



Av. Presidente Vargas nº 3.215 – Vila Maria
CEP: 75905-900 – RIO VERDE/GOIÁS
FONE: (0xx64) 3602-8070/8021
Site: www.rioverde.go.gov.br ou
licitacao@rioverde.go.gov.br

EDITAL – CONCORRÊNCIA 264/2026

CONCORRÊNCIA	Nº 264/2026
UASG	989571
JULGAMENTO	Maior Oferta
MODO DE DISPUTA	Aberto
PROCESSO NÚMERO	113309/2025
INTERESSADO	Secretaria de Desenvolvimento Econômico
PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS - Nos termos do art. 4, § 1º, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021.	SIM
OBJETO	Concessão onerosa de uso de áreas públicas localizadas no Aeroporto Municipal General Leite de Castro (lotes/terrenos N-07 a N-21, N-26 a N-31, N-33, N-34 e PAA.N-39), destinadas à implantação e exploração de atividades aeroportuárias específicas, visando à futura construção de hangares, estruturas correlatas e um parque de abastecimento de aeronaves (PAA).
DATA/HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO CERTAME	18 de setembro de 2026, às 09h00min. (15 dias, at. 55, III, 14.133/21)
NORMAS LEGAIS	Lei Orgânica do Município § 1º, artigo 105, e pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e Lei Municipal nº 6.857/2018 alterada pela Lei nº. 7.703/2025, Lei Complementar nº 123/2006, e demais normas regulamentadoras da matéria.
ENDEREÇO NA INTERNET	https://www.gov.br/compras http://www.rioverde.go.gov.br e-mail: licitacao@rioverde.go.gov.br
DECRETO DE NOMEAÇÃO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO	Nº 1.567 de 21 de julho de 2026.
LOCAL DA REALIZAÇÃO	A presente licitação será processada exclusivamente por meio eletrônico, sendo utilizado o Sistema COMPRASNET, disponibilizado e processado no endereço eletrônico https://www.gov.br/compras
Obs.1: Na hipótese de não haver expediente na data acima referida, fica esta licitação, automaticamente, transferido para o dia útil subsequente àquele, na mesma hora e local. Obs. 2: Todos os atos referentes a Licitação, Edital, Erratas, Atas, Convocações, Julgamentos de Impugnações e Recursos, Homologação, Anulação ou Revogação, enfim, TODOS os atos, serão publicados nos sites oficiais, acima mencionados. O acompanhamento do andamento da Licitação em todas as fases é de total responsabilidade do Licitante participante. Obs. 3: Em caso de discordância existente entre as especificações descritas no sistema eletrônico (COMPRASNET) e as especificações constantes deste Edital, prevalecerão as do Edital.	



Av. Presidente Vargas nº 3.215 – Vila Maria
CEP: 75905-900 – RIO VERDE/GOIÁS
FONE: (0xx64) 3602-8070/8021
Site: www.rioverde.go.gov.br ou
licitacao@rioverde.go.gov.br

AUTUAÇÃO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO VERDE, por meio de seus gestores, torna público que fará realizar na modalidade de **CONCORRÊNCIA** do tipo **MAIOR OFERTA**, cujo objeto é a **Concessão onerosa de uso de áreas públicas localizadas no Aeroporto Municipal General Leite de Castro (lotes/terrenos N-07 a N-21, N-26 a N-31, N-33, N-34 e PAA.N-39), destinadas à implantação e exploração de atividades aeroportuárias específicas, visando à futura construção de hangares, estruturas correlatas e um parque de abastecimento de aeronaves (PAA)**, que será regido na forma da Lei Orgânica do Município § 1º, artigo 105, pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e Lei Municipal nº 6.857/2018 alterada pela Lei nº. 7.703/2025, Lei Complementar nº 123/2006, e demais normas regulamentadoras da matéria, assim como pelas regras deste Edital.

Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília – DF, e dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

A presente licitação será processada exclusivamente por meio eletrônico, sendo utilizado o Sistema COMPRASNET, disponibilizado e processado no endereço eletrônico <https://www.gov.br/compras> mantido pelo Governo Federal, devendo providenciar o seu credenciamento junto ao referido sistema, no sítio antes indicado, para obtenção da chave de identificação e da senha, antes da data determinada para a realização da licitação.

A licitação que é objeto do presente Edital poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público, sem que caiba às licitantes qualquer direito a reclamação ou indenização por estes motivos, de acordo com o art. 71, II da Lei Federal nº 14.133/2021.

Rio Verde/GO, datado e assinado digitalmente.

Assinado digitalmente por:
DENIMARCIO BORGES DE OLIVEIRA
CPF: ***.944.641-**
Data: 21/08/2026 16:28:06 -03:00



DENIMARCIO BORGES DE OLIVEIRA
Secretário de Desenvolvimento Econômico



Av. Presidente Vargas nº 3.215 – Vila Maria
CEP: 75905-900 – RIO VERDE/GOIÁS
FONE: (0xx64) 3602-8070/8021
Site: www.rioverde.go.gov.br ou
licitacao@rioverde.go.gov.br

ÍNDICE GERAL

01 – EDITAL

- Item 1 - Do Objeto
- Item 2 - Condições de Participação
- Item 3 - Do Credenciamento e da Sessão Pública
- Item 4 - Do Envio da Proposta Eletrônica
- Item 5 - Da Abertura das Propostas e Formulação dos lances
- Item 6 - Do Julgamento das Propostas e do Direito de Preferência
- Item 7 - Da Habilitação e Julgamento
- Item 8 - Do Encaminhamento da Proposta reajustada e documentação complementar
- Item 9 - Do Pedido de Esclarecimento e da Impugnação do Edital
- Item 10 - Dos Recursos Administrativos
- Item 11 - Da Conexão com o Sistema Eletrônico
- Item 12 - Da Adjudicação, Homologação e Contratação
- Item 13 - Das Obrigações
- Item 14 - Dos Critérios de Medição e de Pagamento
- Item 15 - Das Penalidades
- Item 16 - Da Dotação Orçamentária
- Item 17 - Da fiscalização
- Item 18 - Da Visita Técnica
- Item 19 - Das Disposições Gerais

02 – ANEXOS INTEGRANTE DO EDITAL

- ANEXO 1 - Termo de Referência
- ANEXO 2 - Minuta do Contrato
- ANEXO 3 - Estudo de Viabilidade, Laudo de Avaliação, Planta baixa;
- ANEXO 4 - Metodologia da formulação dos lances.



1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação, tem por objeto a **Concessão onerosa de uso de áreas públicas localizadas no Aeroporto Municipal General Leite de Castro (lotes/terrenos N-07 a N-21, N-26 a N-31, N-33, N-34 e PAA.N-39), destinadas à implantação e exploração de atividades aeroportuárias específicas, visando à futura construção de hangares, estruturas correlatas e um parque de abastecimento de aeronaves (PAA).**

1.1.1. Em caso de discordância existente entre as especificações descritas no sistema eletrônico (Comprasnet) e as especificações constantes deste Edital, prevalecerão as do Edital.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar desta licitação **TODOS OS INTERESSADOS** que estejam previamente credenciadas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, sistema eletrônico provido pela Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (SLTI), por meio do sítio <https://www.gov.br/compras>, conforme regulamenta o art. 9º da IN SEGES/MP nº 3, de 2018, que satisfaçam as exigências estabelecidas neste edital e seus anexos, com atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação.

2.1.1. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar desta licitação deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtidas junto à Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação (SLTI), onde também deverão informar-se a respeito do seu funcionamento e regulamento e receber instruções detalhadas para sua correta utilização;

2.1.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros;

2.1.3. Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso.

2.1.4. A participação no certame está condicionada, ainda, a que o interessado, ao acessar, inicialmente, o ambiente eletrônico de contratações, declare, nos campos próprios, que inexistem qualquer fato impeditivo de sua participação no certame ou de sua contratação, que conhece e aceita o regulamento do sistema de compras eletrônicas relativo a licitação e que se responsabiliza pela origem e procedência dos serviços que cotar.

2.1.5. A Licitante responde integralmente por todos os atos praticados na licitação por seus representantes devidamente credenciados, assim como pela utilização da senha de acesso ao sistema, ainda que indevidamente, inclusive por pessoa não credenciada como sua representante.

2.1.6. Os Licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas, sendo que o Município de Rio Verde não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

2.1.7. A participação na licitação implica, automaticamente, **na aceitação integral dos termos deste Edital e seus Anexos e leis aplicáveis.**

2.2. Não poderá participar direta ou indiretamente da Licitação.

2.2.1. Em obediência ao que estipula a Lei Federal nº 14.133/21 em seu artigo 14, não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

- Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, (equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico);
- Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável



técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

- c) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, notadamente, no artigo 156, III e IV da lei 14.133/2021, art. 7º, da Lei Federal 10.520/2022 e art. 87, da Lei Federal 8.666/93;

c.1) O impedimento de que trata esta condição será também aplicado à **licitante** que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica da **licitante** (art. 14, §1º da Lei 14.133/2021).

- d) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do **órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato**, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- e) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si;
- f) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.
- g) Em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação, conforme disposto no artigo 69, II da lei 14.133/2021;
- h) Cujos sócios ou diretores pertençam, simultaneamente, a mais de uma empresa licitante, concorrendo os mesmos itens;
- i) Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.
- j) É vedado a participação de pessoa física;
- k) Para o lote PAA (Lote PAA.N-39): nos termos do art. 9º, § 1º, inciso I, da Resolução ANAC nº 717/2023, **não será admitida a participação, na licitação do lote PAA.N-39, de empresa ou grupo econômico que já atue no ramo de combustíveis de aviação dentro do Aeroporto Municipal General Leite de Castro**, com o objetivo de preservar a competitividade e evitar concentração de mercado em serviço aeroportuário essencial.
- l) Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.4. Como condição para participação na licitação, a Licitante manifestará em campo próprio do sistema eletrônico relativo às seguintes declarações:

2.4.1. Para participação na licitação, a Licitante deverá manifestar, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório.

2.4.2. Que **inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame**, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

2.4.3. Que **não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz**, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição.

2.4.4. Que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

2.4.5. Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.



2.4.6. Não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

2.4.7. Que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

2.4.8. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

3. DO CREDENCIAMENTO E DA SESSÃO PÚBLICA

3.1. O Credenciamento é o nível básico do registro cadastral no SICAF, que permite a participação dos interessados na modalidade licitatória Concorrência em sua forma eletrônica. (**Decreto Federal nº 3.722/01**).

3.1.1. O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico no endereço <https://www.gov.br/compras> devendo este credenciamento ser efetuado antes da data prevista para realização da licitação na forma Eletrônica.

3.1.2. Todo o procedimento para credenciamento e cadastramento consta do “Manual do Fornecedor”, disponibilizado no endereço eletrônico <https://www.gov.br/compras>.

3.2. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica responsabilidade legal do licitante e a presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes a licitação na forma Eletrônica.

3.3. É de exclusiva responsabilidade da licitante a utilização da senha de acesso, inclusive qualquer transação efetuada diretamente ou por representante, não sendo cabível ao Provedor do Sistema ou à Prefeitura Municipal de Rio Verde/GO, promotora da presente licitação, responsabilidades por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.4. A perda da senha ou a quebra do sigilo deverão ser comunicadas imediatamente ao provedor do sistema para imediato bloqueio do acesso.

3.5. A abertura da sessão pública da licitação, conduzida pelo **Agente de Contratação e sua equipe de apoio**, ocorrerá na data e na hora indicadas no preâmbulo deste Edital, no sítio www.gov.br/compras.

3.5.1. Durante a sessão pública, a comunicação entre o **Agente de Contratação** e as **licitantes** ocorrerá **exclusivamente** mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico.

3.5.2. Cabe à **licitante** acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da licitação, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou de sua desconexão.

4. DO ENVIO DA PROPOSTA ELETRÔNICA – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

4.2. A proposta deverá ser encaminhada/cadastrada no sistema COMPRASNET, até a data e horário marcados para abertura da sessão, quando então encerrar-se-á automaticamente a fase de recebimento.

4.2.1. A Proposta de Preços Final e os Documentos de Habilitação, deverão ser encaminhados, exclusivamente por meio do sistema COMPRASNET, através do site <https://www.gov.br/compras>, quando solicitadas pelo Agente de Contratação.

4.2.2. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira poderá ser substituída pelo registro cadastral no Sicaf ou em sistemas semelhantes mantidos pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, assegurado aos demais licitantes o direito de acesso aos dados constantes dos sistemas.



4.1.3. O VALOR DO ITEM;

4.1.3.1. O preço deverá ser expresso em moeda corrente nacional, discriminado em algarismo arábico, considerando inclusos no preço os valores dos impostos, taxas, transporte, seguro, carga e descarga, encargos trabalhistas, sociais, sindicais, remunerações, e outras despesas, se houver.

4.1.3.2. Se houver custos omitidos serão considerados como inclusos na proposta, não sendo aceitos pleitos de acréscimos, a esse ou qualquer outro título, devendo os produtos/serviços serem fornecidos sem ônus adicionais.

4.3. Os valores de referência para aquisição/contratação do objeto, assim como a metodologia dos lances constam no ANEXO 4 deste edital.

4.4. A PROPOSTA DIGITADA/PREENCHIDA NO SISTEMA COMPRASNET.

4.4.1. É expressamente vedada a identificação do proponente nas propostas cadastradas, (digitadas no sistema COMPASNET) portanto qualquer elemento que possa identificar a **licitante** importará na desclassificação da proposta, sem prejuízo das sanções previstas nesse Edital e na Lei de Licitações.

4.5. Até a abertura da sessão, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente enviada ao sistema (Decreto Municipal 799/2023, art. 17).

4.6. Após a abertura da sessão pública não caberá desistência da proposta.

4.6.1. As propostas de preços são irretroatáveis, não se admitindo retificações ou alterações nos preços e nas condições estabelecidas.

4.7. É de inteira responsabilidade da licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da licitação, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de prazos ou de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

4.8. A licitante que se enquadre como **microempreendedor, microempresa ou empresa de pequeno porte** e que queira usufruir do tratamento privilegiado assegurado pela Lei Complementar Federal nº 123/06, deverá manifestar, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos previstos no referido diploma legal, especialmente no seu artigo 3º, sob as penas da lei, em especial do artigo 299, do Código Penal.

4.8.1. A falta da declaração de enquadramento da licitante como **microempreendedor, microempresa ou empresa de pequeno porte** conduzirá ao seu afastamento aos itens/lotes exclusivos para EPP/ME.

4.8.2. A declaração falsa de enquadramento da licitante como **microempreendedor, microempresa ou empresa de pequeno porte** implicará a sua inabilitação quando a falsidade for constatada no curso do certame, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

4.8.3. A licitante deverá remeter a proposta de preços devidamente adequada aos preços ofertados na fase competitiva em arquivo único compactado, no curso da sessão pública, quando solicitada a fazê-la pelo(a) **Agente de Contratação**.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

5.1. A partir da data e do horário previsto no edital de licitação, a sessão pública será aberta automaticamente pelo sistema.

5.2. A verificação da conformidade da proposta será feita exclusivamente na fase de julgamento da proposta, em relação à proposta mais bem classificada.

5.3. O sistema ordenará, automaticamente as propostas para participação da etapa de lances.

5.4. A etapa de lances será realizada exclusivamente por meio do sistema eletrônico para os autores das propostas classificadas.



5.4.1. Constitui o critério objetivo de julgamento do certame: **Maior Oferta.**

5.5. Aberta a etapa de lances, as licitantes classificadas deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo a licitante imediatamente informada do recebimento do seu lance e do valor consignado no registro.

5.6. As licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observado o horário fixado e as regras de aceitação deles.

5.6.1. A licitante somente poderá oferecer valor inferior ao último lance por ela ofertado e registrado pelo sistema, observado, o intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

5.6.2. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

5.6.3. A licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.

5.6.4. Durante o transcurso da etapa de lances, as licitantes serão informadas, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação da detentora do lance.

5.6.5. Não poderá haver desistência dos lances ofertados, a não ser em situação devidamente justificada e aceita pelo(a) **Agente de Contratação, sujeitando-se a licitante às penalidades previstas neste edital.**

5.6.6. Os lances apresentados e levados em consideração para efeito de julgamento serão de exclusiva e total responsabilidade da **licitante**, não lhe cabendo o direito de pleitear qualquer alteração.

5.6.7. Durante a fase de lances, o **Agente de Contratação** poderá excluir, justificadamente, proposta ou lance cujo valor seja manifestamente inexecutável.

5.6.8. Se ocorrer a desconexão do **Agente de Contratação** no decorrer da etapa de lances, e o sistema eletrônico permanecer acessível às **licitantes**, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

5.6.9. No caso de a desconexão do **Agente de Contratação** persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública da licitação será suspensa e reiniciada somente decorridas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação expressa do fato aos participantes no sítio www.gov.br/compras.

5.6.10. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o ofertado em sua proposta.

5.7. O modo de disputa dos lances

5.7.1. Nesta licitação o modo de disputa adotado é o **aberto**.

5.7.2. A etapa de lances da sessão pública terá duração de **dez minutos** e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos **dois minutos** do período de duração da sessão pública.

5.7.3. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.7.4. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

5.7.5. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Agente de Contratação auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

5.7.5.1. Após o reinício previsto no item supracitado, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

5.7.6. O intervalo de diferença entre os lances, tanto em relação aos lances intermediários, quanto em relação do lance que cobrir a melhor oferta será/estará definido no sistema de processamento da licitação.



5.7.7. Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o(a) **Agente de Contratação**, assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.

5.8. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o **Agente de Contratação** poderá encaminhar, pelo sistema eletrônico, **contraproposta** ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas no Edital.

5.8.1. A negociação será realizada por meio do sistema e poderá ser acompanhada pelos demais licitantes.

5.8.2. Após a fase de negociação o(a) **Agente de Contratação** examinará a aceitabilidade da oferta de menor valor, decidindo motivadamente a respeito.

6. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. No julgamento das propostas considerar-se-á vencedora aquela que, tendo sido aceita, estiver de acordo com os termos deste Edital e seus Anexos e fazer a **MAIOR OFERTA**, do objeto nas condições previstas no Termo de Referência - Anexo 1.

I- O preço mínimo aceitável neste certame está fixado em cada item, conforme lances mínimos especificados no item 14.1 deste edital; **o critério para a definição do vencedor será a maior oferta de outorga inicial**, conforme lances mínimos especificados no item 14.1 deste edital.

II- A competição para os itens de **HANGARES** se dará pelo **maior valor de outorga inicial**, sendo que o licitante deverá registrar sua proposta seguindo a fórmula de conversão indicada no inciso IV.

III- Para os itens **HANGARES** como o sistema ComprasNet não suporta o tipo de licitação de maior oferta, o sistema terá o teto máximo fixado em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), para cada item, sendo efetivamente vencedor o licitante que oferecer o menor preço, obedecido sempre o valor mínimo fixado em cada item e a seguinte fórmula de conversão para a maior oferta.

IV- A fórmula de conversão do menor preço para a maior oferta será: "R\$ 5.000.000,00 – (menos) valor final da proposta = (igual) lance no sistema ComprasNet.

