

PARQUE DA CHÁCARA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS / RJ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

ANEXO IX - MECANISMOS DE REMUNERAÇÃO E GARANTIA PÚBLICA

Maio de 2025

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. DOS MECANISMOS DE REMUNERAÇÃO DA CONCESSÃO PATROCINADA	3
3. DO MECANISMO DE PAGAMENTO E GARANTIA DA CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA	6

1. INTRODUÇÃO

Este ANEXO compõe o conjunto de documentos da licitação para seleção de parceiro privado em regime de Parceria Público-Privada (PPP), na modalidade Concessão Patrocinada, destinada à IMPLANTAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DA CHÁCARA, conforme a legislação federal e municipal aplicável.

O texto define os mecanismos de pagamento à concessionária, bem como as formas de garantia pública associadas à CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, durante a vigência do contrato.

2. DOS MECANISMOS DE REMUNERAÇÃO DA CONCESSÃO PATROCINADA

2.1 A concessionária terá direito à remuneração por meio de dois canais principais:

(i) Recebimento mensal da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL, definida pela PROPOSTA ECONÔMICA da ADJUDICATÁRIA na LICITAÇÃO, ajustada com base em indicadores de desempenho e disponibilidade (FATOR DE DISPONIBILIDADE e o FATOR DE DESEMPENHO).

(ii) Possibilidade de exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS no PARQUE e no AQUÁRIO (por exemplo: aluguéis de áreas comerciais, publicidade e eventos) que deverão ser consideradas pelas LICITANTES como fator de redução da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA ofertada nas PROPOSTAS ECONÔMICAS.

2.2. INÍCIO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA

O pagamento da contraprestação mensal efetiva (CMEF) será iniciado após a entrega da primeira etapa de obras. A cada ETAPA DAS OBRAS adicional entregue, disponibilizando os SERVIÇOS que lhe competem, a pontuação referente à disponibilidade de serviços (FDI) será ajustada, elevando proporcionalmente o valor a ser recebido.

2.3. CÁLCULO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA

A fórmula utilizada para o cálculo do valor mensal devido à concessionária é a seguinte:

$$\text{CMEF} = [(\text{CMMAX} * \text{FDI}) * 0,85] + [(\text{CMMAX} * \text{FDI}) * (0,15 * \text{FDE})] - (0,1 * \text{RAC})$$

CMEF: Valor efetivo mensal a ser pago

CMMAX: Valor máximo mensal proposto na licitação

FDI: Índice de disponibilidade (0 a 1)

FDE: Índice de desempenho, conforme metodologia de avaliação

RAc: Receitas acessórias auferidas no mês anterior

2.4. Evolução do Fator de Disponibilidade (FDI)

A pontuação do FDI começa em “0” e evolui conforme a entrega de marcos dos investimentos definidos no ANEXO XIII - CRONOGRAMA OBRIGATÓRIO DE INVESTIMENTOS:

ETAPA DAS OBRAS 01	0,25
ETAPA DAS OBRAS 02	0,50
CONCLUSÃO DA FASE DE INVESTIMENTOS E INÍCIO DA OPERAÇÃO DO AQUÁRIO	1,00

2.5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA

O pagamento mensal estará condicionado à apresentação, por parte da concessionária, de documentos que comprovem a regularidade fiscal e trabalhista (FGTS, INSS e PIS), além de fatura dos serviços executados e relatórios de desempenho mensais.

Se houver inconsistências ou pendências de informação, o prazo de pagamento será interrompido até a regularização. Após aprovação da documentação, o pagamento deverá ser feito em até 10 dias úteis.

2.6. PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA

Ao final de cada mês, após o início efetivo da prestação dos serviços contratados, caberá ao Poder Concedente calcular o valor da Contraprestação Mensal Efetiva (CMEF) até o quinto dia útil do mês seguinte. Para tanto, utilizará a fórmula definida previamente (item 2.2), com base no Relatório de Desempenho do período, que deve

conter a avaliação do Fator de Desempenho (FDE) e o Fator de Disponibilidade (FDI) vigente.

Paralelamente, a Concessionária deverá enviar, junto com sua fatura mensal, um relatório com o cálculo próprio do FDE, devidamente fundamentado, para registro e conferência por parte do Poder Concedente.

Caso haja divergência entre os índices apurados pelas partes (Poder Concedente e Concessionária) ou pelo Verificador Independente, o Poder Concedente informará formalmente a discrepância. Ainda assim, a Concessionária poderá emitir uma nova fatura referente à parte dos valores não contestados, para que o pagamento parcial seja processado conforme os trâmites contratuais.

Uma vez recebida a fatura e apurado o valor final da contraprestação devida, o Poder Concedente deverá emitir seu aceite formal e realizar o pagamento em até dez dias.

Se forem identificadas inconsistências formais na fatura (por exemplo, erros de preenchimento ou documentação faltante), o Poder Concedente poderá solicitar as correções à Concessionária no prazo de até dois dias úteis após o recebimento do documento. O prazo para pagamento será suspenso até que as correções sejam efetivadas e reiniciado após o atendimento da demanda.

Caso não haja qualquer manifestação do Poder Concedente dentro desses dois dias úteis, o documento será considerado aceito tacitamente.

