
ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
DISTRIBUIDORA DE FILMES S/A - RIOFILME
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N° ____/2018****CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE IMPLANTAÇÃO,
GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO INCLUINDO INVESTIMENTO
INICIAL DO ESPAÇO CULTURAL DENOMINADO CENTRO DE
REFERÊNCIA DO AUDIOVISUAL CARIOCA - CASAS CASADAS.****1 – INTRODUÇÃO E OBJETIVO**

O Centro de Referência do Audiovisual Carioca – Casas Casadas ficará localizado no anexo e em duas salas das seis residências multifamiliares autônomas denominadas “Casas Casadas”, localizada na Rua das Laranjeiras. O prédio é desde 2005 sede da Distribuidora de Filmes S/A - RioFilme, empresa vinculada à Secretaria de Cultura do Município do Rio de Janeiro.

As “Casas Casadas” são uma construção em estilo neoclássico construída entre 1874 e 1880, tombada em 1979 pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC) e posteriormente pelo Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH). Em dezembro de 1994, a Prefeitura do Rio adquiriu o imóvel e promoveu sua restauração, concluída em 2004.

O objetivo da RioFilme com a presente concessão – através de licitação – é selecionar empresa para exploração do Centro de Referência do Audiovisual Carioca - Casas Casadas, compreendendo reforma, implantação, manutenção e a conservação deste novo espaço cultural da Cidade.

A referida exploração consiste na utilização dos espaços destinados a funcionar 361 dias por ano, em área de 900 metros quadrados, abrindo às 09:00 e encerrando as atividades às 02:00. O projeto prevê:

- a) Duas salas de cinema (uma com 54 lugares (74 m²) e outra com 75 lugares (101 m²) com a programação de filmes de qualquer metragem e nacionalidade, conteúdos alternativos e transmissão ao vivo de óperas, balés, shows, eventos esportivos, etc., bem como a realização de cursos de curta ou média duração, e palestras;
- b) Um restaurante – com ambiente interno e ambiente externo, provido de cozinha industrial.
- c) Uma livraria, com capacidade de 2.000 a 2.500 livros.

-
- d) Um espaço multiuso, para a apresentação de shows musicais, peças de teatro, lançamento de livros, etc.
 - e) Uma sala para exposições, preferencialmente tendo como temática o audiovisual;

Por intermédio da licitação, a RioFilme entende que o concessionário terá o papel para além da gestão do equipamento agregando valor financeiro à operação visando a montagem de programação cultural diversificada, plural e de qualidade, voltada aos propósitos definidos no presente Termo de Referência, com a finalidade de proporcionar à população da cidade do Rio de Janeiro e a seus visitantes a oportunidade de usufruir do conforto do equipamento, espetáculos e eventos de qualidade.

O espaço poderá ter associado, ainda, através de “name rights”, uma empresa e/ou marca, sendo denominado: Centro de Referência do Audiovisual Carioca – Casas Casadas – agregando o nome da empresa e/ou marca.

O estudo de viabilidade, demonstra que a exploração do espaço é uma ótima oportunidade de investimento. O prazo das obras é de 6 meses, e o investimento necessário para as obras e aquisição dos equipamentos está estimado em R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais).

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO E PLANTAS ARQUITETÔNICAS (ANEXO III E ANEXO V)

O **Projeto de implantação** compreende o conjunto de propostas adotado pelo modelo referencial deste EDITAL, elaborado a partir dos estudos e de demandas atuais para a implantação da infraestrutura mínima necessária ao desenvolvimento das atividades das salas de cinemas, da livraria e do restaurante.

Plano de Ocupação Referencial, contendo a localização das intervenções atuais e previstas pelo modelo referencial, como uma das possibilidades de execução do objeto do contrato. Este capítulo apresenta ainda o conceito arquitetônico referencial para as instalações das **salas de cinema, da livraria e do restaurante.**

2 – JUSTIFICATIVA

Atualmente a RioFilme conta com o espaço destinado a essa exploração ocioso, entendendo o grande potencial de exploração desta área, ao permitir o uso deste espaço com exploração pelo privado, respeitadas as normas reguladoras, as quais visam preservar a qualidade dos serviços e acessibilidade à Cultura pela sociedade em geral e dos munícipes em particular. A RioFilme vislumbra incrementar e potencializar o fomento cultural através de agentes especialistas em produção cultural com experiência

comprovada em gestão de equipamentos culturais semelhantes ao objeto desta licitação.

