



EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 021/2025

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 007/2025

CONTRATANTE MUNICÍPIO DE BATAGUASSU

OBJETO: Concessão de Direito Real de Uso Gratuita com Investimentos, do Restaurante e do Centro de Apoio ao Pescador do Píer Turístico e de Fiscalização Ambiental "Francisco Rodrigues da Silva – DUÓ", localizados no Distrito de Nova Porto XV em Bataguassu/MS, destinados à exploração de atividades comerciais e/ou prestação de serviço, cujo prazo determinado será de 10 (dez) anos prorrogável por igual período, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 3.147/2025, conforme especificações técnicas constantes no Termo de Referência anexo deste Edital.

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia 22/07/2025 às 09h00 (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MELHOR TÉCNICA

MODO DE DISPUTA: FECHADO

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS: NÃO

COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO: Portaria nº 379/2025

PRESIDÊNCIA: LUCAS BARBOSA PEREIRA.

MEMBRO: LUCIANA THOMAZINI CARVALHO E IVANINHA DE OLIVIERA ROCHA.



CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 007/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 077/2025

Torna-se público que o Município de Bataguassu, por meio do Setor de Licitações e Compras, sediado Av. Aquidauana, nº 1001, Centro, na cidade de Bataguassu/MS, realizará licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA**, do tipo **MELHOR TÉCNICA**, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, da Lei complementar nº 123/2006 e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a Concessão de Direito Real de Uso Gratuita do Restaurante e do Centro de Apoio ao Pescador do Pôr Turístico e de Fiscalização Ambiental "Francisco Rodrigues da Silva – DUÓ", localizados no Distrito de Nova Porto XV em Bataguassu/MS, destinados à exploração de atividades comerciais e/ou prestação de serviço, cujo prazo determinado será de 10 (dez) anos prorrogável por igual período, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 3.147/2025, conforme especificações técnicas constantes no Termo de Referência anexo deste Edital

1.2. A licitação será realizada em **único item**, conforme tabela no Termo de Referência.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Para o acesso ao sistema eletrônico os interessados em participar desta licitação, deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtida junto ao sistema BLL Compras – Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil, por meio do telefone (041) 3097-4600 e pelo site <https://bll.org.br/>.

2.2. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no Sistema mencionado no item acima até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

2.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas 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.

2.4. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.5. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.6. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e do Decreto n.º 8.538, de 2015.

2.7. Não poderão disputar esta licitação:

2.7.1. Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.7.2. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.7.3. 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 serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.7.4. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.7.5. 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;



2.7.6. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.7.7. 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;

2.7.8. Agente público do órgão ou entidade licitante;

2.7.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.7.10. 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](#).

2.8. O impedimento de que trata o item 2.7.3 será também aplicado ao 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 do licitante.

2.9. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.7.2 e 2.7.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.10. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.11. O disposto nos itens 2.7.2 e 2.7.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.



2.12. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da [Lei nº 14.133/2021](#).

2.13. A vedação de que trata o item 2.7.10 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1. Na presente licitação, a fase de habilitação ocorrerá após as fases de apresentação de propostas e de julgamento.

3.2. Os licitantes deverão encaminhar **PROPOSTA TÉCNICA**, até a data e hora marcada, conforme este edital, exclusivamente por meio da plataforma BLL COMPRAS pelo site: www.bll.org.br, quando, então encerrar-se-á, automaticamente, a fase de recebimento de propostas.

3.3. Caso a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta, observado o disposto neste Edital.

3.4. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

3.4.1. Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende o 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 sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;



3.4.2. 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 (art. 7º, XXXIII, CF);

3.4.3. Não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado (art. 1º, III e IV e art. 5º, III, CF);

3.4.4. 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.

3.5. O fornecedor enquadrado como Microempresa, Empresa de Pequeno Porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos nos arts. 3º, 42 ao 49 da Lei Complementar nº 123/06.

3.6. A falsidade da declaração de que trata o item 4.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 12.846/13, e neste Edital.

3.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

3.8. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

4.1. O licitante deverá enviar a proposta técnica através do sistema eletrônico de acordo com o modelo constante do ANEXO IV – MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA.

4.2. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

4.3. Será adotado o modo de disputa fechado, em que os licitantes apresentarão propostas que permanecerão em sigilo até o início da sessão pública, sendo vedada a apresentação de lances.



5. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DA FASE DE JULGAMENTO E DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. Iniciada a sessão pública, a Comissão deverá informar no sistema/chat o prazo para a atribuição de notas à proposta de técnica e a data e o horário para manifestação da intenção de recorrer do resultado do julgamento, nos termos do item 9.3 deste Edital.

5.2. Eventual postergação do prazo a que se refere o item 6.1 deve ser comunicada tempestivamente pela Comissão, via sistema.

5.3. O sistema disponibilizará campo próprio (chat) para troca de mensagens entre a Comissão e os licitantes.

5.4. Quando a desconexão do sistema eletrônico para a Comissão persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pela Comissão aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.5. Para análise das propostas, serão levados em consideração os seguintes critérios:

- I) Geração de novos empregos diretos imediatos; e
- II) Investimento do empreendimento;

5.6. O julgamento se dará através da soma simples dos pontos, conforme tabela de pontos, ANEXO III – CRITÉRIOS DE JULGAMENTOS, deste edital.

5.7. As empresas serão classificadas em ordem decrescente, de acordo com a pontuação total obtida com base na Tabela de Pontos na soma simples dos pontos.

5.8. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, o desempate será realizado seguindo os seguintes critérios eliminatórios:

- a) Quem obtiver maior pontuação no critério investimento do empreendimento;
- b) Quem obtiver maior pontuação no critério Geração de empregos diretos;

5.9. Encerrada a etapa de análise das propostas, a Comissão verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros



a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

5.10. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o art. 12 da Lei nº 8.429/92.

5.11. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o agente de contratação diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas (art. 29, caput, IN nº 3/2018).

5.11.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros (art. 29, § 1º, IN nº 3/2018).

5.11.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação (art. 29, § 2º, IN nº 3/2018).

5.11.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

5.12. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

5.13. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, a Comissão de licitação verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com este Edital.

5.14. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o agente de contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto.

5.15. Será desclassificada a proposta vencedora que:

5.15.1. Contiver vícios insanáveis;

5.15.2. Não obedecer às especificações contidas no Termo de Referência;

5.15.3. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.



6. DA FASE DE HABILITAÇÃO

6.1. Os documentos previstos no Termo de Referência são necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos [arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

6.1.1. Será exigida a apresentação dos documentos de habilitação apenas pelo licitante vencedor, que deverá apresentar no prazo mínimo de **02 (duas) horas**, prorrogável por igual período, contado da solicitação da Comissão.

6.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

6.2.1. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no [Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016](#), ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

6.3. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original ou por cópia.

6.4. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei ([art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021](#)).

6.5. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de 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.

6.6. Documentos relativos à **HABILITAÇÃO JURÍDICA**

6.6.1. No caso de Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

6.6.2. No caso de Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada -



EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

6.6.3. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

6.6.4. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

6.6.5. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

6.7. Documentos relativos à REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

6.7.1. Prova de inscrição no **Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas**;

6.7.2. Prova de **regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional**, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

6.7.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (**FGTS**);

6.7.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a **Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

6.7.5. Prova de **regularidade com a Fazenda Estadual ou Municipal/ Distrital** do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;



6.7.6. Caso o licitante seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante declaração da Fazenda Estadual ou Municipal do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

6.7.7. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

6.8. **Documentos relativos à QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

6.8.1. **Certidão negativa de falência** expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor – Lei nº 14.133, de 2021, art 69, caput, inciso II;

6.8.2. **Balanco patrimonial**, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

6.8.3. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º);

6.8.4. Se a licitante tiver sido constituída a menos de 01 (um) ano, a documentação referida no item 7.8.2 deverá ser substituída pela demonstração contábil relativa ao período de funcionamento.

6.9. **DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA**

6.9.1. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, se a empresa optar por realizar a visita prévia ao local, conforme modelo ANEXO VI, do Edital.

6.9.2. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação e que a empresa abre mão da visita ao local, conforme modelo ANEXO VII, do Edital.

6.10. **DECLARAÇÃO UNIFICADA**

6.10.1. Apresentar declaração unificada, será verificada ainda se o licitante apresentou as declarações exigidas, conforme ANEXO V – Declaração Unificada,



modelo deste Edital, devendo ser inserida no sistema, juntamente com os documentos de habilitação:

- a) Que cumpre o pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do Edital;
- b) Que não existem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- c) Que a proposta econômica apresentada compreende 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;
- d) Que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
- e) 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](#);
- f) Não possui 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](#);
- g) 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;
- h) Que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão contratante, bem como com agente público que desempenhe função na licitação, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;
- i) Que não foi declarada inidônea por nenhum órgão público de qualquer esfera de governo, estando apta a contratar com o poder público.

7. DOS RECURSOS

7.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.



- 7.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.
- 7.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:
- 7.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
- 7.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.
- 7.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
- 7.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.
- 7.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.
- 7.5. 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.
- 7.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 7.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 7.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 7.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 7.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico da **BLL COMPRAS – Bolsa de Licitações do Brasil:**



<https://bll.org.br/>; no Portal da Transparência do Município:
<https://www.bataguassu.ms.gov.br/>, no link: **licitações**.

8. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

8.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão durante o certame;

8.1.2. salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

8.1.2.1. não enviar a proposta após a negociação;

8.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

8.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

8.1.2.4. deixar de apresentar amostra; ou

8.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.

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

8.1.4. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

8.1.5. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

8.1.6. fraudar a licitação;

8.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

8.1.7.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

8.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

8.1.7.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada.

8.1.8. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

8.1.9. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013. 10.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa,



aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

8.1.9.1. advertência;

8.1.9.2. multa;

8.1.9.3. impedimento de licitar e contratar; e

8.1.9.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

8.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.2.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.2.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.2.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.2.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

8.2.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.3. A multa será recolhida no prazo máximo de 30 (trinta.) dias úteis, a contar da comunicação oficial. 10.4.1 Para as infrações previstas nos itens 8.1.1, 8.1.2 e 8.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado. 8.4.2 Para as infrações previstas nos itens 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7, 8.1.8 e 8.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

8.4. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

8.5. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.6. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 8.1.1, 8.1.2 e 8.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.



8.7. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7, 8.1.8 e 8.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 8.1.1, 8.1.2 e 8.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

8.8. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 8.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.

8.9. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

8.10. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.11. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

8.12. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.



8.13. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

8.14. Para a garantia da ampla defesa e contraditório dos licitantes, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta.

9. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

9.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei nº 14.133, de 2021](#), devendo protocolar o pedido até **03 (três) dias úteis** antes da data da abertura do certame.

9.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

9.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: <https://bll.org.br/> **BLL Compras** e por e-mail institucional: licitacao@bataguassu.ms.gov.br.

9.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

9.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Comissão de contratação, nos autos do processo de licitação.

9.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

10.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pela Comissão de Contratação.

10.3. **Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.**

10.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.



10.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

10.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

10.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

10.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

10.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

10.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), **BLL Compras – Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil**: <http://bll.org.br> e no **Portal da Transparência do Município**: <https://www.bataguassu.ms.gov.br/>, link: licitações.

10.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- 10.11.1. ANEXO I – Termo de Referência
- 10.11.2. ANEXO II – Estudo Técnico Preliminar
- 10.11.3. ANEXO III – Critérios de Julgamentos
- 10.11.4. ANEXO IV - Modelo de Proposta Técnica
- 10.11.5. ANEXO V – Declaração Unificada
- 10.11.6. ANEXO VI – Atestado de Visita Prévia
- 10.11.7. ANEXO VII – Declaração de Desistência de Visita ao Local
- 10.11.8. ANEXO VIII – Minuta do Contrato

Bataguassu/MS, 23 de maio de 2025

MARIA ELENIR DA SILVA:11076128882
2

Maria Elenir da Silva

Secretária Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Concessão de Direito Real de Uso Gratuita do Restaurante, Centro de Apoio ao Pescador e sanitários públicos do Píer Turístico e de Fiscalização Ambiental "Francisco Rodrigues da Silva – DUÓ", localizados no Distrito de Nova Porto XV, destinados à exploração de atividades comerciais e/ou prestação de serviço, cujo prazo determinado será de 10 (dez) anos prorrogável por igual período, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 3.147/2025, conforme especificações técnicas constantes no Termo de Referência anexo deste Edital.

1.1. ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO

ITEM	DESCRIÇÃO
1	Concessão gratuita com investimento de uso das áreas destinadas ao Restaurante, Centro de Apoio ao Pescador e sanitários públicos, localizados no Píer Turístico do Distrito de Nova Porto XV, pelo período de 10 anos.

1.2. A licitante vencedora da concessão de uso do imóvel deverá, no primeiro ano de funcionamento da empresa, baseados nos critérios para avaliação contidos neste edital, atender o seguinte:

1.2.1. Dar início aos investimentos a serem realizados na área da concessão, obedecendo rigorosamente às legislações vigentes, especialmente normas ambientais, Código de Obras, Lei de Diretrizes Urbanas e demais legislações pertinentes.

1.2.2. Gerar novos empregos conforme o licitante estabelecer em sua proposta técnica e manter no mínimo este mesmo número para os demais períodos.

1.3. O prazo de vigência da concessão real de uso será de 10 (dez) anos, contado da data da assinatura do contrato. Este prazo poderá ser prorrogado por igual período – a critério da Administração – em procedimento administrativo motivado, desde que cumpridos todos os requisitos legais e as cláusulas contratuais.



1.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

Da Utilização da área

1.5. A área será entregue à licitante vencedora nas condições em que se encontra, ficando às suas expensas todos e quaisquer serviços de adequações necessárias à sua exploração, não cabendo qualquer tipo de indenização.

1.6. As obras de adequações necessárias à exploração desta área deverão previamente ser submetidas à aprovação da Prefeitura Municipal de Bataguassu.

1.7. A atividade a ser desenvolvida pela licitante vencedora deve estar em consonância com o estabelecido neste Termo de Referência.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. O Píer Turístico do Distrito de Nova Porto XV, construído pelo Município de Bataguassu em 2020, representa um importante equipamento público voltado ao fomento do turismo, lazer e desenvolvimento econômico da região. O local dispõe de infraestrutura voltada ao atendimento de turistas, pescadores e da comunidade local, incluindo áreas específicas para atividades comerciais e de apoio à pesca. No entanto, para garantir o pleno funcionamento do espaço e proporcionar um serviço de qualidade aos usuários, faz-se necessária a concessão gratuita das áreas destinadas ao Restaurante e ao Centro de Apoio ao Pescador, permitindo a exploração comercial desses espaços por empresas especializadas.

2.2. A concessão dos referidos espaços busca garantir a adequada operação e manutenção das instalações, promovendo a oferta de serviços essenciais à experiência dos visitantes e ao apoio aos pescadores locais. Com a concessão, o Município pretende viabilizar a ocupação eficiente dessas áreas, proporcionando um ambiente atrativo e sustentável, ao mesmo tempo em que gera receita para a administração pública e incentiva a iniciativa privada a investir no desenvolvimento do turismo regional.

2.3. Além disso, a concessão possibilita que a Prefeitura foque seus esforços na gestão e fiscalização do equipamento público, garantindo que os serviços prestados sigam padrões de qualidade e atendimento às normas vigentes. Dessa forma, a parceria entre o setor



público e privado contribuirá para o fortalecimento da economia local, a geração de empregos e a ampliação da oferta turística no município, beneficiando tanto moradores quanto visitantes.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução proposta consiste na concessão gratuita com investimento de uso das áreas destinadas ao Restaurante e ao Centro de Apoio ao Pescador, localizados no Píer Turístico do Distrito de Nova Porto XV, com o objetivo de garantir a operação adequada desses espaços e oferecer serviços qualificados aos turistas e pescadores. A concessão permitirá que empresas privadas assumam a gestão e exploração comercial dessas áreas, mediante regras estabelecidas pelo Município de Bataguassu, assegurando a manutenção da infraestrutura, a qualidade dos serviços prestados e o atendimento às diretrizes ambientais e sociais.

3.2. Esse modelo de concessão busca promover o desenvolvimento econômico local, fortalecer a vocação turística da região e proporcionar maior eficiência na utilização do espaço público. Com a participação do setor privado, serão realizados investimentos para aprimoramento das instalações e melhoria contínua da prestação dos serviços, enquanto a administração municipal manterá seu papel de fiscalização e regulação, garantindo que o empreendimento esteja alinhado ao interesse público.

3.3. Estrutura da solução

A concessão abrangerá três áreas principais, cada uma com finalidades específicas:

3.3.1 Restaurante

- Área total: 235,13 m²
- Destinado à exploração comercial de alimentação e bebidas, priorizando a gastronomia local e regional.
- Estrutura composta por área para clientes, cozinha industrial, depósito, sanitários e acessibilidade.
- Possibilidade de realização de eventos gastronômicos e culturais, ampliando a atratividade turística da região.



- Obrigatoriedade de adoção de práticas sustentáveis, incluindo gestão de resíduos, uso eficiente de água e energia e incentivo ao consumo de insumos locais.

3.3.2 Centro de Apoio ao Pescador

- Área total: 86,63 m²
- Destinado a oferecer suporte logístico e operacional aos pescadores locais e turistas praticantes da pesca esportiva
- Estrutura adequada para armazenagem temporária de equipamentos, materiais de pesca e outros insumos necessários à atividade.
- Possibilidade de fornecimento de serviços essenciais aos pescadores, como gelo, insumos, orientações sobre regulamentação pesqueira e boas práticas ambientais.
- Estímulo à organização da atividade pesqueira em parceria com cooperativas e associações do setor.

3.3.3 Sanitários Públicos

- Área total: 61,94 m²
- Infraestrutura de apoio destinada aos frequentadores do Píer Turístico, com banheiros acessíveis e em conformidade com normas de higiene e segurança.
- Manutenção e limpeza sob responsabilidade do concessionário, garantindo condições adequadas de uso contínuo.

3.4. Modelo de operação e obrigações do concessionário

A concessão será regida por um contrato que estabelecerá as regras para a operação dos serviços, garantindo que os espaços concedidos sejam utilizados de forma adequada e atendam às expectativas do público. O concessionário deverá cumprir as seguintes obrigações:

3.4.1. Manutenção e conservação

- Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva das estruturas concedidas, garantindo seu pleno funcionamento.
- Adotar medidas para evitar a degradação do espaço e preservar a infraestrutura do Píer Turístico.
- Responsabiliza-se também pela capinação da área de gramados localizada no Píer Turístico, que contém uma área de 7.311,78 metros quadrados.



3.4.2. Qualidade dos serviços

- O Restaurante deverá operar com um padrão mínimo de qualidade no atendimento e na oferta de produtos, priorizando insumos locais e práticas sustentáveis.
- O Centro de Apoio ao Pescador deverá prestar suporte contínuo aos pescadores, garantindo atendimento adequado às necessidades do setor.
- Os sanitários públicos deverão ser mantidos em boas condições de higiene e acessibilidade, atendendo às normas sanitárias vigentes.
- Não poderá ser restringida ou cobrada a entrada e utilização dos espaços públicos do Píer, incluindo os sanitários.

3.4.3 Sustentabilidade e acessibilidade

- Implementação de gestão adequada de resíduos sólidos, priorizando reciclagem e redução do descarte inadequado.
- Incentivo ao uso de materiais biodegradáveis e redução do consumo de plásticos descartáveis no Restaurante.
- Garantia de infraestrutura acessível para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme legislação vigente.

3.4.4 Horários de funcionamento

- O Restaurante deverá operar em horários compatíveis com o fluxo de visitantes, especialmente nos períodos de maior movimentação turística.
- O Centro de Apoio ao Pescador deverá ter horários flexíveis para atender tanto os pescadores profissionais quanto os turistas.
- O funcionamento dos sanitários será contínuo, garantindo atendimento adequado aos usuários do Píer.

3.5. Integração da solução ao Píer Turístico

3.5.1. A concessão das áreas do Restaurante e do Centro de Apoio ao Pescador integra-se de forma estratégica ao funcionamento do **Píer Turístico do Distrito de Nova Porto XV**, um dos principais equipamentos públicos voltados ao turismo e lazer da região. O adequado funcionamento desses espaços garantirá maior atratividade ao local, incentivando o fluxo de visitantes e promovendo o fortalecimento da economia local.



3.5.2. A disponibilização de um Restaurante bem estruturado contribuirá para melhorar a experiência dos turistas, enquanto o Centro de Apoio ao Pescador fornecerá suporte essencial à atividade pesqueira, organizada de maneira sustentável e estruturada. A exploração comercial dessas áreas não apenas **ampliara a oferta de serviços aos frequentadores**, mas também estimulará **a geração de empregos diretos e indiretos**, além de potencializar a arrecadação municipal por meio da concessão.

