

**PROCESSO Nº:** @LCC 17/00419568  
**UNIDADE GESTORA:** Prefeitura Municipal de Florianópolis  
**RESPONSÁVEL:** Gean Marques Loureiro  
**INTERESSADOS:** Constâncio Alberto Salles Maciel, Prefeitura Municipal de Florianópolis  
**ASSUNTO:** Concessão de construção, operação e manutenção de parque urbano com Marina na área descrita no item 2 do Anexo I da Chamada Pública nº 836/SMA/DLC/2015, destinadas à implantação do PARQUE URBANO COM MARINA.  
**RELATOR:** Luiz Eduardo ChereM  
**UNIDADE TÉCNICA:** Divisão 7 - DLC/CAJU/DIV7  
**DECISÃO SINGULAR:** GAC/LEC - 27/2020

### DECISÃO SINGULAR

Os autos abordam análise do atendimento das recomendações quanto a outorga de concessão para implantação, operação, gestão e manutenção do “Parque Urbano Marina Beira Mar Norte”, lançado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis. Registre-se que em análise preliminar, este órgão de controle, por meio do Relatório nº DLC-198/2017 (fls. 924 a 938), emanou 73 recomendações técnicas à Unidade Gestora.

Atendendo ao Despacho nº COE/SNI-183/2017 (fl. 939), para fins de instrução complementar, foram feitas adequações procedidas no Relatório nº DLC-323/2017 (fls. 940-955).

A proposta de Voto da Relatora, Conselheira Substituta Sabrina Nunes locken, acolheu o entendimento da área técnica, que resultou na Decisão Plenária nº 261/2018 (fls. 982 a 987), com a recomendação para adoção de providências visando ao atendimento das orientações técnicas e apontamentos preliminares, num total de 73.

O Prefeito Municipal, Sr. Gean Marques Loureiro, protocolou documento com informações pertinentes ao objeto e solicitou a apreciação deste Tribunal de Contas, para verificar se a nova minuta do edital atendia as referidas recomendações.

A área técnica elaborou, então, o Relatório nº DLC-405/2019 (fls. 1172-1193), que foi alvo de apontamentos pelo Ministério Público de Contas (MPC). Nesse tempo

também houve a juntada de novos documentos pela Unidade Gestora. Por isso, foi elaborado o Relatório nº DLC-754/2019 (fls. 1493-1511), o qual concluiu que diversas orientações técnicas do Relatório nº DLC-405/2019 não foram atendidas, tecendo novos mandamentos ao futuro certame.

O MPC, por sua vez, emanou o Parecer nº MPC/DRR/4581/2019 (fls. 1513-1526), acompanhou parcialmente as conclusões lançadas no relatório nº 754/2019 da Diretoria de Controle de Licitações e Contratações, divergindo apenas em relação a: *“Considerar os documentos acostados aos autos pelo Município de Florianópolis como uma Matriz de Riscos, devendo-se apenas recomendar à Unidade Gestora para que inclua tal documento, com a distribuição de riscos entre as partes, no Instrumento convocatório e na minuta contratual, de forma a tornar o certame mais transparente, fortalecendo, principalmente, a isonomia da licitação (art. 37, XXI, da Constituição Federal; art. 1º, § 1º, IV, da Lei nº 12.462/2011) e a segurança jurídica do contrato (art. 5º, XXXVI, da Constituição Federal).”*

Após debate em plenário, a Relatora determinou a conversão em processo @LCC regido pelo rito previsto na Instrução Normativa nº TC-021/2015, para que se promovesse a análise do Edital de Concorrência publicado no dia 28/11/2019, para a verificação do atendimento das orientações emanadas na conclusão do Relatório nº DLC-754/2019.

A área técnica, confeccionou o Relatório DLC - 914/2019 para sugerir o conhecimento do mesmo, e, ainda, a determinação cautelar da sustação do Edital de Concorrência Internacional nº 891/SMA/DSL/2019, em face das irregularidades contadas, concomitantemente com a realização de audiência do subscritor do ato convocatório, e a conversão dos autos em processo de exame de edital, com a devida ciência.

