



**PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS**

**LICITAÇÃO PARA GESTÃO DOS
CEMITÉRIOS PÚBLICOS DE
FLORIANÓPOLIS**

SUMÁRIO DO PROJETO

CEMITÉRIOS E CREMATÓRIO MUNICIPAL

1.	LOCALIZAÇÃO DE CEMITÉRIOS E CREMATÓRIO PÚBLICOS
2.	DESTINAÇÃO DE ÓBITOS 2013
3.	PROJETO DE EXPANÇÃO E ADEQUAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS CEMITERIAIS
4.	PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA E FLUXO DE CAIXA
5.	PROJEÇÃO DE ÓBITOS
6.	COMPARAÇÃO COM OUTROS MUNICÍPIOS
7.	PROJEÇÃO POPULACIONAL
8.	PROJEÇÃO DE MORTALIDADE
9.	PROJEÇÃO E DEMANDA DE INUMAÇÕES
10.	PROJEÇÃO DA OFERTA
11.	INVESTIMENTOS EM INFRAESTRUTURA
12.	EXPANSÃO E REFORMULAÇÃO DE CAPELAS
13.	DEFINIÇÃO DOS LOTES
14.	PREMISSAS DE RECEITA
15.	PREMISSAS DE RECEITA - CEMITÉRIOS E CREMATÓRIO
16.	EVOLUÇÃO DE RECEITAS
17.	PROJEÇÃO DE DESPESAS - LOTE 1 - OPERACIONAL

18.	PROJEÇÃO DE DESPESAS - LOTE 1 - MANUTENÇÃO
19.	PROJEÇÃO DE DESPESAS - LOTE 2 - OPERACIONAL
20.	PROJEÇÃO DE DESPESAS - LOTE 2 - MANUTENÇÃO
21.	PROJEÇÃO DE DESPESAS - LOTES 1 E 2 ADMINISTRAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA
22.	FLUXO DE CAIXA - LOTE 1
23.	FLUXO DE CAIXA - LOTE 2
24.	COMO FUNCIONA HOJE
25.	CONCESSÃO (CRITÉRIOS)
26.	CONCESSÃO (CRITÉRIOS) - LOTE 1
27.	CONCESSÃO (CRITÉRIOS) - LOTE 2
28.	PLANTA BASE PROJETO - LOTE 2
29.	OBJETIVOS DA CONCESSÃO
30.	OUTORGA VARIÁVEL: COMO FUNCIONARÁ
31.	MODELO DE CHECK LIST QUALIDADE DA INFRAESTRUTURA
32.	OUTRAS INFORMAÇÕES
33.	FOTOS DE CONDIÇÕES ATUAIS DOS CEMITÉRIOS DE COQUEIROS E ITACORUBI

LOCALIZAÇÃO DE CEMITÉRIOS E CREMATÓRIO PÚBLICOS DE FLORIANÓPOLIS

01

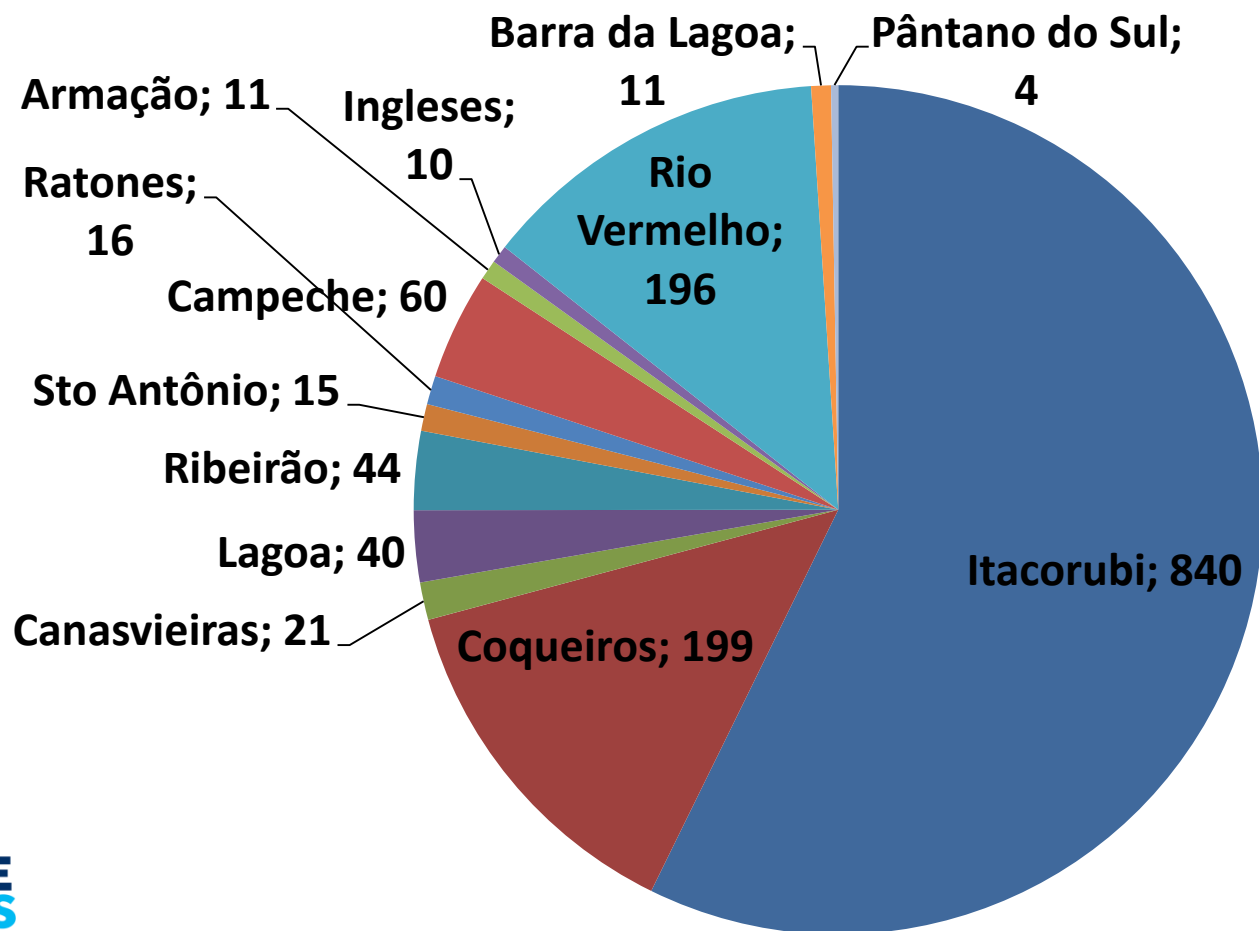
ESTRUTURA DOS 13 CEMITÉRIOS MUNICIPAIS COM ÁREA TOTAL DE 150.030,93 m² E CEMITÉRIO VERTICAL COM CREMATÓRIO

CEMITÉRIOS	
01	SÃO FRANCISCO DE ASSIS
02	SÃO CRISTÓVÃO
03	STO ANTONIO DE LISBOA
04	RATONES
05	CANASVIEIRAS
06	INGLESES
07	SÃO JOÃO DO RIO VERMELHO
08	BARRA DA LAGOA
09	LAGOA DA CONCEIÇÃO
10	CAMPECHE
11	RIBEIRÃO DA ILHA
12	ARMAÇÃO
13	PÂNTANO DO SUL
14	LOTE 02 – CEMITÉRIO VERTICAL E CREMATÓRIO



DESTINAÇÃO DE ÓBITOS 2013

1.467 ÓBITOS DESTINADOS EM 2013
ATENDIMENTO DE 70% DA DEMANDA MUNICIPAL



PROJETO DE EXPANÇÃO E ADEQUAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS CEMITERIAIS

03

PREMISSAS BÁSICAS CONSIDERADAS NO PROJETO

- ★ CONCESSIONÁRIO FARÁ A GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, EXPLORAÇÃO E EXPANSÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS CEMITERIAIS
- ★ CONCESSIONÁRIO FARÁ A GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, EXPLORAÇÃO E EXPANSÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS CREMATORIAIS
- ★ CONCESSIONÁRIO PODERÁ ATUAR NOS SERVIÇOS DE AGENCIAMENTO FUNERÁRIOS

PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA E FLUXO DE CAIXA

04

SEÇÕES PRINCIPAIS

- PROJEÇÃO DE ÓBITOS
- PROJEÇÃO DA OFERTA
- DEFINIÇÃO DOS LOTES
- PREMISSAS DE RECEITA
- PROJEÇÃO DE DESPESAS
- PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS
- PAGAMENTO DE OUTORGA
- FLUXO DE CAIXA PROJETADO