3.5.3. Por meio da parceria entre o setor público e privado, o Município garantirá que os espaços concedidos sejam bem aproveitados e atendam plenamente às demandas da população e do turismo regional. Dessa forma, a solução proposta viabiliza a utilização eficiente dos espaços públicos, assegurando sua operação de forma profissionalizada, sustentável e alinhada ao interesse coletivo.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Dar ao imóvel, cuja concessão real de uso lhe é concedida, a destinação prevista no edital e no contrato sob pena de incorrer sanções e consequências previamente estabelecidas e nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 14.133/2021.

4.2. Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos constantes no edital. O eventual descumprimento – conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pelo Município, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

4.3. Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município.

4.4. Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão de obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais.



- 4.5. Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, consequentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e IMA, se for o caso.
- 4.6. Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços do Município, atendendo às das legislações municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações das Secretarias Municipais.
- 4.7. Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objetos de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.
- 4.8. Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza.
- 4.9. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do terreno quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Município.
- 4.10. Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a concessão objeto da presente licitação.
- 4.11. Adotar providências após a assinatura do contrato, para a emissão do Alvará de projetos, Licença e Habite-se, junto a Prefeitura Municipal de Bataguassu, conforme o caso, arcando com todos os custos.
- 4.12. Comunicar o Fiscal do Município quanto ao início dos serviços de relevância do edital, de modo que o serviço não poderá ser iniciado/continuado sem a presença do Fiscal do Município, se este assim desejar.
- 4.13. O Poder Concedente manterá a fiscalização do contrato, zelando pelo correto cumprimento do contrato.
- 4.14. O prazo máximo para início da execução das atividades necessárias para a instalação da atividade empresarial, envolvendo o início do empreendimento e instalação de equipamentos, será de **90 (noventa) dias** contados da celebração do contrato. Já o prazo máximo para o início dos investimentos é de **1 (ano)**, também contados da celebração do contrato.



4.15. A concessionária deverá atender a todos os requisitos elencados em edital durante a vigência da concessão.

4.16. Sustentabilidade

4.16.1. O concessionário deverá adotar práticas sustentáveis, como a gestão adequada de resíduos sólidos, o incentivo à reciclagem e a redução do consumo de recursos naturais.

4.16.2. O uso de materiais biodegradáveis ou reutilizáveis deverá ser priorizado, principalmente em utensílios e embalagens utilizadas no Restaurante.

4.16.3. Deverão ser garantidas condições de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas vigentes.

4.17. Subcontratação

4.17.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.17.2. É vedado ao cessionário subconceder ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções e edificações que neles serão erigidas, sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

4.17.3. Fica vedada, também, a transferência da concessão de uso por atos intervivos, por sucessão legítima ou testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito ou indenização ou de retenção.

4.17.4. Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de sanção.

4.18. Da Vistoria

4.18.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por Servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08:00 às 12:00 horas e das 14:00 às 17:00 hs (Brasília).

4.18.2. A visita prévia mencionada no item anterior deverá ser agendada, até **02 (dois) dias** anteriores à abertura da sessão pública, na Secretaria Municipal de Turismo e



Desenvolvimento Econômico de Bataguassu/MS, pelo e-mail: turismo@bataguassu.ms.gov.br ou telefone (67) 4042 9000 com a servidora Maria Elenir da Silva.

4.18.3. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.18.4. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.18.5. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.18.6. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir o ônus dos serviços decorrentes.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de execução

A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. O prazo máximo para início da execução das atividades necessárias para a instalação da atividade empresarial, envolvendo o início do empreendimento e instalação de equipamentos, será de **90 (noventa) dias contados da celebração do contrato. Já o prazo máximo para o início dos investimentos é de 1 (ano), também contados da celebração do contrato.**

Local da Concessão

5.1.2. O Restaurante e o Centro de Apoio ao Pescador estão localizados no Píer Turístico e de Fiscalização Ambiental "Francisco Rodrigues da Silva – DUÓ", no Distrito de Nova Porto XV, em Bataguassu-MS.



5.2. O concessionário será responsável pela limpeza e conservação da área concedida, sendo de responsabilidade da Prefeitura Municipal apenas a conservação e manutenção das áreas comuns do Píer.

5.3. É de responsabilidade do concessionário a aquisição dos mobiliários e equipamentos necessários para a execução de sua atividade empresarial no local concedido.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.6. O objeto da contratação 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.

6.7. Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a contratada ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos da Lei n. 14.133/2021:



- Advertência;
- Multa;
- Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração e,
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Fiscalização

6.8. 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).

6.9. 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.

6.10. 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).

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

6.12. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.13. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.14. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

Gestor do Contrato

6.15. 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.

6.16. 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.

6.17. 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.

6.18. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.19. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.20. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.21. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.



6.22. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

6.23. A Gestão e Fiscalização do Contrato será exercida com base na Lei Federal nº 14.133/2021.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

8.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **LICITAÇÃO**, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento pelo **MELHOR TÉCNICA**.

8.2. Exigências de habilitação

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

8.2.1. Habilitação jurídica

8.2.1.1. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.2.1.2. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.2.1.5. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.2.1.6. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

8.2.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.2.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.



8.2.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.2.2.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.2.2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo [Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#);

8.2.2.5. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Municipal/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

8.2.2.6. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.2.2.7. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

8.2.3. Qualificação Econômico-Financeira

8.2.3.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, *caput*, inciso II);

8.2.3.2. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

8.2.3.3. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º);



8.2.3.4. Se a licitante tiver sido constituída a menos de 01 (um) ano, a documentação referida no item 7.8.2 deverá ser substituída pela demonstração contábil relativa ao período de funcionamento.

Declaração de visita técnica

8.3. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

8.3.1. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Por se tratar de concessão de direito real de uso gratuita, vinculada a realização de investimentos na área concedida, não haverá dispêndio de recursos pela Administração Pública.

9.2. Considerando, ainda, que não há valor mínimo definido para os investimentos, os participantes ficarão vinculados ao valor apresentado em sua proposta, inexistindo um valor estimado da contratação.

Bataguassu/MS, 09 de maio de 2025.

Elaborado por:

Valdemir Silverio
Botelho de
Oliveira:00856394270
Valdemir Silvério Botelho de Oliveira
Equipe de Planejamento
Portaria n. 331/2025

Assinado digitalmente por Valdemir Silverio Botelho de Oliveira:00856394270
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A1, OU=Presencial, OU=39342649000126, OU=AC SyngularID Multipla, CN=Valdemir Silverio Botelho de Oliveira:00856394270
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.05.23 10:06:01-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

NATHALIA SCHULZ
CARDOSO:0309452
1126

Assinado de forma digital por NATHALIA SCHULZ CARDOSO:03094521126
Dados: 2025.05.23 10:17:25 -03'00'

Nathália Schulz Cardoso
Equipe de Planejamento
Portaria n. 331/2025

Aprovado por:

**MARIA
ELENIR DA
SILVA:110
76128882**

Assinado digitalmente por MARIA ELENIR DA SILVA:11076128882
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A1, OU=Videoconferencia, OU=39342649000126, OU=AC SyngularID Multipla, CN=MARIA ELENIR DA SILVA:11076128882
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.05.23 08:58:30-04'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

Maria Elenir da Silva
Secretária Municipal de Turismo e
Desenvolvimento Econômico



ANEXO II - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E GERENCIAMENTO DE RISCOS

OBJETO

Análise da viabilidade técnica e econômica para a contratação da concessão gratuita com investimento das áreas destinadas ao Restaurante e ao Centro de Apoio ao Pescador do Píer Turístico do Distrito de Nova Porto XV, construído pelo Município de Bataguassu em 2020.

LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA

- Lei nº 14.133/2021: Normas para Licitações e Contratos da Administração Pública.
- Decreto Municipal nº 70/2025: Dispõe sobre o Estudo Técnico Preliminar;
- Decreto Municipal nº 95/2025: Dispõe sobre as práticas de gestão de risco;
- Lei Municipal nº 3147/2025 – “Autoriza a utilização e exploração por meio de outorga do Restaurante e do Centro de Apoio ao Pescador, localizados no Píer Turístico e de Fiscalização Ambiental "Francisco Rodrigues da Silva - DUÓ", por meio de Concessão de Direito Real de Uso e dá outras providências”; e
- Resolução TCE/MS nº 88/2018 e suas alterações.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

O Píer Turístico do Distrito de Nova Porto XV, construído pelo Município de Bataguassu em 2020, representa um importante equipamento público voltado ao fomento do turismo, lazer e desenvolvimento econômico da região. O local dispõe de infraestrutura voltada ao atendimento de turistas, pescadores e da comunidade local, incluindo áreas específicas para atividades comerciais e de apoio à pesca. No entanto, para garantir o pleno funcionamento do espaço e proporcionar um serviço de qualidade aos usuários, faz-se necessária a concessão gratuita das áreas destinadas ao Restaurante e ao Centro de Apoio ao Pescador, permitindo a exploração comercial desses espaços por empresas especializadas.



A concessão dos referidos espaços busca garantir a adequada operação e manutenção das instalações, promovendo a oferta de serviços essenciais à experiência dos visitantes e ao apoio aos pescadores locais. Com a concessão, o Município pretende viabilizar a ocupação eficiente dessas áreas, proporcionando um ambiente atrativo e sustentável, ao mesmo tempo em que gera receita para a administração pública e incentiva a iniciativa privada a investir no desenvolvimento do turismo regional.

Além disso, a concessão possibilita que a Prefeitura foque seus esforços na gestão e fiscalização do equipamento público, garantindo que os serviços prestados sigam padrões de qualidade e atendimento às normas vigentes. Dessa forma, a parceria entre o setor público e privado contribuirá para o fortalecimento da economia local, a geração de empregos e a ampliação da oferta turística no município, beneficiando tanto moradores quanto visitantes.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

A atual gestão do Município de Bataguassu assumiu a administração no corrente ano e, ao analisar os documentos e planejamentos deixados pela gestão anterior, constatou-se a ausência de um Plano de Contratações Anual. Diante dessa situação, a nova administração está empenhada em estruturar um planejamento estratégico que contemple todas as necessidades de contratações para o desenvolvimento do município, incluindo a concessão gratuita das áreas do Restaurante e do Centro de Apoio ao Pescador no Pôr Turístico do Distrito de Nova Porto XV.

Embora o Plano de Contratações Anual não tenha sido elaborado pela gestão anterior, a atual administração reconhece a importância dessa concessão para o fomento do turismo e o desenvolvimento econômico local. Assim, está sendo priorizada a inclusão dessa contratação no planejamento estratégico em elaboração, alinhando-a com os objetivos de promover a eficiência na gestão dos recursos públicos e incentivar a participação da iniciativa privada no desenvolvimento regional.



