise e projeção de receitas:							
p	Projeto de obtenção de receitas complementares						
q	Estudo de Demanda						
r	Modelo de Remuneração do Parceiro Privado						
s	Modelo de Remuneração do Parceiro Público						
t	Resultado econômico – Valor Presente Líquido (VPL)						
u	Rentabilidade do projeto – Taxa Interna de Retorno (TIR)						
v	Período de recuperação do investimento – Payback						
w	Volume de investimentos						
Análise da viabilidade econômico-financeira							
x	Análise econômica da modalidade de contratação e vantajosidade para o parceiro público						
y	Modelo financeiro						
aa	Relatório da modelagem financeira						
bb	Plano de negócios						
cc	Contrapartidas e outorgas fixas						
dd	Contrapartidas e outorgas variáveis						
ee	Remuneração do Município à Morada do Sol S.A.						
7.2	<i>Total - Modelagem econômico-financeira (Soma "p" a "ee")</i>						20%



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

7.3 Modelagem Jurídica		Pontos				Subtotal (A+B+C+D)	Ressarcimento
		A	B	C	D		%
ff	Premissas jurídicas do modelo econômico-financeiro						
gg	Soluções institucionais de integração dos serviços públicos						
hh	Soluções contratuais dos acordos já firmados com particulares						
ii	Solução contratual de inclusão dos próprios da empresa Morada do Sol, Turismo, Eventos e Participações S.A.						
jj	Objeto da contratação e a modalidade contratual						
kk	Minuta do edital						
ll	Minuta do contrato						
mm	Critérios de julgamento da licitação ou da seleção e qualificação						
nn	Mecanismo de remuneração e as fontes de receitas do parceiro e outorga a ser paga à Administração Pública Municipal						
oo	Mecanismo de contratação e remuneração, pelo Município de Araraquara, à empresa Morada do Sol, Turismo, Eventos e Participações S.A. pela utilização de seus bens na parceria						
pp	Obrigações das partes						
qq	Matriz de riscos						
rr	Estrutura de garantias						
ss	Sanções e mecanismo de fiscalização do contrato						
7.3	<i>Total - Modelagem Jurídica (Soma "ff" a "ss")</i>						20%



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

7.4 Modelagem de Engenharia e Arquitetura		Pontos				Subtotal (A+B+C+D)	Ressarcimento %
		A	B	C	D		
tt	Solução global escolhida - visão global do projeto e seus elementos constitutivos						
uu	Soluções técnicas globais e localizadas para o Estádio Arena da Fonte						
ww	Soluções técnicas globais e localizadas para o Ginásio de Esportes Gigantão						
xx	Soluções técnicas globais e localizadas para o Pavilhão 02 - Centro Internacional de Convenção Dr. Nelson Barbieri						
yy	Soluções técnicas globais e localizadas para o Pavilhão 03						
zz	Soluções técnicas globais e localizadas para o Pavilhão 04 – Gilberto Mastrello						
aaa	Soluções técnicas globais e localizadas para o Pavilhão 05 – Dr. Weenis Dias Macieira						
bbb	Soluções técnicas globais e localizadas para as Áreas Externas/Estacionamentos do CEAR						
ccc	Soluções técnicas globais e localizadas para o Circuito de Rodas do Parque Pinheirinho						
ddd	Soluções ambientais						
eee	Soluções de logística reversa dos equipamentos a serem substituídos ou descartados						
fff	Soluções de destinação de resíduos						
ggg	Soluções de fontes alternativas de energia						
7.4 Total - Modelagem de Engenharia e Arquitetura (Soma "tt" a "ggg")							30%
TOTAL							100%

Onde:

A = adequação ao Edital e Termo de Referência (0 a 2 pontos),

Sendo: 0 = não adequado;

1 = suficientemente adequado;

2 = plenamente adequado;

B = solução técnica (0 a 3 pontos),

Sendo: 0 = ruim;

1 = adequada;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

2 = boa;
3 = ótima;

C = vantajosidade para o interesse público (0 a 3 pontos),

Sendo: 0 = não vantajoso;
1 = pouco vantajoso;
2 = suficientemente vantajoso;
3 = plenamente vantajoso

D = aproveitamento para o projeto desejado (0 a 3 pontos),

Sendo: 0 = não aproveitável;
1 = aproveitável com restrições;
2 = plenamente aproveitável;

A Comissão Técnica avaliará, em conjunto ou através de subcomissões formadas entre seus membros nomeados e outros técnicos requisitados dentre os servidores municipais, cada um dos estudos, considerando os critérios apontados, podendo recomendar o seu aproveitamento total ou parcial, ou ainda o seu não aproveitamento.

As conclusões da Comissão Técnica não vinculam a Administração Pública quanto ao efetivo aproveitamento dos estudos analisados e, portanto, não tem efeito direto para fins de ressarcimento.

8. Ressarcimento

O ressarcimento dos Estudos nos termos do item precedente ficará limitado ao percentual de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos percentuais) do valor total estimado para os investimentos necessários à implementação do empreendimento ou para os gastos necessários à sua operação e manutenção durante o período de vigência da parceria, o que for maior, nas condições e proporções definidas no item 8 do Anexo I: Termo de Referência.

8.2.1 O ressarcimento parcial devido à seleção de itens isolados dos Estudos se dará na proporção prevista para o item no Anexo I: Termo de Referência sobre o valor correspondente a 2,5% (dois inteiros e cinco décimos percentuais) do valor global nominal do contrato proposto pelo Estudo que obtiver maior número de itens selecionados.

8.3. Os Estudos poderão ser aproveitados parcial ou totalmente, ou ainda combinados entre si, em edital de licitação, hipótese em que os valores de ressarcimento, a serem pagos pelo contratado ou parceiro, serão apurados apenas em relação às informações efetivamente utilizadas, observado o valor referente a 2,5% (dois inteiros e cinco



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

décimos percentuais) do valor total estimado para os investimentos necessários à implementação do empreendimento ou para os gastos necessários à sua operação e manutenção durante o período de vigência da parceria, o que for maior, assim como observada as proporções de ressarcimento indicadas no Anexo I: Termo de Referência.

Os dispêndios com os Estudos efetivamente aproveitados pela Administração Pública Municipal para estruturação de projetos a serem utilizados em eventual licitação serão objeto de ressarcimento pelo vencedor da futura seleção pública, até o limite do valor referente ao percentual de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos percentuais) do valor total estimado para os investimentos necessários à implementação do empreendimento ou para os gastos necessários à sua operação e manutenção durante o período de vigência da parceria, o que for maior.

O edital do procedimento licitatório para contratação do empreendimento conterà cláusula que condicione a assinatura do contrato pelo vencedor da licitação ao ressarcimento dos valores relativos à elaboração do projeto, levantamentos, investigações e estudos utilizados na licitação.

O valor de ressarcimento não ultrapassará 2,5% (cinco por cento) do valor total estimado para os investimentos necessários à implementação do empreendimento ou para os gastos necessários à sua operação e manutenção durante o período de vigência da parceria, o que for maior.

Os Estudos parcial e efetivamente utilizados poderão ser ressarcidos, obedecida a seguinte proporção:

- a) Modelagem Operacional: até 30% do valor global;
- b) Modelagem Econômico-Financeira: até 20% do valor global;
- c) Modelagem Jurídica: até 20% do valor global; e
- d) Modelagem de Engenharia e Arquitetura: até 30% do valor global.

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

O valor de ressarcimento será reajustado pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE, entre o mês da data de apresentação dos Estudos, incluída, se for o caso, eventual prorrogação, até a data de ressarcimento.

