

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO - Nº 001/2025
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE – PMI

Objeto: Procedimento de Manifestação de Interesse para estudos de demanda e mercado, técnico-operacional, econômico-financeiro, ambiental e jurídico-regulatório, objetivando a obtenção de propostas junto à iniciativa privada visando a revitalização, gestão, manutenção e operação de kartódromo, e a implantação de novos equipamentos.

Local de Inscrição: [www.ppi.sc.gov.br]

Regulamento Aplicável: Lei Federal nº 8.987/1995, Lei Federal 13.303/2016, Lei Federal nº 11.079/2004, Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Estadual nº 17.156/2017, Decreto Estadual nº 468/2020 e Decreto Estadual nº 643/2024.

Responsável pelo Chamamento: Secretaria de Estado da Fazenda – SEF, SC Participações e Parcerias S.A. – InvestSC/SCPAR e Sapiens Parque S.A.

O **ESTADO DE SANTA CATARINA**, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO FAZENDA DE SANTA CATARINA**, com sede na Rodovia SC 401 – Km 5, nº 4600, Bloco nº 5, CEP 88032-900, em Florianópolis/SC, inscrita no CNPJ sob o nº 82.951.310/0001-56, neste ato representada por seu titular, Sr. **CLEVERSON SIEWERT**, portador do CPF nº 017.452.629-62, **doravante denominada SEF**,

A **SC PARTICIPAÇÕES E PARCERIAS S.A. – InvestSC/SCPAR**, com sede na Rodovia SC 401 – Km 5, nº 4600, Bloco nº 4, CEP 88032-900, em Florianópolis/SC, inscrita no CNPJ sob nº 07.293.552/0001-84, neste ato representada pelo seu titular, Sr. **RENATO DIAS MARQUES DE LACERDA**, portador do CPF nº 018.515.717-36, **doravante denominada InvestSC/SCPAR**, e

O **SAPIENS PARQUE S.A.**, com sede na Av. Luiz Boiteux Piazza, 1302, CEP 88056-000, em Florianópolis/ SC, inscrita no CNPJ sob nº **05.563.063/0001-70**, neste ato representada pelo seu titular, Sr. **EDUARDO CÉSAR CORDEIRO VIEIRA**, portador do CPF nº 071.181.979-39, **doravante denominada SAPIENS PARQUE S.A.**,

Considerando o disposto no art. 21 da Lei Federal nº 8.987/1995, que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências;

Considerando o disposto na Lei Estadual 17.156/2017 – Institui o marco regulatório dos programas de parcerias público-privadas no âmbito do Estado de Santa Catarina e estabelece outras providências;

Considerando o disposto no inciso XIV do art. 36 da Lei Complementar nº 741/2019, segundo o qual *competete à SEF promover e executar o programa estadual relacionado às parcerias público-privadas e concessões do Estado*;

Considerando o disposto no Decreto Estadual n. 468/2020, – que Regulamenta o Programa de Parcerias e Investimentos do Estado (PPI-SC) e estabelece outras providências;

Considerando o disposto no Decreto Estadual n. 643/2024 - que dispõe sobre o Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) e estabelece outras providências.

Resolvem:

Em conformidade com o Programa de Parcerias e Investimentos do Estado de Santa Catarina (PPI-SC), **COMUNICAR** a todos da abertura de **Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI)**, visando a colaboração junto à iniciativa privada, para APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS DE MERCADO E DEMANDA; TÉCNICO-OPERACIONAL; AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA; ESTUDO AMBIENTAL; e ANÁLISE JURÍDICO-REGULATÓRIA, visando a revitalização, gestão, manutenção e operação de kartódromo, contemplando a instalação de equipamentos esportivos e de lazer, visando a colaboração junto à iniciativa privada, em conformidade com a legislação pertinente, conforme descrito no ANEXO I;

Os interessados no PMI deverão se cadastrar **até às 18h do dia 28/03/2025**, solicitando autorização para elaboração dos estudos, através do seguinte endereço eletrônico: pmikartodromo@sef.sc.gov.br.

SUMÁRIO

1. DEFINIÇÕES	4
2. OBJETO	5
3. FORMATAÇÃO DO PROJETO	7
4. CADASTRO PARA AUTORIZAÇÃO DE ESTUDOS	7
5. APRESENTAÇÃO DOS ESTUDOS	10
6. AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DOS ESTUDOS	11
7. RESSARCIMENTO DE ESTUDOS	12
8. INFORMAÇÕES	15
9. RECURSOS ADMINISTRATIVOS	15
10. DISPOSIÇÕES FINAIS	16
ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA	18
ANEXO II - MÉTODO DE AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DOS ESTUDOS	30
ANEXO III - ANÁLISE DO ATENDIMENTO DOS ITENS CONSTANTES DO ESTUDO EM RELAÇÃO À COMPOSIÇÃO DOS PRODUTOS DETALHADOS NO ANEXO I	35
ANEXO IV - MODELO DE CARTA PARA AUTORIZAÇÃO DE ESTUDOS	49
ANEXO V - DECLARAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS AUTORAIS	51

1.DEFINIÇÕES

1.1.Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes deste item:

1.1.1.ANEXOS: os demais documentos que integram o presente EDITAL;

1.1.2.AUTORIZADAS: INTERESSADAS que, após a fase de CREDENCIAMENTO, tenham sido autorizadas pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO a realizar os ESTUDOS;

1.1.3.CHAMAMENTO PÚBLICO: este Chamamento Público nº 001/2025;

1.1.4.COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO: designada, por meio de Portaria, para a condução deste CHAMAMENTO PÚBLICO;

1.1.5.CREDENCIAMENTO: protocolo dos DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO pelas INTERESSADAS, conforme regras deste EDITAL, requerendo a expedição de autorização, pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, para a realização dos ESTUDOS;

1.1.6.DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO: documentos a serem submetidos à COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO pelas INTERESSADAS, conforme regras deste EDITAL, para fins de CREDENCIAMENTO;

1.1.7.EDITAL: este EDITAL de Chamamento Público nº 001/2025 e seus ANEXOS;

1.1.8.ESTUDOS: estudos, diagnóstico de cenários e levantamento de demanda, técnico-operacional, econômico-financeira, ambiental e jurídico-regulatório para estruturação de projeto Kartódromo;

1.1.9.INTERESSADAS: pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, individualmente ou em consórcio, interessadas em participar deste PMI;

1.1.10.PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE ou PMI: o procedimento administrativo aberto por meio deste EDITAL de CHAMAMENTO PÚBLICO e conduzido nos seus termos, observado o disposto no Decreto Estadual nº 643/2024;

1.1.11.SAPIENS PARQUE S.A: Estatal, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado integrante da Administração indireta do Estado de Santa Catarina, nos termos do seu Estatuto Social n. 1.007/16.

1.1.12.TERMO DE AUTORIZAÇÃO: termo para apresentação dos ESTUDOS que poderá especificar as condições estabelecidas neste EDITAL, inclusive no que se referir a prazos intermediários para apresentação de informações e relatórios de desenvolvimento dos estudos.

2.OBJETO

- 2.1.O objeto deste Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) - conforme descrito no ANEXO I - é obter, por meio dos estudos a serem apresentados pelos autorizados participantes, propostas que compreendam a revitalização, gestão, manutenção e operação de kartódromo, contemplando a instalação de equipamentos esportivos e de lazer, visando a colaboração junto à iniciativa privada, em conformidade com a legislação pertinente, conforme descrito no ANEXO I;
- 2.2.A premissa inicial do presente Procedimento de Manifestação de Interesse envolve a DESESTATIZAÇÃO de ativo, no qual o parceiro privado irá reformar e realizar os investimentos necessários para que o equipamento adquira o pleno funcionamento, de acordo com a legislação aplicável e terá o direito à exploração econômica do ativo, conforme estabelecido de forma detalhada no ANEXO I (TERMO DE REFERÊNCIA), fazendo jus à correspondente exploração econômica.
- 2.3.O parceiro privado será responsável pela construção e/ou reforma, implantação, operação, manutenção, exploração do ativo, promoção de atividades, além da reestruturação e manutenção da pista e exploração econômica das áreas adjacentes pertencentes ao kartódromo da forma que melhor se adequarem ao modelo de negócios a ser proposto.
- 2.4.Será criada uma COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO deste PMI (CAPMI), por meio de portaria publicada no Diário Oficial do Estado – DOE, que determinará as atribuições e os membros que exerçam, preferencialmente, atividades afins ao objeto do projeto ou que tenham formação compatível.
- 2.5.Os estudos a serem apresentados, com as devidas justificativas pelos interessados participantes, deverão incluir:
- 2.5.1.**Estudos de mercado e demanda;
 - 2.5.2.**Estudos técnico-operacionais;
 - 2.5.3.**Avaliação econômico-financeira;
 - 2.5.4.**Estudo ambiental; e
 - 2.5.5.**Análise jurídico-regulatória.
- 2.6.O escopo dos estudos mencionados no item 2.5 está detalhado no ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA.
- 2.7.Os estudos deverão apresentar a relação de profissionais envolvidos na sua elaboração, com indicação da empresa de origem, área de especialidade e cargo.

2.8.Caso seja necessário, a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá solicitar esclarecimentos acerca das propostas apresentadas, sendo permitida a correção de vícios formais, mas vedada, nessa ocasião, qualquer mudança que descaracterize a proposta original.

2.9.O conteúdo dos estudos deverá ser resumido em sumário executivo que, de forma ampla, contenha as ideias gerais dos estudos a serem desenvolvidos pelos interessados participantes.

2.10.Para efeito deste estudo serão consideradas como atendidas todas as determinações legais e normas técnicas e, caso não estejam, será de responsabilidade da proponente sua adequação.

2.11.Integram o presente EDITAL os seguintes anexos:

2.11.1.ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

2.11.2.ANEXO II - MÉTODO DE AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DOS ESTUDOS

2.11.3.ANEXO III - ANÁLISE DO ATENDIMENTO DOS ITENS CONSTANTES DO ESTUDO EM RELAÇÃO À COMPOSIÇÃO DOS PRODUTOS DETALHADOS NO ANEXO I

2.11.4.ANEXO IV - MODELO DE CARTA PARA AUTORIZAÇÃO DE ESTUDOS

2.11.5.ANEXO V - DECLARAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS AUTORAIS

2.11.6. ANEXO VI - LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO Nº 2476/2024

3.FORMATAÇÃO DO PROJETO

3.1.A modalidade considerada para o projeto de parceria com a iniciativa privada dependerá de uma confluência de fatores que deverão ser mapeados a partir dos estudos, podendo para tanto, mas não se limitando a, utilizar a Lei Federal nº 8.987/1995, Lei Federal 13.303/2016, Lei Federal nº 11.079/2004, Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Estadual nº 17.156/2017, Decreto Estadual nº 468/2020 e Decreto Estadual nº 643/2024.

3.2.O contrato, resultante de futura parceria, será celebrado entre o parceiro privado e o SAPIENS PARQUE S.A, por período a ser definido, com base nos estudos apresentados pela iniciativa privada e aprovados pelo Poder Concedente.

4. CADASTRO PARA AUTORIZAÇÃO DE ESTUDOS

4.1. Os interessados em apresentar os estudos deverão fazê-lo na forma deste PMI, cadastrando-se de acordo com o formulário contido no ANEXO IV - MODELO DE CARTA PARA AUTORIZAÇÃO DE ESTUDOS.

4.2. Juntamente com o ANEXO IV deverão ser apresentados:

4.2.1. Qualificação completa do interessado, incluindo nome ou razão social, seu endereço completo, telefones e e-mail para contato, área de atuação e, na condição de pessoa jurídica, o nome e a qualificação dos responsáveis perante a Administração Pública Estadual com dados para contato, devendo, em todos os casos, responsabilizar-se pela veracidade das declarações que fizer;

4.2.2. Contrato ou estatuto social, com a última alteração, se aplicável;

4.2.3. Cartão de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

4.2.4. Comprovação da qualificação dos profissionais envolvidos no desenvolvimento da elaboração dos estudos, por meio de atestados e/ou declarações de capacidade técnica e registros, no órgão/entidade da categoria competente, dos profissionais envolvidos no desenvolvimento dos estudos propostos neste chamamento;

4.2.4.1. Comprovação, por meio de um dos seguintes critérios:

4.2.4.2. Critério 1: Atestado de capacidade técnica ou publicações em diários oficiais, da realização de estudos de viabilidade de desestatização de infraestrutura de turismo, lazer ou entretenimento;

4.2.4.3. Critério 2: Atestado de capacidade técnica ou publicações em diários oficiais, da realização de estudos de viabilidade de desestatização em qualquer área de negócio; adicionalmente à Comprovação de gestão e operação de infraestrutura de turismo, lazer ou entretenimento.

4.2.5. O item anterior estará satisfeito caso o INTERESSADO possua algum vínculo formal com profissionais que atendam aos critérios elencados. Para fins de vínculo será considerado um dos seguintes comprovantes:

4.2.5.1. cópia de CTPS;

4.2.5.2. cópia de ficha do empregado acompanhada da GFIP;

4.2.5.3. cópia do contrato social citando o profissional como sócio;

4.2.5.4. cópia da publicação da ATA de eleição da diretoria, citando o profissional como diretor;

- 4.2.5.5. termo de responsabilidade e compromisso.
- 4.2.6. Indicação de cronograma e de condições técnicas de realização dos estudos no prazo assinalado neste chamamento, descrevendo o método de trabalho.
- 4.2.7. Indicação de valor do ressarcimento solicitado, discriminado para cada estudo apresentado, em razão do seu desenvolvimento e do cronograma apresentado, observando-se as orientações constantes neste EDITAL, acompanhado de informações e parâmetros utilizados para sua definição.
- 4.3. Declaração de Transferência de Direitos Autorais, conforme modelo disponibilizado no ANEXO V – Declaração de Transferência de Direitos Autorais.
- 4.4. A falta de qualquer documento fará com que a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO notifique o interessado para, em um prazo de 3 (três) dias úteis, apresente o documento faltante. Após esse prazo, e não tendo sido apresentado, fica o interessado automaticamente excluído da participação do chamamento.
- 4.5. No caso de cadastro realizado por seu procurador, deverá ser apresentada cópia da procuração e do respectivo CPF e RG.
- 4.6. Caso o interessado em realizar os estudos representar grupo ou consórcio, os documentos relacionados nos itens 4.2.1 a 4.2.3 deverão ser apresentados por cada um dos participantes, além de ser necessário indicar o líder do consórcio.
- 4.6.1. A empresa líder, a quem deverá ser outorgado expressamente poderes para a realização dos atos que cumpram ao CONSÓRCIO durante o PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE até a assinatura do CONTRATO, tais como receber citação e responder administrativa e judicialmente por todos os atos praticados pelo CONSÓRCIO, apresentar comunicações, assinar declarações e outros documentos, ofertar proposta, concordar com condições, transigir, recorrer e desistir de recurso e celebrar contratos;
- 4.7. A entrega da documentação, no prazo fixado neste chamamento, será realizada por meio digital, através do e-mail pmikartodromo@sef.sc.gov.br, devendo indicar no assunto da mensagem: Cadastro – “Nome do Interessado”. Será enviada confirmação de recebimento dos cadastros.
- 4.8. Os cadastros realizados serão analisados pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO e respondidos em até 10 (dez) dias úteis contados do fim do prazo de cadastro. A autorização para a realização dos estudos, conferida em decorrência da

aprovação de manifestação apresentada pelos eventuais interessados, será impessoal, intransferível e publicada no Diário Oficial do Estado.

4.9. Estão impedidos de participar deste Chamamento Público:

- 4.9.1. (i) os agentes, servidores e ocupantes de cargos comissionados da Administração Pública direta e indireta do Estado de Santa Catarina, bem como, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até terceiro grau;
- 4.9.2. (ii) pessoas jurídicas de direito privado, nacionais ou internacionais, que tenham incorrido em qualquer das condutas elencadas na legislação vigente que a impeçam de contratar com a Administração Pública Catarinense;
- 4.9.3. (iii) com falência decretada ou que estejam em processo de falência, concurso de credores, insolvência, dissolução ou liquidação;
- 4.9.4. (iv) declarados inidôneos, incluindo as sociedades que sejam controladoras ou controladas, coligadas e subsidiárias entre si, impedidas ou suspensas para licitar e contratar com o Poder Público, por quaisquer entes da administração pública, direta ou indireta, nas esferas federal, estadual, distrital ou municipal; e
- 4.9.5. (v) em suspensão temporária e impedidas de contratar com a Administração Pública do Estado de Santa Catarina e/ou suas unidades descentralizadas ou vinculadas.