3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para garantir que a concessão gratuita de uso das áreas destinadas ao Restaurante e ao Centro de Apoio ao Pescador no Píer Turístico do Distrito de Nova Porto XV atenda ao interesse público, a contratação deverá observar os seguintes requisitos técnicos, operacionais e administrativos:

3.1. Requisitos Técnicos e Estruturais:

No espaço público destinado à **concessão à título oneroso** com finalidade de exploração comercial, encontram-se:

a) Restaurante, 235,13 m²: Espaço destinado para o comércio de Alimentos que contemple a gastronomia local, com foco em peixes de água doce, especialmente o pintado e o dourado. Estrutura composta por área para clientes, cozinha industrial, depósito, sanitários e acessibilidade.

b) Centro de Apoio ao Pescador, 86,63 m²: Espaço destinado a oferecer suporte logístico e operacional aos pescadores locais e turistas praticantes da pesca esportiva, podendo ser utilizado para comércio de itens essenciais aos pescadores, como gelo, iscas, equipamentos para pesca e outros insumos. Estrutura adequada para armazenagem temporária de equipamentos, materiais de pesca e outros insumos necessários à atividade.

3.1.1. As instalações deverão ser utilizadas exclusivamente para as finalidades previstas na concessão, sendo vedado o uso e a venda de produtos para atividades não autorizadas.

3.1.2. O concessionário deverá manter a infraestrutura dos espaços concedidos em boas condições de conservação e funcionamento, realizando manutenções preventivas e corretivas conforme necessário.

3.1.3. O fornecimento de energia elétrica, água e demais utilidades será de responsabilidade do concessionário, devendo ser adotadas medidas para o uso eficiente desses recursos.

3.1.4. O Restaurante deverá contar com equipamentos adequados para o preparo e armazenamento de alimentos, respeitando as normas da Vigilância Sanitária.



3.1.5. O Centro de Apoio ao Pescador deverá dispor de estrutura funcional para atender às necessidades dos pescadores locais, como armazenagem temporária de equipamentos, aquisição de materiais de pesca e outros insumos necessários à atividade, fornecimento de orientações sobre regulamentação pesqueira e boas práticas ambientais, promovendo o desenvolvimento da atividade de forma organizada e sustentável.

3.1.6. O concessionário deverá manter a exploração da atividade comercial em estrita conformidade com as especificações e requisitos contidos no Termo de Concessão e demais legislações vigentes.

3.1.7. O armazenamento, transporte, manipulação e venda de alimentos deverá estar em conformidade com as legislações sanitárias vigentes no âmbito federal, estadual e municipal.

3.1.8. O concessionário deverá responder civilmente por todos os prejuízos, perdas e danos que venham ser causados por seus empregados ou prepostos, ao espaço e a terceiros.

3.1.9. Deverá apresentar à venda somente produtos frescos, limpos e adequados ao consumo, armazenando-os em recipientes apropriados, de modo a evitar que se lhes adiram quaisquer impurezas, em conformidade das normas e legislações sanitárias vigente.

3.1.10. O concessionário deverá arcar com as despesas gerais necessárias para instalação e funcionamento da atividade.

3.1.11. Utilizar o espaço físico cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas no Termo de Referência, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato, bem como, utilizar para outro fim.

3.1.12. Quaisquer obras, ou adaptação no local da concessão somente poderá ser realizada sob a devida autorização do Poder Concedente.

3.1.13. Ao final do prazo de concessão, as benfeitorias realizadas pela Concessionária automaticamente incorporam-se ao patrimônio do Concedente, sem que tenha direito



a qualquer indenização e/ou compensação financeira, independente da natureza das benfeitorias.

3.1.14. O contrato de concessão não gera qualquer vínculo empregatício ou societário entre o Município de Bataguassu e a concessionária.

3.1.15. A interrupção das atividades em quaisquer das situações enumeradas neste item somente poderá ocorrer após prévio aviso e autorização formal da Administração Municipal.

3.1.16. Nas dependências do espaço concedido, a Concessionária manterá às suas expensas, todos os equipamentos e maquinários necessários para o desenvolvimento/execução da atividade objeto da concessão, obrigando-se a manter sua capacidade produtiva durante o prazo de vigência.

3.2. Requisitos Operacionais e de Qualidade:

3.2.1. O Restaurante deverá oferecer um serviço de alimentação que contemple a gastronomia local, incentivando o uso de insumos da região e valorizando a cultura pesqueira.

3.2.2. O atendimento ao público deverá ocorrer em horário compatível com a demanda turística e pesqueira, conforme estabelecido no contrato de concessão.

3.2.3. O concessionário deverá garantir a prestação de serviços de qualidade, com equipe devidamente treinada para atender os usuários de forma adequada e cortês.

3.2.4. O Restaurante deverá obter o competente Alvará de Funcionamento junto à Vigilância Sanitária do Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do Recebimento da Ordem de Concessão, bem como mantê-lo em regularidade;

3.2.5. O Centro de Apoio ao Pescador deverá funcionar de forma contínua, assegurando a prestação de serviços essenciais aos profissionais da pesca.

3.3. Sustentabilidade e Acessibilidade:

3.3.1. O concessionário deverá adotar práticas sustentáveis, como a gestão adequada de resíduos sólidos, o incentivo à reciclagem e a redução do consumo de recursos naturais.



3.3.2. O uso de materiais biodegradáveis ou reutilizáveis será incentivado, principalmente em utensílios e embalagens utilizadas no Restaurante.

3.3.3. Deverão ser garantidas condições de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas vigentes.

3.4. Subcontratação:

3.4.1. O espaço não poderá ser locado, sublocado, cedido, por qualquer forma, ou utilizado por terceiros não concessionárias.

3.5. Gestão e Fiscalização da Concessão:

3.5.1. A Prefeitura será responsável por fiscalizar o cumprimento das obrigações contratuais, podendo aplicar penalidades em caso de descumprimento.

3.5.2. O concessionário deverá apresentar relatórios periódicos sobre o funcionamento dos serviços, incluindo aspectos operacionais e financeiros, conforme exigências estabelecidas no contrato.

3.5.3. O prazo da concessão, de acordo com a autorização legal será de 10 anos, podendo haver prorrogação mediante avaliação do desempenho do concessionário e do interesse público.

Esses requisitos são fundamentais para garantir que a concessão cumpra seu objetivo de oferecer serviços de qualidade, fomentar o turismo e promover o desenvolvimento econômico local.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHEM DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA

A estimativa das quantidades a serem concedidas foi definida com base na estrutura existente no Pôr Turístico do Distrito de Nova Porto XV, considerando as áreas disponíveis para exploração comercial e sua capacidade de uso. As dimensões



dos espaços a serem concedidos foram determinadas a partir das plantas arquitetônicas do Píer e das necessidades operacionais dos serviços que serão prestados nos locais.

Os espaços incluídos na concessão e suas respectivas áreas são:

- **Restaurante:** 235,13 m²
- **Centro de Apoio ao Pescador:** 86,63 m²
- **Sanitários Públicos:** 61,94 m²

Será realizada uma única concessão, de todo o espaço físico acima descrito.

A concessão desses espaços será realizada conforme os critérios estabelecidos no edital de licitação, garantindo a adequação do uso e a viabilidade econômica da concessão.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Para fundamentar a concessão gratuita das áreas destinadas ao Restaurante e ao Centro de Apoio ao Pescador no Píer Turístico do Distrito de Nova Porto XV, foi realizado um levantamento de mercado visando analisar a viabilidade da concessão, a existência de potenciais interessados e as condições praticadas em concessões similares. O estudo contemplou a análise de experiências em outros municípios, o perfil de investidores do setor e os fatores que influenciam a atratividade econômica do empreendimento.

5.1. Análise de concessões similares

Foram levantadas informações sobre concessões públicas em municípios com características turísticas e vocação pesqueira semelhantes às de Bataguassu. Verificou-se que a concessão de restaurantes e espaços de apoio a pescadores é uma prática comum em cidades que possuem infraestrutura turística e interesse em fomentar a economia local. Modelos bem-sucedidos demonstram que a iniciativa privada, quando devidamente regulamentada, consegue oferecer serviços de qualidade



e atrair visitantes, gerando desenvolvimento econômico e arrecadação para o município.

Entre os principais aspectos observados em concessões similares, destacam-se:

- (I) A exigência de investimentos iniciais por parte do concessionário para adequação e melhoria da infraestrutura concedida.
- (II) A definição de critérios de qualidade para a operação dos serviços, garantindo padrões adequados de atendimento ao público.
- (III) A importância de um período de concessão compatível com o tempo necessário para o retorno do investimento do concessionário.
- (IV) A possibilidade de exploração comercial complementar, como eventos e atividades turísticas associadas, para ampliar a sustentabilidade financeira do empreendimento.

5.2. Identificação do perfil dos possíveis concessionários

O mercado de alimentação e turismo apresenta interesse crescente na exploração de espaços estratégicos em áreas de grande fluxo de pessoas. Para o Restaurante, potenciais concessionários incluem empresários do setor de alimentação, redes de restaurantes, empreendedores locais e investidores que buscam oportunidades no setor turístico. A oferta de uma gastronomia baseada na culinária regional e na pesca sustentável pode ser um diferencial competitivo para atrair clientes e valorizar a experiência dos visitantes.

Quanto ao Centro de Apoio ao Pescador, o perfil esperado de concessionários inclui associações de pescadores, cooperativas, empresas do setor náutico e fornecedores de insumos para pesca. A concessão desse espaço pode favorecer o fortalecimento da atividade pesqueira local, oferecendo suporte logístico e operacional aos profissionais da área.

5.3. Estudo da atratividade econômica e viabilidade financeira



A análise de mercado demonstrou que a concessão dos espaços pode ser economicamente viável, desde que sejam oferecidas condições atrativas aos investidores. Alguns fatores que influenciam a viabilidade financeira incluem:

- **Fluxo turístico:** O Píer Turístico já é um atrativo da região e pode gerar demanda para os serviços oferecidos.
- **Prazos e condições da concessão:** Um prazo adequado é essencial para garantir o retorno do investimento e atrair interessados.
- **Contrapartidas exigidas:** A concessão deve prever obrigações proporcionais à capacidade econômica dos concessionários, garantindo a manutenção adequada dos espaços.
- **Exploração comercial complementar:** A permissão para atividades associadas, como venda de souvenirs e promoção de eventos gastronômicos ou culturais, pode aumentar a sustentabilidade econômica do negócio.

Experiências em outros municípios indicam que concessões bem estruturadas podem gerar arrecadação para a Prefeitura, além de reduzir os custos com manutenção e operação desses espaços públicos.