Os autos foram distribuídos provisoriamente a este Relator para a adoção das devidas providências.

Considerando a previsão do art. 12 da Instrução Normativa nº TC-022/2015 que determina à Unidade Técnica competente a emissão de Relatório acerca do atendimento das orientações técnicas exaradas durante a etapa de planejamento após a publicação do edital de concessão, **conheço do presente relatório.**

A área técnica comparou as recomendações feitas pelo Relatório nº DLC-754/2019 e o Edital publicado pela Prefeitura. Tal comparação sugere a necessidade de sustação cautelar do certame em virtude do não atendimento reiterado das orientações técnicas exaradas.

Reproduzo aqui a comparação feita no Quadro 1 do Relatório DLC - 914/2019:

**QUADRO 1 – Análise das Recomendações:**

RELATÓRIO DLC-754/2019	RECOMENDAÇÃO	ANÁLISE (EDITAL PUBLICADO)
<b>PLANO DE NEGÓCIOS E FLUXO DE CAIXA</b>		
3.3.1.1.	Adequar o projeto para tornar a taxa interna de retorno (TIR) o mais próximo possível do valor calculado para o custo medido ponderado de capital (WACC) da empresa “padrão” adotada no negócio. Orienta-se que o valor presente líquido (VPL) do negócio deve se aproximar de “zero” por que a lucratividade média, estimada para a concessionária, já está inserida no valor do WACC, garantindo, assim, que o investimento da concessionária seja remunerado e amortizado mediante a exploração do serviço ou da obra por prazo determinado;	Não atendido. O VPL se mantém positivo (R\$ 4,99 milhões). Deve-se reduzir a TIR de modo que ela se iguale ao WACC. Para tanto, alguns ajustes podem ser feitos, como o valor da outorga fixa. Constatou-se que, optando por esta opção, ela se elevaria de R\$ 2 milhões para R\$ 9,77 milhões de reais. Outras possibilidades são: aumentar a outorga variável, incluir outros investimentos à concessão ou reduzir o prazo da concessão, sempre objetivando aproximar a TIR do WACC do setor apurado. Portanto, considerando VPL de R\$ 4,99 milhões, frisa-se que é necessário adequar o projeto para tornar a TIR equivalente ao WACC. Recomendação não atendida.
3.3.1.2.	Elaborar três diferentes cenários para a projeção da receita – pessimista, mais provável e otimista –, de forma a facilitar o balizamento das propostas comerciais dos futuros proponentes;	Não atendido. Os responsáveis não elaboraram os cenários recomendados.
3.3.1.3.	Definir um período de concessão que viabilize o negócio e, ao mesmo tempo, maximize o benefício da concessão para a população do Município;	Não atendido. Os responsáveis definiram um prazo total de 33 anos, sendo 3 para implantação do empreendimento e 30 de operação. Importante ressaltar que de acordo com a atual modelagem apresentada o projeto possui um valor presente líquido (VPL) de R\$ 4,99 milhões quando considerado o custo médio ponderado (WACC) adotado no projeto e indica uma Taxa Interna de Retorno (TIR) de 9,4%. Isso significa que a concepção atual prevê um ganho, ao concessionário, de R\$ 4,99 milhões a mais do que a lucratividade média esperada para o empreendimento, o que deve ser revertido na outorga fixa.
3.3.1.4.	Justificar as estimativas de preço efetuadas para os aluguéis de vagas às embarcações e de estabelecimentos comerciais, utilizados na elaboração do fluxo de caixa;	Não atendido. As informações apresentadas apontam para uma “enorme demanda reprimida” por vagas de embarcações náuticas. Constam informações que há lista de espera por compra de vagas na região. A documentação indica que segundo apuração da empresa de comunicação Diário Catarinense a taxa de ocupação na capital catarinense variava entre 90% e 100% <sup>1</sup> no ano de 2013. Tratam-se de informações que datam de 2013 não se tendo notícias se houve eventuais empreendimentos na região capazes de influenciar na demanda reprimida. No entanto, de forma conservadora, porém sem motivação aparente, os responsáveis estimaram uma ocupação inicial de 50% no primeiro ano de aluguéis e, a partir do ano 5 até o fim da concessão estimou-se uma ocupação de no máximo 85% (fl. 1259). Portanto, não faz sentido os responsáveis por um lado indicarem demanda reprimida e por outro lado preverem a construção de uma infraestrutura para embarcações que nunca atingirá plena utilização, se mantendo sempre em

<sup>1</sup> Disponível em: <<http://www.pmf.sc.gov.br/sistemas/consulta/setur/arquivos/produto2.pdf>>. Acesso em: 06 nov. 2019.