Araraquara, 17 de setembro de 2.021



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

ANTONIO ADRIANO ALTIERI

Secretário de Administração

SÁLUA KAIRUZ MANOEL POLETO

Secretária Municipal de
Desenvolvimento Urbano

TEREZA CRISTINA TELAROLLI

Secretária Municipal de Cultura

SÉRGIO JOSÉ PELICOLLA

Secretário Municipal de Obras e Serviços
Públicos

JULIANA PICOLI AGATTE

Secretária Municipal de Governo,
Planejamento e Finanças

MILENA MALHEIROS PAVANELLI

Secretária Municipal de Esporte e Lazer

MANOEL DE ARAÚJO SOBRINHO

Presidente da Morada do Sol, Turismo,
Eventos e Participação S.A



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO**

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

ANEXO II

DESCRIÇÃO DOS PRÓPRIOS MUNICIPAIS

1.1 No Complexo Arena da Fonte Luminosa:

1) Estádio Doutor Adhemar Pereira de Barros - Arena da Fonte

Inscrição cadastral municipal 04.082.009

Matrícula: 111.131, do 1º Oficial de Registro de imóveis de Araraquara

Descrição: Equipamento de esportes pertencente ao Município de Araraquara, consistente de estádio de futebol, localizado na Praça Scalamandrê Sobrinho, s/n, na região central da mancha urbanizada, no bairro Vila Ferroviária.

Capacidade: 25.000 pessoas

Dimensões do gramado: 110m x 75m

Zoneamento do local: ZOEMI-AEIU-ACOP (LC nº 850/2014)

Índices Urbanísticos aplicáveis:

Índice de Ocupação: 60%

Índice de Aproveitamento básico: 1.5 e IA Máximo de 3.5, com outorga onerosa

Índice de Aproveitamento máximo: 3,5 – mediante outorga onerosa

Diagnóstico urbanístico

A área é dotada de infraestrutura urbana e serviços públicos, tendo o acesso direto por via local (R. Mauro Pinheiro) e indireto por vias coletora (Av. Bento de Abreu) e expressa (Av. Maria Antônia de Camargo Oliveira).

Pontos que exigem melhorias e investimentos:

- mobilidade urbana e acessibilidade;
- passeios públicos;
- paisagismo; e
- vagas de estacionamento.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Foto: <https://ferroviarias.com/fonte-luminosa/>

2) Ginásio de Esportes Castelo Branco ("Gigantão")

Inscrição cadastral municipal 04.082.015

Transcrição: nº 31.153, livro 3-AX, de Transcrição das Transmissões de Imóveis do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, fls. 111

Descrição: Equipamento de esportes pertencente ao Município de Araraquara, consistente de ginásio poliesportivo, localizado na Av. La Salle, s/nº, região central da mancha urbanizada, no bairro Vila Ferroviária.

Capacidade: 3.700 pessoas sentadas

1.100 pessoas em pé

Dimensões do gramado: 110m x 75m

Zoneamento do local: ZOEMI-AEIU-ACOP (LC nº 850/2014)

Índices Urbanísticos aplicáveis:

Índice de Ocupação: 60%

Índice de Aproveitamento básico: 1.5 e IA Máximo de 3.5, com outorga onerosa

Índice de Aproveitamento máximo: 3,5 – mediante outorga onerosa

Diagnóstico urbanístico

A área é dotada de infraestrutura urbana e serviços públicos, tendo o acesso direto por via local (R. Mauro Pinheiro) e indireto por vias coletora (Av. Bento de Abreu) e expressa (Av. Maria Antônia de Camargo Oliveira).

Pontos que exigem melhorias e investimentos:

- mobilidade urbana e acessibilidade;
- passeios públicos;
- paisagismo; e
- vagas de estacionamento.

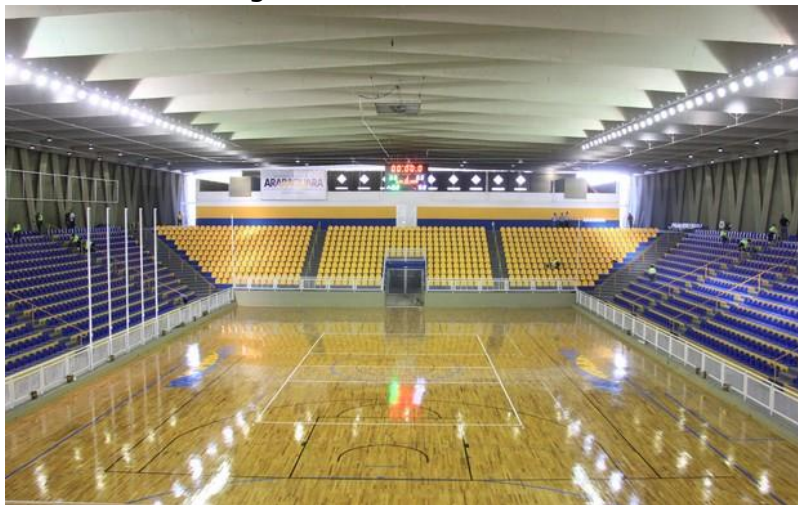


Foto: Divulgação/ Araraquara



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br



Foto: Hangar Ultraleves Imagens Aéreas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

1. No Complexo de Esportes sobre Rodas:

Localizado no Parque Pinheirinho, compõe-se do Circuito Municipal de Esportes sobre Rodas, “José Alberto Gonçalves (Gaeta)”, englobando os seguintes próprios:

- Pista de automobilismo para kart (Kartódromo) denominada “Alberto Catani”;
- Pista de automobilismo de autocross; e
- Pista de bicicross.

Inscrição cadastral municipal: 25.119.001

Matrícula: 150.046, do 1º Oficial de Registro de imóveis de Araraquara

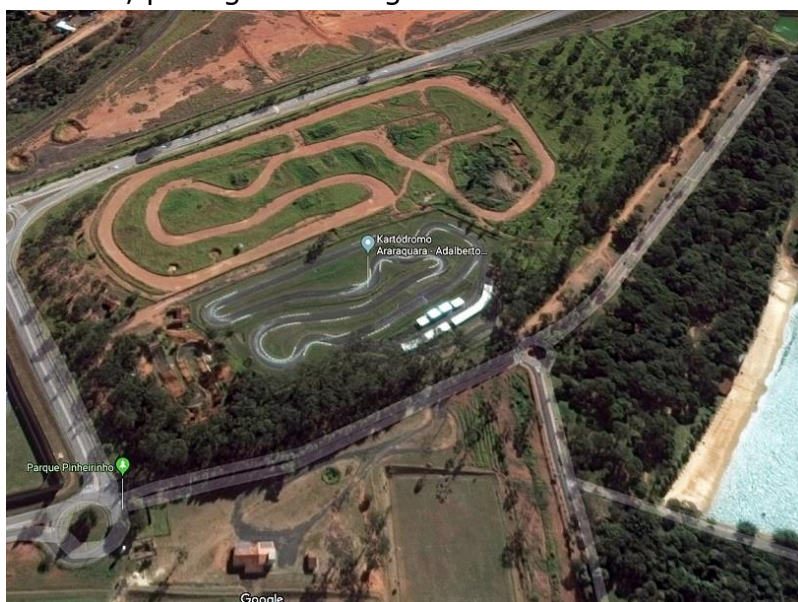
Descrição: Equipamento esportivo consistente de pistas de automobilismo nas modalidades de Kart, autocross e bicicross, inseridos no Parque Pinheirinho.

Zoneamento do local: ZAUS - Zona Ambiental de Uso Sustentável (LC nº 850/2014)

Admitidos usos que apresentem objetivos básicos de:

I - compatibilizar a conservação da natureza a atividades e usos de promoção econômica sustentável;

II - desenvolvimento econômico de atividades rurais e agrícolas, cinturão verde em áreas urbanas, a agroecologia, o ecoturismo rural, de lazer e científico; III - estímulo do uso regulado, controlado e restrito de atividades residenciais de baixa densidade de chácaras de recreio e assentamentos sociais sustentáveis em áreas urbanas; IV - estímulo de atividades indutoras de ecopólos ou condomínios de base ambiental. Necessário investimento na melhoria de mobilidade urbana, passeios públicos, acessibilidade, paisagismo e vagas de estacionamento.



Fonte: Câmara Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br



Fonte: <http://wikimapia.org/17023711/pt/Parque-Ecol%C3%B3gico-Pinheirinho#/photo/2970088>



Fonte: <http://www.apbmx.com.br/>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br



Fonte: O Imparcial



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

DESCRIÇÃO DOS PRÓPRIOS DA EMPRESA MORADA DO SOL TURISMO, EVENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br



APRESENTAÇÃO CORPORATIVA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901
Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br
E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br



Morada do Sol Turismo : 50 anos de história !