FONTE DE DADOS

SECRETARIA EXECUTIVA DE
SERVIÇOS PÚBLICOS

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

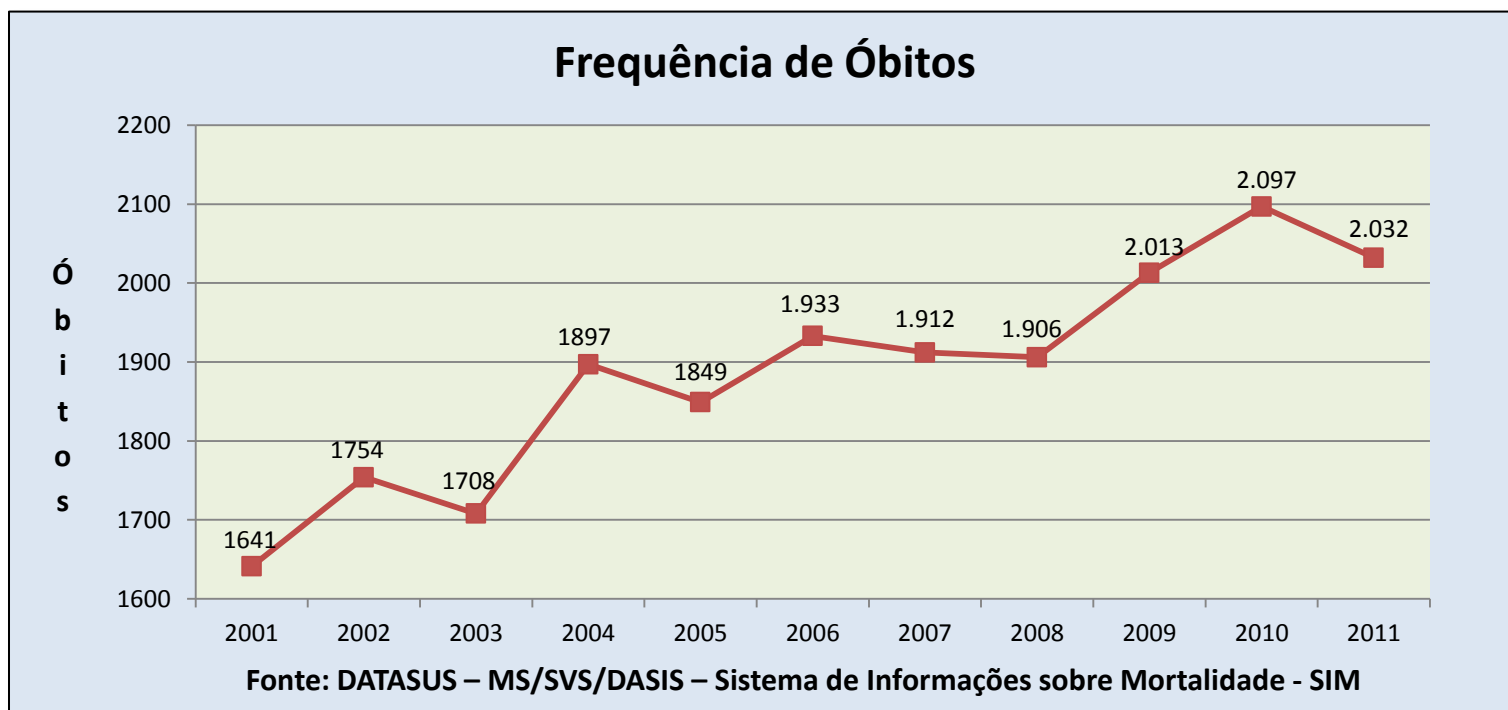
DATASUS

TABNET

IBGE

PROJEÇÃO DE ÓBITOS

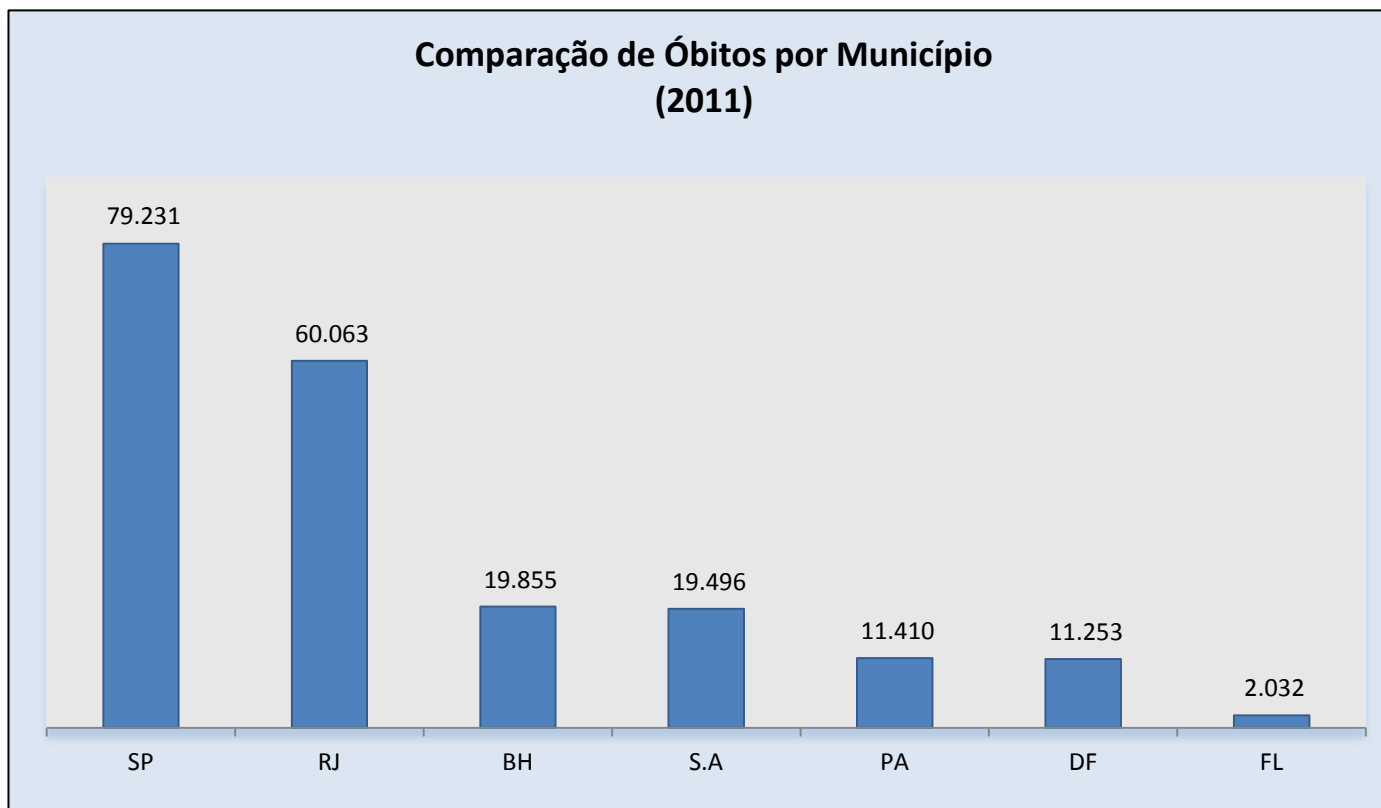
MÉDIA DE 2.000 ÓBITOS POR ANO



70% ATENDIDO PELO MUNICÍPIO – Restante encaminhados para outros; (cemitérios particulares, crematório de Camboriú e outros municípios)

COMPARAÇÃO COM OUTROS MUNICÍPIOS

06



Fonte: DATASUS

PROJEÇÃO POPULACIONAL

Entre 1991 e 2010, a taxa de envelhecimento evoluiu de 4,72% para 7,50%

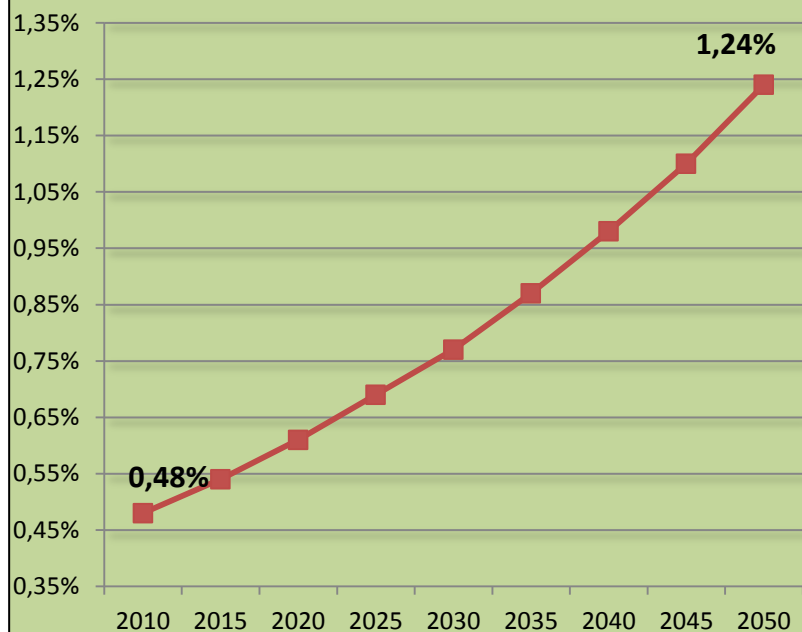
EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO	População (1991)	% do Total (1991)	População (2000)	% do Total (2000)	População (2010)	% do Total (2010)
População Total	258.544	100,00	342.695	100,00	421.240	100,00
Pop. Residente Masculina	125.104	48,39	165.901	48,41	203.047	48,20
População Residente Feminina	133.440	51,61	176.795	51,59	218.193	51,80
População Urbana	242.989	93,98	332.185	96,93	405.286	96,21
População Rural	15.555	6,02	10.510	3,07	15.954	3,79
Taxa de Urbanização	-	93,98	-	96,93	-	96,21