5. APRESENTAÇÃO DOS ESTUDOS

- 5.1. O TERMO DE AUTORIZAÇÃO poderá especificar as condições estabelecidas neste EDITAL, inclusive no que se referir a prazos intermediários para apresentação de informações e relatórios de desenvolvimento dos estudos.
- 5.2. Durante a fase de desenvolvimento dos Estudos, a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá convocar cada Autorizado para realizar ao menos 1 (uma) reunião, visando ao acompanhamento dos Estudos e ao equacionamento de dúvidas eventualmente existentes, possibilitando maior orientação dos Autorizados nesta fase do Chamamento Público, oportunidades das quais poderão participar os representantes do Estado que estejam envolvidos com o escopo do Projeto e representantes dos Autorizados, para discussão de aspectos dos estudos.
- 5.3. Os projetos, estudos, levantamentos e modelagem deverão ser enviados exclusivamente para o e-mail da COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO

pmikartodromo@sef.sc.gov.br. Todos os arquivos elaborados deverão ser compactados em um único arquivo no formato ZIP. O arquivo ZIP deverá conter:

- 5.3.1. Estudos em formato PDF e Microsoft Word;
- 5.3.2. Planilha econômico-financeira em formato XLSM (Excel com macros habilitadas);
- 5.3.3. Minutas de EDITAL e contrato em formato DOCX (Microsoft Word).
- 5.4. Cada arquivo individual contido no arquivo ZIP deverá ter o tamanho máximo de 14 MB (admitindo-se para isto que os estudos sejam apresentados em partes). Além disso, os documentos em formato editável (XLSM e DOCX) devem ser apresentados com textos e planilhas desbloqueados, permitindo a conferência de premissas, fórmulas e simulações, com a desagregação de todos os itens.
- 5.5. A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá solicitar, a qualquer momento, o envio de arquivos adicionais ou em formatos específicos para facilitar a análise dos projetos.
- 5.6. Nos títulos das pastas virtuais deverão constar “Chamamento Público nº 001/2025 - “PMI Kartódromo Sapiens Parque” e nome da pessoa física ou jurídica autorizada.
- 5.7. Ressalte-se, também, que o escopo dos projetos, estudos, levantamentos e modelagem, a serem apresentados em atenção a este Chamamento deverá obrigatoriamente obedecer ao disposto no EDITAL e na devida legislação aplicável.
- 5.8. O autor dos estudos poderá ser convidado pela Secretaria de Estado da Fazenda a apresentá-los na futura audiência pública, sondagem de mercado e roadshow do processo de concessão. Tal apresentação consistirá em uma breve explicação dos principais pontos do estudo elaborado.
- 5.9. Os estudos deverão ser entregues, impreterivelmente, pelos autorizados a realizá-los, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da data da publicação do termo de autorização dos estudos pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO.
- 5.10. O prazo definido no item 5.9 poderá ser prorrogado, a critério da COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, mediante fundamentação da pessoa autorizada.
- 5.11. Juntamente com os estudos, os AUTORIZADOS deverão encaminhar planilha orçamentária, demonstrando os custos efetivamente incorridos em razão da elaboração dos ESTUDOS.
- 5.12. A autorização de estudos não criará qualquer direito ao ressarcimento dos valores envolvidos na sua elaboração e, sobre o Estado de Santa Catarina, não incidirá nenhum

custo relacionado à elaboração de projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos.

6. AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DOS ESTUDOS

- 6.1. Após a entrega dos estudos, a avaliação será realizada, pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, nos termos deste EDITAL, conforme detalhado nos ANEXOS II e III.
- 6.2. Em caso de empate, na avaliação de seleção dos ESTUDOS, será selecionado aquele que apresentar, por ocasião de sua entrega, na forma prevista neste EDITAL, o menor valor de ressarcimento apresentado na entrega dos ESTUDOS.
- 6.3. Em caso de seleção parcial do conteúdo dos projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos, os valores de eventual ressarcimento serão apurados apenas com relação às informações efetivamente utilizadas na licitação.
- 6.4. Havendo rejeição total dos projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos, ainda que haja licitação para concessão do Kartódromo, não haverá ressarcimento pelas despesas efetuadas.
- 6.5. A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá, a seu critério, abrir prazo para reapresentação ou adequação dos projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos caso necessitem de detalhamentos ou correções que deverão estar expressamente indicados no ato de reabertura de prazo, sem que isso gere direito à complementação do valor de ressarcimento.
- 6.6. Não serão selecionados projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos que não atendam satisfatoriamente à autorização deferida.
- 6.7. A Secretaria de Estado da Fazenda (SEF) publicará o resultado do procedimento de seleção no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina e no site do Programa de Parcerias e Investimentos do estado de Santa Catarina (www.ppi.sc.gov.br).
- 6.8. A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá, a seu critério, diretamente, ou por meio de terceiros, revisar, adequar, ou adaptar o conteúdo dos estudos recebidos, sem prejuízo de quebra de direito autoral.
- 6.9. Concluída a seleção, a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá solicitar correções e alterações dos projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos sempre que tais correções e alterações forem necessárias para atender a demandas de

órgãos de controle ou para aprimorar os estudos, sem que isso gere direito à complementação do valor de ressarcimento.

6.10.O prazo para avaliação e seleção dos estudos, após o recebimento dos mesmos, será de até 30 (trinta) dias úteis, podendo ser prorrogado a critério da COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO.

7.RESSARCIMENTO DE ESTUDOS

7.1.Os custos envolvidos nos estudos apresentados serão ressarcidos exclusivamente pelo vencedor da futura licitação, desde que efetivamente utilizados para elaboração da documentação do referido certame.

7.2.A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá definir grau de aproveitamento dos estudos e respectivos percentuais de ressarcimento, para fins de modelagem final.

7.3.Concluída a seleção dos projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos, aquele(s) que tiver(em) sido selecionado(s) terá(ão) o valor apresentado para eventual ressarcimento.

7.4.O valor apresentado para eventual ressarcimento não ultrapassará, em seu conjunto, 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do valor total estimado para os investimentos necessários à implementação do empreendimento ou para os gastos necessários à operação e à manutenção do empreendimento durante o período de vigência do contrato, o que for maior, nos termos do § 5º do art. 4º do Decreto nº 643, de 2024, verificada a compatibilidade com preços de mercado para serviços de porte e complexidade similares.

7.5.Tomando por base o valor para eventual ressarcimento e as condições de mercado resultante do ajuste definido no item 7.4, a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO deverá avaliar o atendimento ao escopo definido neste EDITAL, fazendo os devidos descontos nos valores solicitados para eventuais itens que não tenham sido contemplados adequadamente nos estudos, nos termos da metodologia que consta no ANEXO II.

7.6.A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO procederá à divulgação do valor calculado para ressarcimento pelos projetos elaborados e da respectiva memória de cálculo.

7.7.Cumpridas todas as condições para que ocorra o ressarcimento, seu valor será corrigido pela variação mensal do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou outro que vier a sucedê-lo, considerando a variação acumulada a partir do último índice disponível

na data limite para cadastro de que trata o item 3 deste EDITAL até o último índice disponível na data efetiva do ressarcimento pelo vencedor da licitação.

7.8.O valor estabelecido pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá ser rejeitado pelo autorizado, hipótese em que não serão utilizadas as informações contidas nos documentos selecionados para eventual licitação do objeto do presente EDITAL, sendo facultado à COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO escolher outros projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos entre aqueles apresentados para seleção.

7.9.O valor estabelecido pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO deverá ser aceito, ou rejeitado, por escrito, em até 3 (três) dias úteis, contados a partir da sua publicação, com expressa renúncia a quaisquer outros valores pecuniários.

7.10.O valor relativo aos projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos selecionados serão ressarcidos exclusivamente pelo vencedor da licitação, desde que efetivamente utilizados para elaboração da documentação do referido certame.

7.11.Caso o parceiro privado vencedor da licitação seja o autor de estudos apresentados por meio do PMI, não haverá o respectivo ressarcimento.

7.12.O ressarcimento está condicionado à consistência das informações que subsidiaram sua realização, ao grau de aprofundamento dos estudos, às inovações trazidas pelos interessados e ao efetivo aproveitamento na modelagem final do projeto.

7.13. O ressarcimento está condicionado ainda à necessidade de adequação e atualização dos estudos, até a data de abertura da licitação, em decorrência, entre outros aspectos de:

7.13.1.Alteração de premissas regulatórias e de atos normativos aplicáveis;

7.13.2.Recomendações e determinações de órgãos de controle; e/ou

7.13.3.Contribuições proveniente de consulta e audiência pública.

7.14.A indicação de valor do ressarcimento pretendido deve ser acompanhada, no mínimo, das seguintes informações, apresentadas em Reais (R\$):

7.14.1.gastos com pessoal (inclusive encargos);

7.14.2.despesas gerais (inclusive com diárias e passagens);

7.14.3.custos administrativos (exceto diárias e passagens);

7.14.4.tributos (exceto encargos com pessoal); e

7.14.5.lucro (se for o caso).

7.15.O não aproveitamento dos estudos, bem como a eventual modificação posterior do projeto que implique na inutilização, ainda que parcial, de estudos declarados aproveitados por

meio deste procedimento, **não** gerará ao Poder Concedente, nem ao parceiro privado vencedor da licitação, a obrigação de ressarcir os custos incorridos.

7.16.A realização, ou não, do certame licitatório pautar-se-á em razões de conveniência e oportunidade a serem examinadas pelo Poder Público Estadual, não gerando direito adquirido à realização do certame licitatório para as AUTORIZADAS.

7.17.Os critérios para análise e seleção de estudos técnicos preparatórios à concessão objeto do presente CHAMAMENTO estão especificados no ANEXO II – MÉTODO DE AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DOS ESTUDOS, e os itens de avaliação estão descritos no ANEXO III – ANÁLISE DO ATENDIMENTO DOS ITENS CONSTANTES DO ESTUDO EM RELAÇÃO À COMPOSIÇÃO DOS PRODUTOS DETALHADOS NO ANEXO I.

8.INFORMAÇÕES

8.1.Qualquer interessado poderá solicitar informações por escrito a respeito do PMI, em até 7 (sete) dias úteis antes do término do prazo estabelecido para o cadastro de autorização de estudos, por meio eletrônico (pmikartodromo@sef.sc.gov.br).

8.2.Não serão analisados pedidos de informações solicitados posteriormente ao término do prazo previsto no item 8.1.

8.3.As solicitações de informações a respeito do PMI serão respondidas pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, por escrito, em até 5 (cinco) dias úteis do recebimento, prorrogáveis, via e-mail.

9.RECURSOS ADMINISTRATIVOS

9.1.Das decisões da COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO cabe recurso, em face de razões de legalidade e de mérito.

9.2.O prazo para interposição de recurso administrativo será de até 05 (cinco) dias úteis, contados da divulgação, em diário oficial, da decisão recorrida.

9.3.O recurso será dirigido à COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, que se não reconsiderar, totalmente, a decisão recorrida no prazo de 05 (cinco) dias úteis, se manifestará e encaminhará ao Secretário de Estado da Fazenda, autoridade máxima do órgão para julgamento.

- 9.4.O recurso administrativo deverá ser decidido no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado do recebimento dos autos pelo Secretário de Estado da Fazenda, podendo ser prorrogado, a critério da autoridade.
- 9.5.Interposto o recurso, a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO deverá intimar os demais interessados, por correio eletrônico, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, apresentem alegações.
- 9.6.As manifestações ou recursos de cada Pessoa Jurídica se darão através de somente 01 (um) representante. Em caso de consórcio, em 01 (um) líder indicado.
- 9.7.Não será admitida a participação de um mesmo manifestante para mais de uma Pessoa Jurídica.
- 9.8.O recurso não será conhecido quando interposto:
- 9.8.1.fora do prazo;
- 9.8.2.perante órgão incompetente;
- 9.8.3.por quem não seja legitimado; ou
- 9.8.4.depois de exaurida a esfera administrativa.
- 9.9.O julgamento do recurso pela Secretaria de Estado da Fazenda exaure a matéria na esfera administrativa.
- 9.10.A interposição de recurso contra as decisões não tem efeito suspensivo.

10.DISPOSIÇÕES FINAIS

- 10.1.As comunicações deverão ser realizadas exclusivamente pelo e-mail pmikartodromo@sef.sc.gov.br;
- 10.2.Deve a pessoa jurídica ou a pessoa física, na realização do cadastro, indicar um único e-mail para comunicação com a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO.
- 10.3.Decorrido o prazo para CREDENCIAMENTO, somente as AUTORIZADAS poderão solicitar esclarecimentos, reuniões com agentes públicos e quaisquer outros documentos relativos ao presente CHAMAMENTO PÚBLICO, devendo endereçar o pedido por meio do endereço eletrônico pmikartodromo@sef.sc.gov.br, referenciando em ambos os casos o “Chamamento Público nº 001/2025”.
- 10.4.A Secretaria de Estado da Fazenda não se responsabiliza por eventuais falhas no recebimento de cadastros e/ou estudos pelos interessados.

- 10.5.As publicações referentes a este Chamamento Público, no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina, estarão disponíveis no site do Programa de Parcerias e Investimentos do Estado de Santa Catarina (www.ppi.sc.gov.br).
- 10.6.O presente PMI poderá ser revogado, em razão de conveniência, ou anulado, sem que gere qualquer tipo de indenização.
- 10.7.Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, que deverá interpretar as regras previstas neste CHAMAMENTO PÚBLICO e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública;
- 10.8.Considerando que os estudos, investigações, levantamentos e projetos apresentados pelos participantes autorizados no âmbito deste Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) são considerados documentos preparatórios para uma futura licitação, estes serão mantidos em sigilo pela Administração Pública.
- 10.9.Fica expressamente vedada a divulgação, total ou parcial, do conteúdo dos estudos apresentados a quaisquer terceiros, incluindo outros participantes autorizados, durante todo o processo de análise e mesmo após sua conclusão, com exceção da divulgação durante a realização de consultas e audiências públicas.
- 10.10.Os ESTUDOS FINAIS somente poderão ser divulgados após eventual publicação de EDITAL de licitação, preservando o sigilo do seu conteúdo.
- 10.11.Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Santa Catarina para dirimir questões resultantes ou relativas à aplicação deste Chamamento Público de Procedimento de Manifestação de Interesse, não resolvidos na esfera administrativa.

Florianópolis, [data da assinatura digital]

Eduardo César Cordeiro Vieira

Diretor-Presidente da Sapiens Parque S.A

Renato Dias Marques de Lacerda

Diretor-Presidente da Invest SC/SCPAR

Cleverson Siewert

Secretário de Estado da Fazenda

GOVERNO DE SANTA CATARINA

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE Nº 001/2025**

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. CARACTERÍSTICAS DO KARTÓDROMO - SAPIENS PARQUE

O Kartódromo, situado no Sapiens Parque em Florianópolis, Santa Catarina, é uma renomada pista de corrida com 1.207 metros de extensão e 8 metros de largura. Inaugurado em 2009 para o "Desafio Internacional das Estrelas", o local já recebeu pilotos célebres como Michael Schumacher, Rubens Barrichello e Felipe Massa. Após 2011, sua utilização foi ficando menos frequente, passando a ser usada apenas esporadicamente. O traçado possui características similares às do Mundial da Fórmula 1, reunindo curvas inspiradas em circuitos famosos como, Xangai, na China, Istanbul Park, na Turquia e Interlagos, no Brasil. O Kartódromo Sapiens Parque está localizado na Rodovia SC-401, Trevo de Canasvieiras, Florianópolis – SC, 88054-200, localizado no norte da Ilha de Florianópolis-SC.

Pretende-se a busca de colaboração junto à iniciativa privada, para a concessão de serviços para revitalização, gestão, manutenção e operação de kartódromo, contemplando a instalação de equipamentos esportivos e de lazer. O parceiro, a priori, será responsável pela revitalização, administração, zeladoria, segurança do espaço, bem como a promoção de atividades abertas à população, o manejo da área verde natural, além da reestruturação e manutenção da pista e áreas adjacentes pertencentes ao kartódromo.

O objetivo é modernizar o kartódromo, resgatando a sua vocação original, proporcionando a eficiente utilização deste ativo, para que ele possa receber competições regionais, nacionais e internacionais, conforme as normas da Confederação Brasileira de Automobilismo, e proporcionando receitas. Ainda, a modelagem do projeto deverá ser desenhada de modo que o parceiro privado possa lançar mão de sua inventividade para criar novas fontes de receita que tenham sinergia com o Sapiens Parque, compartilhando parte de sua receita anual, a depender do patamar de faturamento.

Ainda, espera-se a oferta de atividades de interesse coletivo, bem como a possibilidade de que estes locais recebam empreendimentos para exploração comercial e eventos de médio e grande porte, consolidando-se, a área, como um novo destino de entretenimento em Santa Catarina.

