

TERMINAL DE BARRA GRANDE

CADERNO DE ENCARGOS



CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº05/2019

PROCESSO Nº AB.002.1.000062/18-64

CONCESSÃO DE USO ONEROSA, PARA MODERNIZAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO TERMINAL TURÍSTICO DE BARRA GRANDE.

ANEXO 02 DO CONTRATO _____

CADERNO DE ENCARGOS E NÍVEIS DE SERVIÇOS



CONCESSÃO DE USO ONEROSA, PARA MODERNIZAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO TERMINAL TURÍSTICO DE BARRA GRANDE, EM CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL Nº 8.987/95.

INTRODUÇÃO

Para o Estado do Piauí, a concessão de uso, a título oneroso, para exploração, precedida de modernização, visa, notadamente, o desenvolvimento de um projeto que agregue as ações turísticas e seu desenvolvimento, podendo ocorrer a exploração de outras atividades afins dentro do objetivo a que se propões esta concessão de uso para o TERMINAL TURÍSTICO DE BARRA GRANDE.

Para tanto, a existência de indicadores de avaliação de encargos e níveis de serviços é de fundamental importância para o aumento da eficiência do projeto. Tais indicadores permitem a avaliação do desempenho da empresa concessionária mediante critérios essenciais para configuração do resultado proposto no desenho modelado. Este Caderno de Encargos e Serviços tem essa finalidade.

Os sistemas de avaliação permitem à Administração Pública monitorar os processos executados pela Concessionária, gerando de forma quantitativa a visão sobre os mesmos. Um bom sistema de verificação pode detectar quais os pontos fortes de um equipamento e dos serviços por ele prestado, assim como as necessidades de melhorias.

No caso do projeto em tela, os indicadores adotados para aferir o desempenho da Concessionária contemplam fatores que refletem diretamente na qualidade da estrutura, retratando aspectos de condições de trabalho, qualidade na prestação de serviços e imagem perante a sociedade, inserindo-se no contexto contemplado nos estudos desenvolvidos pela SUPARC.

Para fins de aferir a qualidade da infraestrutura e dos serviços relacionados com a destinação do equipamento concedido foram agrupadas questões levantadas no estudo de demanda de forma a representar a percepção do locatário, usuários com relação à categorias básicas de satisfação, quais sejam: infraestrutura física, operação e manutenção do equipamento, gestão do negócio e outras atribuições administrativas.

A rigor, para preenchimento dos formulários de verificação, abaixo relacionados, caberá, ao COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO DO CONTRATO – CMOG, utilizar como referência os documentos a seguir relacionados: Estudo Técnico e de Operacional, Modelagem Jurídica, Modelagem Financeira, com Plano de Negócios da Concessionária, Caderno de Encargos e outros documentos pertinentes que sejam elaborados durante a Concessão.

1. INFRAESTRUTURA FÍSICA

TIPO	NÍVEL DE PRIORIDADE				
	Ótimo	Bom	Regular	Ruim	Péssimo
Existência de sinalização vertical e horizontal das áreas de circulação interna					
Funcionamento do sistema de abastecimento de água					
Condições de uso dos banheiros, incluindo acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida.					
Funcionamento dos equipamentos nos banheiros					
Funcionamento da rede de esgotamento sanitário					
Funcionamento da subestação e abastecimento alternativo de energia elétrica					
Funcionamento dos sistemas de combate a incêndio					
Funcionamento da rede de drenagem de água pluviais					
Manutenção e conservação instalações hidrossanitárias					
Funcionamento das instalações elétricas nas áreas construídas e reformadas					
Funcionamento da rede de iluminação pública					
Aplicação do Plano de Controle Ambiental – PCA					
Execução de ações de impacto de vizinhança					
Execução do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos					

2. OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO EQUIPAMENTO

TIPO	NÍVEL DE SATISFAÇÃO				
	Ótimo	Bom	Regular	Ruim	Péssimo
Limpeza das áreas de uso comum, praça de alimentação e outras, ocupadas por locatários					
Limpeza das áreas de tráfego específicos como circulação e manobra dos veículos de transporte de passageiros					
Manutenção de atividades diárias e constantes com vistas ao serviço de atendimento aos usuários, no que relacionar a segurança de pessoas e equipamentos.					
Grau do serviço de comunicação em Geral do TERMINAL TURÍSTICO DE BARRA GRANDE					
Manutenção e limpeza das áreas abertas e comuns.					
Manutenção da iluminação das áreas comuns inclusive em áreas de pouca ou nenhuma presença humana					
Promover o cumprimento das determinações relativas ao ajuntamento e recolhimento de resíduos sólidos e líquidos					
Executar meios que possibilite a identificação dos técnicos e outros colaboradores da concessionária.					
Efetividade e qualidade das informações relativas à segurança, limpeza, dias e horários de funcionamento do TERMINAL TURÍSTICO DE BARRA GRANDE.					

3. GESTÃO DO NEGÓCIO

TIPO	NÍVEL DE SATISFAÇÃO				
	Ótimo	Bom	Regular	Ruim	Péssimo
Grau de satisfação do horário de funcionamento do equipamento TERMINAL TURÍSTICO DE BARRA GRANDE.					
Utilização de equipamentos e engenharia na área do TERMINAL que atenda a segurança, mobilidade e modicidade aos locatários e usuários do espaço.					
Execução do horário estabelecido para funcionamento do TERMINAL TURÍSTICO DE BARRA GRANDE.					
Efetividade do relacionamento com as empresas voltadas ao turismo da região, contribuindo de forma efetiva para o desenvolvimento do turismo.					
Efetividade da cobrança de aluguel e outras receitas.					
Nível de satisfação das relações entre, colaboradores e usuários, em face da nova gestão do TERMINAL TURÍSTICO DE BARRA GRANDE.					
Segurança e qualidade dos ambientes comerciais com atendimento as exigências e normas expedidas pela ANVISA.					
Execução e efetividades na ocupação das áreas disponíveis para aluguel.					
Execução dos serviços de higiene, segurança e limpeza.					
Efetividade e qualidade das informações relativas aos valores a serem pagos pelos					

usuários, locatários e outras informações financeiras pertinentes.					
--	--	--	--	--	--

4. OUTRAS ATRIBUIÇÕES ADMINISTRATIVAS

TIPO	NÍVEL DE SATISFAÇÃO				
	Ótimo	Bom	Regular	Ruim	Péssimo
BENS REVERSÍVEIS					
Manutenção dos bens reversíveis conforme cláusulas do contrato de concessão					
Tempo de conserto, reposição ou manutenção de bem reversível danificado ou inutilizável					
GESTÃO PATRIMONIAL					
Vigência do plano de seguros					
Efetividade do índice de adimplência					
Comunicação antecipada do remanejamento de locatários e especificações dos motivos que ensejaram a ação.					
GESTÃO DE ENCARGOS E OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS, FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS E DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL					
Cumprimento tempestivo de obrigações tributárias e fiscais.					
Cumprimento tempestivo de obrigações trabalhistas					
Cumprimento tempestivo de obrigações previdenciárias					
Cumprimento das obrigações de escrituração contábil					

REEQUILIBRIO ECONOMICO FINANCEIRO					
Instrução do pedido de reequilíbrio econômico financeiro com observância das cláusulas do contrato de concessão					

5. DAS SANÇÕES

O não cumprimento das cláusulas do contrato, de seus anexos, do edital e da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e outras penalidades eventualmente previstas em lei, a aplicação das sanções contratuais dispostas no contrato de Concessão.