ESTRUTURA ETÁRIA DA POPULAÇÃO	População (1991)	% do Total (1991)	População (2000)	% do Total (2000)	População (2010)	% do Total (2010)
Menos de 15 anos	76.770	29,69	93.792	27,37	76.664	18,20
De 15 a 64 anos	169.567	65,59	229.793	67,05	312.984	74,3
Pop. de 65 anos ou mais	12.207	4,72	19.110	5,58	31.592	7,5
Razão de dependência	52,47	0,02	42,01	0,01	34,08	0,01
Taxa de envelhecimento	-	4,72	-	5,58	-	7,50

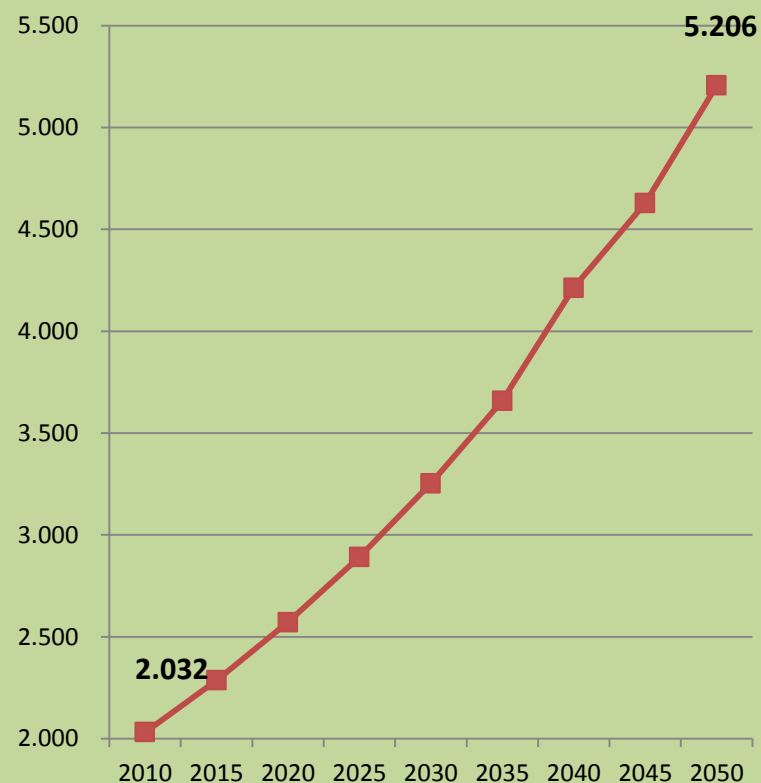
Fonte: PNUD, IPEA E FJP

PROJEÇÃO DE MORTALIDADE

Evolução da Taxa de Mortalidade



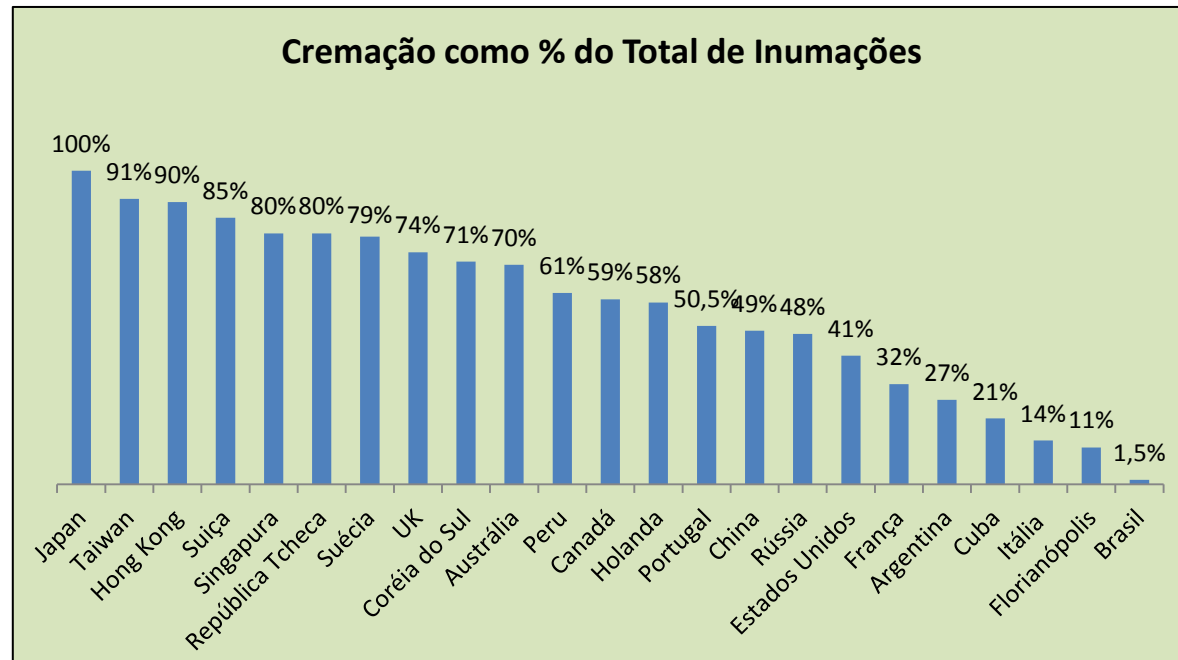
Evolução Total de Óbitos



PROJEÇÃO E DEMANDA DE INUMAÇÕES

09

DEMANDA ATUAL POR CREMAÇÕES DE APROXIMADAMENTE 11% DO TOTAL DE ÓBITOS - COM PROJEÇÃO DE 20% ATÉ 2020



Fonte: The Cremation Society of Great Britain, "INTERNATIONAL CREMATION STATISTICS", 2011

PROJEÇÃO DA OFERTA

PROJEÇÃO CONSIDERANDO CEMITÉRIOS E CREMATÓRIOS PÚBLICOS, COM EVOLUÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DE FUNERÁRIAS DAS CONCESSIONÁRIAS.

CEMITÉRIOS PÚBLICOS

(LOTE 01)

- ❖ JAZIGOS TEMPORÁRIOS
- ❖ GAVETAS PERPÉTUAS
- ❖ GAVETAS TEMPORÁRIAS
- ❖ OSSUÁRIO
- ❖ CAPELA
- ❖ SERVIÇOS FUNERÁRIOS

CREMATÓRIOS PÚBLICOS

(LOTE 02)

EXIGÊNCIAS LEGAIS ESPECÍFICAS:

- ❖ ESTRUTURA
- ❖ RECEPÇÃO
- ❖ GARAGEM
- ❖ SALA DE PREPARO
- ❖ SALA DE VELÓRIO
- ❖ CÂMARA FRIA
- ❖ FORNO CREMATÓRIO
- ❖ DEPÓSITO DE COMBUSTÍVEL
- ❖ COLUMBÁRIO
- ❖ ADMINISTRAÇÃO
- ❖ ALMOXARIFADO/ ESTOQUE

- Revitalização e adequação das áreas de infraestrutura.
- Revisão e reforma de piso e calçamento das alamedas e vielas.
- Revisão e reforma do sistema de captação e drenagem.
- Revisão completa da parte elétrica e hidráulica.
- Obrigação de instalação de ar condicionado nas áreas de uso comum.
- Revitalização de portões de acesso ao Cemitério.
- Implantação de área de conveniência
- Sinalização padronizada e de fácil visualização das quadras.
- Construção de jazigos verticais.
- Adequação às exigências ambientais.
- Recuperação da iluminação pública.
- Adequação da altura dos muros que circundam o cemitério.
- Revitalização dos portões de acesso ao Cemitério.
- Revisão de calhas de drenagem.

