

MINUTA DO CONTRATO

ANEXO III.A

CADERNO DE AVALIAÇÃO E PENALIDADES

**CRITÉRIOS E INDICADORES DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO DA
CONCESSÃO**

SISTEMA DE PUNIÇÕES E PENALIDADES

INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADOS - IMR

1. CRITÉRIOS E INDICADORES DE AVALIAÇÃO

A fiscalização da Secretaria Municipal de Turismo utilizará o Índice de Desempenho da Concessão (IDC), composto pelos indicadores abaixo, monitorados mensalmente e consolidados em vistorias semestrais.

1.1. Estado de Conservação do Imóvel (ECI)

O índice de fiscalização de (1 = crítico, 3 = regular, 5 = adequado) será obtido por meio de um checklist de inspeção visual. Aplicando-se os respectivos pesos::

- Sistemas Hidráulico e Elétrico (Peso 40%): Ausência de vazamentos, fiação exposta ou interrupção de fornecimento por falha interna.
- Integridade Estrutural e Pintura (Peso 30%): Paredes sem infiltrações, mofo visível ou descascamento superior a 5% da área total das faces.
- Áreas Comuns e Banheiros (Peso 30%): Higienização diária comprovada, presença constante de insumos (papel, sabão) e integridade de louças e metais.

O índice de fiscalização dos itens “Integridade Estrutural e Pintura” e “Áreas Comuns e Banheiros” não poderá ser superior à menor nota obtida no item 'Sistemas Hidráulico e Elétrico', dada sua essencialidade

Nota Final do indicador - A nota final do indicador se dará pela multiplicação do índice de fiscalização por 6 e atingirá o máximo de **30 pts**,

Regra de Bloqueio: A identificação de risco iminente à segurança dos usuários (ex: fiação derretida ou risco de desabamento) atribui automaticamente Nota 1 ao indicador, independentemente dos demais itens.

1.2. Tempo de Resposta e Manutenção (TEM)

O prazo é contado a partir da emissão da notificação pela fiscalização ou registro em Livro de Ocorrências:

- Manutenções de Emergência (Prioridade Alta): Problemas que impossibilitem o uso do bem ou ofereçam risco (ex: falta de água, queda de energia, quebra de guarda-corpo).
 - *Métrica:* Prazo de 24 horas para início do reparo e sinalização da área.

- Manutenções Corretivas/Estéticas (Prioridade Média): Problemas que não interrompem a operação (ex: lâmpada queimada em área externa, vidro trincado, pintura desgastada).
 - *Métrica:* Prazo de 15 dias corridos para conclusão definitiva.

Nota Final do Indicador - Atendimento de 100% das ocorrências no prazo = **20 pts.**

Pelo descumprimento dos prazos será descontado de 5 pts por cada emergência atrasada e 2 pts por corretiva atrasada

1.3. Investimento em Melhorias e Modernização (IMM)

Diferencia-se da manutenção comum por agregar valor ou novas funcionalidades ao imóvel (Ex: instalação de acessibilidade, novos decks, sistema de energia solar).

- Comprovação: Apresentação anual de Relatório de Investimentos acompanhado de Notas Fiscais de serviços e materiais.
- Métrica: O valor total investido deve ser de no mínimo 2% do faturamento bruto anual declarado.
- Glosa: Gastos com materiais de limpeza ou reparos de rotina (ex: troca de lâmpadas) não contabilizam como investimento para este índice.
- **Nota Final do Indicador** – Cumprimento da Meta de Investimentos estipulada no Plano de Negócios = **20 pts.**
O não atendimento zera a nota deste indicador.