V- **Para o correto cadastramento da proposta**, o licitante deverá registrar no sistema o resultado da subtração de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) pelo valor final de sua proposta, conforme os seguintes exemplos:

a) Segue abaixo, somente a título de informação os exemplos das situações abaixo:

a.1) Caso o licitante queira ofertar R\$ 144.808,00, basta realizar o seguinte cálculo:
 $R\$ 5.000.000,00 - R\$ 144.808,00 = R\$ 4.855.192,00$ (**valor a ser inserido no sistema ComprasNet**).

a.2) Caso o licitante queira ofertar R\$ 188.880,00, basta realizar o seguinte cálculo:
 $R\$ 5.000.000,00 - R\$ 188.880,00 = R\$ 4.811.120,00$ (**valor a ser inserido no sistema ComprasNet**).

a.3) Caso o licitante queira ofertar R\$ 56.664,00, basta realizar o seguinte cálculo:
 $R\$ 5.000.000,00 - R\$ 56.664,00 = R\$ 4.943.336,00$ (**valor a ser inserido no sistema ComprasNet**).

a.4) Caso o licitante queira ofertar R\$ 141.660,00, basta realizar o seguinte cálculo:
 $R\$ 5.000.000,00 - R\$ 141.660,00 = R\$ 4.858.340,00$ (**valor a ser inserido no sistema ComprasNet**).

6.1.1. Encerrada a etapa de negociação, o(a) **Agente de Contratação** examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.



6.1.1.1. O (a) Agente de Contratação verificará as propostas apresentadas e desclassificará aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no Edital.

6.1.2. O(a) Agente de Contratação examinará a proposta mais bem classificada quanto à compatibilidade do preço ofertado com o valor estimado e à compatibilidade da proposta com as especificações técnicas do objeto.

6.1.3. Da quantidade de lotes/terrenos permitida por licitante:

6.1.3.1. Cada licitante poderá sagrar-se vencedor de **no máximo 2 (dois) itens, e somente quando contíguos entre si**. Sagrando-se o licitante detentor da melhor oferta em itens não contíguos, sua classificação será mantida em apenas um deles, na forma do item 6.1.3.5 abaixo.

6.1.3.2. São contíguos os itens cujos lotes possuam divisa comum, lateral ou de fundos, conforme a Planta de Implantação, ainda que pertençam a Grupos distintos do Quadro de Lotes e Áreas Edificáveis. Não caracterizam contiguidade a proximidade, a confrontação em diagonal, nem a confrontação de lotes separados por via, passeio, faixa de acesso, pátio ou área reservada.

6.1.3.3. A relação de itens contíguos é taxativa e não comporta interpretação extensiva, sendo a seguinte:

QUADRO DE ITENS CONTÍGUOS			
Par	Itens	Lotes	Divisa
1	1 e 2	N-07 e N-08	lateral
2	2 e 3	N-08 e N-09	lateral
3	3 e 4	N-09 e N-10	lateral
4	4 e 5	N-10 e N-11	lateral
5	5 e 6	N-11 e N-12	lateral
6	6 e 7	N-12 e N-13	lateral
7	7 e 8	N-13 e N-14	lateral
8	8 e 9	N-14 e N-15	lateral
9	9 e 10	N-15 e N-16	lateral
10	10 e 11	N-16 e N-17	lateral
11	11 e 12	N-17 e N-18	lateral
12	12 e 13	N-18 e N-19	lateral
13	13 e 14	N-19 e N-20	lateral
14	14 e 15	N-20 e N-21	lateral
15	16 e 17	N-26 e N-27	lateral
16	17 e 18	N-27 e N-28	lateral
17	18 e 19	N-28 e N-29	lateral
18	20 e 21	N-30 e N-31	fundos
19	22 e 23	N-33 e N-34	fundos

6.1.3.4. Os itens não relacionados como par no quadro do item acima não são contíguos entre si. O item 24 (lote PAA.N-39) não possui item contíguo.

6.1.3.5. Apurada a melhor oferta de um mesmo licitante em mais de um item, sua classificação será mantida, no máximo, em dois itens contíguos, observados nesta ordem os seguintes critérios objetivos:

a) mantêm-se a classificação no item em que tiver apresentado a maior oferta;



- b) mantém-se, ainda, a classificação no item contíguo ao referido na alínea "a" em que tiver apresentado a maior oferta, se houver;
- c) nos demais itens, o licitante será desclassificado, convocando-se os licitantes subsequentes, observada a ordem de classificação;
- d) havendo igualdade de valores entre itens contíguos, prevalece o de menor identificação numérica no Quadro de Lotes.

6.1.3.6. A apuração prevista no item acima é automática, compete ao agente de contratação e independe de manifestação do licitante. Ao ofertar lances em mais de um item, o licitante adere antecipadamente ao seu resultado e obriga-se à contratação de todos os itens que lhe forem adjudicados.

6.1.3.7. A recusa em celebrar o contrato relativo a qualquer item adjudicado caracteriza a infração do art. 155, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, sujeitando o licitante à sanção do art. 156, § 4º, do mesmo diploma, sem prejuízo da multa prevista neste edital.

6.2. O sistema eletrônico informará o licitante detentor da proposta ou do lance de menor valor imediatamente após o encerramento da etapa de lances da sessão pública, cabendo decisão pelo (a) Agente de Contratação acerca de sua aceitação.

6.3. O(A) Agente de Contratação irá convocar o(s) licitante(s) melhor(es) classificado(s) para enviar os documentos em formato digital (Proposta realinhada), por meio da funcionalidade “convocação de anexo” disponível no sistema.

6.3.1. O prazo para envio dos documentos será de, **02 (duas) horas**, prorrogável por igual período, contados a partir da convocação de anexo pelo Agente de Contratação, sob pena de não aceitação da proposta.

6.3.1.1. Se a empresa convocada não apresentar a proposta final dentro do prazo estipulado a mesma será automaticamente desclassificada para os itens subsequentes que possam ser os próximos classificados.

6.3.2. O prazo estabelecido pelo(a) Agente de Contratação poderá ser prorrogado por solicitação do licitante devidamente justificada, recebida antes de finalizar o prazo anteriormente estabelecido e, formalmente aceita pelo(a) Agente de Contratação.

6.3.3. A **licitante** que abandonar o certame, deixando de enviar a documentação indicada neste Edital, na plataforma do Compras.gov ou no SICAF, será desclassificada e sujeitar-se-á às sanções previstas neste instrumento convocatório.

6.3.4. Se a proposta não for aceitável, ou se a **licitante** não atender às exigências de habilitação, o Agente de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este Edital.

6.4. A Proposta final, documento anexado no COMPRASNET, deverá:

6.4.1. Conter o nome, CNPJ e endereço da empresa, ser datada, assinada, conter a discriminação do objeto, o valor unitário e total ofertado nesta licitação, marca/modelo e número de série (se houver).

6.4.2. Conter a indicação do banco, número da conta e agência do licitante vencedor, para fins de pagamento.

6.4.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

6.4.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.



apresentação.

6.4.5.1. Caso o prazo de que trata o item acima não esteja expressamente indicado na proposta, ele será considerado como aceito para efeito de julgamento.

6.4.6. Ser firme e precisa, limitada rigorosamente ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de valores ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado, sob pena de desclassificação.

6.4.7. Obedecer aos termos deste Edital e seus Anexos, não sendo considerada aquela que não corresponda às especificações ali contidas ou que estabeleça vínculo à proposta de outro licitante.

6.5. A apresentação da proposta implica na declaração de conhecimento e aceitação de todas as condições da presente licitação, vinculando a licitante às informações e especificações apresentadas na proposta.

6.6. Os licitantes arcarão integralmente com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas, independente do resultado do procedimento licitatório;

6.7. Será desclassificada a proposta que (art. 59 e incisos da Lei nº 14.133/2021):

6.7.1. Não atenda as exigências do ato convocatório e ou contiver vícios insanáveis;

6.7.2. Não obedecer às especificações técnicas contidas no Edital ou Termo de Referência.

6.7.3. Apresente qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, bem como valores ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.

6.7.4. Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências deste edital ou seus anexos, desde que insanável.

6.8. A desclassificação das propostas será sempre fundamentada e registrada no sistema, com possibilidade de acompanhamento “on line” pelos licitantes.

6.9. Erros no preenchimento da proposta não constituem motivo para a sua desclassificação, esta poderá ser adequada pelo licitante, desde que não haja diminuição do valor final.

6.10. A critério do(a) **Agente de Contratação**, poderão ser relevados erros ou omissões formais de que não resultem prejuízo para o entendimento das propostas.

6.11. O(a) **Agente de Contratação** poderá solicitar parecer de técnicos pertencentes ao quadro de pessoal da Prefeitura Municipal de Rio Verde ou, ainda, de pessoas físicas ou jurídicas estranhas a ele, para orientar sua decisão.

6.12. Sendo aceitável a oferta, será verificado o atendimento das condições habilitatórias da licitante que a tiver formulado, com base na documentação e proposta apresentada.

6.13. Se a proposta não for aceitável, se o licitante deixar de enviar a proposta ou, ainda, se não atender às exigências habilitatórias, o(a) **Agente de Contratação** examinará a proposta subsequente e, assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda a este Edital.

6.13.1. No caso previsto no item anterior, o(a) **Agente de Contratação** poderá negociar com o licitante, para que seja obtido melhor preço.

6.14. Decorrido o prazo de validade das propostas, sem convocação para contratação, ficam as **licitantes** liberadas dos compromissos assumidos.

7. DA HABILITAÇÃO E JULGAMENTO

7.1. A habilitação dos licitantes será verificada por meio do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF, nos documentos por ele abrangidos.



7.1.1. Os documentos de Habilitação que não estiverem contemplados no SICAF, serão enviados por meio do sistema quando solicitado pelo Agente de Contratação, até a conclusão da fase de habilitação.

7.1.1.1. O prazo para apresentação dos documentos mencionados no item acima será de 02 (duas) horas, prorrogável por igual período, mediante solicitação e justificativa do licitante recebida antes de finalizar o prazo anteriormente estabelecido e, aceita pelo Agente de Contratação ou de ofício.

7.1.1.2. Após a apresentação da documentação de Habilitação acima mencionada, item 7.1.1 e expirado o prazo mencionado no item 7.1.1.1, fica vedada a substituição ou apresentação de novos documentos, salvo diligência, conforme previsto no art. 64 da Lei 14.133/21.

7.1.2. O **Agente de Contratação** poderá consultar os sítios oficiais emissores de certidões, especialmente quando o(s) licitante(s) esteja(m) com alguma vencida, ou que tenha deixado de apresentar (anexar), realizando assim a emissão, no entanto, não se responsabilizará pela possível indisponibilidade desses sistemas, quando da consulta no julgamento da habilitação, sendo de inteira responsabilidade da licitante a comprovação de sua habilitação.

7.1.3. A não apresentação dos documentos exigidos neste edital implicará em inabilitação da licitante, salvo se houver a possibilidade de consulta via internet durante o julgamento da habilitação pelo **Agente de Contratação**, condicionado ao estipulado no item 7.1.2.

7.1.4. A verificação em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.2. Em se tratando de filial, os documentos de habilitação jurídica e regularidade fiscal deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que, pela própria natureza, são emitidos somente em nome da matriz.

7.3. O julgamento da habilitação se processará na forma prevista no item 7.1, mediante o exame dos documentos a seguir relacionados, sendo parte da documentação complementar ou caso não estejam abrangidos pelo SICAF, os quais dizem respeito à:

- (A) Documentação relativa à habilitação jurídica;
- (B) Documentação relativa à qualificação econômico-financeira;
- (C) Documentação relativa à regularidade fiscal;
- (D) Documentação relativa à regularidade e trabalhista;
- (E) Declaração de Visita Técnica ou Declaração Formal de Conhecimento das Condições e Instalações.
- (F) Declaração de conhecimento da legislação e das regras do certame.

(A) – HABILITAÇÃO JURÍDICA

- (A.1) Registro comercial, no caso de empresário individual;
- (A.2) Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado;
- (A.3) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício.
 - (A.3.a) A sociedade simples que não adotar um dos tipos societários regulados no Código Civil deverá mencionar no respectivo ato constitutivo as pessoas naturais incumbidas de sua administração, exceto se assumir a forma de sociedade cooperativa.
- (A.4) A prova da investidura dos administradores da sociedade limitada eventualmente designados em ato separado do Contrato Social, mediante termo de posse no livro de atas da Administração e averbação no registro competente.
- (A.5) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- (A.6) Na hipótese de existir alteração nos documentos citados acima posteriormente à constituição da sociedade, os referidos documentos deverão ser apresentados de forma consolidada, contendo todas as cláusulas em vigor.

(B) – QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Esse documento foi assinado por DENIMARCIO BORGES DE OLIVEIRA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://www.dropsigner.com/validate/4MS44-Q3M85-NUSZG-TN6CY>



(B.1) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis (demonstração de resultado de exercício) dos 2 (dois) últimos exercícios social, já exigíveis e apresentados na forma da lei (termo de abertura e encerramento do livro diário quando o registro do Órgão Competente constar somente neste), devidamente autenticados na Junta Comercial do Estado de sua sede ou domicílio ou em outro órgão equivalente.

(B.1.a) Comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), iguais a 1 (um) inteiro, resultantes da aplicação das fórmulas:

$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$	$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$	$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$
--	---	--

(B.1.b) Os licitantes poderão apresentar no lugar do documento solicitado no item **(B.1.a)**, ou **quando algum dos índices forem menos que 1**, prova de que possuem, na data da apresentação da proposta, capital social ou patrimônio líquido mínimo, igual ou superior a **10% (dez por cento), do valor total pretendido pelo licitante em sua proposta final.**

(B.1.1) – A licitante que utiliza a escrituração em livro digital deverá apresentar o balanço patrimonial autenticado na forma eletrônica, acompanhado do Recibo de entrega do livro digital/Termo de Autenticação do Livro Diário.

(B.1.2) Serão considerados e aceitos como na forma da lei os balanços patrimoniais e demonstrações contábeis que contenham as seguintes exigências:

(B.1.2.1) Quando se tratar de sociedades anônimas, o balanço patrimonial deverá estar devidamente registrado na Junta Comercial ou vir acompanhado de Certidão da Junta Comercial que ateste o arquivamento da ata da Assembleia Geral Ordinária de aprovação do Balanço Patrimonial, conforme prevê o §5º do artigo 134, da Lei nº 6.404/76, ou ainda, a publicação do mesmo no Diário Oficial, ou na forma artigo 16 da Lei Complementar nº 182, de 01/06/2021.

(B.1.2.2). Quando se tratar de outro tipo societário, o balanço patrimonial e a demonstração de resultado de exercício, acompanhado dos termos de abertura e de encerramento dos livros contábeis quando o registro do Órgão Competente constar somente neste, contendo:

(B.1.2.2.1) Quando se tratar de sociedade constituída há menos de um ano, esta deverá apresentar apenas o balanço de abertura, o qual deverá conter a identificação legível e assinatura do responsável contábil da empresa, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, bem como ser devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente.

(B.1.2.2.2) Os documentos referidos na **alínea B.1** deste item, limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 1 (um) ano.

(B.1.3) - A comprovação do **patrimônio líquido** deverá ser feita por meio dos valores descritos no próprio **Balanço Patrimonial**.

(B.1.4) As Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), ainda que sejam enquadradas no SIMPLES, deverão apresentar os documentos descritos nos itens anteriores.

(B.2) Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial, expedida pelo distribuidor do domicílio da pessoa física, datado dos últimos **60 (sessenta)** dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresse na própria Certidão.



(B.2.1) Quando se tratar de empresa em Recuperação Judicial, deverá apresentar certidão emitida pela instância judicial competente a qual homologou o plano/projeto de recuperação judicial, que certifique que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório e a suportar o cumprimento de um futuro contrato com a Administração, levando em consideração o objeto a ser licitado.

(C) – REGULARIDADE FISCAL

(C.1) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

(C.2) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente à atividade empresarial objeto desta licitação.

(C.3) Prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal mediante a apresentação dos seguintes documentos:

(C.3.a) A prova de regularidade com a Fazenda Federal será efetuada por meio da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, inclusive contribuições sociais, e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, em conjunto com Previdência Social - INSS, de acordo com a Portaria n.º 358/2014 (Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, da sede da licitante;

(C.3.b) A prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio da licitante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição estadual;

(C.3.c) A prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio da licitante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e certidão negativa, ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal;

(C.4) Prova de Regularidade perante ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CRF-FGTS.

(C.5) As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

(C.5.a) Caso a documentação apresentada pela **microempresa ou empresa de pequeno porte** contenha alguma restrição, lhe será assegurado o **prazo de 5 (cinco) dias úteis**, contados do momento em que o proponente for declarado o vencedor da licitação, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativa.

(C.5.b) O prazo acima será prorrogado por igual período, mediante requerimento do interessado, ressalvadas as hipóteses de urgência na contratação ou prazo insuficiente para o empenho.

(C.5.c) A não regularização da documentação no prazo estipulado implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo do disposto no art. 90, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

(D) – DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE TRABALHISTA

(D.1) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito negativo.

(E) DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA OU DECLARAÇÃO FORMAL DE CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES E INSTALAÇÕES.



(E.1) O licitante deverá apresentar a Declaração de Visita Técnica emitida pela Administração, ou a Declaração Formal de Conhecimento das Condições e Instalações, declarando estar plenamente ciente das características físicas e operacionais do local e das condições necessárias para execução do objeto da concessão.

(F) DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DA LEGISLAÇÃO E DAS REGRAS DO CERTAME, por meio da qual declara que conhece, compreende e aceita integralmente a legislação aplicável, o edital e todos os seus anexos, bem como as normas que regem a licitação e a futura contratação.

7.4. Não serão aceitos como documentação hábil a suprir exigências deste Edital pedidos de inscrição, protocolos, cartas ou qualquer outro documento que visem a substituir os exigidos, exceto nos casos admitidos pela legislação.

7.5. Se os Certificados, Declarações, Registros e Certidões não tiverem prazo de validade declarado no próprio documento, da mesma forma que não conste previsão em legislação específica, os referidos documentos deverão ter sido emitidos há, no máximo, **60 (sessenta) dias**, contados até a data da realização da licitação.

7.5.1 - Ficam excluídos da validade acima mencionada, os atestados técnicos, na forma do §2º do artigo 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.6. Em caso de convocação dos licitantes remanescentes para participação de ata complementar, os documentos descritos nos itens “A” ao “E”, em havendo alteração ou findo a validade, deverão ser apresentados devidamente atualizados, ficando sujeitos a desclassificação/inabilitação em caso de descumprimento.

7.7. DA PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS

7.7.1. No caso de participação de Cooperativas, estas deverão ser constituídas conforme Lei nº 5.764/71, desde que comprovem todos os requisitos de HABILITAÇÃO descritos neste Edital, salvo aqueles que a própria lei os dispensar.

7.7.2. Estando dispensadas de apresentar alguma documentação **Habilitação do item 7**, deverão declarar e comprovar que se encontram dispensadas, na forma da Lei, devendo fundamentar no artigo da referida lei e, se assim não o fizer serão julgadas inabilitadas;

7.7.3. As cooperativas deverão apresentar também os seguintes documentos como requisito de habilitação:

- a) Ata de fundação;
- b) Comprovação expressa, de que a Cooperativa pode prestar serviços a não cooperados;
- c) Regimento interno;
- d) Regimento dos fundos (com ata de aprovação);
- e) Ata de sessão em que os cooperados autorizam a cooperativa a contratar o objeto deste certame, se vencedora;
- f) No estatuto social deverá ser previsto que a Assembleia Geral é órgão máximo da sociedade e deve deter poderes de revisão sobre os atos da Diretoria.

7.8. O não atendimento dos itens “6 – Do Julgamento das Propostas e do Direito de Preferência” e “7 – Da Habilitação e Julgamento” ensejará na desclassificação/inabilitação da empresa.

7.9. Não serão aceitos pelo (a) **Agente de Contratação** “protocolos de entrega” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.

7.10. Se a licitante não atender às exigências de habilitação, o (a) Agente de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta e documentações que melhor atendam a este Edital.

7.11. O(a) **Agente de Contratação** poderá, no julgamento da habilitação e das propostas, sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.



7.11.1. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento de que trata o **caput**, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.

8. DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA REAJUSTADA E DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

8.1. A licitante classificada em primeiro lugar deverá encaminhar em arquivo único, no prazo de 02 (duas) horas contadas a partir da solicitação do(a) Agente de Contratação no sistema eletrônico, a proposta de preço reformulada e documentação complementar (quando esta solicitada pelo Agente de Contratação).

8.1.1. O prazo estabelecido no subitem acima poderá ser prorrogado pelo(a) **Agente de Contratação** no caso da ocorrência de fato excepcional superveniente para o qual não tenha concorrido a licitante;

8.1.2. A habilitação dos licitantes será verificada por meio do SICAF, sistemas semelhantes mantidos pelos entes federativos, nos documentos por eles abrangidos.

8.1.3. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no SICAF e sistemas semelhantes mantidos pelos entes federativos, serão enviados nos termos do disposto no Art. 38, § 1º do Decreto Municipal 799/2023.

8.1.4. A proposta de preço e os documentos complementares de habilitação deverão ser encaminhados por meio da opção “enviar anexo” do sistema COMPRASNET;

8.2. Os documentos remetidos por meio do sistema COMPRASNET poderão ser solicitados pelo(a) **Agente de Contratação** em original ou por cópia autenticada a qualquer momento, devendo ser encaminhado em prazo não superior a 5 (cinco) dias.

8.2.1. Os originais ou cópias autenticadas, caso sejam solicitados, deverão ser encaminhados ao Departamento de Licitação da Prefeitura Municipal de Rio Verde, no endereço descrito no preâmbulo.

8.3. A licitante que abandonar o certame, deixando de enviar a proposta ou documentação indicada no subitem 8.1, será desclassificada/inabilitada e sujeitar-se-á às sanções previstas neste Edital.

9. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

9.1. Decairá do direito de solicitar esclarecimento ou providências, assim como de impugnar o Edital, aquele que não o fizer até às 17h00min do **terceiro dia útil** antecedente à data de abertura da sessão da licitação.

9.2. Caberá ao(a) Agente de Contratação, auxiliado pelo setor técnico competente, decidir os pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação no prazo de até três dias úteis contado da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, podendo requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do edital de licitação e dos anexos. (art. 15, §1º do Decreto Municipal 799/2023).

9.3. Acolhida à petição contra o Edital, **caso** acarrete mudança que afetará a confecção de Proposta, será designada nova data para a realização do certame.

9.4. A impugnação feita tempestivamente pela licitante não o impedirá de participar de processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

9.5. Na fluência dos prazos para interposição de impugnação, o processo ficará no Departamento de Licitação, onde as licitantes poderão ter vista dos autos.

9.6. As impugnações interpostas fora do prazo serão consideradas intempestivas.

9.7. Qualquer pedido de esclarecimento e/ou impugnação quanto ao Edital poderá ser solicitado/interposto junto à Comissão Permanente de Licitações, por e-mail: licitacao@rioverde.go.gov.br

9.7.1. Os pedidos de esclarecimento e/ou impugnação encaminhados só terão validade após a devida confirmação de recebimento via e-mail por parte da entidade impugnada.



9.8. A decisão sobre o pedido de esclarecimentos ou impugnação ao Edital será publicada no site da Prefeitura, qual seja: <http://www.rioverde.go.gov.br>.

10. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

10.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, **não inferior a 10 minutos**, de forma imediata após o término do julgamento das propostas e do ato de habilitação ou inabilitação, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão, ficando a autoridade superior autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

10.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em **campo próprio no sistema**, no prazo de três dias úteis, contados a partir da data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.

10.3. Os demais licitantes ficarão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

10.4. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

10.6. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não possam ser aproveitados.

10.7. Os recursos interpostos fora do prazo ou por e-mail não serão conhecidos.

11. DA CONEXÃO COM O SISTEMA ELETRÔNICO

11.1. As licitantes, como responsáveis por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumem como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

11.2. Caso o Sistema da licitação fique inacessível por problemas operacionais, exclusivamente do próprio sistema, com a desconexão de todos os participantes no decorrer da etapa competitiva da licitação, por mais de 30 (trinta) minutos, o procedimento licitatório será suspenso e somente será retomado após a comunicação aos participantes no endereço eletrônico <https://www.gov.br/compras>.

11.2.1. Incumbirá à licitante acompanhar as operações no sistema durante a sessão pública da licitação, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas por meio do sistema ou em virtude de sua desconexão.

11.3. A desconexão do(a) **Agente de Contratação** no decorrer da etapa de lances não prejudica o seu transcurso. Caso o sistema eletrônico permaneça acessível às licitantes para o oferecimento de lances, estes continuarão a ser recebidos, retornando o **Agente de Contratação**, quando possível, à sua atuação na etapa de lances, sem prejuízo dos atos realizados.

11.3.1. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o(a) **Agente de Contratação** persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente decorridas vinte e quatro horas após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação. <https://www.gov.br/compras>.

12. DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E CONTRATAÇÃO

12.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior para adjudicar o objeto e homologar a licitação, observado o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Este documento foi assinado por DENIMARCIO BORGES DE OLIVEIRA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse

12.2. A decisão da AUTORIDADE COMPETENTE será publicada no sítio da Prefeitura Municipal de Rio Verde, no endereço eletrônico <https://www.rioverde.go.gov.br>.

<https://www.dropsigner.com/validate/4M544-Q3M85-NUSZG-TN6CY>



Verde. www.rioverde.go.gov.br

12.3. Integra o presente Edital, sob a forma de **Anexo 2**, a minuta do Contrato cujas disposições disciplinarão as relações entre a **CONTRATANTE** e a ADJUDICATÁRIA.

12.4. Uma vez homologado o resultado da licitação pela **AUTORIDADE COMPETENTE**, poderá ser a licitante vencedora convocada para:

12.4.1. O licitante vencedor será convocado para efetuar o pagamento da Outorga Inicial, no valor de sua oferta vencedora, através do Documento Único de Arrecadação Municipal (DUAM), com destinação ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável (FMDES), no **prazo máximo de 10 (dez) dias corridos** contados da convocação.

12.4.2. O pagamento da Outorga Inicial é condição para a formalização do contrato. **Comprovada a quitação** perante o setor competente, o licitante será convocado para assinar o **contrato no prazo de 5 (cinco) dias úteis**, prorrogável uma vez, por igual período, mediante solicitação justificada apresentada antes do termo final e aceita pela Administração, na forma do art. 90, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

12.4.3. O não pagamento da Outorga Inicial no prazo estabelecido implicará decadência do direito à contratação, podendo a Administração convocar o licitante classificado em posição subsequente, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.4.4. O pagamento da Outorga Inicial será realizado mediante Documento Único de Arrecadação Municipal (DUAM), com destinação ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável (FMDES), emitido pelo Município e disponibilizado ao licitante vencedor juntamente com a convocação de que trata a cláusula 4.1.1.

12.5. Deixando a ADJUDICATÁRIA de assinar o Contrato ou a ata de registro de preços, ou aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo assinalado, poderá o(a) **Agente de Contratação**, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas à faltosa, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor, observado o direito de preferência para as microempresas e empresas de pequeno porte. (art. 90, §2º da NLLC)

12.6. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do subitem 12.5, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:

12.6.1. Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de melhor valor.

12.6.2. Adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

12.7. A ADJUDICATÁRIA deverá comprovar, no momento da assinatura do Contrato ou da retirada do instrumento equivalente, a manutenção das condições demonstradas para habilitação no Edital através do SICAF ou CRC – Certificado de Registro Cadastral do Município devidamente atualizados.

12.8. Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo (Art. 91, § 4, Lei 14.133/2021).

12.9. O ato de recebimento do objeto da licitação não implica a sua aceitação definitiva e não eximirá a licitante de sua responsabilidade no que concerne à qualidade dos equipamentos fornecidos.

12.10. A Fiscalização da execução do objeto contratado, será indicada pela **AUTORIDADE COMPETENTE**.

12.11. A recusa injustificada da ADJUDICATÁRIA em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, ou prestar os serviços/fornecer os produtos no prazo estipulado pela ADMINISTRAÇÃO, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades previstas em lei, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis.



exceção feita aos licitantes remanescentes que se negarem a aceitar a contratação cujo prazo da proposta esteja vencido.

13. DAS OBRIGAÇÕES

13.1. Pelo presente instrumento convocatório, observados todos os preceitos legais, na forma da Lei vigente a LICITANTE VENCEDORA obriga-se precipuamente:

13.1.1. Fazer o Cadastro de Fornecedor (CRC) junto ao Município **em até 05 (cinco) dias úteis**, após a Homologação da licitação e mantê-lo atualizado durante toda a vigência do Contrato, ficando sujeito às penalidades cabíveis em caso de descumprimento.

13.1.2. Comunicar o Município por escrito, **no prazo de 03 (três) dias úteis**, quaisquer alterações ocorridas no Contrato Social, durante o prazo de vigência do Proposta e/ou Contrato, bem como apresentar documentos comprobatórios, ficando sujeito às penalidades cabíveis em caso de descumprimento.

13.1.3. Efetuar o pagamento da Outorga Inicial, conforme valor proposto em sua oferta vencedora, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contados da data de sua convocação para assinatura do contrato.

13.1.3.1. O pagamento da Outorga Inicial constitui condição indispensável para a formalização do contrato de concessão, devendo o comprovante de quitação ser apresentado ao setor competente antes da assinatura.

13.1.4. Comprovada a quitação da Outorga Inicial perante o setor competente, o licitante será convocado e deverá assinar o **contrato no prazo de 5 (cinco) dias úteis**, prorrogável uma vez, por igual período, mediante solicitação justificada apresentada antes do termo final e aceita pela Administração, na forma do art. 90, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

13.2. É obrigação da licitante vencedora cumprir o objeto licitado(s), descrito(s) no Formulário da Proposta, que poderá a qualquer tempo, sem aviso prévio, ser vistoriado pela ADMINISTRAÇÃO, ficando o contrato rescindido se verificado qualquer irregularidade no fornecimento dos serviços.

13.3. O(a) licitante vencedor(a) deverá observar com rigor a pontualidade e assiduidade na prestação de serviço/fornecimento, objeto deste Edital, **ficando sujeito à multa em caso de descumprimento.**

13.4. O descumprimento de qualquer das obrigações do(a) licitante vencedor(a) implicará na aplicação de multa correspondente, de acordo com as normas estabelecidas em contrato.

13.5. Se o(a) licitante vencedor(a), injustificadamente ou se não apresentar situação regular no ato da confecção do contrato ou da nota de empenho, será facultado a Administração, retomar a sessão, os demais licitantes serão chamados, na ordem de classificação, para fazê-lo nas condições de suas respectivas ofertas, observado que o(a) **Agente de Contratação** examinará a aceitabilidade, quanto ao objeto e valor, sujeitando-se o desistente às penalidades constantes neste Edital e na legislação pertinente. (Art. 90, §2º da Lei 14.133/21)

13.5.1. Se o (a) licitante vencedor(a), injustificadamente, não apresentar situação regular no ato da confecção do contrato ou instrumento equivalente, estará sujeito às penalidades constantes neste Edital e na legislação pertinente.

13.6. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, a sessão da licitação poderá ser retomada.

13.7. Cabe, ainda, ao licitante vencedor e ao contratado se submeter às Cláusulas da Minuta Contratual, que se encontra como documento Anexo deste Edital.

14. DOS CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

14.1. Pagamento do Lance Inicial.

a) O licitante vencedor será convocado para efetuar o pagamento da Outorga Inicial, no valor de sua oferta vencedora, através do DUAM de que trata a cláusula 4.1.4, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contados da convocação.

b) O pagamento da Outorga Inicial é condição para a formalização do contrato. Comprovada a quitação



perante o setor competente, o licitante será convocado para assinar o contrato no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável uma vez, por igual período, mediante solicitação justificada apresentada antes do termo final e aceita pela Administração, na forma do art. 90, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

- c) O não pagamento da Outorga Inicial no prazo estabelecido implicará decadência do direito à contratação, podendo a Administração convocar o licitante classificado em posição subsequente, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- d) O pagamento da Outorga Inicial será realizado mediante Documento Único de Arrecadação Municipal (DUAM), com destinação ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável (FMDES), emitido pelo Município e disponibilizado ao licitante vencedor juntamente com a convocação de que trata a cláusula 4.1.1.

QUADRO-VALOR OUTORGA INICIAL (LANÇE MÍNIMO)

Item	Grupo	Lote	Área Edificável	Área Total	Valor da Outorga inicial
1	I	N-07	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
2	I	N-08	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
3	I	N-09	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
4	I	N-10	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
5	I	N-11	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
6	I	N-12	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
7	I	N-13	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
8	I	N-14	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
9	I	N-15	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
10	I	N-16	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
11	I	N-17	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
12	I	N-18	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
13	I	N-19	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
14	I	N-20	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
15	I	N-21	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
16	II	N-26	1.200 m²	1920 m²	R\$ 188.880,00
17	II	N-27	1.200 m²	1920 m²	R\$ 188.880,00
18	II	N-28	1.200 m²	1920 m²	R\$ 188.880,00
19	II	N-29	1.200 m²	1920 m²	R\$ 188.880,00
20	III	N-30	360 m²	830 m²	R\$ 56.664,00
21	III	N-31	360 m²	830 m²	R\$ 56.664,00
22	III	N-33	360 m²	830 m²	R\$ 56.664,00
23	III	N-34	360 m²	830 m²	R\$ 56.664,00
24	IV	PAA.N-39	900 m²	1800 m²	R\$ 141.660,00

14.2. Pagamento da outorga mensal.

- a) A partir do mês subsequente à assinatura do contrato, o concessionário deverá efetuar o pagamento da Outorga Mensal, calculada com base no **valor do metro quadrado (m²)** estabelecido no Edital e no Contrato, **multiplicado pela área edificável do lote**, observada as seguintes regras para apuração da Outorga.



- ✓ **Área edificável mínima:** constitui a metragem mínima (piso) para cálculo da outorga de cada lote e consta do Quadro de Lotes e Áreas Edificáveis da cláusula 1.3.3 do termo de referência;
 - ✓ **Área edificável superior à área mínima:** adota-se a área efetivamente edificada;
 - ✓ **Área edificável inferior à área mínima:** adota-se a área edificável mínima prevista no Quadro de Lotes e Áreas Edificáveis, não cabendo redução, abatimento ou revisão da outorga inicial ou mensal, que permanecem vinculadas à área edificável mínima do lote.
- b) O recolhimento da Outorga Mensal deverá ser realizado até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao da utilização, mediante recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico - FMDES, por meio de DUAM (Documento Único de Arrecadação Municipal).
- c) Será concedido ao concessionário desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor da outorga mensal, desde que o pagamento seja efetuado dentro do prazo estabelecido no item 4.2.2 do termo de referência.
- d) O atraso no pagamento implicará a perda do desconto de pontualidade, além da incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, sem prejuízo das demais sanções previstas no contrato e na legislação aplicável.
- e) O disposto nessa Cláusula 4.2 do termo de referência aplica-se igualmente ao lote PAA.N-39.

QUADRO-VALOR OUTORGA MENSAL					
Item	Grupo	Lote	Área edificável (m²)	Valor/m²	Valor Outorga Mensal
1	I	N-07	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
2	I	N-08	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
3	I	N-09	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
4	I	N-10	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
5	I	N-11	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
6	I	N-12	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
7	I	N-13	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
8	I	N-14	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
9	I	N-15	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
10	I	N-16	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
11	I	N-17	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
12	I	N-18	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
13	I	N-19	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
14	I	N-20	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
15	I	N-21	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
16	II	N-26	1.200 m²	R\$ 5,88	R\$ 7.056,00
17	II	N-27	1.200 m²	R\$ 5,88	R\$ 7.056,00
18	II	N-28	1.200 m²	R\$ 5,88	R\$ 7.056,00
19	II	N-29	1.200 m²	R\$ 5,88	R\$ 7.056,00
20	III	N-30	360 m²	R\$ 5,88	R\$ 2.116,80
21	III	N-31	360 m²	R\$ 5,88	R\$ 2.116,80
22	III	N-33	360 m²	R\$ 5,88	R\$ 2.116,80
23	III	N-34	360 m²	R\$ 5,88	R\$ 2.116,80
24	IV	PAA.N-39	900 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.292,00



14.3. Pagamento do Valor Variável Adicional (VVA);

- a) Para o **lote PAA.N-39**, além da outorga mensal, calculada na forma do item 4.2.1 do termo de referência, será devido o Valor Variável Adicional (VVA), correspondente à parcela variável incidente sobre o volume, em metro cúbico, de combustível comercializado no período, equivalente a R\$ 45,56 (quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) por metro cúbico comercializado.
- b) O valor variável adicional (VVA) será reajustado em **1º de julho de cada ano**, independentemente da data de início da vigência do contrato, de modo a uniformizar a metodologia de precificação adotada para todas as áreas de abastecimento de aeronaves, tomando-se por base a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo;
- c) O Município poderá recompor o valor variável adicional, após 05 (cinco) anos a contar do início da vigência do contrato, para manter a justa remuneração pelo uso da área concedida, mediante adequação do VVA, garantindo a compatibilidade do preço às reais condições de mercado;
- d) Quando o volume mensal de combustível comercializado apurado contiver fração da unidade de medida, o cálculo do VVA será feito proporcionalmente ao valor do metro cúbico fixado.
- e) A concessionária deverá apresentar ao Município, mensalmente, o relatório de volume comercializado no mês (contemplando os lançamentos diários do período), de acordo com modelo apresentado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico Sustentável, acompanhado de cópia digital dos documentos fiscais e contábeis exigidos para comprovação de venda. A apresentação deverá ocorrer até o segundo dia útil imediatamente posterior ao fechamento do mês.
- f) Em caso de não atendimento ao disposto no item 4.3.5 do termo de referência, faculta-se ao Município a aplicação de multa de 10% sobre o valor mensal do contrato (outorga mensal acrescida do VVA), concedendo-se prazo de 60 (sessenta) dias para regularização, sob pena de rescisão contratual.

15. DAS PENALIDADES

15.1. A licitante vencedora e/ou contratada que descumprir quaisquer das cláusulas ou condições do presente Edital ficará sujeito às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021 (Título IV – Das Irregularidades), Minuta Contratual (anexo 2) parte integrante deste instrumento e do presente Edital.

15.2. Comete infração administrativa, o licitante/concessionário que:

- a) O licitante que deixar de apresentar documentos exigidos para habilitação ou não cumprir as condições do edital poderá ser inabilitado, sem prejuízo de outras sanções cabíveis;
- b) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- c) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- d) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- e) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- f) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- g) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- h) Descumprir das normas legais, regulamentos aeroportuários ou determinação de órgãos de fiscalização.
- i) Descumprir obrigações contratuais, incluindo a não manutenção das instalações, descumprimento de normas de segurança ou operação irregular.
- j) O concessionário que não efetuar o pagamento da Outorga Inicial ou Mensal nos prazos estabelecidos.

15.3. Caso a CONTRATADA não cumpra quaisquer das obrigações assumidas, ou fraude, por qualquer meio, a presente contratação, poderão ser aplicadas, segundo a gravidade da falta cometida, uma ou mais das seguintes penalidades, a juízo da Administração da Prefeitura:

15.3.1. Advertência;

15.3.2. Multa:

- (a) multa de 0,5% a 5% sobre o valor da outorga mensal, a ser fixada conforme a gravidade da infração, sem prejuízo de ressarcimento de danos e outras medidas legais, nas hipóteses do item 15.2. acima;
- (b) multa de 1% (um por cento) ao licitante sobre o valor da proposta apresentada, em caso de desistência injustificada após a classificação final, além da exclusão do certame e comunicação aos órgãos de controle

15.3.3. Impedimento de licitar e contratar;

15.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar;



15.4. A aplicação das sanções previstas neste termo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.5. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.6. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

16. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. Não há dotação orçamentária, pelo fato de a contratação não gerar despesa para Administração.