		<p>85%, restando a dúvida se o empreendimento poderia ser menor (menor investimento) ou se as previsões de taxa de ocupação poderiam ser mais otimistas.</p> <p>Os responsáveis apresentaram um preço médio de R\$ 82,13/pé/mês alegando a realização de pesquisa de mercado em marinas da região (fl. 1260).</p> <p>Registra-se, porém, que a referida pesquisa não consta documentada nos autos, não sendo possível saber se os preços consultados pelos responsáveis são aderentes às características do presente projeto. Na sequência não se encontrou de que forma os responsáveis estimaram os tamanhos (medidos em “pés”) das embarcações que irão utilizar as vagas e que influenciarão nos valores dos alugueis (fl. 1260).</p> <p>No entanto, pontua-se que em caso de aumento da demanda o Poder Público se beneficia por meio da outorga variável e, também, por meio do próprio desenvolvimento econômico que o empreendimento trará, a exemplo da geração de empregos, turismo, arrecadação de impostos e entre outros. Ademais, a questão da demanda e dos preços praticados na região, inclusive por outros empreendimentos deste tipo, podem vir a sofrer alterações conforme maior ou menor concorrência, já que não se trata da prestação de um serviço exclusivo. Segue não atendida a recomendação.</p>
<p><b>3.3.1.5.</b></p>	<p>Estabelecer como se dará a manutenção da TIR da concessão na hipótese de queda ou aumento acentuados na demanda, sugerindo-se a adoção de faixas de variação, de modo que dentro de uma determinada faixa o risco é da concessionária, e acima ou abaixo da faixa o risco é repartido;</p>	<p>Não atendido. Os responsáveis alegam “que foi uma decisão da Prefeitura de Florianópolis atribuir 100% do chamado “Risco de Demanda” à futura Concessionária”. Alega, ainda, que não irá controlar a política de preços da concessionária e que ela tem maior capacidade de gerir este risco.</p> <p>Porém, importante ressaltar que é visível que a demanda do presente empreendimento pode sofrer variações consideráveis em função de possíveis alterações do meio urbano que podem vir a ocorrer nos próximos 30 anos. A boa atuação do Poder Público para com a mobilidade urbana da região metropolitana de Florianópolis, por exemplo, tende a favorecer a quantidade de usuários da futura marina. Ao contrário, uma atuação deficiente na mobilidade urbana da metrópole tende a prejudicar o empreendimento.</p> <p>Outra questão é a alegada “enorme demanda reprimida”, havendo possibilidade de futuras gestões darem andamento a outros empreendimentos de marina, o que está completamente fora de controle da concessionária, e até mesmo da PMF, já que existem outros municípios com esta possibilidade na região.</p> <p>Sobre a demanda, neste caso, importa registrar que ela não influencia apenas na quantidade de vagas ocupadas, mas também nos preços praticados por todos empreendimentos da região e que oferecem o serviço. Ou seja, diferentemente de uma concessão de transporte público, na qual a concessionária atua na forma de exclusividade e é obrigada a praticar determinada tarifa, no presente caso se verifica que os preços praticados são ajustados de acordo com questões de procura e oferta.</p> <p>Os responsáveis acreditam “que a criação de bandas de compartilhamento do Risco de Demanda pode trazer um passivo para a Prefeitura, não tendo esta – por não controlar a política de preços praticada pela Concessionária, por exemplo”. Segue não atendida a recomendação.</p>
<p><b>3.3.1.6.</b></p>	<p>Acrescentar na projeção de receitas elaborada para se calcular o fluxo de caixa, recursos obtidos por meio da exploração de espaços para publicidade, assim como receitas auferidas pela realização de eventos no local;</p>	<p>Não atendido. O Anexo XIV do edital apresenta mecanismo de outorga variável que visa capturar, para o Poder Público, parte (0,5%) de eventual receita bruta que superar 20% da receita bruta estimada no projeto.</p> <p>Destaca-se que, apesar do referido anexo apresentar a possibilidade de pagamento de outorga variável, sua metodologia é ineficaz. A receita precisa ser</p>