3 - ESPECIFICAÇÃO DA AREA OBJETO DESTA LICITAÇÃO

O concessionário deverá explorar por si as atividades principais e acessórias que poderão ser desenvolvidas no equipamento, a saber: 2 (duas) salas de cinema que deverão obrigatoriamente exibir conteúdo pré-aprovado pela RioFilme, livraria, restaurante e salas multiusos para atividades diversas, levando em consideração a finalidade principal do equipamento e sua destinação como um equipamento cultural diferenciado pelo padrão de excelência em oferta de bens e produtos culturais.

Centro de Referência do Audiovisual Carioca	m²
Cinema 1 - Térreo - 54 Assentos	74,00
Cinema 2 - 1º Pavimento - 75 Assentos	101,00
Livraria: capacidade entre 2.000 e 2.250 livros	116,35
Back Office da Livraria	63,90
Restaurante/Bistrô Área Interna - com 15 Mesas, 12 Banquetas e 30 Cadeiras	86,60
Restaurante/Bistrô Área Externa - com 16 Mesas com 44 Cadeiras	89,35
Cozinha	21,50
Espaço Multiuso - Capacidade: entre 40 e 100 pessoas	72,15
Espaço para Exposições - Capacidade: entre e 80 e 100 pessoas	82,20
Banheiros 1º Pavimento	26,20
Banheiros 2º Pavimento	26,20
Deposito	39,40
Bilheteria	10,00
Área Externa - Área de Circulação - Jardins e Deck com 3 Mesas e 12 Cadeiras	91,15
Total	900

4 - CONDIÇÕES GERAIS DE PRESTAÇÃO DO OBJETO DA CONVOCAÇÃO PÚBLICA.

O espaço destinado a esta concessão deverá ser gerido por pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada, com experiência prévia na área cultural e com objetivo de administrar e manter o espaço cultural, promovendo, desenvolvendo e estimulando programação de exposições, eventos, cursos, fóruns, conferências e assemelhados.

5 – OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONARIO

A concessionaria deverá dar início a execução do seu plano operacional e plano de intervenção de imediato logo após a assinatura do contrato, além das obrigações previstas abaixo:

- a) Desenvolver a gestão política, técnica e administrativa das salas de cinema, livraria e restaurante de forma transparente;
- b) Desenvolver ações destinadas à valorização, capacitação e bem estar do conjunto de funcionários que irão desempenhar atividades no âmbito desta concessão;
- c) Manter um programa de exposições, a ser previamente aprovada pelo RioFilme;
- d) Desenvolver e implementar programa cultural de forma integrada à programação, destinadas a diferentes públicos e articulados com diferentes instituições;
- e) Responsabilizar-se, integralmente, pela manutenção de todos os equipamentos e/ou benfeitorias que venham a ser necessárias ao funcionamento das atividades das salas de cinema, livraria de restaurante, sem provocar alterações que comprometam ou descaracterizem o local e/ou qualquer dos ambientes que compõem o complexo, ou que ainda não estejam previamente aprovadas pela RioFilme;
- f) Executar programa de segurança que trate dos aspectos da edificação, do acervo e dos públicos interno e externo, incluindo a manutenção de sistemas, equipamentos e instalações, definindo rotinas de segurança e estratégias de emergência;
- g) Desenvolver programa de financiamento e fomento, aplicando estratégias voltadas para planejamento, avaliação do desempenho, captação e gerenciamento dos recursos econômicos oriundos de diversas fontes;
- h) Implementar um programa de difusão e divulgação do complexo cultural, com objetivo de democratizar os projetos e atividades da instituição, além de disseminar, difundir e consolidar a imagem institucional nos âmbitos local, regional, nacional e internacional;
- i) Submeter à aprovação da RioFilme, a grade de programação anual das salas de cinema e toda e qualquer utilização ou associação de imagem ou marca de terceiros ao equipamento denominado Centro de

Referência do Audiovisual Carioca - Casas Casadas, obedecendo prazos determinados pelo poder concedente.