17. DA FISCALIZAÇÃO

17.1 - Todos os serviços objeto desta licitação serão fiscalizados **pelo Secretário da pasta**, com autoridade para exercer toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização, ou servidor expressamente designado.

17.2 - A Fiscalização poderá determinar, a ônus da empresa licitante vencedora, a substituição de equipamentos, serviços julgados deficientes ou não conformes com as especificações definidas neste Edital, cabendo à licitante vencedora providenciar a reparação no prazo máximo definido pela fiscalização.

17.3 - A ação da fiscalização não exonera a licitante vencedora de suas responsabilidades contratuais.

17.4 - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

17.5. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

17.6. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);

17.7. Identificada qualquer inexactidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

17.8. O gestor do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

17.9. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

17.10. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

17.11. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

17.12. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14133/2021.

Esse documento foi assinado por DENIMARCIO BORGES DE OLIVEIRA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse

<https://www.dropsigner.com/validate/4M544-Q3M85-NUSZG-TN6CY>



18. DA VISITA TÉCNICA

18.1. O agendamento das visitas poderá ser feito a partir do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do edital de licitação. Os interessados deverão entrar em contato com a Administração do Aeroporto para marcar data e hora da visita, por meio do e-mail aeroporto@rioverde.go.gov.br ou telefone (64) 99284-4781.

18.2. As visitas serão realizadas individualmente, em data e horário distintos para cada interessado, e encerram-se 3 (três) dias úteis antes da data limite para entrega das propostas, a fim de resguardar a isonomia.

18.3. O Município não divulgará, até a abertura da sessão pública, a identidade dos interessados que agendarem ou realizarem visita, nem o número de agendamentos.

18.4. Ao final da visita, a Prefeitura emitirá um Atestado de Visita Técnica nominal para cada participante. A apresentação desse atestado será obrigatória na fase de habilitação da licitação, como parte dos documentos exigidos para validação da proposta.

18.5. Alternativamente, o interessado poderá apresentar Declaração de Dispensa de Visita Técnica, firmada por seu representante legal, na qual assume o risco pelo desconhecimento das condições locais e renuncia expressamente ao direito de apresentar questionamentos futuros sobre aspectos físicos ou operacionais da área concedida. A apresentação dessa declaração será aceita em substituição ao atestado, para fins de habilitação.

18.6. A não apresentação do Atestado de visita técnica ou da Declaração de dispensa acarretará a inabilitação do licitante, salvo justificativa formalmente aceita pela Comissão de Licitação, conforme previsto no edital.

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. É facultado ao (a) **Agente de Contratação** ou à Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, **vedada à inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.**

19.2. Fica segurado à Autoridade Competente, mediante justificativa motivada, o direito de a qualquer tempo e no interesse da Administração, adiar a data de abertura, anular ou revogar a presente licitação, total ou parcialmente, sem que caiba direito de qualquer indenização, bem como alterar as condições deste Edital, divulgando-o pela mesma forma que se deu o texto original, fixando novo prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, a alteração não afetar a formulação das propostas, nos termos do § 1º, art. 55 da Lei 14.133/2021.

19.3. Os Proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

19.4. Após a finalização da fase de lances, não caberá desistência da proposta inicial ou lance ofertado, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente o qual o (a) **Agente de Contratação** terá a faculdade de aceitar depois de devidamente analisado.

19.5. É vedada a cessão ou transferência parcial ou total do objeto ora licitado, sem expressa anuência do Contratante.

19.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e nos seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Prefeitura Municipal de Rio Verde.

19.7. O desatendimento das exigências formais não essenciais, não importará no afastamento do Licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta:

18.7.1. Por exigências formais não essenciais entende-se que são aquelas cujo descumprimento não acarrete irregularidade no procedimento, em termos de processualidade, bem como, não importem em vantagem a um ou mais licitantes em detrimento dos demais.

19.8. As normas que disciplinam esta licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro Contrato ou instrumento equivalente.



Av. Presidente Vargas nº 3.215 – Vila Maria
CEP: 75905-900 – RIO VERDE/GOIÁS
FONE: (0xx64) 3602-8070/8021
Site: www.rioverde.go.gov.br ou
licitacao@rioverde.go.gov.br

19.9. A Administração poderá, até a assinatura da Ordem de Fornecimento/Serviço, inabilitar a licitante, por despacho fundamentado, sem direito a indenização ou ressarcimento e sem prejuízo de outras sanções cabíveis, se vier a ter conhecimento de fato ou circunstância anterior ou posterior ao julgamento da licitação que desabone a habilitação jurídica, as qualificações técnica e econômico-financeira e a regularidade fiscal da Licitante.

19.9.1. Ocorrendo a situação acima, o (a) **Agente de Contratação** convocará o (a) s licitantes remanescentes, na ordem de classificação, restabelecendo a sessão para negociar diretamente com a Proponente mais bem classificada e posterior Habilitação, sendo declarada vencedora e a ela será adjudicado os objetos desta licitação.

19.10. É de responsabilidade do (a) licitante o acompanhamento do processo **até a data da realização da sessão pública** e demais atos.

19.11. Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

19.12. Aos casos omissos, aplicarão as demais disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais legislações pertinentes.

19.13. Para dirimir as questões relativas ao presente Edital, elege-se o Foro da Comarca de Rio Verde, Estado de Goiás, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Rio Verde - GO, datado e assinado digitalmente.

DENIMARCIO BORGES DE OLIVEIRA
Secretário de Desenvolvimento Econômico



ANEXO 1 – TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Objeto

1.1.1. Concessão onerosa de uso de áreas públicas localizadas no Aeroporto Municipal General Leite de Castro (lotes N-07 a N-21, N-26 a N-31, N-33, N-34 e PAA.N-39), destinadas à implantação e exploração de atividades aeroportuárias específicas, visando à futura construção de hangares, estruturas correlatas e um parque de abastecimento de aeronaves (PAA).

1.2. Natureza da concessão

1.2.1. A concessão refere-se exclusivamente ao direito de uso remunerado de áreas públicas não ocupadas, visando à futura construção de hangares e estruturas correlatas. Não existem benfeitorias prévias nas áreas em questão, nem quaisquer direitos possessórios ou expectativas de indenização por parte de terceiros, tratando-se de terrenos livres e demarcados para esse fim.

1.2.2. A presente outorga é exclusivamente uma concessão administrativa de uso, não implicando alienação do imóvel em nenhuma hipótese.

1.2.3. O valor da outorga diz respeito exclusivamente ao direito de uso da área nua, não conferindo ao concessionário qualquer direito de propriedade sobre o terreno ou indenização por benfeitorias ao término do contrato.

1.2.4. Ao término da concessão, inclusive de eventual período de prorrogação, todas as benfeitorias edificadas na área concedida serão automaticamente incorporadas ao patrimônio do Município de Rio Verde, sem direito de retenção, compensação ou indenização, vedada a sua retirada. Poderão ser retiradas exclusivamente as benfeitorias voluptuárias, desde que a remoção não cause danos nem comprometimento estrutural, funcional ou estético à área, que permanecerá incorporada ao patrimônio municipal. A retirada dependerá de prévia vistoria e autorização do Poder Concedente e ocorrerá antes da devolução definitiva da área, às expensas do concessionário. As benfeitorias voluptuárias não retiradas nesse prazo também se incorporarão ao patrimônio municipal, sem direito a indenização.

1.3. Descrição dos lotes e áreas edificáveis

1.3.1. Área edificável é a parcela do lote destinada à implantação da edificação (hangares, parque de abastecimento de aeronaves e estruturas correlatas), conforme a Planta de Implantação anexada a este Termo de Referência, e corresponde à área de referência utilizada para o cálculo da outorga mensal.

1.3.2. Os lotes objeto da concessão possuem as seguintes áreas:

a) Lotes N-07 a N-21: área total aproximada de 1.472,00m² cada, com área edificável de 920,00m² por lote.

b) Lotes N-26 a N-29: área total aproximada de 1.920,00 m² cada, com área edificável de 1.200,00 m² por lote.

c) Lotes N-30, N-31, N-33 e N-34: área total aproximada de 830,00 m² cada, com área edificável de 360,00 m² por lote.

d) Lote PAA.N-39: área total aproximada de 1.800,00 m², com área edificável de 900,00 m², destinada exclusivamente à implantação e exploração de serviços de Parque de Abastecimento de Aeronaves (PAA), conforme a Resolução ANAC nº 717, de 13/06/2023.

1.3.3. Observadas as disposições da Cláusula 4 deste Termo de Referência, para fins de cálculo da outorga inicial e mensal, aplica-se o seguinte Quadro de Lotes e Áreas Edificáveis:

QUADRO DE LOTES E ÁREAS EDIFICÁVEIS				
Item	Grupo	Lote	Área edificável	Área total
1	I	N-07	920 m ²	1472 m ²
2	I	N-08	920 m ²	1472 m ²
3	I	N-09	920 m ²	1472 m ²
4	I	N-10	920 m ²	1472 m ²
5	I	N-11	920 m ²	1472 m ²
6	I	N-12	920 m ²	1472 m ²
7	I	N-13	920 m ²	1472 m ²
8	I	N-14	920 m ²	1472 m ²
9	I	N-15	920 m ²	1472 m ²
10	I	N-16	920 m ²	1472 m ²
11	I	N-17	920 m ²	1472 m ²



12	I	N-18	920 m ²	1472 m ²
13	I	N-19	920 m ²	1472 m ²
14	I	N-20	920 m ²	1472 m ²
15	I	N-21	920 m ²	1472 m ²
16	II	N-26	1.200 m ²	1920 m ²
17	II	N-27	1.200 m ²	1920 m ²
18	II	N-28	1.200 m ²	1920 m ²
19	II	N-29	1.200 m ²	1920 m ²
20	III	N-30	360 m ²	830 m ²
21	III	N-31	360 m ²	830 m ²
22	III	N-33	360 m ²	830 m ²
23	III	N-34	360 m ²	830 m ²
24	IV	PAA.N-39	900 m ²	1800 m ²

1.3.4. Para os fins deste Termo de Referência, **lote** designa a área física identificada na Planta de Implantação, e **item** designa a unidade autônoma de disputa, julgamento e adjudicação do certame, correspondendo cada item a um lote. As regras de classificação, limite de adjudicação e contratação da Cláusula 5 referem-se a itens.

1.4. Prazos da concessão e construção das benfeitorias

1.4.1. Duração da concessão: 15 anos, prorrogável por mais 10 anos, mediante termo aditivo, a critério da Administração Pública.

1.4.2. O prazo da concessão será contado a partir da data da última assinatura eletrônica das partes aposta no Contrato de Concessão firmado entre a Prefeitura Municipal e a Concessionária, observando-se que a concessão, incluindo eventual prorrogação, não poderá exceder o prazo estabelecido na outorga de exploração da infraestrutura aeroportuária, nos termos da Lei nº 7.703, de 21 de agosto de 2025.

1.4.3. Prazo para construção das benfeitorias: a concessionária deverá concluir as obras de edificação dos hangares e instalações no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contado da assinatura do contrato, para todos os lotes, inclusive o PAA.N-39.

2. REQUISITOS DA CONCESSÃO

2.1. Vedações

2.1.1. Estabelecem-se as seguintes proibições e restrições relativas à utilização das áreas concedidas e à participação no certame, sem prejuízo de outras disposições editalícias e legais:

2.1.2. Vedação de Atividades Estranhas: é terminantemente vedado ao concessionário utilizar a área concedida para qualquer atividade diversa daquelas expressamente previstas no edital e no contrato (atividades aeroportuárias específicas ao objeto da concessão). Qualquer uso não autorizado, ainda que temporário, caracterizará descumprimento contratual.

2.1.3. Restrição a pessoa jurídica: a participação no certame é restrita a pessoas jurídicas regularmente inscritas no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), vedada a participação de pessoa física. As regras de participação por item e o limite de adjudicação observarão o disposto nos itens 5.2 e 5.3 deste Termo de Referência.

2.1.4. Exclusividade no PAA (Lote PAA.N-39): nos termos do art. 9º, § 1º, inciso I, da Resolução ANAC nº 717/2023, não será admitida a participação, na licitação do lote PAA.N-39, de empresa ou grupo econômico que já atue no ramo de combustíveis de aviação dentro do Aeroporto Municipal General Leite de Castro, com o objetivo de preservar a competitividade e evitar concentração de mercado em serviço aeroportuário essencial.

2.1.5. Proibição de Cessão ou Transferência: é vedada ao concessionário a cessão, transferência ou sublocação do direito de uso da área concedida a terceiros, seja total ou parcialmente, antes, durante ou após a conclusão das obras e início da operação, salvo prévia e expressa autorização do Município. Em outras palavras, o concessionário não poderá vender, alugar, arrendar ou de qualquer modo transferir a posse ou os direitos sobre o lote concedido sem anuência formal da Prefeitura de Rio Verde durante toda a vigência contratual.

2.1.6. Fica expressamente vedado à Concessionária utilizar a área objeto da concessão para fins diversos dos estabelecidos no processo licitatório. O Concessionário não poderá: estabelecer moradia na área concedida, ainda que de forma provisória; alugar, vender, transferir ou de qualquer forma disponibilizar a terceiros, no todo ou em parte, a área concedida ou quaisquer direitos dela decorrentes; destinar a área a



qualquer finalidade não expressamente prevista nos documentos oficiais do processo licitatório, em especial no Termo de Referência e no Contrato de Concessão, ou não relacionada às atividades específicas aeroportuárias para as quais a concessão foi outorgada.

2.1.7. Qualquer ato que contrarie as vedações acima estipuladas será considerado nulo de pleno direito e constituirá infração contratual, sujeitando o Concessionário às sanções e penalidades cabíveis, inclusive à rescisão da concessão, conforme previsto na legislação aplicável e nos termos do contrato.

2.2. Visita técnica

2.2.1. O agendamento das visitas poderá ser feito a partir do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do edital de licitação. Os interessados deverão entrar em contato com a Administração do Aeroporto para marcar data e hora da visita, por meio do e-mail aeroporto@rioverde.go.gov.br ou telefone (64) 99284-4781.

2.2.2. As visitas serão realizadas individualmente, em data e horário distintos para cada interessado, e encerram-se 3 (três) dias úteis antes da data limite para entrega das propostas, a fim de resguardar a isonomia.

2.2.3. O Município não divulgará, até a abertura da sessão pública, a identidade dos interessados que agendarem ou realizarem visita, nem o número de agendamentos.

2.2.4. Ao final da visita, a Prefeitura emitirá um Atestado de Visita Técnica nominal para cada participante. A apresentação desse atestado será obrigatória na fase de habilitação da licitação, como parte dos documentos exigidos para validação da proposta.

2.2.5. Alternativamente, o interessado poderá apresentar Declaração de Dispensa de Visita Técnica, firmada por seu representante legal, na qual assume o risco pelo desconhecimento das condições locais e renuncia expressamente ao direito de apresentar questionamentos futuros sobre aspectos físicos ou operacionais da área concedida. A apresentação dessa declaração será aceita em substituição ao atestado, para fins de habilitação.

2.2.6. A não apresentação do Atestado de visita técnica ou da Declaração de dispensa acarretará a inabilitação do licitante, salvo justificativa formalmente aceita pela Comissão de Licitação, conforme previsto no edital.

2.3. Legislação aplicável

2.3.1. Lei Federal nº 14.133/2021 — Lei de Licitações e Contratos Administrativos (norma geral federal aplicável ao certame).

2.3.2. Lei Complementar Federal nº 123/2006 — Estatuto Nacional da Microempresa e Empresa de Pequeno Porte (preferências e tratamento diferenciado, se cabível).

2.3.3. Lei Orgânica do Município de Rio Verde — especialmente o art. 105, § 1º (exigência de concorrência para concessão de uso de bens imóveis municipais).

2.3.4. Lei Municipal nº 6.857/2018 — Autoriza o Executivo a conceder áreas aeroportuárias (alterada pela Lei Municipal nº 7.703/2025).

2.3.5. Resolução ANAC nº 158/2010 (com redação dada pela Res. ANAC nº 484/2018) — Dispõe sobre autorização prévia para construção em aeródromos públicos.

2.3.6. Resolução ANAC nº 302/2014 — Regulamenta operações em aeródromos e segurança da aviação civil.

2.3.7. Resolução ANAC nº 717/2023 — Estabelece requisitos para exploração de serviços de abastecimento de aeronaves em aeródromos.

2.3.8. Regulamentos Brasileiros de Aviação Civil (RBAC) nº 107, 153 e 154 — Regrimentos técnicos da ANAC relativos à exploração de áreas aeroportuárias, segurança operacional, projeto e construção de aeródromos públicos.

2.3.9. Normas Municipais Urbanísticas e Ambientais — leis, decretos e códigos municipais aplicáveis à obra (p. ex., Código de Obras, legislação de uso e ocupação do solo, licenciamento ambiental, quando cabível).

3. CONDIÇÕES CONSTRUTIVAS E REGRAS TÉCNICAS

3.1. Os concessionários deverão observar as seguintes condições técnicas e construtivas na implementação dos projetos e obras nos lotes.

3.2. Restrições de Altura (SLO): qualquer edificação, instalação ou equipamento a ser implantado deverá respeitar rigorosamente as Superfícies Limitadoras de Obstáculos (SLO) definidas no RBAC nº 154 da ANAC. Em especial, aplicam-se as alturas máximas referentes às superfícies de aproximação, decolagem, transição, horizontal interna e cônica do aeroporto. Nenhuma estrutura poderá ultrapassar as cotas altimétricas dessas superfícies, sob pena de comprometer a segurança das operações aéreas e impedir a homologação do projeto pela ANAC. Qualquer exceção deverá ser justificada e aprovada previamente pela ANAC através de processo específico. A verificação do atendimento a essas limitações deve ser feita já na fase de projeto, sob responsabilidade técnica do concessionário, sendo condição indispensável para aprovação final do projeto, emissão das licenças e início das obras.

3.3. Auxílios Visuais e Sinalização: recomenda-se observar a Instrução Suplementar IS nº 154-003 da ANAC, que detalha os auxílios visuais e dispositivos de sinalização obrigatórios em aeródromos, bem como outros adicionais para análise de interferências com a operação aérea. Os projetos devem prever a



instalação dos auxiliares de navegação e segurança eventualmente exigidos (p. ex., sinalização luminosa de obstáculo, pintura de topo de hangares), em conformidade com essa IS e demais normas técnicas do setor.

3.4. Aprovação de Terraplenagem: o projeto de terraplenagem e nivelamento dos lotes deverá ser submetido à aprovação de uma Comissão Especial instituída pela Prefeitura de Rio Verde especificamente para avaliação de projetos de construção de hangares, oficinas e PAA. Essa comissão técnica verificará se o plano de terraplenagem está adequado às cotas altimétricas do aeroporto e em conformidade com as exigências operacionais. Somente após o parecer favorável dessa comissão o concessionário poderá iniciar os serviços de movimentação de terra.

3.5. Altura Máxima das Edificações: a altura máxima permitida para as edificações será definida com base em estudo topográfico a ser realizado por profissional habilitado (engenheiro cartógrafo ou topógrafo), levando em conta a elevação do terreno em relação ao Ponto de Referência do Aeródromo e eventuais declividades. Preliminarmente, estima-se que a altura limite dos hangares seja de aproximadamente 10 (dez) metros contados do nível do solo original, mas esse valor exato deverá ser confirmado tecnicamente e aprovado pelo Município/ANAC na fase de projeto.