5.4. Das opções para a concessão de direito de exploração de espaço público:

- **Concessão onerosa:** o concessionário **paga** ao poder público para explorar o espaço. Normalmente, isso acontece quando o espaço é muito valorizado (ex: praça de alimentação em parque público, quiosques em praias, painéis de publicidade em áreas públicas). O pagamento pode ser uma outorga fixa, um percentual da receita, ou ambos.
- **Concessão gratuita:** o concessionário **não paga** para explorar o espaço. Geralmente é usada quando a atividade traz benefícios para o interesse público que compensam a falta de cobrança (ex: barracas de associações beneficentes, eventos culturais, feiras de artesanato promovidas por pequenos produtores locais), ou quando o espaço é muito valorizado, mas depende de alto investimento por parte do concessionário para que o funcionamento atenda ao interesse público.



Das opções acima, a Lei Municipal nº 3147/2025 que “Autoriza a utilização e exploração por meio de outorga do Restaurante e do Centro de Apoio ao Pescador, localizados no Píer Turístico e de Fiscalização Ambiental "Francisco Rodrigues da Silva - DUÓ", por meio de Concessão de Direito Real de Uso e dá outras providências”, estabeleceu em seu artigo 1º, que a concessão deverá ser gratuita.

Avançando na análise de mercado, devemos verificar quanto as possibilidades de investimento:

- **Concessão com investimentos:** o concessionário **tem que investir** no espaço público — ou seja, fazer obras, reformas, manutenção, implantar infraestrutura, etc. Exemplo: um restaurante que assume uma praça pública, reforma o local (instala bancos, jardinagem, iluminação) e em troca explora comercialmente o espaço.
- **Concessão sem investimentos:** o concessionário **não precisa fazer investimentos relevantes** — ele apenas usa o espaço como está para sua atividade. Exemplo: instalar uma barracinha de venda de água em uma praça já estruturada, sem precisar fazer obras ou melhorias.

Característica	Com investimentos	Sem investimentos
Obrigação do concessionário	Realizar obras, reformas, manutenção melhorias no espaço	Apenas explorar o espaço como ele já está
Finalidade do investimento	Melhorar a infraestrutura pública	Usar o espaço para atividade comercial/serviço, sem alterar
Exemplos	Reformar praça para montar restaurante, quiosque, arena cultural	Vender produtos em feiras, instalar food trucks, barracinhas
Tempo de concessão	Geralmente mais longo (para recuperar o investimento)	Normalmente mais curto
Custo para o concessionário	Alto (obra + eventual pagamento ao poder público)	Baixo (geralmente apenas taxa de ocupação ou autorização)
Risco envolvido	Maior (investimento + risco do negócio)	Menor (uso imediato do espaço)



5.4. Escolha da melhor solução

Diante dos estudos realizados, a concessão gratuita com investimentos de uso dos espaços destinados ao Restaurante e ao Centro de Apoio ao Pescador no Píer Turístico do Distrito de Nova Porto XV apresenta-se como a solução mais adequada. Esse modelo possibilita a participação do setor privado na gestão e operação dos serviços, garantindo maior eficiência e qualidade no atendimento ao público.

A concessão também permite que o Município mantenha seu papel regulador e fiscalizador, assegurando que os serviços prestados atendam às necessidades da população e dos turistas. Além disso, ao transferir a responsabilidade da manutenção e exploração dos espaços para os concessionários, a administração municipal pode focar seus recursos em outras áreas estratégicas.

Com base no levantamento de mercado, a licitação para a concessão deverá contemplar critérios claros de seleção, garantindo a escolha de concessionários capacitados para a prestação dos serviços. Além disso, as condições contratuais deverão equilibrar o interesse público e a viabilidade econômica, assegurando o sucesso da concessão no longo prazo.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO

A estimativa do valor da concessão foi elaborada com base na atratividade econômica do empreendimento, na necessidade de investimentos para melhoria da infraestrutura e no potencial de geração de empregos e desenvolvimento local. O objetivo é garantir que a concessão resulte na melhor proposta para o Município, equilibrando a viabilidade financeira para o concessionário e a maximização dos benefícios socioeconômicos para a região.

A metodologia utilizada para definir o valor da concessão considerou os seguintes fatores:



6.1. Investimentos necessários e melhorias estruturais

A concessão prevê que os concessionários realizem investimentos para adequação, modernização e manutenção das áreas concedidas. Dessa forma, o valor da concessão será proporcional à capacidade do interessado de realizar melhorias que agreguem valor ao Píer Turístico, tornando-o mais atrativo para visitantes e pescadores. Serão considerados:

- Reformas e adequações estruturais nos espaços concedidos.
- Aquisição de equipamentos e mobiliário para a operação do Restaurante e do Centro de Apoio ao Pescador.
- Implementação de melhorias sustentáveis, como sistemas de economia de água e energia, gestão de resíduos e acessibilidade.

6.2. Potencial de geração de empregos e impacto econômico

Além do valor financeiro ofertado pelo concessionário, um dos critérios fundamentais para a concessão será a **capacidade de geração de empregos diretos**. O Município de Bataguassu pretende fomentar a economia local, garantindo que os espaços concedidos impulsionem a empregabilidade e fortaleçam o setor turístico e pesqueiro da região. Assim, serão considerados:

- Número estimado de empregos diretos gerados com a operação dos espaços.
- Política de valorização da mão de obra local.
- Capacitação profissional oferecida pelo concessionário para qualificação da equipe.

6.43. Benchmarking com concessões similares

Para garantir que a concessão seja atrativa para investidores e vantajosa para o Município, foram analisados modelos de concessão semelhantes em outras cidades com características turísticas e pesqueiras. Esse estudo permitiu definir parâmetros realistas para o valor da concessão e as exigências contratuais.



6.4. Modelo de seleção e critério de julgamento

O critério de julgamento a ser adotado no processo licitatório será a **MELHOR TÉCNICA**, que levará em consideração:

- O maior **investimento em infraestrutura** e modernização dos espaços concedidos.
- A **maior capacidade de geração de empregos** e impacto positivo na economia local.

A concessão será estruturada de forma a garantir que o Município obtenha benefícios financeiros e socioeconômicos, promovendo um modelo de gestão eficiente e sustentável. O Anexo único apresenta a proposta técnica que será utilizada no processo licitatório.

O valor do investimento a ser implementado pelo concessionário será aquele apresentado por ele na proposta técnica vencedora do processo licitatório.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na concessão gratuita com investimento de uso das áreas destinadas ao Restaurante, Centro de Apoio ao Pescador e sanitários públicos, localizados no Pôr Turístico do Distrito de Nova Porto XV, com o objetivo de garantir a operação adequada desses espaços e oferecer serviços qualificados aos turistas e pescadores. A concessão permitirá que empresas privadas assumam a gestão e exploração comercial dessas áreas, mediante regras estabelecidas pelo Município de Bataguassu, assegurando a manutenção da infraestrutura, a qualidade dos serviços prestados e o atendimento às diretrizes ambientais e sociais.

Esse modelo de concessão busca promover o desenvolvimento econômico local, fortalecer a vocação turística da região e proporcionar maior eficiência na utilização do espaço público. Com a participação do setor privado, serão realizados investimentos para aprimoramento das instalações e melhoria contínua da prestação dos serviços, enquanto a administração municipal manterá seu papel de fiscalização e regulação, garantindo que o empreendimento esteja alinhado ao interesse público.



7.1. Estrutura da solução

A concessão abrangerá três áreas principais, cada uma com finalidades específicas:

7.1.1 Restaurante

- Área total: 235,13 m²
- Destinado à exploração comercial de alimentação e bebidas, priorizando a gastronomia local e regional.
- Estrutura composta por área para clientes, cozinha industrial, depósito, sanitários e acessibilidade.
- Possibilidade de realização de eventos gastronômicos e culturais, ampliando a atratividade turística da região.
- Obrigatoriedade de adoção de práticas sustentáveis, incluindo gestão de resíduos, uso eficiente de água e energia e incentivo ao consumo de insumos locais.

7.1.2 Centro de Apoio ao Pescador

- Área total: 86,63 m²
- Destinado a oferecer suporte logístico e operacional aos pescadores locais e turistas praticantes da pesca esportiva
- Estrutura adequada para armazenagem temporária de equipamentos, materiais de pesca e outros insumos necessários à atividade.
- Possibilidade de fornecimento de serviços essenciais aos pescadores, como gelo, insumos, orientações sobre regulamentação pesqueira e boas práticas ambientais.
- Estímulo à organização da atividade pesqueira em parceria com cooperativas e associações do setor.

7.1.3 Sanitários Públicos

- Área total: 61,94 m²
- Infraestrutura de apoio destinada aos frequentadores do Píer Turístico, com banheiros acessíveis e em conformidade com normas de higiene e segurança.



- Manutenção e limpeza sob responsabilidade do concessionário, garantindo condições adequadas de uso contínuo.

7.2. Modelo de operação e obrigações do concessionário

A concessão será regida por um contrato que estabelecerá as regras para a operação dos serviços, garantindo que os espaços concedidos sejam utilizados de forma adequada e atendam às expectativas do público. O concessionário deverá cumprir as seguintes obrigações:

7.2.1. Manutenção e conservação

- Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva das estruturas concedidas, garantindo seu pleno funcionamento.
- Adotar medidas para evitar a degradação do espaço e preservar a infraestrutura do Píer Turístico.
- Responsabiliza-se também pela capinação da área de gramados localizada no Píer Turístico, que contém uma área de 7.311,78 metros quadrados.

7.2.2. Qualidade dos serviços

- O Restaurante deverá operar com um padrão mínimo de qualidade no atendimento e na oferta de produtos, priorizando insumos locais e práticas sustentáveis.
- O Centro de Apoio ao Pescador deverá prestar suporte contínuo aos pescadores, garantindo atendimento adequado às necessidades do setor.
- Os sanitários públicos deverão ser mantidos em boas condições de higiene e acessibilidade, atendendo às normas sanitárias vigentes.
- Não poderá ser restringida ou cobrada a entrada e utilização dos espaços públicos do Píer, incluindo os sanitários.

7.2.3 Sustentabilidade e acessibilidade



- Implementação de gestão adequada de resíduos sólidos, priorizando reciclagem e redução do descarte inadequado.
- Incentivo ao uso de materiais biodegradáveis e redução do consumo de plásticos descartáveis no Restaurante.
- Garantia de infraestrutura acessível para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme legislação vigente.

7.2.4 Horários de funcionamento

- O Restaurante deverá operar em horários compatíveis com o fluxo de visitantes, especialmente nos períodos de maior movimentação turística.
- O Centro de Apoio ao Pescador deverá ter horários flexíveis para atender tanto os pescadores profissionais quanto os turistas.
- O funcionamento dos sanitários será contínuo, garantindo atendimento adequado aos usuários do Píer.