Linha do Tempo

Década
1910

O ano de 1917 já encontramos Araraquara em franco crescimento. O Teatro Municipal já havia sido inaugurado e as obras do Hotel Municipal estavam bastante adiantadas, assim como as obras da Igreja Santa Cruz, o Banco de Araraquara e a Empresa de Eletricidade do município. Algumas fábricas já se instalavam na cidade, porém a situação financeira do País não era nada boa, principalmente havia muita carência de gêneros alimentícios. Para minimizar um pouco essa situação, a Câmara Municipal autorizou a realização das Feiras Livres em 1º de Março de 1917. No 1919 é inaugurado o Hotel Municipal construído pela prefeitura de Araraquara



Década
1950

Na década de 50, O Governo Federal regulamenta a criação das empresas de economia mista – sociedades público privado – permitindo a formação de sociedades com participação pública e privada. Surgem as grandes empresas nacionais nos segmentos de petróleo & gás (ex: Petrobras, eletricidade, instituições financeiras, etc...)

Década
1960

Em 1964, através da Lei 1319 de 20/02/1964, a Câmara Municipal de Araraquara autoriza a criação da empresa público privada com a finalidade de fomentar o turismo do município. Na mesma lei, fica autorizado a cobrança de um adicional de imposto das empresas instaladas no município que seria integralizado como capital na nova empresa, resultando assim em participação societária. Nasce aí a Morada do Sol S/A. A Prefeitura por sua vez, integraliza como parte majoritária do capital na nova empresa, o imóvel do Hotel Municipal e um terreno, sito à Av. Brasil onde, em 1970 onde inicia-se a construção de um novo hotel de alto padrão. Nesta época, Araraquara já era o destino de muitos visitantes que vinham para cá para negócios, lazer, etc principalmente pela sua localização central e referência em hospedagem.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO**

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901
Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br
E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br



Morada do Sol Turismo : _____ anos de história !

50

Linha do Tempo

Após investimento da EMBRATUR que se transformou também em participação societária na empresa, para o termino da conclusão das instalações, inauguração e operação do novo Hotel, em 1978, a empresa Morada do Sol S/A realiza um contrato de arrendamento de 24 anos, com a rede hoteleira “Eldorado”, No mesmo ano é inaugurado o mais novo hotel 5 estrelas da região: O “Hotel Eldorado”.

Década
1970

Juntamente com o Hotel Municipal, os 2 hotéis cumpriam o papel de fomento ao turismo, ao dotar a cidade de infraestrutura hoteleira de qualidade.



Hotel Municipal



Hotel Municipal (atual)



Hotel Morada do Sol



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901
Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br
E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br



Morada do Sol Turismo : _____ anos de história !

50

Linha do Tempo

Nos anos que se seguiram, a cidade cresceu, atraiu investimentos privados no setor hoteleiro e os contratos de arrendamento e locação dos hotéis deixaram de ser rentáveis, não cumprindo a função pública de fomento ao turismo, que era e continua sendo a missão da empresa Morada do Sol S/A, para qual foi criada.

Em 2001, as locações encontravam-se em situação irregular e o Tribunal de Contas exigia o encerramento da empresa em função de sucessivos anos de prejuízo.

Em 2002, juntamente com a Prefeitura Municipal inicia-se negociações com a CPOS (Companhia Paulista de Obras e Serviços), para a aquisição da área da antiga FEPASA, imóvel este que anualmente era emprestada ao município para a realização da FACIRA.

O município então decretou uma desapropriação amigável efetuando a compra com compromisso de pagar em 100 meses e quitação total após a venda dos hotéis propriedade da empresa Morada do Sol S/A. Até a efetiva alienação dos hotéis, a Prefeitura já tinha quitado parcelas em torno de R\$ 1,0 milhão, que foram transformados em participação no imóvel adquirido.

Com o produto da venda dos hotéis, a Morada do Sol Turismo quitou o saldo restante de R\$ 4,2 milhões da desapropriação da área onde hoje é o CEAR.

Em 2008, a Prefeitura de Araraquara e a empresa Morada do Sol S/A vendem para um fundo de investimento (FUNCEF) parte do imóvel. Com o resultado da venda, a prefeitura sai da participação do imóvel e termina as obras da Arena da Fonte. E a empresa Morada do Sol S/A constrói e inaugura, em 2011, o Centro Internacional de Convenções, com 1070 lugares, no CEAR.

Década
2000



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901
Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br
E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br



Morada do Sol Turismo : _____ anos de história !

50

Linha do Tempo

Década
2000





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO**

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901
Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br
E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br



Morada do Sol Turismo : _____ anos de história !

50

Linha do Tempo

Década
2000

Cronologia das negociações :

10/09/2008 – Assinado entre a FUNCEF – fundação dos Economiários Federais, Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, Prefeitura do Município de Araraquara, protocolo de intenções para venda de parte do imóvel e construção do Centro Internacional de Convenções;

Década
2010

21/08/2009 – Elaboração de Escritura de Doação com Encargos das área B2D com 12.007,454 m², área B2B2 com 1.795,188 m², área B2A1 com 14.096,481 m² e doação pela Funcef do valor de R\$ 5,0 milhões (US\$ 2,7 milhões) a serem pagos conforme cronograma físico-financeiro das obras do CEAR;

Em 2011, inaugurado o Centro Internacional de Convenções, no CEAR, que passou a ser a porta de entrada para os grandes eventos ali realizados.

Nasce o **CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO**, o maior complexo para eventos da região de Araraquara.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901
Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br
E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br



O CEAR hoje

Unidade Produção de Receita Auditório

Localizado no CEAR, o Auditório possui capacidade de 950 lugares. Com um espaço de 840,61m², é perfeito para apresentação de orquestras, peças de teatro, colação de grau, desfiles, ou até mesmo stand ups.

Sala Multiuso

a Sala Multiuso é perfeita para diversos tipos de eventos, como seminários, cursos, palestras, ou até mesmo como espaço para coffee break. Com um espaço de 327,80 m² de área construída, a sala possui capacidade de 300 pessoas sentadas (3 salas de 100 pessoas sentadas), ou até 600 pessoas em pé.

Foyer

Localizado no CEAR, o Foyer possui capacidade para 500 pessoas sentadas, ou ainda 1000 pessoas em pé. Com um espaço de exposição de 505,50 m², é ideal para exposições (stands), feirões imobiliários, apresentações, almoços e jantares, ou ainda um espaço para coquetel e coffee breaks.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901
Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br
E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br



O CEAR hoje Unidade Produção de Receita

Pavilhão Multisetor

Localizado no CEAR, o Pavilhão Multisetor possui um espaço com 12.041,83 m² de área construída. Contando com dois acessos independentes, possui a seguinte infra-estrutura:

- Auditório com 190,27 m²;
- Três jogos de sanitários, adaptados para pessoas com deficiências; • Ambulatório com 68 m²; • Piso cimentado.

Estacionamento

O CEAR possui dois amplos estacionamentos, ambos na área externa. O primeiro dá acesso a Av. Bento de Abreu, possui estrutura de concreto armado de 1.100m², com a seguinte infraestrutura:

- Piso em brita e asfalto
- Vagas para aproximadamente 500 carros.