6 - ENCARGOS

Implantação (intervenção), conservação e manutenção de todo o equipamento denominado Centro de Referência do Audiovisual Carioca - Casas Casadas (objeto desta licitação) de modo que ao final do prazo de concessão, estes bens sejam revertidos a RioFilme em perfeito estado.

7- METAS DE DESEMPENHO

7.1 Atingir o pleno funcionamento do equipamento denominado Centro de Referência Audiovisual Carioca - Casas Casadas no prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do Contrato de Concessão, desenvolvendo programação cultural de excelência. Para tal as metas serão divididas em metas administrativas e metas qualitativas a serem aferidas ao final do ano de 2019. Após esse período, as metas deverão ser repactuadas com a RioFilme;

7.2 Metas Administrativas:

7.2.1 Implementar, administrar, supervisionar e gerenciar o complexo cultural Casas Casadas com eficiência, eficácia, transparência e economicidade, da seguinte forma:

- Divulgação do balanço anual; e
- Contratação de auditoria externa para revisão de contas.

7.2.2 Garantir a manutenção e segurança do equipamento e das instalações com as seguintes ações:

- Contratação de seguro predial e de equipamentos;

7.2.3 Desenvolver plano de fomento de recursos cumprindo as seguintes etapas:

- Desenvolver Planejamento Estratégico anual objetivando a captação de recursos, visando ampliar as parcerias para o cumprimento integral da missão do complexo cultural denominado Centro de Referência do Audiovisual Carioca - Casas Casadas;

7.2.4 Desenvolver um Plano de Comunicação Institucional que fortaleça a presença do complexo cultural denominado Centro de Referência do Audiovisual Carioca - Casas Casadas nos veículos de comunicação como equipamento cultural de alta qualidade e interesse cultural, assegurando as seguintes ações:

- Implementar um canal de comunicação eficiente e ágil com o público por meio da internet;
- Prestar informações atualizadas sobre a programação cultural dos cinemas; e
- Produzir diversos tipos de material de divulgação para ampliar o conhecimento e interesse do público pelo cinema.

7.3 Metas Qualitativas:

7.3.1 Garantir o pleno funcionamento do complexo cultural denominado Centro de Referência do Audiovisual Carioca - Casas Casadas no período de 12 (doze) meses, cumprindo as seguintes expectativas:

- Assegurar a plena utilização das salas de cinema e dos espaços expositivos;
- Garantir política de gratuidade considerando um dia gratuito por semana e visitação gratuita de grupos da rede pública escolar pré-agendados;
- Garantir ao menos 12 datas no ano de forma gratuita para utilização dos espaços para atividades da RioFilme.

7.3.2 Desenvolver e executar projetos e ações que promovam a inclusão social, trazendo as salas de cinema grupos sociais diversificados, não atendidos socialmente e com maiores dificuldades no acesso a equipamentos culturais, assim como pessoas portadoras de necessidades especiais, pessoas em situação de vulnerabilidade social e outros grupos com necessidade de atendimento especial.

7.3.4 Implementar plano de fomento de recursos cumprindo as seguintes expectativas:

- Administrar os recursos captados com parceiros públicos e privados com economicidade e transparência; e
- Elaborar projetos para editais e leis de incentivo e realizar outras ações de desenvolvimento institucional.

8 – ESTIMATIVA DE CUSTOS DO PROJETO

Conforme modelo referencial de projeto de implantação (Anexo III), o custo detalhado de material, obra e aquisição de equipamentos é de R\$ 2.374.949,00 (dois milhões, trezentos e setenta e quatro mil e novecentos e quarenta e nove reais).

9 - PRAZO PARA EXECUÇÃO DO PROJETO

Ainda em conformidade com o modelo referencial de projeto de implantação, o prazo estimado para conclusão de toda obra de implantação, bem como da instalação de todos os equipamentos necessários ao correto funcionamento do complexo cultural denominado Centro de Referência do Audiovisual Carioca -

Casas Casadas (salas de cinema, livraria, restaurante e espaço multiuso) é de aproximadamente 12 (doze) meses.