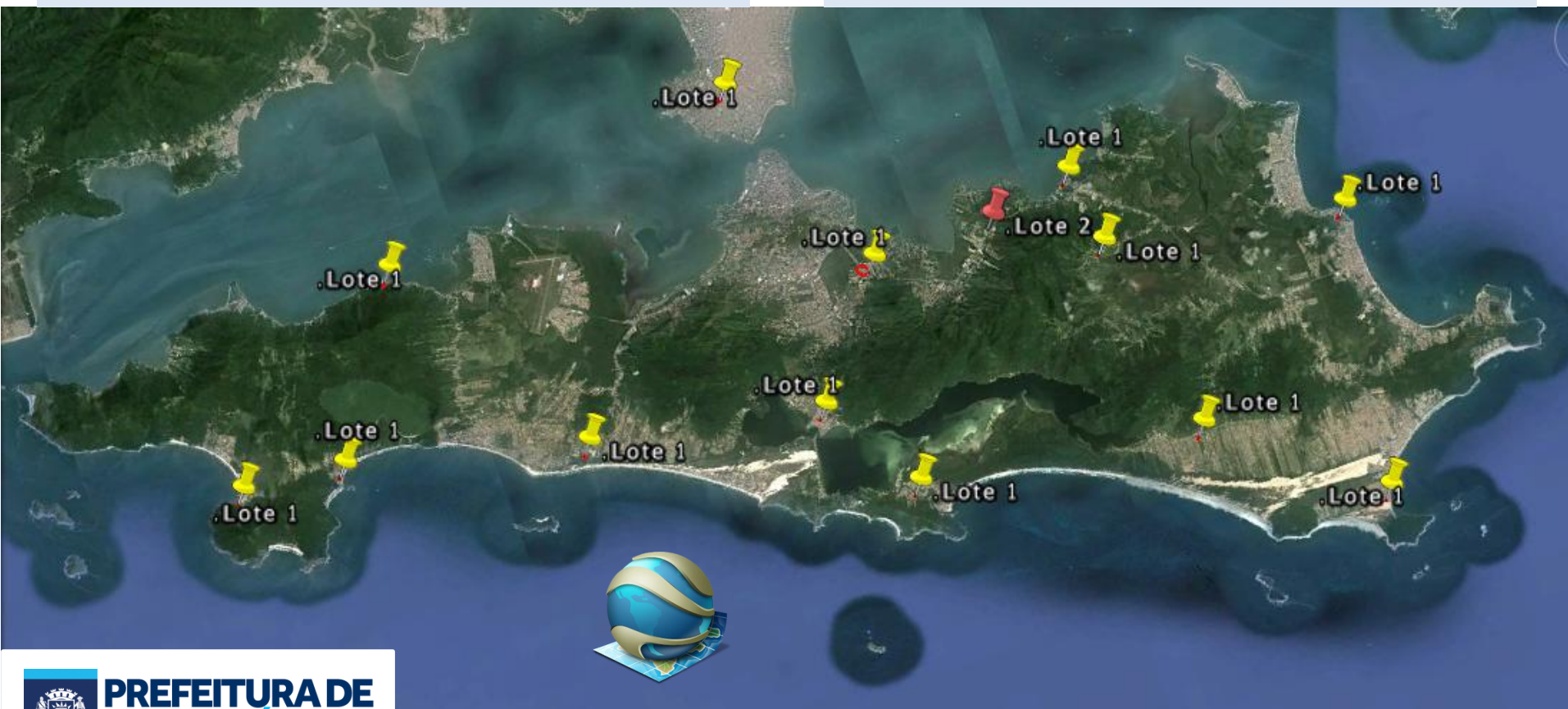
EXPANSÃO E REFORMULAÇÃO DE CAPELAS

CAPELAS	ATUAL	FUTURO
SÃO FRANCISCO DE ASSIS - ITACORUBI	8	10
SÃO CRISTÓVÃO - COQUEIROS	2	2
CANASVIEIRAS	1	1
LAGOA DA CONCEIÇÃO	1	1
RIBEIRÃO DA ILHA	1	1
SANTO ANTÔNIO DE LISBOA	3	3
RATONES	1	1
CAMPECHE	1	1
ARMAÇÃO DO PANTANO DO SUL	0	1
INGLESES	0	1
RIO VERMELHO	1	1
BARRA DA LAGOA	2	2
PANTANO DO SUL	0	1
TOTAL DE CAPELAS:	21	26

DEFINIÇÃO DOS LOTES

.Lote 1 - CONCESSIONÁRIO COM A GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, EXPLORAÇÃO E EXPANSÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS CEMITERIAIS - GRANDE OPORTUNIDADE PARA O ACIONISTA PRIVADO.

.Lote 2 - CONCEITO SIMILAR, COM CONSTRUÇÃO DE CEMITÉRIO VERTICAL E CREMATÓRIO POR RESPONSABILIDADE DO CONCESSIONÁRIO.



PREMISSAS DE RECEITA

RECEITAS CEMITERIAIS:

- Inumação
- Prorrogação de prazo
- Perpetuidade
- Exumações
- Diversos

RECEITAS CREMATORIAIS

- Atividades Crematorias:
 - ❖ Cremação:
 - ❖ Diária de câmara fria:
 - ❖ Cremação de restos mortais
- Serviços Crematorias:
 - ❖ venda, aluguel e manutenção de columbário

**RECEITAS FUNERÁRIAS E
ACESSÓRIOS**
(descrito no Anexo XI).

RECEITAS ADICIONAIS
Lanchonete e floricultura
(5%) do total

O modelo considerou uma **taxa de Gratuidade de 15%**.

PREMISSAS DE RECEITA CEMITÉRIOS E CREMATÓRIO

CEMITÉRIOS

RECEITA BRUTA	ÓBITOS CEMITÉRIOS (ANO)	TICKET MÉDIO	VALOR TOTAL ANO (R\$)
RECEITA CEMITERIAL E FUNERAL	1.467	5.000,00	7.335.000,00
GRATUIDADE ESTIMADA: 15%	220		(1.100.000,00)
RECEITA LÍQUIDA (ANO)			6.235.000,00

CREMATÓRIO

RECEITA BRUTA	ÓBITOS CREMATÓRIO (ANO)	TICKET MÉDIO	VALOR TOTAL ANO (R\$)
RECEITA CREMATORIAL	245	4.500,00	1.102.500,00
GRATUIDADE ESTIMADA: 15%	37		(166.500,00)
RECEITA LÍQUIDA (ANO)			936.000,00

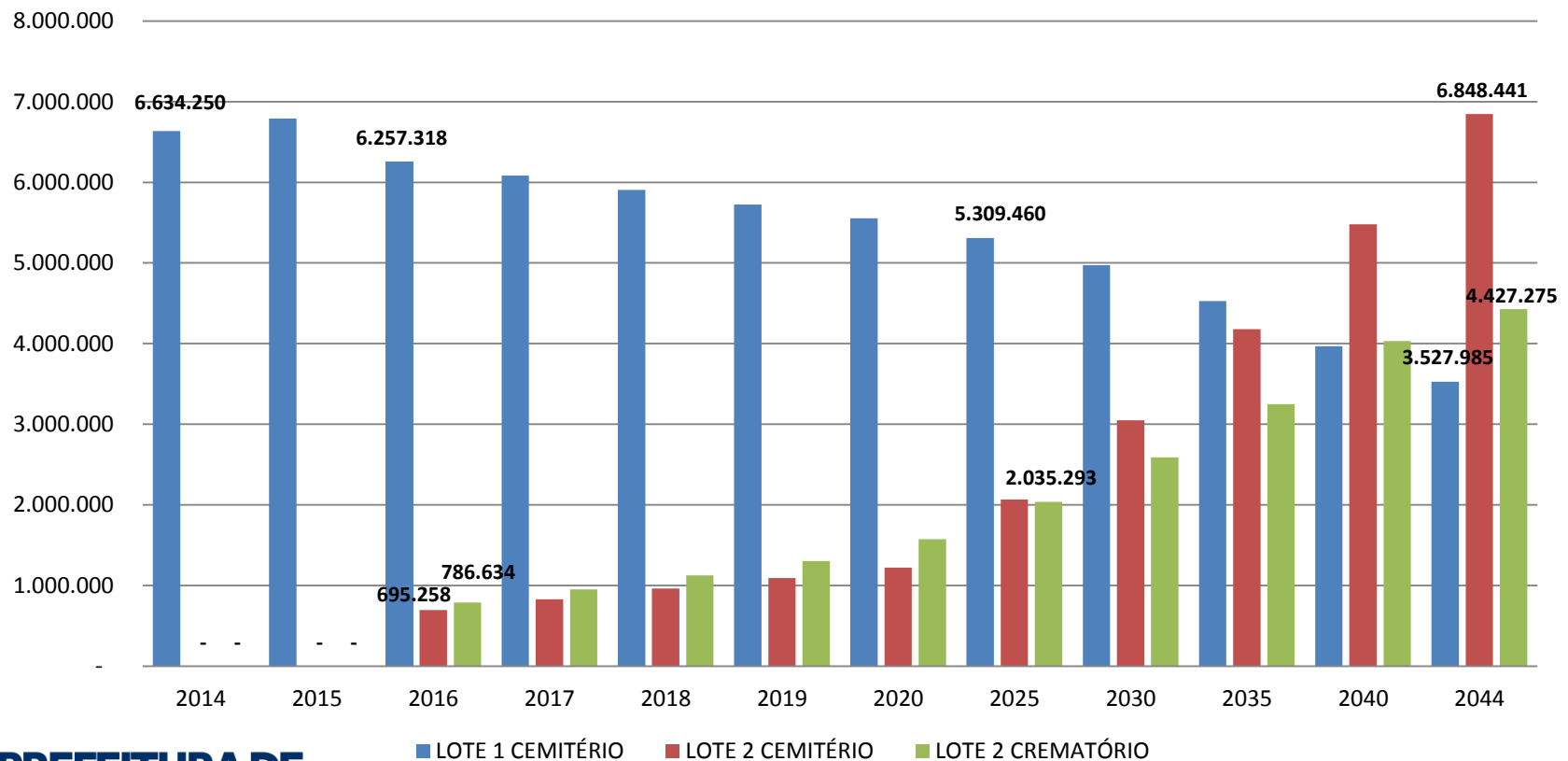
ÍNDICE DE ACRÉSCIMO ANUAL DE MORTALIDADE NO MUNICÍPIO: **2,38%**