Para garantir o sucesso desse modelo, é fundamental que o processo de desestatização seja bem estruturado, transparente e competitivo, assegurando que os interesses públicos sejam protegidos e que o parceiro privado tenha a capacidade e o compromisso de realizar os investimentos e a gestão eficiente do espaço.

O kartódromo tem área de cerca de 70 (setenta mil metros quadrados) mil m², contando com uma pista de 1.207 (mil duzentos e sete) metros de extensão e 8 (oito) metros de largura e pavimento asfáltico emborrachado. Pertencentes à área do kartódromo, foram identificadas 4 (quatro) edificações no local: i) a torre de cronometragem; ii) oficina, iii) boxes e iv) camarotes. O local conta também com espaço para estacionamento.

A imagem 1 abaixo demonstra de forma **aproximada** as delimitações da área a ser concedida:



Imagem 1: área **aproximada** de concessão

Os lotes objeto da área do empreendimento pertencem a um condomínio. Dessa forma, eventualmente, podem ser cobradas taxas condominiais.

2. DETALHAMENTO DO ESCOPO PARA A REALIZAÇÃO DOS ESTUDOS

Como objeto dos estudos, pretende-se que a iniciativa privada apresente estudos que compreendam propostas visando a revitalização, gestão, manutenção e operação de kartódromo, contemplando a instalação de equipamentos esportivos e de lazer, por meio de parceria com a iniciativa privada, em conformidade com a legislação pertinente.

2.1. Estudos de mercado e demanda

O Relatório de Estudo de Mercado deverá conter análises de avaliação da demanda, avaliação de receitas e análise de *benchmarking* e um *masterplan* do empreendimento, conforme especificações abaixo.

i. Avaliação da demanda

A projeção de demanda do ativo deverá ser compatível com o período necessário para amortização dos investimentos, contemplando, além das atividades principais, também atividades complementares que sejam associadas à exploração da área, considerando diferentes serviços prestados, preços a serem praticados e tipos de negócios.

Deverá ser considerada a projeção do crescimento demográfico e econômico local e regional, bem como, a possível concorrência com outros empreendimentos similares.

ii. Avaliação de receitas

Avaliação das fontes de receita e de como serão apropriadas durante o período de operação, considerando os resultados obtidos nas projeções de demanda. Deve-se levar em conta a previsão das receitas resultantes da cobrança pela locação dos espaços e da exploração de atividades comerciais no empreendimento como, por exemplo, restaurantes, estacionamentos, publicidade, promoção de eventos, *naming rights*, entre outras fontes de receitas.

As receitas projetadas deverão ser justificadas, compreendidas e explicitadas na planilha econômico-financeira, levando-se em consideração três cenários: pessimista, caso-base e otimista.

iii. Análise de *benchmarking*

Análise de equipamentos com características similares ao empreendimento objeto do estudo, considerando, em particular, o gerenciamento da capacidade e a necessidade de investimentos, tipos de serviços, custos eficientes e lucratividade, com fornecimento de dados para sustentar as premissas e os resultados apresentados (tanto da avaliação da demanda quanto da receita), considerando as variações sazonais e os períodos de pico.

iv. *Masterplan* do empreendimento

Deverá ser apresentado um sumário executivo contendo o *masterplan* do empreendimento contendo, no mínimo:

- a) plano de ocupação das áreas do empreendimento;
- b) sugestão de *mix* de atividades comerciais e de serviços;
- c) definição de possível(eis) âncora(s) do negócio;
- d) análise do ambiente interno e externo do negócio, identificando seus pontos fortes e pontos fracos; e
- e) possíveis estratégias de marketing para desenvolver o empreendimento e viabilizar o negócio. No plano de marketing deverá constar a descrição das estratégias de divulgação, comercialização e promoção dos produtos e serviços envolvidos no projeto. Estimativa da receita gerada por cada bem ou serviço pretendido, com a justificativa, em termos de estratégia de marketing, da forma como se pretende atingir tais níveis de resultado.

2.2. Estudos Técnico-Operacionais

O Relatório de Estudos Técnico-Operacionais deverá apresentar o desenvolvimento da solução escolhida com vistas a fornecer visão do projeto e identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza. Não obstante, as soluções técnicas globais e específicas, deverão ter flexibilidade a fim de não comprometer a capacidade do parceiro privado em inovações e melhoramentos durante a elaboração e operação do futuro projeto.

Os estudos propostos deverão apresentar, dentre outros itens:

- a) planejamento das atividades e previsão de cronograma para execução dos projetos apresentados;
- b) diretrizes e metodologia de desenvolvimento dos projetos;
- c) características de desempenho construtivo;
- d) previsão de eventuais licenciamentos necessários;
- e) estudos ambientais;
- f) adequação do empreendimento às diretrizes urbanísticas da região, ou às necessidades de alterações normativas para que este possa ser enquadrado;
- g) estimativa de custos; e
- h) adequação do empreendimento às diretrizes esportivas pertinentes.

As diretrizes para os Estudos de Arquitetura e de Engenharia deverão constar conforme especificações a seguir, bem como deverão seguir as recomendações das Normas Brasileiras aplicáveis a cada área de projeto, assim como as legislações municipal, estadual e federal.

i. Inventário das condições existentes

Inventário das instalações existentes no Kartódromo, identificando a situação jurídica das cessões de uso e eventuais ocupações já existentes, com descrição e detalhamentos dos bens que constituirão o futuro empreendimento, bem como a situação patrimonial das áreas, inclusive com a indicação dos bens reversíveis.

Na eventualidade de alguma ação necessária referente à regularização das cessões e/ou eventuais ocupações existentes, apresentar o detalhamento desta, bem como os custos e prazos estimados.

Avaliação da capacidade instalada, considerando a demanda atual e futura, as limitações físicas/operacionais existentes e as melhorias necessárias para atender aos parâmetros de nível de serviço adequado.

Avaliação das situações das edificações e respectivos sistemas, tais como sistemas elétrico e hidrossanitário, prevenção contra incêndio, impermeabilização, estrutura, e demais componentes, e elaboração de plano de modernização, correção e manutenção desses sistemas, conforme a necessidade, visando atender às normas vigentes em cada caso.

Avaliação da estrutura da pista e de seus acessos, incluindo estado de conservação do pavimento e do sistema de drenagem de águas pluviais.

Apresentação de eventuais limitações físicas/operacionais e não-conformidades existentes, considerando as interfaces do empreendimento com os órgãos intervenientes (Prefeitura, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, etc).

ii. Desenvolvimento do Empreendimento

Apresentação da solução para o desenvolvimento do empreendimento, considerando o melhor aproveitamento comercial, a demanda atual e futura e eventuais melhorias necessárias, sob aspectos de eficiência e maximização do retorno esperado do projeto.

Apresentação de anteprojeto de arquitetura e engenharia para as instalações a serem construídas ou reformadas, com os serviços de atualização, correção e harmonização com as cessões caso existentes, seus sistemas e instalações, atendendo aos parâmetros e especificações técnicas mínimas, bem como evidenciando o atendimento a todas as normas técnicas aplicáveis às soluções de engenharia apresentadas.

Deverão ser consideradas as normatizações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas a conforto, ruído, ergonomia, iluminação e outros.

Deverá ser estudada a viabilidade, sem que haja obrigação de implantação, de ações sustentáveis parametrizadas pelos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas (ONU), bem como sua inserção no Sistema de Mensuração de Desempenho, de modo que permita incentivos à parceiro privado concessionária no pagamento de compartilhamento de receitas.

O anteprojeto deverá conter elementos que permitam a plena caracterização das obras previstas em cada fase/etapa de implantação, como desenhos esquemáticos, croquis ou imagens, quando necessários, para o perfeito entendimento dos principais componentes das obras, ou ainda outras investigações e ensaios, quando couber. Deverá ser apresentada a caracterização das obras previstas, considerando-se as informações legais e técnicas que regem e limitam o objeto da concessão, bem como a legislação complementar aplicável ao setor.

Deverão ser apresentados o plano de operação e manutenção dos ativos e a política de gestão de pessoal, com o detalhamento de custeio de operação. A estrutura física e de pessoal necessária para a adequada administração dos serviços precisará ser descrita e justificada, incluindo os recursos para os sistemas de informação.

iii. Estimativa de custos de investimento (CAPEX) e operação (OPEX)

Determinação dos quantitativos dos investimentos, referenciada em projetos-padrão compatíveis com os demais elementos do anteprojeto utilizado, em quantidades agregadas principais ou em outras metodologias aplicáveis, observando-se os preços unitários baseados em sistemas oficiais de preço, em preços de mercado ou em valores referenciais admitidos pela Administração Pública, principalmente pelos órgãos de fiscalização e controle.

A estimativa de custo global dos investimentos deverá ter como base as quantidades, preços e demais elementos do anteprojeto apresentado, possuindo precisão e confiabilidade compatíveis com o nível de detalhamento do elemento técnico sob análise.

Como resultado da modelagem operacional, deverão ser detalhados, para todo o período de contrato: custos operacionais, custos administrativos, custos de manutenção e outras despesas que sejam necessárias.

Os custos operacionais deverão ser baseados em referências de custos eficientes, inclusive com *benchmarking* de outros equipamentos semelhantes. Os custos de pessoal deverão retratar uma estrutura organizacional referencial do operador, devendo ser compatíveis com as soluções adotadas para o desenvolvimento do empreendimento.

Deverá ser apresentada estimativa de plano de seguros, com orçamentos obtidos no mercado de seguros nacional, referente aos riscos assumidos pelo parceiro privado na operação, com especial atenção a adequação da cobertura vigente no país em conformidade com as normas expedidas pela Superintendência de Seguros Privados (SUSEP).

2.3. Avaliação Econômico-Financeira

O Relatório de Avaliação Econômico-Financeira deverá conter a modelagem econômico-financeira pelo método de fluxo de caixa descontado com objetivo de avaliar a atratividade do projeto para o setor privado, focando na sustentabilidade, considerando-se os resultados dos estudos de demanda, das estimativas de receitas, incluindo as acessórias, dos custos de operação, manutenção e expansão, custos ambientais, investimentos, impactos financeiros e tributários decorrentes das premissas estabelecidas e da análise de risco e jurídica e outros.

A modelagem econômico-financeira deverá contemplar ainda outros elementos pertinentes usualmente adotados no mercado, como o cálculo de parâmetros de viabilidade de projetos tradicionais (WACC, TIR, VPL, entre outros) e o estabelecimento de premissas de financiamento, tributárias, macroeconômicas, etc.

i. Análise e projeção de receita

Deverá contemplar, dentre outros aspectos considerados pertinentes pelos interessados participantes:

- (a) a descrição e o dimensionamento das fontes de receitas principal, acessórias, alternativas ou complementares, necessárias para a viabilidade do projeto;
- (b) a proposta de sistema de mensuração de desempenho, incluindo metas, padrões de qualidade, forma de aferição e periodicidade para revisão destes indicadores.

ii. Análise de viabilidade econômico-financeira

Os estudos deverão conter a análise econômica da modalidade de contratação do empreendimento mais vantajosa para o Poder Concedente, considerando os aspectos de custo-benefício, custos de oportunidade, *Value for Money* (VfM), dentre outros.

O estudo de viabilidade financeira deverá incluir projeções na forma de um modelo financeiro detalhado. Uma cópia eletrônica em formato MS Excel do modelo deverá ser

disponibilizada incluindo sua formulação matemática, vínculos e macros de forma aberta, passível de verificação. O modelo financeiro deverá claramente mostrar as premissas que embasaram os estudos, incluindo, mas não se limitando, a outros aspectos considerados pertinentes pelos interessados participantes:

- (a) premissas macroeconômicas e financeiras;
- (b) justificativa para o custo médio ponderado de capital (WACC) adotado;
- (c) premissas fiscais e tributárias;
- (d) descrição da estrutura de capital (próprio e de terceiros);
- (e) descrição da viabilidade de financiamento pela empresa (*bankability*);
- (f) cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos, por etapa e por fase de implantação, caso haja, incluindo os prazos para obtenção das licenças de instalação e operação, se aplicável;
- (g) todas as fontes de receita (principal e acessórias);
- (h) premissas para projeção de capital de giro;
- (i) custos e despesas;
- (j) indicadores de desempenho e percentual de compartilhamento de receitas;
- (k) a metodologia de cálculo da outorga inicial mínima ao Poder Concedente, incluindo fórmulas e índice, considerando o cálculo do percentual do compartilhamento de receitas vinculado aos indicadores de desempenho.

Os estudos deverão seguir as práticas contábeis e fiscais vigentes à época da preparação do modelo, inclusive IFRS, por exemplo.

Os principais resultados do modelo financeiro deverão incluir:

- (a) taxa interna de retorno (TIR) do projeto;
- (b) produção de indicadores a exemplo de exposição máxima, custo médio ponderado de capital (WACC), custo do capital de terceiros (K_d), *payback*, etc.;
- (c) justificativa para alavancagem financeira adotada no modelo;
- (d) índice de cobertura de serviços de dívida (ICSD) anual e médio;
- (e) avaliação e justificativa para o prazo de concessão adotado;
- (f) outras que se julgarem necessárias.

O modelo financeiro deverá incluir as seguintes planilhas:

- (a) painel de controle (sumário);
- (b) premissas;
- (c) projeção de fluxo de caixa;
- (d) demonstração de resultado de exercício (DRE);
- (e) balanço patrimonial;

- (f) investimentos e manutenções periódicas;
- (g) custos de operação e manutenção detalhados;
- (h) quadro anual de usos e fontes de recursos;
- (j) financiamento;
- (k) outras que se julgarem necessárias.

Solicita-se a projeção para exploração e os resultados dos parâmetros de viabilidade com os horizontes de 20, 25 e 30 anos de contrato, permitindo a escolha do prazo mais adequado.

As receitas projetadas deverão ser compreendidas e explicitadas na planilha econômico-financeira, levando-se em consideração três cenários: pessimista, caso-base e otimista.

Deverão ser entregues planilhas consolidadas que evidenciem as avaliações econômico-financeiras realizadas e que permitam o cálculo do valor da outorga necessária a que o Valor Presente Líquido (VPL) do projeto se torne zero. Ademais, eventuais planilhas auxiliares utilizadas na elaboração do Relatório de Avaliação Econômico-Financeira ou na Planilha Econômico-Financeira Consolidada deverão ser disponibilizadas juntamente com a indicação dos seus vínculos.

Os estudos deverão expressar todos os valores em Reais (R\$) constantes (sem considerar o efeito inflacionário), além de considerar a norma contábil e o regime fiscal vigentes no Brasil.

2.4. Estudo Ambiental

Deverão ser realizadas análises - à luz do plano diretor local, regras urbanísticas, ou outros documentos equivalentes e legislações correlatas - dos terrenos destinados ao empreendimento e de sua área afetada, buscando avaliar a sinergia da interface entre o equipamento e o seu entorno, tanto sob o aspecto do acesso aos usuários, quanto do potencial de exploração comercial do local. A análise urbanística deverá verificar os potenciais de ampliação da área construída, especialmente para exploração comercial, respeitando as características das edificações existentes e seu entorno.

Análise e proposta de execução do processo de aprovação do empreendimento nos órgãos responsáveis pelo licenciamento, especificando a abordagem para interlocução com as diversas partes interessadas envolvidas no processo.

Na eventualidade de alguma ação necessária referente à regularização das áreas afetadas, apresentar o detalhamento desta, bem como os custos e prazos estimados.

Deverá ser feita análise a respeito da existência de determinados passivos ambientais, bem como a estratégia para a sua mitigação, correção, tratamento e regularização.

Avaliar a necessidade e elaborar, se for o caso, estudos adicionais para mapear e avaliar todos os efeitos sobre a infraestrutura e comunidade do entorno do empreendimento, em complemento à Licença Ambiental de Instalação nº 2476/2024, anexa a este edital.

Deverão ser estudados aspectos de sustentabilidade que incluam, no mínimo, projetos para fontes renováveis de energia, reuso da água, logística reversa dos equipamentos a serem substituídos e descartados, e destinação adequada de resíduos sólidos. É desejável que os estudos incorporem as melhores práticas de inclusão social, acessibilidade e outras boas práticas ligadas aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas (ODS).

2.5. Análise jurídica e da fundamentação legal

Os interessados deverão sugerir alternativas de modelagem jurídica e formas de contratação, considerando o modelo sugerido no presente PMI. A sugestão da modalidade de contratação deverá estar embasada em avaliação jurídica da viabilidade de modelos institucionais alternativos ou complementares para o financiamento e a implantação do projeto. Além de fundamentar as ferramentas legais e normativas consideradas mais adequadas para a contratação, indicando e justificando o modelo jurídico que entende compatível para viabilizar o projeto apresentado nos estudos anteriores.