1.4. Regularidade Operacional e Fiscal (ROF)

Aferição da saúde jurídica e operacional da concessionária:

- Pontualidade Fiscal: Entrega mensal, até o 10º dia útil, das CNDs (Municipal, Estadual, Federal, FGTS e Trabalhista).
- Encargos de Consumo: Apresentação de quitação das faturas de água e energia do mês anterior.
- Segurança Náutica: Cópia do registro de manutenção mensal dos coletes salva-vidas e equipamentos (caiaques/SUP), atestando ausência de furos, fitas rasgadas ou fechos quebrados.
- **Nota Final do Indicador** - Atendimento de 100% das ocorrências no prazo = **15 pts.**

- Pelo descumprimento da Pontualidade Fiscal e do Encargos de Consumo será descontado de 2 pts por cada item descumprido.
- Pelo descumprimento da Segurança Náutica, a não apresentação do registro ou a constatação de equipamentos inaptos (furos, fechos quebrados) configura infração gravíssima, **gerando nota zero neste indicador** e interdição cautelar imediata da locação dos equipamentos até a regularização.

1.5. Geração de Emprego e Impacto Social (GEIS)

- Métrica: Manutenção do quadro mínimo de funcionários (conforme proposta técnica), comprovada via relação do eSocial/CAGED.
- Meta: 100% de ocupação das vagas previstas, com tolerância de 30 dias para reposição em caso de desligamento.

Nota Final do Indicador - 100% de ocupação das vagas previstas na proposta de Plano de Negócios = **15 pts.**

Em caso de desligamento, concede-se o prazo máximo e improrrogável de 30 dias corridos para reposição. A vacância de qualquer posto por prazo superior incidirá em perda proporcional de pontos por funcionário faltante

1.6. META PARA APROVAÇÃO.

A concessionária deverá atingir o mínimo de 70 pontos. Desempenho abaixo desta meta acarretará penalidades contratuais.

2. DO SISTEMA DE PUNIÇÕES E PENALIDADES

O sistema de punições e penalidades tem por objetivo assegurar o cumprimento das obrigações contratuais, corrigir desvios de conduta e garantir a adequada prestação dos serviços objeto da concessão. As penalidades serão aplicadas de forma proporcional à gravidade da infração, respeitando os princípios da legalidade, proporcionalidade, razoabilidade e ampla defesa, conforme estabelecido na legislação administrativa brasileira [1].

2.1. CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES

As infrações às obrigações contratuais são classificadas em três categorias, conforme sua gravidade e impacto sobre o interesse público, a prestação dos serviços e a preservação do patrimônio público.

2.1.1. Infrações Leves: Consideram-se infrações leves aquelas que não comprometem significativamente a prestação dos serviços, a segurança dos usuários ou a integridade do patrimônio público, mas representam descumprimento de obrigações contratuais de menor impacto. São exemplos de infrações leves:

Atrasos Operacionais: Atraso na abertura ou fechamento do estabelecimento por período inferior a 30 (trinta) minutos, desde que não seja reincidente e não prejudique significativamente o atendimento aos usuários.

Deficiências Menores de Limpeza: Manutenção inadequada da limpeza em áreas específicas que não comprometam a higiene geral do estabelecimento ou a segurança alimentar, identificadas durante fiscalização de rotina.

Atrasos na apresentação de documentos: Atraso na apresentação de relatórios, certidões ou documentos exigidos pelo poder concedente, por período não superior a 10 (dez) dias úteis após o prazo estabelecido.

Falhas Menores na Sinalização: Ausência ou inadequação de placas informativas, cardápios ou sinalizações internas que não comprometam a segurança ou a informação essencial aos usuários.

Irregularidades na Divulgação: Falhas na divulgação de eventos ou atividades programadas, desde que não resultem em cancelamento ou prejuízo significativo aos usuários.

Instrumento de Medição de Resultados: Não atingir a meta para aprovação do IMR, por até 2 meses consecutivos.

2.1.2. Infrações Médias: Consideram-se infrações médias aquelas que comprometem parcialmente a qualidade dos serviços, representam risco moderado à segurança ou causam danos irreversíveis ao patrimônio público. São exemplos de infrações médias:

Funcionamento Irregular: Funcionamento do estabelecimento fora dos horários estabelecidos por período superior a 30 (trinta) minutos ou fechamento não programado por período inferior a 24 (vinte e quatro) horas.

