ANEXO II DO EDITAL – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO E JULGAMENTO DA PROPOSTA ECONÔMICA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º [●]/2019

CONCORRÊNCIA PÚBLICA, COM INVERSÃO DE FASES, PARA CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA REFORMA, AMPLIAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA.

1. INTRODUÇÃO

1.1. O ENVELOPE N.º 02 – DOCUMENTOS DA PROPOSTA ECONÔMICA deverá conter a PROPOSTA ECONÔMICA, a ser elaborada em conformidade com as condições indicadas neste anexo, e o PLANO DE NEGÓCIOS da LICITANTE, conforme as especificações infra.

1.2. A PROPOSTA ECONÔMICA deverá ser apresentada em papel com identificação clara da LICITANTE, digitada com clareza, datada, assinada, sem rasuras, borrões, emendas, acréscimos, entrelinhas ou ressalvas, indicando claramente o nome da LICITANTE, seu endereço, telefone, correio eletrônico do responsável e fax, e deverá ser rubricada em todas as suas páginas.

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

1.4. A LICITANTE deverá apresentar, ainda, em sua PROPOSTA ECONÔMICA, declaração de instituição financeira nacional, emitida no papel timbrado da referida instituição, declarando, sob pena de responsabilidade, que: (i) examinou o EDITAL, o Plano de Negócios da LICITANTE e sua PROPOSTA ECONÔMICA; (ii) considera que a PROPOSTA ECONÔMICA e seu Plano de Negócios têm viabilidade econômica; e (iii) considera viável a concessão de financiamentos necessários ao cumprimento das obrigações da futura CONCESSIONÁRIA, nos montantes e nas condições apresentadas pela LICITANTE.

1.4.1. Somente serão aceitas as declarações emitidas por instituições financeiras devidamente autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil desde que não estejam participando da presente LICITAÇÃO.

1.4.2. A instituição financeira não poderá ser LICITANTE, nem poderá ser controladora, controlada, coligada ou entidade sob controle comum de LICITANTE, tampouco poderá se encontrar submetida à liquidação, intervenção ou Regime Especial de Administração Temporária – REAT ou regime equivalente, e deverá apresentar, ainda, Termo de Confidencialidade firmado entre o LICITANTE e a instituição financeira.

1.5. Não serão consideradas as propostas com valores ou vantagens baseadas nas ofertas das demais LICITANTES.

2. DAS ESPECIFICAÇÕES

2.1. Todos os quadros, tabelas e demais informações numéricas referentes à PROPOSTA ECONÔMICA, bem como o PLANO DE NEGÓCIOS, as Taxas Internas de Retorno do Projeto e dos Acionistas deverão ser fornecidas pela LICITANTE, em documento impresso e em mídia digital (CD), com os textos em PDF e as planilhas em Excel, com todas as memórias de cálculo utilizadas, bem como com todas suas fórmulas, de forma auditável, completa, manipulável e permitindo análises de sensibilidade.

2.2. As planilhas deverão estabelecer com clareza a definição adotada.

2.3. A LICITANTE deverá encaminhar manual de utilização do modelo e do memorial de cálculo das demais informações aqui referidas em versão impressa e em CD, com indicações claras sobre como utilizar o modelo e realizar análises de sensibilidade, descrição de macros e subprogramas criados e indicação exaustiva dos dados e premissas utilizados na elaboração de projeções econômico-financeiras.

2.4. Para efeito de projeções, a LICITANTE deverá assumir, como início da CONCESSÃO, o mês de assinatura do CONTRATO DE CONCESSÃO.

2.5. Na hipótese de divergências entre os documentos impressos e os apresentados em meio digital, prevalecerá a versão impressa.

3. DO PAGAMENTO DA OUTORGA MENSAL

3.1 Conforme previsto na MINUTA DO CONTRATO, a operação do COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA será iniciada imediatamente após a assinatura do TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

3.1.1 O primeiro pagamento da OUTORGA VARIÁVEL ocorrerá até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do término da carência, com periodicidade mensal.

3.1.2 O valor da outorga deverá ser depositado em conta específica da CONCESSÃO, sob a responsabilidade da Secretaria de Estado da Administração e Previdência - SEADPREV.

3.2. A LICITANTE deverá apresentar em seu PLANO DE NEGÓCIOS, a indicação das obras a serem realizadas, o valor estimado de investimento, o cronograma físico-financeiro, a

estrutura de receitas, despesas operacionais e o percentual da receita bruta mensal ofertado para pagamento da outorga, além do valor expresso em reais.