		consideravelmente superior a projetada e o percentual de outorga variável é baixo.
3.3.1.7.	Justificar a demanda prevista, tanto para as vagas secas e molhadas da marina como do estacionamento, pois este é um fator decisivo para a montagem de todo o plano de negócios e definira viabilidade do empreendimento;	Não atendido. Os responsáveis apresentaram as estimativas de demanda para quantidade de vagas “molhadas” e “secas”, além de apresentar estimativas de taxa de ocupação (85% com o empreendimento em pleno funcionamento) e também as suas estimativas de tarifa média a ser cobrada conforme alegam que realizaram pesquisa de mercado. Porém, não foi possível identificar a maneira (motivos) com que os responsáveis estimaram a taxa de ocupação e nem de que forma pesquisou-se a tarifa média da região.
3.3.1.8.	Demonstrar a origem do valor (por m <sup>2</sup> ) das áreas a serem destinadas aos comércios (loja de conveniência, restaurante, salas comerciais etc.);	Não atendido. Os responsáveis assim descreveram as suas previsões quanto à “área bruta locável”: “Para fins de projeções financeiras (e reforçando que é um estudo referencial), as atividades relacionadas ao parque estão subdivididas em três formas de cobrança: [...] c. Área bruta locável – considerou-se nesta modelagem que o empreendimento terá 9.713 m <sup>2</sup> de área bruta locável para a provisão de serviços de alimentação, restaurantes, comércio, quiosques e espaços para eventos. O valor médio de aluguel estimado foi de R\$ 57/m <sup>2</sup> e uma ocupação média de 75%”. Apesar da existência dos números escolhidos como previsão, permanece ausência a origem dos mesmos (motivação), não sendo suficiente o uso de termos como “considerou-se”, “estimou-se”. Importante pontuar que mesmo com participação de consultores para auxiliar nas projeções os agentes públicos responsáveis tem a obrigação de requerer destes a efetiva demonstração/comprovação de todos os dados, pesquisas de mercado, pesquisa de demanda, eventuais estatísticas, outros projetos consultados.
3.3.1.9.	Apresentar projeto que demonstre o tamanho e localização das vagas secas e molhadas, visando a adequada elaboração do fluxo de caixa do negócio;	Não atendido. Os responsáveis apresentarem as estimativas de quantidade de vagas, tamanhos de embarcações e os preços a fim de inserção da análise de viabilidade do negócio. A questão da forma como se darão a disposição destas vagas ficará a cargo da futura concessionária que, por sua vez, segundo o responsável, deverá ofertar um mínimo de 300 vagas molhadas. O responsável alega: “com vistas a preservar a possibilidade de criatividade do mercado privado no contexto da operação do empreendimento, foi concedida certa flexibilidade para a construção de um número superior de vagas (na área remanescente), de forma a permitir que o seu dimensionamento seja realizado para melhor atender ao perfil das embarcações identificadas pela Concessionária no desenho de sua proposta comercial”. Portanto, não restou demonstrada, por meio de projeto modelo, a forma com que os responsáveis e/ou seus consultores estimaram os dados em questão. Por exemplo não consta os motivos que levaram a considerar que 60% das vagas “molhadas” serão ocupadas por embarcações de “30 pés”, 18% de “50 pés”, 15% “60 pés”, 1% “80 pés” e 6% de “100 pés”. Mesma situação para as vagas “secas”. Neste sentido, não se trata de obrigar a futura empresa a obedecer a um projeto “engessado”, mas de subsidiar a licitação com informações confiáveis e de origem documental comprovada, dando, assim, segurança aos proponentes e ao Poder Concedente da viabilidade do negócio e auxiliando na elaboração das propostas. Segue não atendida a recomendação.
3.3.1.10.	Revisar os valores inseridos na linha “153” da aba “BP” que trazem previsão do pagamento de 11 parcelas de R\$ 200.000,00 da outorga fixa e que totalizam um valor diferente do utilizado na célula “D13” da aba “PC” que reporta um valor de outorga de R\$ 2.000.000,00;	Atendido. Fluxo de caixa corrigido.

3.3.1.11.	Rever a quantidade de vagas de estacionamento para automóveis, observando a possibilidade de aumentá-las.	<p>Não atendido. Apesar de os responsáveis não apresentarem a forma como estimaram a quantidade de vagas e/ou preço do ticket, a disposição delas ficará a cargo da futura concessionária que por sua vez deverá ofertar um mínimo de 350 vagas de estacionamento.</p> <p>No entanto, não se constatou documentos capazes de demonstrar que o número de vagas de garagem adotados no projeto estimativo guarda coerência com este tipo de projeto, restando ausente a forma com que se calculou seus quantitativos, por exemplo por meio de índices, experiências de outros empreendimentos do ramo, etc.</p> <p>O responsável alega: “com vistas a preservar a possibilidade de criatividade do mercado privado no contexto da operação do empreendimento, foi concedida certa flexibilidade para a construção de um número superior de vagas (na área remanescente), de forma a permitir que o seu dimensionamento seja realizado para melhor atender ao perfil das necessidades identificadas pela Concessionária no desenho de sua proposta comercial”. Os responsáveis alegam que darão destaque também a outros meios de transporte de forma a adotar boas práticas de mobilidade, havendo integração intermodal (marítimo, ciclovias e BRT).</p>
<b>EDITAL DE LICITAÇÃO</b>		
3.3.2.1.	Abster-se de exigir, para fins de qualificação técnica, comprovação de “realização e operação estruturada no valor mínimo de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), realizado na modalidade <i>corporate finance</i> ou <i>project finance</i> ” (subitem 13.5.1, “e”);	Não atendido. Exigência mantida.
3.3.2.2.	Estabelecer o prazo para convocação da licitante vencedora assinar o contrato, após a publicação do resultado do certame;	Não atendido. O subitem 20.2 exara que “a autoridade competente [...] homologará o objeto da licitação e convocará a adjudicatária para assinatura do contrato”, sem estabelecer em quanto tempo após a publicação do resultado a licitante será convocada.
<b>MINUTA CONTRATUAL</b>		
3.3.3.1.	Apresentar a distribuição de riscos da concessão entre as partes na forma de “Matriz de Risco”;	Não atendido. A Administração limitou-se a delinear no contrato “expressa e objetiva repartição de riscos entre as partes”, mas na forma de uma “Matriz”. Não atendido. O subitem 23.1 determina que a Concessionária será integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados a Concessão, salvo o que estiver disposto expressamente em contrato.
3.3.3.2.	Estabelecer os critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros definidores da qualidade do serviço;	Não atendido. Destaca-se que apesar de parte do serviço ter natureza privada, é necessário medir a qualidade das áreas públicas, além de possíveis problemas ambientais que podem surgir.
3.3.3.3.	Inserir regramento para o compartilhamento de receitas acessórias citado pelas subcláusula 13.2, “n” e 19.3; e	Atendido parcialmente. De acordo com o Anexo XIV, existe somente a possibilidade de o Poder Público receber como outorga variável 0,5% daquilo que superar em 20% a expectativa de receita bruta do projeto. Na prática, tal regramento é ineficaz, representando um potencial prejuízo às receitas públicas.

Para a concessão da medida cautelar delineada no art. 29 da Instrução Normativa nº TC-0021/2015, é necessário que se façam presentes o *periculum in mora* (perigo da demora) e o *fumus boni iuris* (verossimilhança do direito alegado).

Diante do levantamento efetuado pela Instrução, verifica-se que apenas 2 das 16 recomendações proferida por esta Corte de Contas foram atendidas, tendo sido parcial em uma delas.

Inclusive, as medidas que trariam uma maior segurança jurídica ao certame não foram atendidas, como é o caso da construção de uma Matriz de Risco adequada ou medidas que incremente o excedente financeiro do negócio. Na mesma linha, a Prefeitura não modificou a indevida metodologia para o pagamento de outorga variável que só será paga pelo concedente caso a receita bruta obtida com o empreendimento seja 20% superior a receita projetada no fluxo de caixa do negócio.

Nesse rumo, o *fumus boni iuris* resta caracterizado na medida em que as recomendações não foram cumpridas e representam risco ao interesse público do certame.

Já o *periculum in mora* se mostra presente em decorrência da sessão de julgamento estar prevista para ocorrer dia 31/01/2020, comprometendo a decisão de mérito do Tribunal de Contas caso não haja a sustação do certame.

Considerando a distribuição transitória dos autos.

Considerando o exposto, **DECIDO**:

**1. CONHECER** o Relatório nº DLC-914/2019, que por força do art. 12 da Instrução Normativa nº TC-022/2015, verificou aderência do edital de Concorrência Internacional nº 891/SMA/DSL/2019, para a concessão de implantação, operação, gestão e manutenção do Parque Urbano e Marina no Município de Florianópolis, lançado em 28/11/2019 pela Prefeitura Municipal de Florianópolis, às orientações técnicas emanadas na conclusão do Relatório nº DLC-754/2019.

**2. DETERMINAR CAUTELARMENTE** ao Sr. Juliano Richter Pires, Secretário Municipal de Turismo, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico de Florianópolis, inscrito no CPF/ME sob o nº 015.586.789-05, subscritor do ato convocatório, com base no art. 114-A da Resolução nº TC-06/2001 (Regimento Interno) c/c art. 29 da Instrução Normativa n. TC-021/2015, a **SUSTAÇÃO** do Edital de Concorrência Internacional nº 891/SMA/DSL/2019, para a concessão de implantação, operação, gestão e manutenção do Parque Urbano e Marina no Município de Florianópolis, cuja sessão de julgamento está prevista para o dia 31/01/2020, na fase em que se encontra, até manifestação ulterior que revogue a

medida *ex officio*, ou até a deliberação pelo Egrégio Tribunal Pleno em face das seguintes irregularidades, devendo a medida ser comprovada em até 05 (cinco) dias:

## **2.1. PLANO DE NEGÓCIOS E FLUXO DE CAIXA:**

**2.1.1.** Ausência de adequação o projeto para tornar a taxa interna de retorno (TIR) o mais próximo possível do valor calculado para o custo medido ponderado de capital (WACC) da empresa “padrão” adotada no negócio. Orienta-se que o valor presente líquido (VPL) do negócio deve se aproximar de “zero” por que a lucratividade média, estimada para a concessionária, já está inserida no valor do WACC, garantindo, assim, que o investimento da concessionária seja remunerado e amortizado mediante a exploração do serviço ou da obra por prazo determinado, em violação ao inc. III do art. 2º da Lei (federal) nº 8.897/95.

**2.1.2.** Ausência de elaboração de três diferentes cenários para a projeção da receita –pessimista, mais provável e otimista – de forma a facilitar o balizamento das propostas comerciais dos futuros proponentes, em violação ao inc. II do §2º do art. 7º da Lei (federal) nº 8.666/93;

**2.1.3.** Falta de definição de um período de concessão que viabilize o negócio e, ao mesmo tempo, maximize o benefício da concessão para a população do Município, em violação ao inc. I do art. 23 da Lei (federal) nº 8.987/95;

**2.1.4.** Ausência de justificativa das estimativas de preço efetuadas para os aluguéis de vagas às embarcações e de estabelecimentos comerciais, utilizados na elaboração do fluxo de caixa, em violação ao inc. II do §2º do art. 7º da Lei (federal) nº 8.666/93;

**2.1.5.** Falta de estabelecimento de como se dará a manutenção da TIR da concessão na hipótese de queda ou aumento acentuados na demanda, sugerindo-se a adoção de faixas de variação, de modo que dentro de uma determinada faixa o risco é da concessionária, e acima ou abaixo da faixa o risco é repartido, em violação ao inc. II do §2º do art. 7º da Lei (federal) nº 8.666/93;

**2.1.6.** Ausência de acréscimo na projeção de receitas todo e qualquer recurso obtido por meio da exploração de espaços para publicidade, assim como aquelas auferidas pela realização de eventos no local, em violação ao inc. II do §2º do art. 7º da Lei (federal) nº 8.666/93;



**2.1.7.** Ausência de justificativa para a demanda prevista, tanto para as vagas secas e molhadas da marina como do estacionamento, pois este é um fator decisivo para a montagem de todo o plano de negócios e definira viabilidade do empreendimento, em atenção a letra 'c' do inc. IX do art. 6º da Lei (federal) nº 8.666/93;

**2.1.8.** Ausência de demonstração da origem do valor (por m<sup>2</sup>) das áreas a serem destinadas aos comércios (loja de conveniência, restaurante, salas comerciais, etc.), em violação ao inc. II do §2º do art. 7º da Lei (federal) nº 8.666/93

**2.1.9.** Ausência de demonstração no projeto do tamanho e localização das vagas secas e molhadas visando a adequada elaboração do fluxo de caixa do negócio, em violação ao inc. II do §2º do art. 7º da Lei (federal) nº 8.666/93; e

**2.1.10.** Ausência de revisão da quantidade de vagas de estacionamento para automóveis, observando a possibilidade de aumentá-las, em atenção a letra 'c' do inc. IX do art. 6º da Lei (federal) nº 8.666/93.

## **2.2. EDITAL:**

**2.2.1.** Indevida previsão, para fins de qualificação técnica, de comprovação de "realização e operação estruturada no valor mínimo de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), realizado na modalidade *corporate finance* ou *project finance*" (subitem 13.5.1, "e"), em violação aos art. 3º, §1º, inc. I e art. 30, inc. I e §1º, inc. I da Lei (federal) nº 8.666/93;

**2.2.2.** Ausência de prazo para a Administração convocar a licitante vencedora a assinar o contrato, em violação ao art. 40, inc. II da Lei (federal) nº 8.666/93; e

**2.2.3.** Indevida metodologia para o compartilhamento de receitas acessórias por meio de outorga variável, em atenção a letra 'c' do inc. IX do art. 6º da Lei (federal) nº 8.666/93;

## **2.3. MINUTA DO CONTRATO:**

**2.3.1.** Ausência de distribuição dos riscos da concessão entre as partes na forma de "Matriz de Risco", em violação ao art. 65, II, "d" da Lei (federal) nº 8.666/93 e ao inc. II do art. 2º da Lei (federal) nº 8.987/95; e

**2.3.2.** Inexistência de critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros definidores da qualidade do serviço, em violação ao art. 23, inc. III da Lei (federal) nº 8.987/95.

**3. DETERMINAR AUDIÊNCIA** do sr. Juliano Richter Pires, Secretário Municipal de Turismo, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico de Florianópolis, inscrito no CPF/ME sob o nº 015.586.789-05, subscritor do ato convocatório, para que, nos termos do §1º do art. 29 da Lei Complementar (estadual) nº 202/2000 c/c os artigos 5º, II e 27 da Instrução Normativa nº TC-021/2015, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da deliberação, com fulcro no art. 46, I, b, do mesmo diploma legal c/c o art. 124 do Regimento Interno (Resolução nº TC-06/01), apresente justificativas, adote as medidas corretivas necessárias ao exato cumprimento da Lei ou promova a anulação da licitação, se for o caso, a respeito das irregularidades indicadas nos subitens 2. desta decisão, ensejadoras de aplicação de multa prevista no art. 70 da Lei Complementar (estadual) nº 202/2000.

**4. DETERMINAR A CONVERSÃO** dos autos em processo de exame de edital, conforme previsto no inc. II do art. 12 da Instrução Normativa nº TC- 22/2015, por não terem sido cumpridas as orientações técnicas exaradas na conclusão do Relatório nº DLC-754/2019.

**5. DAR CIÊNCIA** do Relatório técnico e da Decisão ao órgão de controle interno do município de Florianópolis.

Gabinete, 09 de janeiro de 2020.

**Luiz Eduardo Cherem**

Conselheiro Relator