EVOLUÇÃO DAS RECEITAS

16

CONSIDERADO: Índice de crescimento da mortalidade (2001-2011) em 2,38%.
Destinação dos Óbitos: 70% Florianópolis | 11% Camboriú | Restante em cemitérios particulares e em outros municípios.

PROJEÇÃO DE RECEITA - 2014 - 2044



PROJEÇÃO DE DESPESAS - LOTE 1 OPERACIONAL

17

LOTE 1

CUSTOS ANUAIS

OPERACIONAL

CEMITÉRIOS

(VÁLIDO PARA TODOS OS ANOS DO CONTRATO)			Em Reais	Data Base	01/03/2014
Item do Custo	Unidade (por ano)	Quantidade	Custo Unitário	Custos Totais Parciais	Totais
1) Pessoal					1.048.800,00
1.1) Pessoal de Serviço Funeral					
Gerente de Operações	homem/mês	0	4.000	-	
Recepcionista	homem/mês	0	1.500	-	
Motorista	homem/mês	48	2.000	96.000,00	
Ajudante	homem/mês	48	1.100	52.800,00	
Serviços Gerais	homem/mês	48	1.100	52.800,00	
1.2) Pessoal Operacional - cemitério					
Supervisor	homem/mês	60	3.000	180.000,00	
Coveiros	homem/mês	192	1.500	288.000,00	
Auxiliar Operacional	homem/mês	120	1.100	132.000,00	
Auxiliar Limpeza	homem/mês	72	1.100	79.200,00	
Auxiliar Administrativo	homem/mês	0	1.500	-	
Vigilante Noturno	homem/mês	48	1.750	84.000,00	
1.3) Porteiros e Vigias					
Porteiro	homem/mês	0	1.100	-	
Vigia Diurno	homem/mês	0	1.750		
Vigia Noturno	homem/mês	48	1.750	84.000,00	
Encargos Sociais	%	75,40%			790.795,20
Benefícios Sociais	vb/mês	12	32.353		388.238,40
				Total em pessoal:	2.227.833,60
2) Energia/água/telefone/mat. Expediente					
Energia Elétrica	vb/mês	12		-	
Água	vb/mês	12		-	
Material de Limpeza	vb/mês	12		-	
Material de Expediente	vb/mês	12		-	
Telefone	vb/mês	12		-	
3) Treinamento de Pessoal	vb	1		-	-
4) SESMT	vb	1		-	-
				Totais:	2.227.833,60

PROJEÇÃO DE DESPESAS - LOTE 1 MANUTENÇÃO

18

LOTE 1

CUSTOS ANUAIS

MANUTENÇÃO

CEMITÉRIOS

(VÁLIDO PARA TODOS OS ANOS DO CONTRATO)			Em Reais	Data Base	01/03/2014
Item do Custo	Unidade (por ano)	Quantidade	Custo Unitário	Custos Totais Parciais	Totais
1) Pessoal					
1.1) Equipe Básica para Manutenção Predial e das Áreas Verdes					
Encarregado da Manutenção	homem/mês	12	2.500,00	30.000,00	
Pedreiro	homem/mês	24	2.100,00	50.400,00	
Carpinteiro	homem/mês	12	2.100,00	25.200,00	
Pintor	homem/mês	24	2.100,00	50.400,00	
Eletrecista	homem/mês	1	3.000,00	3.000,00	
Encanador	homem/mês	1	3.000,00	3.000,00	
Jardineiro	homem/mês	36	1.300,00	46.800,00	
Serventes	homem/mês	36	1.100,00	39.600,00	248.400,00
Encargos Sociais	%	75,40%			187.293,60
Benefícios Sociais	vb/mês	12	6.905,80		82.869,60
Total em pessoal:					518.563,20
2) Manutenção de Veículos/combustíveis					
Manutenção da Pick-Up	unid/ meses	12	4.020,00	48.240,00	82.440,00
Manutenção da Pick Leve	unid/ meses	12	2.850,00	34.200,00	
3) Materiais e Ferramentas para Manutenção das Obras Civas e Áreas Verdes					837.844,80
3.1) Edificações e Áreas Verdes	vb/mês	1	777.844,80	777.844,80	
3.2) Iluminação (lâmpadas para reposição)	vb/mês	1	60.000,00	60.000,00	
4) Serviços de Terceiros					24.000,00
5.1) Manutenção dos Equipamentos					
Informática, Segurança e Telefonia	meses	12,00	2.000,00	24.000,00	
Total:					1.462.848,00

PROJEÇÃO DE DESPESAS - LOTE 2 OPERACIONAL

19

LOTE 2

CUSTOS ANUAIS OPERACIONAL

CEMITÉRIO VERTICAL E CREMATÓRIO

A PARTIR DO 3º ANO			Em Reais	Data Base:	01/03/2014
Item do Custo	Unidade (por ano)	Quantidade	Custo Unitário	Custos Totais Parciais	Totais
1) Pessoal					88.800,00
Operador de Forno e Câmara Fria	homem/mês	24	1.500,00	36.000,00	
Serviços Gerais	homem/mês	24	1.100,00	26.400,00	
Vigia Noturno	homem/mês	24	1.750,00	42.000,00	
Motorista	homem/mês	24	1.500,00	36.000,00	
Ajudante	homem/mês	24	1.100,00	26.400,00	
Serviços Gerais	homem/mês	24	1.100,00	26.400,00	
Coveiros	homem/mês	24	1.500,00	36.000,00	
Encargos Sociais	%	75,40%			66.955,20
Benefícios Sociais	vb/mês	12	3.405,60		40.867,20
Total em pessoal:					196.622,40
2) Energia/água/telefone/mat. Expediente					120.000,00
Energia Elétrica	vb/mês	12	3.000,00	36.000,00	
Água	vb/mês	12	1.000,00	12.000,00	
Material de Limpeza	vb/mês	12	2.000,00	24.000,00	
Sacos de Lixo	vb/mês	12	1.000,00	12.000,00	
Material de Expediente	vb/mês	12	1.000,00	12.000,00	
Telefone/internet	vb/mês	12	2.000,00	24.000,00	
3) Treinamento de Pessoal	vb	1	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Totais:					318.122,40