Deficiências na Manutenção: Falhas na manutenção preventiva ou corretiva que comprometam o funcionamento adequado de equipamentos ou instalações, sem representar risco imediato à segurança.

Atraso no Pagamento de Contas: Atraso no pagamento de contas de consumo (água, energia, telefone) por período superior a 30 (trinta) dias e inferior a 60 (sessenta) dias.

Atendimento Deficiente: Prestação de atendimento inadequado aos usuários, identificada através de reclamações fundamentadas ou pesquisas de satisfação com resultados abaixo dos padrões estabelecidos.

Irregularidades na Documentação: Apresentação de documentos incompletos, desatualizados ou com informações incorretas, que prejudiquem a fiscalização ou o controle da concessão.

Instrumento de Medição de Resultados: Não atingir a meta para aprovação do IMR, por um período de 3 a 5 meses consecutivos.

2.1.3. Infrações Graves: Consideram-se infrações graves aquelas que comprometem seriamente a prestação dos serviços, representam risco significativo à segurança dos usuários ou causam danos consideráveis ao patrimônio público. São exemplos de infrações graves:

Paralisação dos Serviços: Interrupção não autorizada do funcionamento do estabelecimento por período superior a 24 (vinte e quatro) horas, salvo casos de força maior devidamente comprovados.

Danos ao Patrimônio Público: Causar danos materiais ao bem público por negligência, imperícia ou descumprimento de normas técnicas, que exijam reparos de valor significativo.

Descumprimento de Normas de Segurança: Funcionamento do estabelecimento em condições que comprometam a segurança dos usuários, funcionários ou do patrimônio público.

Inadimplência Prolongada: Atraso no pagamento de contas de consumo ou obrigações tributárias por período superior a 60 (sessenta) dias.

Uso Inadequado do Bem Público: Utilização do espaço para finalidades não previstas no contrato ou que contrariem o interesse público e a destinação turística do bem.

Resistência à Fiscalização: Impedir, dificultar ou embaraçar a ação dos fiscais, negar acesso às instalações ou prestar informações falsas durante as inspeções.

Reincidência em Infrações Médias: Cometimento de três ou mais infrações médias no período de 12 (doze) meses, demonstrando descaso sistemático com as obrigações contratuais.

Instrumento de Medição de Resultados: Não atingir a meta para aprovação do IMR, por um período superior a 6 meses consecutivos.

2.2. PENALIDADES APLICÁVEIS

As penalidades serão aplicadas de forma gradual e proporcional, considerando a gravidade da infração, os antecedentes do concessionário, os danos causados ao interesse público e as circunstâncias específicas de cada caso.

12.2.1. Advertência: A advertência será aplicada para infrações leves de primeira ocorrência ou quando as circunstâncias do caso recomendarem medida educativa ao invés de sanção pecuniária. A advertência será formalizada por escrito, especificando a infração cometida, as medidas corretivas necessárias e o prazo para a regularização.

A advertência não impede a aplicação de penalidades mais severas em caso de reincidência ou agravamento da situação. O concessionário que receber três advertências no período de 12 (doze) meses estará sujeito à aplicação de penalidade mais severa na próxima infração.

2.2.2. Multa: A multa será aplicada conforme a gravidade da infração, observando os seguintes valores e critérios:

Para Infrações Leves: Multa de 0,1% a 0,5% do valor do faturamento bruto mensal do estabelecimento, com valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) e máximo de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Para Infrações Médias: Multa de 0,5% a 2% do valor do faturamento bruto mensal do estabelecimento, com valor mínimo de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Para Infrações Graves: Multa de 2% a 5% do valor do faturamento bruto mensal do estabelecimento, com valor mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e máximo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

O faturamento bruto mensal será apurado com base na média dos últimos 12 (doze) meses ou, no caso de concessionário com menos tempo de operação, na média do período de funcionamento.