7.3. Integração da solução ao Píer Turístico

A concessão das áreas do Restaurante e do Centro de Apoio ao Pescador integra-se de forma estratégica ao funcionamento do **Píer Turístico do Distrito de Nova Porto XV**, um dos principais equipamentos públicos voltados ao turismo e lazer da região. O adequado funcionamento desses espaços garantirá maior atratividade ao local, incentivando o fluxo de visitantes e promovendo o fortalecimento da economia local.

A disponibilização de um Restaurante bem estruturado contribuirá para melhorar a experiência dos turistas, enquanto o Centro de Apoio ao Pescador fornecerá suporte essencial à atividade pesqueira, organizada de maneira sustentável e estruturada. A exploração comercial dessas áreas não apenas **ampliara a oferta de serviços aos frequentadores**, mas também estimulará **a geração de empregos diretos e indiretos**, além de potencializar a arrecadação municipal por meio da concessão.

Por meio da parceria entre o setor público e privado, o Município garantirá que os espaços concedidos sejam bem aproveitados e atendam plenamente às demandas



da população e do turismo regional. Dessa forma, a solução proposta viabiliza a utilização eficiente dos espaços públicos, assegurando sua operação de forma profissionalizada, sustentável e alinhada ao interesse coletivo.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A **não realização do parcelamento** será adotada para garantir **maior eficiência técnica e operacional** na exploração dos espaços concedidos, além de facilitar a gestão contratual e a fiscalização dos serviços prestados. A concessão de um **único lote** permitirá uma operação integrada, otimizando investimentos e assegurando maior estabilidade na administração dos espaços concedidos.

A concessão em lote único compreenderá a concessão do Restaurante (235,13 m²), Centro de Apoio ao Pescador (86,63 m²) e Sanitários Públicos (61,94 m²).

8.1. Eficiência na gestão e operação

A gestão integrada dos espaços garantirá um **planejamento estratégico único**, possibilitando que o concessionário otimize seus recursos e estabeleça um modelo de operação eficiente. Dessa forma, a administração do Restaurante, do Centro de Apoio ao Pescador e dos Sanitários Públicos ocorrerá de forma coordenada, assegurando **padrões uniformes de qualidade**.

8.2. Facilidade na fiscalização e no acompanhamento contratual

Com um único concessionário responsável por todas as áreas concedidas, a administração pública poderá realizar **fiscalizações mais simplificadas**, reduzindo a complexidade na supervisão da execução dos serviços e no cumprimento das obrigações contratuais. Isso evita divergências operacionais que poderiam surgir caso diferentes empresas administrassem áreas distintas.

8.3. Economia de escala e maior viabilidade econômica

A concessão sem parcelamento possibilita **redução de custos operacionais**, uma vez que o concessionário poderá adquirir insumos em maior volume e negociar melhores



condições com fornecedores. Além disso, a contratação de funcionários poderá ser feita de maneira otimizada, reduzindo gastos administrativos e operacionais.

8.4. Redução do risco de descontinuidade dos serviços

A administração dos espaços por um único operador minimiza riscos relacionados a problemas de **integração entre concessionários distintos**. Em caso de parcelamento, poderia haver dificuldades na coordenação entre diferentes operadores, resultando em interrupções nos serviços ou conflitos de gestão. Com um único concessionário, a responsabilidade pelo funcionamento adequado dos espaços será centralizada, garantindo maior estabilidade e continuidade operacional.

8.5. Maior atratividade para investidores

A concessão de um **único lote torna o processo mais atrativo para grandes investidores**, que podem estruturar um plano de negócios sólido considerando um prazo de retorno adequado. A soma das receitas do Restaurante, do Centro de Apoio ao Pescador e dos Sanitários Públicos cria um modelo de concessão economicamente mais viável, possibilitando um maior nível de investimento por parte do concessionário.

Dessa forma, a **concessão sem parcelamento** foi definida como a melhor estratégia para garantir a eficiência da operação, a qualidade dos serviços e a viabilidade econômica da concessão. O modelo permitirá uma administração integrada dos espaços, proporcionando benefícios tanto para o poder público quanto para os usuários do Píer Turístico do Distrito de Nova Porto XV.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS

A concessão gratuita com investimento das áreas do Restaurante e do Centro de Apoio ao Pescador no Píer Turístico do Distrito de Nova Porto XV visa alcançar



resultados significativos em termos de economicidade e aproveitamento eficiente dos recursos disponíveis. Os principais resultados pretendidos incluem:

- **Redução de Custos Operacionais:** A transferência da gestão e manutenção dos espaços para o setor privado permitirá que o Município reduza seus custos operacionais diretos, uma vez que o concessionário será responsável por essas atividades.
- **Geração de Receita:** A concessão gratuita proporcionará uma fonte de receita para o Município, contribuindo para o equilíbrio financeiro da administração pública.
- **Otimização de Recursos Humanos:** Com a concessão, a Prefeitura poderá redirecionar seus servidores para atividades de fiscalização e gestão estratégica, em vez de operações diárias dos espaços concedidos.
- **Eficiência na Utilização de Materiais e Infraestrutura:** O concessionário será incentivado a adotar práticas sustentáveis e eficientes, garantindo o uso racional de materiais e infraestrutura, além de promover melhorias contínuas.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

Orientações aos fiscais de contrato, nomeados por Decreto Municipal, quanto a forma de contratação e execução do contrato correspondente.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Após análise detalhada do projeto de concessão gratuita das áreas destinadas ao Restaurante e ao Centro de Apoio ao Pescador no Píer Turístico do Distrito de Nova Porto XV, concluiu-se que não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes para a execução deste projeto. A concessão foi estruturada de forma a ser autossuficiente, com o concessionário responsável por todas as atividades necessárias à operação e manutenção dos espaços concedidos.



Dessa forma, o modelo proposto garante que todas as obrigações e responsabilidades sejam centralizadas no concessionário, evitando a necessidade de contratações adicionais por parte da administração pública. Isso assegura uma gestão mais eficiente e simplificada, permitindo que o Município concentre seus esforços na fiscalização e regulação dos serviços prestados.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL

Os possíveis impactos ambientais decorrentes da concessão incluem:

- **Geração de Resíduos Sólidos:** A operação do Restaurante e do Centro de Apoio ao Pescador pode gerar resíduos que devem ser geridos adequadamente. Medidas mitigadoras incluem a implementação de programas de reciclagem e compostagem.
- **Consumo de Energia e Água:** Incentivar o uso de tecnologias eficientes em termos energéticos e hídricos, como iluminação LED e sistemas de captação de água da chuva.
- **Logística Reversa:** Estabelecer práticas para a devolução e reciclagem de embalagens e materiais utilizados nas operações, promovendo a sustentabilidade.

13. GERENCIAMENTO DE RISCO

<u>RISCO 1</u>	Especificação Insuficiente da concessão
ETAPA	(☒) Planejamento () Seleção do fornecedor () Execução do Contrato
Probabilidade	() Muito baixo (☒) Baixo () Médio () Alto () Muito alto
Impacto	() Muito baixo () Baixo (☒) Médio () Alto () Muito alto



Medida(s)	Revisão do contrato de concessão.
Responsável	Equipe de Planejamento
Risco	MÉDIO
<u>RISCO 2</u>	Atraso na tramitação do processo administrativo de contratação
ETAPA	(☒) Planejamento (☒) Seleção do fornecedor () Execução do Contrato
Probabilidade	() Muito baixo () Baixo (☒) Médio () Alto () Muito alto
Impacto	() Muito baixo () Baixo (☒) Médio () Alto () Muito alto
Medida (s)	Estruturação da equipe de planejamento ou comissão de contratação
Responsável	Equipe de Planejamento Comissão de Contratação
Risco	ALTO
<u>RISCO 3</u>	Atraso ou suspensão no processo licitatório em face de impugnações.
ETAPA	() Planejamento (☒) Seleção do fornecedor () Execução do Contrato
Probabilidade	() Muito baixo () Baixo (☒) Médio () Alto () Muito alto
Impacto	() Muito baixo () Baixo () Médio (☒) Alto () Muito alto
Medida (s)	Elaboração do planejamento da contratação consultando soluções similares em outros órgãos; Estrita observância às recomendações da área jurídica do órgão/entidade; Alocação integral do setor responsável pelo serviço na resposta e mitigação das causas que originaram a suspensão do processo licitatório.
Responsável	Comissão de Contratação
Risco	ALTO
<u>RISCO 4</u>	Incapacidade de execução do contrato pela CONCESSIONÁRIA
ETAPA	() Planejamento () Seleção do fornecedor (☒) Execução do Contrato
Probabilidade	() Muito baixo (☒) Baixo () Médio () Alto () Muito alto



Impacto	() Muito baixo () Baixo () Médio (X) Alto () Muito alto
Medida (s)	Executar penalizações previstas em contrato ou legislação vigente; Novas contratações.
Responsável	Gestor do Contrato
Risco	ALTO
<u>RISCO 5</u>	Descumprimento de condições da concessão
ETAPA	() Planejamento () Seleção do fornecedor (X) Execução do Contrato
Probabilidade	() Muito baixo (X) Baixo () Médio () Alto () Muito alto
Impacto	() Muito baixo () Baixo (X) Médio () Alto () Muito alto
Medida (s)	Definir claramente no contrato as obrigações e as penalizações, realizar fiscalização, imposição de penalidades diante do descumprimento.
Responsável	Gestor do Contrato
Risco	MÉDIO
<u>RISCO 6</u>	Inobservância dos procedimentos/controles previstos no instrumento contratual
ETAPA	() Planejamento () Seleção do fornecedor (X) Execução do Contrato
Probabilidade	() Muito baixo (X) Baixo () Médio () Alto () Muito alto
Impacto	() Muito baixo () Baixo (X) Médio () Alto () Muito alto
Medida (s)	Fiscalização atuante e eficiente; Responsabilização do agente.
Responsável	Fiscal de contrato
Risco	MÉDIO
<u>RISCO 7</u>	Comunicação deficitária entre o gestor e a contratada
ETAPA	() Planejamento () Seleção do fornecedor (X) Execução do Contrato
Probabilidade	() Muito baixo (X) Baixo () Médio



	() Alto () Muito alto
Impacto	() Muito baixo () Baixo (X) Médio () Alto () Muito alto
Medida (s)	Fiscalização atuante e eficiente.
Responsável	Fiscal e gestor do contrato
Risco	MÉDIO

MAPA DE RISCO

I M P A C T O	P R O B A B I L I D A D E					
		MUITO BAIXO	BAIXO	MÉDIO	ALTO	MUITO ALTO
	MUITO ALTO					
	ALTO		RISCO 4	RISCO 3		
	MÉDIO		RISCO 1 RISCO 5 RISCO 6 RISCO 7	RISCO 2		
	BAIXO					
	MUITO BAIXO					

LEGENDA: Vermelho: Risco extremo – Amarelo: Risco alto – Branco: Risco médio e Verde: Risco baixo.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

A concessão gratuita com investimento das áreas destinadas ao Restaurante e ao Centro de Apoio ao Pescador no Píer Turístico do Distrito de Nova Porto XV é adequada para atender às necessidades identificadas no ETP.