10 - FORMA DE PAGAMENTO MENSAL DA OUTORGA

O valor de outorga mensal deverá ser pago pelo concessionário, até o 10º décimo dia útil de cada mês, através de transferência bancária em conta a ser indicada pelo departamento financeiro da RioFilme, após o 13º mês de utilização do espaço.

Por ocasião do pagamento deverá a Concessionária apresentar, em cada ato, cópia da certidão que comprove a regularidade para com o FGTS e Previdência Social/Receita Federal.

11 - RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização dos serviços objeto da concessão caberá a RioFilme, que indicará funcionário(s) para tal função.

Caberá à fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento da concessão, em especial quanto à quantidade e qualidade dos serviços executados, fazendo cumprir todas as disposições da Lei, do Edital e da concessão.

Todas as comunicações da fiscalização em relação a concessão deverão ser realizadas por escrito por meio de memorandos ou ofícios, sejam elas direcionadas à Concessionária ou direcionadas a RioFilme.

Na hipótese da Concessionária se recusar a assinar o recebimento das ordens de serviços e de ofícios, o mesmo será enviado por meio de carta registrada, considerando-se a comunicação feita para todos os efeitos.

A RioFilme adotará as providências legais e contratuais cabíveis se for verificada a ocorrência de irregularidade no cumprimento da concessão, inclusive a aplicação de penalidade quando for o caso.

A Concessionária deverá permitir ao pessoal da fiscalização livre acesso a todas as suas dependências, inclusive às máquinas, ao pessoal e ao material, prestando, quando solicitado, todas as informações necessárias quanto à operação do sistema.

12 - CONDIÇÕES DE REAJUSTE

O valor de outorga mensal poderá ser reajustado, com intervalo mínimo de 12 (doze) meses, para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste, sendo o reajuste efetuado sobre o IPCA-E (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), ou sobre o índice que vier substituí-lo em caso de sua extinção.

13 - PENALIDADES

13.1 O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas acarretará na aplicação, a juízo da RioFilme, das seguintes sanções, independentemente da rescisão do termo:

- a) Advertência;
- b) Multas;
- c) Suspensão temporária do direito de participar em licitação da RioFilme e impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

13.2 A contratada estará sujeita às seguintes multas:

- a) Por dia de atraso em relação ao cronograma: multa no valor equivalente a 0,1% (zero vírgula um por cento) referente a parcela da outorga;
- b) Por dia de atraso no comparecimento para assinatura de eventual termo aditivo: multa no valor equivalente a 0,3% (zero vírgula três por cento) referente à parcela da outorga;
- c) Pelo descumprimento de outras obrigações legais e contratuais, regularmente apuradas: multa de até 20% (vinte por cento) do valor total da concessão.

13.3 As sanções de suspensão e declaração de inidoneidade poderão ser cumuladas com multa.

13.4 As multas poderão ser cumulativas, reiteradas e aplicadas em dobro, sempre que se repetir o motivo.

13.5 A multa, aplicada após regular processo administrativo, será cobrada judicialmente ou extrajudicialmente, a critério da RioFilme.

13.6 Da intenção de aplicação de quaisquer das penalidades previstas, será concedido prazo para defesa prévia de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da notificação, exceto nos casos em que a sanção for estabelecida com base no inciso IV do artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93, devidamente atualizada, no qual há prazo de 10 (dez) dias para apresentação de defesa pelo interessado, a contar da abertura de vista do respectivo processo, nos termos do artigo 87, §3º, da mesma lei.

14- DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

14.1 As normas para extinção desta concessão serão regidas pela Lei Federal nº 8.666/93

15 – BENS REVERSÍVEIS

15.1 Haverá reversão de bens relativos a implantação do objeto desta concessão a concedente ao final da concessão (obras, mobiliário e

equipamentos).

15.2. Excetuando os itens acima, não haverá reversão dos demais bens ao final do termo da concessão. (estoque restaurante e estoque livraria)

15.3. A Concessionária obriga-se a retirar do local objeto da concessão o estoque descrito acima no prazo máximo de 30 (trinta) dias do termino da concessão.

16 - DECLARAÇÃO

Declaramos que este Projeto Básico está de acordo com a Lei nº 8.666 de 21.06.93 e suas alterações.

Presidente da Comissão de Licitação