O segundo dá acesso na Av. Maria Antônia Camargo de Oliveira (Via Expressa), possui a seguinte infraestrutura:

- Cobertura vegetal parcial; Piso em brita, com área de 15.000m²



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br



Vagas para aproximadamente 700 carros.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br



BANCO DE IMAGEM



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO**

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901
Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br
E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

BANCO DE IMAGEM



Complexo
CEAR



Shows



Dança



Formatura



Jogos
Universitários



Facira



Congressos



Feirão de
Carro



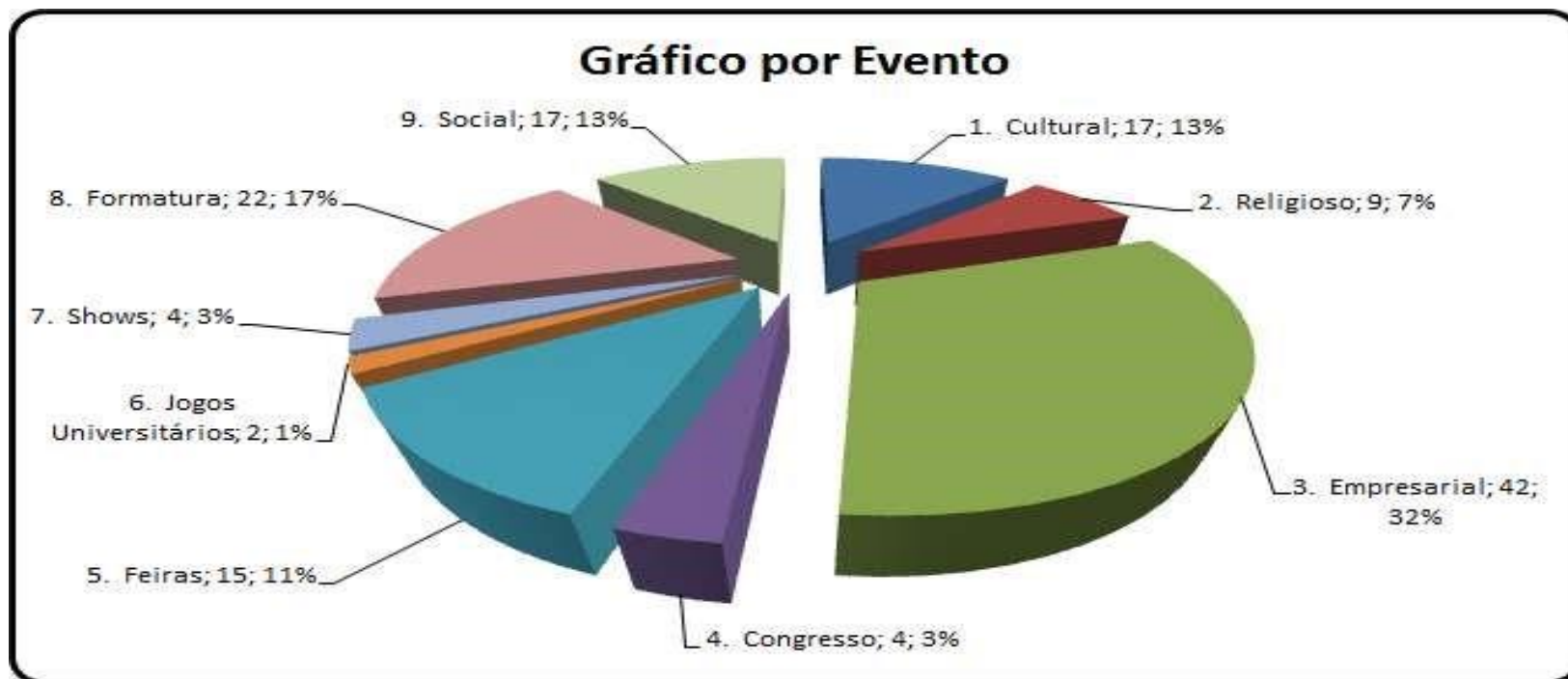
WorkShop



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901
Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br
E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Números de 2017



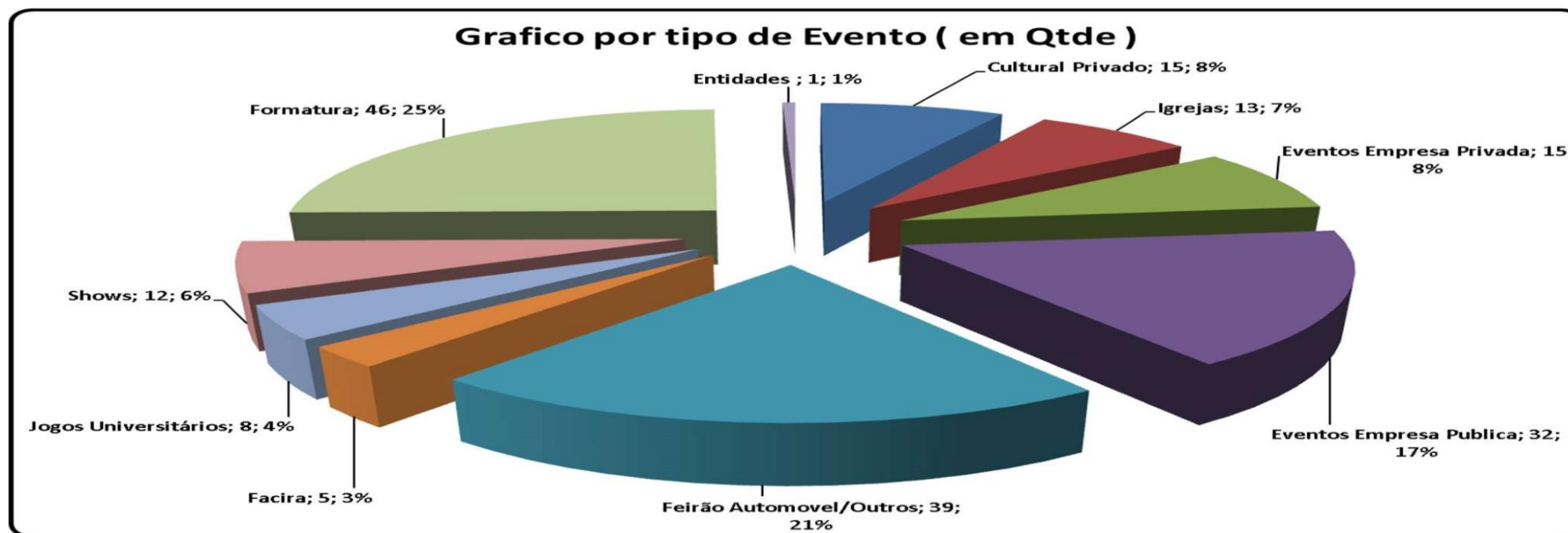
Evento	1. Cultural	2. Religioso	3. Empresarial	4. Congresso	5. Feiras	6. Jogos Universitários	7. Shows	8. Formatura	9. Social	TOTAL
Qtde	17	9	42	4	15	2	4	22	17	132
%	12,9%	6,8%	31,8%	3,0%	11,4%	1,5%	3,0%	16,7%	12,9%	100,0%



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901
Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br
E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Números de 2018