3.6. Plano de Segurança Operacional (PSESCA): como condição para a exploração da área e início de operação das instalações, cada concessionário deverá elaborar e apresentar à Administração Aeroportuária o seu Plano de Segurança de Empresa de Serviços Auxiliares ou Explorador de Área Aeroportuária (PSESCA), conforme exigido pelo RBAC nº 107 da ANAC. O concessionário se compromete a implementar, manter e revisar periodicamente esse plano de segurança, que contém medidas de controle de acesso, vigilância, treinamento de pessoal, dentre outros procedimentos. O PSESCA deverá estar aprovado pela autoridade aeroportuária antes do início das operações comerciais no hangar ou instalação concedida.

3.7. Cercamento do Lote: antes de iniciar qualquer obra vertical, o concessionário deverá providenciar o cercamento completo do perímetro do seu lote, como primeira medida da etapa de obras. A cerca deverá possuir altura mínima de 2,40 m, ser construída com material resistente (ex.: gradil metálico ou alambrado de malha reforçada) e contar com dispositivos que inibam o acesso de pessoas não autorizadas.

3.8. Edificação em área inferior à área edificável: o concessionário poderá, por conveniência própria e observadas as exigências técnicas, urbanísticas, aeroportuárias e demais condições deste Termo de Referência, implantar edificação com área inferior à área edificável prevista para o lote, sem que isso altere a base de cálculo da outorga, que permanece vinculada à área edificável.

3.9. Construção em sistema linear com parede compartilhada: os hangares serão implantados em sistema linear, com compartilhamento de parede divisória entre unidades contíguas, conforme o projeto urbanístico e as diretrizes da Administração Aeroportuária, com a finalidade de otimizar o aproveitamento da área, racionalizar custos e padronizar o complexo. A parede compartilhada será de tijolo ou placa de concreto, inteiriça do piso ao teto. Sua execução observará a legislação e as normas aplicáveis às edificações aeroportuárias, cabendo ao concessionário adotar as soluções necessárias de compartimentação, inclusive, quando exigido, paredes corta-fogo, isolamento térmico, proteção estrutural e resistência ao fogo. A construção compartilhada não exime cada concessionário da responsabilidade individual pela obtenção de licenças, aprovações, certificações e seguros, nem pelo atendimento das exigências técnicas das autoridades aeronáuticas e demais órgãos.

3.10. Vias de acesso à nova taxiway: os concessionários deverão executar, integralmente às suas expensas, as vias de acesso destinadas à interligação de seus lotes à nova taxiway a ser implantada pelo Município de Rio Verde, cabendo-lhes elaborar os projetos, obter as aprovações necessárias e manter as vias durante toda a vigência do contrato. As vias deverão possuir pavimento dimensionado e estruturalmente compatível com o tráfego de aeronaves, considerados os tipos, pesos e a frequência de operação, observadas as normas técnicas e de segurança operacional aplicáveis e as determinações do Poder Concedente. Os respectivos projetos serão submetidos à aprovação do Poder Concedente antes do início das obras.

3.11. Aprovação de projetos e licenças

3.11.1. Os concessionários serão responsáveis por elaborar e obter todas as aprovações e licenças necessárias aos projetos e obras a serem executados nos lotes concedidos. De acordo com as características de cada empreendimento e as exigências legais, poderão ser requeridas aprovações junto a diversos órgãos e entidades, tais como: Administração Aeroportuária Municipal; ANAC (anuência prévia para construção de hangar e demais intervenções, em conformidade com a Resolução ANAC nº 158/2010, alterada pela Res. 484/2018, com aprovação prévia do operador do aeródromo); COMAER/DECEA (análise de interferência aérea, quando aplicável); Corpo de Bombeiros Militar (projeto de prevenção e combate a incêndios); Prefeitura de Rio Verde (licenciamento da obra civil e ambiental, se exigível); e Concessionárias de Serviços Públicos (pareceres de viabilidade e autorização de ligação).

3.11.2. Todas as despesas e providências necessárias para obtenção das licenças, autorizações e pareceres técnicos acima mencionados serão de responsabilidade exclusiva dos concessionários. A execução de qualquer obra só poderá ser iniciada após a obtenção de todas as aprovações obrigatórias, incluindo a autorização formal de início emitida pela Prefeitura de Rio Verde após a anuência prévia da ANAC e demais órgãos competentes.



3.11.3. Entrega da Posse: a imissão de posse dos lotes concedidos (início da vigência do contrato) ocorrerá no dia subsequente à assinatura do contrato e à comprovação do pagamento da outorga inicial. A partir dessa data, passam a contar os prazos para apresentação de projetos e execução de obras estabelecidos no contrato.

3.11.4. Projetos e Licenciamentos (até 180 dias, prorrogáveis por até 90 dias): cada concessionário deverá, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados do início da vigência do contrato (prorrogáveis por até 90 dias mediante justificativa aceitável, analisada e aprovada pelo SMDDES), apresentar à Administração o pacote completo de projetos e licenciamentos necessários à obra, incluindo cadastramento topográfico planialtimétrico do terreno, sondagem do solo, estudo preliminar de arquitetura, conjunto de desenhos para as anuências dos órgãos aeronáuticos (ANAC/COMAER) e demais órgãos competentes, acompanhados das respectivas ART/RRT, bem como todos os projetos executivos completos das disciplinas necessárias à obra. Devem ser apresentados também os pareceres de viabilidade técnica obtidos, eventuais licenças ambientais já emitidas e demais documentos comprobatórios das aprovações externas requeridas. A Prefeitura analisará essa documentação e, uma vez obtidos os vistos e anuências requeridos (notadamente a anuência prévia da ANAC e a aprovação do COMAER, quando aplicável), autorizará o concessionário a iniciar a execução das obras. Em especial, deve-se observar o RBAC nº 154 da ANAC, que disciplina o projeto de aeródromos públicos.

3.11.5. Os prazos para apresentação de projetos, obtenção de licenciamentos e execução das obras são autônomos e cumulativos, não se suspendendo automaticamente em razão de trâmites administrativos, análises técnicas ou exigências de órgãos competentes, salvo quando houver decisão expressa da Administração Pública nesse sentido. O prazo máximo para conclusão das obras, previsto no item 1.4.3, permanece contado a partir da assinatura do contrato, independentemente da data de emissão das autorizações, ressalvados apenas os casos de força maior devidamente comprovados e formalmente reconhecidos pelo Município.

3.11.6. Execução das Obras (Medidas de Segurança): a fase de obras deverá ser conduzida de modo a não interferir nas operações do aeroporto. Os canteiros de obras e áreas de apoio deverão situar-se fora da área operacional do aeródromo. A Prefeitura de Rio Verde compromete-se a demarcar fisicamente o limite entre a área concedida em obras e o restante do sítio aeroportuário em operação. Adicionalmente, a Prefeitura terá o prazo de até 12 (doze) meses para entregar a nova pista de taxiamento (taxiway) pavimentada, que interligará as áreas concedidas à pista principal do aeroporto. Caso a Prefeitura não entregue a referida pista no prazo estabelecido, a cobrança da outorga mensal ficará suspensa até a conclusão e entrega dessa infraestrutura, sendo retomada imediatamente após a sua entrega. A suspensão da cobrança não exime o concessionário do cumprimento dos prazos de projetos, licenciamentos e execução das obras, tampouco caracteriza prorrogação automática de quaisquer prazos contratuais.

4. FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Pagamento da Outorga Inicial (lance)

4.1.1. O licitante vencedor será convocado para efetuar o pagamento da Outorga Inicial, no valor de sua oferta vencedora, através do DUAM de que trata a cláusula 4.1.4, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contados da convocação.

4.1.2. O pagamento da Outorga Inicial é condição para a formalização do contrato. Comprovada a quitação perante o setor competente, o licitante será convocado para assinar o contrato no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável uma vez, por igual período, mediante solicitação justificada apresentada antes do termo final e aceita pela Administração, na forma do art. 90, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

4.1.3. O não pagamento da Outorga Inicial no prazo estabelecido implicará decadência do direito à contratação, podendo a Administração convocar o licitante classificado em posição subsequente, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

4.1.4. O pagamento da Outorga Inicial será realizado mediante Documento Único de Arrecadação Municipal (DUAM), com destinação ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável (FMDES), emitido pelo Município e disponibilizado ao licitante vencedor juntamente com a convocação de que trata a cláusula 4.1.1.

QUADRO-VALOR OUTORGA INICIAL (LANÇE MÍNIMO)

Item	Grupo	Lote	Área Edificável	Área Total	Valor da Outorga inicial
1	I	N-07	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
2	I	N-08	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
3	I	N-09	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
4	I	N-10	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00



QUADRO-VALOR OUTORGA INICIAL (LANÇE MÍNIMO)

Item	Grupo	Lote	Área Edificável	Área Total	Valor da Outorga inicial
5	I	N-11	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
6	I	N-12	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
7	I	N-13	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
8	I	N-14	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
9	I	N-15	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
10	I	N-16	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
11	I	N-17	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
12	I	N-18	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
13	I	N-19	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
14	I	N-20	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
15	I	N-21	920 m²	1472 m²	R\$ 144.808,00
16	II	N-26	1.200 m²	1920 m²	R\$ 188.880,00
17	II	N-27	1.200 m²	1920 m²	R\$ 188.880,00
18	II	N-28	1.200 m²	1920 m²	R\$ 188.880,00
19	II	N-29	1.200 m²	1920 m²	R\$ 188.880,00
20	III	N-30	360 m²	830 m²	R\$ 56.664,00
21	III	N-31	360 m²	830 m²	R\$ 56.664,00
22	III	N-33	360 m²	830 m²	R\$ 56.664,00
23	III	N-34	360 m²	830 m²	R\$ 56.664,00
24	IV	PAA.N-39	900 m²	1800 m²	R\$ 141.660,00

4.2. Pagamento da Outorga Mensal

4.2.1. A partir do mês subsequente à assinatura do contrato, o concessionário deverá efetuar o pagamento da Outorga Mensal, calculada com base no **valor do metro quadrado (m²)** estabelecido no Edital e no Contrato, **multiplicado pela área edificável do lote**, observada as seguintes regras para apuração da outorga:

i. **Área edificável mínima:** constitui a metragem mínima (piso) para cálculo da outorga de cada lote e consta do Quadro de Lotes e Áreas Edificáveis da cláusula 1.3.3;

ii. **Área edificável superior à área mínima:** adota-se a área efetivamente edificada;

iii. **Área edificável inferior à área mínima:** adota-se a área edificável mínima prevista no Quadro de Lotes e Áreas Edificáveis, não cabendo redução, abatimento ou revisão da outorga inicial ou mensal, que permanecem vinculadas à área edificável mínima do lote.

4.2.2. O recolhimento da Outorga Mensal deverá ser realizado até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao da utilização, mediante recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico - FMDES, por meio de DUAM (Documento Único de Arrecadação Municipal).

4.2.3. Será concedido ao concessionário desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor da outorga mensal, desde que o pagamento seja efetuado dentro do prazo estabelecido no item 4.2.2.

4.2.4. O atraso no pagamento implicará a perda do desconto de pontualidade, além da incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, sem prejuízo das demais sanções previstas no contrato e na legislação aplicável.

4.2.5. O disposto nessa Cláusula 4.2 aplica-se igualmente ao lote PAA.N-39.



QUADRO-VALOR OUTORGA MENSAL

Item	Grupo	Lote	Área edificável (m²)	Valor/m²	Valor Outorga Mensal Mínima
1	I	N-07	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
2	I	N-08	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
3	I	N-09	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
4	I	N-10	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
5	I	N-11	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
6	I	N-12	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
7	I	N-13	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
8	I	N-14	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
9	I	N-15	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
10	I	N-16	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
11	I	N-17	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
12	I	N-18	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
13	I	N-19	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
14	I	N-20	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
15	I	N-21	920 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.409,60
16	II	N-26	1.200 m²	R\$ 5,88	R\$ 7.056,00
17	II	N-27	1.200 m²	R\$ 5,88	R\$ 7.056,00
18	II	N-28	1.200 m²	R\$ 5,88	R\$ 7.056,00
19	II	N-29	1.200 m²	R\$ 5,88	R\$ 7.056,00
20	III	N-30	360 m²	R\$ 5,88	R\$ 2.116,80
21	III	N-31	360 m²	R\$ 5,88	R\$ 2.116,80
22	III	N-33	360 m²	R\$ 5,88	R\$ 2.116,80
23	III	N-34	360 m²	R\$ 5,88	R\$ 2.116,80
24	IV	PAA.N-39	900 m²	R\$ 5,88	R\$ 5.292,00

4.3. Pagamento do Valor Variável Adicional (VVA)

4.3.1. Para o lote **PAA.N-39**, além da outorga mensal, calculada na forma do item 4.2.1, será devido o Valor Variável Adicional (VVA), correspondente à parcela variável incidente sobre o volume, em metro cúbico, de combustível comercializado no período, equivalente a R\$ 45,56 (quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) por metro cúbico comercializado.

4.3.2. O valor variável adicional (VVA) será reajustado em **1º de julho de cada ano**, independentemente da data de início da vigência do contrato, de modo a uniformizar a metodologia de precificação adotada para todas as áreas de abastecimento de aeronaves, tomando-se por base a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo;

4.3.3. O Município poderá recompor o valor variável adicional, após 05 (cinco) anos a contar do início da vigência do contrato, para manter a justa remuneração pelo uso da área concedida, mediante adequação do VVA, garantindo a compatibilidade do preço às reais condições de mercado;

4.3.4. Quando o volume mensal de combustível comercializado apurado contiver fração da unidade de medida, o cálculo do VVA será feito proporcionalmente ao valor do metro cúbico fixado.

4.3.5. A concessionária deverá apresentar ao Município, mensalmente, o relatório de volume comercializado no mês (contemplando os lançamentos diários do período), de acordo com modelo apresentado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico Sustentável, acompanhado de cópia digital dos documentos fiscais e portais exigidos para comprovação de venda. A apresentação deverá ocorrer até o segundo dia



útil imediatamente posterior ao fechamento do mês.

4.3.6. Em caso de não atendimento ao disposto no item 4.3.5, faculta-se ao Município a aplicação de multa de 10% sobre o valor mensal do contrato (outorga mensal acrescida do VVA), concedendo-se prazo de 60 (sessenta) dias para regularização, sob pena de rescisão contratual.

5. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

5.1. Forma de seleção e critério de julgamento

5.1.1. O fornecedor será selecionado por meio de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pela **MAIOR OFERTA** de outorga inicial e modo de disputa aberto.

5.1.2. A concorrência é exigida para a concessão de uso de bem imóvel municipal pelo art. 105, § 1º, da Lei Orgânica do Município, e encontra previsão no art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, aplicável à espécie por força de seu art. 2º, inciso IV. O critério de maior oferta decorre de integração analógica ao art. 15, inciso II, da Lei nº 8.987/1995, ante a ausência, no art. 33 da Lei nº 14.133/2021, de critério próprio para contratos que geram receita à Administração, cujo rol foi concebido para contratações em que o poder público figura como pagador. O modo de disputa será aberto, com formulação de lances públicos e sucessivos.

5.1.3. A licitação será realizada pelo critério de maior oferta para a outorga inicial, tendo como valor de referência a avaliação prévia do valor do metro quadrado da área edificável de cada lote objeto da concessão.

5.1.4. Para fins de participação no certame, os lances serão ofertados obrigatoriamente em valor global da outorga inicial, correspondente ao resultado da multiplicação do valor unitário proposto por metro quadrado pela área edificável do respectivo lote. O valor do metro quadrado terá natureza referencial e servirá exclusivamente como base de cálculo para composição do valor global da proposta, sendo este o único valor considerado para fins de classificação, julgamento e adjudicação.

5.1.5. O valor de avaliação do metro quadrado da área edificável, multiplicado pela respectiva área edificável do lote, corresponderá ao valor global mínimo da outorga inicial, constituindo a oferta mínima obrigatória para participação no certame, não sendo admitidos ofertas inferiores a esse valor.

5.1.6. O valor final da outorga inicial e o correspondente valor final do metro quadrado da área edificável serão aqueles resultantes da proposta vencedora apresentada durante o certame, observado o critério de julgamento pela maior oferta.

5.2. Itens licitatórios e participação

5.2.1. O certame será composto por 24 (vinte e quatro) itens licitatórios independentes, correspondendo cada item à concessão de um lote específico, conforme identificado na Planta de Implantação anexa ao Termo de Referência.

5.2.2. Cada item será objeto de disputa individual durante a sessão pública, observada a ordem de oferta conforme a sequência do Quadro de Lotes. A ordem de abertura dos itens durante a sessão pública poderá ser organizada pelo Pregoeiro, observado o agrupamento do Quadro e as regras operacionais do sistema eletrônico, sem prejuízo da igualdade de condições entre os licitantes.

5.2.3. Será permitida a participação do mesmo licitante, pessoa jurídica, em quantos itens licitatórios desejar, podendo apresentar propostas e ofertar lances para um ou mais lotes durante toda a sessão pública, observadas as disposições deste Termo de Referência e do Edital.

5.3. Classificação, habilitação e alocação por item

5.3.1. Encerrada a fase de lances de cada item, será apurada a classificação dos licitantes em ordem decrescente dos valores ofertados para a outorga inicial, procedendo-se à análise da documentação de habilitação do licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar, na forma prevista no edital.

5.3.2. Concluída a fase de habilitação, será declarado vencedor o licitante que apresentar a maior oferta válida para o respectivo item e atender integralmente às exigências de habilitação, promovendo-se a adjudicação do objeto na forma da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.3.3. Cada item constitui objeto autônomo de disputa, sendo vedada qualquer etapa posterior de escolha ou alocação de item pelos licitantes.

5.3.4. A classificação do licitante será mantida, e o objeto lhe será adjudicado, em no máximo 2 (dois) itens, e somente quando contíguos entre si. Sagrando-se o licitante detentor da melhor oferta em itens não contíguos, sua classificação será mantida em apenas um deles, na forma do item 5.3.5.

5.3.4.1. São contíguos os itens cujos lotes possuam divisa comum, lateral ou de fundos, conforme a Planta de Implantação, ainda que pertençam a Grupos distintos do Quadro de Lotes e Áreas Edificáveis. Não caracterizam contiguidade a proximidade, a confrontação em diagonal, nem a confrontação de lotes separados por via, passeio, faixa de acesso, pátio ou área reservada.

5.3.4.2. A relação de itens contíguos é taxativa e não comporta interpretação extensiva, sendo a seguinte:

QUADRO DE ITENS CONTÍGUOS			
Par	Itens	Lotes	Divisa
1	1 e 2	N-07 e N-08	lateral



QUADRO DE ITENS CONTÍGUOS			
Par	Itens	Lotes	Divisa
2	2 e 3	N-08 e N-09	lateral
3	3 e 4	N-09 e N-10	lateral
4	4 e 5	N-10 e N-11	lateral
5	5 e 6	N-11 e N-12	lateral
6	6 e 7	N-12 e N-13	lateral
7	7 e 8	N-13 e N-14	lateral
8	8 e 9	N-14 e N-15	lateral
9	9 e 10	N-15 e N-16	lateral
10	10 e 11	N-16 e N-17	lateral
11	11 e 12	N-17 e N-18	lateral
12	12 e 13	N-18 e N-19	lateral
13	13 e 14	N-19 e N-20	lateral
14	14 e 15	N-20 e N-21	lateral
15	16 e 17	N-26 e N-27	lateral
16	17 e 18	N-27 e N-28	lateral
17	18 e 19	N-28 e N-29	lateral
18	20 e 21	N-30 e N-31	fundos
19	22 e 23	N-33 e N-34	fundos

5.3.4.3. Os itens não relacionados como par no quadro do item 5.3.4.2 não são contíguos entre si. O item 24 (lote PAA.N-39) não possui item contíguo.