Considera-se faturamento bruto mensal, para fins de cálculo das multas previstas nesta cláusula, a receita bruta operacional auferida pela concessionária no mês imediatamente anterior ao da infração, excluídos os tributos incidentes sobre vendas (ICMS, ISS, PIS, COFINS), nos termos do art. 12 do Decreto-Lei nº 1.598/77. A concessionária deverá apresentar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da notificação, declaração de faturamento acompanhada de documentos fiscais comprobatórios. A recusa ou omissão autoriza o poder concedente a aplicar o valor máximo da multa prevista para a respectiva categoria de infração

2.2.3. Suspensão Temporária: A suspensão temporária do direito de exploração poderá ser aplicada nos seguintes casos:

Infrações Graves Reincidentes: Quando o concessionário cometer a mesma infração grave por duas vezes no período de 24 (vinte e quatro) meses.

Risco à Segurança: Quando as condições de funcionamento representarem risco iminente à segurança dos usuários ou à integridade do patrimônio público.

Descumprimento de Determinações: Quando o concessionário deixar de cumprir determinações específicas do poder concedente no prazo estabelecido.

A suspensão temporária terá duração de 15 (quinze) a 90 (noventa) dias, durante os quais o concessionário ficará impedido de explorar comercialmente o espaço, mantendo-se, porém, as obrigações de manutenção e conservação do bem público.

2.2.4. Intervenção: A intervenção poderá ser decretada quando houver necessidade de assegurar a continuidade e adequação da prestação dos serviços ou a preservação do bem público. Durante o período de intervenção, a administração pública assumirá diretamente a gestão do espaço ou designará interventor para tal finalidade.

A intervenção não importa em extinção da concessão, devendo ser levantada quando cessarem os motivos que a determinaram. O concessionário responderá pelos prejuízos causados durante o período que motivou a intervenção.

A intervenção não excederá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável uma única vez por igual período mediante decisão fundamentada da autoridade competente. Expirado o prazo sem que cessem os motivos que a determinaram, o poder concedente instaurará processo de caducidade nos termos do art. 38 da Lei nº 8.987/1995

2.3 PROCEDIMENTO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

2.3.1. Processo Administrativo: A aplicação de qualquer penalidade será precedida de processo administrativo específico, assegurado o contraditório e a ampla defesa. O processo será instaurado mediante portaria do Secretário Municipal de Turismo, designando comissão processante composta por três servidores públicos efetivos.

2.3.2. Notificação e Defesa: O concessionário será notificado da instauração do processo administrativo e da imputação da infração, tendo prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar defesa escrita, acompanhada das provas que julgar necessárias.

A defesa deverá ser protocolada na Secretaria Municipal de Turismo, dirigida à comissão processante, e poderá incluir documentos, testemunhas e demais meios de prova admitidos em direito.

2.3.3 Instrução e Julgamento: Após o prazo para defesa, a comissão processante procederá à instrução do processo, podendo determinar a realização de diligências, oitiva de testemunhas, perícias técnicas e demais atos necessários ao esclarecimento dos fatos.

Concluída a instrução, a comissão elaborará relatório final com proposta de decisão, que será submetida ao Secretário Municipal de Turismo para julgamento definitivo.

2.3.4 Decisão e Recursos: A decisão será proferida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da instauração do processo, podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa fundamentada.

Da decisão que aplicar penalidade caberá recurso hierárquico ao Prefeito Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da notificação, com efeito suspensivo para multas e sem efeito suspensivo para demais penalidades.

2.4. COBRANÇA FINANCEIRA.

2.4.1. Possibilidades de Cobrança: Além das multas previstas no sistema de penalidades, o poder concedente poderá exigir do concessionário o ressarcimento de valores nas seguintes situações:

Reparação de Danos: Quando o concessionário causar danos ao patrimônio público por ação ou omissão, deverá arcar com todos os custos de reparação, independentemente da aplicação de outras penalidades.

