



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

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 004/2019

**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 ANUAL

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 ano subsequente ao do término da carência, com periodicidade anual.

3.1.2 O valor da outorga deverá ser depositado em conta específica da CONCESSÃO, sob a responsabilidade da EMGERPI.

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 anual 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 anual.

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

“Prezados Senhores,

Apresentamos nossa PROPOSTA COMERCIAL para a Concorrência nº 004/2019.

Propomos, como percentual anual de pagamento a título de outorga de concessão de uso, para exploração do COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA o percentual de [●]% ([●] por cento) sobre a receita bruta anual.

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. Conforme também descrito no EDITAL, serão desclassificadas as PROPOSTAS ECONÔMICAS:

4.3.1. Que não atenderem às exigências do 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 todas 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, sendo a mais bem classificada a que ofertar maior percentual de outorga sob a receita bruta anual.

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 Financeiro, abaixo exemplificados.

4.5.1. 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.

4.5.2. A LICITANTE deverá apresentar suas planilhas, demonstrando a taxa de retorno;

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

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS NO PERÍODO DA CONCESSÃO

Ano	1	2		3	4	5	...	35
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	...	35
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	...	35
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						...	