5.3.5. Apurada a melhor oferta de um mesmo licitante em mais de um item, sua classificação será mantida, no máximo, em dois itens contíguos, observados nesta ordem os seguintes critérios objetivos:

- a) mantém-se a classificação no item em que tiver apresentado a maior oferta;
- b) mantém-se, ainda, a classificação no item contíguo ao referido na alínea "a" em que tiver apresentado a maior oferta, se houver;
- c) nos demais itens, o licitante será desclassificado, convocando-se os licitantes subsequentes, observada a ordem de classificação;
- d) havendo igualdade de valores entre itens contíguos, prevalece o de menor identificação numérica no Quadro de Lotes.

5.3.5.1. A apuração prevista no item 5.3.5 é automática, compete ao agente de contratação e independe de manifestação do licitante. Ao ofertar lances em mais de um item, o licitante adere antecipadamente ao seu resultado e obriga-se à contratação de todos os itens que lhe forem adjudicados.

5.3.5.2. A recusa em celebrar o contrato relativo a qualquer item adjudicado caracteriza a infração do art. 155, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, sujeitando o licitante à sanção do art. 156, § 4º, do mesmo diploma, sem prejuízo da multa prevista no item 9.2.2

5.3.6. A classificação final de cada item será divulgada no sistema eletrônico utilizado para realização da licitação e no sítio eletrônico oficial do Município, assegurando-se ampla publicidade e transparência.

5.3.7. Retirada/Desistência: caso um licitante classificado em primeiro lugar (ou nas posições subsequentes) venha a desistir injustificadamente da contratação, será aplicada multa nos termos do edital e da legislação vigente, além da convocação do próximo colocado para assumir o item vago.

5.3.8. Além dos documentos pertinentes exigidos no edital, o licitante deverá apresentar, como condição para habilitação: Atestado de Visita Técnica emitido pelo Município, ou Declaração de Dispensa de Visita Técnica, na forma do item 2.2; e Declaração de Conhecimento da Legislação e das Regras do Certame, por meio da qual declara que conhece, compreende e aceita integralmente a legislação aplicável, o edital e todos os seus anexos, bem como as normas que regem a licitação e a futura contratação.

6. REAJUSTE DA OUTORGA MENSAL

6.1. O valor da Outorga Mensal será reajustado anualmente, em data fixa, no dia 1º de novembro de cada



ano, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, divulgado pelo IBGE. O primeiro reajuste ocorrerá em 1º de outubro de 2027, aplicando-se, nesse primeiro período, a proporcionalidade entre a data de assinatura do contrato e a data-base.

6.2. A aplicação do reajuste é automática, dispensando termo aditivo, bastando o registro formal no processo administrativo e a devida comunicação ao concessionário.

6.3. Na hipótese de extinção ou descontinuidade do INPC, será adotado o índice que vier a substituí-lo oficialmente, ou, na ausência deste, outro indicador que melhor reflita a variação do poder de compra da moeda no período.

7. OBRIGAÇÕES DOS CONCESSIONÁRIOS

7.1. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei nº 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

7.2. Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto da presente concessão.

7.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pela concedente.

7.4. Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do objeto.

7.5. Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação.

7.6. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

7.7. Sujeitar-se à mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do servidor da concedente encarregado de acompanhar a execução do objeto, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas.

7.8. Terraplenagem e Pavimentação: os concessionários serão integralmente responsáveis, às suas expensas, pela terraplenagem, nivelamento do terreno, pavimentação, implantação dos pátios de aeronaves, estacionamentos e demais obras necessárias ao atendimento de seu respectivo lote, observadas as normas técnicas aplicáveis, os projetos aprovados e as exigências da Administração Aeroportuária. Cada concessionário terá liberdade para definir a solução executiva de seu estacionamento, acessos internos e demais áreas pavimentadas do lote, inclusive quanto a níveis, cotas e materiais, desde que respeitadas as condições técnicas, operacionais e de segurança estabelecidas pelos órgãos competentes e pelo Município.

7.9. Excepcionalmente, em razão da configuração do projeto, a execução da pavimentação da área frontal destinada à movimentação de aeronaves dos **lotes N-30, N-31, N-33 e N-34**, todos com área edificável de 360,00 m², deverá ocorrer de forma conjunta e integrada entre os respectivos concessionários, abrangendo terraplenagem, drenagem, base e pavimentação, assegurando a continuidade física e a compatibilidade da pavimentação compartilhada. Esta execução conjunta possui finalidade exclusivamente técnica e construtiva e não afeta a responsabilidade individual de cada concessionário pelas obrigações, custos, prazos e encargos relativos aos seus respectivos lotes.

7.10. As faixas de terreno entre a pista de taxiamento (taxiway) e o início dos hangares, margeando as vias de acesso de aeronaves, deverão ser cobertas com grama ou pavimento rígido. Fica vedada a utilização de brita/saibro ou outros materiais soltos nessas áreas, por se tratar de zona operacional onde detritos podem comprometer a segurança das aeronaves (FOD — Foreign Object Debris).

7.11. O concessionário do lote PAA.N-39 será responsável pela terraplenagem e preparação de seu terreno específico, desde a conexão com a nova taxiway. Para este lote, não será fornecida pelo Município área exclusiva para estacionamento de veículos de apoio, cabendo ao concessionário planejar e adequar seu projeto de modo a suprir a necessidade de vagas e pátio, dentro dos limites da área concedida e em consonância com as normas aplicáveis.

7.12. Vias de acesso à nova taxiway: os concessionários deverão elaborar os projetos, obter as aprovações necessárias, executar e manter as vias de acesso de seus lotes à nova taxiway, nos termos do item 3.10 deste Termo de Referência.

7.13. Projetos e Benfeitorias: no processo de aprovação do projeto construtivo, cada concessionário deverá discriminar claramente quais instalações e equipamentos pretendem implantar como benfeitorias permanentes, bem como justificar eventuais estruturas que deseje classificar como removíveis ao término do contrato. Essa relação de bens reversíveis e removíveis será analisada pelo Município conforme a legislação patrimonial em vigor, devendo obrigatoriamente constar no contrato.

7.14. A classificação final das benfeitorias como reversíveis ou removíveis será definida exclusivamente pela Administração Pública, com base na legislação patrimonial vigente, prevalecendo tal definição sobre qualquer indicação apresentada pelo concessionário. A classificação apresentada pelo concessionário não vincula o Poder Concedente nem autoriza, por si só, a retirada de qualquer instalação, equipamento ou benfeitoria,



cabendo exclusivamente ao Município, mediante vistoria técnica, reconhecer sua natureza e autorizar eventual remoção.

7.15. Infraestrutura de Serviços Públicos: cada concessionário, individualmente, deverá providenciar, às suas próprias custas, a ligação das utilidades básicas (energia elétrica, abastecimento de água e ligação ao esgotamento sanitário) até sua respectiva edificação, junto às concessionárias de serviços públicos competentes. Não caberá ao Município concedente o fornecimento ou a implantação inicial dessas infraestruturas dentro dos lotes concedidos, sendo a responsabilidade pela obtenção de recursos (ex.: transformadores, padrões de energia, extensões de rede) e pelos custos de conexão integralmente do concessionário.

7.16. Cada concessionário, individualmente, deverá providenciar ligação de energia elétrica, água e esgoto, junto à respectiva concessionária, às suas custas, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, não sendo responsabilidade do Concedente providenciar ou disponibilizar esses recursos.

7.17. Atender na íntegra as determinações do item 3 deste Termo de Referência.

7.18. Para a realização de quaisquer alterações físicas nas instalações, como ampliações, reformas e demolições, o concessionário deverá, antes da execução, obter a autorização expressa do Concedente e da ANAC, se for o caso.

7.19. Os concessionários somente poderão vender, transferir, ceder, adquirir participação ou promover alterações societárias relacionadas às instalações ou direitos decorrentes da concessão mediante prévia e expressa autorização do Poder Concedente. Qualquer operação realizada sem a devida autorização será considerada nula de pleno direito, sujeitando o concessionário às sanções contratuais e legais cabíveis, inclusive à rescisão da concessão.

7.20. Manter, durante toda a vigência do contrato e às suas expensas, as edificações e áreas concedidas em permanente estado de conservação, higiene e segurança, responsabilizando-se pela conservação estrutural e estética, notadamente pinturas, jardinagem, pavimentação e piso adequados, reparos prediais e demais serviços de manutenção necessários, sob pena das sanções contratuais cabíveis.

7.21. Assinar o contrato no prazo previsto na cláusula 4.12, sob pena das sanções cabíveis.

8. OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

8.1. O Poder Concedente deverá disponibilizar ao concessionário a área objeto da concessão, livre e desimpedida, conforme o memorial descritivo e o croqui constantes do edital e do contrato, garantindo o pleno acesso para início das atividades previstas.

8.2. Compete ao Poder Concedente fiscalizar, acompanhar e avaliar a execução da concessão, verificando o cumprimento das obrigações contratuais, normas técnicas, de segurança e regulamentos aeroportuários, podendo adotar as medidas corretivas necessárias em caso de irregularidades.

8.3. O Poder Concedente deverá prestar o suporte administrativo necessário à boa execução da concessão, incluindo a expedição de autorizações, comunicações e demais atos administrativos sob sua competência, observadas as disposições legais e regulatórias aplicáveis.

8.4. Durante a vigência do contrato, o Poder Concedente deverá assegurar ao concessionário o uso pacífico da área concedida, abstendo-se de praticar atos que impeçam ou restrinjam o exercício regular das atividades autorizadas, salvo nos casos expressamente previstos em lei ou no contrato.

8.5. O Poder Concedente deverá disponibilizar aos concessionários informações e documentos necessários à adequada execução da concessão, bem como cooperar com os órgãos de regulação e fiscalização para o cumprimento das normas aplicáveis à operação aeroportuária.

8.6. O Poder Concedente deverá disponibilizar aos concessionários as informações técnicas disponíveis sobre o projeto da nova taxiway e definir ou aprovar os pontos de conexão das respectivas vias de acesso, esclarecido que a responsabilidade do Município não abrange o projeto nem a execução dessas vias.

9. PENALIDADES

9.1. Comete infração administrativa o licitante ou concessionário que:

9.1.1. Deixar de apresentar documentos exigidos para habilitação ou não cumprir as condições do edital, podendo ser inabilitado, sem prejuízo de outras sanções cabíveis;

9.1.2. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

9.1.3. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

9.1.4. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

9.1.5. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

9.1.6. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

9.1.7. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

9.1.8. Descumprir normas legais, regulamentos aeroportuários ou determinação de órgãos de fiscalização;

9.1.9. Descumprir obrigações contratuais, incluindo a não manutenção das instalações, o descumprimento de normas de segurança ou a operação irregular;

9.1.10. Não efetuar o pagamento da Outorga Inicial ou Mensal nos prazos estabelecidos.

9.2. Caso a CONTRATADA não cumpra quaisquer das obrigações assumidas, ou fraude, por qualquer meio,



a presente contratação, poderão ser aplicadas, segundo a gravidade da falta cometida, uma ou mais das seguintes penalidades, a juízo da Administração:

9.2.1. Advertência.

9.2.2. Multa: (i) multa de 0,5% a 5% sobre o valor da outorga mensal, a ser fixada conforme a gravidade da infração, sem prejuízo de ressarcimento de danos e outras medidas legais, nas hipóteses da cláusula 9.1; (ii) multa de 1% (um por cento) ao licitante sobre o valor da proposta apresentada, em caso de desistência injustificada após a classificação final, além da exclusão do certame e comunicação aos órgãos de controle.

9.2.3. Impedimento de licitar e contratar.

9.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar.

9.3. A aplicação das sanções previstas neste termo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, § 9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.4. Todas as sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei nº 14.133, de 2021).

10. EXTINÇÃO CONTRATUAL

10.1. O contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, salvo motivo de força maior plenamente justificado, comprovado e aceito pelo Concedente, entre outros, nos seguintes casos:

10.1.1. Se a concessionária não iniciar a exploração da atividade concedida no prazo ofertado em sua proposta, contado a partir da emissão da Ordem de Serviço ou instrumento equivalente de início;

10.1.2. Pelo descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pelo concessionário e estabelecidas no Termo de Referência, Edital ou contrato, inclusive as relativas a obras, serviços, segurança operacional e manutenção da área;

10.1.3. Pelo atraso no pagamento de 3 (três) parcelas mensais consecutivas da outorga mensal devida;

10.1.4. Se a concessionária não der início às obras no lote concedido dentro de 60 (sessenta) dias após o prazo máximo de projetos e licenciamentos;

10.1.5. Pela não conclusão da construção do hangar ou instalações dentro do prazo máximo de 18 (dezoito) meses, para todos os lotes, inclusive o PAA.N-39, contado da assinatura do contrato, salvo motivo de força maior devidamente justificado e aceito pelo Município;

10.1.6. Se a concessionária ceder, transferir ou locar a terceiros, ainda que parcialmente, os direitos e obrigações decorrentes da concessão, sem prévia autorização por escrito da Prefeitura Municipal de Rio Verde, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com esse fim;

10.1.7. Se for constatado o estabelecimento de moradia de qualquer tipo na área objeto da concessão, ainda que de forma provisória, por parte do concessionário ou terceiros;

10.1.8. Pela utilização da área concedida para fins diversos do objeto contratual;

10.1.9. Se a concessionária celebrar, sem aprovação prévia e expressa da Prefeitura, qualquer ajuste ou contrato com terceiros envolvendo a área concedida ou os serviços nela explorados;

10.1.10. Se efetuar qualquer modificação nas instalações ou no projeto aprovado sem autorização prévia do Município;

10.1.11. Se a concessionária paralisar as obras por mais de 60 (sessenta) dias consecutivos ou abandonar a área concedida por período semelhante, sem justificativa aceita pela Prefeitura;

10.1.12. Se a concessionária vier a ter a falência decretada ou qualquer forma de liquidação que comprometa a continuidade da concessão;

10.1.13. Se a concessionária solicitar a rescisão contratual antes do termo final, renunciando voluntariamente à concessão, hipótese em que as construções e benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio do Aeroporto Municipal sem qualquer direito de indenização ao concessionário desistente.

10.2. Ocorrendo qualquer das situações elencadas nos subitens 10.1.1 a 10.1.13, a rescisão será formalizada pela Administração mediante ato unilateral, assegurado o contraditório e a ampla defesa na forma da lei.

10.3. Em qualquer caso de rescisão motivada por inadimplemento, desistência, iniciativa ou culpa exclusiva da concessionária, esta renuncia ao direito de indenização por quaisquer investimentos realizados ou lucros cessantes, inclusive à restituição do valor da outorga (lance) inicial pago, independentemente do tempo de vigência do contrato ou do estágio de implantação das benfeitorias. Todas as benfeitorias executadas passam a integrar o patrimônio público sem ônus para o Município.

10.4. Haverá indenização ao concessionário somente quando a rescisão decorrer por culpa ou interesse exclusivo do Município.

10.4.1. Nessa hipótese, a indenização corresponde à devolução da parcela do valor da outorga inicial (lance) já paga, proporcional ao período do prazo-base de 15 (quinze) anos previsto no item 1.4.1 que ainda não tiver sido fruído pela concessionária, apurada pela seguinte fórmula: valor da outorga inicial dividido por 15 (quinze), multiplicado pelo número de anos remanescentes do prazo-base contados a partir da assinatura do



Av. Presidente Vargas nº 3.215 – Vila Maria
CEP: 75905-900 – RIO VERDE/GOIÁS
FONE: (0xx64) 3602-8070/8021
Site: www.rioverde.go.gov.br ou
licitacao@rioverde.go.gov.br

contrato. O resultado é corrigido por índice contratual (INPC/IBGE ou equivalente) até a data do efetivo pagamento.

10.4.2. A prorrogação da concessão por mais 10 (dez) anos, nos termos do item 1.4.1, não altera o prazo-base de 15 (quinze) anos usado no cálculo do item 10.4.1. Se a rescisão ocorrer já no período de prorrogação, considera-se integralmente amortizada a outorga inicial, e não será devida indenização a esse título.



ANEXO 2 – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO DE CONCESSÃO, PARA SUPRIR AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, QUE ENTRE SI, CELEBRAM O MUNICÍPIO DE RIO VERDE, E A EMPRESA _____, NA FORMA ABAIXO:

Nº.

Por este instrumento de contrato que entre si fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE RIO VERDE – GOIÁS**, com sede nesta cidade a Av. Presidente Vargas nº 3.215 – Vila Maria, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 02.056.729/0001-05, representado pelo seu Prefeito, **WELLINGTON SOARES CARRIJO FILHO**, com matrícula sob n.º 3016115, residente e domiciliado nesta cidade, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a **Lei nº 4.320 de 17/03/1964 e Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações**, neste instrumento denominado **CONTRATANTE** e de outro lado, a empresa _____, neste ato denominado(a) **CONTRATADO(A)**, têm como justo e **CONTRATADO(A)** o que segue, regido pelas cláusulas e disposições seguintes:

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL – O presente contrato é regido pelo §1º, do art. 105, da Lei Orgânica do Município, e pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e Lei Municipal nº 6.857/2018 alterada pela Lei nº. 7.703/2025, decorrente da licitação nº. _____, na modalidade _____, protocolo nº. _____, realizada em _____, e que deu origem ao seguinte número de protocolo do (a) **CONTRATADO (A)** _____.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL

Concessão onerosa de uso de áreas públicas localizadas no Aeroporto Municipal General Leite de Castro (lotes/terrenos N-07 a N-21, N-26 a N-31, N-33, N-34 e PAA.N-39), destinadas à implantação e exploração de atividades aeroportuárias específicas, visando à futura construção de hangares, estruturas correlatas e um parque de abastecimento de aeronaves (PAA), conforme descrição abaixo:

QUADRO-VALOR OUTORGA MENSAL E OUTORGA INICIAL				
Item	Lote	Área Total	Valor Outorga Mensal	Valor da Outorga inicial
1	N-07	1472 m²	R\$ 5.409,60	
2	N-08	1472 m²	R\$ 5.409,60	
3	N-09	1472 m²	R\$ 5.409,60	
4	N-10	1472 m²	R\$ 5.409,60	
5	N-11	1472 m²	R\$ 5.409,60	
6	N-12	1472 m²	R\$ 5.409,60	
7	N-13	1472 m²	R\$ 5.409,60	
8	N-14	1472 m²	R\$ 5.409,60	
9	N-15	1472 m²	R\$ 5.409,60	
10	N-16	1472 m²	R\$ 5.409,60	
11	N-17	1472 m²	R\$ 5.409,60	
12	N-18	1472 m²	R\$ 5.409,60	
13	N-19	1472 m²	R\$ 5.409,60	



QUADRO-VALOR OUTORGA MENSAL E OUTORGA INICIAL

Item	Lote	Área Total	Valor Outorga Mensal	Valor da Outorga inicial
14	N-20	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
15	N-21	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
16	N-26	1920 m ²	R\$ 7.056,00	
17	N-27	1920 m ²	R\$ 7.056,00	
18	N-28	1920 m ²	R\$ 7.056,00	
19	N-29	1920 m ²	R\$ 7.056,00	
20	N-30	830 m ²	R\$ 2.116,80	
21	N-31	830 m ²	R\$ 2.116,80	
22	N-33	830 m ²	R\$ 2.116,80	
23	N-34	830 m ²	R\$ 2.116,80	
24	PAA.N-39	1800 m ²	R\$ 5.292,00	

§1º - Vinculam-se ao presente contrato independente de transcrição, o Edital, o Termo de Referência e seus anexos, bem como a proposta ofertada pelo (a) **CONTRATADO (A)** no momento do certame.

