

## ***ANEXO 1A – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS (ESTUDOS)***

### **PROCEDIMENTO SELETIVO PARA ESTRUTURAÇÃO DE PROJETO**

Contratação de Serviços Técnicos Especializados para a estruturação de projeto de Parceria Público-Privada (PPP) de Unidades de Saúde de Itajaí – Santa Catarina.

## **ANEXO 1A - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS – PROJETO DE SAÚDE DE ITAJAÍ – SANTA CATARINA**

### **1. OBJETO**

**1.1. O PROJETO** consiste na estruturação de uma **PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP)** para a construção, reforma, modernização, equipagem, manutenção e prestação de **SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS** (“bata cinza”) nas **UNIDADES DE SAÚDE** no município de Itajaí, contemplando:

**1.1.1. CONSTRUÇÃO** de 10 (dez) novas **UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE (UBS)**;

**1.1.2. REFORMA** de 25 (vinte e cinco) **UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE (UBS)**.

**1.1.3. CONSTRUÇÃO** de 1 (uma) **UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO (UPA)**;

**1.1.4. CONSTRUÇÃO** de 1 (uma) **POLICLÍNICA**;

**1.1.5. CONSTRUÇÃO** de 1 (um) **CENTRO DE DIAGNÓSTICO POR IMAGEM (CDI)**;

**1.1.6. CONSTRUÇÃO** de 1 (um) **CENTRO ODONTOLÓGICO ESPECIALIZADO (COE)**;

**1.1.7. CONSTRUÇÃO** de 2 (duas) **RESIDÊNCIAS TERAPÊUTICAS (RT)**;

**1.1.8. CONSTRUÇÃO** de 1 (uma) **UNIDADE DE ACOLHIMENTO (UA)**;

**1.1.9. CONSTRUÇÃO** de 1 (um) **CENTRO DE REFERÊNCIA**.

**1.1.10. CONSTRUÇÃO** de um novo **COMPLEXO ASSISTENCIAL**, que irá consolidar em um único local: (i) 1 (uma) das **UBS** indicadas no item 1.1.1; (ii) a **POLICLÍNICA**; e (iii) o **CENTRO DE DIAGNÓSTICO POR IMAGEM**.

**1.2. Os SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS** são todos os serviços, excetuando aqueles de caráter exclusivamente assistencial (“bata branca”), necessários ao bom funcionamento das unidades de saúde, incluindo, mas não se limitando a serviços relacionados à infraestrutura, manutenção e gestão predial, fornecimento de insumos, vigilância, limpeza, lavanderia e equipamentos.

**1.3. Sob nenhuma hipótese** estão incluídos, os **SERVIÇOS ASSISTENCIAIS** diretamente relacionados ao atendimento ao paciente (“bata branca”), como os

prestados pelos profissionais da saúde (médicos, enfermeiros, fisioterapeutas e profissionais correlatos), à exceção dos **SERVIÇOS DE APOIO DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICO (SADT)**.

**1.4.** O escopo dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** considera **MARCOS** que contemplam a entrega dos **PRODUTOS E SERVIÇOS**, conforme segue:

**1.4.1. MARCO 1 - MODELAGEM DO PROJETO:** Esta etapa envolve a elaboração de um modelo detalhado que define o escopo, as especificações técnicas, os aspectos financeiros e operacionais do **PROJETO**. A modelagem também deve contemplar a estrutura de governança, identificar e avaliar os riscos, e estabelecer estratégias de mitigação, assegurando que o **PROJETO** seja viável e alinhado com os objetivos de longo prazo da concessão.

**1.4.2. MARCO 2 – VALIDAÇÃO EXTERNA:** A validação externa é o processo de engajar stakeholders externos, como a comunidade, órgãos reguladores e de controle, para revisar e contribuir para o **PROJETO**. Esta etapa inclui consulta pública, audiência pública, Roadshows e outras interações para coletar feedback e garantir transparência e aceitação social, bem como a obtenção de aprovações legislativas e regulatórias necessárias para avançar com o **PROJETO**.

**1.4.3. MARCO 3 – LICITAÇÃO:** Esta etapa é referente ao procedimento competitivo que seleciona o Concessionário com base em critérios predefinidos, como capacidade técnica, financeira e a melhor oferta de serviço.

**1.4.4. MARCO 4 – ASSINATURA DO CONTRATO:** Após a seleção do concessionário via procedimento licitatório, a assinatura do contrato formaliza a parceria entre o Poder Concedente e o Concessionário. O contrato estabelece os termos e condições da concessão, incluindo obrigações, metas de desempenho, prazos, mecanismos de fiscalização e acompanhamento, e as penalidades em caso de descumprimento.

**1.5.** O escopo dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** abrange a possibilidade de divisão do **PROJETO** em lotes para realização de mais de uma **LICITAÇÃO**, de forma concomitante ou sucessiva, caso em que deverão ser executados todos os **SERVIÇOS TÉCNICOS** para cada lote.

**1.6.** No caso de o **PROJETO** ser dividido em lotes será devido o valor proporcional dos **PRODUTOS** para cada lote definido no **PROJETO**, de acordo com suas especificações técnicas, de modo que o valor total dos **PRODUTOS** não seja alterado.

**1.7.** Os produtos e demais documentos elaborados serão submetidos à análise, revisão e validação da **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** que fará o **PMO**. Previamente à submissão indicada neste item, os produtos devem passar por

uma análise, discussão e revisão, entre as pessoas jurídicas que compõe o consórcio da **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** responsável pela elaboração dos referidos produtos.

**1.8.** Os produtos e demais documentos elaborados serão submetidos à análise da **GESTORA DO FDIRS**, seguindo as diretrizes do estatuto e políticas.

**1.9.** Os **MARCOS** e entregas dos **PRODUTOS** deverão atender os prazos estipulados no cronograma previsto neste Anexo ou revisão previamente aprovada pela **GESTORA DO FDIRS**.

**1.10.** Anexos deste documento:

Anexo 1 – Tabela de Produtos

## 2. GLOSSÁRIO

**2.1. AUDIÊNCIA PÚBLICA:** Evento presencial ou híbrido no qual os estudos e documentos do **PROJETO** são apresentados publicamente, contribuindo para a transparência e permitindo a manifestação dos participantes e interessados acerca do **PROJETO**.

**2.2. B3:** B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, responsável pela prestação de serviços especializados de assessoria técnica e apoio operacional ao **LEILÃO**.

**2.3. CENTRO DE DIAGNÓSTICO POR IMAGEM (CDI):** Unidade destinada à realização de exames de imagem (raios-x, USG, tomografia, ressonância etc.).

**2.4. CENTRO ODONTOLÓGICO ESPECIALIZADO (COE):** Unidade de atendimento odontológico especializado de média complexidade.

**2.5. CENTRO DE REFERÊNCIA:** Unidade da Rede Psicossocial destinada ao atendimento especializado em saúde mental.

**2.6. COMPLEXO ASSISTENCIAL:** Conjunto integrado de edificações e serviços que reúne, em um único local, diferentes **UNIDADES DE SAÚDE**, compreendendo ambientes assistenciais e não assistenciais, destinado a centralizar, otimizar e qualificar a prestação dos serviços previstos no **PROJETO**. O complexo contempla (i) 1 (uma) das **UBS** indicadas no item 1.1.1; (ii) a **POLICLÍNICA**; e (iii) o **CENTRO DE DIAGNÓSTICO POR IMAGEM**.

**2.7. CONCESSÃO:** Atividade de construção, reforma, gestão, operação, manutenção e conservação das **UNIDADES DE SAÚDE** previstas no **PROJETO**.

**2.8. CONCESSIONÁRIO:** Pessoa jurídica, selecionada por meio da **LICITAÇÃO** e contratada pelo **MUNICÍPIO**, responsável pela execução integral da **CONCESSÃO**, incluindo implantação, operação, manutenção, gestão e demais obrigações previstas no **CONTRATO DE CONCESSÃO**.

**2.9. CONSTRUÇÃO:** Execução de novas edificações previstas no escopo do **PROJETO**.

**2.10. CONTRATO:** Contrato firmado entre o FDIRS e as **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** para execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**.

**2.11. CONTRATO DE CONCESSÃO:** Instrumento jurídico a ser celebrado entre o **MUNICÍPIO** e o **CONCESSIONÁRIO** regulando as condições da **CONCESSÃO**.

**2.12. EDITAL:** Documento que regulamenta a **LICITAÇÃO** da **PPP**, contendo regras, critérios, exigências e anexos técnicos.

**2.13. ENTE DEMANDANTE:** Órgão/Secretaria do **MUNICÍPIO** responsável pela contratação e gestão do **PROJETO**.

**2.14. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:** Diretrizes do escopo, detalhamento e requisitos dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** a serem realizados pelas **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS**.

**2.15. FDIRS:** Fundo de Desenvolvimento da Infraestrutura Regional Sustentável.

**2.16. GESTORA DO FDIRS:** Instituição responsável pela gestão, coordenação e supervisão do **PROJETO** no âmbito do **FDIRS**, conforme estatuto e políticas do FDIRS. Representada pela Vinci Compass..

**2.17. INVESTIDOR:** Pessoa jurídica interessada em participar da **LICITAÇÃO** do **PROJETO**.

**2.18. INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA:** Pessoa jurídica ou consórcio contratado para desenvolver os Estudos Técnicos e estruturar o **PROJETO** nos termos deste Anexo.

**2.19. KICK-OFF:** Reunião inicial do **PROJETO** com todas as partes envolvidas.

**2.20. LEILÃO:** Procedimento licitatório conduzido com apoio da **B3** para escolha do **CONCESSIONÁRIO**.

**2.21. LICITAÇÃO:** Procedimento administrativo competitivo realizado pelo **MUNICÍPIO** com o objetivo de selecionar a proposta mais vantajosa e escolher o **CONCESSIONÁRIO** responsável pela execução da **CONCESSÃO**, observando as regras, critérios, exigências e condições estabelecidas no **EDITAL**, bem como a legislação aplicável.