4. DO VALOR DA OUTORGA.

4.1. Conforme previsto no EDITAL, o PERCENTUAL MÍNIMO DE OUTORGA a ser ofertado, o qual se constitui como parâmetro para julgamento, avaliação e classificação das PROPOSTAS ECONÔMICAS das LICITANTES que concorrem à concessão de uso do COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA, é de 5% (cinco por cento) sobre a receita bruta mensal.

4.2. O percentual de outorga ofertado pela LICITANTE deverá ser apresentado da seguinte maneira:

"Prezados Senhores,

Apresentamos nossa PROPOSTA COMERCIAL para a Concorrência [.]/2019.

***Propomos, como percentual mensal de pagamento a título de outorga de concessão de uso, para exploração do TERMINAL TURÍSTICO DE BARRA GRANDE o percentual de* [●]% ([●] por cento) sobre a receita bruta mensal.**

Declaramos expressamente que: a) concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação; b) manteremos válida esta proposta pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado da data de sua entrega; c) temos pleno conhecimento dos serviços e das condições e exigências de execução dos trabalhos.

Atenciosamente

(assinatura do representante legal)
(qualificação deste)"

4.3. Serão desclassificadas as PROPOSTAS ECONÔMICAS:

4.3.1. Que não atenderem às exigências deste EDITAL, em especial deste ANEXO;

4.3.2. Cujo percentual de outorga seja inferior ao limite mínimo estabelecido neste EDITAL;

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

4.3.4. Que contiverem emendas, ressalvas ou omissões;

4.3.5. Que sejam incertas ou vinculem-se a condição futura ou incerta;

4.3.6. Que sejam comprovadamente inviáveis, inexequíveis ou incompatíveis com os objetivos da licitação;

4.3.7. Cujos documentos não estiverem assinados por pessoa habilitada;

4.3.8. Que não estiverem redigidas em português;

4.3.9. Que não considerarem todos os tributos incidentes sobre o OBJETO DA CONCESSÃO, na forma da legislação vigente;

4.3.10. Que, para sua viabilização, necessitem de vantagens ou subsídios que não estejam previamente autorizados em lei e à disposição de todos as LICITANTES;

4.3.11. Que contenham incoerência das projeções e informações constantes da PROPOSTA ECONÔMICA e do PLANO DE NEGÓCIOS apresentado.

4.4. O resultado das PROPOSTAS ECONÔMICAS apresentadas será divulgado por ordem decrescente de classificação;

4.4.1. A PROPOSTA ECONÔMICA mais bem classificada será a que ofertar maior percentual de outorga sob a receita bruta mensal.

4.5. O Plano de Negócios deverá conter o detalhamento das premissas utilizadas na sua elaboração, consubstanciado no preenchimento das planilhas constantes deste Anexo - Quadros Financeiros.
4.6. Na elaboração da Proposta Econômica e do Plano de Negócios, a Licitante deverá observar as disposições do Edital de Licitação e seus anexos, a minuta do contrato e as diretrizes expostas neste Anexo.

4.7. Deverá ser apresentado planilhas com os seguintes conteúdos, considerando a taxa de retorno dos estudos.

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS NO PERÍODO DA CONCESSÃO

Ano	1	2		3	4	5	. . .	10

Receita Bruta							. . .	
Deduções							. . .	
Receita Líquida							. . .	
Custo dos serviços prestados							. . .	
Lucro Bruto							. . .	
Despesas operacionais							. . .	
Lucro Operacional							. . .	
Lucro antes do imposto de renda							. . .	
Imposto de renda e contr. social							. . .	
Lucro Líquido							. . .	

BALANÇO PATRIMONIAL

Ano	1	2	3	4	5	. . .	10

Caixa						. . .	
Ativo Circulante						. . .	
Imobilizado						. . .	
Ativo Não Circulante						. . .	
Ativo						. . .	
Passivo Circulante							
Exigível a longo prazo							
Capital Social						. . .	
Reserva de Lucros						. . .	
Lucros/Prejuízos acumulados						. . .	
Patrimônio líquido						. . .	
Passivo						. . .	

FLUXO DE CAIXA DO PERÍODO DA CONCESSÃO

Ano	1	2	3	4	5	. . .	10

Lucro Líquido						. . .	
Depreciação e Amortização						. . .	
Variação no capital de giro						. . .	
Fluxo de Caixa Operacional						. . .	
Manutenção						. . .	
Expansão							
Fluxo de Caixa de Investimento						. . .	
Operações de longo prazo						. . .	
Operações de sócios						. . .	
Fluxo de caixa de financiamento						. . .	
Variação no caixa						. . .	

4.8. As informações constantes do FLUXO DE CAIXA devem ser apresentadas em base mensal e anual.