§2º - DESCRIÇÃO DOS LOTES/TERRENOS E ÁREAS EDIFICÁVEIS

- I. Área edificável é a parcela do lote/terreno destinada à implantação da edificação (hangares, parque de abastecimento de aeronaves e estruturas correlatas), conforme a Planta de Implantação anexada a este Termo de Referência, e corresponde à área de referência utilizada para o cálculo da outorga mensal.
- II. Os lotes objeto da concessão possuem as seguintes áreas:
 - a) **Lotes N-07 a N-21:** área total aproximada de 1.472,00m² cada, com área edificável de 920,00m² por lote.
 - b) **Lotes N-26 a N-29:** área total aproximada de 1.920,00 m² cada, com área edificável de 1.200,00 m² por lote.
 - c) **Lotes N-30, N-31, N-33 e N-34:** área total aproximada de 830,00 m² cada, com área edificável de 360,00 m² por lote.
 - d) **Lote PAA.N-39:** área total aproximada de 1.800,00 m², com área edificável de 900,00 m², destinada exclusivamente à implantação e exploração de serviços de Parque de Abastecimento de Aeronaves (PAA), conforme a Resolução ANAC nº 717, de 13/06/2023.

§3º - NATUREZA DA CONCESSÃO

- I. A concessão refere-se exclusivamente ao direito de uso remunerado de áreas públicas não ocupadas, visando à futura construção de hangares e estruturas correlatas. Não existem benfeitorias prévias nas áreas em questão, nem quaisquer direitos possessórios ou expectativas de indenização por parte de terceiros, tratando-se de terrenos livres e demarcados para esse fim.
- II. A presente outorga é exclusivamente uma concessão administrativa de uso, não implicando alienação do imóvel em nenhuma hipótese.
- III. O valor da outorga diz respeito exclusivamente ao direito de uso da área nua, não conferindo ao concessionário qualquer direito de propriedade sobre o terreno ou indenização por benfeitorias ao término do contrato.

- IV. Ao término da concessão, inclusive de eventual período de prorrogação, todas as benfeitorias edificadas na área concedida serão automaticamente incorporadas ao patrimônio do Município de



Rio Verde, sem direito de retenção, compensação ou indenização, vedada a sua retirada. Poderão ser retiradas exclusivamente as benfeitorias voluptuárias, desde que a remoção não cause danos nem comprometimento estrutural, funcional ou estético à área, que permanecerá incorporada ao patrimônio municipal. A retirada dependerá de prévia vistoria e autorização do Poder Concedente e ocorrerá antes da devolução definitiva da área, às expensas do concessionário. As benfeitorias voluptuárias não retiradas nesse prazo também se incorporarão ao patrimônio municipal, sem direito a indenização.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR CONTRATUAL

- I. As tabelas abaixo apresentam a identificação de cada lote, bem como a área do terreno, a área edificável, da outorga inicial e o valor da concessão onerosa mensal:

QUADRO-VALOR OUTORGA MENSAL E OUTORGA INICIAL				
Item	Lote	Área Total	Valor Outorga Mensal	Valor da Outorga inicial
1	N-07	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
2	N-08	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
3	N-09	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
4	N-10	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
5	N-11	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
6	N-12	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
7	N-13	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
8	N-14	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
9	N-15	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
10	N-16	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
11	N-17	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
12	N-18	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
13	N-19	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
14	N-20	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
15	N-21	1472 m ²	R\$ 5.409,60	
16	N-26	1920 m ²	R\$ 7.056,00	
17	N-27	1920 m ²	R\$ 7.056,00	
18	N-28	1920 m ²	R\$ 7.056,00	
19	N-29	1920 m ²	R\$ 7.056,00	
20	N-30	830 m ²	R\$ 2.116,80	
21	N-31	830 m ²	R\$ 2.116,80	
22	N-33	830 m ²	R\$ 2.116,80	
23	N-34	830 m ²	R\$ 2.116,80	
24	PAA.N-39	1800 m ²	R\$ 5.292,00	

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

Esse documento foi assinado por DENIMARCIO BORGES DE OLIVEIRA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://www.dropsigner.com/validate/4MS44-Q3M85-NUSZG-TN6CY>



- I. O pagamento da Outorga Inicial constitui condição indispensável para a formalização do contrato de concessão, devendo o comprovante de quitação ser apresentado antes da assinatura deste instrumento.
- II. O licitante vencedor será convocado para efetuar o pagamento da Outorga Inicial, no valor de sua oferta vencedora, através do Documento Único de Arrecadação Municipal (DUAM), com destinação ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável (FMDES), emitido pelo Município, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contados da convocação.
- III. O pagamento da Outorga Inicial é condição para a formalização do contrato. Comprovada a quitação perante o setor competente, o licitante será convocado para assinar o contrato.
- IV. O não pagamento da Outorga Inicial no prazo estabelecido implicará decadência do direito à contratação, podendo a Administração convocar o licitante classificado em posição subsequente, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- V. Pagamento da outorga mensal:
- a) A partir do mês subsequente à assinatura do contrato, o concessionário deverá efetuar o pagamento da Outorga Mensal, calculada com base no **valor do metro quadrado (m²)** estabelecido no Edital e no Contrato, **multiplicado pela área edificável do lote**, observada as seguintes regras para apuração da outorga:
- a.1) Área edificável mínima:** constitui a metragem mínima (piso) para cálculo da outorga de cada lote e consta do Quadro de Lotes e Áreas Edificáveis;
- a.2) Área edificável superior à área mínima:** adota-se a área efetivamente edificada;
- a.3) Área edificável inferior à área mínima:** adota-se a área edificável mínima prevista no Quadro de Lotes e Áreas Edificáveis, não cabendo redução, abatimento ou revisão da outorga inicial ou mensal, que permanecem vinculadas à área edificável mínima do lote.
- b) O recolhimento da Outorga Mensal deverá ser realizado até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao da utilização, mediante recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico - FMDES, por meio de DUAM (Documento Único de Arrecadação Municipal).
- c) Será concedido ao concessionário desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor da outorga mensal, desde que o pagamento seja efetuado dentro do prazo estabelecido no item acima.
- d) O atraso no pagamento implicará a perda do desconto de pontualidade, além da incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, sem prejuízo das demais sanções previstas no contrato e na legislação aplicável.
- e) O disposto nesse inciso e alíneas aplica-se igualmente ao lote PAA.N-39.
- VI. Pagamento do Valor Variável Adicional (VVA);
- a) Para o **lote PAA.N-39**, além da outorga mensal, calculada na forma do inciso III, alínea “a” acima, será devido o Valor Variável Adicional (VVA), correspondente à parcela variável incidente sobre o volume, em metro cúbico, de combustível comercializado no período, equivalente a R\$ 45,56 (quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) por metro cúbico comercializado.
- b) O valor variável adicional (VVA) será reajustado em **1º de julho de cada ano**, independentemente da data de início da vigência do contrato, de modo a uniformizar a metodologia de precificação adotada para todas as áreas de abastecimento de aeronaves, tomando-se por base a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo;
- c) O Município poderá recompor o valor variável adicional, após 05 (cinco) anos a contar do início da vigência do contrato, para manter a justa remuneração pelo uso da área concedida, mediante adequação do VVA, garantindo a compatibilidade do preço às reais condições de mercado;
- d) Quando o volume mensal de combustível comercializado apurado estiver inferior à unidade de



medida, o cálculo do VVA será feito proporcionalmente ao valor do metro cúbico fixado.

- e) A concessionária deverá apresentar ao Município, mensalmente, o relatório de volume comercializado no mês (contemplando os lançamentos diários do período), de acordo com modelo apresentado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico Sustentável, acompanhado de cópia digital dos documentos fiscais e contábeis exigidos para comprovação de venda. A apresentação deverá ocorrer até o segundo dia útil imediatamente posterior ao fechamento do mês.
- f) Em caso de não atendimento ao disposto no item acima, faculta-se ao Município a aplicação de multa de 10% sobre o valor mensal do contrato (outorga mensal acrescida do VVA), concedendo-se prazo de 60 (sessenta) dias para regularização, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO

- II. Duração da concessão: **15 anos**, prorrogável por mais 10 anos, mediante termo aditivo, a critério da Administração Pública.
- III. O prazo da concessão será contado a partir da data da última assinatura eletrônica das partes aposta no Contrato de Concessão firmado entre a Prefeitura Municipal e a Concessionária, observando-se que a concessão, incluindo eventual prorrogação, não poderá exceder o prazo estabelecido na outorga de exploração da infraestrutura aeroportuária, nos termos da Lei nº 7.703, de 21 de agosto de 2025.
- IV. Em caso de prorrogação do prazo de vigência do contrato, deverá ser verificada a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

- I. O valor da Outorga Mensal será reajustado anualmente, em data fixa, no dia **1º de novembro de cada ano**, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, divulgado pelo IBGE. O primeiro reajuste ocorrerá em 1º de outubro de 2027, aplicando-se, nesse primeiro período, a proporcionalidade entre a data de assinatura do contrato e a data-base.
- II. A aplicação do reajuste é automática, dispensando termo aditivo, bastando o registro formal no processo administrativo e a devida comunicação ao concessionário.
- III. Na hipótese de extinção ou descontinuidade do INPC, será adotado o índice que vier a substituí-lo oficialmente, ou, na ausência deste, outro indicador que melhor reflita a variação do poder de compra da moeda no período.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Além das disposições contidas neste Contrato, constituirão ainda obrigações do(a) **CONTRATADO(A)**:

- I. Executar o contrato conforme especificações do termo de referência, do edital, do contrato e de sua proposta, com a alocação dos recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais;
- II. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- III. Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto da presente concessão;
- IV. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pela concedente;



- V. Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do objeto;
- VI. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- VII. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- VIII. Sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do servidor da concedente encarregado de acompanhar a execução do objeto prestando todos os esclarecimentos que forem solicitados e atendendo as reclamações formuladas;
- IX. Os concessionários deverão ainda observar e cumprir as seguintes observações/obrigações:

a) Terraplenagem e Pavimentação: os concessionários serão integralmente responsáveis, às suas expensas, pela terraplenagem, nivelamento do terreno, pavimentação, implantação dos pátios de aeronaves, estacionamentos e demais obras necessárias ao atendimento de seu respectivo lote, observadas as normas técnicas aplicáveis, os projetos aprovados e as exigências da Administração Aeroportuária. Cada concessionário terá liberdade para definir a solução executiva de seu estacionamento, acessos internos e demais áreas pavimentadas do lote, inclusive quanto a níveis, cotas e materiais, desde que respeitadas as condições técnicas, operacionais e de segurança estabelecidas pelos órgãos competentes e pelo Município.

b) Excepcionalmente, em razão da configuração do projeto, a execução da pavimentação da área frontal destinada à movimentação de aeronaves dos **lotes N-30, N-31, N-33 e N-34**, todos com área edificável de 360,00 m², deverá ocorrer de forma conjunta e integrada entre os respectivos concessionários, abrangendo terraplenagem, drenagem, base e pavimentação, assegurando a continuidade física e a compatibilidade da pavimentação compartilhada. Esta execução conjunta possui finalidade exclusivamente técnica e construtiva e não afeta a responsabilidade individual de cada concessionário pelas obrigações, custos, prazos e encargos relativos aos seus respectivos lotes.

c) As faixas de terreno entre a pista de taxiamento (taxiway) e o início dos hangares, margeando as vias de acesso de aeronaves, deverão ser cobertas com grama ou pavimento rígido. Fica vedada a utilização de brita/saibro ou outros materiais soltos nessas áreas, por se tratar de zona operacional onde detritos podem comprometer a segurança das aeronaves (FOD — Foreign Object Debris).

d) O concessionário do lote PAA.N-39 será responsável pela terraplenagem e preparação de seu terreno específico, desde a conexão com a nova taxiway. Para este lote, não será fornecida pelo Município área exclusiva para estacionamento de veículos de apoio, cabendo ao concessionário planejar e adequar seu projeto de modo a suprir a necessidade de vagas e pátio, dentro dos limites da área concedida e em consonância com as normas aplicáveis.

e) Vias de acesso à nova taxiway: os concessionários deverão elaborar os projetos, obter as aprovações necessárias, executar e manter as vias de acesso de seus lotes à nova taxiway, conforme especificado na cláusula nona deste instrumento e no item 3.10 do termo de referência.

f) Projetos e Benfeitorias: no processo de aprovação do projeto construtivo, cada concessionário deverá discriminar claramente quais instalações e equipamentos pretendem implantar como benfeitorias permanentes, bem como justificar eventuais estruturas que deseje classificar como removíveis ao término do contrato. Essa relação de bens reversíveis e removíveis será analisada pelo Município conforme a legislação patrimonial em vigor, devendo obrigatoriamente constar no contrato.

g) A classificação final das benfeitorias como reversíveis ou removíveis será definida exclusivamente pela Administração Pública, com base na legislação patrimonial vigente, prevalecendo tal definição sobre qualquer indicação apresentada pelo concessionário. A classificação apresentada pelo concessionário não vincula o Poder Concedente nem autoriza, por si só, a retirada de qualquer instalação, equipamento ou benfeitoria, cabendo exclusi-



ao Município, mediante vistoria técnica, reconhecer sua natureza e autorizar eventual remoção.

h) Infraestrutura de Serviços Públicos: cada concessionário, individualmente, deverá providenciar, às suas próprias custas, a ligação das utilidades básicas (energia elétrica, abastecimento de água e ligação ao esgotamento sanitário) até sua respectiva edificação, junto às concessionárias de serviços públicos competentes. Não caberá ao Município concedente o fornecimento ou a implantação inicial dessas infraestruturas dentro dos lotes concedidos, sendo a responsabilidade pela obtenção de recursos (ex.: transformadores, padrões de energia, extensões de rede) e pelos custos de conexão integralmente do concessionário.

- X. Cada concessionário, individualmente, deverá providenciar ligação de energia elétrica, água e esgoto, junto à respectiva concessionária, às suas custas, no prazo máximo de 90 dias, não sendo responsabilidade do Concedente providenciar ou disponibilizar esses recursos;
- XI. Cada concessionário deverá ser claro com relação a quais instalações e equipamentos são considerados benfeitorias permanentes, bem como deverá apresentar justificativa para a classificação de instalações e equipamentos como removíveis;
- XII. Atender na íntegra as determinações da cláusula nona desse instrumento;
- XIII. Para a realização de quaisquer alterações físicas nas instalações, como ampliações, reformas e demolições deverão, antes da sua execução, deverão ter a autorização expressa do Concedente e da ANAC, se for o caso;
- XIV. Os concessionários somente poderão vender, transferir, ceder, adquirir participação ou promover alterações societárias relacionadas às instalações ou direitos decorrentes da concessão mediante prévia e expressa autorização do Poder Concedente;
- XV. Qualquer operação realizada sem a devida autorização será considerada nula de pleno direito, sujeitando o concessionário às sanções contratuais e legais cabíveis, inclusive à rescisão da concessão.
- XVI. Manter, durante toda a vigência do contrato e às suas expensas, as edificações e áreas concedidas em permanente estado de conservação, higiene e segurança, responsabilizando-se pela conservação estrutural e estética, notadamente pinturas, jardinagem, pavimentação e piso adequados, reparos prediais e demais serviços de manutenção necessários, sob pena das sanções contratuais cabíveis.
- XVII. Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições para habilitação na licitação;
- XVIII. Vedação de Atividades Estranhas: é terminantemente vedado ao concessionário utilizar a área concedida para qualquer atividade diversa daquelas expressamente previstas no edital e no contrato (atividades aeroportuárias específicas ao objeto da concessão). Qualquer uso não autorizado, ainda que temporário, caracterizará descumprimento contratual.
- XIX. Proibição de Cessão ou Transferência: é vedada ao concessionário a cessão, transferência ou sublocação do direito de uso da área concedida a terceiros, seja total ou parcialmente, antes, durante ou após a conclusão das obras e início da operação, salvo prévia e expressa autorização do Município. Em outras palavras, o concessionário não poderá vender, alugar, arrendar ou de qualquer modo transferir a posse ou os direitos sobre o lote concedido sem anuência formal da Prefeitura de Rio Verde durante toda a vigência contratual.
- XX. Fica expressamente vedado à Concessionária utilizar a área objeto da concessão para fins diversos dos estabelecidos no processo licitatório. O Concessionário não poderá: estabelecer moradia na área concedida, ainda que de forma provisória; alugar, ceder, transferir ou de qualquer forma disponibilizar a terceiros, no todo ou em parte, a área concedida ou quaisquer direitos dela decorrentes; destinar a área a qualquer finalidade não expressamente prevista nos documentos oficiais do processo licitatório, em especial no Termo de Referência e no Contrato de Concessão, ou não relacionada às atividades específicas aeroportuárias para as quais a concessão foi outorgada.



constituirá infração contratual, sujeitando o Concessionário às sanções e penalidades cabíveis, inclusive à rescisão da concessão, conforme previsto na legislação aplicável e nos termos do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

Constituem obrigações do **CONTRATANTE**:

- I. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato nos termos do art. 117 da Lei n.º 14.133/21.
- II. Notificar a Concessionária por escrito da ocorrência de eventuais inconsistências no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção.
- III. Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias, com o devido processo administrativo específico, garantidos o contraditório e a ampla defesa.
- IV. O Poder Concedente deverá disponibilizar ao concessionário a área objeto da concessão, livre e desimpedida, conforme o memorial descritivo e o croqui constantes do edital e do contrato, garantindo o pleno acesso para início das atividades previstas.
- V. Compete ao Poder Concedente fiscalizar, acompanhar e avaliar a execução da concessão, verificando o cumprimento das obrigações contratuais, normas técnicas, de segurança e regulamentos aeroportuários, podendo adotar as medidas corretivas necessárias em caso de irregularidades.
- VI. O Poder Concedente deverá prestar o suporte administrativo necessário à boa execução da concessão, incluindo a expedição de autorizações, comunicações e demais atos administrativos sob sua competência, observadas as disposições legais e regulatórias aplicáveis.
- VII. Durante a vigência do contrato, o Poder Concedente deverá assegurar ao concessionário o uso pacífico da área concedida, abstendo-se de praticar atos que impeçam ou restrinjam o exercício regular das atividades autorizadas, salvo nos casos expressamente previstos em lei ou no contrato.
- VIII. O Poder Concedente deverá disponibilizar aos concessionários informações e documentos necessários à adequada execução da concessão, bem como cooperar com os órgãos de regulação e fiscalização para o cumprimento das normas aplicáveis à operação aeroportuária.
- IX. O Poder Concedente deverá disponibilizar aos concessionários as informações técnicas disponíveis sobre o projeto da nova taxiway e definir ou aprovar os pontos de conexão das respectivas vias de acesso, esclarecido que a responsabilidade do Município não abrange o projeto nem a execução dessas vias.
- X. Intervir na prestação do serviço, nos casos e condições previstos em lei;
- XI. Extinguir a concessão, nos casos e na forma prevista em lei e no contrato;
- XII. Cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares do serviço e das cláusulas contratuais da concessão;

CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES CONSTRUTIVAS E REGRAS TÉCNICAS

- I. Prazo para construção das benfeitorias: a concessionária deverá concluir as obras de edificação dos hangares e instalações no prazo máximo de **18 (dezoito) meses**, contado da assinatura do contrato, para todos os lotes, inclusive o PAA.N-39.
- II. Os concessionários deverão observar as seguintes condições técnicas e construtivas na implementação dos projetos e obras nos lotes.
- III. **Restrições de Altura (SLO):** qualquer edificação, instalação ou equipamento a ser implantado deverá respeitar rigorosamente as Superfícies Limitadoras de Obstáculos (SLO) definidas no RBAC nº 154 da ANAC. Em especial, aplicam-se as alturas máximas referentes às superfícies de aproximação, decolagem, transição, horizontal interna e cônica do aeroporto. Nenhuma estrutura poderá ultrapassar as cotas altimétricas dessas superfícies, sob pena de comprometer a segurança das operações aéreas e impedir a homologação do projeto pela ANAC. Qualquer exceção deverá ser justificada e aprovada



previamente pela ANAC através de processo específico. A verificação do atendimento a essas limitações deve ser feita já na fase de projeto, sob responsabilidade técnica do concessionário, sendo condição indispensável para aprovação final do projeto, emissão das licenças e início das obras.