Os pagamentos serão realizados em moeda nacional. Caso ocorra atraso superior ao prazo contratual, será aplicada uma multa de 2% sobre o valor em aberto, além de juros de mora conforme a taxa utilizada para tributos municipais.

Eventuais disputas relacionadas aos relatórios de desempenho emitidos pelo Verificador Independente ou pela Concessionária serão resolvidas prioritariamente por meio dos mecanismos de solução amigável previstos no contrato. Se necessário, o Comitê Técnico poderá ser acionado, e o Verificador poderá indicar outro profissional para atuar no processo de mediação.

Se, ao final, for reconhecida a procedência da divergência apontada por qualquer das partes, o valor correspondente deverá ser ajustado no mês subsequente — seja por acréscimo ou desconto na contraprestação a vencer.

Independentemente do resultado dessas etapas, permanece garantido às partes o direito de recorrer à arbitragem.

2.7. REAJUSTE ANUAL DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA

O valor da contraprestação máxima será reajustado anualmente com base no índice IPCA, contado desde a data de entrega das propostas. O reajuste ocorrerá automaticamente, sendo responsabilidade da concessionária realizar o cálculo.

2.8. RECEITAS ACESSÓRIAS

A concessionária poderá gerar receitas complementares por meio de atividades como:

- Operação do aquário;
- Locação de áreas para comércio (lojas, cafés, restaurantes);
- Publicidade no parque e entorno.

Será retido pelo poder público o equivalente a 10% da receita bruta acessória mensal, descontado diretamente da contraprestação do mês seguinte.

3. DO MECANISMO DE PAGAMENTO E GARANTIA DA CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA

Com o objetivo de conferir segurança jurídica e financeira à Parceria Público-Privada (PPP), além de facilitar a captação de recursos pela Concessionária junto a instituições financeiras, o Poder Concedente compromete-se a instituir e manter, durante toda a vigência contratual, um sistema de contas vinculadas gerido por um agente fiduciário independente, obrigatoriamente uma instituição financeira privada sem vínculo com o setor público, conforme previsto na Lei Municipal nº 3.620/17.

A comprovação de que essa estrutura está efetivamente implementada é condição necessária para a emissão da Ordem de Início da concessão. Além disso, o Poder Concedente deve demonstrar que há dotação específica prevista na Lei Orçamentária Anual (LOA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e sua compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA), garantindo suporte orçamentário à PPP.

Contas Vinculadas à Execução da PPP

Durante todo o período da concessão, duas contas bancárias de uso exclusivo serão mantidas sob administração do agente fiduciário:

Conta de Pagamento da Contraprestação (CPC): deve conter, mensalmente, o valor integral da contraprestação a ser paga no período seguinte à prestação dos serviços. Na data da Ordem de Início, esta conta já deve estar provisionada com o valor de uma contraprestação mensal máxima.

Conta de Garantia da Contraprestação (CGC): deve manter, de forma contínua, um saldo mínimo correspondente a quatro contraprestações mensais máximas, servindo exclusivamente para complementar o saldo da CPC em caso de insuficiência. O agente fiduciário deverá realizar a transferência automática entre contas quando necessário, notificando ambas as partes.

Fluxo de Pagamentos

O agente fiduciário será responsável por executar os pagamentos diretamente à concessionária, com base na documentação mensal (faturas e relatórios), de forma automática, independente e sem necessidade de autorização das partes contratantes.

A **formalização dessas contas** deverá ocorrer **antes da emissão da Ordem de Início**, mediante apresentação dos contratos firmados com a instituição financeira escolhida e comprovação do saldo mínimo da CGC. Qualquer cláusula contratual que limite a autonomia operacional do agente fiduciário será considerada incompatível com as condições estabelecidas.

Declarações Obrigatórias

O Poder Concedente deverá emitir notificação formal à Concessionária e ao Agente Fiduciário, instruída com documentos comprobatórios da estrutura de garantias. Essa notificação deve incluir os seguintes compromissos:

- a) Manutenção contínua dos saldos mínimos nas contas vinculadas;
- b) Reconhecimento da plena autonomia do agente fiduciário na movimentação das contas, vedando qualquer interferência do Poder Concedente;
- c) Previsão orçamentária anual específica (LOA, LDO e PPA) para garantir os pagamentos;
- d) Garantia da continuidade das previsões orçamentárias, mesmo em caso de mudança de governo.

Recomposição do Fundo de Garantia

Caso seja identificado que o saldo da CGC caiu abaixo do mínimo estabelecido, o Poder Concedente, uma vez notificado, terá até 30 dias para reconstituir o montante.

Fundo Garantidor de PPPs – FGP

Como salvaguarda adicional, o Poder Concedente deverá comprovar que o Fundo Garantidor de Parcerias Público-Privadas de Angra dos Reis (FGP), de natureza privada e patrimônio segregado, está habilitado como fiador das obrigações municipais previstas na concessão. O FGP deverá cobrir, inclusive, eventual descumprimento de recomposição da CGC, garantindo sempre um mínimo equivalente a quatro contraprestações mensais máximas, independentemente de outras parcerias públicas garantidas pelo mesmo fundo.

Para garantir sua atuação, o FGP deverá assinar o contrato de concessão como interveniente-anuente, além de constar nos instrumentos de contratação com o agente fiduciário.