PROJEÇÃO DE DESPESAS - LOTE 2

MANUTENÇÃO

20

LOTE 2

CUSTOS ANUAIS

MANUTENÇÃO

CEMITÉRIO VERTICAL E CREMATÓRIO

A PARTIR DO 3º ANO			Em Reais	Data Base:	01/03/2014
Item do Custo	Unidade (por ano)	Quantidade	Custo Unitário	Custos Totais Parciais	Totais
1) Pessoal					
1.1) Equipe Básica para Manutenção Predial e das Áreas Verdes					
Encarregado da Manutenção	homem/mês	12	2.500,00	30.000,00	
Pedreiro	homem/mês	12	2.100,00	25.200,00	
Carpinteiro	homem/mês		2.100,00	-	
Pintor	homem/mês	12	2.100,00	25.200,00	
Eletrecista	homem/mês	12	3.000,00	36.000,00	
Encanador	homem/mês		3.000,00	-	
Jardineiro	homem/mês	12	1.300,00	15.600,00	
Serventes	homem/mês	36	1.100,00	39.600,00	171.600,00
Encargos Sociais	%	75,40%			129.386,40
Benefícios Sociais	vb/mês	12	4.540,80		54.489,60
Total em pessoal:					355.476,00
2) Manutenção de Veículos/combustíveis					
Manutenção da Pick-Up	unid/ meses		4.020,00	-	2.850,00
Manutenção da Pick Leve	unid/ meses	1	2.850,00	2.850,00	
3) Materiais e Ferramentas para Manutenção das Obras Civas e Áreas Verdes					533.214,00
3.1) Edificações e Áreas Verdes	vb/mês	1	533.214,00	533.214,00	
3.2) Iluminação (lâmpadas para reposição)	vb/mês	1	-	-	
3.3) Sinalização (reposição somente material)					
Placas de indicação	vb/mês	1	-	-	
4) Serviços de Terceiros					36.000,00
5.1) Manutenção dos Equipamentos					
Informática, Segurança e Telefonia	meses	12,00	3.000,00	36.000,00	
Total:					927.540,00

PROJEÇÃO DE DESPESAS - LOTES 1 E 2 ADMINISTRAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

21

LOTES 1 E 2

CUSTOS ANUAIS

ADMINISTRAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

(VÁLIDO PARA TODOS OS ANOS DO CONTRATO)			Em Reais	Data Base:	01/03/2014
Item do Custo	Unidade (por ano)	Quantidade	Custo Unitário	Custos Totais Parciais	Totais
1) Pessoal					222.000,00
Diretor Presidente	homem/mês	12	10.000,00	120.000,00	
Gerente Administrativo-Financeiro	homem/mês	12	4.000,00	48.000,00	
Secretária	homem/mês	12	1.500,00	18.000,00	
Assistente Administrativo	homem/mês	24	1.500,00	36.000,00	
Encargos Sociais	%	75,40%			167.388,00
Benefícios Sociais	vb/mês		2.838,00		-
Total em pessoal:					389.388,00
2) Manutenção de Veículos/combustíveis	mês	12	4.018,00	48.216,00	48.216,00
3) Energia/água/telefone/mat. Expediente	mês	12	5.000,00	60.000,00	60.000,00
4) Consultoria					72.000,00
4.1) Jurídica	mês	12	6.000,00	72.000,00	
5) Serviços de Terceiros					30.000,00
5.1) Serviços Contábeis	mês	12	2.500,00	30.000,00	
6) Comunicação Social	vb	12	10.000,00	120.000,00	120.000,00
Totais:					719.604,00

FLUXO DE CAIXA – LOTE 1

LOTES 1

13 CEMITÉRIOS MUNICIPAIS

FLUXO DE CAIXA

ANO	RECEITA	INVESTIMENTOS	CUSTOS	TRIBUTOS	CAIXA	SALDO
	ARRECADAÇÃO TOTAL (R\$)	(R\$)	(R\$)	TOTAL (R\$)	SALDO ANUAL (R\$)	TOTAL ACUMULADO (R\$)
1	6.634.250,00	3.000.000,00	4.378.099,20	1.070.840,60	(1.814.689,80)	(1.814.689,80)
2	6.791.925,00	3.000.000,00	4.378.099,20	1.079.767,56	(1.665.941,76)	(3.480.631,56)
3	6.257.317,50		4.378.099,20	867.480,27	1.011.738,03	(2.468.893,53)
4	6.083.334,40		4.378.099,20	798.393,32	906.841,88	(1.562.051,65)
5	5.905.310,40		4.378.099,20	727.701,77	799.509,43	(762.542,22)
6	5.725.708,80	-	4.378.099,20	656.383,77	691.225,83	(71.316,39)
7	5.555.159,70	-	4.378.099,20	588.660,43	588.400,07	517.083,69
8	5.548.656,10	-	4.378.099,20	586.077,91	584.478,99	1.101.562,67
9	5.538.696,26	-	4.378.099,20	582.122,96	578.474,10	1.680.036,77
10	5.525.119,35	-	4.378.099,20	576.731,71	570.288,45	2.250.325,22
11	5.507.758,85	-	4.378.099,20	569.838,02	559.821,63	2.810.146,85
12	5.309.460,32	-	4.378.099,20	491.095,66	440.265,46	3.250.412,31
13	5.284.830,32	-	4.378.099,20	481.315,34	425.415,79	3.675.828,10
14	5.256.020,45	-	4.378.099,20	469.875,22	408.046,03	4.083.874,13
15	5.222.845,69	-	4.378.099,20	456.701,85	388.044,63	4.471.918,76
16	5.185.114,58	-	4.378.099,20	441.719,21	365.296,17	4.837.214,93
17	4.971.208,08	-	4.378.099,20	430.009,50	163.099,38	5.000.314,31
18	4.925.344,68	-	4.378.099,20	426.042,31	121.203,16	5.121.517,47
19	4.874.482,28	-	4.378.099,20	421.642,72	74.740,37	5.196.257,84
20	4.818.408,93	-	4.378.099,20	416.792,37	23.517,36	5.219.775,20
TOTAIS	110.920.952	6.000.000	87.561.984	12.139.192	5.219.775,20	
					VPL (R\$):	1.589.531,52
			TAXA DE DESCONTO DO VPL: 8%		TIR:	16,65%

FLUXO DE CAIXA – LOTE 2

LOTES 2

CEMITÉRIO E CREMATÓRIO MUNICIPAL

FLUXO DE CAIXA

ANO	RECEITA	INVESTIMENTOS	CUSTOS	TRIBUTOS	CAIXA	SALDO
	ARRECADAÇÃO TOTAL (R\$)	(R\$)	(R\$)	TOTAL (R\$)	SALDO ANUAL (R\$)	TOTAL ACUMULADO (R\$)
1	-	7.000.000	1.965.266	-	(8.965.266)	(8.965.266)
2	-	-	1.965.266	-	(1.965.266)	(10.930.533)
3	1.678.550	-	1.965.266	145.195	(431.911)	(11.362.444)
4	2.018.968	-	1.965.266	174.641	(120.939)	(11.483.383)
5	2.365.870	3.000.000	1.965.266	204.648	(2.804.045)	(14.287.428)
6	2.720.138	-	1.965.266	235.292	519.579	(13.767.848)
7	3.186.240	-	1.965.266	348.681	872.292	(12.895.556)
8	3.400.789	-	1.965.266	413.886	1.021.637	(11.873.919)
9	3.623.746	-	1.965.266	481.645	1.176.834	(10.697.084)
10	3.855.389	5.000.000	1.965.266	443.863	(3.553.740)	(14.250.824)
11	4.096.005	-	1.965.266	516.989	1.613.750	(12.637.074)
12	4.608.907	-	1.965.266	672.866	1.970.774	(10.666.301)
13	4.869.594	-	1.965.266	752.093	2.152.235	(8.514.066)
14	5.140.079	-	1.965.266	834.297	2.340.516	(6.173.550)
15	5.420.681	5.000.000	1.965.266	721.242	(2.265.827)	(8.439.377)
16	5.711.728	-	1.965.266	809.695	2.936.767	(5.502.611)
17	6.281.749	-	1.965.266	982.932	3.333.551	(2.169.060)
18	6.595.433	-	1.965.266	1.078.264	3.551.902	1.382.842
19	6.920.490	-	1.965.266	1.177.053	3.778.170	5.161.012
20	7.257.283	-	1.965.266	1.279.409	4.012.608	9.173.620
21	7.606.188	-	1.965.266	2.224.228	3.416.694	12.590.314
22	8.238.153	-	1.965.266	2.579.097	3.693.789	16.284.103
23	8.612.521	-	1.965.266	2.727.755	3.919.499	20.203.602
24	9.000.042	-	1.965.266	2.881.636	4.153.140	24.356.742
25	9.401.131	-	1.965.266	3.040.905	4.394.960	28.751.702
26	9.816.214	-	1.965.266	3.205.730	4.645.218	33.396.919
27	10.515.078	-	1.965.266	3.483.242	5.066.570	38.463.489
28	10.958.726	-	1.965.266	3.659.410	5.334.050	43.797.539
29	11.417.535	-	1.965.266	3.841.599	5.610.670	49.408.209
30	11.891.977	-	1.965.266	4.029.995	5.896.716	55.304.925
TOTAIS	177.209.202	20.000.000	58.957.992	42.946.285	55.304.925	
					VPL (R\$):	1.128.032,62
TAXA DE DESCONTO DO VPL: 8%					TIR:	8,53%

COMO FUNCIONA HOJE

- ❖ São quatro funerárias que detém a prestação dos serviços funerários no município;
- ❖ O direito adveio de licitação realizada no ano de 2001, com prazo de cinco anos de concessão renovável por mais cinco, ou seja, o contrato venceu em 2011;
- ❖ O objetivo da licitação à época exigia tão somente como contrapartida a prestação do serviço funerário.
- ❖ Diante da inércia do poder executivo em relação ao contrato vencido, o MP acionou a justiça exigindo nova licitação e a encampação dos serviços pela PMF.
- ❖ A justiça determinou tão somente a nova licitação, com prazo de 120 dias para homologação do objeto licitado.