**2.22. MARCO:** Etapa estrutural do Projeto que prevê entregas específicas.

**2.23. MUNICÍPIO:** Município de Itajaí – Santa Catarina (SC).

**2.24. PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP):** Modalidade de contratação entre setor público e privado para execução de obras e serviços de longo prazo para execução de obras, investimentos e serviços, mediante repartição de riscos e contraprestações públicas, conforme Lei nº 11.079/2004.

**2.25. PLANO DE TRABALHO:** Documento que organiza e detalha as atividades, entregas, responsabilidades, prazos e cronograma necessários para a execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** do **PROJETO**, servindo como instrumento de planejamento, coordenação e acompanhamento das ações a serem desempenhadas pelas **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS**

**2.26. PMO:** **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** responsável pela Gestão do

Projeto (Project Management Office) e pela coordenação das atividades e integração das equipes e demais partes.

**2.27. POLICLÍNICA:** Unidade de saúde especializada com serviços ambulatoriais e diagnósticos.

**2.28. PRODUTO:** Relatórios, estudos, pareceres, apresentações e demais documentos gerados pelas **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS**.

**2.29. PROGRAMA DE NECESSIDADES:** Documento que detalha o conjunto de características físicas, funcionais e operacionais que define os ambientes, fluxos, áreas e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades previstas para cada **UNIDADE DE SAÚDE** do **PROJETO**, servindo como referência para o planejamento, dimensionamento e elaboração das soluções de arquitetura, engenharia e operação.

**2.30. PROJETO:** Estruturação da **PPP** para construção, reforma, modernização, manutenção e operação de **SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS**, nas **UNIDADES DE SAÚDE**.

**2.31. REDE DE SAÚDE:** Conjunto das Redes de Atenção Primária, Especializada e Psicossocial no **MUNICÍPIO**.

**2.32. REFORMA:** Intervenções estruturais e funcionais em unidades existentes para adequação e modernização.

**2.33. RESIDÊNCIAS TERAPÊUTICAS (RT):** Unidade de moradia assistida para pessoas com transtornos mentais de longa permanência.

**2.34. ROADSHOWS:** Apresentações realizadas a investidores para divulgação do **PROJETO**.

**2.35. SERVIÇOS ASSISTENCIAIS:** Serviços médicos e clínicos (“bata branca”), excluídos do escopo do **PROJETO**.

**2.36. SERVIÇOS DE APOIO DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICO (SADT):** Serviços de apoio diagnóstico e terapêutico que podem ser incluídos no escopo da **CONCESSÃO** a critério do **ENTE DEMANDANTE**, como exames laboratoriais, imagem e hemodinâmica.

**2.37. SERVIÇOS ESPECIALIZADOS:** Serviços de consultoria, assessoria técnica, jurídica, financeira e de engenharia prestados pela **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA**.

**2.38. SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS:** Serviços de apoio não clínico (“bata cinza”), incluídos no escopo da PPP, tais como manutenção predial, limpeza, vigilância, lavanderia, infraestrutura, tecnologia, gestão predial e fornecimento

de insumos não médicos. A critério do **ENTE DEMANDANTE**, também podem ser incluídos os **SERVIÇOS DE APOIO DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICO (SADT)**.

**2.39. SERVIÇOS TÉCNICOS:** Conjunto de atividades e estudos necessários para estruturar o **PROJETO**.

**2.40. STAKEHOLDERS:** Partes interessadas ou afetadas pelo **PROJETO**.

**2.41. TRIBUNAIS DE CONTAS:** Órgãos de controle externo responsáveis pela fiscalização do **PROJETO**.

**2.42. UNIDADE DE ACOLHIMENTO (UA):** Unidade da Rede Psicossocial para acolhimento transitório de usuários com necessidades decorrentes de álcool e outras drogas.

**2.43. UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO (UPA):** Unidade emergencial integrante da Rede Especializada.

**2.44. UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE (UBS):** Unidades de Atenção Primária.

**2.45. UNIDADES DE SAÚDE:** Conjunto de unidades para **CONSTRUÇÃO** e/ou **REFORMA** incluídas no **PROJETO**, contemplando todas as unidades listadas no item 1.1, como as **UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE, UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO, POLICLÍNICA, CENTRO DE DIAGNÓSTICO POR IMAGEM, CENTRO ODONTOLÓGICO ESPECIALIZADO, RESIDÊNCIAS TERAPÊUTICAS, UNIDADE DE ACOLHIMENTO, CENTRO DE REFERÊNCIA e COMPLEXO ASSISTENCIAL**.



### 3. ESCOPO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS E PAPEL DAS INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS

#### 3.1. SERVIÇOS TÉCNICOS

3.1.1. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** responderão perante o **ENTE DEMANDANTE, GESTORA DO FDIRS** e cotistas, pelos seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao estatuto ou regulamentação aplicável.

3.1.2. Os **SERVIÇOS TÉCNICOS** e **PRODUTOS** são listados a este documento e detalhados conforme suas especificações.

3.1.3. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** deverão promover a gestão integrada do **PROJETO**, tendo como ponto focal o líder do consórcio, alinhado ao escopo de sua especialidade, garantindo a qualidade e consistência de todos os **PRODUTOS** do **PROJETO**.

3.1.4. O desenvolvimento dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** deverá se utilizar de fontes oficiais de informação, dados e informações disponibilizadas pelo **ENTE DEMANDANTE**, além de pesquisa e coleta de dados diretamente pelas **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS**, incluindo visitas técnicas *in loco*.

3.1.5. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** serão responsáveis pela coleta das informações e documentos necessários à prestação dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, incluindo realização de visitas *in loco* às instalações do **ENTE DEMANDANTE** e das **UNIDADES DE SAÚDE**.

3.1.6. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** deverão prever, em seu cronograma de atividades, agendas presenciais recorrentes no **MUNICÍPIO**. A primeira reunião deve contar, minimamente, com os participantes diretos das equipes que realizarão os estudos do **PROJETO**. As datas das visitas serão previamente acordadas entre a **GESTORA DO FDIRS, ENTE DEMANDANTE, PMO** e **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS**, a depender da necessidade. As reuniões deverão ser programadas com antecedência mínima de 15 dias.

3.1.7. Os dados e informações coletados deverão ser armazenados com segurança de modo a garantir que não haja vazamento e compartilhamento indevido de informações, excetuando-se aquelas que forem de cunho público.

3.1.8. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** deverão se utilizar das melhores práticas do mercado para o desenvolvimento do **PROJETO**, em suas respectivas especialidades assumidas.

3.2. São obrigações de todas as **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** como papel fundamental do seu desempenho no **PROJETO**:

**3.2.1.** As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem participar em todas as etapas do **PROJETO** necessárias ao seu sucesso, incluindo participação em atividades de validação externa, como suporte na Consulta Pública, Audiência Pública, em **TRIBUNAIS DE CONTAS** e **ROADSHOWS**, além de assessoria técnica nos escopos sob responsabilidade de cada **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA**.

**3.2.2.** As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem participar de reuniões, videoconferências ou conferências telefônicas, conforme demanda do **ENTE DEMANDANTE**, da **GESTORA DO FDIRS** ou do **PMO**.

**3.2.3.** As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** são responsáveis pela preparação dos materiais de apoio necessários, como apresentações, relatórios, pareceres, notas técnicas e outros documentos. Esses materiais devem ser elaborados com clareza, objetividade e dentro dos prazos estabelecidos, de forma a facilitar a compreensão e a tomada de decisões pelos envolvidos no **PROJETO**.

**3.2.4.** As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem atuar de forma integrada com as demais empresas envolvidas no **PROJETO**. Isso inclui a coordenação de atividades, alinhamento de objetivos e compartilhamento de informações relevantes, visando a sinergia e a eficiência na execução do **PROJETO**.

**3.2.5.** As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem manter uma comunicação eficiente e contínua com todas as partes envolvidas no **PROJETO**. Isso inclui a resposta rápida a dúvidas e solicitações, bem como a proatividade na comunicação de informações relevantes e atualizações sobre o andamento do **PROJETO**. Atas de reunião, comunicação por correio eletrônico, serviço de mensagens por celular, entre outros, poderão ser utilizados desde que devidamente documentados.

**3.2.6.** As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos para a entrega dos **PRODUTOS**, outros documentos, participação em reuniões e execução de atividades.

**3.2.7.** As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem manter a confidencialidade de todas as informações e documentos relacionados ao **PROJETO**, não os divulgando a terceiros sem a devida autorização do **ENTE DEMANDANTE** ou da **GESTORA DO FDIRS**.

**3.2.8.** As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem identificar, avaliar e gerenciar os riscos associados ao **PROJETO** no escopo sob sua responsabilidade.

**3.2.9.** As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem buscar

continuamente a inovação e a melhoria dos processos e metodologias utilizadas na estruturação do **PROJETO**.

**3.2.10.** As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem garantir a conformidade com todas as leis, regulamentos e normas aplicáveis ao **PROJETO**. Isso inclui a observância de requisitos legais, regulatórios e contratuais, bem como a adoção de práticas de compliance e governança corporativa.

**3.3.** As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** podem subcontratar terceiros para a execução de partes específicas do **PROJETO**, desde que previamente aprovados pela **GESTORA DO FDIRS**. A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deve garantir que os subcontratados possuam as qualificações necessárias e cumpram todas as obrigações estabelecidas neste Anexo. A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** permanece integralmente responsável pela qualidade, prazos e conformidade dos serviços prestados pelos subcontratados, bem como pela gestão e supervisão das atividades subcontratadas.

**3.4.** Os **SERVIÇOS TÉCNICOS** no âmbito do **FDIRS**, são segregados entre: (i) **GESTÃO DO PROJETO (PMO)**; (ii) **ECONÔMICO-FINANCEIRO**; (iii) **JURÍDICO**; e (iv) **TÉCNICO-ENGENHARIA**.