A modelagem jurídica deverá detalhar as responsabilidades do parceiro público e do futuro parceiro privado, deixando claro quais riscos serão assumidos por cada uma das partes, inclusive com a apresentação da metodologia de cálculo do reequilíbrio econômico-financeiro, bem como os indicadores e taxa de desconto a ser utilizada.

Deverá ser apresentada matriz de riscos pormenorizada com alocação de responsabilidades e respectivos mecanismos de mitigação e penalização. Ainda como parte da estratégia de mitigação de riscos, deverá ser proposto plano de seguros a ser adotado pelo futuro concessionário.

A modelagem jurídica deverá contemplar a proposição de uma metodologia para a mensuração do desempenho do parceiro privado com base em indicadores parametrizados, vinculados ao objeto, em consonância com a Avaliação Econômico-Financeira, devendo prever a variabilidade das receitas do parceiro privado em função do alcance destes indicadores.

Os estudos jurídicos deverão contemplar a adoção de mecanismos de resolução de conflito, como câmara de arbitragem, *dispute board*, estabelecendo os regramentos para o acionamento destes, evitando judicialização das eventuais disputas.

Os estudos deverão ainda apresentar análise dos aspectos tributários do modelo de contratação escolhido, bem como abordar diretrizes regulatórias (municipais, estaduais e federais), ambientais, de zoneamento, esportivas e outros aspectos de natureza regulatória aplicáveis ao projeto, contendo a avaliação da situação fundiária e caso necessário, indicativo de proposta de regularização.

Realizar análise e avaliação da regulamentação atual, apresentando sugestões de alteração à normatização vigente consideradas necessárias para viabilizar a implantação do Projeto, inclusive com relação à estrutura de autorizações, emissões de guias, fiscalização, atestações, declarações de conformidade e outras exigências próprias da atividade regulamentar do Estado.

Os estudos deverão seguir a Instrução Normativa nº 22/2015, do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (TCE/SC), que estabelece procedimentos para o controle e orientação referente à etapa de planejamento das Concessões Administrativas e Patrocinadas (denominadas de Parcerias Público-Privadas - PPPs) e das Concessões Comuns. Neste sentido, os produtos/relatórios entregues deverão apresentar, de forma explícita, os procedimentos/estudos que constam no art. 5º da referida Instrução, caso aplicável.

Os estudos jurídicos deverão conter minuta de edital e anexos, inclusive minuta do contrato com base nas premissas adotadas pelos interessados.

É vedada a apresentação de qualquer forma de subsídio nos estudos que pressuponham ou considerem:

- a) A concessão de incentivos fiscais e tributários não previstos na legislação; e
- b) Previsão de alteração legislativa.

Por fim, os estudos jurídicos deverão conter o manual de gestão do contrato, considerando as especificidades do projeto proposto, ao longo do período de duração do contrato.

2.4.1 Legislação aplicável

Aplicam-se a este PMI, sem prejuízo de outras normas pertinentes, as disposições prescritas nos seguintes dispositivos:

Lei Federal no 8.987, de 13 de fevereiro de 1995. Dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências;

Lei Federal no 9.074, de 7 de julho de 1995. Estabelece normas para outorga e prorrogações das concessões e permissões de serviços públicos e dá outras providências;

Lei Federal 13.303/2016 – Lei das Estatais;

Lei Estadual 17.156/2017 – Institui o Marco Regulatório de PPPs no Estado de SC;

Lei Estadual 17.157/2017 – Lei de Criação do Fundo Garantidor do Estado de Santa Catarina, uma das modalidades de Garantia de adimplemento das Contraprestações devidas pelo poder público;

Decreto Estadual 1714/2022 – Regulamenta o Fundo Garantidor de PPPs Estadual da Lei Estadual 17.157/2017;

Decreto Estadual 643/2024 – Atual Decreto que regulamenta o Procedimento de Manifestação de Interesse em Santa Catarina;

Decreto 468/2020 – Cria o Programa de Parcerias e Investimentos de SC e estabelece sua governança;

Decreto Estadual 2.049/2022 – Institui a Comissão Especial de Licitações do PPI-SC;

Lei Estadual 15.500/2011 – Lei de criação da SCPAR, com as atribuições da Companhia;

Instruções Normativas do Tribunal de Contas de SC (IN's) 22/2015 (Análise Prévia à Publicação de Edital de PPPs e Concessões) e 21/2015 (Análise após publicação de Edital de Licitação de PPPs e Concessões);

Lei Complementar nº 134/2004 - zoneamento, projeto Sapiens Parque;

Decreto Estadual nº 1.484/2018 - Fixa as diretrizes para a promoção das adaptações necessárias à adequação das empresas públicas e sociedades de economia mista e suas subsidiárias do Estado de Santa Catarina ao disposto na Lei federal nº 13.303, de 2016, e no Decreto nº 1.007, de 2016, e estabelece outras providências;

Lei nº 13.436/2005- - Autoriza a participação societária da Companhia de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina - CODESC na SAPIENS PARQUE S.A., e adota outras providências;

Lei Federal no 14.133, de 1º de abril de 2021. Dispõe sobre as licitações e Contratos Administrativos;

GOVERNO DE SANTA CATARINA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA

PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE Nº 001/2025

ANEXO II - MÉTODO DE AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DOS ESTUDOS

ANEXO II - MÉTODO DE AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DOS ESTUDOS

A avaliação dos estudos apresentados será realizada pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO e considerará:

1. a consistência das informações que subsidiaram a sua realização;
2. a adoção das melhores técnicas de elaboração, utilizando equipamentos e processos recomendados pela melhor tecnologia aplicada ao setor;
3. a compatibilidade com as normas técnicas emitidas pelos órgãos competentes;
4. a compatibilidade com a legislação aplicável ao setor;
5. o impacto do projeto proposto no desenvolvimento regional;
6. a demonstração comparativa de custo e benefício do empreendimento em relação a opções funcionalmente equivalentes.

A recomendação pelo aproveitamento dos estudos técnicos preparatórios ficará a exclusivo critério da COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, que fará a análise e seleção de estudos específicos entregues pelos interessados, diretamente, mediante as seguintes etapas:

Etapa 1: Verificação quanto ao atendimento aos requisitos de admissibilidade constantes no EDITAL.

Ao receber os estudos apresentados pelas AUTORIZADAS, a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO analisará inicialmente o cumprimento das exigências abaixo alinhadas, extraídas do EDITAL:

- a) apresentação dos estudos técnicos ao Estado de Santa Catarina **no prazo previsto para cada objeto**, contados da emissão da autorização para realização dos estudos;
- b) apresentação dos estudos técnicos em via eletrônica, incluindo todos os memoriais e planilhas de cálculos que os embasem, inclusive com fórmulas e parâmetros utilizados, de forma a permitir a reprodução dos resultados pelo Estado de Santa Catarina e pelos órgãos de controle;
- c) apresentação dos 5 (cinco) grupos de produtos, conforme previsto no EDITAL, sendo estes: (i) estudo de mercado e demanda; (ii) estudos técnico-operacionais; (iii) avaliação econômico-financeira; (iv) estudo ambiental e (v) análise jurídico-regulatória.

Etapa 2: Análise quanto à conformidade entre os relatórios apresentados e o ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA.

Assim, nessa segunda etapa a análise será binária, se ATENDE (1) ou NÃO ATENDE (zero) minimamente aos itens do Anexo I do EDITAL e demais premissas divulgadas previamente à entrega dos produtos.

Os itens de avaliação estão descritos no Anexo III e, caso um item específico do relatório sob avaliação não atenda minimamente o exigido, será considerado nota zero para o item, sem que isso implique eliminação automática do autorizado do processo de seleção.

O proponente deve apresentar tabela, no início de cada caderno, descrevendo os itens de avaliação constantes no Anexo III e em qual arquivo, estudo, página ou trecho em que estão atendendo ao respectivo item de avaliação.

Etapa 3: Avaliação qualitativa sobre os grupos de produtos encaminhados

A avaliação qualitativa será feita em uma escala de 0% (zero) a 100% (cem) em relação ao percentual de atendimento dos estudos apresentados a cada um dos itens elencados no Anexo III - Análise do Atendimento dos Itens Constantes do Estudo em Relação à Composição dos Produtos, detalhada no Anexo I deste EDITAL, onde a nota 0 significa que o estudo não apresentou qualquer informação útil ou consistente com o respectivo item e a nota 100% significa que o relatório apresentou informações úteis, consistentes e com um nível de profundidade e abrangência adequado, atendendo plenamente ao item.

A avaliação qualitativa será feita de modo comparativo entre o estudo apresentado pelo autorizado e o solicitado no ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA, tendo por base a consistência e a coerência das informações apresentadas nos projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos; a adoção das melhores técnicas de elaboração, segundo normas e procedimentos científicos pertinentes, utilizando, sempre que possível, equipamentos e processos recomendados pela melhor tecnologia aplicada ao setor; a compatibilidade com as normas técnicas emitidas pelos órgãos setoriais e com a legislação aplicável ao setor; a demonstração comparativa de custo e benefício do empreendimento em relação a opções funcionalmente equivalentes, se existentes e o impacto socioeconômico da proposta para o empreendimento, se aplicável.

A comissão de avaliação de estudos deverá : (a) publicar extrato resumido da avaliação relacionada a esta etapa no DOE, em até 5 (cinco) dias úteis; (b) disponibilizar ATA e planilha de avaliação com a justificativa de cada uma das notas percentuais dadas a cada um dos itens de modo a garantir a devida transparência e fundamentação objetiva da avaliação qualitativa, no site www.ppi.sc.gov.br, em até 5 (cinco) dias úteis.

Etapa 4: Seleção dos estudos técnicos preparatórios à concessão

Nesta etapa, a Comissão irá selecionar o estudo base para subsidiar o processo de concessão, de cada objeto deste EDITAL de PMI, com base na equação abaixo demonstrada, que conjuga as duas etapas anteriores (Etapa 2 e 3):

$$Nota_i = \sum_{R=1}^5 \left(\sum_{j=1}^N \frac{1}{N} \times (FE_j \times FQ_j) \right)$$

$Nota_i$ = Nota de avaliação do estudo apresentado;

R = relatórios a serem apresentados conforme Chamamento Público de PMI (estudo de mercado; estudos técnico-operacionais; avaliação econômico-financeira; estudo ambiental e análise jurídica e fundamentação legal);

j = análises efetuadas para cada um dos relatórios apresentados (itens do Anexo III);

N = número total de itens de análise para cada relatório conforme Anexo III;

FE_j = fator de atendimento mínimo em relação à análise j no relatório R (ATENDE = 1; NÃO ATENDE = zero); e

FQ_j = avaliação do fator qualidade, em relação à análise j no relatório R , conforme Etapa 3.

O estudo selecionado será o que alcançar maior nota, conforme equação acima apresentada.

Etapa 5: Da metodologia de cálculo dos valores de eventual ressarcimento

O Chamamento Público de PMI fixa o valor máximo para eventual ressarcimento dos estudos técnicos selecionados. Em conformidade com o disposto no item 7 e respectivos subitens do Chamamento, para o eventual ressarcimento, serão observados os custos apresentados pelas AUTORIZADAS.

Assim, para fins de estabelecimento do valor para eventual ressarcimento, será considerada a descrição dos itens de custos para a elaboração dos estudos apresentados pela amostra de empresas autorizadas, **quando do envio dos estudos**, a fim de verificar se o valor para eventual ressarcimento da empresa selecionada está em condições de mercado, na forma estabelecida no Chamamento Público de PMI.

Após o ajuste do valor para eventual ressarcimento apresentado pela AUTORIZADA vencedora às condições de mercado, adota-se o seguinte critério para fins de estabelecimento dos valores de ressarcimento para os estudos selecionados.

$$Valor_i = \left\{ \sum_{R=1}^5 \left[\left(\sum_{j=1}^N \frac{1}{N} \times (FE_j \times FQ_j) \right) \times \frac{P_R}{\sum_{R=1}^5 P_R} \right] \right\} \times P_i$$

$Valor_i$ = valor apurado para eventual ressarcimento do estudo selecionado para o equipamento;

R = relatórios a serem apresentados conforme Chamamento Público de PMI (estudo de mercado; estudos técnico-operacionais; avaliação econômico-financeira, estudo ambiental e análise jurídica e fundamentação legal);

j = análises efetuadas para cada um dos relatórios apresentados (itens do Anexo III);

N = número total de itens de análise aplicáveis para cada relatório conforme Anexo III;

FE_j = fator de atendimento mínimo em relação à análise j no relatório R (ATENDE = 1; NÃO ATENDE = zero), conforme Etapa 2 da seção anterior;

FQ_j = avaliação do fator qualidade em relação à análise j no relatório R , conforme Etapa 3 da seção anterior;

P_R = descrição dos custos previstos relativos ao relatório em questão após o ajuste às condições de mercado, conforme item 7.4 do Chamamento Público de PMI; e

P_i = valor total de ressarcimento solicitado pela empresa vencedora após o ajuste às condições de mercado, conforme item 7.4 do Chamamento Público de PMI.

GOVERNO DE SANTA CATARINA

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE Nº 001/2025**

**ANEXO III - ANÁLISE DO ATENDIMENTO
DOS ITENS CONSTANTES DO ESTUDO
EM RELAÇÃO À COMPOSIÇÃO DOS
PRODUTOS DETALHADOS NO ANEXO I**

**ANEXO III - ANÁLISE DO ATENDIMENTO DOS ITENS CONSTANTES DO
ESTUDO EM RELAÇÃO À COMPOSIÇÃO DOS PRODUTOS DETALHADOS NO
ANEXO I**

Nº	Estudo	Seção	Especificações	Etapa 2	Etapa 3
				Atende minimamente?	Nota de Qualidade
<p>Na etapa 3 a avaliação da Comissão de Avaliação se pautará no julgamento se cada item abaixo apresenta informações úteis, consistentes, coerentes e com um nível de profundidade e abrangência adequado ao pleno atendimento do solicitado no termo de referência.</p>					
1	Estudos de Mercado e Demanda	Avaliação da demanda	A projeção de demanda do ativo deverá ser compatível com o período necessário para amortização dos investimentos, contemplando, além das atividades principais, também atividades complementares que sejam associadas à exploração da área, considerando diferentes serviços prestados, preços a serem praticados e tipos de negócios.		
2	Estudos de Mercado e Demanda	Avaliação da demanda	A análise de demanda deve considerar a projeção de crescimento demográfico e econômico local, levando-se em conta os diferentes serviços prestados, preços a serem praticados e tipos de negócios, bem como a possível concorrência com outros empreendimentos similares.		
3	Estudos de Mercado e Demanda	Avaliação de receitas	Avaliação das fontes de receita e de como serão apropriadas durante o período de operação, considerando os resultados obtidos nas projeções de demanda. Deve-se levar em conta a previsão das receitas resultantes da cobrança pela locação dos espaços e da exploração de atividades comerciais no empreendimento como, por exemplo, restaurantes, estacionamento, publicidade,		

			promoção de eventos, <i>naming rights</i> , entre outras fontes de receitas.		
4	Estudos de Mercado e Demanda	Avaliação de receitas	As receitas projetadas deverão ser justificadas, compreendidas e explicitadas na planilha econômico-financeira, levando-se em consideração três cenários: pessimista, caso-base e otimista.		
5	Estudos de Mercado e Demanda	Análise de benchmarking	Análise de equipamentos com características similares ao empreendimento objeto do estudo, considerando, em particular, o gerenciamento da capacidade e a necessidade de investimentos, tipos de serviços, custos eficientes e lucratividade, com fornecimento de dados para sustentar as premissas e os resultados apresentados (tanto da avaliação da demanda quanto da receita), considerando as variações sazonais e os períodos de pico.		
6	Estudos de Mercado e Demanda	Masterplan do empreendimento	Plano de Negócios: Deverá ser apresentado um sumário executivo contendo o <i>masterplan</i> do empreendimento.		
7	Estudos de Mercado e Demanda	Masterplan do empreendimento	Plano de ocupação das áreas do empreendimento;		
8	Estudos de Mercado e Demanda	Masterplan do empreendimento	Sugestão de <i>mix</i> de atividades comerciais e de serviços;		

9	Estudos de Mercado e Demanda	Masterplan do empreendimento	Definição de possível(eis) âncora(s) do negócio;		
10	Estudos de Mercado e Demanda	Masterplan do empreendimento	Análise do ambiente interno e externo do negócio, identificando seus pontos fortes e pontos fracos		
11	Estudos de Mercado e Demanda	Masterplan do empreendimento	Possíveis estratégias de marketing para desenvolver o empreendimento e viabilizar o negócio. No plano de marketing deverá constar a descrição das estratégias de divulgação, comercialização e promoção dos produtos e serviços envolvidos no projeto. Estimativa da receita gerada por cada bem ou serviço pretendido, com a justificativa, em termos de estratégia de marketing, da forma como se pretende atingir tais níveis de resultado.		
12	Estudos Técnico-Operacionais	Inventário das condições existentes	<p>Inventário das instalações existentes no Kartodromo, identificando a situação jurídica das cessões de uso e eventuais ocupações já existentes, com descrição e detalhamentos dos bens que constituirão o futuro empreendimento, bem como a situação patrimonial das áreas, inclusive com a indicação dos bens reversíveis.</p> <p>Na eventualidade de alguma ação necessária referente à regularização das cessões e/ou eventuais ocupações existentes, apresentar o detalhamento desta, bem como os custos e prazos estimados.</p>		
13	Estudos Técnico-Operacionais	Inventário das condições existentes	Avaliação da capacidade instalada, considerando a demanda atual e futura, as limitações físicas/operacionais existentes e as		

			melhorias necessárias para atender aos parâmetros de nível de serviço adequado.		
14	Estudos Técnico-Operacionais	Inventário das condições existentes	Avaliação das situações das edificações e respectivos sistemas, tais como sistemas elétrico e hidrossanitário, prevenção contra incêndio, impermeabilização, estrutura, e demais componentes, e elaboração de plano de modernização, correção e manutenção desses sistemas, conforme a necessidade, visando atender às normas vigentes em cada caso.		
15	Estudos Técnico-Operacionais	Inventário das condições existentes	Avaliação da estrutura da pista e de seus acessos, incluindo estado de conservação do pavimento e do sistema de drenagem de águas pluviais.		
16	Estudos Técnico-Operacionais	Inventário das condições existentes	Apresentação de eventuais limitações físicas/operacionais e não-conformidades existentes, considerando as interfaces do empreendimento com os órgãos intervenientes (Prefeitura, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, etc).		
17	Estudos Técnico-Operacionais	Desenvolvimento do Empreendimento	Apresentação da solução para o desenvolvimento do empreendimento, considerando as características de desempenho construtivo, o melhor aproveitamento comercial, a demanda atual e futura e eventuais melhorias necessárias, sob aspectos de eficiência e maximização do retorno esperado do projeto.		
18	Estudos Técnico-Operacionais	Desenvolvimento do Empreendimento	Apresentação de anteprojeto de arquitetura e engenharia para as instalações a serem construídas ou reformadas, com os serviços de atualização, correção e harmonização com as condições caso existentes, seus sistemas e		

			instalações, atendendo aos parâmetros e especificações técnicas mínimas, bem como evidenciando o atendimento a todas as normas técnicas aplicáveis e diretrizes esportivas pertinentes às soluções de engenharia apresentadas.		
19	Estudos Técnico-Operacionais	Desenvolvimento do Empreendimento	Deverão ser consideradas as normatizações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas a conforto, ruído, ergonomia, iluminação e outros.		
20	Estudos Técnico-Operacionais	Desenvolvimento do Empreendimento	Deverá ser estudada a viabilidade, sem que haja obrigação de implantação, de ações sustentáveis parametrizadas pelos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas (ONU), bem como sua inserção no Sistema de Mensuração de Desempenho, de modo que permita incentivos ao parceiro privado no pagamento de compartilhamento de receitas.		
21	Estudos Técnico-Operacionais	Desenvolvimento do Empreendimento	O anteprojeto deverá conter elementos que permitam a plena caracterização das obras previstas em cada fase/etapa de implantação, como desenhos esquemáticos, croquis ou imagens, quando necessários, para o perfeito entendimento dos principais componentes das obras, ou ainda outras investigações e ensaios, quando couber. Deverá ser apresentada a caracterização das obras previstas, considerando-se as informações legais e técnicas que regem e limitam o objeto da concessão, bem como a legislação complementar aplicável ao setor.		
22	Estudos Técnico-Operacionais	Desenvolvimento do Empreendimento	Deverão ser apresentados o plano de operação e manutenção dos ativos e a política de gestão de pessoal, com o detalhamento de custeio de operação. A estrutura física e de pessoal necessária para a adequada administração dos serviços precisará ser descrita e justificada,		

			incluindo os recursos para os sistemas de informação.		
23	Estudos Técnico-Operacionais	Estimativa de custos de investimento (CAPEX) e operação (OPEX)	Determinação dos quantitativos dos investimentos, referenciada em projetos-padrão compatíveis com os demais elementos do anteprojeto utilizado, em quantidades agregadas principais ou em outras metodologias aplicáveis, observando-se os preços unitários baseados em sistemas oficiais de preço, em preços de mercado ou em valores referenciais admitidos pela Administração Pública, principalmente pelos órgãos de fiscalização e controle.		
24	Estudos Técnico-Operacionais	Estimativa de custos de investimento (CAPEX) e operação (OPEX)	A estimativa de custo global dos investimentos deverá ter como base as quantidades, preços e demais elementos do anteprojeto apresentado, possuindo precisão e confiabilidade compatíveis com o nível de detalhamento do elemento técnico sob análise.		
25	Estudos Técnico-Operacionais	Estimativa de custos de investimento (CAPEX) e operação (OPEX)	Como resultado da modelagem operacional, deverão ser detalhados, para todo o período de contrato: custos operacionais, custos administrativos, custos de manutenção e outras despesas que sejam necessárias.		
26	Estudos Técnico-Operacionais	Estimativa de custos de investimento (CAPEX) e operação (OPEX)	Os custos operacionais deverão ser baseados em referências de custos eficientes, inclusive com <i>benchmarking</i> de outros equipamentos semelhantes. Os custos de pessoal deverão retratar uma estrutura organizacional referencial do operador, devendo ser compatíveis com as soluções adotadas para o desenvolvimento do empreendimento.		

27	Estudos Técnico-Operacionais	Estimativa de custos de investimento (CAPEX) e operação (OPEX)	Deverá ser apresentado estimativa de plano de seguros, com orçamentos obtidos no mercado de seguros nacional, referente aos riscos assumidos pelo parceiro privado na operação, com especial atenção a adequação da cobertura vigente no país em conformidade com as normas expedidas pela Superintendência de Seguros Privados (SUSEP).		
28	Avaliação Econômico-Financeira	Análise e projeção de receita	Conter a modelagem econômico-financeira pelo método de fluxo de caixa descontado com objetivo de avaliar a atratividade do projeto para o setor privado, focando na autossustentabilidade, considerando-se os resultados dos estudos de demanda, das estimativas de receitas, incluindo as acessórias, dos custos de operação, manutenção e expansão, custos ambientais, investimentos, impactos financeiros e tributários decorrentes das premissas estabelecidas e da análise de risco e jurídica e outros.		
29	Avaliação Econômico-Financeira	Análise e projeção de receita	A descrição e o dimensionamento das fontes de receitas principal, acessórias, alternativas ou complementares, necessárias para a viabilidade do projeto;		
30	Avaliação Econômico-Financeira	Análise e projeção de receita	A proposta de sistema de mensuração de desempenho, incluindo metas, padrões de qualidade, forma de aferição e periodicidade para revisão destes indicadores.		
31	Avaliação Econômico-Financeira	Análise de viabilidade econômico-financeira	Os estudos deverão conter a análise econômica da modalidade de contratação do empreendimento mais vantajosa para o Poder Concedente, considerando os aspectos de custo-benefício, custos de oportunidade, Value for Money (VfM), dentre outros.		

32	Avaliação Econômico-Financeira	Análise de viabilidade econômico-financeira	<p>O modelo financeiro deverá ser apresentado claramente com as premissas que embasaram os estudos, incluindo, mas não se limitando, a outros aspectos considerados pertinentes pelos interessados participantes: premissas macroeconômicas e financeiras; justificativa para o custo médio ponderado de capital (WACC) adotado; premissas fiscais e tributárias; descrição da estrutura de capital (próprio e de terceiros); descrição da viabilidade de financiamento pela empresa (<i>bankability</i>); cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos, por etapa e por fase de implantação, caso haja, incluindo os prazos para obtenção das licenças de instalação e operação, se aplicável; todas as fontes de receita (principal e acessórias); premissas para projeção de capital de giro; custos e despesas; indicadores de desempenho e percentual de compartilhamento de receitas; a metodologia de cálculo da outorga inicial mínima ao Poder Concedente, incluindo fórmulas e índice, considerando o cálculo do percentual do compartilhamento de receitas vinculado aos indicadores de desempenho.</p>		
33	Avaliação Econômico-Financeira	Análise de viabilidade econômico-financeira	<p>Os principais resultados do modelo financeiro deverão incluir: taxa interna de retorno (TIR) do projeto; produção de indicadores a exemplo de exposição máxima, custo médio ponderado de capital (WACC), custo do capital de terceiros (Kd), <i>payback</i>, etc.; justificativa para alavancagem financeira adotada no modelo; índice de cobertura de serviços de dívida (ICSD) anual e médio; avaliação e justificativa para o prazo de concessão adotado; outras que se julgarem necessárias.</p>		
34	Avaliação Econômico-Financeira	Análise de viabilidade	<p>O modelo financeiro deverá incluir as seguintes planilhas: painel de controle (sumário); premissas; projeção de fluxo de caixa; demonstração de resultado de exercício</p>		

		econômico-financeira	(DRE); balanço patrimonial; investimentos e manutenções periódicas; custos de operação e manutenção detalhados; quadro anual de usos e fontes de recursos; financiamento; outras que se julgarem necessárias.		
35	Avaliação Econômico-Financeira	Análise de viabilidade econômico-financeira	Solicita-se a projeção para exploração e os resultados dos parâmetros de viabilidade com os horizontes de 20, 25, e 30 anos de concessão, permitindo a escolha do prazo mais adequado.		
36	Avaliação Econômico-Financeira	Análise de viabilidade econômico-financeira	As receitas projetadas deverão ser compreendidas e explicitadas na planilha econômico-financeira, levando-se em consideração três cenários: pessimista, caso-base e otimista.		
37	Avaliação Econômico-Financeira	Análise de viabilidade econômico-financeira	Deverão ser entregues planilhas consolidadas que evidenciem as avaliações econômico-financeiras realizadas e que permitam o cálculo do valor da outorga necessária a que o Valor Presente Líquido (VPL) do projeto se torne zero. Ademais, eventuais planilhas auxiliares utilizadas na elaboração do Relatório de Avaliação Econômico-Financeira ou na Planilha Econômico-Financeira Consolidada deverão ser disponibilizadas juntamente com a indicação dos seus vínculos.		
38	Estudo Ambiental	Estudos Ambientais e de Integração Regional	Deverão ser realizadas análises - à luz do plano diretor local, regras urbanísticas, ou outros documentos equivalentes e legislações correlatas - dos terrenos destinados ao empreendimento e de sua área afetada, buscando avaliar a sinergia da interface entre o equipamento e o seu entorno, tanto sob o aspecto do acesso aos usuários, quanto do potencial de exploração comercial do local. A análise urbanística deverá verificar os potenciais de ampliação da área construída, especialmente para exploração comercial, respeitando as características das edificações existentes e seu entorno.		

39	Estudo Ambiental	Estudos Ambientais e de Integração Regional	<p>Análise e proposta de execução do processo de aprovação do empreendimento nos órgãos responsáveis pelo licenciamento, especificando a abordagem para interlocução com as diversas partes interessadas envolvidas no processo.</p> <p>Na eventualidade de alguma ação necessária referente à regularização das áreas afetadas, apresentar o detalhamento desta, bem como os custos e prazos estimados.</p>		
40	Estudo Ambiental	Estudos Ambientais e de Integração Regional	Deverá ser feita análise a respeito da existência de determinados passivos ambientais, bem como a estratégia para a sua mitigação, correção, tratamento e regularização.		
	Estudo Ambiental	Estudos Ambientais e de Integração Regional	Avaliar a necessidade e elaborar, se for o caso, estudos adicionais para mapear e avaliar todos os efeitos sobre a infraestrutura e comunidade do entorno do empreendimento, em complemento à Licença Ambiental de Instalação nº 2476/2024, anexa a este edital.		
41	Estudo Ambiental	Estudos Ambientais e de Integração Regional	Deverão ser estudados aspectos de sustentabilidade que incluam, no mínimo, projetos para fontes renováveis de energia, reuso da água, logística reversa dos equipamentos a serem substituídos e descartados, e destinação adequada de resíduos sólidos. É desejável que os estudos incorporem as melhores práticas de inclusão social, acessibilidade e outras boas práticas ligadas aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas (ODS).		

42	Análise jurídico-regulatória	Modelagem Jurídica	Os interessados deverão sugerir alternativas de modelagem jurídica e formas de contratação, partindo da premissa de concessão, considerando o modelo sugerido no presente PMI. A sugestão da modalidade de contratação deverá estar embasada em avaliação jurídica da viabilidade de modelos institucionais alternativos ou complementares para o financiamento e a implantação do projeto. Além de fundamentar as ferramentas legais e normativas consideradas mais adequadas para a contratação, indicando e justificando o modelo jurídico que entende compatível para viabilizar o projeto apresentado nos estudos anteriores.		
43	Análise jurídico-regulatória	Modelagem Jurídica	A modelagem jurídica deverá detalhar as responsabilidades do parceiro público e do futuro concessionário, deixando claro quais riscos serão assumidos por cada uma das partes, inclusive com a apresentação da metodologia de cálculo do reequilíbrio econômico-financeiro, bem como os indicadores e taxa de desconto a ser utilizada.		
44	Análise jurídico-regulatória	Matriz de Riscos	Deverá ser apresentada matriz de riscos pormenorizada (em formato de tabela) com alocação de responsabilidades e respectivos mecanismos de mitigação e penalização, além da indicação da probabilidade de materialização desses. Ainda como parte da estratégia de mitigação de riscos, deverá ser proposto plano de seguros a ser adotado pelo futuro concessionário.		
45	Análise jurídico-regulatória	Sistema de Indicadores de Desempenho	A modelagem jurídica deverá contemplar a proposição de uma metodologia para a mensuração do desempenho da concessionária com base em indicadores parametrizados, vinculados ao objeto da concessão, em consonância com a Avaliação Econômico-Financeira, devendo prever a variabilidade das		

			receitas da concessionária em função do alcance destes indicadores.		
46	Análise jurídico-regulatória	Mecanismos de Resolução de Conflitos	Os estudos jurídicos deverão contemplar a adoção de mecanismos de resolução de conflito, como câmara de arbitragem, dispute board, estabelecendo os regramentos para o acionamento destes, evitando judicialização das eventuais disputas.		
47	Análise jurídico-regulatória	Ambiente Regulatório	Realizar análise e avaliação da regulamentação atual, apresentando sugestões de alteração à normatização vigente consideradas necessárias para viabilizar a implantação do Projeto, inclusive com relação à estrutura de autorizações, emissões de guias, fiscalização, atestações, declarações de conformidade e outras exigências próprias da atividade regulamentar do Estado.		
48	Análise jurídico-regulatória	Ambiente Regulatório	Os estudos deverão ainda apresentar análise dos aspectos tributários do modelo de contratação escolhido, bem como abordar diretrizes regulatórias (municipais, estaduais e federais), ambientais, de zoneamento, esportivas e outros aspectos de natureza regulatória aplicáveis ao projeto, contendo a avaliação da situação fundiária e caso necessário, indicativo de proposta de regularização.		

49	Análise jurídico-regulatória	Documentos para a IN-22 TCE/SC	Os estudos deverão seguir a Instrução Normativa nº 22/2015, do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (TCE/SC), que estabelece procedimentos para o controle e orientação referente à etapa de planejamento das Concessões Administrativas e Patrocinadas (denominadas de Parcerias Público-Privadas - PPPs) e das Concessões Comuns. Neste sentido, os produtos/relatórios entregues deverão apresentar, de forma explícita, os procedimentos/estudos que constam no art. 5º da referida Instrução.		
50	Análise jurídico-regulatória	Minutas	Os estudos jurídicos deverão conter minuta de EDITAL e anexos, inclusive minuta do contrato da concessão com base nas premissas adotadas pelos interessados.		
51	Análise jurídico-regulatória	Manual de Gestão do Contrato	Os estudos jurídicos deverão conter o manual de gestão do contrato do poder concedente, considerando as especificidades do projeto de concessão proposto, ao longo do período de duração do contrato.		

GOVERNO DE SANTA CATARINA

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE Nº 001/2025**

ANEXO IV - MODELO DE CARTA PARA AUTORIZAÇÃO DE ESTUDOS

(em papel timbrado da empresa qualificada)

(Local e data).

À Secretaria de Estado da Fazenda

Chamamento Público Nº 001/2025/2025

Prezados Senhores,

[Denominação social da INTERESSADA], [CNPJ/CPF], [ramo de atividade], [identificação do representante (cargo e profissão)], [endereço físico completo e eletrônico], [números de telefone], [ramo de atividade, com identificação de seu representante (cargo e profissão)], vem por meio desta, conforme a qualificação supracitada, solicitar autorização para a realização dos estudos técnicos e modelagem para o Procedimento de Manifestação de Interesse para estudos de viabilidade técnica-operacional, econômico-financeira, ambiental e jurídica,

objetivando a obtenção de propostas junto à iniciativa privada visando a revitalização, gestão, manutenção e operação de kartódromo, e a implantação de novos equipamentos.

Desta forma, declaro: ter ciência das regras do presente chamamento:

- a) Cumprir eventuais solicitações;
- b) Assumir integral responsabilidade pelo conteúdo dos estudos técnicos apresentados, quanto à veracidade das informações e declarações ali contidas;
- c) Ser titular da propriedade dos direitos autorais dos estudos técnicos desenvolvidos no ato da apresentação dos mesmos à Secretaria de Estado da Fazenda, e que esses não infringem direitos autorais e/ou outros direitos de propriedade de terceiros;
- d) Ceder os direitos autorais decorrentes dos estudos apresentados, observado o disposto na legislação vigente.

Nome:

Cargo:

Endereço:

Telefone:

e-mail:

Assinatura(s) do(s) representante(s) legal(is) da INTERESSADA, ou pessoa credenciada ou procurador com poderes específicos.

GOVERNO DE SANTA CATARINA

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE Nº 001/2025**

**ANEXO V - DECLARAÇÃO DE
TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS
AUTORAIS**

(ANEXO V)

(Em papel timbrado do interessado) (Local
e data)

Prezados Senhores,

(QUALIFICAÇÃO DO(S) PARTICIPANTE(S) INTERESSADO(S): RAZÃO SOCIAL DA(S) PARTICIPANTE(S) INTERESSADA(S), CNPJ/CPF, RAMO DE ATIVIDADE, IDENTIFICAÇÃO DO PREPOSTO (CARGO E PROFISSÃO), ENDEREÇO FÍSICO, ENDEREÇO ELETRÔNICO, TELEFONE - EM CASO DE GRUPO QUALIFICAR TODAS AS EMPRESAS INTEGRANTES), doravante denominada CEDENTE, **cede e transfere, de forma incondicional, irrevogável, sem ônus e sem restrição de tempo, todos os direitos inclusive autorais relativos aos documentos, projetos, levantamentos, investigações e estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica apresentados no âmbito do EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE Nº 001/2025, ao Estado de Santa Catarina**, doravante denominado CESSIONÁRIO, competindo unicamente a este decidir pela sua utilização, ou não, de forma integral ou parcial, no desenvolvimento de um ou mais projetos que entender conveniente, de acordo com as condições abaixo expostas:

- I. O CEDENTE declara que é autor e titular da propriedade dos direitos autorais dos ESTUDOS apresentados;
- II. O CEDENTE declara que o ESTUDO não infringe direitos autorais e/ou outros direitos de propriedade de terceiros, assumindo integral responsabilidade pelo seu conteúdo;
- III. O CEDENTE cede e transfere todos os direitos autorais relativos ao ESTUDO ao CESSIONÁRIO, especialmente os direitos de edição, de publicação, de tradução para outro idioma e de reprodução por qualquer processo ou técnica;

IV. O CESSIONÁRIO passa a ser proprietário exclusivo dos direitos referentes ao ESTUDO, sendo vedada qualquer reprodução, total ou parcial, em qualquer outro meio de divulgação, impresso ou eletrônico, sem que haja prévia autorização escrita por parte do CESSIONÁRIO;

V. A cessão é gratuita e, portanto, não haverá qualquer tipo de remuneração pela utilização do ESTUDO pelo CESSIONÁRIO, com exceção da possibilidade de seu ressarcimento na parte efetivamente utilizada na licitação e contratação de PROJETO decorrente do Edital mencionado.

Assinatura (representante(s) legal(is) da participante interessada ou de todas as participantes do grupo interessado).

GOVERNO DE SANTA CATARINA

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE Nº 001/2025**

**ANEXO VI - LICENÇA AMBIENTAL DE
INSTALAÇÃO Nº 2476/2024**

LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO

Nº 2476/2024

O Instituto do Meio Ambiente - IMA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo inciso I do artigo 7º da Lei Estadual Nº 14.675 de 2009, com base no processo de licenciamento ambiental nº URB/01430/CRF e parecer técnico nº 2640/2024, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO à:

Empreendedor

NOME:	SAPIENS PARQUE S.A.				
ENDEREÇO:	AVENIDA LUIZ BOITEUX PIAZZA, 1302, CACHOEIRA BOM JESUS,				
CEP:	88056-000	MUNICÍPIO:	FLORIANÓPOLIS	ESTADO:	SC
CPF/CNPJ:	05.563.063/0001-70				

Para Atividade de

ATIVIDADE:	71.70.10 - COMPLEXOS TURÍSTICO E DE LAZER, INCLUSIVE PARQUES TEMÁTICOS E AUTÓDROMOS				
EMPREENHIMENTO:	SAPIENS PARQUE S.A.				

Localizada em

ENDEREÇO:	LUIZ BOITEUX PIAZZA, 1302, CACHOEIRA DO BOM JES,				
CEP:	88056-000	MUNICÍPIO:	FLORIANÓPOLIS	ESTADO:	SC
COORDENADA PLANA:	UTM X 753372.455947 - UTM Y 6963509.8086				

Da instalação

A presente Licença, concebida com base nas informações apresentadas pelo interessado, declara a **viabilidade de implantação** do empreendimento, equipamento ou atividade, quanto aos aspectos ambientais, e não dispensa nem substitui alvarás ou certidões de qualquer natureza, exigidas pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal.

Condições gerais

- Quaisquer alterações nas especificações dos elementos apresentados no procedimento de licenciamento ambiental deverão ser precedidas de anuência do IMA.
- O IMA, mediante decisão motivada, poderá modificar as condições de validade, suspender ou cancelar a presente licença, caso ocorra:
 - Omissão ou falsa descrição de informações que subsidiaram a expedição da presente licença;
 - A superveniência de graves riscos ambientais e/ou de saúde pública;
 - Violação ou inadequação de quaisquer condições de validade da licença ou normas legais.
- A publicidade desta licença deve ocorrer conforme Lei Estadual 14.675/09, artigo 42.
- Retificações e recurso administrativo relativos a presente licença devem ser encaminhados ao IMA no prazo de 20 (vinte) dias contados da data de comunicação de expedição da presente licença.

Prazo de validade

(72) meses, a contar da data 16/07/2024



Verifique a veracidade das informações usando o QRcode ao lado ou acessando o endereço web abaixo:

http://consultas.ima.sc.gov.br/licenca/lic_digital_form

FCEI: 614107

CÓDIGO: 284873



1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata da renovação da LAI n. 2543/2016, referente à Fase 01 do Sapiens Parque. As plantas gerais anexas à licença delimitam a Fase 01.

A implantação do SAPIENS PARQUE é realizada por fases. A fase zero, caracterizou o início da implantação da infraestrutura do empreendimento e contemplou principalmente a consolidação do principal acesso ao Sapiens Parque e a estruturação de sua sede administrativa e Estação de tratamento de efluentes - ETE.

A Fase 1 parcial autorizou essencialmente a instalação de dois trechos viários T-9 e T-19, incluindo toda a infraestrutura prevista de drenagem, esgotamento sanitário, distribuição de água potável e de reúso e distribuição de energia elétrica. A Fase 01 é uma continuidade da Fase Zero e da Fase 01 Parcial e prevê a implantação de aproximadamente 8 km de vias, permitindo uma flexibilização entre as diferentes áreas que serão ocupadas dentro dos limites estabelecidos no EIA/RIMA.

Consistem intervenções para a LAI da Fase 01:

1.1 Implantação dos lagos 3, 4 e 5

Para redução dos picos de cheias está prevista a implantação de lagos superficiais. Para a Fase 1 foram projetados os chamados lagos 3, 4 e 5. Atualmente os lagos 1, 2 e 6, já estão implantados (Fase 0) próximo ao casarão do Sapiens Parque (lagos 1 e 2), e próximo ao Kartódromo/Arena Multiuso (lago 6). O lago 3 está inserido na bacia do Rio do Brás e possui capacidade de acumulação de 54.290,4 m³. Os lagos 1, 2, 4, 5 e 6 estão inseridos na bacia do Rio Papaquara com capacidade de acumulação de até 83.368,50 m³. Mesmo com a criação dos lagos, existe um volume residual de 20.847,20 m³ que exigirá intervenções nos canais do DNOS (valas de acumulação) e nas valas perimetrais. A partir da escavação dos lagos haverá a extração de areia que será utilizada no aterramento do próprio empreendimento.

1.2 Implantação da vala perimetral 2 e alterações na vala perimetral 1

As valas perimetrais (VP) têm a função de captar e direcionar as águas pluviais até os rios, e também podem servir como valas de acumulação. Na fase 01, a vala perimetral 1 será estendida até se conectar à vala perimetral 2. Com o intuito de melhorar o sistema de drenagem, a vala perimetral 2 será desviada de seu curso original, vindo a passar na parte frontal do Sapiens Parque com a Avenida Luiz Boiteux Piazza, e a lateral da Rodovia SC-401, mantendo o sistema ligado, próximo ao viaduto de Canasvieiras (montante) e ao Rio do Brás e o Rio Papaquara (jusante).

As valas perimetrais 1 e 2 possuem formato trapezoidal, com base de 5 metros e calha superficial com 7 metros de largura. Abaixo são descritas as coordenadas de início e fim de cada vala e sua extensão.

- Vala perimetral 1 - Início: x 753045,85; y 6963715,50. Fim: x 752054,27; y 6963070,10. Extensão: 1202 metros.

- Vala perimetral 2 - Início: x 753565,73; y 6963353,99. Fim: x 754388,90; y 6962168,94. Extensão: 1500 metros.

Desassoreamento artificial das valas de acumulação 1 e 4;

As valas de acumulação (VA) são uma das alternativas para drenar as águas superficiais provenientes das bacias de contribuição do Rio Papaquara. Atualmente no Sapiens parque existem várias valas que foram abertas pelo DNOS como medida para conter parte das cheias da região.

As valas existentes no imóvel são as chamadas valas 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, com as seguintes características:

VA1- 1.313,3 m; vol retido = 9.193,1 m³;

VA2 - 1303,0 m; vol retido = 9.121,0 m³;

VA3 - 1.227,0 m; vol retido = 8.589,0 m³;

VA4 - 1.977,0 m; vol retido = 13.839,0 m³;

VA5 - 1.841,5 m; vol retido = 12.890,5 m³;

VA6 - 646,5 m; vol retido = 4.525,5 m³;

VA7 - 353,5 m; vol retido = 2.915,2 m³;

Dentre essas, somente a vala 1 sofrerá modificação de seu curso original, em que passará a ser a vala perimetral 2, conforme descrito previamente.

Para melhorar o sistema de drenagem e aportar um volume ainda maior é proposto o desassoreamento das valas 1 e 4. Após o procedimento, as valas poderão aportar um volume de acumulação total de 24.020,60 m³.

1.3 Infraestrutura para atendimento aos lotes da Fase 01 (macro e microdrenagem, rede de esgoto, rede de água e reúso, energia elétrica, pavimentação, comunicação)

A infraestrutura da fase 01 atenderá a 138 lotes do empreendimento, sendo eles: 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, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 74, 75, 76,

77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 88, 90, 91, 92, 98, 102, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 116, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 192, 197, 198, 202, 203, 205, 206, 207, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 226, 227, 229 e 230.

a) Bacias de esgotamento sanitário atendidas na Fase 01

Foram definidas 12 bacias de esgotamento, sendo que destas, 4 estão inseridas totalmente na área de delimitação da Fase 01 (Bacias 1, 3, 6 e 8), 5 estão inseridas parcialmente na área de delimitação da Fase 01 (Bacias 2, 4, 10, 11 e 12) e apenas 3 não estão inseridas nesta área (Bacia 5, 7 e 9). As estações elevatórias (EEs) previstas para a Fase 1 são: EE-2 (T22), EE-3 (T37), EE-4 (T30), EE-6 (T43), EE-8 (T39), EE-10 (T10), EE-11 (T26) e EE-12 (T23).

b) Estação de tratamento

A ETE que atenderá à Fase 01 será um novo projeto em substituição à ETE atual, licenciada na Fase Zero. As estruturas relativas à Fase 01 somente poderão operar quando a nova ETE estiver regular e em operação. A nova ETE será analisada em processo específico de ampliação de LAI, conforme condicionado na presente licença.

c) Vias

O traçado das vias foi limitado pelas divisas dos lotes definidos no *Master Plan* do empreendimento. Foram adotadas vias de mão única e dupla que variam entre 7,0 e 9,0 metros, com duas faixas de trânsito com 3,5 e 4,0 metros de largura cada uma. Há ainda pistas de ciclovia com 3,0 metros e passeios com larguras variáveis de 3,0 e 4,0 metros. As obras são compreendidas por serviços preliminares, terraplanagem, valas de compatibilização, drenagem, elétrica SES, SAA Potável, SAA Reúso, pavimentação, sinalização, paisagem e obras complementares e finalização.

Os trechos que compreendem a fase 01 são (coordenadas de início e fim em SIRGAS2000):

T1-De (x 751334, 84; y 6962668,78) a (x 751658,75; y 6962973,25); L= 494 metros
T2- De (x 751658,75; y 6962973,25) a (x 751812,00; y 6963016,00); L= 159 metros
T3- De (x 751812,00 ; y 6963016,00) a (x 751984,96; y 6963064,25); L= 179 metros
T4- De (x 751984,96 ; y 6963064,25) a (x 752129,86; y 6963104676); L= 150 metros
T5- De (x 752129,86; y 6963104,67) a (x 752199,50; y 6963124,10); L= 72 metros
T6- De (x 752152,43 ; y 6963029,96) a (x 752347,88; y 6963070,24); L= 199 metros
T7- De (x 752385,09; y 6963017,41) a (x 752581,02; y 6963046,65); L= 199 metros
T8- De (x 752581,02; y 6963046,65) a (x 752712,26; y 6963109,32); L= 145 metros
T9- De (x 752872,01; y 6963262,09) a (x 752894,98; y 6963297,24); L= 222 metros
T10 - De (x 752929,71; y 6963432,76); a (x 752859,59; y 6963335,26); L = 120 metros
T11 - De (x 753031,93; y 6963525,84); a (x 752929,71; y 696343,76); L= 138 metros
T12- De(x 753005,72; y 6963363,97); a (x 752928,32; y 6963258,50); L= 130 metros
T13- De (x 752142,19; y 6963108,11); a (x 752163,30; y6963033,82); L= 77 metros
T14- De (x 752334,79; y 6963162,31); a (x 752347,88; y 6963070,24); L= 93 metros
T15- De (x 752347,88; y 6963070,24); a (x 752369,08; y 69630003,00); L= 70 metros
T16- De (x 752753,88; y 6963138,73); a (x 752753,88; y 69622835,47); L= 332 metros
T17- De (x 752855,31; y 6963525,27); a (x 752936,07; y 6963440,56); L= 117 metros
T18- De (x 752959,47; y 6963611,77); a (x 753040,23; y 6963516,15); L= 125 metros
T19- De (x 752894,05; y 6963298,27); a (x 752993,64; y6963162,99); L= 167 metros
T20- De (x 751673,46; y 6962973,72); a (x 751672,56; y 6962857,85); L= 115 metros
T21- De (x 751672,56; y 6962857,85); a (x 751668,47; y 6962728,49); L= 128 metros
T22- De (x 751668,47; y 6962728,49); a (x 751668,47; y 696257,49); L= 155 metros
T23- De (x 751701,29; y 6962589,85); a (x 751497,14; y 6962291,10); L= 214 metros
T24- De (x 751350,16; y 6962287,86); a (x 751497,14; y 6962291,10); L= 147 metros
T25- De (x 751497,14; y 6962291,10); a (x 751406,35; y 6962158,23); L= 160 metros
T26- De (x 752948,32; y 6963606,61); a (x 753038,34; y 6963685,97); L= 120 metros
T27- De (x 752880,20; y 6962856,78); a (x 753127,25; y 6962876,36); L= 262 metros
T28- De (x 752993,64; y 6963162,99); a (x 753052,78; y 6963034,39); L= 140 metros
T29- De (x 753052,78; y 6963034,39); a (x 753127,42 ; y 6962876,50); L= 174 metros
T30- De (x 753127,25; y 6962876,36); a (x 753207,78; y 6962503,10); L= 413 metros
T31- De (x 753101,28; y 6963448,57); a (x 753005,72; y 6963363,97); L= 128 metros
T32- De (x 753006,02; y 6963364,37); a (x 753087,17; y 6963272,46); L= 122 metros
T33- De (x 753087,16; y 6963272,47); a (x 752989,73; y 6963169,94); L= 141 metros
T34- De (x 753087,17; y 6963272,46); a (x 753157,60; y 6963189,62); L= 108 metros
T35- De (x 753175,18; y 6963374,34); a (x 753087,16; y 6963272,7); L= 133 metros
T36- De (x 753052,78; y 6963034,39); a (x 753142,08; y 6963111,85); L= 118 metros
T37- De (x 753127,25; y 6962876,36); a (x 753264,85; y 6963020,77); L= 200 metros

T38- De (x 753264,85 ;y 6963020,77); a (x 753213,56; y 6963113,85); L= 106 metros
T39- De (x 753264,85; y 6963020,77); a (x 753414,76; y 6963165,68); L= 209 metros
T40- De (x 753265,57; y 6963021,22); a (x 753510,06; y 6962809,72); L= 325 metros
T41- De (x 753295,81; y 6963262,12); a (x 75340571; y 6963151,97); L= 155 metros
T42- De (x 753295,80; y 696326,11); a (x 753223,94; y 6963181,97); L= 107 metros
T43- De (x 75375,18; y 6963374,34); a (x 753295,81; y 6963262,12); L= 164 metros
T44- De (x 753109,93; y 6963439,55); a (x 753175,18; y 6963374,34); L= 92 metros
T45- De (x 753040,23; y 6963516,15); a (x 753109,93; y 6963439,55); L= 102 metros
T46- De (x 753142,08; y 6963111,85); a (x 753223,94; y 6963181,97); L= 106 metros
T47 e T48 - De (x 753157,60; y 6963189,62); a (x 753188,72; y 6963149,94); L= 93 metros
T49- De (x 753414,76; y 6963165,68); a (x 753436,53; y 6963445,41); L= 287 metros
T50- De (x 75344,84; y 6963427,17); a (x 753499,84; y 6963449,7); L= 62 metros.

De acordo com os relatórios elaborados pela empresa de supervisão das obras, os trechos T10, T11, T12, T17, T18, T31, T32 e T45 tiveram todas as etapas concluídas.

Não foram iniciadas as obras relativas aos trechos: T01; T02; T03; T04; T05; T06; T07; T13; T14; T15; T20; T21; T22; T23; T24; T25; T27; T30; T34; T37; T38; T39; T40; T47 e T48.

Os demais trechos compreendidos pela Fase 01 que já foram iniciados a partir da emissão da LAI n. 2543/2016, são:
Trecho T8 - 46% concluído - finalizado 50m (acesso ao prédio MAKAN) + 130m com serviços preliminares e terraplanagem;

Trecho T16 - 32% concluído - finalizado 70m (acesso ao prédio MAKAN);

Trecho T28 - 23% concluído - serviços preliminares, terraplanagem e elétrica;

Trecho T29 - 33% concluído - serviços preliminares, terraplanagem e elétrica;

Trecho T26 - 24% concluído - serviços preliminares;

Trecho T44 - 38% concluído - serviços preliminares, terraplanagem e elétrica;

Trecho T33 - 29% concluído - serviços preliminares, terraplanagem, valas de compatibilização, drenagem e elétrica;

Trecho T35 - 33% concluído - serviços preliminares, terraplanagem, valas de compatibilização, drenagem e elétrica;

Trecho T42 - 22% concluído - serviços preliminares, terraplanagem e elétrica;

Trecho T43 - 42% concluído - serviços preliminares, terraplanagem, valas de compatibilização, drenagem e elétrica;

Trecho T36 - 7% concluído - serviços preliminares;

Trecho T46 - 6% concluído - serviços preliminares;

Trecho T41 - 39% concluído - serviços preliminares e terraplanagem.

Conforme SGPe SAPIENS 160/2024, foi ainda incluído o projeto de via conectando a Avenida Luiz Boiteux Piazza ao Trecho 14 visando a melhoria da circulação local.

A pavimentação possui as seguintes características:

- Vias: Paver 10 cm; colchão de areia 5 cm; base de brita graduada simples 17 cm; saibro 20 cm;

- Calçadas, ciclovias e áreas de recreação: Paver 6 cm; colchão de areia 5 cm; e base de 8 cm.

d) Sistema de drenagem

O sistema de drenagem é composto por bocas de lobo, galerias, canais, caixa de sedimentação, canaletas, caixas de passagem, galerias e bueiros. O cálculo das sarjetas permite a definição dos pontos onde haverá necessidade de captar a água que escoar nas mesmas, por intermédio das bocas de lobo, evitando assim inundações nas vias.

2. ATIVIDADES DA IMPLANTAÇÃO

2.1 Formação de bota-foras

De acordo com a estratégia de instalação do empreendimento e venda das unidades privativas poderá ocorrer futuro remanejamento das áreas de canteiro, depósito e bota-fora, sendo necessário promover a remoção e realocação destes equipamentos em local propício e realizar medidas de recuperação em parte das áreas pretéritas.

2.2 Limpeza da área

Para a implantação da infraestrutura e unidades privativas projetadas haverá corte e supressão de vegetação e aterro de áreas alagadiças, incluindo ainda as áreas de apoio às atividades construtivas.

2.3 Remoção de solo

As atividades como abertura de acessos, terraplanagem e a escavação para instalação de estruturas

necessárias à implantação do empreendimento, comumente provocam a remoção de substrato, acarretando na perda da camada superficial do solo. A camada superficial do solo é composta por material mineral transformado, matéria orgânica, microorganismos, propágulos de plantas, sementes e pedaços de sistema radicular com capacidade de brotação e regeneração. Deste modo, a camada superficial é de fundamental importância para melhorar a eficiência de práticas de recuperação e revegetação de áreas degradadas. Portanto, a remoção e reserva deste material para posterior uso em áreas degradadas constituirá um importante fator de aceleração do processo de reabilitação. O volume de solo a ser retirado para futura estocagem varia de acordo com as condições locais. O perfil de acúmulo do material orgânico, geralmente evidenciado pela coloração escura do solo deve ser observado, no entanto, considera-se uma profundidade média de 30 cm como adequada para a finalidade. Para a remoção desta camada do solo podem ser utilizados maquinários, tais como tratores de esteira, tratores de pneus acoplados com pá carregadeira e caminhões com carroceria basculante.

A estocagem do solo orgânico deve ser feita em local plano e com boa drenagem e as pilhas não devem exceder 2,5 m de altura. A aplicação deste material ocorrerá em áreas desativadas, como acessos, pátios de armazenamento, canteiro de obras e bota-fora. Cabe ainda ressaltar a importância de que seja realizada melhoria física na estrutura do solo destas áreas antes de receber o solo orgânico.

2.4 Terraplenagem

As atividades de terraplenagem necessárias para a instalação de canteiros de obras, pátios de depósitos, estradas, unidades privativas entre outros, deverá atender algumas diretrizes que permitam a recuperação ambiental da área alterada.

2.5 Correção de fertilidade do solo

A adubação em taludes que receberão o tratamento de corrugamento e o plantio de mix de sementes deverão ser realizados no ato do plantio, com a aplicação de 300 Kg/ha de NPK 10:20:10. O adubo pode ser aplicado juntamente com a semente nas microcovas. Após a brotação, deve ser realizada, por via hídrica, de duas a cinco fertirrigações utilizando o fertilizante URAN ou outra fonte de N solúvel, na quantidade de 5mg de N por litro de água.

2.6 Revegetação

O processo de revegetação varia de acordo com o tipo de ambiente que será recuperado, principalmente quanto à fitofisionomia envolvida, se campestre (herbácea/subarbustiva e ou alagadiça), florestal ou paisagística (atendendo as diretrizes do projeto elaborado). Nas áreas naturais impossibilitadas de receber o plantio de espécies florestais deverá ser realizada a revegetação através da utilização de espécies herbáceas e subarbustivas, preferencialmente típicas do ecossistema restinga. Tais espécimes poderão ser adquiridos na própria área do empreendimento através do Programa de Salvamento de Germoplasma Vegetal.

2.7 Canteiro de obras e pátios

Após o encerramento das obras deverá ser executada a desativação da infraestrutura provisória implantada, bem como a remoção de todos os resíduos ali depositados. Posteriormente, a área deverá ser recuperada através da regularização da topografia, drenagem superficial e cobertura vegetal quando aplicável.

2.8 Reestruturação dos terrenos

Nos locais em que houver intervenções de terraplanagem ou escavações que alterem o perfil do relevo, deverá ser realizado um retaludamento e reordenamento das linhas de drenagem, de modo que retorne a conformações próximas ao seu estado original ou, quando isso não for possível, de modo que se mantenha estável. Devem, ainda, ser implantados sistemas de drenagem que garantam o escoamento das águas pluviais por vias laterais às drenagens naturais, de modo que não haja comprometimento das áreas a serem recuperadas.

2.9 Execução dos lagos

Para suprir a necessidade do volume de material para aterro necessário à implantação da Fase 01 do Sapiens Parque estão previstas a implantação de 3 reservatórios artificiais denominados Lagos 3, 4, 5 situados no interior do empreendimento. Os projetos executivos estimaram o volume de material proveniente da escavação dos Lagos em aproximadamente 203 mil metros cúbicos, no entanto parte do material será utilizado na própria execução do reservatório. A execução destas caixas de empréstimos durante a Fase 01 compreenderá 3 etapas distintas: Limpeza e Preparação do Terreno; Preparação da Cava e Dragagem; Recuperação das Margens e Proteção do Reservatório.

2.10 Desassoreamento das valas de acumulação 1 e 4

O processo de desassoreamento das valas consiste na remoção de sedimentos como lodo e areia do leito e fundo para solução de problemas ambientais, utilizando escavadeiras hidráulicas. O desassoreamento envolve a remoção e transporte de lodo, vegetação aquática e sedimentos através de escavadeira

hidráulica ou draga. A disposição final do material deverá ser feita em área de bota fora, ou em aterro regulamentado e autorizado, quando há a possibilidade de contaminação do ambiente pelo material retirado das valas e canais. O material escavado pela draga ou escavadeira será transportado por intermédio de caminhões basculante até a área do bota-fora.

2.10.1 Limpeza e destoca

O material de limpeza e destoca das áreas a serem executadas as obras, devem ser depositados (bota-fora) próximo a região da ETE, este material será futuramente utilizado como matéria orgânica para fins de jardinagem e paisagismo. As áreas de limpeza estão limitadas às bordas da vala perimetral 1 e valas de acumulação 1 e 4. A escavadeira hidráulica fará a limpeza inicial para início das obras.

2.10.2 Caminho de serviço

O caminho a ser executado para trânsito dos caminhões de transporte atende a uma largura mínima de 3 metros de pista regularizada, com material de areia utilizado da própria jazida. Sua extensão varia aos 1.650 metros na vala de acumulação 4, 1.100 metros na vala perimetral 1, e 629 metros na vala de acumulação 1, ligando o bota fora do material de limpeza, e a área de aterro.

2.10.3 Volume de acumulação

Após o desassoreamento, as valas de acumulação 1 e 4 poderão aportar um volume de acumulação total de 24.020,60m³

3. ASPECTOS FLORESTAIS

Reserva Legal: Não aplicável.

Uso de App: Não será utilizada APP para a implantação do empreendimento.

Autorização de Corte de Vegetação: Analisada pelo processo VEG/87285/CRF.

Descrição da vegetação: A vegetação no local pleiteado para corte é caracterizada como pertencente aos Domínios da Mata Atlântica, Floresta de Restinga Arbórea e Herbácea em estágios inicial e médio.

A área de supressão de vegetação totaliza: 25.131,3 m² de vegetação de restinga herbácea e arbustiva em estágio inicial; 19.805 m² de vegetação de restinga arbórea em estágio médio, e 25.932 m² de vegetação de pinus.

As espécies nativas mais abundantes no terreno são: Canaúba-folha-grande (*I. theezans*), Silva (*M. bimucronata*), Aroeira (*S. terebinthifolius*), Tanheiro (*A. triplinervia*), Maria Mole (*G. opposita*).

São observadas áreas de silvicultura de espécies exóticas de *Pinus elliottii* e de *Eucalyptus sp.*

Espécies da flora/fauna ameaçada de extinção, conforme Resoluções Conseta n. 2/2011, 51/2014 e Portarias MMA n. 443/2014 e 444/2014:

Flora: Haverá supressão de indivíduos de *Calophyllum brasiliense* (Olandi) e de *Euterpe edulis* Mart. (palmito-juçara).

O valor de importância (IVI%) calculado para as espécies encontradas, demonstra que a área é ocupada predominantemente por uma mistura de espécies exóticas e nativas, sendo o *Pinus elliottii* Engel com um IVI de 25,77% a espécie de maior ocorrência; seguida de *Mimosa bimucronata* com IVI de 16,28%; *Syagrus romanzoffiana* de 14,26%; *Eugenia uniflora* de 11,46%, *Annona muricata* 11,40%, *Alchornea triplinervia* de 10,98% e *Trema micrantha* de 10,94%.

Fauna: Não identificou-se espécies ameaçadas de extinção na área de abrangência do empreendimento.

Área verde: Será deixado na parte dos fundos do terreno um remanescente florestal, suficiente para cumprir com as obrigações legais necessárias.

4. CONTROLES AMBIENTAIS

• Esgoto sanitário fase de implantação: Serão utilizados banheiros químicos, os quais receberão tratamento apropriado por parte da empresa responsável. Após a implantação da rede de esgoto e do sistema de tratamento de efluentes, os efluentes do canteiro de obras serão encaminhados para esse sistema.

A quantidade de banheiros químicos deverá ser de acordo com a proporção de funcionários da obra, de acordo com a legislação que regulamenta o uso de sanitários químicos em obras - NR-18 (Norma Regulamentadora n.18), do Ministério do Trabalho, que determina a colocação de uma unidade para cada grupo de 20 funcionários, ou fração, com instalações independentes para homens e mulheres.

- Gestão do Desperdício dos Recursos Naturais;
- Gestão de Resíduos Sólidos;
- Gestão de Efluentes Líquidos;
- Gestão de Transporte e Tráfego Viário;
- Postura Ambiental dos Trabalhadores;
- Controle de Poluição Atmosférica

- Controle de Ruídos;
- Proteção da Qualidade da Água e dos Solos
- Controle das Drenagens
- Proteção da Fauna e Flora
- Prevenção de Acidente e Controle de Impactos

5. PROGRAMAS AMBIENTAIS

5.1 Programa Ambiental de Construção - PAC

O PAC fornece as diretrizes e as técnicas básicas recomendadas a serem desempenhadas durante a implantação da Fase 01, com o intuito de evitar e/ou minimizar os potenciais impactos ambientais negativos sobre as áreas que sofrerão intervenção, sobre os trabalhadores do empreendimento e comunidades do entorno. A implantação do PAC é de responsabilidade da empresa executora da obra.

5.2 Programa de Gestão do Tráfego Viário

O objetivo do Programa de Gestão de Tráfego é promover melhorias no sistema viário local através do treinamento dos funcionários e contratados quanto à direção defensiva e legislação de trânsito, proposição de melhoria na sinalização do trânsito próximo ao Sapiens Parque e definição de horários e estratégias para o transporte de materiais e mão de obra para implantação da infraestrutura prevista.

5.3 Programa de Controle de Poluição Atmosférica

O objetivo deste programa é estabelecer medidas de controle de emissão de poluentes atmosféricos, a fim de minimizar os impactos ambientais e os efeitos na saúde dos trabalhadores e da população do entorno.

5.4 Programa de Conservação do Solo e Prevenção de Processos Erosivos

O Programa de Conservação do Solo e Prevenção de Processos Erosivos tem como objetivo elencar as ações necessárias para a conservação do solo e a prevenção dos focos erosivos em áreas propensas e nas áreas diretamente afetadas pela implantação da Fase 01 do Sapiens Parque. As recomendações deverão focar a manutenção do equilíbrio morfológico, visando conter os processos erosivos em áreas que porventura forem impactadas ou que estejam contribuindo para o assoreamento da rede de drenagem e a lixiviação dos solos.

5.5 Programa de Sustentabilidade na Drenagem

Em linhas gerais o presente programa visa criar e manter com eficiência as condições de drenagem e escoamento das águas na área de influência direta do empreendimento.