CONCESSÃO (CRITÉRIOS)

- ❖ O objeto é a outorga onerosa da CONCESSÃO para a prestação dos SERVIÇOS CEMITERIAIS E FUNERÁRIOS nos cemitérios públicos do Município de Florianópolis, compreendendo a realização dos investimentos necessários à respectiva gestão, operação, manutenção, exploração e expansão dos espaços. Serão 2 lotes, permitida a participação em forma de consórcio.

CONCESSÃO (CRITÉRIOS) - LOTE 1

26

Lote 1: Prazo: 20 anos
Valor do Contrato: R\$ 93.561.984,00
Outorga inicial: R\$ 555.000,00
Outorga variável: 0% a 3%
(índice de desempenho)

O **Lote 1** é composto pelos 13 (treze) cemitérios públicos municipais abaixo identificados, compreendendo seus serviços cemiteriais, funerários e acessórios além de cemitério particular correlato:

- ❖ Cemitério São Francisco de Assis – Itacorubi
- ❖ Cemitério São Cristóvão – Coqueiros
- ❖ Cemitério de Canasvieiras
- ❖ Cemitério da Lagoa da Conceição
- ❖ Cemitério do Ribeirão da Ilha
- ❖ Cemitério de Santo Antônio de Lisboa
- ❖ Cemitério de Ratoles
- ❖ Cemitério do Campeche
- ❖ Cemitério da Armação
- ❖ Cemitérios dos Ingleses
- ❖ Cemitério do Rio Vermelho
- ❖ Cemitério da Armação do Pântano do Sul
- ❖ Cemitério da Barra da Lagoa

CONCESSÃO (CRITÉRIOS) - LOTE 1

Lote 1: Prazo: 20 anos
Valor do Contrato: R\$ 93.561.984,00
Outorga inicial: R\$ 555.000,00
Outorga variável: 0% a 3%
(índice de desempenho)

A partir da assinatura do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA do **Lote 1** deverá proceder e finalizar as obras de revitalização dos espaços, com investimentos estimados em R\$ 5.000.000,00, no prazo máximo de 2 (dois) anos.

Principais Melhorias: Revitalização das capelas e áreas administrativas; revisão e reforma de pisos e calçamentos implantando acessibilidade nos espaços; implantação de ar condicionado nas áreas comuns; melhorias em segurança; implantação de área de convivência; sinalização padronizada e fácil visualização das quadras; implantação de sistema informatizado com a digitalização do acervo; novos veículos; manutenção permanente dos cemitérios e; adequação às exigências ambientais, etc.

CONCESSÃO (CRITÉRIOS) - LOTE 2

27

Lote 2: Prazo: 30 anos
Valor do Contrato: R\$ 78.957,992,00
Outorga inicial: R\$ 890.000,00
Outorga variável: 0% a 3%
(índice de desempenho)

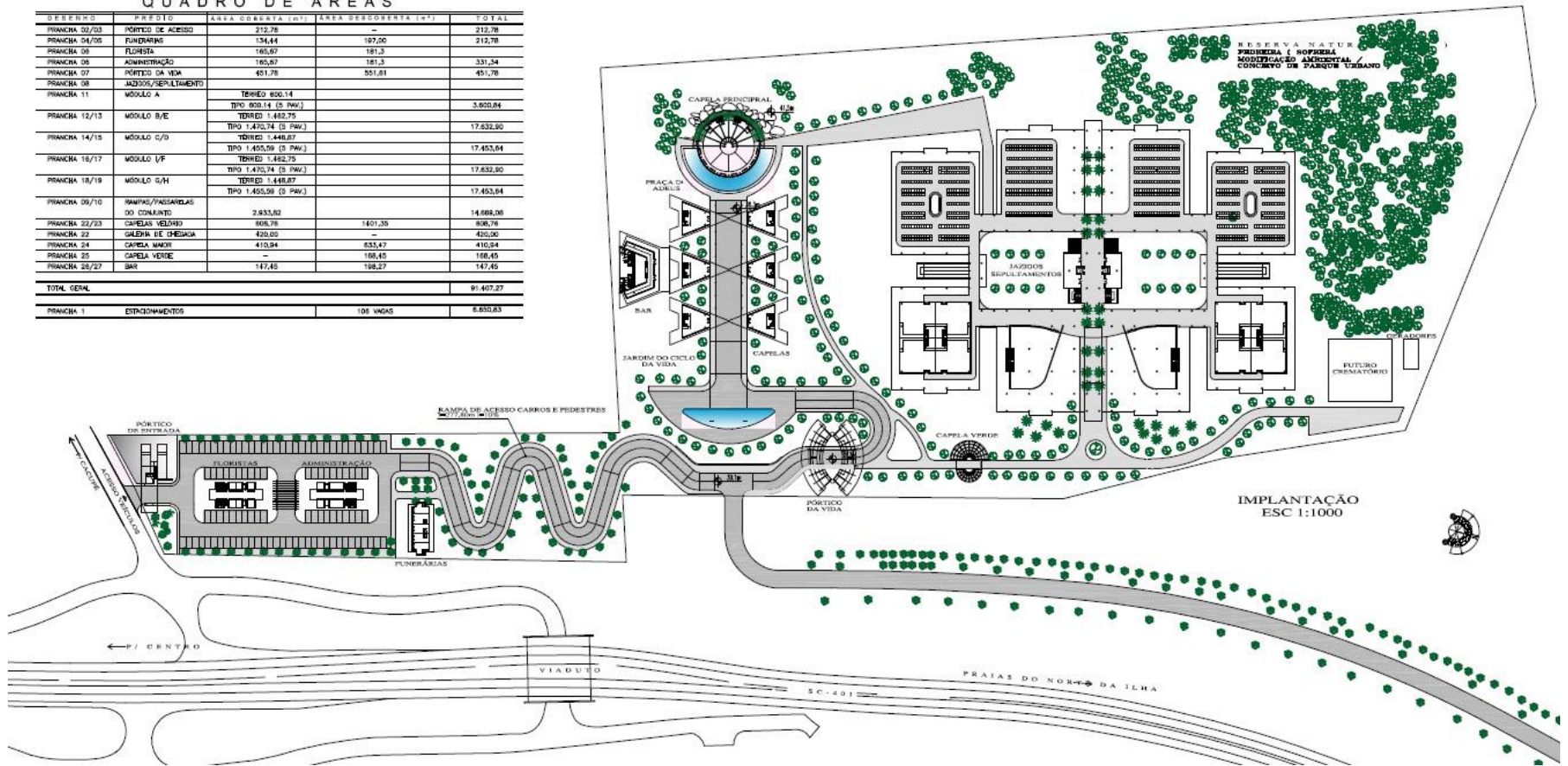
O **Lote 2** é composto pela outorga de concessão para exploração da atividade de cremação e Cemitério Vertical, a serem construídos às expensas da CONCESSIONÁRIA, em etapas (prazo de 15 anos), a partir da liberação das devidas licenças legais, bem como, os serviços cemiteriais, funerários e acessórios intrínsecos à prestação de seu serviço (cremação e sepultamento em lóculos), a partir do início de suas operações.

A área para construção de crematório e cemitério vertical será cedida pela Prefeitura Municipal de Florianópolis e compreende as matrículas 73.447 e 47.138 registradas no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital, conforme documentação anexa ao presente Edital.