- IV. Auxílios Visuais e Sinalização:** recomenda-se observar a Instrução Suplementar IS nº 154-003 da ANAC, que detalha os auxílios visuais e dispositivos de sinalização obrigatórios em aeródromos, bem como critérios adicionais para análise de interferências com a operação aérea. Os projetos devem prever a instalação dos auxiliares de navegação e segurança eventualmente exigidos (p. ex., sinalização luminosa de obstáculo, pintura de topo de hangares), em conformidade com essa IS e demais normas técnicas do setor.
- V. Aprovação de Terraplenagem:** o projeto de terraplenagem e nivelamento dos lotes deverá ser submetido à aprovação de uma Comissão Especial instituída pela Prefeitura de Rio Verde especificamente para avaliação de projetos de construção de hangares, oficinas e PAA. Essa comissão técnica verificará se o plano de terraplenagem está adequado às cotas altimétricas do aeroporto e em conformidade com as exigências operacionais. Somente após o parecer favorável dessa comissão o concessionário poderá iniciar os serviços de movimentação de terra.
- VI. Altura Máxima das Edificações:** a altura máxima permitida para as edificações será definida com base em estudo topográfico a ser realizado por profissional habilitado (engenheiro cartógrafo ou topógrafo), levando em conta a elevação do terreno em relação ao Ponto de Referência do Aeródromo e eventuais declividades. Preliminarmente, estima-se que a altura limite dos hangares seja de aproximadamente 10 (dez) metros contados do nível do solo original, mas esse valor exato deverá ser confirmado tecnicamente e aprovado pelo Município/ANAC na fase de projeto.
- VII. Plano de Segurança Operacional (PESCA):** como condição para a exploração da área e início de operação das instalações, cada concessionário deverá elaborar e apresentar à Administração Aeroportuária o seu Plano de Segurança de Empresa de Serviços Auxiliares ou Explorador de Área Aeroportuária (PESCA), conforme exigido pelo RBAC nº 107 da ANAC. O concessionário se compromete a implementar, manter e revisar periodicamente esse plano de segurança, que contém medidas de controle de acesso, vigilância, treinamento de pessoal, dentre outros procedimentos. O PESCA deverá estar aprovado pela autoridade aeroportuária antes do início das operações comerciais no hangar ou instalação concedida.
- VIII. Cercamento do Lote:** antes de iniciar qualquer obra vertical, o concessionário deverá providenciar o cercamento completo do perímetro do seu lote, como primeira medida da etapa de obras. A cerca deverá possuir altura mínima de 2,40 m, ser construída com material resistente (ex.: gradil metálico ou alambrado de malha reforçada) e contar com dispositivos que inibam o acesso de pessoas não autorizadas.
- IX. Edificação em área inferior à área edificável:** o concessionário poderá, por conveniência própria e observadas as exigências técnicas, urbanísticas, aeroportuárias e demais condições deste Termo de Referência, implantar edificação com área inferior à área edificável prevista para o lote, sem que isso altere a base de cálculo da outorga, que permanece vinculada à área edificável.
- X. Construção em sistema linear com parede compartilhada:** os hangares serão implantados em sistema linear, com compartilhamento de parede divisória entre unidades contíguas, conforme o projeto urbanístico e as diretrizes da Administração Aeroportuária, com a finalidade de otimizar o aproveitamento da área, racionalizar custos e padronizar o complexo. A parede compartilhada será de tijolo ou placa de concreto, inteiriça do piso ao teto. Sua execução observará a legislação e as normas aplicáveis às edificações aeroportuárias, cabendo ao concessionário adotar as soluções necessárias de compartimentação, inclusive, quando exigido, paredes corta-fogo, isolamento térmico, proteção estrutural e resistência ao fogo. A construção compartilhada não exime cada concessionário da responsabilidade individual pela obtenção de licenças, aprovações, certificações e seguros, nem pelo atendimento das exigências técnicas das autoridades aeronáuticas e demais órgãos.
- XI. Vias de acesso à nova taxiway:** os concessionários deverão executar, integralmente às suas expensas, as vias de acesso destinadas à interligação de seus lotes à nova taxiway a ser implantada pelo Município de Rio Verde, cabendo-lhes elaborar os projetos, obter as aprovações necessárias e manter as vias durante toda a vigência do contrato. As vias deverão possuir pavimento dimensionado e estruturalmente compatível com o tráfego de aeronaves, considerados os tipos, pesos e a frequência



de operação, observadas as normas técnicas e de segurança operacional aplicáveis e as determinações do Poder Concedente. Os respectivos projetos serão submetidos à aprovação do Poder Concedente antes do início das obras.

XII. Aprovação de projetos e licenças:

- a) Os concessionários serão responsáveis por elaborar e obter todas as aprovações e licenças necessárias aos projetos e obras a serem executados nos lotes concedidos. De acordo com as características de cada empreendimento e as exigências legais, poderão ser requeridas aprovações junto a diversos órgãos e entidades, tais como: Administração Aeroportuária Municipal; ANAC (anuência prévia para construção de hangar e demais intervenções, em conformidade com a Resolução ANAC nº 158/2010, alterada pela Res. 484/2018, com aprovação prévia do operador do aeródromo); COMAER/DECEA (análise de interferência aérea, quando aplicável); Corpo de Bombeiros Militar (projeto de prevenção e combate a incêndios); Prefeitura de Rio Verde (licenciamento da obra civil e ambiental, se exigível); e Concessionárias de Serviços Públicos (pareceres de viabilidade e autorização de ligação).
- b) Todas as despesas e providências necessárias para obtenção das licenças, autorizações e pareceres técnicos acima mencionados serão de responsabilidade exclusiva dos concessionários. A execução de qualquer obra só poderá ser iniciada após a obtenção de todas as aprovações obrigatórias, incluindo a autorização formal de início emitida pela Prefeitura de Rio Verde após a anuência prévia da ANAC e demais órgãos competentes.
- c) **Entrega da Posse:** a imissão de posse dos lotes concedidos (início da vigência do contrato) ocorrerá no dia subsequente à assinatura do contrato e à comprovação do pagamento da outorga inicial. A partir dessa data, passam a contar os prazos para apresentação de projetos e execução de obras estabelecidos no contrato.
- d) **Projetos e Licenciamentos (até 180 dias, prorrogáveis por até 90 dias):** cada concessionário deverá, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados do início da vigência do contrato (prorrogáveis por até 90 dias mediante justificativa aceitável, analisada e aprovada pelo SMDSES), apresentar à Administração o pacote completo de projetos e licenciamentos necessários à obra, incluindo cadastramento topográfico planialtimétrico do terreno, sondagem do solo, estudo preliminar de arquitetura, conjunto de desenhos para as anuências dos órgãos aeronáuticos (ANAC/COMAER) e demais órgãos competentes, acompanhados das respectivas ART/RRT, bem como todos os projetos executivos completos das disciplinas necessárias à obra. Devem ser apresentados também os pareceres de viabilidade técnica obtidos, eventuais licenças ambientais já emitidas e demais documentos comprobatórios das aprovações externas requeridas. A Prefeitura analisará essa documentação e, uma vez obtidos os vistos e anuências requeridos (notadamente a anuência prévia da ANAC e a aprovação do COMAER, quando aplicável), autorizará o concessionário a iniciar a execução das obras. Em especial, deve-se observar o RBAC nº 154 da ANAC, que disciplina o projeto de aeródromos públicos.
- e) Os prazos para apresentação de projetos, obtenção de licenciamentos e execução das obras são autônomos e cumulativos, não se suspendendo automaticamente em razão de trâmites administrativos, análises técnicas ou exigências de órgãos competentes, salvo quando houver decisão expressa da Administração Pública nesse sentido. O prazo máximo para conclusão das obras, previsto no item 1.4.3, permanece contado a partir da assinatura do contrato, independentemente da data de emissão das autorizações, ressalvados apenas os casos de força maior devidamente comprovados e formalmente reconhecidos pelo Município.
- f) **Execução das Obras (Medidas de Segurança):** a fase de obras deverá ser conduzida de modo a não interferir nas operações do aeroporto. Os canteiros de obras e áreas de apoio deverão situar-se fora da área operacional do aeródromo. A Prefeitura de Rio Verde compromete-se a demarcar fisicamente o limite entre a área concedida em obras e o restante do sítio aeroportuário em operação. Adicionalmente, a Prefeitura terá o prazo de até 12 (doze) meses para entregar a nova pista de taxiamento (taxiway) pavimentada, que interligará as áreas concedidas à pista principal do aeroporto. Caso a Prefeitura não entregue a referida pista no prazo estabelecido, a cobrança da outorga mensal ficará suspensa até a conclusão e entrega dessa infraestrutura, sendo retomada imediatamente após a sua entrega. A suspensão da cobrança não exime o concessionário do cumprimento dos prazos de projetos, licenciamentos e execução das obras, tampouco caracteriza prorrogação automática de



quaisquer prazos contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

- I. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o licitante/concessionário que:
 - a) O licitante que deixar de apresentar documentos exigidos para habilitação ou não cumprir as condições do edital poderá ser inabilitado, sem prejuízo de outras sanções cabíveis;
 - b) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
 - c) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
 - d) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - e) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - f) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
 - g) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
 - h) Descumprir das normas legais, regulamentos aeroportuários ou determinação de órgãos de fiscalização.
 - i) Descumprir obrigações contratuais, incluindo a não manutenção das instalações, descumprimento de normas de segurança ou operação irregular.
 - j) O concessionário que não efetuar o pagamento da Outorga Inicial ou Mensal nos prazos estabelecidos.
- II. Caso a CONTRATADA não cumpra quaisquer das obrigações assumidas, ou fraude, por qualquer meio, a presente contratação, poderão ser aplicadas, segundo a gravidade da falta cometida, uma ou mais das seguintes penalidades, a juízo da Administração da Prefeitura:
 - a) Advertência;
 - b) Multa:
 - b.1) multa de 0,5% a 5% sobre o valor da outorga mensal, a ser fixada conforme a gravidade da infração, sem prejuízo de ressarcimento de danos e outras medidas legais, nas hipóteses desta cláusula.
 - b.2) multa de 1% (um por cento) ao licitante sobre o valor da proposta apresentada, em caso de desistência injustificada após a classificação final, além da exclusão do certame e comunicação aos órgãos de controle
 - c) Impedimento de licitar e contratar;
 - d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar;
- III. A aplicação das sanções previstas neste termo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- IV. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- V. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021);
- VI. Aplica-se ainda o previsto na Lei 14.133/2021 e no edital.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCINDIBILIDADE/EXTINÇÃO DO CONTRATO E DA CONCESSÃO

- I. **10.1.** O contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, salvo motivo de força maior plenamente justificado, comprovado e aceito pelo Concedente, entre outros, nos seguintes casos:
 - a) Se a concessionária não iniciar a exploração da atividade concedida no prazo ofertado em sua proposta, contado a partir da emissão da Ordem de Serviço ou instrumento equivalente de início;
 - b) Pelo descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pelo concessionário e estabelecidas no Termo de Referência, edital ou contrato, inclusive as relativas a obras, serviços, segurança operacional e manutenção da área;
 - c) Pelo atraso no pagamento de 3 (três) parcelas mensais consecutivas da outorga mensal devida;
 - d) Se a concessionária não der início às obras no lote concedido dentro de 60 (sessenta) dias após o prazo máximo de projetos e licenciamentos;
 - e) Pela não conclusão da construção do hangar ou instalações dentro do prazo máximo de 18 (dezoito) meses, para todos os lotes, inclusive o PA-IV-39, contado da assinatura do contrato,



- salvo motivo de força maior devidamente justificado e aceito pelo Município;
- f) Se a concessionária ceder, transferir ou locar a terceiros, ainda que parcialmente, os direitos e obrigações decorrentes da concessão, sem prévia autorização por escrito da Prefeitura Municipal de Rio Verde, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com esse fim;
 - g) Se for constatado o estabelecimento de moradia de qualquer tipo na área objeto da concessão, ainda que de forma provisória, por parte do concessionário ou terceiros;
 - h) Pela utilização da área concedida para fins diversos do objeto contratual;
 - i) Se a concessionária celebrar, sem aprovação prévia e expressa da Prefeitura, qualquer ajuste ou contrato com terceiros envolvendo a área concedida ou os serviços nela explorados;
 - j) Se efetuar qualquer modificação nas instalações ou no projeto aprovado sem autorização prévia do Município;
 - k) Se a concessionária paralisar as obras por mais de 60 (sessenta) dias consecutivos ou abandonar a área concedida por período semelhante, sem justificativa aceita pela Prefeitura;
 - l) Se a concessionária vier a ter a falência decretada ou qualquer forma de liquidação que comprometa a continuidade da concessão;
 - m) Se a concessionária solicitar a rescisão contratual antes do termo final, renunciando voluntariamente à concessão, hipótese em que as construções e benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio do Aeroporto Municipal sem qualquer direito de indenização ao concessionário desistente.

- II. Ocorrendo qualquer das situações elencadas nos subitens acima, a rescisão será formalizada pela Administração mediante ato unilateral, assegurado o contraditório e a ampla defesa na forma da lei.
- III. Em qualquer caso de rescisão motivada por inadimplemento, desistência, iniciativa ou culpa exclusiva da concessionária, esta renuncia ao direito de indenização por quaisquer investimentos realizados ou lucros cessantes, inclusive à restituição do valor da outorga (lance) inicial pago, independentemente do tempo de vigência do contrato ou do estágio de implantação das benfeitorias. Todas as benfeitorias executadas passam a integrar o patrimônio público sem ônus para o Município.
- IV. Haverá indenização ao concessionário somente quando a rescisão decorrer por culpa ou interesse exclusivo do Município.
- V. Nessa hipótese, a indenização corresponde à devolução da parcela do valor da outorga inicial (lance) já paga, proporcional ao período do prazo-base de 15 (quinze) anos, que ainda não tiver sido fruído pela concessionária, apurada pela seguinte fórmula: valor da outorga inicial dividido por 15 (quinze), multiplicado pelo número de anos remanescentes do prazo-base contados a partir da assinatura do contrato. O resultado é corrigido por índice contratual (INPC/IBGE ou equivalente) até a data do efetivo pagamento.
- VI. A prorrogação da concessão por mais 10 (dez) anos não altera o prazo-base de 15 (quinze) anos usado no cálculo. Se a rescisão ocorrer já no período de prorrogação, considera-se integralmente amortizada a outorga inicial, e não será devida indenização a esse título.
- VII. O contrato poderá ser extinto ou rescindido, ainda, pelos motivos previstos nos artigos 106, inciso III, 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133, de 01/04/2021 e alterações.
- VIII. Nos casos de rescisão ou extinção será sempre assegurado o contraditório e ampla defesa quando previsto na legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

- I. Quaisquer eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos Arts. 124 a 135 da Lei nº. 14.133 de 01/04/2021, e alterações;
- II. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021);
- III. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

- I. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento contratual no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- I. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;
- II. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila;
- III. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim;
- IV. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato;
- V. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, *caput*);
- VI. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração;
- VII. O fiscal do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);
- VIII. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;
- IX. O gestor do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;
- X. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;
- XI. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração;
- XII. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência;
- XIII. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- I. Nos casos omissos, serão decididos pelo contratante, aplicadas as regras da Lei nº 14.133/2021, suas alterações e demais normas federais aplicáveis, os princípios de Direito Administrativo e



Av. Presidente Vargas nº 3.215 – Vila Maria
CEP: 75905-900 – RIO VERDE/GOIÁS
FONE: (0xx64) 3602-8070/8021
Site: www.rioverde.go.gov.br ou
licitacao@rioverde.go.gov.br

Constitucional, os princípios da teoria geral dos contratos e normas e princípios gerais dos contratos;

- II. Em caso algum a **CONTRATANTE** pagará indenização à **CONTRATADA** por encargos resultantes da Legislação Trabalhista e da Previdência Social, oriundos de contrato entre as mesmas e seus empregados, prepostos ou terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

O Foro do presente Contrato é o da cidade de Rio Verde – GO, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estar assim justos e acordados com tudo o que aqui foi expresso, firmam o presente instrumento, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os efeitos legais necessários.

Rio Verde – GO,

WELLINGTON SOARES CARRIJO FILHO
Prefeito

DENIMARCIO BORGES DE OLIVEIRA
Secretário de Des. Econômico Sustentável

Concessionário(a)/Donatário(a)

TESTEMUNHAS:

1ª _____ 2ª _____
CPF: _____ CPF: _____



Av. Presidente Vargas nº 3.215 – Vila Maria
CEP: 75905-900 – RIO VERDE/GOIÁS
FONE: (0xx64) 3602-8070/8021
Site: www.rioverde.go.gov.br ou
licitacao@rioverde.go.gov.br

ANEXO 3

ARQUIVO DIGITAL

Estudo de Viabilidade, Laudo de Avaliação, Plantas baixa;

Estes arquivos serão disponibilizados juntamente com o Edital no sítio Oficial do Município:
www.rioverde.go.gov.br, no link licitações.



ANEXO 4 – METODOLOGIA FORMULAÇÃO DOS LANCES

- I- O preço mínimo aceitável neste certame está fixado em cada item, conforme lances mínimos especificados no item 14.1 deste edital; **o critério para a definição do vencedor será a maior oferta de outorga inicial**, conforme lances mínimos especificados no item 14.1 deste edital.
- II- A competição para os itens de **HANGARES** se dará pelo **maior valor de outorga inicial**, sendo que o licitante deverá registrar sua proposta seguindo a fórmula de conversão indicada no inciso IV.
- I- Para os itens **HANGARES** como o sistema ComprasNet não suporta o tipo de licitação de maior oferta, o sistema terá o teto máximo fixado em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), para cada item, sendo efetivamente vencedor o licitante que oferecer o menor preço, obedecido sempre o valor mínimo fixado em cada item e a seguinte fórmula de conversão para a maior oferta.
- II- A fórmula de conversão do menor preço para a maior oferta será: “R\$ 5.000.000,00 – (menos) valor final da proposta = (igual) lance no sistema ComprasNet.
- III- **Para o correto cadastramento da proposta**, o licitante deverá registrar no sistema o resultado da subtração de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) pelo valor final de sua proposta, conforme os seguintes exemplos:
- a) Segue abaixo, somente a título de informação os exemplos das situações abaixo:
- a.1) Caso o licitante queira ofertar R\$ 144.808,00, basta realizar o seguinte cálculo:
 $R\$ 5.000.000,00 - R\$ 144.808,00 = R\$ 4.855.192,00$ (valor a ser inserido no sistema ComprasNet).
- a.2) Caso o licitante queira ofertar R\$ 188.880,00, basta realizar o seguinte cálculo:
 $R\$ 5.000.000,00 - R\$ 188.880,00 = R\$ 4.811.120,00$ (valor a ser inserido no sistema ComprasNet).
- a.3) Caso o licitante queira ofertar R\$ 56.664,00, basta realizar o seguinte cálculo:
 $R\$ 5.000.000,00 - R\$ 56.664,00 = R\$ 4.943.336,00$ (valor a ser inserido no sistema ComprasNet).
- a.4) Caso o licitante queira ofertar R\$ 141.660,00, basta realizar o seguinte cálculo:
 $R\$ 5.000.000,00 - R\$ 141.660,00 = R\$ 4.858.340,00$ (valor a ser inserido no sistema ComprasNet).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4MS44-Q3M85-NUSZG-TN6CY

Tipo de assinatura: Qualificada

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ DENIMARCIO BORGES DE OLIVEIRA (CPF ***.944.641-**) em 21/08/2026
16:28 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://www.dropsigner.com/validate/4MS44-Q3M85-NUSZG-TN6CY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://www.dropsigner.com/validate>