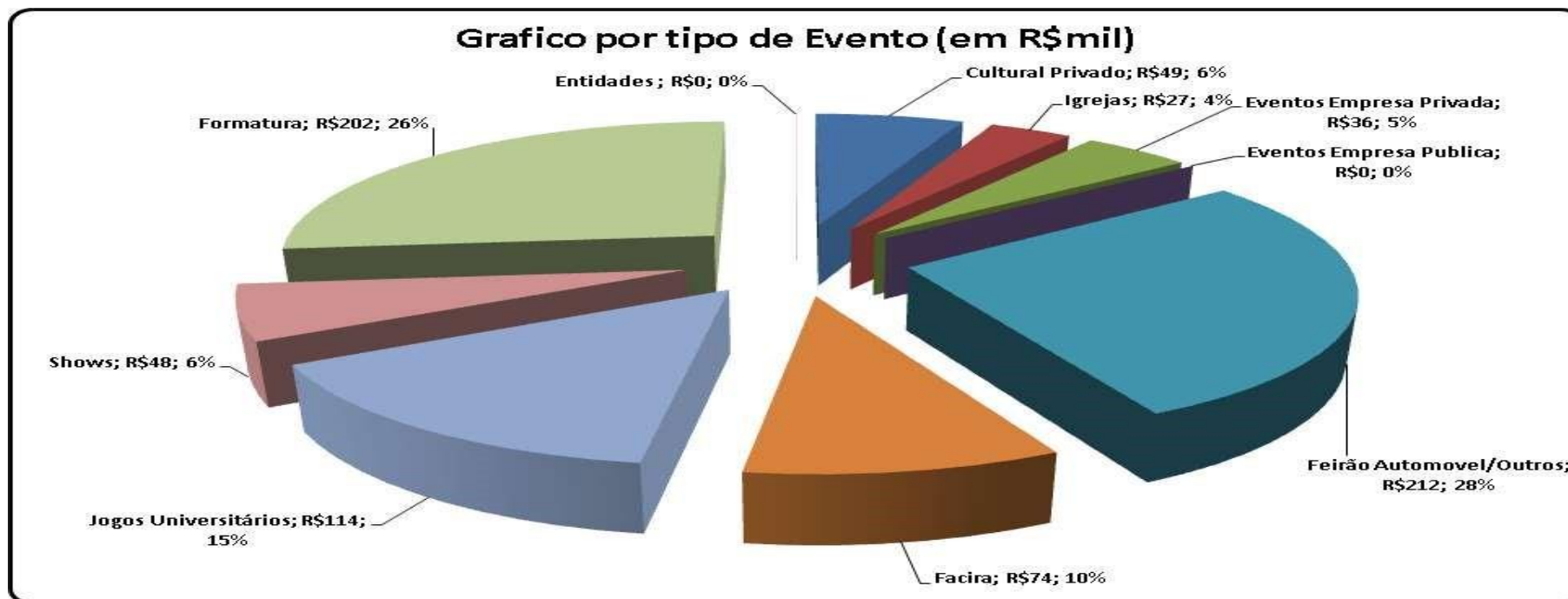
Eventos	Cultural Privado	Igrejas	Eventos Empresa Privada	Eventos Empresa Publica	Feirão Automovel/Outros	Facira	Jogos Universitários	Shows	Formatura	Entidades	TOTAL
Qtde	15	13	15	32	39	5	8	12	46	1	186
%	8,1%	7,0%	8,1%	17,2%	21,0%	2,7%	4,3%	6,5%	24,7%	0,5%	100,0%



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901
Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br
E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Números de 2018



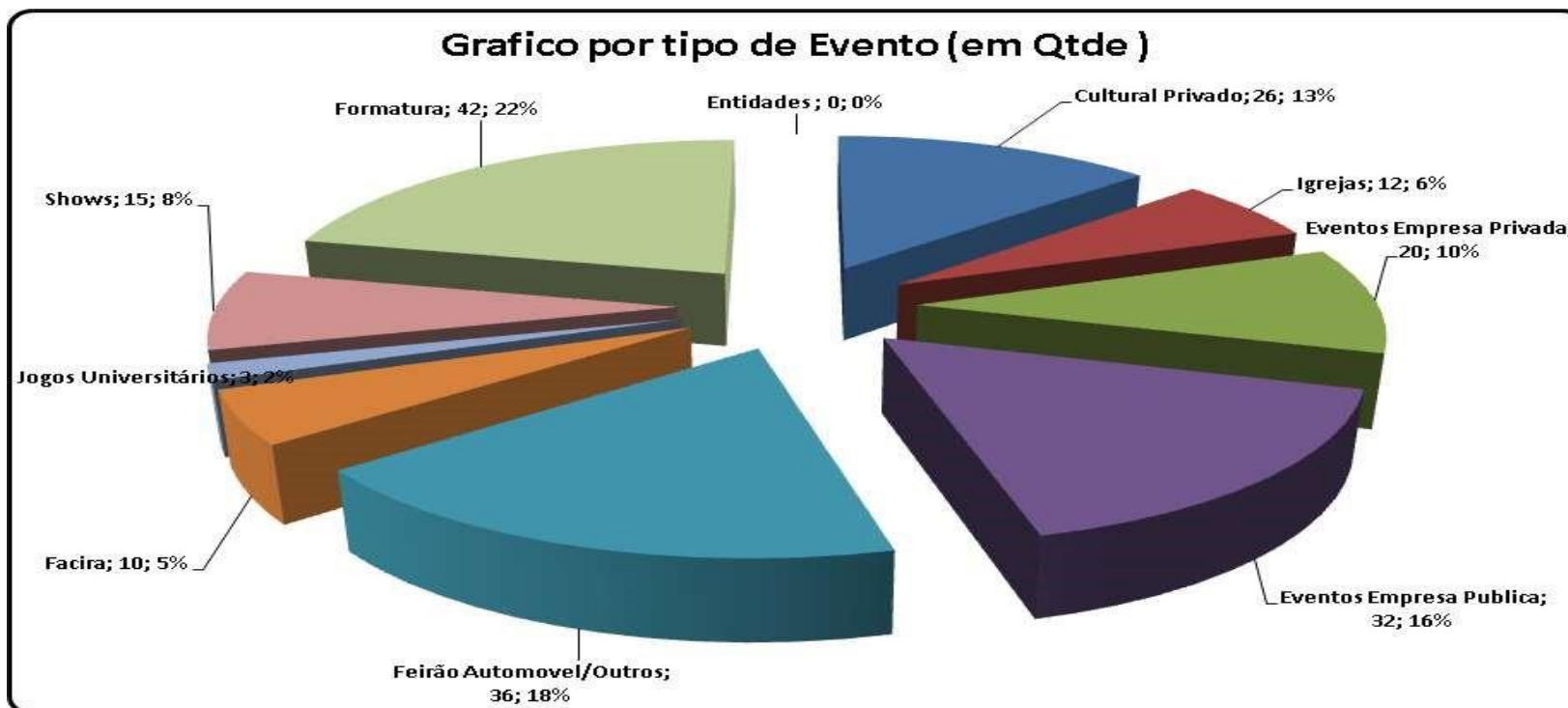
Eventos	Cultural Privado	Igrejas	Eventos Empresa Privada	Eventos Empresa Publica	Feirão Automovel/Outros	Facira	Jogos Universitários	Shows	Formatura	Entidades	TOTAL
Receita	R\$49	R\$27	R\$36	R\$0	R\$212	R\$74	R\$114	R\$48	R\$202	R\$0	R\$761
%	6,5%	3,6%	4,7%	0,0%	27,8%	9,7%	14,9%	6,3%	26,5%	0,0%	100,0%



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901
Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br
E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Números de 2019



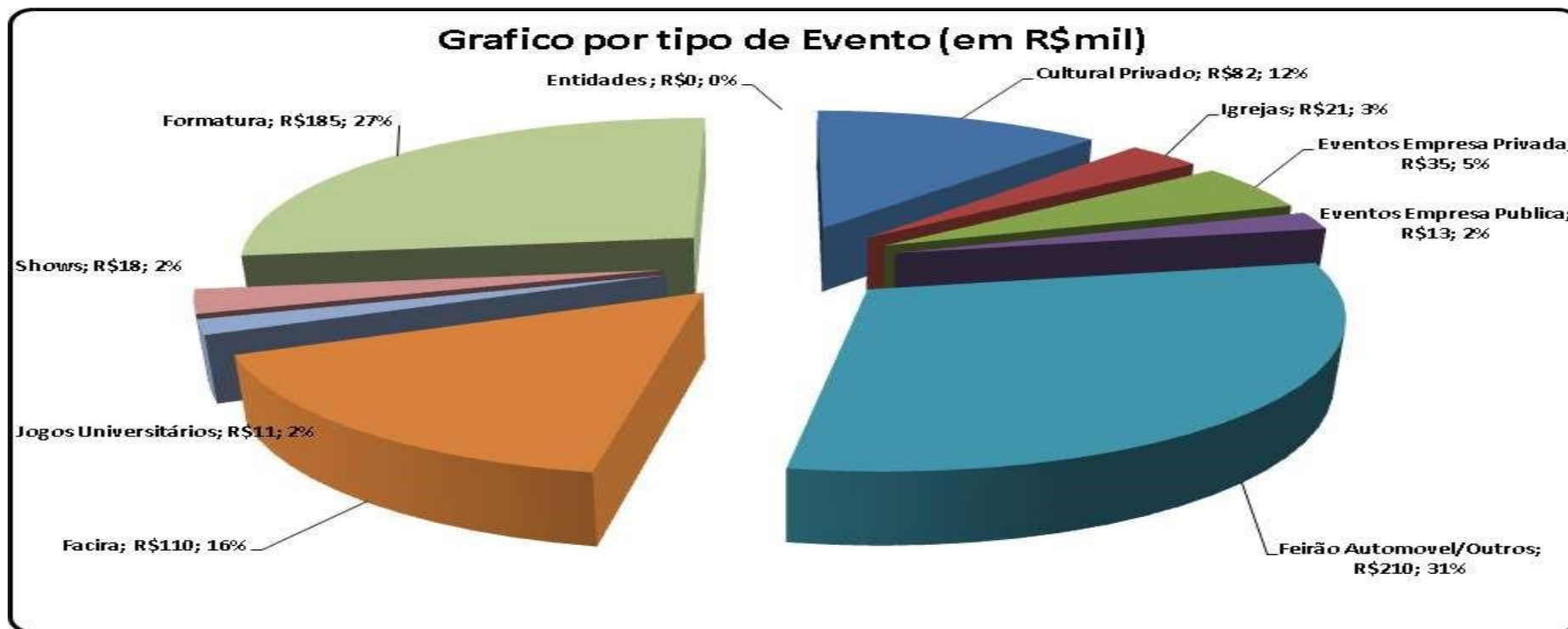
Eventos	Cultural Privado	Igrejas	Eventos Empresa Privada	Eventos Empresa Publica	Feirão Automovel/Outros	Facira	Jogos Universitários	Shows	Formatura	Entidades	TOTAL
Qtde	26	12	20	32	36	10	3	15	42	0	196
%	13,3%	6,1%	10,2%	16,3%	18,4%	5,1%	1,5%	7,7%	21,4%	0,0%	100,0%