**3.4.1.** As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** deverão elaborar um **PLANO DE TRABALHO**, compatível com o **CRONOGRAMA** indicado neste Anexo. Fica sob responsabilidade da **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** que fará o **PMO** a consolidação e apresentação do **PLANO DE TRABALHO CONSOLIDADO**, bem como a interlocução com a **GESTORA DO FDIRS**, não dispensando a interação e fornecimento de informações pelas demais **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** que darão subsídios ao **PLANO DE TRABALHO**.

**3.4.2.** Deverão ser realizadas **REUNIÕES ORDINÁRIAS** periódicas, definidas pelo **PMO** em conjunto com a **GESTORA DO FDIRS**, para o acompanhamento e controle do desenvolvimento do **PROJETO**, podendo o **ENTE DEMANDANTE** participar das referidas reuniões, ou serem agendadas reuniões específicas com participação do **ENTE DEMANDANTE**.

**3.5. REUNIÕES EXTRAORDINÁRIAS** poderão ser realizadas, desde que alinhadas previamente e explícito o motivo pelo qual se faz necessária, sendo motivada principalmente por motivos e ações urgentes que não poderão esperar até a próxima reunião ordinária.

**3.5.1.** Exemplificativamente, podem ensejar a realização de **REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA** a necessidade de deliberar sobre: (i) crises ou emergências; (ii) questões financeiras urgentes, revisão de orçamento; (iii)

mudanças regulatórias ou legais, como a implementação de novas leis ou regulamentos e litígios; (iv) decisões estratégicas; (v) questões de governança, como conflitos de interesse; (vi) problemas com stakeholders, como reclamações dos entes demandantes; (vii) desempenho operacional, como metas não atingidas; e (viii) segurança e compliance, como incidentes de segurança ou resultados de auditorias que indicam a necessidade de ações corretivas urgentes.

**3.6. As INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS**, ao final de cada **MARCO**, deverão apoiar a **GESTORA DO FDIRS** quanto à continuidade e eventuais ajustes nos **PRODUTOS** do **PROJETO**.

**3.7. A INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá promover o serviço contínuo de assessoria ao longo de toda a execução do contrato e que seja pertinente para a estruturação, para o processo seletivo e para a contratação do **PROJETO**, nos temas de aspectos sob seu escopo de atuação, incluindo o desenvolvimento dos **PRODUTOS** e estudos que embasarão a modelagem econômico-financeira do **PROJETO**.

## 4. PRODUTOS

### 4.1. RELATÓRIO DE ESTUDO DE DEMANDA

**4.1.1.** A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá desenvolver um **RELATÓRIO DE ESTUDO DE DEMANDA** com base em metodologias robustas e melhores práticas nacionais e internacionais, visando fundamentar a necessidade de ampliação da **REDE DE SAÚDE** e subsidiar a modelagem da **CONCESSÃO**. O estudo de demanda deve considerar, avaliar e projetar individualmente, as especificidades e características de cada **UNIDADE DE SAÚDE**.

**4.1.2.** Deverá ser apresentado um **PROGRAMA DE NECESSIDADES Preliminar**, ou seja, o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos usuários da edificação.

**4.1.3.** A análise da demanda deverá ser realizada, tendo como base, mas não se limitando a, as informações estatísticas fornecidas pelo **ENTE DEMANDANTE** e informações levantadas pela **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** em bases de dados públicas, tais como:

**4.1.3.1.** Estatísticas de atendimento das **UNIDADE DE SAÚDE**, contemplando consultas, internações, exames, entre outros atendimentos assistenciais;

**4.1.3.2.** Projeções futuras na demanda assistencial com base nas projeções demográficas e epidemiológicas;

**4.1.3.3.** Existência de filas de espera para atendimento de pacientes decorrentes da capacidade e produtividade de atendimento atualmente disponível.

**4.1.3.4.** Dimensionamento de todas as áreas assistenciais relevantes para cada **UNIDADE DE SAÚDE**, como leitos, salas de atendimento, ambulatório, consultórios e áreas para serviços **BATA-VERDE**.

**4.1.4.** O estudo de demanda deve ser apresentado considerando um horizonte mínimo de 30 (trinta) anos.

**4.1.5.** Deverá ser apresentado junto a este **PRODUTO**, um **PROGRAMA DE NECESSIDADES Preliminar** contemplando uma análise e dimensionamento inicial para cada **UNIDADE DE SAÚDE**, considerando as especificades para cada tipo de unidade.

### 4.2. RELATÓRIO DE TERRENOS E IMÓVEIS

**4.2.1.** O **RELATÓRIO DE TERRENOS E IMÓVEIS** deverá apresentar o

levantamento completo da situação de uso dos terrenos e imóveis das **UNIDADES DE SAÚDE**, incluindo os terrenos para implantação das unidades para **CONSTRUÇÃO**.

**4.2.2.** Deverá incluir uma ficha cadastral para cada **UNIDADE DE SAÚDE**, contendo, quando aplicável, ao menos:

**4.2.2.1.** Diagnóstico da situação da titularidade e posse de terrenos e imóveis;

**4.2.2.2.** Avaliação da situação socioambiental, com levantamento de passivos ambientais de todas as **UNIDADES DE SAÚDE**;

**4.2.2.3.** Análise dos requisitos da legislação ambiental e do corpo de bombeiros quanto ao licenciamento das unidades;

**4.2.2.4.** Análise do cumprimento de outros requisitos legais e normativos estabelecidos para as unidades;

**4.2.2.5.** Identificação de situações de uso que alterem, condicionem ou, de qualquer forma, tenham repercussão no **PROJETO**; e

**4.2.2.6.** Proposições que viabilizem tanto a regularização dos ativos quanto sua cessão ao **CONCESSIONÁRIO**.

**4.2.3.** As análises mencionadas no item 4.2.2 deverão abranger também os imóveis das **UNIDADES DE SAÚDE** para **REFORMA**, como os terrenos a serem indicados pelo **MUNICÍPIO**, ou prospectados pela **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA**, para as **UNIDADES DE SAÚDE** para **CONSTRUÇÃO**.

**4.2.4.** Deve ser elaborado um plano de desapropriação/desocupação para implantação de cada uma das **UNIDADES DE SAÚDE** para **CONSTRUÇÃO** assim como o mapeamento de eventuais imóveis que poderão ser alvo para a construção delas.

#### **4.3. RELATÓRIO DE DIAGNÓSTICO JURÍDICO E INSTITUCIONAL**

**4.3.1.** A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá elaborar o Relatório de Diagnóstico Jurídico sobre o **PROJETO**, contendo:

**4.3.1.1.** Identificação da legislação, municipal, estadual e federal, que rege as atividades e a prestação dos **SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS** e **SERVIÇOS ASSISTENCIAIS** no **MUNICÍPIO**, inclusive normativos editados pelos entes que desempenham funções de regulação setorial e ambiental, identificando regras vigentes nas esferas municipal, estadual e federal que representem riscos ou comprometam a viabilidade jurídica do **PROJETO**.

**4.3.1.2.** Análise dos documentos relativos aos vínculos jurídicos que lastreiam a prestação dos **SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS** e **SERVIÇOS ASSISTENCIAIS** no **MUNICÍPIO**, e identificação dos ajustes, correções e alterações necessários nos documentos analisados com vistas à implantação do **PROJETO** ou mitigação de riscos mapeados, compreendendo:

**4.3.1.2.1.** atos normativos municipais e estaduais relacionados à organização e operação dos serviços de saúde e das **UNIDADES DE SAÚDE**;

**4.3.1.2.2.** contratos existentes relacionados aos serviços das **UNIDADES DE SAÚDE**;

**4.3.1.2.3.** normas e atos regulatórios emanados da(s) agência(s) reguladora(s) ou de órgão competente pertinentes à modelagem do **PROJETO**;

**4.3.1.2.4.** outros ajustes jurídicos que materialmente possam ser enquadrados nas categorias anteriores ou que se mostrem relevantes para a viabilização jurídico-institucional do **PROJETO**; e

**4.3.1.2.5.** principais disposições constantes das legislações estadual e municipais, notadamente da Constituição Estadual e Leis Orgânicas Municipais, que disponham sobre a prestação dos **SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS** e **SERVIÇOS ASSISTENCIAIS** no **MUNICÍPIO**.

**4.3.1.3.** Análise de contratos existentes, tendo por objeto a prestação dos **SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS** no **MUNICÍPIO**, que tenham sido celebrados ou não, visando identificar sobreposições de escopos e obrigações e, eventualmente, a necessidade de liberação de garantias oferecidas contratualmente, compreendendo, se existentes, os seguintes contratos:

**4.3.1.3.1.** parcerias público-privadas;

**4.3.1.3.2.** subconcessões;

**4.3.1.3.3.** subdelegações;

**4.3.1.3.4.** locação de ativos;

**4.3.1.3.5.** outros ajustes jurídicos que materialmente possam ser enquadrados nas categorias anteriores ou que se mostrem relevantes para a viabilização jurídico-institucional do **PROJETO**.

**4.3.1.4.** Análise de contratos e outros instrumentos jurídicos celebrados pelo **MUNICÍPIO** que tenham por objeto operações de financiamento ou de repasse de recursos não onerosos, com vistas a obtenção de funding para a realização de investimentos relativos à prestação dos **SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS** e **SERVIÇOS ASSISTENCIAIS**, visando a identificar as características, tipologias, garantias constituídas, a necessidade de prévia autorização para a contratação do **PROJETO** e outras disposições contratuais pertinentes à viabilização do **PROJETO**.

**4.3.2.** A análise descrita deverá considerar a adequação aos requisitos legais, em especial a legislação federal (por exemplo, Lei nº 8.080/1990 - Lei Orgânica da Saúde; Lei nº 8.142/1990, Lei 11.079/2004 - Lei de PPPs; entre outras aplicáveis).

**4.3.3.** Com base na análise, caso identificada a necessidade de alterações nos documentos relativos aos vínculos jurídicos que lastreiam a prestação dos **SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS** e **SERVIÇOS ASSISTENCIAIS**, caberá à **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** indicar as medidas a serem adotadas e elaborar as minutas respectivas, cabendo ao **MUNICÍPIO** a responsabilidade por conduzir as tratativas e obtenção das aprovações e alterações, inclusive legislativas, a serem implementadas.