Quanto aos objetivos específicos pretende-se:

- Executar o desassoreamento dos canais perimetrais, melhorando a capacidade de escoamento;
- Executar a limpeza e manutenção periódica dos canais de escoamento;
- Implantar os diques de proteção dos lagos criados nesta fase do empreendimento, prevenindo a contaminação externa dos corpos hídricos;
- Implantar a rede de caixas de sedimentação e separação água/óleo do sistema de drenagem do empreendimento.

5.6 Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)

Garantir a adequada segregação, armazenamento e destinação final dos resíduos gerados na fase de obras.

5.7 Programa de Controle da Supressão de Vegetação

Para que ocorra a implantação do empreendimento será necessária realização de abertura de novas vias, implantação de infraestrutura e oferta de novas unidades privativas, manutenção da rede de drenagem existente e demais atividades previstas, sendo imprescindível a realização de corte e supressão de vegetação em algumas áreas do imóvel.

A atividade de corte e supressão vegetal enquadra-se entre as principais ações impactantes na implantação de empreendimentos em ambientes naturais. Neste sentido, o presente programa justifica-se pela necessidade de promover o controle desta atividade, visando prevenir e minimizar os impactos. Neste sentido busca-se a preservação de exemplares da flora, como também no aproveitamento da madeira/lenha suprimida e dos recursos naturais disponíveis nos locais de intervenção.

É fundamental ter ciência que este programa deverá respeitar as especificações estabelecidas na Autorização de Supressão de Vegetação a ser emitida pelo IMA, através de processo administrativo próprio que propõe as diretrizes que deverão ser seguidas para a supressão controlada da vegetação.

5.8 Programa de Gerenciamento de Riscos Ambientais - PGRA.

O PGRA descreve o gerenciamento necessário para a minimização dos riscos associados à implantação do empreendimento. O programa determina as tarefas de gerenciamento que serão executadas, as

responsabilidades atribuídas aos envolvidos e quaisquer recursos adicionais necessários para a atividade a fim de prevenir a ocorrência de acidentes que possam causar danos ao público e ao meio ambiente.

5.9 Programa de Monitoramento de Ruídos

este programa ambiental se destina a orientar e apoiar as ações das obras de implantação da Fase 01 do Sapiens Parque, objetivando manter o controle do ruído gerado dentro dos limites da legislação que o regulamenta, principalmente para as atividades de terraplenagem, cortes, aterros, transporte de material e escapamento dos veículos. O monitoramento de ruído deve ser iniciado antes das atividades de implantação e deve continuar durante toda Fase 01 para que se obtenha o controle e background da área. O programa prevê 8 pontos de monitoramento.

5.10 Programa de monitoramento de fauna

O objetivo principal deste programa é reduzir os impactos sobre a fauna silvestre provenientes da instalação e operação do empreendimento, visando proteger efetivamente as populações de jacarés-de-papo-amarelo, lontras e demais espécies existentes na ADA e circunvizinhança imediata.

6. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Em 08/06/2016 foi assinado o Termo de Compromisso de Compensação Ambiental para fins de emissão de LAI referente à implantação da Fase 01 do empreendimento Sapiens Parque nº 142/2016, firmado entre o Empreendimento e o IMA/SC. Após a assinatura do Termo, ficou ajustado, através do ofício FATMA/CTCA/Nº 3111/2016, o pagamento de R\$ 573.721,43 (quinhentos e setenta e três mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e três centavos), a ser depositado em 6 parcelas consecutivas e semestrais, corrigidas de acordo com o Índice Nacional de preços ao Consumidor Amplo -IPCA, emitido pelo IBGE, considerando as datas de depósito.

Os recursos previstos no Termo de Compromisso serão aplicados conforme Plano de Trabalho Detalhado para a utilização da compensação ambiental. O Parque Estadual do Rio Vermelho já está cumprindo com o plano de trabalho apresentado em 15 de setembro de 2020 e utilizando dos recursos provenientes da compensação ambiental.

7. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

7.1 Informativas

7.1.1 Esta licença avaliou exclusivamente a viabilidade ambiental para implantação da atividade proposta, não implicando na aprovação total de seu projeto. Em atendimento ao disposto no art. 35-A da Lei Estadual n. 14.675/2009, não foram analisados documentos que podem indicar pela inviabilidade de implantação do empreendimento em outras esferas, como autorizações e outorgas de órgãos não integrantes do SISNAMA (IPHAN, DEINFRA, SPU, ANA, Corpo de Bombeiros, Capitania dos Portos, ANM, etc); capacidade de fornecimento de energia elétrica; de abastecimento de água; de coleta municipal de esgotos, de drenagem e de resíduos sólidos; ficando a cargo do empreendedor garantir sua regularidade perante a todas obrigações antes da sua implantação.

7.1.2 Esta licença não autoriza nem substitui a autorização que cabe à Secretaria de Estado do Meio Ambiente e da Economia Verde (SEMAE), via outorga, para os seguintes usos ou interferências em recursos hídricos, conforme Decreto Estadual n. 4778/2006:

- a) derivação ou captação de parcela de água existente em um corpo hídrico, para consumo final, inclusive abastecimento público, ou insumo de processo produtivo;
- b) extração de água de depósito natural subterrâneo para consumo final, inclusive abastecimento público, ou insumo de processo produtivo;
- c) lançamento em corpo de água, de esgotos e demais resíduos líquidos ou gasosos, observada a legislação pertinente, com o fim de sua diluição, transporte ou disposição final;
- d) usos de recursos hídricos para aproveitamento de potenciais hidrelétricos;
- e) extração mineral no leito do rio;
- f) outros usos e ações e execução de obras ou serviços necessários à implantação de qualquer intervenção ou empreendimento, que demandem a utilização de recursos hídricos, ou que impliquem em alteração, mesmo que temporária, do regime, da quantidade ou da qualidade da água, superficial ou subterrânea, ou ainda, que modifiquem o leito e margens dos corpos de água.

7.1.3 Os prazos de validade das licenças e autorizações ambientais serão automaticamente suspensos em razão de fato que impeça a continuidade do processo de licenciamento ambiental, tais como decisão judicial, acatamento de recomendação do Ministério Público pelo órgão licenciador, negativa de anuência ou autorização de órgão interveniente no processo de licenciamento, desde que fundamentada e dentro

dos prazos legais previstos para análise.

7.1.4 Todos os serviços relacionados à implantação do empreendimento e execução dos programas ambientais deverão estar conforme às normas da ABNT e legislação aplicável, sendo realizados ou supervisionados por profissionais devidamente credenciados no conselho de classe do Estado de Santa Catarina.

7.1.5 É responsabilidade do empreendedor, na hipótese de ocorrência de achados de bens arqueológicos na área do referido empreendimento conservar provisoriamente bem(s) descoberto(s), suspender imediatamente as obras ou atividades realizadas para a construção do empreendimento, comunicar a ocorrência de achados à Superintendência Estadual do IPHAN, aguardar deliberação e pronunciamento do IPHAN sobre as ações a serem executadas e responsabilizar-se pelos custos da gestão que possam advir da necessidade de resgate de material arqueológico. No caso de verificar-se a ocorrência de sítios arqueológicos, deve-se prover relatório detalhado que especifique as atividades desenvolvidas em campo e em laboratório e apresente resultados científicos dos esforços despendidos em termos de produção de conhecimento sobre arqueologia da área de estudo, a ser submetido e avaliado pelo IPHAN, conforme determinação da Portaria IPHAN nº 230/2002.

7.1.6 Conforme determinado pelo IPHAN, deverão ser realizadas, até a conclusão da totalidade do empreendimento, as seguintes atividades: realização de pesquisa arqueológica complementar na AID; desenvolvimento de atividades de Educação Patrimonial junto à localidade de implantação; monitoramento integral durante a implantação do empreendimento; cercamento e sinalização dos sítios arqueológicos que forem identificados e apresentarem risco de destruição. Os documentos relativos à comprovação do atendimento a este item deverão ser submetidos para apreciação do IPHAN.

7.1.7 O empreendedor, durante a implantação e operação do empreendimento deve comunicar ao órgão ambiental a identificação de impactos ambientais não descritos nos estudos ambientais constantes no procedimento de licenciamento para as providências que se fizerem necessárias.

7.1.8 Quando da pretensão de realizar qualquer alteração nas instalações e equipamentos da atividade licenciada, inclusive aquelas que impliquem na alteração do disposto na redação da LAI, o empreendedor deverá protocolar junto ao IMA documento técnico que embase a demanda e avalie as consequências práticas da alteração pretendida, inclusive sobre os planos e programas ambientais vigentes, para anuência deste Instituto. À luz do § 5º do art. 11 da Resolução CONSEMA Nº 98/2017 e do princípio da razoabilidade, o IMA avaliará se a solicitação de ampliação de licenciamento (LAP ou LAI) é necessária. Caso se verifique pela desnecessidade de licenciamento, a alteração e sua autorização fundamentada deverão compor o processo de licenciamento original, sem a necessidade de licenciamento ambiental para ampliação.

7.1.9 As análises laboratoriais a serem apresentadas devem ser realizadas por laboratórios reconhecidos pelo IMA, conforme Decreto Estadual nº 3.754/2010. Não serão aceitos, para qualquer fim, documentos, laudos, certificados de análises, pareceres ou relatórios provenientes de laboratórios não reconhecidos. Para os parâmetros não reconhecidos pelo IMA (vide IN 64) deverá possuir reconhecimento pelo INMETRO, seguindo o disposto no Art. 26 da Resolução CONAMA 430/11.

7.1.10 As coletas de amostras devem ser realizadas por profissionais habilitados, os quais devem adotar procedimentos de coleta, manuseio, preservação, acondicionamento e transporte de amostras de acordo com normas nacionais e internacionais, respeitando-se os prazos de validade.

7.1.11 Os empreendimentos a serem instalados nas áreas privativas devem ser devidamente licenciados, quando couber, conforme Resolução CONAMA 98/2017, ou a que vier a substituí-la. Essa orientação deve constar no contrato entre o SAPIENS PARQUE e os empreendedores.

7.1.12 A concessão desta Licença Ambiental de Operação não impedirá exigências futuras decorrentes do avanço tecnológico ou modificações nas condições ambientais.

7.1.13 Esta Licença Ambiental de Operação pode ser, a qualquer tempo, revogada pelo descumprimento das condicionantes.

7.2 Com prazo

7.2.1 Apresentar ART vigente de profissional habilitado responsável pela implantação do empreendimento e acompanhamento dos programas ambientais. Prazo: 30 (trinta) dias corridos a contar da data da assinatura da LAI.

7.2.2 Apresentar relatório técnico-fotográfico, acompanhado de ART de profissional responsável pelas informações, com as ações de desmobilização e de recuperação ambiental adotadas no canteiro de obras abandonado. Prazo: 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da data da assinatura da LAI.

7.2.3 Protocolar solicitação de ampliação de LAI para implantação de nova ETE do empreendimento, conforme já orientado na IT n. 1047/2023. Prazo: 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da data da assinatura da LAI.

7.3 Técnicas

7.3.1 Os resíduos sólidos gerados pelas atividades de implantação devem ser devidamente caracterizados, segregados, acondicionados, transportados e terem a sua destinação final adequada, sendo reciclados quando couber. A segregação deve obedecer à Resolução CONAMA 275/01.

7.3.2 Realizar treinamento dos operários da obra quanto às ações dos programas ambientais a serem executadas na fase da implantação. No relatório de atendimento às condicionantes, deverá ser apresentado comprovante do atendimento a este item (fotos, assinaturas de participação, etc).

7.3.3 Executar os Planos e programas ambientais relativos à implantação, a saber:

- Programa ambiental de construção - PAC;
- Programa de gestão de tráfego viário;
- Programa de controle de poluição atmosférica;
- Programa de conservação do solo e prevenção de processos erosivos;
- Programa de sustentabilidade na drenagem;
- Programa de gerenciamento de resíduos da construção civil;
- Programa de controle da supressão de vegetação;
- Programa de gerenciamento de riscos ambientais - PGRA;
- Programa de monitoramento de ruídos;
- Programa de monitoramento da fauna.

7.3.4 Apresentar anualmente relatório de acompanhamento das ações relativas aos programas ambientais desta LAI.

7.3.5 As emissões atmosféricas e níveis de pressão sonora, ruídos e vibrações, na área do empreendimento, provenientes dos maquinários e caminhões, não deve causar transtornos a terceiros, devendo estar dentro dos Valores Máximos Permitidos - VMP, estabelecidos na legislação em vigor (NBR 10151).

7.3.6 Os empreendimentos a serem instalados nas áreas privativas contempladas pela Fase 01, apenas estarão autorizados a se conectarem à rede coletora de efluentes após a emissão de LAO para nova ETE. Não está autorizada a conexão de nenhum empreendimento relativo à Fase 01 à ETE atual (Fase Zero). Na descrição do empreendimento, não mais constará a ampliação de módulo da ETE Fase zero, dado que será implantada nova ETE, e não ampliado o sistema em operação, conforme previa a LAI n. 2543/2016.

7.3.7 O efluente sanitário gerado pela implantação da obra deve ser corretamente destinado e tratado. Deverá se garantir um número adequado de banheiros químicos considerando o número de trabalhadores que estarão no local das obras durante toda a implantação. O efluente gerado e sua destinação deverão constar no DMR.

7.3.8 O material de empréstimo para aterro deve ter origem em fornecedor licenciado. Apresentar comprovante da relação com o fornecedor licenciado e o total de material empregado, quando couber.

7.3.9 Quando da duplicação da Av. Luiz Boiteux Piazza, a calçada do empreendimento deve ser executada em paver.

7.3.10 Executar passa fauna junto às duas margens do Canal do Braz (trecho T-8).

7.3.11 Para o requerimento de LAO demonstrar por relatório o efetivo cumprimento das compensações florestais, reposição florestal e de espécies ameaçadas de extinção.

7.3.12 Emitir semestralmente na plataforma MTR, as Declaração de Movimentação de Resíduos e Rejeitos - DMR (inventário), e os Certificados de Destinação Final - CDF dos destinadores utilizados durante toda a fase de obras, onde devem ser inseridas todas as informações de geração e de destinação dos resíduos com base nos registros do empreendedor e dos destinadores finais para cada tipo de resíduo (efluentes de banheiros químicos, inclusive) e a destinação correlata (aterros, reciclagem, etc).

- A DMR emitida pelo Sistema MTR substitui inteiramente a obrigatoriedade de entrega do inventário de resíduos em meio físico ou de documentos comprobatórios de transporte e destinação final digitalizados (fotos de documentos físicos) ao órgão ambiental, sem prejuízo da confecção do CDF na plataforma MTR.

- Os destinadores dos resíduos gerados pelo empreendimento devem estar igualmente cadastrados no sistema MTR. Os destinadores devem atestar a efetiva destinação dos resíduos e rejeitos recebidos, por meio do documento Certificado de Destinação Final - CDF, como estabelece a Lei Estadual nº 15.251/2010.

- A emissão do CDF somente poderá ser feita pelo destinador responsável pela efetiva realização da destinação final de resíduos e rejeitos, sendo vedada a emissão do CDF por agentes intermediários que não executem diretamente essa atividade, entre os quais os transportes, os armazenadores temporários e os gerenciadores de resíduos.

Documentos em anexo

Plantas gerais - Fase 01

Observações

- I. Aplicam-se as restrições contidas no procedimento de Licenciamento Ambiental e na Legislação Ambiental em vigor.
- II. Aplicam-se as condições de validade expressas neste documento e seus anexos.
- III. Esta licença não autoriza o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica.
- IV. A Licença Ambiental de Operação - LAO deve ser requerida antes do vencimento desta LAI.
- V. Cópia da presente licença deverá ser exposta em local visível do empreendimento.
- IV. Havendo alteração dos atos constitutivos do empreendimento, cópia da documentação deve ser apresentada ao IMA sob pena do empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade / empreendimento licenciado por este documento.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **7A00D2SK**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CLEVERSON SIEWERT (CPF: 017.XXX.629-XX) em 26/02/2025 às 18:27:13

Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/01/2023 - 18:34:16 e válido até 02/01/2123 - 18:34:16.

(Assinatura do sistema)



RENATO DIAS MARQUES DE LACERDA (CPF: 018.XXX.717-XX) em 26/02/2025 às 20:09:30

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 15:00:11 e válido até 13/07/2118 - 15:00:11.

(Assinatura do sistema)



EDUARDO CESAR CORDEIRO VIEIRA (CPF: 071.XXX.979-XX) em 26/02/2025 às 20:11:13

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2023 - 16:14:18 e válido até 13/07/2123 - 16:14:18.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0NQQVJfMTA1NDJfMDAwMDAxMThfMTE4XzlwMjVfN0EwMEQyU0s=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCPAR 00000118/2025** e o código **7A00D2SK** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.