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901
Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br
E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Números de 2019



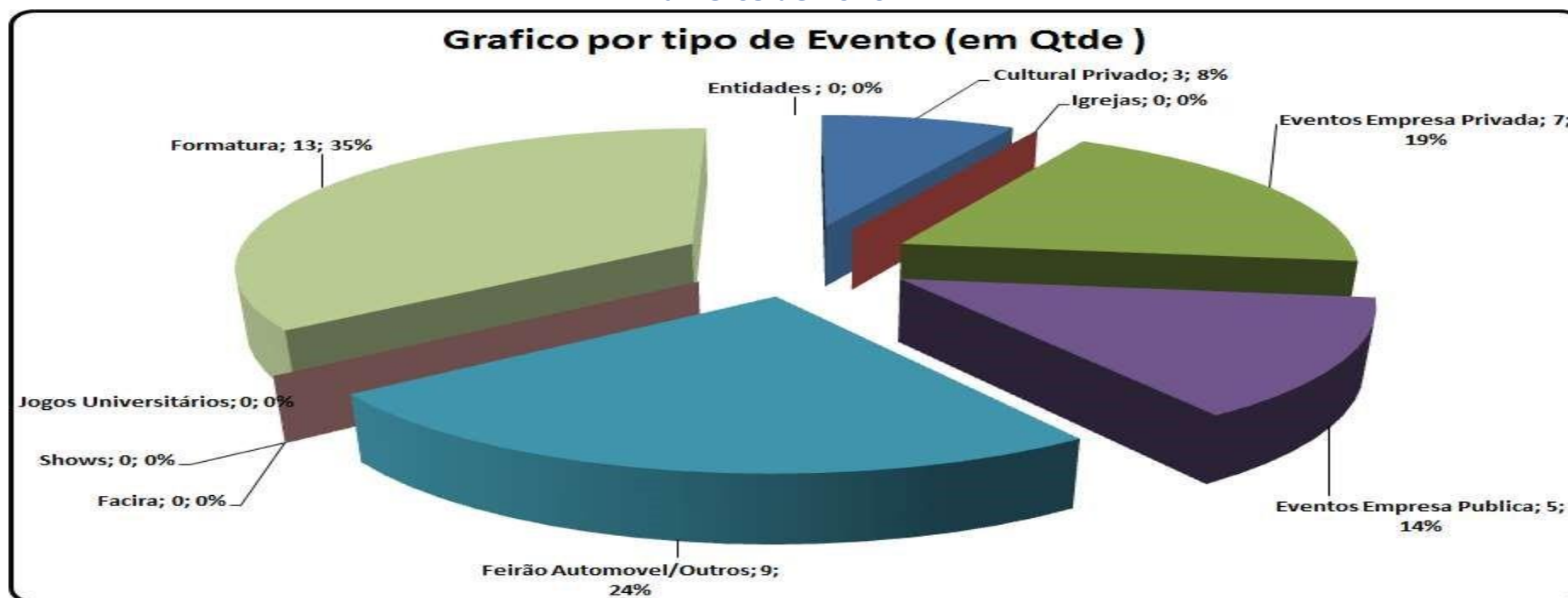
Eventos	Cultural Privado	Igrejas	Eventos Empresa Privada	Eventos Empresa Publica	Feirão Automovel/Outros	Facira	Jogos Universitários	Shows	Formatura	Entidades	TOTAL
Receita	R\$82	R\$21	R\$35	R\$13	R\$210	R\$110	R\$11	R\$18	R\$185	R\$0	R\$686
%	12,0%	3,1%	5,1%	2,0%	30,6%	16,0%	1,6%	2,6%	27,0%	0,0%	100,0%



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901
Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br
E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Números de 2020



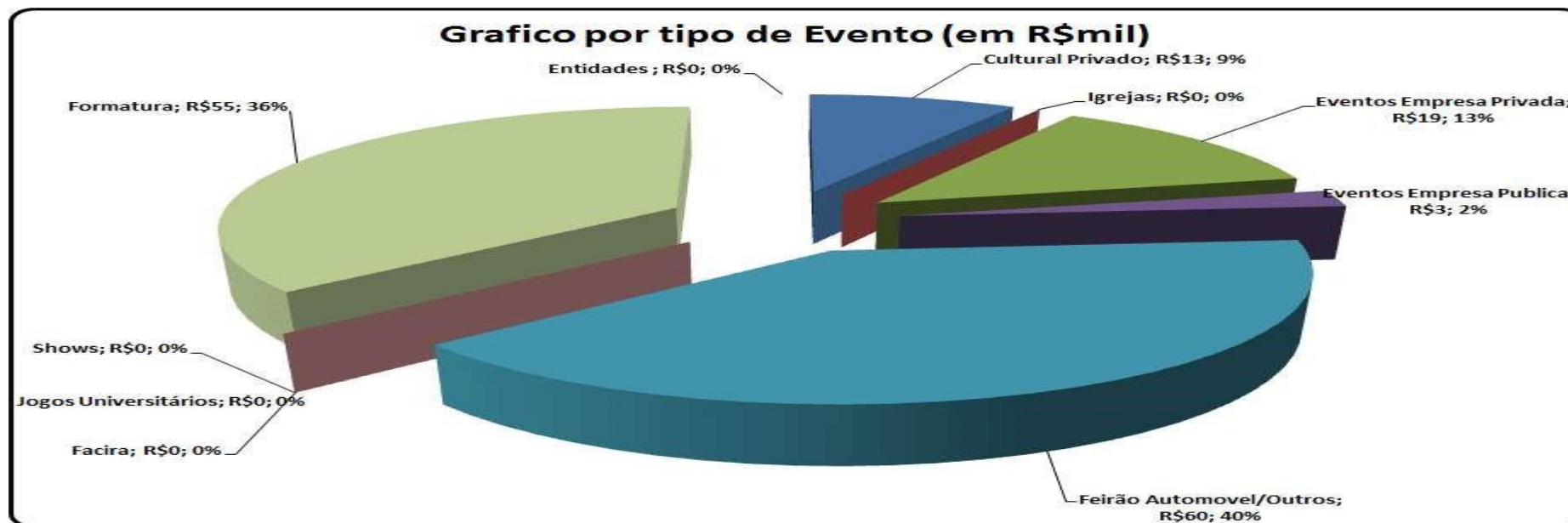
Eventos	Cultural Privado	Igrejas	Eventos Empresa Privada	Eventos Empresa Publica	Feirão Automovel/Outros	Facira	Jogos Universitários	Shows	Formatura	Entidades	TOTAL
Qtde	3	0	7	5	9	0	0	0	13	0	37
%	8,1%	0,0%	18,9%	13,5%	24,3%	0,0%	0,0%	0,0%	35,1%	0,0%	100,0%