O modelo proposto promove a eficiência na gestão dos espaços públicos, incentiva investimentos privados, gera receita para o Município e contribui para o desenvolvimento econômico local.

Além disso, a parceria com o setor privado assegura a manutenção da infraestrutura e a prestação de serviços de qualidade, alinhados ao interesse público.

Bataguassu-MS, 09 de maio de 2025.

O presente estudo técnico preliminar e gerenciamento de risco foram elaborados pela seguinte equipe de planejamento da contratação:

Valdemir Silverio
Botelho de
Oliveira:00856394270

Assinado digitalmente por Valdemir Silverio Botelho de Oliveira:00856394270
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A1, OU=Presencial, OU=39342649000126, OU=AC SyngularID Multipla, CN=Valdemir Silverio Botelho de Oliveira:00856394270
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.05.23 10:06:18-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

Valdemir Silvério Botelho de Oliveira
Equipe de Planejamento
Portaria n. 331/2025

NATHALIA SCHULZ
CARDOSO:0309452
1126

Assinado de forma digital por NATHALIA SCHULZ CARDOSO:03094521126
Dados: 2025.05.23 10:07:23 -03'00'

Nathália Schulz Cardoso
Equipe de Planejamento
Portaria n. 331/2025

Aprovado por:

MARIA
ELENIR DA
SILVA:11076
128882

Assinado digitalmente por MARIA ELENIR DA SILVA:11076128882
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A1, OU=Videoconferencia, OU=39342649000126, OU=AC SyngularID Multipla, CN=MARIA ELENIR DA SILVA:11076128882
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.05.23 08:57:42-04'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

Maria Elenir da Silva
Secretária Municipal de Turismo e
Desenvolvimento Econômico



ANEXO ÚNICO – PROVA TÉCNICA

A proposta técnica seguirá os seguintes critérios:

1) Quanto à geração de novos empregos diretos imediatos:	
I) de 1 a 3 empregos:	10 pontos
II) de 4 a 5 empregos:	30 pontos
III) Mais de 5 empregos:	50 pontos
OBS: O concessionário deverá comprovar a geração dos empregos no prazo de 90 (noventa) dias após a assinatura do termo	

2) Investimento do empreendimento:	
I) até R\$ 50.000,00:	10 pontos
II) de R\$ 50.000,01 a R\$ 100.000,00:	20 pontos
III) de R\$ 100.000,01 a R\$ 200.000,00:	30 pontos
IV) de R\$ 200.000,01 a R\$ 300.000,00:	40 pontos
V) de R\$ 300.000,01 a R\$ 400.000,00:	50 pontos
VI) de R\$ 400.000,01 a R\$ 500.000,00:	60 pontos
V) de R\$ 500.000,01 a R\$ 600.000,00	70 pontos
VI) de R\$ 600.000,01 a R\$ 700.000,00	80 pontos
VII) de R\$ 700.000,01 a R\$ 800.000,00	90 pontos
VIII) mais de R\$ 800.000,01	100 pontos
PONTUAÇÃO TOTAL	xxx



ANEXO III – CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 007/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 077/2025

A proposta técnica seguirá os seguintes critérios:

1) Quanto à geração de novos empregos diretos imediatos:	
I) de 1 a 3 empregos:	10 pontos
II) de 4 a 5 empregos:	30 pontos
III) Mais de 5 empregos:	50 pontos
Corresponde à quantidade de empregos gerados pela operação da atividade proposta no prazo de 90 (noventa) dias após a assinatura contrato do direito real de uso. O número de postos de trabalho gerados deverá ser comprovado pelo proponente após o período assinalado nas atividades de fiscalização da concessão.	

2) Investimento do empreendimento:	
I) até R\$ 50.000,00:	10 pontos
II) de R\$ 50.000,01 a R\$ 100.000,00:	20 pontos
III) de R\$ 100.000,01 a R\$ 200.000,00:	30 pontos
IV) de R\$ 200.000,01 a R\$ 300.000,00:	40 pontos
V) de R\$ 300.000,01 a R\$ 400.000,00:	50 pontos
VI) de R\$ 400.000,01 a R\$ 500.000,00:	60 pontos
V) de R\$ 500.000,01 a R\$ 600.000,00	70 pontos



VI) de R\$ 600.000,01 a R\$ 700.000,00	80 pontos
VII) de R\$ 700.000,01 a R\$ 800.000,00	90 pontos
VIII) mais de R\$ 800.000,01	100 pontos
O capital integralizado do proponente deverá ser demonstrado documentalmente juntamente com a apresentação da proposta. Deve ser juntado à proposta o Balanço Patrimonial indicando o capital integralizado da empresa proponente.	





ANEXO IV – MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA

*(Modelo sugerido)
(Papel timbrado da licitante)*

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 007/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 077/2025

OBJETO: Concessão de Direito Real de Uso Gratuita do Restaurante e do Centro de Apoio ao Pescador do Píer Turístico e de Fiscalização Ambiental "Francisco Rodrigues da Silva – DUÓ", localizados no Distrito de Nova Porto XV em Bataguassu/MS, destinados à exploração de atividades comerciais e/ou prestação de serviço, cujo prazo determinado será de 10 (dez) anos prorrogável por igual período, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 3.147/2025, conforme especificações técnicas constantes no Termo de Referência anexo deste Edital.

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA:

CNPJ:

ENDEREÇO

TELEFONE: EMAIL:

REPRESENTANTE LEGAL:

CPF/RG:

1. ESTIMATIVA DE EMPREGOS:

a) Empregos diretos imediatos que serão gerados:

Quantidade: _____

2. VALOR PREVISTO PARA IMPLANTAÇÃO:

a) Investimento Previsto:

Valor previsto para implantação e operação do empreendimento:
R\$ _____.

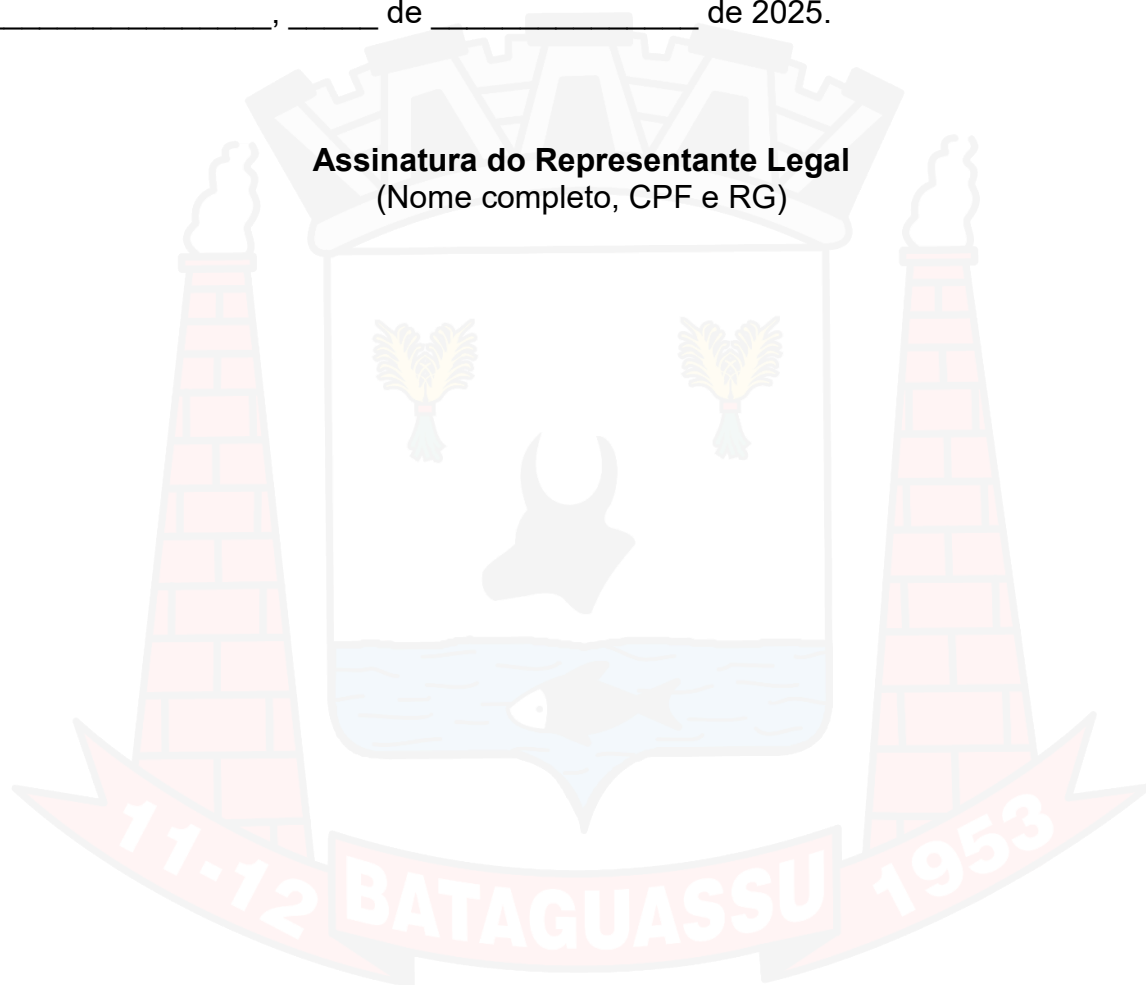


3. Declaração Final

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui apresentadas são verdadeiras e que estou ciente de que esta Proposta Técnica será parte integrante do contrato de concessão, com força vinculante, e que o seu descumprimento poderá implicar penalidades, inclusive a reversão da posse do imóvel ao Município de Bataguassu/MS.

_____, ____ de _____ de 2025.

Assinatura do Representante Legal
(Nome completo, CPF e RG)





ANEXO V - MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

(Papel timbrado da Empresa)

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 007/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 077/2025

Pelo presente instrumento, a empresa, CNPJ nº....., com sede na, através de seu representante legal infra-assinado, DECLARA:

- a) O pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital;
- b) A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;
- c) A proposta econômica apresentada compreende 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;
- d) Cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
- e) 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;
- f) Não possui 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;
- g) 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;
- h) Não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão contratante, bem como com agente público que desempenhe função na licitação, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;
- i) Não foi declarada inidônea por nenhum órgão público de qualquer esfera de governo, estando apta a contratar com o poder público.

..... de de 2025

Assinatura do Responsável pela Empresa (Nome legível/Cargo)



ANEXO V - ATESTADO DE VISITA AO LOCAL

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 007/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 077/2025

OBRA/SERVIÇOS: “Concessão de Direito Real de Uso Gratuita do Restaurante e do Centro de Apoio ao Pescador do Píer Turístico e de Fiscalização Ambiental “Francisco Rodrigues da Silva – DUÓ”, localizados no Distrito de Nova Porto XV em Bataguassu/MS, destinados à exploração de atividades comerciais e/ou prestação de serviço, cujo prazo determinado será de 10 (dez) anos prorrogável por igual período, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 3.147/2025, conforme especificações técnicas constantes no Termo de Referência anexo deste Edital”.

Atestamos para fins de comprovação no Edital acima epigrafado, que o Sr^{o(a)} _____, na qualidade de Responsável ou Proprietário da empresa _____, CNPJ Nº _____, compareceu à área da concessão de uso do imóvel onde acorrerá à exploração de atividades comerciais, e tomou pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, do grau de dificuldades dos trabalhos e dos demais aspectos que possam influir direta e indiretamente na execução da mesma, acompanhado pelo Funcionário Municipal de Bataguassu-MS.

Bataguassu/MS, _____ de _____ de 2025.

Funcionário Municipal

Assinatura do Responsável ou
Representante legal da Empresa
(Nome legível/Cargo)



ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA DE VISITA AO LOCAL

*(Modelo sugerido)
(Papel timbrado da licitante)*

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 007/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 077/2025

OBRA/SERVIÇOS: “**Concessão de Direito Real de Uso Gratuita do Restaurante e do Centro de Apoio ao Pescador do Píer Turístico e de Fiscalização Ambiental "Francisco Rodrigues da Silva – DUÓ"**, localizados no Distrito de Nova Porto XV em Bataguassu/MS, destinados à exploração de atividades comerciais e/ou prestação de serviço, cujo prazo determinado será de 10 (dez) anos prorrogável por igual período, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 3.147/2025, conforme especificações técnicas constantes no Termo de Referência anexo deste Edital”.

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº. _____, por intermédio de seu responsável **ou** do seu representante legal, Sr.(a) _____, portador(a) do RG nº. _____ e do CPF sob nº. _____

DECLARA abrir mão da **VISITA AO LOCAL**, área da concessão de uso do imóvel onde ocorrerá a exploração de atividades comerciais, conforme dispõe o edital da licitação em referência.

Declaramos, ainda, sob as penalidades da lei, de que temos pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, assumindo total responsabilidade por esse fato e informamos que não utilizaremos para qualquer questionamento futuro que ensejem avenças técnicas ou financeiras, isentando o Município de Bataguassu/MS, de qualquer reclamação e/ou reivindicação de nossa parte.

Local _____, _____ de _____ de 2025.

Responsável **ou**
Representante legal da Empresa
(Nome legível/Cargo)



ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITA

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xx/xxxx, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE BATAGUASSU-MS E A EMPRESA XXX

O **Município de Bataguassu**, Estado de Mato Grosso do Sul, com sede Avenida Aquidauana, nº 1001, Centro, na cidade de Bataguassu-MS, inscrito(a) no **CNPJ sob o nº 03.576.220/0001-56**, neste ato representado(a) pelo(a) (cargo e nome), nomeado(a) pela Portaria nº, de de de 20..., publicada no Diário Oficial do Município de de de, portador da Matrícula Funcional nº, doravante denominado CONTRATANTE, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no **Processo nº 077/2025** e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do **Concorrência Eletrônica nº 007/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do contrato é a **Concessão de Direito Real de Uso Gratuita do Restaurante e do Centro de Apoio ao Pescador do Píer Turístico e de Fiscalização Ambiental "Francisco Rodrigues da Silva – DUÓ"**, localizados no Distrito de Nova Porto XV em Bataguassu/MS, destinados à exploração de atividades comerciais e/ou prestação de serviço, cujo prazo determinado será de **10 (dez) anos prorrogável por igual período, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 3.147/2025, conforme especificações técnicas constantes no Termo de Referência anexo deste Edital.**

1.2. A **Concessão de Uso** abrangerá as áreas descritas no **Termo de Referência** anexo a este contrato, que faz parte integrante deste instrumento.

1.3. O prazo máximo para início da execução das atividades necessárias para a instalação da atividade empresarial, envolvendo o início do empreendimento e instalação de equipamentos, será de **90 (noventa) dias** contados da assinatura do contrato. Já o prazo máximo para o início dos investimentos é de **1 (ano)**, também contados da celebração do contrato.

1.4. Objeto da contratação:



ITEM	DESCRIÇÃO
1	Concessão gratuita com investimento de uso das áreas destinadas ao Restaurante, Centro de Apoio ao Pescador e sanitários públicos, localizados no Píer Turístico do Distrito de Nova Porto XV, pelo período de 10 anos.

1.5. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.5.1. O Termo de Referência;

1.5.2. O Estudo Técnico Preliminar;

1.5.3. O Edital da Licitação;

1.5.4. A Proposta Técnica do CONTRATADO;

1.5.5. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL

2.1. A concessão gratuita das áreas destinadas a construção de Restaurante e ao Centro de Apoio ao Pescador, permitirá a exploração comercial desses espaços por empresa especializada.

2.2. A concessão do referido objeto deste contrato busca garantir a adequada operação e manutenção das instalações, promovendo a oferta de serviços essenciais à experiência dos visitantes e ao apoio aos pescadores locais. Com a concessão, o Município pretende viabilizar a ocupação eficiente dessas áreas, proporcionando um ambiente atrativo e sustentável, ao mesmo tempo em que gera receita para a administração pública e incentiva a iniciativa privada a investir no desenvolvimento do turismo regional.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1. O prazo da concessão será de **10 (dez) anos**, contados da assinatura do contrato, podendo ser **prorrogado por igual período**, conforme disposto na **Lei Municipal nº 3.147/2025** e desde que haja interesse de ambas as partes.

3.2. A prorrogação da concessão dependerá de análise e autorização prévia da **Concedente**.

4. CLÁUSULA QUARTA - MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

4.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência anexo a este Contrato.



5. CLÁUSULA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual, conforme previsto no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DE INVESTIMENTO

6.1. Por se tratar de concessão de direito real de uso gratuita, vinculada a realização de investimentos na área concedida, não haverá dispêndio de recursos pela Administração Pública.

6.2. Considerando, ainda, que não há valor mínimo definido para os investimentos, os participantes ficarão vinculados ao valor apresentado em sua PROPOSTA TÉCNICA, inexistindo um valor estimado da contratação.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

7.1. São obrigações do Concedente:

7.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Concessionário, de acordo com o contrato e seus anexos;

7.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

7.4. Notificar o Concessionário, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

7.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Concessionário;

7.6. Aplicar ao Concessionário as sanções previstas na lei e neste Contrato;

7.7. Cientificar o órgão de representação judicial do Município a Assessoria Jurídica para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Concessionário;

7.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

7.9. A Administração terá o prazo de 01 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.



7.10. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais

7.11. O Poder Concedente manterá a fiscalização do contrato, zelando pelo correto cumprimento do contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

8.1. Dar ao imóvel, cuja concessão real de uso, conforme a destinação prevista no edital, Termo de Referência e no Contrato sob pena de incorrer sanções e consequências previamente estabelecidas e nas penalidades contratualmente estipuladas na Lei 14.133/2021.

8.2. Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos. O eventual descumprimento – conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pelo Município, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

8.3. Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município.

8.4. Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão de obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais.

8.5. Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e IMA, se for o caso.

8.6. Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços do Município, atendendo às das legislações municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações da Administração Pública.



- 8.7. Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objetos de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.
- 8.8. Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza.
- 8.9. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do terreno quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Município.
- 8.10. Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e para fiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a concessão objeto da presente licitação.
- 8.11. Adotar providências após a assinatura do contrato, para a emissão do Alvará de projetos, Licença e Habite-se, junto a Prefeitura Municipal de Bataguassu, conforme o caso, arcando com todos os custos.
- 8.12. Comunicar o Fiscal do Município quanto ao início dos serviços de relevância do edital, de modo que o serviço não poderá ser iniciado/continuado sem a presença do Fiscal do Município, se este assim desejar.
- 8.13. A concessionária deverá atender a todos os requisitos elencados em edital durante a vigência da concessão.

9. CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA DA EXECUÇÃO

- 9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.



10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo CONCESSIONÁRIO.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do CONCESSIONÁRIO eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do CONCESSIONÁRIO orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O CONCESSIONÁRIO deverá exigir de SUBOPERADORES e SUBCONTRATADOS o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O CONCEDENTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o CONCESSIONÁRIO atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. O CONCESSIONÁRIO deverá prestar, no prazo fixado pelo CONCEDENTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.



11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

11.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

11.2.1. Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));

11.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));

11.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

11.3. Multa:

11.3.1. Moratória de 05% a 30% (cinco a trinta por cento) por dia de atraso injustificado sobre a execução do contrato, até o limite de 30 (trinta) dias;

11.3.2. *O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.*



11.4. Compensatória de 05% a 30% (cinco a trinta por cento) do valor do contrato.

11.5. A aplicação das sanções previstas neste Contrato 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](#))

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

11.5.3. 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](#))

11.5.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

11.5.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.7. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.8. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei ([art. 159](#)).



11.9. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

11.10. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

11.11. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).

11.12. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.2. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.3. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.4. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.



13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

13.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei [nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na [Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor](#) – e normas e princípios gerais dos contratos.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Este contrato é intransferível, não podendo o CONCESSIONÁRIO, de forma alguma, sub-rogar seus direitos e obrigações a terceiros;

14.2. Quaisquer comunicações entre as partes, referente à execução do objeto ora contratado, serão formalizadas por escrito;

14.3. O CONCESSIONÁRIO não poderá dar em garantia, penhorar, vender ou de qualquer forma alienar os bens recebidos nesta concessão.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá ao CONCEDENTE divulgar o presente instrumento 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, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Bataguassu-MS para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

XXXXXXX, ____ de ____ de 20XX.

Representante legal do CONTRATANTE

Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1-

2-