Custos de Intervenção: Durante o período de intervenção, todos os custos operacionais e administrativos serão de responsabilidade do concessionário, incluindo salários de interventor, despesas de manutenção e demais gastos necessários.

Execução Subsidiária: Quando o concessionário deixar de cumprir obrigações de fazer (manutenção, reparos, melhorias), o poder concedente poderá executá-las diretamente ou através de terceiros, cobrando os custos do concessionário.

Lucros Cessantes: Em caso de paralisação não autorizada dos serviços, o concessionário poderá ser responsabilizado pelos lucros cessantes e danos emergentes causados ao poder público e aos usuários.

2.5. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

2.5.1. Modalidades de Extinção: A concessão poderá ser extinta nas seguintes modalidades:

Término do Prazo: Extinção natural ao final do prazo contratual, sem direito a indenização por benfeitorias realizadas.

Rescisão por Descumprimento: Rescisão unilateral por parte do poder concedente em caso de descumprimento grave das obrigações contratuais.

Caducidade: Declaração de caducidade em caso de infrações graves reincidentes ou situações que comprometam definitivamente a adequada prestação dos serviços.

Rescisão Consensual: Extinção por acordo entre as partes, mediante condições a serem negociadas.

Renúncia: Renúncia do concessionário ao direito de exploração, mediante comunicação formal com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias.

Encampação: Retomada do serviço pelo poder concedente durante o prazo da concessão, por motivo de interesse público, mediante lei autorizativa específica e indenização prévia

dos investimentos reversíveis ainda não amortizados, nos termos do art. 37 da Lei nº 8.987/1995

2.5.2. Hipóteses de Rescisão por Descumprimento: A rescisão por descumprimento poderá ser declarada nas seguintes hipóteses:

- Paralisação dos serviços por período superior a 30 (trinta) dias consecutivos sem justificativa aceita pelo poder concedente
- Transferência da concessão a terceiros sem autorização prévia
- Descumprimento reiterado de obrigações contratuais, caracterizado pelo cometimento de cinco ou mais infrações graves no período de 24 (vinte e quatro) meses
- Perda das condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação dos serviços
- Não cumprimento de penalidades aplicadas nos prazos estabelecidos
- Utilização do bem público para finalidades ilícitas ou contrárias ao interesse público

2.5.3. Procedimento de Rescisão: A rescisão da concessão será precedida de processo administrativo específico, assegurado o contraditório e a ampla defesa. O concessionário será notificado para, no prazo de 30 (trinta) dias, sanar as irregularidades apontadas ou apresentar justificativas.

Não havendo saneamento das irregularidades ou não sendo aceitas as justificativas apresentadas, será declarada a rescisão da concessão, com retomada imediata do bem público pela administração.

2.5.4. Consequências da Rescisão: Em caso de rescisão por descumprimento do concessionário:

- Perda do direito de exploração sem direito a indenização
- Execução da garantia contratual para cobertura de danos e prejuízos
- Responsabilização por danos causados ao patrimônio público

- Impedimento de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de até 3 (três) anos ou declarado inidôneo pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, conforme a gravidade, mediante processo administrativo específico com contraditório e ampla defesa.
- Obrigação de entregar o bem público nas condições estabelecidas no contrato

2.6. DISPOSIÇÕES ESPECIAIS SOBRE PENALIDADES

2.6.1. Critérios de Dosimetria: Na aplicação das penalidades, serão considerados os seguintes critérios para dosimetria da sanção:

Circunstâncias Agravantes:

- Reincidência em infrações da mesma natureza
- Dolo ou má-fé na conduta
- Danos significativos ao patrimônio público ou ao interesse coletivo
- Resistência ou embaraço à fiscalização
- Descumprimento de determinações anteriores

Circunstâncias Atenuantes:

- Ausência de antecedentes infracionais
- Colaboração com a fiscalização
- Reparação espontânea de danos causados
- Adoção de medidas preventivas para evitar reincidência
- Situações de caso fortuito ou força maior devidamente comprovadas

2.6.2. Prescrição: A ação punitiva da administração prescreve em 5 (cinco) anos, contados da data da prática do ato ou, no caso de infração permanente ou continuada, do dia em que tiver cessado.