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO**

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901
Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br
E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Números de 2020



Eventos	Cultural Privado	Igrejas	Eventos Empresa Privada	Eventos Empresa Publica	Feirão Automovel/Outros	Facira	Jogos Universitários	Shows	Formatura	Entidades	TOTAL
Receita	R\$13	R\$0	R\$19	R\$3	R\$60	R\$0	R\$0	R\$0	R\$55	R\$0	R\$150
%	8,7%	0,0%	12,8%	2,2%	40,0%	0,0%	0,0%	0,0%	36,3%	0,0%	100,0%

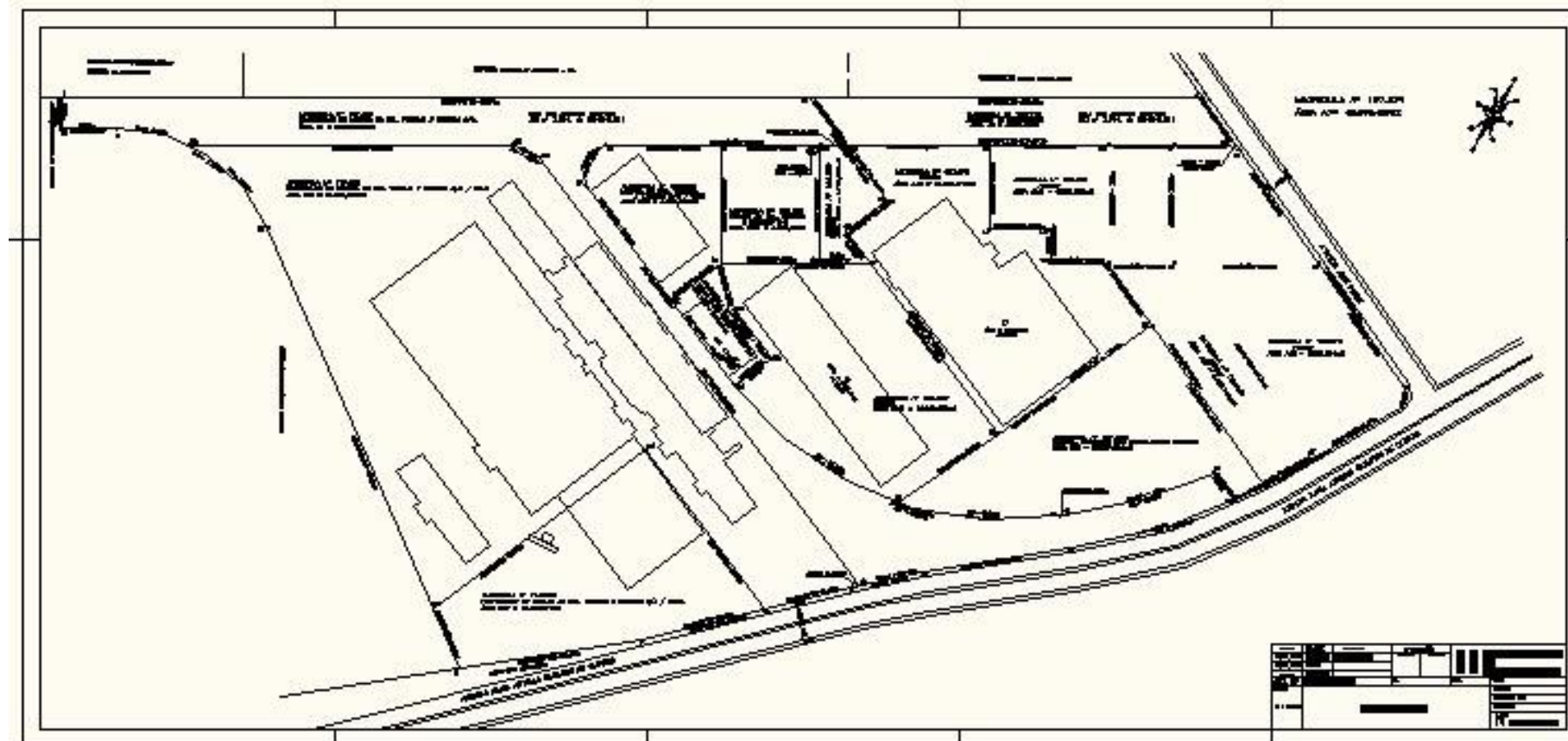


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br



LEGENDA

- | | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|
| 1. Pavilhão 1 (PV1) | 7. Área técnica | 13. Hotel (FUNCEF Mat. 108.227) | 19. FUNCEF (Mat.107.879) |
| 2. Pavilhão 2 (PV2) | 8. Praça para eventos | 14. FUNCEF (Mat. 108.830) | 20. A1A2 (Mat. 108.226) |
| 3. Pavilhão 3 (PV3) | 9. Estacionamento técnico | 15. Shopping Center (FUNCEF) | 21. A1E (Mat. 107.881) |
| 4. Pavilhão 4 (PV4) | 10. Acesso de veículos A | 16. FUNCEF (Mat. 12.007.454) | 22. Via projetada - Área A2 |
| 5. Pavilhão 5 (PV5) | 11. Acesso de veículos B | 17. Torre Comercial (FUNCEF) | 23. Av. Maria Antônia Camargo Oliveira |
| 6. Nova área de recepção e eventos | 12. Unidade de Pronto Atendimento | 18. FUNCEF (Mat.107.880) | |

 **protobox**
Empreendimentos visionários

Arquitetos
MSc. Wilson Barbosa Neto (19) 99831-2219
Phd. Renata La Rocca (19) 99213-0676

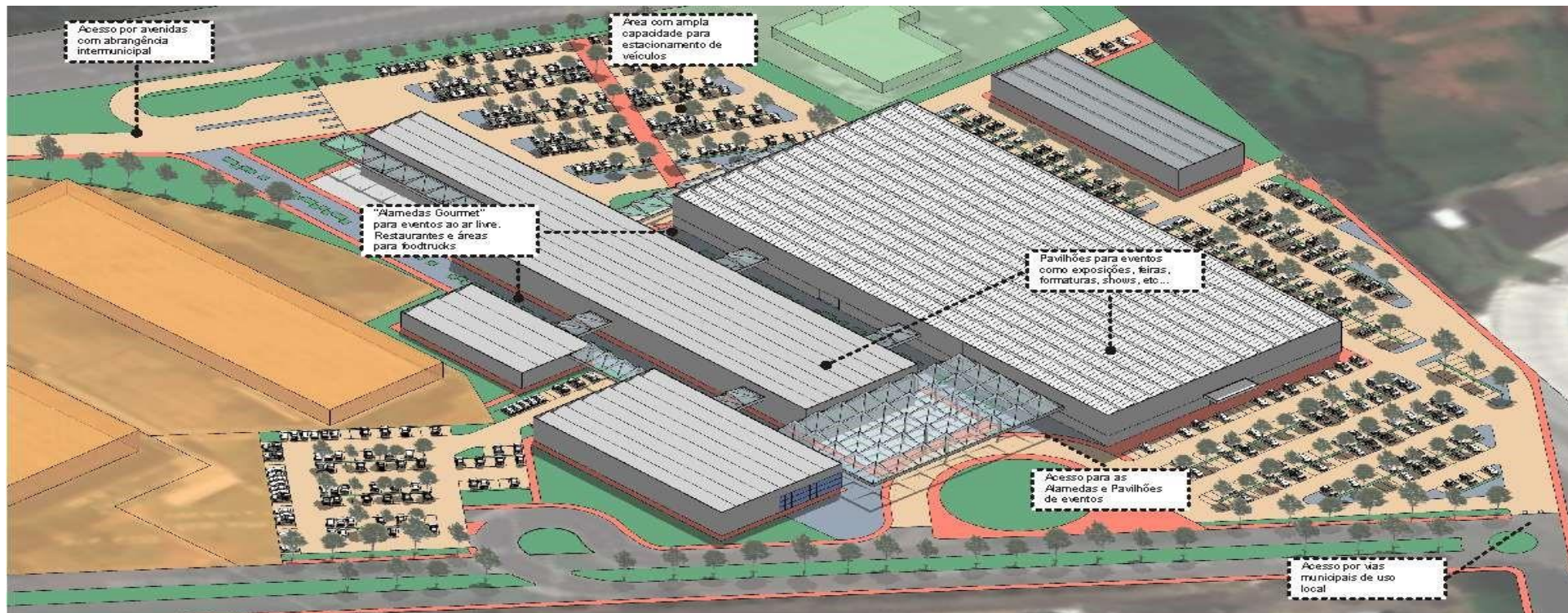


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br



CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA

O projeto para o Centro de Eventos de Araraquara prevê a transformação dos pavilhões existentes na área do empreendimento, no mais moderno complexo de eventos do interior do Estado de São Paulo.

O complexo prevê a modernização de 5 pavilhões com área total construída de 23.500m², interligados por passarelas, e novas "Alamedas Gourmets" para eventos ao ar livre com restaurantes e espaços de convívio.

Sistemas de captação de água da chuva e uma usina de energia solar, estão entre as tecnologias previstas no projeto.

RESUMO

• Área total do terreno	75.000m ²
• Área total coberta construída	31.000m ²
• 5 Pavilhões para eventos	23.500m ²
• Nova "Alameda Gourmet"	
• Nova entrada com pavilhão aberto	
• Nova praça ao ar livre	
• Acessos por via arterial intermunicipal	
• Acesso por vias locais	

 **protobox**
Empreendimentos visionários

Arquitetos
MSc. Wilson Barbosa Neto (19)99831-2219
Phd. Renata La Rocca (19)99213-0676



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br



FOTO DE SATÉLITE

 **protobox**
Empreendimentos visionários

Arquitetos
MSc. Wilson Barbosa Neto (19) 99831-2219
Phd. Renata La Rocca (19) 99213-0676



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

ANEXO III

OBRAS E INVESTIMENTOS

1. No Estádio Arena da Fonte:

Objeto: Troca de toda a iluminação interna para tecnologia LED, com projetos de alta eficiência e alta reprodução de cor, atendendo inclusive o padrão estabelecido pela FIFA, troca ademais da iluminação auxiliar e da iluminação das arquibancadas.

Valor estimado: R\$ 2.500.000,00

Etapa: elaboração de projeto luminotécnico

2. No Ginásio Municipal de Esportes Gigantão:

1.1 Objeto: Troca de toda a iluminação interna para tecnologia LED, com projetos de alta eficiência e alta reprodução de cor, troca ademais da iluminação auxiliar e da iluminação das arquibancadas.

Valor estimado: R\$ 1.200.000,00

Etapa: elaboração de projeto luminotécnico

1.2 Objeto: Recuperação estrutural e impermeabilização da cobertura do ginásio

Valor: R\$ 3.872.574,46

Etapa: em execução

3. No Circuito de Esporte sobre Rodas:

1.1 Objeto: Construção de pista de motociclismo (Prumo no Grau).

Etapa: planejamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

ANEXO IV

**MODELO DE FORMULÁRIO DE QUALIFICAÇÃO DO PROPONENTE E
REQUERIMENTO DE AUTORIZAÇÃO PARA APRESENTAR ESTUDOS**

À

Comissão Técnica da PMI – Arena da Fonte Luminosa e Circuito de Rodas

Secretaria Municipal de Administração

Rua São Bento, 840, CEP 14801-901, Araraquara, SP

Ref.: Edital de Chamamento Público nº 05/2021 para Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI)

Prezados Senhores,

O [PROponente], inscrito no CNPJ/MF sob o nº [●], por seu representante legal abaixo assinado, o(a) Sr.(a) [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e do CPF nº [●], [endereço físico completo e eletrônico], [números de telefone], vem por meio desta, conforme a qualificação retro, requerer a

AUTORIZAÇÃO

para a realização de Estudos de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura para a modernização, operação, manutenção e gestão do Complexo Arena da Fonte Luminosa e do Complexo de Esporte Sobre Rodas.

Desta forma, **DECLARA:**

- a) Ter ciência das regras do Chamamento Público nº 05/2021 e do Decreto Municipal nº 12.646, de 09 de agosto de 2021; _____ [rubrica]
- b) Que se submete a todas as cláusulas e condições do Edital do Chamamento Público nº 05/2021 e seus Anexos; _____ [rubrica]
- c) Que o deferimento, pela Comissão Técnica, da Autorização para apresentar os Estudos no Chamamento Público nº 05/2021, após conferidos e aprovados os documentos ora apresentados, não garante a execução do Projeto ao final, mas tão somente a participação do Proponente neste Chamamento Público,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

com a finalidade de apresentar os Estudos objeto da PMI;
_____ [rubrica]

- d) Que cumprirá eventuais solicitações feitas pela Comissão Técnica no intuito de esclarecimentos e complementações entendidas como necessárias;
_____ [rubrica]
- e) Integral responsabilidade pelo conteúdo dos Estudos a serem apresentados, quanto à veracidade das informações e declarações; _____ [rubrica]
- f) Ser titular da propriedade dos direitos autorais dos Estudos a serem desenvolvidos, responsabilizando-se que esses não infringirão direitos autorais ou outros direitos de propriedade de terceiros; _____ [rubrica]
- g) Que cederá oportunamente à Administração Pública Municipal os direitos associados aos Estudos a serem desenvolvidos que forem eventualmente selecionados, cedendo, inclusive, os direitos decorrentes da autoria e da propriedade intelectual sobre os Estudos apresentados no presente Chamamento Público, sem ônus, observado o disposto no art. 8 do Decreto Municipal nº 12.646, de 09 de agosto de 2021; _____ [rubrica]
- h) Não ter entre seus colaboradores, empregados ou contratados menores de 18 anos. _____ [rubrica]

Indica, como valor do ressarcimento pretendido, o montante de R\$ _____ (_____), sendo referido valor definido a partir dos seguintes parâmetros:

_____.

Anexa documentos comprobatórios de sua experiência na realização de projetos, levantamentos, investigações e estudos similares em técnica e dimensão ao objeto desta PMI;

Anexa o detalhamento das atividades que pretende realizar, considerado o escopo dos projetos, levantamentos, investigações e estudos que apresentará, inclusive a apresentação de plano de estudos, de cronograma das datas de conclusão de cada etapa e a data final para a entrega dos trabalhos, assim como toda a documentação exigida para a habilitação como Proponente Autorizado;

Indica, abaixo, interlocutor para contato com a Comissão técnica.

(assinatura(s) do(s) representante(s) legal(is) do Proponente ou procurador com poderes específicos).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Indicação de um agente interlocutor do interessado com a Comissão Especial de Avaliação:

Nome:

Cargo:

Endereço:

Telefone:

e-mail:

assinatura: _____



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – Centro – CEP 14.801-901

Telefone: (16) 3301-5256 Site: www.araraquara.sp.gov.br

E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE O PROPONENTE NÃO POSSUI, EM SEU QUADRO DE PESSOAL, EMPREGADOS MENORES DE 18 (DEZOITO) ANOS DE IDADE EM TRABALHO NOTURNO, PERIGOSO OU INSALUBRE, E MENORES DE 16 (DEZESSEIS) ANOS DE IDADE EM QUALQUER ATIVIDADE, SALVO NA CONDIÇÃO DE APRENDIZ A PARTIR DE 14 (CATORZE) ANOS

[

À

Comissão Técnica da PMI – Arena da Fonte e Circuito de Rodas

Secretaria Municipal de Administração

Rua São Bento, 840, CEP 14801-901, Araraquara, SP

Ref.: Edital de Chamamento Público nº 05/2021

Formulário de Qualificação do Proponente

Prezados Senhores,

O [PROponente], inscrito no CNPJ/MF sob o nº [●], por seu representante legal abaixo assinado, o(a) Sr.(a) [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e do CPF nº [●], **declara** que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos, estando em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Ressalva:

Emprega menor, a partir de quatorze anos, exclusivamente na condição de aprendiz [___].

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima).

[Proponente]

(assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s))