**4.3.4.** Na análise descrita, deverá ser observada a necessidade de adequação do **PROJETO** aos instrumentos jurídicos existentes, visando identificar sobreposições de escopos e obrigações e, eventualmente, a necessidade de liberação de garantias oferecidas contratualmente.

**4.3.5.** Com base na análise do item 4.3.4 acima, caso identificada a necessidade de alterações nos instrumentos contratuais analisados ou procedimentos para liberação de garantias oferecidas contratualmente, caberá à **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** recomendar as medidas a serem adotadas, cabendo ao **MUNICÍPIO** a responsabilidade pelas tratativas, aprovações e alterações a serem implementadas.

**4.3.6.** O relatório jurídico deverá identificar os principais atores públicos e privados pertinentes ao desenvolvimento, licitação e contratação do **PROJETO**, e a descrição de suas atribuições legais, inclusive a identificação de aprovações e validações que sejam condições para o prosseguimento e contratação do **PROJETO**.

**4.3.7.** Deve ser realizado um levantamento e análise da jurisprudência dos tribunais superiores estaduais, assim como da jurisprudência e dos regulamentos do Tribunal de Contas da União e do TCE, no que tange aos aspectos com qualquer relação ao **PROJETO** (diretrizes, prazos, vedações etc.), tanto relacionados ao tema de Concessões e PPPs, como relacionados ao setor de saúde.

**4.3.8.** Deve ser realizada uma listagem e diagnóstico dos litígios existentes e potenciais, no âmbito administrativo ou judicial, que possam influenciar ou afetar o desenvolvimento do **PROJETO**, devendo a descrição conter o detalhamento do litígio.

**4.3.9.** O relatório deverá apresentar, ainda, as possibilidades de modelagens de governança da **CONCESSÃO**.

#### **4.4. RELATÓRIO DE MODELO OPERACIONAL**



**4.4.1. O RELATÓRIO DE MODELO OPERACIONAL** deverá analisar, propor, dimensionar e precificar o conjunto de **SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS** que integrarão o escopo da **CONCESSÃO**, podendo incluir os **SERVIÇOS DE APOIO DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICO (SADT)**.

**4.4.2. O RELATÓRIO DE MODELO OPERACIONAL** deverá mapear os **SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS** e os **SERVIÇOS DE APOIO DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICO (SADT)**, além de apoiar o **ENTE DEMANDANTE** na definição do escopo final desses serviços a serem transferidos ao **CONCESSIONÁRIO**.

**4.4.2.1. Os SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS** compreendem as atividades de suporte operacional, administrativo e de infraestrutura, incluindo, mas não se limitando: limpeza e higienização, alimentação e nutrição, lavanderia, manutenção predial e de instalações (abrangendo sistemas elétricos, hidráulicos, mecânicos e climatização), gestão de facilities, segurança patrimonial, gestão de resíduos, transporte interno de materiais e pacientes, logística e almoxarifado, recepção e apoio administrativo, tecnologia da informação e suporte técnico, engenharia clínica e gestão de equipamentos médico-hospitalares, além de outros serviços correlatos necessários ao funcionamento adequado da unidade de saúde, incluindo a gestão, aquisição e disponibilização, de materiais médico-hospitalares e medicamentos.

**4.4.2.2. Os SERVIÇOS DE APOIO DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICO (SADT)** compreendem exames laboratoriais, diagnóstico por imagem, hemodinâmica, anatomia patológica, medicina nuclear e demais serviços técnicos necessários ao suporte assistencial, incluindo operação, manutenção de equipamentos, sistemas de laudos e equipes especializadas.

**4.4.3. O RELATÓRIO DE MODELO OPERACIONAL** deverá estabelecer as condições e premissas da interação entre a equipe dos **SERVIÇOS ASSISTENCIAIS** a equipe dos **SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS** e **SADT**, os pacientes e demais usuários das **UNIDADE DE SAÚDE**;

**4.4.4. O RELATÓRIO DE MODELO OPERACIONAL** deverá definir as atribuições e responsabilidades do futuro **CONCESSIONÁRIO** e as atribuições e responsabilidades do **ENTE DEMANDANTE** no âmbito da **CONCESSÃO**, com detalhamento dos serviços necessários ao funcionamento das **UNIDADE DE SAÚDE** durante todo o prazo de vigência do **CONTRATO DE CONCESSÃO**.

**4.4.5. A INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá detalhar os **SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS** e **SADT** a serem prestados pelo futuro **CONCESSIONÁRIO**, com apresentação do dimensionamento e custos e despesas relacionadas, tais como:

**4.4.5.1. O orçamento detalhado das despesas de operação (OPEX)**, incluindo

memória de cálculo e premissas adotadas, com base em tabelas oficiais ou cotações de mercado relacionadas ao setor de saúde, para cada **SERVIÇO NÃO ASSISTENCIAL** e **SADT**.

**4.4.5.2.** As projeções de custos operacionais deverão ser, na medida do possível, moduladas e segregadas, permitindo que sejam calculadas futuras ampliações ou reduções no porte das **UNIDADES DE SAÚDE**.

**4.4.6.** O **RELATÓRIO DE MODELO OPERACIONAL** deverá servir de insumo para a elaboração dos indicadores de desempenho, caderno de encargos e dos documentos editalícios e contratuais da licitação previstos nos demais **PRODUTOS**.

**4.4.7.** Para desenvolvimento deste **PRODUTO**, devem ser consideradas as seguintes diretrizes:

**4.4.7.1.** Promover o desenvolvimento sustentável do **PROJETO** de forma a planejar uma gestão alinhada à preservação de recursos;

**4.4.7.2.** Considerar padrões nacionais e internacionais aplicáveis aos **SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS** e **SADT**;

**4.4.7.3.** Observar as recomendações de normas técnicas brasileiras vigentes e os requisitos legais aplicáveis, devendo atentar especialmente para diretrizes do Ministério da Saúde e do **MUNICÍPIO**.

**4.4.8.** Neste **PRODUTO** também deverá ser desenvolvido um Sistema de Mensuração de Desempenho (SMD), que servirá como base para os documentos editalícios, representado por um conjunto de indicadores a serem utilizados para a mensuração da disponibilidade e do desempenho operacional do futuro **CONCESSIONÁRIO**.

**4.4.9.** O relatório deverá ainda detalhar o plano de transferência das operações do(s) operador(es) ou prestador(es) de serviços atual(is) para o(s) futuro(s) operador(es), incluindo encerramento e ajustes em contratos, de forma a mitigar riscos de interrupções e suspensões na prestação do serviço público ou conflitos junto aos colaboradores do **MUNICÍPIO**, prestadores de serviço, usuários e entidades reguladoras.

**4.4.10.** Os estudos deverão considerar o planejamento, as providências e os custos necessários para a realocação temporária de pacientes e de toda a equipe profissional das **UNIDADES DE SAÚDE** durante o período de obras, conforme necessário, incluindo avaliação da situação dos contratos com terceiros e medidas necessárias para a descontinuidade ou assunção dos contratos existentes.

## 4.5. RELATÓRIO SOCIOAMBIENTAL

**4.5.1.** A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá avaliar os aspectos sociais e ambientais que podem impactar o **PROJETO**, bem como recomendar planos para mitigação dos riscos relacionados e gestão de riscos e impactos socioambientais e adequações do **PROJETO**, ressaltando os seguintes pontos:

**4.5.1.1.** Identificar os principais riscos socioambientais relacionados às **UNIDADES DE SAÚDE** no que se refere a atividade de construção e/ou ampliação, instalações, condições de trabalhos, lacunas nas informações, além de recomendar medidas mitigadoras;

**4.5.1.2.** Propor diretrizes socioambientais em linha com a legislação ambiental; e

**4.5.1.3.** Elaborar um inventário e estratégias de mitigação de passivos socioambientais.

**4.5.2.** O **RELATÓRIO SOCIOAMBIENTAL** deverá apresentar dados atualizados sobre o zoneamento urbano, passivos ambientais, riscos de contaminação e impactos de vizinhança.

**4.5.3.** Deverá propor medidas mitigadoras e planos de gestão para o gerenciamento de resíduos de serviços de saúde (RSS), emissões sonoras e tratamento de efluentes, incluindo cronograma de implementação e estimativa de custos, sempre em conformidade com as normas da ANVISA, CONAMA, legislação ambiental vigente e boas práticas nacionais e internacionais.

**4.5.4.** Caso seja necessário ao completo desenvolvimento deste **PRODUTO**, a **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deve realizar visita de campo no **MUNICÍPIO** nas **UNIDADES DE SAÚDE** ou nos terrenos para **CONSTRUÇÃO**.

## 4.6. RELATÓRIO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

**4.6.1.** O **RELATÓRIO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA** deve incluir todos os elementos necessários à **CONSTRUÇÃO** ou **REFORMA** das **UNIDADES DE SAÚDE**, tendo como referência o **PROGRAMA DE NECESSIDADES**, contendo:

**4.6.1.1.** Ficha técnica para cada **UNIDADE DE SAÚDE**, com medições, condições das edificações, patologias identificadas e análises de adequabilidade.

**4.6.1.2.** Levantamento cadastral de cada **UNIDADE DE SAÚDE** para

**REFORMA**, a partir da realização de visitas in loco, incluindo a análise acerca do estado de conservação das edificações e dos terrenos.

**4.6.1.3.** Diagnóstico das infraestruturas existentes das **UNIDADES DE SAÚDE** para **REFORMA**, a partir de levantamento feito com utilização de **tecnologia de escaneamento ou equivalente**, que permita a identificação das estruturas e edificações.

**4.6.1.4.** Avaliações estruturais, elétricas, hidráulicas, climatização, das ligações de esgotamento sanitário, de abastecimento de água, de eventuais patologias nas edificações e de outras patologias identificadas para as **UNIDADES DE SAÚDE** para **REFORMA**.

**4.6.1.5.** Proposta das intervenções necessárias nas **UNIDADES DE SAÚDE**, considerando aspectos de eficiência e sustentabilidade.

**4.6.1.6.** Anteprojetos de adequação e implantação, com soluções de arquitetura e engenharia que atendam às normas legais e técnicas, incluindo: soluções construtivas; descrição da utilização espacial e dos ambientes; indicação de mobiliário e equipamentos; soluções sustentáveis e de eficiência energética; rede lógica e climatização.

**4.6.1.7.** Orçamentação detalhada dos investimentos (CAPEX) com base em tabelas oficiais ou cotações de mercado, incluindo memória de cálculo e premissas adotadas.

**4.6.1.8.** Os projetos deverão estar no nível de anteprojeto, atendendo aos requisitos da Lei Federal nº 11.079/2004 (PPP), Lei Federal nº 14.133/2021, bem como atender as normas técnicas da ANVISA, em especial a RDC N° 50.

**4.6.2.** O **RELATÓRIO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA** deverá incluir a elaboração do **PROGRAMA DE NECESSIDADES** das **UNIDADES DE SAÚDE** em sua versão final, utilizando como referência inicial o **PROGRAMA DE NECESSIDADES** Preliminar elaborado no Estudo de Demanda, incluindo:

**4.6.2.1.** Quadro de áreas e ambientes, contendo descritivo para cada área/ambiente, além da indicação de quantidades e metragens quadradas (m<sup>2</sup>), respeitando os mínimos normativos.

**4.6.2.2.** Definição técnica da inter-relação entre setores e o desenho de fluxos (pacientes, profissionais, suprimentos e resíduos).

**4.6.2.3.** O **PROGRAMA DE NECESSIDADES** deve-se considerar, além das diretrizes estratégicas indicadas pelo **ENTE DEMANDANTE**, o Estudo de Demanda, o Modelo Operacional, as especificidades dos processos assistenciais e não assistenciais, os condicionantes normativos e os requisitos

de desempenho relacionados à operação futura das **UNIDADES DE SAÚDE**.

**4.6.3. O RELATÓRIO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA** deverá contemplar para todas as **UNIDADES DE SAÚDE**:

**4.6.3.1.** descrição e avaliação das características topográficas e hidrológicas da área de intervenção das **UNIDADES DE SAÚDE**;

**4.6.3.2.** descrição das soluções de engenharia e construção propostas;

**4.6.3.3.** levantamento geotécnico de sondagem de simples reconhecimento dos solos para fundações de edifícios, nos termos da NBR 8036, para fins de estimativas das despesas de investimento (CAPEX) de fundações compatíveis com a estrutura da edificação a ser executada;

**4.6.3.4.** deverão ser considerados, caso necessário, os custos com demolição e remediação de infraestruturas existentes para implementação do **PROJETO** e os investimentos de urbanização (pavimentação, calçamento, rede elétrica, telecomunicações, abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem) necessários ao atendimento das **UNIDADES DE SAÚDE**;

**4.6.3.5.** análise da regularidade ambiental do terrenos para as **UNIDADES DE SAÚDE**, com definição de **CAPEX** e **OPEX** destinados ao atendimento de aspectos socioambientais eventualmente vinculados ao **PROJETO**, incluindo prováveis medidas mitigatórias e/ou compensatórias, inclusive decorrentes de licenciamento urbanístico, quando for o caso, que se mostrem necessários para obtenção da licença prévia ou que sejam indicadas nas diretrizes de licenciamento.

**4.6.4.** O levantamento geotécnico de que trata o item 4.6.3.3 deverá ser realizado nos terrenos para **CONSTRUÇÃO** de novas **UNIDADES DE SAÚDE**, e na partição dos terrenos de **REFORMA** para **UNIDADES DE SAÚDE** em que será realizada nova construção.

**4.6.5. O RELATÓRIO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA** deverá observar todas as recomendações de normas técnicas brasileiras vigentes e os requisitos legais aplicáveis, além de possíveis orientações específicas do **ENTE DEMANDANTE**.

**4.6.6.** Deverão ser considerados os processos de emissão ou renovação de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, sendo descritas as etapas necessárias para sua obtenção e estimados os custos associados.

**4.6.7.** Deverão ser entregues, anexos ao **RELATÓRIO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA**:

**4.6.7.1.** projetos e plantas esquemáticas em formato PDF e em arquivos digitais de projetos de arquitetura para as **UNIDADES DE SAÚDE**;

**4.6.7.2.** Listagem de todos os equipamentos médico-hospitalares e mobiliários necessários à operação das **UNIDADES DE SAÚDE**, incluindo descritivo com especificação técnica, além de quantitativos e precificação.

**4.6.7.3.** planilha compatível com o Microsoft Excel contendo o investimento (CAPEX) do **PROJETO**, com nível de detalhamento aderente ao estabelecido nas **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS** e na legislação pertinente, incluindo:

**4.6.7.3.1.** estimativas de todos os investimentos necessários para implantação do **PROJETO** das **UNIDADES DE SAÚDE**;

**4.6.7.3.2.** estimativa dos custos ambientais, incluindo licenciamento, para implantação do **PROJETO**;

**4.6.7.3.3.** estimativa de investimentos para implantação de todos os equipamentos e mobiliário para operação das **UNIDADES DE SAÚDE**;

**4.6.7.3.4.** cronograma físico-financeiro da intervenção e/ou ampliação das **UNIDADES DE SAÚDE**.

#### **4.7. RELATÓRIO DE ESTRUTURA DE PAGAMENTO E GARANTIAS E MINUTAS DE PROJETOS DE LEI E ATOS NORMATIVOS**

**4.7.1.** Deverá ser elaborado ao menos um modelo de pagamento e de garantias a serem constituídas para honrar os pagamentos devidos pelo **ENTE DEMANDANTE**, na forma da Lei nº 11.079/2004 e demais normativos aplicáveis ao tema.

**4.7.2.** O(s) modelo(s) de pagamento e de garantias deverá(ão) ser adequado(s) à **CONCESSÃO**, demonstrando-se sua exequibilidade e justificativa, bem como apresentando minuta de todos os instrumentos legais para sua implementação.

**4.7.3.** Deverão ser identificadas, com base na legislação vigente, fontes de recursos financeiros que possam ser aplicadas para viabilizar a capitalização de estruturas garantidoras que eventualmente se mostrem necessárias para a viabilização do **PROJETO**, bem como deverão ser discutidas com a **GESTORA DO FDIRS**, **ENTE DEMANDANTE** e o **MUNICÍPIO** as alternativas de garantias possíveis, contendo minutas de todos os instrumentos contratuais, legais e regulamentares necessários à implementação e operação do modelo de garantias definido pelas partes.

**4.7.4.** Deverão ser avaliados mecanismos tradicionais de garantias, como uso de fundos constitucionais, assim como outros mecanismos garantidores,

como o próprio **FDIRS** e entidades multilaterais.

**4.7.5.** Deverá ser apresentada uma avaliação quantitativa dos recursos disponíveis para serem utilizados nos modelos de pagamento e de garantias apresentados.

**4.7.6.** Deverão ser identificadas as vantagens e desvantagens de cada alternativa, com base em adequadas análise e orientação jurídica das variáveis envolvidas, tanto na constituição da garantia como na hipótese de sua exigência.

**4.7.7.** Os modelos apresentados poderão implicar alteração de leis, decretos e normas, revisão de contratos vigentes, bem como poderão compor um novo arcabouço jurídico-regulatório. Deverão ser feitos levantamentos e análises dos principais riscos jurídicos e institucionais que possam afetar as propostas e apresentadas interpretações e alterações legislativas ou normativas que mitiguem os riscos identificados.

**4.7.8.** Deverão ser elaboradas minutas de quaisquer documentos jurídicos necessários para a obtenção das aprovações imprescindíveis à realização do processo licitatório do **PROJETO**.

**4.7.9.** As novas prescrições ou revisão ou atualização de regramentos ou procedimentos existentes deverá compatibilizar as funções dos órgãos envolvidos, mitigando-se eventuais redundâncias.

**4.7.10.** Caberá à **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** apoiar tecnicamente a **GESTORA DO FDIRS** e o **ENTE DEMANDANTE** envolvidos em eventuais processos negociais, inclusive por meio da elaboração das minutas de instrumentos contratuais e legais que se mostrem necessárias.

#### **4.8. RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA E PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL**

**4.8.1.** O **RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA** deverá ser elaborado com base no método do fluxo de caixa descontado, baseado na rentabilidade futura, com o critério Fluxo de Caixa Livre para a Firma (FCLF), de modo a fundamentar a recomendação do valor de contraprestação mensal máxima ou outro critério aplicável, devendo considerar, entre outros, os seguintes elementos:

**4.8.1.1.** Os parâmetros e condições estabelecidos para a **CONCESSÃO**, desenvolvidos pela **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** nos demais **PRODUTOS**;

**4.8.1.2.** A capacidade fiscal do **MUNICÍPIO** de arcar com aportes públicos, contraprestações e demais obrigações pecuniárias, bem como de oferecer garantias às eventuais obrigações a serem previstas no **CONTRATO DE**

## **CONCESSÃO;**

**4.8.1.3.** Os custos operacionais e as despesas administrativas, considerando o plano operacional indicado no Relatório de Modelo Operacional (OPEX);

**4.8.1.4.** Os custos, despesas e encargos setoriais inerentes à atividade do **PROJETO**, bem como os encargos tributários, fiscais e trabalhistas e suas respectivas alíquotas, levando em conta eventuais benefícios aplicáveis, tais como COFINS, PIS, IRPJ, CSLL, ISS, demais contribuições e tributos a serem instituídos com a reforma tributária e com a norma vigente;

**4.8.1.5.** Os investimentos de construção (CAPEX) das **UNIDADES DE SAÚDE** indicados no Relatório de Arquitetura e Engenharia;

**4.8.1.6.** Cronograma físico-financeiro de implantação dos investimentos (CAPEX) e prazo do **CONTRATO DE CONCESSÃO**;

**4.8.1.7.** As necessidades de financiamento e capital de giro com base nas projeções do Balanço Patrimonial, Demonstrações de Resultado e Fluxo de Caixa, em atendimento à sustentabilidade econômico-financeira da **CONCESSÃO**;

**4.8.1.8.** Avaliação sobre as condições de financiamento de projetos similares no mercado, incluindo mas não se limitando as taxas praticadas, prazos, duration, carência, garantias exigidas, entre outros.

**4.8.1.9.** Análise de indicadores de endividamento do **PROJETO** (ICSD – Índice de Cobertura de Serviços da Dívida, Patrimônio Líquido/Ativo; EBITDA/Dívida Líquida);

**4.8.1.10.** A determinação de taxa de desconto compatível com as características e riscos do setor e da **CONCESSÃO**;

**4.8.1.11.** A comparação entre os valores obtidos na avaliação econômico-financeira e aqueles observados em concessões similares ao **PROJETO**.

**4.8.2.** A Modelagem deverá assimilar todas as informações e variáveis necessárias para a tomada de decisão acerca do **PROJETO**, incluindo, mas não se limitando a análises de sensibilidade, indicação de mecanismos e fontes de financiamento, análise de indicadores de endividamento, obrigações pecuniárias do **MUNICÍPIO** frente à **CONCESSÃO**, entre outros.

**4.8.3.** Para determinação do Custo de Capital Próprio, deverá ser utilizado o modelo Capital Asset Price Model (“CAPM”), e, para determinação do Custo de Capital, o método do Custo Médio Ponderado de Capital (“WACC”), ambos calculados pela **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** e adequados às condições



de mercado vigentes para companhias similares.

**4.8.4.** As premissas do modelo de avaliação econômico-financeira e as metodologias utilizadas, inclusive para o cálculo do CAPM e do WACC, deverão ser explicitadas e facilmente identificáveis, bem como devidamente justificadas, fundamentadas e adequadas às condições de mercado observadas para empresas atuantes em setores afins.

**4.8.5.** Deverá ser disponibilizada planilha eletrônica automatizada e desbloqueada, contendo painel de controle com as variáveis críticas que impactem a modelagem, possibilitando a alteração de premissas para a simulação de diferentes cenários para o **PROJETO**.

**4.8.6.** Deverão ser apresentados os fluxos de caixa do **PROJETO**, o Balanço Patrimonial e a Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), projetados ao longo do prazo da **CONCESSÃO**, conforme o International Financial Reporting Standards – IFRS, as Interpretações Técnicas e as Orientações do Comitê de Pronunciamento Contábeis (ICPCs e OCPCs).

**4.8.7.** O modelo econômico-financeiro elaborado pela **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá identificar as variáveis críticas e contemplar uma análise de sensibilidade em relação às principais premissas de simulação consideradas, bem como deverão ser construídos cenários distintos, conforme solicitações do **FDIRS**, do **ENTE DEMANDANTE** e do **MUNICÍPIO**, considerando o seguinte:

**4.8.7.1.** O modelo deverá ser flexível, permitindo diferentes arranjos em relação: (i) à inserção ou não das diferentes atividades no escopo da **CONCESSÃO** e ao faseamento da implantação e da operação; (ii) ao cronograma físico-financeiro da implantação dos investimentos; (iii) ao prazo do **CONTRATO DE CONCESSÃO**; (iv) ao nível de aportes públicos, contraprestações e demais obrigações pecuniárias previstas; (v) outras variáveis críticas identificadas nos estudos;

**4.8.7.2.** Deverão ser realizadas comparações entre os cenários, evidenciando-se os valores envolvidos em cada cenário e disponibilizado, caso solicitado pelo **FDIRS**, em apresentação em formato de apresentação (.pptx);

**4.8.7.3.** Deverão ser demonstradas as vantagens e desvantagens de cada cenário em diferentes aspectos; e

**4.8.7.4.** Deverão ser realizadas comparações entre os resultados obtidos e projetos similares.

**4.8.8.** Na concepção dos modelos econômico-financeiros, a **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá determinar o prazo da implementação do

**PROJETO** de modo a atender aos requisitos legais, a amortização do capital de terceiros aplicado no empreendimento, a remuneração do **CONCESSIONÁRIO** e a depreciação da infraestrutura a ser implementada.

**4.8.9. O PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL** deverá avaliar e descrever todo o modelo econômico-financeiro e operacional, incluindo:

**4.8.9.1.** Descrição das atividades do futuro **CONCESSIONÁRIO**;

**4.8.9.2.** Encargos;

**4.8.9.3.** Análise da matriz de riscos;

**4.8.9.4.** Modelo operacional.

**4.8.10. O PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL** deve guardar relação estreita com os encargos do projeto, cronograma de investimentos e parâmetros de desempenho requeridos, além das especificações mínimas do serviço e demais estudos que se façam necessários.

**4.8.11. A INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá realizar cálculo atuarial detalhado de estimativa do valor necessário à constituição e manutenção da garantia que poderia ser aportada pelo **FDIRS**, considerando as obrigações contratuais de longo prazo, o perfil temporal dos pagamentos públicos, os riscos financeiros e de inadimplência, e os parâmetros macroeconômicos aplicáveis.

#### **4.9. RELATÓRIO DE VALUE FOR MONEY**

**4.9.1.** Deverá ser elaborada uma análise de Value for Money que demonstre a conveniência e a oportunidade da contratação, mediante identificação das razões que justifiquem a opção pela forma de parceria público-privada, bem como o atendimento das exigências previstas no art. 10, incisos I, II, IV e V da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e a comprovação de que o incremento de despesas públicas originadas pelo contrato não ultrapassará os limites do art. 28 da referida Lei, considerando ainda as previsões legais no âmbito do **ENTE DEMANDANTE**. Deverá ser elaborada minuta de documento a ser encaminhado para a Secretaria do Tesouro Nacional – STN com o objetivo de comprovar o atendimento aos limites impostos pelo art. 28.

**4.9.2.** Deverá ser disponibilizada planilha de Value for Money, em formato .xlsx, com a análise e os resultados obtidos, bem como um relatório detalhado contendo a metodologia, as fontes de informações, os benchmarks identificados, as premissas utilizadas, os aspectos quantitativos e qualitativos considerados e as conclusões da análise.

#### **4.10. MINUTAS DE EDITAL, CONTRATO E ANEXOS**

**4.10.1.** A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá elaborar as **MINUTAS DE EDITAL, CONTRATO E ANEXOS** necessários à **LICITAÇÃO** e posterior contratação do **PROJETO**.

**4.10.2.** As **MINUTAS DE EDITAL, CONTRATO E ANEXOS** deverão abordar, entre outros elementos, os seguintes pontos:

**4.10.2.1.** Modalidade e tipo de **LICITAÇÃO**;

**4.10.2.2.** Exigência e valor de garantia de proposta;

**4.10.2.3.** Critérios e quantitativos para a qualificação econômico-financeira, fiscal, trabalhista e jurídica;

**4.10.2.4.** Critérios e quantitativos para a qualificação técnico-operacional e técnico-profissional, com base nas parcelas relevantes do objeto;

**4.10.2.5.** Critérios de desempate entre propostas;

**4.10.2.6.** Forma de apresentação e avaliação das propostas;

**4.10.2.7.** Valor do contrato;

**4.10.2.8.** Bens reversíveis e vinculados à **CONCESSÃO**;

**4.10.2.9.** Forma e critérios de remuneração;

**4.10.2.10.** Receitas acessórias e alternativas;

**4.10.2.11.** Principais obrigações e responsabilidades das partes;

**4.10.2.12.** Matriz de repartição de riscos da **CONCESSÃO**;

**4.10.2.13.** Fórmulas e critérios de reajuste e revisão ordinária e extraordinária;

**4.10.2.14.** Fórmulas e critérios de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato;

**4.10.2.15.** Exigência e valor de garantia de execução do contrato;

**4.10.2.16.** Seguros relativamente ao objeto e valores segurados;

**4.10.2.17.** Formas de extinção do contrato e critérios que definam o montante indenizatório, inclusive dos bens reversíveis, nas hipóteses de sua extinção antecipada do **CONTRATO DE CONCESSÃO**;

**4.10.2.18.** Fórmulas e critérios para pagamento de indenizações devidas em razão da extinção do contrato;

**4.10.2.19.** Especificações técnicas do projeto de engenharia e plano operacional referencial;

**4.10.2.20.** Especificações socioambientais referenciais;

**4.10.2.21.** O Caderno de Encargos, que deverá descrever as obrigações e as atividades operacionais a serem desempenhadas pelo **CONCESSIONÁRIO**, bem como as eventuais obrigações para com a atualização dos ativos ao longo da **CONCESSÃO**;

**4.10.2.22.** Definição de tipologia, gravidade e periodicidade de aferição de infrações e dosimetria de sanções;

**4.10.2.23.** Formas alternativas de resolução de conflitos; e

**4.10.2.24.** Parâmetros de responsabilidade ambiental, social e governança corporativa.

**4.10.3.** A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá propor os requisitos para seleção do verificador independente, e minutas de instrumentos contratuais a serem posteriormente celebrados. Também devem ser elaborados os anexos técnicos e financeiros associados aos demais **PRODUTOS**, contendo especificações mínimas para projetos, obras, equipamentos, mobiliários, entre outros itens no escopo da **CONCESSÃO**.

**4.10.4.** Deverá ser incorporado o Sistema de Mensuração de Desempenho (SMD), com base no desenvolvimento já realizado no **RELATÓRIO DE MODELO OPERACIONAL**, representado pelo conjunto de medidores utilizados para a mensuração da disponibilidade e do desempenho operacional do futuro **CONCESSIONÁRIO**.

**4.10.4.1.** Os indicadores a serem elaborados deverão ser detalhados e expressos de forma quantitativa, objetiva e inequívoca, sendo apresentada sua metodologia de cálculo de forma detalhada e os critérios associados à sua aferição, periodicidades e responsabilidades entre as partes, incluindo Verificador Independente.

**4.10.5.** Para cada indicador, deverão ser apresentados os seguintes atributos, acompanhados de base de referência (linha de base): unidade de medida, descrição, objetivo, métrica, periodicidade, limite e responsável pela aferição/fonte.

#### **4.11. RELATÓRIO DE JUSTIFICATIVAS SOBRE AS MINUTAS DO EDITAL, CONTRATO E ANEXOS**

**4.11.1. A INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA**, deverá elaborar e apresentar o **RELATÓRIO DE JUSTIFICATIVAS SOBRE AS MINUTAS DO EDITAL, CONTRATO E ANEXOS**, explicitando as fundamentações para as escolhas realizadas em relação aos principais elementos contidos nas minutas, abordando, entre outros temas de maior relevo, os seguintes:

**4.11.1.1.** Modalidade e tipo de **LICITAÇÃO**;

**4.11.1.2.** Garantia de proposta, abordando a base legal de exigência, limites legais e justificativas técnicas para a definição do valor;

**4.11.1.3.** Critérios e quantitativos para a qualificação econômico-financeira;

**4.11.1.4.** Critérios e quantitativos para a qualificação técnico-operacional e técnico-profissional;

**4.11.1.5.** Valor do contrato;

**4.11.1.6.** Critérios e metodologias para a definição dos bens vinculados e reversíveis;

**4.11.1.7.** Forma e critérios de remuneração do **CONCESSIONÁRIO**;

**4.11.1.8.** Receitas alternativas, complementares e acessórias;

**4.11.1.9.** Principais obrigações e responsabilidades das partes;

**4.11.1.10.** Descrição da matriz de repartição de riscos da **CONCESSÃO**, com fundamentando para a alocação de cada risco mapeado para cada uma das partes incluindo : (i) identificação, caracterização, impactos e mitigação dos riscos relacionados com a gestão, operação e manutenção dos equipamentos objeto do estudo; (ii) identificação, detalhamento e sugestão de compartilhamento dos principais riscos associados ao projeto; (iii) análise das implicações jurídicas associadas à repartição de riscos contemplada na matriz elaborada, por meio da identificação do mecanismo contratual do qual a referida alocação poderia ser efetivada;

**4.11.1.11.** Critérios e periodicidade dos procedimentos de reajuste e revisão;

**4.11.1.12.** Critérios de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão;

**4.11.1.13.** Garantia de execução do contrato de concessão, considerando as bases legais da possibilidade de exigência, limites legais e justificativas técnicas

para a definição do valor;

**4.11.1.14.** Seguros obrigatórios, relativamente ao objeto e valores segurados, incorporando nas justificativas a realização de benchmarking com outros contratos de concessão, no setor do **PROJETO** e em outros setores econômicos;

**4.11.1.15.** Formas de extinção do contrato e forma de cálculo dos valores de indenização devidos em cada cenário de extinção;

**4.11.1.16.** Metodologia e procedimentos aplicáveis para a aferição dos investimentos não amortizados realizados pelo **CONCESSIONÁRIO**, para fins de composição do valor de indenização em caso de extinção antecipada do **CONTRATO DE CONCESSÃO**;

**4.11.1.17.** Formas alternativas de resolução de conflitos e fundamentação jurídica.

#### **4.12. SUPORTE NAS ETAPAS DE CONSULTA E AUDIÊNCIA PÚBLICA, DIVULGAÇÃO DO PROJETO E ROADSHOWS**

**4.12.1.** A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** atuará junto aos **STAKEHOLDERS** e ao público em geral, prestando ao **ENTE DEMANDANTE** o suporte necessário para a realização de Audiências Públicas exigidas no **PROJETO**.

**4.12.2.** A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá acompanhar e auxiliar a equipe indicada pela **GESTORA DO FDIRS** ou pelo **ENTE DEMANDANTE** nas atividades de Consulta Pública e Audiências Públicas do **PROJETO**.

**4.12.3.** A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá elaborar Relatório de Eventos de Consulta e Audiências Públicas contendo: detalhes da realização dos eventos, lista de participantes, transcrição das audiências públicas, apresentações realizadas, resumo promocional do **PROJETO** (“teaser”) em inglês e português, descrição das principais informações e contribuições colhidas durante os eventos, bem como relação de perguntas formuladas e propostas de respostas, tanto no âmbito da consulta pública, quanto da audiência pública, além da identificação de eventuais atualizações ou alterações que poderão ser realizadas no **PROJETO** e em seus anexos e documentos para a **LICITAÇÃO**.

**4.12.4.** O Relatório de Eventos de Consulta e Audiências Públicas deverá ser entregue após a finalização da realização dos respectivos eventos.

**4.12.5.** A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá promover e participar de reuniões técnicas (**ROADSHOWS**) com potenciais **INVESTIDORES** e realizar apresentações a associações de **INVESTIDORES** do mercado, com o objetivo

de prestar informações adicionais àquelas contidas nos editais, incluindo preparação de questionários para discussão nas reuniões com os **INVESTIDORES**. As reuniões poderão ser realizadas de forma presencial ou virtual, a critério da **GESTORA DO FDIRS**, devendo a **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** comparecer com os profissionais principais da equipe técnica.

**4.12.6.** Após a realização dos **ROADSHOWS**, a **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá entregar o Relatório de **ROADSHOWS**, com a descrição das principais informações e contribuições colhidas durante os eventos, lista dos participantes, bem como relação de perguntas formuladas pelos potenciais **INVESTIDORES** e respostas fornecidas e a identificação de eventuais atualizações ou alterações que poderão ser realizadas no **PROJETO** e em seus anexos e documentos para a **LICITAÇÃO**.

**4.12.7.** Para o caso de realização de reuniões presenciais, os **ROADSHOWS** podem ocorrer no **MUNICÍPIO** ou em **São Paulo/SP**, conforme a melhor estratégia de divulgação, em condições compatíveis com as características, relevância e complexidade do processo de **CONCESSÃO**, sendo de responsabilidade da **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** a elaboração e disponibilização de apresentações institucionais, além de participação nas reuniões.

**4.12.8.** A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá realizar a revisão dos **PRODUTOS** previamente elaborados, caso solicitado pela **GESTORA DO FDIRS** ou pelo **ENTE DEMANDANTE**, após a realização dos eventos de Consulta e Audiências Públicas, e **ROADSHOWS**, de modo a incorporar os ajustes aplicáveis e definidos pelo **ENTE DEMANDANTE**.

#### **4.13. APOIO À LICITAÇÃO E ASSINATURA DO CONTRATO**

**4.13.1.** A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá apoiar, do ponto de vista técnico e jurídico, o **ENTE DEMANDANTE** no decorrer de todo o procedimento licitatório, por meio da prestação de assessoria na **LICITAÇÃO**.

**4.13.2.** A assessoria prestada durante o processo licitatório compreenderá desde os atos preparatórios à publicação do edital da **LICITAÇÃO** até a homologação do resultado e adjudicação de seu objeto ao vencedor do certame e, por fim, a efetiva celebração do **CONTRATO DE CONCESSÃO**.

**4.13.3.** Para fins de defesa do **PROJETO** nas esferas judiciais e órgãos de controle a **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** realizará a revisão das minutas de itens jurídicos elaborados diretamente pelo **MUNICÍPIO**.

**4.13.4.** A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** prestará suporte ao **ENTE**

**DEMANDANTE** e ao **MUNICÍPIO** na elaboração de respostas aos pedidos de esclarecimento e impugnações.

**4.13.5.** Cabe à **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** o monitoramento de possíveis ações, liminares e assemelhados nas esferas judiciais e órgãos de controle que possam suspender, paralisar ou prejudicar o certame.

#### **4.14. MANUAL DE GESTÃO DO CONTRATO**

**4.14.1.** A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deve elaborar o **MANUAL DE GESTÃO DO CONTRATO**, que servirá de referência para que o(s) futuro(s) gestor(es) do **CONTRATO DE CONCESSÃO** possa(m) orientar-se com mais segurança e efetividade no exercício da gestão e do controle relativos ao referido contrato, desde a fase de pré-implantação até a operação plena, incluindo monitoramento das atividades, acompanhamento de indicadores, gestão de riscos e rotinas de interlocução entre as partes;

**4.14.2.** O **MANUAL DE GESTÃO DO CONTRATO** deverá incluir, no mínimo:

**4.14.2.1.** uma lista dos principais documentos e instrumentos que deverão ser formalizados pelo **PODER CONCEDENTE** e pelo **CONCESSIONÁRIO** ao longo da **CONCESSÃO**;

**4.14.2.2.** um checklist de todos os elementos integrantes do contrato que precisam ser gerenciados pelo **ENTE DEMANDANTE**;

**4.14.2.3.** um cronograma estimado de implementação da **CONCESSÃO**, indicando seus marcos chave e o elenco dos documentos de apoio necessários à gestão e ao controle desta implementação;

**4.14.2.4.** elaboração de fluxogramas e protocolos operacionais para gestão da fase inicial da PPP (mobilização, obras, comissionamento) e da fase de operação (monitoramento contínuo, verificações de indicadores);

**4.14.2.5.** descrição dos procedimentos para o tratamento de eventos extraordinários, como pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, acionamento de seguros e soluções de controvérsias;

**4.14.2.6.** definição das atribuições e da estrutura da equipe de gestão, incluindo papéis, competências, responsabilidades, periodicidade das rotinas e mecanismos de governança;

**4.14.2.7.** apresentação de todo o conteúdo das **MINUTAS DE EDITAL, CONTRATO E ANEXOS**, com as informações, procedimentos e critérios, que o **ENTE DEMANDANTE** deve considerar para a gestão do **CONTRATO DE CONCESSÃO**;



**4.14.2.8.** planilhas com racional de cálculo dos pagamentos associados ao **CONTRATO DE CONCESSÃO**, como contraprestação pecuniárias e aporte público, incluindo o cálculo e impacto de outros fatores sobre a contraprestação, como a aferição dos indicadores de desempenho.

**4.14.3.** A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deve conduzir sessões presenciais no **MUNICÍPIO**, para apresentação do **MANUAL DE GESTÃO DO CONTRATO**, com o objetivo de realizar a transferência de conhecimento ao **ENTE DEMANDANTE** (e profissionais adicionais indicados pelo **ENTE DEMANDANTE** para gestão do **CONTRATO DE CONCESSÃO**).

**4.14.3.1.** Devem ser agendas múltiplas sessões considerando a completude do material a ser apresentado. A critério do **ENTE DEMANDANTE**, as sessões podem ser parcialmente realizadas de forma remota.

**4.14.3.2.** Para realização das sessões, a **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deve apresentar o **MANUAL DE GESTÃO DO CONTRATO** em formato de apresentação (.pptx).

## **5. SERVIÇOS ESPECIALIZADOS**

### **5.1. ASSESSORIA JURÍDICA**

**5.1.1.** Os **SERVIÇOS TÉCNICOS** de assessoria jurídica compreendem o conjunto completo de providências relativas à preparação, revisão e atualização das minutas do edital e contrato decorrentes do processo de **CONCESSÃO**, seus respectivos anexos, e demais documentos decorrentes desses, abrangendo a elaboração de opinativos, pareceres, relatórios técnicos, minutas diversas e a execução de outras atividades de cunho jurídico que se façam necessárias para a licitação e contratação do **PROJETO**, incluindo-se no escopo destes **SERVIÇOS TÉCNICOS**:

**5.1.1.1.** Elaboração de minutas de instrumentos legais e regulamentos administrativos, como projetos de lei, decretos e outros atos normativos, administrativos ou contratuais, que se revelem necessários para viabilizar o(s) **LEILÃO(ÕES)**;

**5.1.1.2.** Elaboração de opinativos jurídicos, pareceres, relatórios técnicos, recomendações em instrumentos contratuais, convênios e outros temas jurídicos relacionados ao desenvolvimento do **PROJETO** que venham a ser solicitados, descrevendo os riscos identificados a partir da análise da legislação e jurisprudência pertinentes e propondo os endereçamentos, interpretações, respostas e alterações legislativas cabíveis que permitam o sucesso do(s) **LEILÃO(ÕES)**;

**5.1.1.3.** Identificação e levantamento de informações e de eventuais atualizações referentes ao marco legal, elaboração de relatórios técnicos e recomendações relativos ao licenciamento ambiental, regularização fundiária e outros aspectos socioambientais da **CONCESSÃO**;

**5.1.1.4.** Assessoria a **GESTORA DO FDIRS** ou a terceiros contratados na elaboração e desenvolvimento dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, prestando informações e elaborando pareceres, recomendações e outros insumos jurídicos necessários para a conclusão dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**;

**5.1.1.5.** Assessoria na preparação de documentação, inclusive no âmbito de eventuais diligências necessárias nos **TRIBUNAIS DE CONTAS** competentes e outras entidades que exerçam atribuições regulatórias, fiscalizatórias, aprobatórias e legislativas;

**5.1.1.6.** Mapeamento e suporte a **GESTORA DO FDIRS** para a identificação, análise, revisão, defesa ou recomendação de atos necessários ao(s) **LEILÃO(ÕES)**, bem como identificação de quaisquer outras aprovações, licenças e autorizações aplicáveis ao **PROJETO**;

**5.1.1.7.** Apoio a **GESTORA DO FDIRS** na análise de questionamentos e elaboração de respostas às contribuições recebidas em audiências e consultas públicas relacionadas ao(s) **LEILÃO(ÕES)**;

**5.1.1.8.** Suporte jurídico no acompanhamento e auxílio à equipe da **GESTORA DO FDIRS** para o planejamento e a condução das audiências e consultas públicas e **ROADSHOWS** relacionados à licitação do **PROJETO**;

**5.1.1.9.** Apoio a **GESTORA DO FDIRS** na prestação de informações e esclarecimentos pertinentes a potenciais **INVESTIDORES**, assegurando igualdade de tratamento a todos os interessados;

**5.1.1.10.** Apoio a **GESTORA DO FDIRS** na elaboração de minutas de respostas a questionamentos em sede administrativa, impugnações ao edital da **CONCESSÃO** e seus anexos, recursos administrativos e ações judiciais;

**5.1.1.11.** Suporte junto a **GESTORA DO FDIRS** e **ENTE DEMANDANTE** para qualquer medida necessária à implantação dos modelos de garantias selecionados, cuja constituição ocorra previamente ao(s) **LEILÃO(ÕES)**;

**5.1.1.12.** Suporte a **GESTORA DO FDIRS** na análise da documentação apresentada pelos licitantes no âmbito dos editais da **CONCESSÃO**, como garantias de proposta, documentos de habilitação e demais documentos necessários para assinatura do(s) **CONTRATO(S) DE CONCESSÃO**;

**5.1.1.13.** Suporte a **GESTORA DO FDIRS** durante o procedimento do(s) **LEILÃO(ÕES)**, por meio da resposta a questionamentos e impugnações apresentados;

**5.1.1.14.** Suporte na preparação e participação em apresentações para as reuniões periódicas de acompanhamento do **PROJETO** com a **GESTORA DO FDIRS**, **ENTE DEMANDANTE** ou outros entes públicos;

**5.1.1.15.** Suporte em prol da proposição, tramitação e aprovação de medidas legislativas que se façam necessárias para o sucesso do(s) **LEILÃO(ÕES)**, bem como apoio a **GESTORA DO FDIRS** e **ENTE DEMANDANTE** na edição de quaisquer outros atos normativos necessários à efetivação da **CONCESSÃO**;

**5.1.1.16.** Mapeamento e suporte jurídico a **GESTORA DO FDIRS** para a identificação, análise, revisão, defesa ou recomendação de atos necessários ao(s) **LEILÃO(ÕES)**;

**5.1.1.17.** Identificação e mapeamento da legislação que rege o setor do **PROJETO**, inclusive normativos editados pelos entes que desempenham funções de regulação setorial e ambiental, identificando regras vigentes que representem riscos ou comprometam a viabilidade jurídica de aspectos

importantes do **PROJETO**;

**5.1.1.18.** Identificação de quaisquer outras aprovações, licenças e autorizações aplicáveis ao **PROJETO**, além do auxílio na elaboração de quaisquer documentos jurídicos necessários para a obtenção dessas aprovações quando imprescindíveis à realização do processo licitatório do **PROJETO**;

**5.1.1.19.** Manutenção de entendimentos com a B3, se for o caso, visando a assessorá-la na elaboração dos manuais de procedimentos para **INVESTIDORES** que participarem do(s) **LEILÃO(ÕES)**;

**5.1.1.20.** Apresentação de minutas no prazo solicitado pela **GESTORA DO FDIRS**, o qual pode variar, a depender da necessidade da **GESTORA DO FDIRS**; e

**5.1.1.21.** Monitoramento das ações judiciais e processos administrativos críticos que possam impactar o(s) **LEILÃO(ÕES)**, devendo ser apresentado a **GESTORA DO FDIRS**, quando solicitado, em até 5 (cinco) dias úteis, a listagem atualizada dos processos com identificação da causa, partes envolvidas e outras informações relevantes atualizadas, em modelo de planilha a ser definido com a **GESTORA DO FDIRS**, com a proposição de medidas a serem adotadas pelos órgãos envolvidos.

**5.1.1.22.** Todas as análises jurídicas compreendidas nos itens anteriores deverão considerar a legislação vigente para o setor. A critério da **GESTORA DO FDIRS**, poderão ser demandadas análises a respeito das alterações legislativas em tramitação referentes à atualização da legislação sobre o setor de saúde (incluindo diretrizes do Ministério da Saúde), concessões de serviços públicos e de licitações e contratações públicas.

**5.1.2.** Não é atribuída à Assessoria Jurídica:

**5.1.2.1.** A responsabilidade de obtenção de licença ambiental prévia ou qualquer autorização similar para o futuro **CONCESSIONÁRIO**;

**5.1.2.2.** O patrocínio formal de defesas em ações judiciais perante o juízo ou corte administrativa competente, embora haja a obrigação de auxiliar na resposta a ações judiciais e representações

## 6. CRONOGRAMA DE ATIVIDADES

Mês/ Atividade	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Modelagem do projeto																	
Validação externa																	
Edital/ Licitação																	
Assinatura do contrato																	

\* O cronograma de atividades se inicia após a efetivação da contratação das **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** e **PMO**, e assinatura do contrato junto ao **FDIRS**. O cronograma considera o período necessário para a aprovação dos produtos pela **GESTORA DO FDIRS**.

**6.1.** O prazo de validação externa pode ser alterado de acordo com procedimentos e normativos de órgãos de controle de cada **ENTE DEMANDANTE**.

## 7. ANEXOS

### Anexo 1 – Tabela de Produtos

#### 7.1. ANEXO 1 - TABELA DE PRODUTOS

Produtos	
1	Plano de Trabalho (Subsídios para o PMO)
2	Relatório de Estudo de Demanda
3	Relatório de Terrenos e Imóveis
4	Relatório de Diagnóstico Jurídico e Institucional
5	Relatório de Modelo Operacional
6	Relatório Socioambiental
7	Relatório de Arquitetura e Engenharia
8	Relatório de Estrutura de Garantias e Minutas de Projetos de Lei e Atos Normativos
9	Relatório de Avaliação Econômico-Financeira e Plano de Negócios Referencial
10	Relatório de Value for Money
11	Minutas de Edital, Contrato e Anexos
12	Relatório de Justificativas sobre Minutas de Edital, Contrato e Anexos
13	Suporte nas Etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, Divulgação do Projeto e Roadshows
14	Apoio à Licitação e Assinatura do Contrato
15	Manual de Gestão do Contrato
Serviços	
1	Assessoria Jurídica