2.6.3. Independência das Sanções: As penalidades administrativas são independentes das sanções penais, civis e tributárias, podendo ser aplicadas cumulativamente quando a infração configurar também ilícito de outra natureza.

Instrumento de Medição de Resultados (IMR)

Concessão: _____ Contrato nº: _____

1. Identificação

Mês/Ano de Referência:
Concessionária:
Fiscal da Secretaria:

2. Avaliação de Desempenho (IDC)

2.1. Estado de Conservação do Imóvel (ECI) – Máx. 30 Pontos

Escala: 1 (Crítico), 3 (Regular), 5 (Adequado)

Item de Inspeção	Índice (1, 3, 5)	Peso	Resultado Ponderado
Sistemas Hidráulico e Elétrico (Base)	[]	40%	A
Integridade Estrutural e Pintura*	[]	30%	B
Áreas Comuns e Banheiros*	[]	30%	C

*A nota nestes itens não pode ser superior à nota de 'Sistemas Hidráulico e Elétrico'.

Cálculo: Nota Final ECI = (Soma dos Resultados Ponderados) x 6 = _____ (Máx 30)

⚠ Regra de Bloqueio: Identificado risco iminente? () Sim () Não. *Se Sim, Nota Final = 1 ponto.*

2.2. Tempo de Resposta e Manutenção (TEM) – Máx. 20 Pontos

Tipo de Ocorrência	Total Atrasadas	Penalidade unitária	Subtotal Desconto
Emergência (Prazo: 24h)	—	- 5 pts	—
Corretiva/Estética (Prazo: 15 dias)	—	- 2 pts	—

Cálculo: Nota Final TEM = 20 - (Total de Descontos) = _____ (Mínimo 0)

2.3. Investimento em Melhorias (IMM) – Máx. 20 Pontos

- Valor investido comprovado: R\$ _____
- Faturamento Bruto Anual: R\$ _____
- Percentual (Mín. 2%): _____ %

Resultado: () Meta Atingida (20 pts) () Meta Não Atingida (0 pts). Nota Final: ____

2.4. Regularidade Operacional e Fiscal (ROF) – Máx. 15 Pontos

Item	Status	Desconto se Não Cumprido
CNDs (Até 10º dia útil)	() Ok () Atraso	- 2 pts
Encargos (Água/Luz)	() Ok () Atraso	- 2 pts
Segurança Náutica (Manutenção)	() Ok () Falha	Zera ROF + Interdição

Cálculo: Nota Final ROF = 15 - (Descontos) = _____

2.5. Geração de Emprego (GEIS) – Máx. 15 Pontos

- Vagas previstas no Plano de Negócios: ____
- Vagas ocupadas no período: ____
- Postos vagos há mais de 30 dias: ____

Cálculo: (15 pts se 100% ocupado. Perda proporcional se houver vacância > 30 dias). Nota Final: _____

3. Resultado Final do IDC

Indicador	Pontuação Obtida
2.1. Conservação (ECI)	/ 30
2.2. Manutenção (TEM)	/ 20
2.3. Investimento (IMM)	/ 20
2.4. Regularidade (ROF)	/ 15
2.5. Emprego (GEIS)	/ 15
PONTUAÇÃO TOTAL	/ 100

PARECER FINAL:

() **APROVADO** (Mínimo 70 pontos)

() **REPROVADO / PENALIDADE** (Abaixo de 70 pontos)

Assinatura do Fiscal