



CIRCUITO HISTÓRICO



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

ANEXO XI CRONOGRAMA OBRIGATÓRIO DE INVESTIMENTOS

Julho de 2025



SUMÁRIO

1. CRONOGRAMA OBRIGATÓRIO DE INVESTIMENTOS
--

3

1. CRONOGRAMA OBRIGATÓRIO DE INVESTIMENTOS

O Cronograma abaixo deverá ser obrigatoriamente observado e considerado pelas LICITANTES e pela CONCESSIONÁRIA, no âmbito da execução das OBRAS CIVIS e da realização dos INVESTIMENTOS referentes à implementação do CIRCUITO HISTÓRICO DE ANGRA DOS REIS, com vistas à PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE IMPLANTAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CIRCUITO HISTÓRICO, conforme disposto no EDITAL.

Marcos Obrigatórios	MÊS DA CONCESSÃO																																																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48								
Projeto executivo																																																								
ETAPA DAS OBRAS 01																																																								
ETAPA DAS OBRAS 02																																																								
ETAPA DAS OBRAS 03																																																								
CONCLUSÃO DA FASE DE INVESTIMENTOS E INÍCIO DA OPERAÇÃO																																																								

A aferição do cumprimento das etapas da fase de investimentos da concessão patrocinada do CIRCUITO HISTÓRICO será realizada com base na execução percentual do CAPEX previsto para os dois primeiros anos da concessão, conforme estabelecido no plano de investimentos apresentado pela Concessionária e validado pelo Poder Concedente.

Cada etapa será considerada concluída quando for verificado o atingimento físico e financeiro do conjunto de intervenções e obras a ela vinculadas, com base nos seguintes critérios:

ETAPA DAS OBRAS 01: Será considerada concluída quando forem executadas as obras e instalações correspondentes à primeira parcela do CAPEX (50%) do investimento inicial previsto, englobando intervenções iniciais em infraestrutura urbana, acessos, restauro, mobiliário urbano e áreas verdes.

ETAPA DAS OBRAS 02: Será considerada concluída quando for atingido o percentual acumulado do CAPEX (100%) correspondente à segunda fase de investimentos, associada à entrega das obras do Convento de São Bernardino de Sena e da Casa Larangeiras.

ETAPA DAS OBRAS 03: Será considerada concluída quando for atingido o percentual acumulado do CAPEX (100%) correspondente aos investimentos associados à entrega das obras do Palácio Raul Pompéia (atual sede da Prefeitura) e da segunda fase do Monumento Aquidabã.

Parágrafo único. A entrega do PALÁCIO RAUL POMPÉIA está condicionada à prévia transferência integral das atividades e serviços atualmente instalados no prédio para o novo Centro Administrativo da Prefeitura de Angra dos Reis, cabendo ao PODER CONCEDENTE assegurar a desocupação total e a disponibilização plena do imóvel para as intervenções previstas, cuja conclusão está alinhada ao cronograma de construção do novo centro administrativo, estimada entre 36 e 60 meses após o início das obras, iniciado em 2024. Quanto ao Monumento aos Naufragos do Aquidabã, cabe também ao PODER CONCEDENTE assegurar sua entrega ao CONCESSIONÁRIO, possibilitando a realização das intervenções necessárias, as quais contemplam, entre outras, a construção de estrutura mínima destinada a servir como lanchonete, loja ou atividade comercial similar, em estrita conformidade com as diretrizes de uso definidas pelo PODER CONCEDENTE.

CONCLUSÃO DA FASE DE INVESTIMENTOS E INÍCIO DA OPERAÇÃO:

Considera-se concluída com a entrega integral do CIRCUITO, em operação, incluindo todos os seus setores funcionais, infraestrutura de suporte e sistemas de controle e atendimento ao público, respeitando o CAPEX acumulado previsto para o período de implantação.

O acompanhamento da execução orçamentária será feito com base em relatórios financeiros, medições físicas e vistorias técnicas, e validado pelo Poder Concedente e, quando aplicável, pelo verificador independente. O cumprimento de cada etapa será condição para a aplicação do respectivo Fator de Disponibilidade (FDI) no cálculo da Contraprestação Mensal Efetiva.