PLANTA BASE PROJETO - LOTE 2

QUADRO DE ÁREAS

DESCRIÇÃO	TÉRREO	ÁREA COBERTA (m²)	ÁREA DESCOBERTA (m²)	TOTAL
PRANCHA 03/03	PORTO DE ACESSO	212,78	-	212,78
PRANCHA 04/06	FUNDAÇÃO	134,44	197,00	212,78
PRANCHA 06	FLORESTA	165,67	181,3	331,34
PRANCHA 06	ADMINISTRAÇÃO	165,67	181,3	331,34
PRANCHA 07	PORTO DA VIDA	451,78	551,81	451,78
PRANCHA 08	ÁREAS DE PAVIMENTO	-	-	-
PRANCHA 11	MÓDULO A	TÉRREO 600,14	-	600,14
		TIPO 600,14 (3 Pav.)	-	3.600,84
PRANCHA 12/13	MÓDULO B/E	TÉRREO 1.462,75	-	1.462,75
		TPO 1.462,74 (3 Pav.)	-	17.632,90
PRANCHA 14/15	MÓDULO C/D	TÉRREO 1.448,87	-	1.448,87
		TPO 1.455,59 (3 Pav.)	-	17.453,04
PRANCHA 16/17	MÓDULO V/F	TÉRREO 1.462,75	-	1.462,75
		TPO 1.455,74 (3 Pav.)	-	17.632,90
PRANCHA 18/19	MÓDULO G/H	TÉRREO 1.448,87	-	1.448,87
		TPO 1.455,59 (3 Pav.)	-	17.453,04
PRANCHA 06/10	RAMPAS/PASSARELAS DO CONTATO	2.833,02	-	2.833,02
PRANCHA 23/23	CAPELA VERDE	606,76	1401,35	606,76
PRANCHA 22	GALERIA DE CHEGADA	420,00	-	420,00
PRANCHA 24	CAPELA MAIOR	410,84	833,47	410,84
PRANCHA 25	CAPELA VERDE	-	168,45	168,45
PRANCHA 26/27	BAR	147,45	198,27	147,45
TOTAL GERAL				91.407,27
PRANCHA 1	ESTACIONAMENTOS		106 VAGAS	8.850,83



OBJETIVOS DA CONCESSÃO

- ❖ **Regularidade:** A regular prestação dos serviços;
- ❖ **Continuidade:** A prestação dos serviços de modo contínuo, sem interrupções;
- ❖ **Eficiência:** A execução dos serviços de acordo com as normas, de modo a assegurar, qualitativa e quantitativamente, em caráter permanente, o cumprimento dos objetivos e das metas da concessão;
- ❖ **Segurança:** A execução dos serviços com a utilização de técnicas que visem à prevenção de danos;
- ❖ **Atualidade:** A modernidade das técnicas, dos equipamentos e das instalações, sua conservação e manutenção, bem como a melhoria e expansão dos serviços;
- ❖ **Generalidade:** A universalidade do direito ao atendimento;
- ❖ **Cortesia:** O tratamento aos usuários, assegurando o amplo acesso para a apresentação de reclamações e ainda a observância ao Código de Ética Funerária;
- ❖ **Modicidade das taxas:** A justa correlação entre os encargos da concessão e as tarifas pagas pelos usuários. Manutenção das taxas atuais e gratuidades atualmente previstas em Lei.

OUTORGA VARIÁVEL: COMO FUNCIONARÁ

30

A avaliação do desempenho da concessionária será realizada trimestralmente, por meio da medição da qualidade da prestação dos serviços baseado nos indicadores de desempenho abaixo:

NOTA	DESCRIÇÃO
4	Metas ou expectativas totalmente atendidas ou superadas
3	Metas ou expectativas parcialmente atendidas, em nível satisfatório
2	Metas ou expectativas parcialmente atendidas, em nível insatisfatório
1	Metas ou expectativas totalmente descumpridas ou não atendidas

O impacto do ÍNDICE DE DESEMPENHO no valor da OUTORGA:

Nota	Lote 1	Lote 2
4	0,00%	0,00%
3	1,50%	1,50%
1, 2	3,00%	3,00%

INDICADOR DE DISPONIBILIDADE DA INFRAESTRUTURA (IDI)	
Objetivo	Mede o cumprimento dos marcos do PLANO DE INVESTIMENTOS da CONCESSIONÁRIA
Fórmula	\sum Semanas de Atraso nos marcos do PLANO DE INVESTIMENTO
Nota	Nota 1: > 5 semanas Nota 2: 4 semanas Nota 3: 3 semanas Nota 4: < 2 semanas
Racional	Verificação in loco e cumprimento da concessionária de acordo com O PLANO DE INVESTIMENTO apresentado.
Meta	Máximo 2 semanas de atraso nos marcos do PLANO DE INVESTIMENTO

MODELO DE CHECK LIST

QUALIDADE DA INFRAESTRUTURA

EDIFICAÇÕES CEMITERIAIS	CRITÉRIO DE CONFORMIDADE	ATENDE	NÃO ATENDE	NÃO APLICÁVEL	OBSERVAÇÃO
Erosões	Menos de 2 locais com erosões				
Rachadura	Menos de 5 locais com rachaduras				
Infiltrações	Menos de 2 locais com infiltrações				
Quebramentos	Menos de 2 locais com quebramentos				
Sinalização	Menos de 2 locais sem sinalização				
Resíduos Alheios	Menos de 5 locais com resíduos alheios depositados				
Pintura de má qualidade	Menos de 5 locais com pintura de má qualidade				
Chão danificado (rachaduras, buracos, quebrados, entre outros)	Menos de 2 locais com buracos ou rachaduras				
Iluminação danificada	Menos de 2 falhas eléctricas registradas				
Jardim danificado	Menos de 5 locais deteriorados no jardim				
Muros quebrados	Menos de 2 locais com muros quebrados				
Muros com pintura danificada	Menos de 2 locais com muros com pintura danificada				

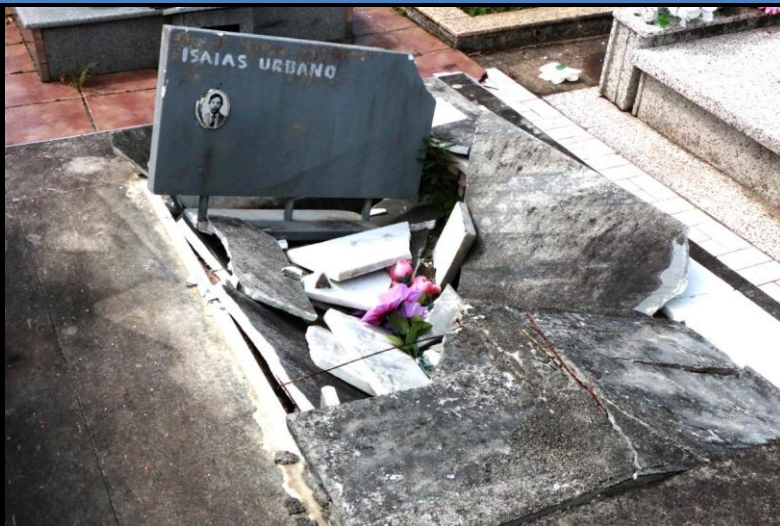
De igual modo: Qualidade dos serviços, satisfação dos clientes, plano de gestão ambiental, etc.

OUTRAS INFORMAÇÕES

- ❖ 90 dias após assinatura do contrato a vencedora deve apresentar a metodologia de execução e operação do objeto licitado, nos prazos previstos no edital.
- ❖ Haverá um prazo de 90 dias para transição do atual sistema.
- ❖ Os encargos do projeto executivo das obras previstas ficara à cargo da Concessionária.
- ❖ A gratuidade hoje é para os que comprovem hipossuficiência e indigentes e será mantida no novo modelo.
- ❖ As tarifas cobradas permanecerão as atuais.

FOTOS DE ATUAIS CONDIÇÕES NOS CEMITÉRIOS DO ITACORUBI E COQUEIROS

33



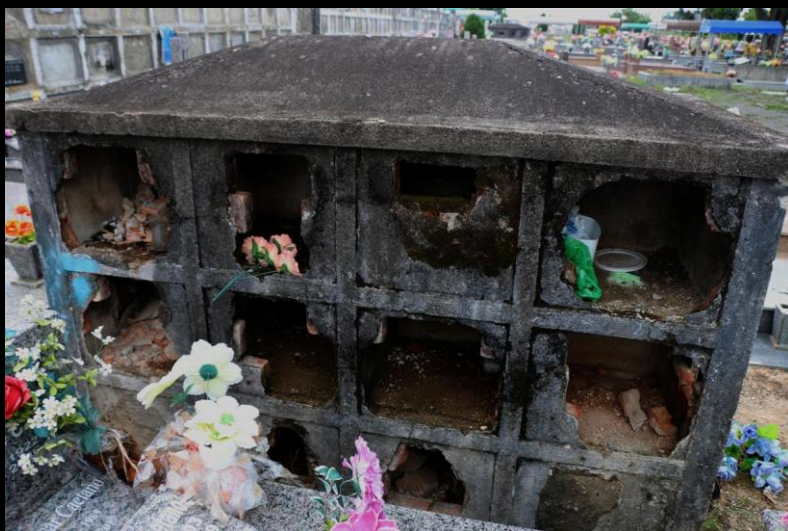
FOTOS DE ATUAIS CONDIÇÕES NOS CEMITÉRIOS DO ITACORUBI E COQUEIROS



FOTOS DE ATUAIS CONDIÇÕES NOS CEMITÉRIOS DO ITACORUBI E COQUEIROS



FOTOS DE ATUAIS CONDIÇÕES NOS CEMITÉRIOS DO ITACORUBI E COQUEIROS



FOTOS DE ATUAIS CONDIÇÕES NOS CEMITÉRIOS DO ITACORUBI E COQUEIROS





PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS