EDITAL DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

O MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE - RO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n. 04.380.507/0001-79, torna público, que realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA**, através do site www.licitanet.com.br, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 16.951/2023 e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

INFORMAÇÕES GERAIS DO PROCESSO		
OBJETO DA LICITAÇÃO:		
Concessão onerosa de uso de bem público com encargos, do prédio público localizado na primeira rampa do Parque Municipal Chico Mendes, em Ouro Preto do Oeste/RO, destinado à instalação, operação e exploração de estabelecimento gastronômico (restaurante, lanchonete, conveniência e realização de eventos) e de atividades acessórias compatíveis com a finalidade turística, cultural e de desenvolvimento local do parque.		
PROCESSO ADMINISTRATIVO:		
881/SEMCET/2026		
VALOR MÍNIMO ESTIMADO PARA OUTORGA MENSAL:		
R$ 3.000,00 (Três mil reais).		
ENDEREÇO ELETRÔNICO / PORTAL DE LICITAÇÕES:		
https://www.licitanet.com.br/		
MODALIDADE DE LICITAÇÃO	**INSTRUMENTO CONTRATUAL**	
Concorrência Eletrônica	**Contrato de Concessão Onerosa de Uso de Bem Público**	
CONTRATAÇÃO EXCLUSIVA ME/EPP	**RESERVA COTA ME/EPP**	**REGISTRO DE PREÇOS**
NÃO	**N/A**	**NÃO**
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	**MODO DE DISPUTA**	**BENEFÍCIO LOCAL/REGIONAL**
Maior Oferta de Outorga Mensal	**Aberto**	**NÃO**
PORTAL DA TRANSPARÊNCIA	**E-MAIL**	**TELEFONE**
https://ouropretodooeste.ro.gov.br/	dcl@ouropretodooeste.ro.gov.br	**69 99388-8742 (apenas msg)**
DATA DE ABERTURA DA SESSÃO		**25/05/2026.**
HORÁRIO DE ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA (BRASÍLIA-DF)		**9 HORAS.**

Compõe este Edital os seguintes Anexos:

ANEXO I	Termo de Referência.
ANEXO II	Declarações (Modelo Unificado).
ANEXO III	Modelo de Proposta de Outorga.
ANEXO IV	Minuta do Contrato de Concessão Onerosa de Uso de Bem Público.
ANEXO V	Modelo de Declaração de Ciência das Condições do Objeto (Facultativo)

ID: 1570830 e CRC: 7944D8F1

EDITAL DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

1. DO OBJETO E CREDENCIAMENTO NO PORTAL DE LICITAÇÕES

1.1. A presente licitação tem por objeto a concessão onerosa de uso de bem público com encargos do prédio público localizado na primeira rampa do Parque Municipal Chico Mendes, com área total construída de 486,37 m², destinado à exploração econômica mediante atividade principal de restaurante e lanchonete, admitidas atividades acessórias compatíveis com a finalidade pública do equipamento, nos termos deste Edital, do Termo de Referência e do Contrato.

1.2. A descrição completa do objeto, das condições de execução, das condicionantes operacionais, dos encargos da concessionária, dos parâmetros de habilitação e das regras de execução encontram-se no Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

1.3. Integram as condições da contratação, ainda que não reproduzidas integralmente neste edital, todas as disposições constantes do Termo de Referência relativas às obrigações operacionais da concessionária, às condições de funcionamento do empreendimento, à política de preços ao público, à comercialização de produtos, inclusive bebidas alcoólicas, às exigências de segurança, vigilância e seguros, aos bens reversíveis e às condições de devolução do imóvel, bem como à matriz de riscos e às regras de equilíbrio econômico-financeiro da concessão.

1.4. A concessão abrange exclusivamente a área construída do prédio localizado na primeira rampa do Parque Municipal Chico Mendes, conforme delimitação física constante da vistoria inicial e dos documentos técnicos do processo.

1.5. Não integram o objeto da concessão as áreas externas, incluindo estacionamento, jardins, vias de circulação ou demais espaços públicos do parque, que permanecerão sob gestão direta da Administração Pública.

1.6. A sessão pública será realizada por meio eletrônico, sendo considerado, para todos os efeitos, o horário oficial de Brasília/DF.

1.7. Somente poderá participar da licitação o particular que apresentar proposta por meio do sistema eletrônico indicado neste Edital.

1.8. O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico, na forma definida pelo provedor da plataforma.

1.9. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica responsabilidade legal do licitante ou de seu representante legal e presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes à concorrência eletrônica.

1.10. O custo de operacionalização pelo uso da plataforma eletrônica ficará a cargo do licitante, quando houver, nos termos definidos pelo próprio sistema.

1.11. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública até o seu encerramento, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

1.12. Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente que impeça a realização da sessão pública

ID: 1570830 e CRC: 7944D8F1

EDITAL DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

na data designada, o evento será automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, salvo comunicação formal em sentido diverso.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar desta Concorrência Eletrônica os interessados previamente credenciados no sistema eletrônico indicado no preâmbulo, que atendam integralmente às condições deste Edital e de seus anexos.

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

2.3. É de responsabilidade do interessado conferir a exatidão de seus dados cadastrais nos sistemas relacionados à participação e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder imediatamente à correção ou alteração dos registros quando identificar incorreção ou desatualização.

2.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação ou inabilitação, conforme o caso.

2.5. Não haverá exclusividade de participação para microempresas, empresas de pequeno porte ou microempreendedores individuais, diante da natureza do objeto, da necessidade de seleção por maior oferta de outorga e da exigência de capacidade de implantação e operação do empreendimento, sem prejuízo da aplicação dos benefícios legalmente cabíveis quando compatíveis com a modelagem da contratação.

2.5.1. Será assegurado tratamento diferenciado às microempresas, empresas de pequeno porte e equiparadas, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, apenas naquilo que for compatível com a natureza jurídica da presente contratação e com o critério de julgamento adotado.

2.5.2. Aplicam-se, nesta licitação, os benefícios relativos à regularização fiscal e trabalhista tardia, na forma dos arts. 42 e 43 da Lei Complementar nº 123/2006, bem como outros tratamentos formalmente cabíveis que não comprometam a seleção da proposta mais vantajosa nem a viabilidade econômica da concessão.

2.5.3. Não se aplicam, nesta licitação, a exclusividade de participação, a reserva de cotas, o empate ficto, a preferência de contratação ou qualquer outro benefício incompatível com o critério de julgamento por maior oferta de outorga e com a necessidade de preservação da competitividade e da maximização da receita pública.

2.5.4. A limitação prevista nos itens anteriores decorre da natureza da concessão onerosa de uso de bem público, do regime de exploração econômica por conta e risco do particular e da necessidade de preservação do interesse público, da isonomia e da objetividade do julgamento.

2.6. Não poderão disputar esta licitação:

2.6.1. Aquele que não atenda às condições deste Edital e seus anexos.

ID: 1570830 e CRC: 7944D8F1

EDITAL DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

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

2.6.3. 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.

2.6.4. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da lei, concorrendo entre si.

2.6.5. 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.

2.6.6. Agente público do órgão ou entidade licitante.

2.6.7. Pessoas jurídicas reunidas em consórcio.

2.6.7.1. Não será admitida a participação de empresas em consórcio, em razão da natureza do objeto, da simplicidade operacional da concessão e da desnecessidade de conjugação de capacidades técnicas ou econômico-financeiras, conforme fundamentação constante do Termo de Referência.

2.6.8. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, atuando nessa condição.

2.6.9. 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, nas hipóteses legalmente cabíveis.

2.6.10. 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% do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários, nas hipóteses legalmente cabíveis.

2.7. O impedimento de que trata o item 2.6.2 também será 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 sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica.

2.8. A vedação de participação de agente público 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 sucederá as fases de apresentação de propostas, lances e de

ID: 1570830 e CRC: 7944D8F1

julgamento.

3.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o valor da outorga mensal ofertada, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

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

3.3.1. Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para implantação e operação do empreendimento, inclusive encargos trabalhistas, previdenciários, tributários, comerciais, sanitários, ambientais e demais despesas inerentes à execução do objeto;

3.3.2. 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, nos termos do artigo 7°, XXXIII, da Constituição;

3.3.3. 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;

3.3.4. 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;

3.3.5. O licitante deverá declarar que possui pleno conhecimento das condições do imóvel e das circunstâncias operacionais da concessão, podendo, para tanto, realizar vistoria prévia, nos termos do Termo de Referência.

3.3.6. Cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório.

3.4. 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 no art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido, quando cabível.

3.5. A falsidade das declarações sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, neste Edital e na legislação pertinente.

3.6. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema até a abertura da sessão pública.

3.7. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

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

3.9. Após o encerramento da fase de lances, será disponibilizada para acesso público os documentos que compõem a proposta do licitante classificado em primeiro lugar, nos termos da legislação aplicável e da transparência administativa.

ID: 1570830 e CRC: 7944D8F1

EDITAL DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

4.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

4.1.1. Valor da outorga mensal ofertada.

4.1.2. Descrição do objeto em conformidade com o Termo de Referência.

4.1.3. Declaração de que possui condições de implantar e operar o empreendimento nos termos do Termo de Referência, do Edital, do Contrato e das condicionantes operacionais neles expressamente previstas.

4.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

4.3. Nos valores ofertados deverão estar inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais, licenças, seguros, implantação da operação, mobiliário, equipamentos, utensílios, internet, vigilância, segurança privada quando necessária, manutenção, limpeza e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

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

4.5. A apresentação da proposta implica obrigatoriedade de cumprimento das disposições nela contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos.

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

4.7. A proposta deverá observar o valor mínimo da outorga mensal fixado neste Edital, sob pena de desclassificação.

4.8. A presente contratação não implica qualquer pagamento por parte da Administração Pública à concessionária, constituindo-se a remuneração do particular exclusivamente pela exploração econômica do objeto, sendo devida, em contrapartida, a outorga mensal ao Município, nos termos deste edital, do Termo de Referência e do contrato.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio do sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema até a abertura da sessão pública.

ID: 1570830 e CRC: 7944D8F1

EDITAL DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

5.3. Será desclassificada a proposta que identifique o licitante antes da fase própria, quando tal identificação comprometer o sigilo necessário ao julgamento objetivo das propostas.

5.4. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

5.5. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

5.6. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre a comissão de contratação ou o agente de contratação e os licitantes.

5.7. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

5.8. O lance deverá ser ofertado pelo valor da outorga mensal.

5.9. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas neste Edital.

5.10. O licitante somente poderá oferecer lance superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.11. O intervalo mínimo de diferença entre os lances será de R$ 25,00 (vinte e cinco reais), incidindo tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

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

5.13. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa “aberto”.

5.14. Adotado o modo de disputa aberto, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

5.14.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 10 (dez) minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos 2 (dois) minutos do período de duração da sessão pública.

5.14.2. A prorrogação automática da etapa de lances será de 2 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação.

5.14.3. Não havendo novos lances, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

5.15. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de valores.

ID: 1570830 e CRC: 7944D8F1

EDITAL DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

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

5.17. Serão aceitos somente lances em moeda corrente nacional (R$), com valores mensais expressos com, no máximo, 2 (duas) casas decimais.

5.18. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

5.19. No caso de desconexão com o agente de contratação ou a comissão, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para recepção dos lances.

5.20. Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas 24 (vinte e quatro) horas da comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.21. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

5.22. Encerrada a etapa de envio de lances, a comissão de contratação ou o agente de contratação poderá negociar condições mais vantajosas com o primeiro colocado, observada a vedação de redução do valor já ofertado pela Administração como mínimo e a necessidade de preservação do critério de maior oferta.

5.23. O resultado da negociação, quando houver, será divulgado a todos os licitantes e juntado aos autos do processo licitatório.

5.24. O licitante mais bem classificado será convocado para enviar, no prazo de 2 (duas) horas, a proposta adequada ao último lance ofertado, acompanhada dos documentos complementares, quando necessários à confirmação das exigências do edital.

5.25. É facultado ao agente de contratação ou à comissão prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada formulada no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

6. DA FASE DE JULGAMENTO

6.1. Encerrada a etapa de negociação, quando houver, o agente de contratação verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame.

6.2. A consulta aos cadastros quanto a eventuais impedimentos poderá ser verificada perante o SICAF, CEIS, CNEP, Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade e outros sistemas oficiais disponíveis.

6.3. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de análise da proposta e, posteriormente, de habilitação.

6.4. Verificadas as condições de participação e de utilização de eventual tratamento favorecido, o agente de

contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto, à compatibilidade com o valor mínimo fixado e à viabilidade de execução.

6.5. Será considerada vencedora a proposta que apresentar a maior oferta de outorga mensal, desde que:

6.5.1. Respeite o valor mínimo estabelecido no edital.

6.5.2. Atenda integralmente às exigências técnicas, operacionais e formais do edital e do Termo de Referência.

6.5.3. Seja viável e exequível, consideradas as condicionantes operacionais do objeto.

6.6. Serão desclassificadas as propostas que:

6.6.1. Contiverem vícios insanáveis.

6.6.2. Não obedecerem às especificações técnicas contidas no Termo de Referência.

6.6.3. Apresentarem valor de outorga inferior ao mínimo estabelecido.

6.6.4. Não tiverem sua viabilidade demonstrada, quando exigido pela Administração.

6.6.5. Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou de seus anexos, desde que insanável.

6.7. Se houver indícios de inexequibilidade ou de inviabilidade da proposta, ou necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências para que o licitante comprove a exequibilidade econômica e operacional de sua oferta.

6.8. A Administração poderá colher manifestação técnica da secretaria demandante ou de área especializada para subsidiar o julgamento da proposta.

6.9. A Administração poderá desclassificar proposta que, ainda que formalmente válida, se revele manifestamente incompatível com as condições econômicas, operacionais ou estruturais do objeto, quando evidenciada sua inviabilidade mediante análise técnica fundamentada.

6.10. Encerrada a análise da proposta, o agente de contratação dará início à fase de habilitação.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO - DOCUMENTOS

7.1. **Disposições gerais**

7.1.1. A habilitação constitui a fase da licitação destinada à verificação do conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade jurídica, técnica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira do licitante para assumir e executar a concessão onerosa de uso de bem público com encargos, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e do Termo de Referência.

7.1.2. As exigências de habilitação limitam-se ao estritamente necessário para assegurar a adequada execução

do objeto, observados os princípios da legalidade, isonomia, competitividade, proporcionalidade, julgamento objetivo e vinculação ao instrumento convocatório.
7.1.3. A Administração poderá, em qualquer fase da habilitação, promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, nos termos do item 9.6 do Termo de Referência.

7.2. Habilitação jurídica

Para fins de habilitação jurídica, será exigida documentação compatível com a natureza jurídica do licitante, conforme o caso:

7.2.1. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis.

7.2.2. MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI.

7.2.3. Sociedade empresária ou sociedade limitada unipessoal: ato constitutivo, estatuto ou contrato social, devidamente registrado, acompanhado das alterações ou consolidação.

7.2.4. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

7.2.5. Filial, sucursal ou agência: inscrição no registro competente, com averbação no registro da matriz, quando cabível.

7.2.6. Empresa estrangeira: autorização de funcionamento no País.

7.2.7. Documento de identificação do representante legal ou procurador, quando for o caso.

7.3. Regularidade fiscal, social e trabalhista

Será exigida a apresentação de:

7.3.1. Comprovante de inscrição no CNPJ com atividade compatível com o objeto.

7.3.2. Certidão de regularidade perante a Fazenda Federal.

7.3.3. Certidão de regularidade perante a Fazenda Estadual.

7.3.4. Certidão de regularidade perante a Fazenda Municipal.

7.3.5. Certificado de Regularidade do FGTS.

7.3.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

7.3.7. Serão admitidas certidões positivas com efeitos de negativa, na forma da legislação.

7.4. Qualificação econômico-financeira

EDITAL DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

Documentos exigidos:

7.4.1. Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, observado o prazo de validade nela indicado ou, na ausência deste, o prazo de 120 (cento e vinte) dias.

7.4.2. Será admitida a participação de licitantes com processamento de recuperação judicial deferido, desde que comprovem sua viabilidade econômico-financeira para execução do contrato.

7.4.3. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes aos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei.

7.4.4. Memorial de cálculo dos índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG), assinados por contador legalmente habilitado.

7.4.5. Para fins de habilitação, o licitante deverá comprovar, cumulativamente:

ÍNDICE EXIGIDO	FÓRMULA
Liquidez Corrente > 1,00	LC = (Ativo Circulante) ÷ (Passivo Circulante)
Liquidez Geral > 1,00	LG = (Ativo Circ. + Realizável em Longo Prazo) ÷ (Passivo Circulante + Exigível em Longo Prazo)
Solvência Geral > 1,00	SG = (Ativo Total) ÷ (Passivo Circulante + Exigível em Longo Prazo)

7.4.6. Empresas constituídas há menos de 2 (dois) exercícios deverão apresentar as demonstrações contábeis relativas ao período de sua existência.

7.4.7. A análise da qualificação econômico-financeira será realizada pelo contador do Município, considerando principalmente o exercício mais recente, sem prejuízo da análise evolutiva dos exercícios anteriores.

7.4.8. A Administração poderá realizar diligências para esclarecimentos, complementação instrutória e validação dos documentos apresentados, nos termos do item 9.6 do Termo de Referência.

7.4.9. Não será admitida inabilitação por mero formalismo quando comprovada, por meios objetivos, a capacidade de execução contratual.

7.5. Qualificação técnica

Documentos exigidos:

7.5.1. Comprovação de experiência anterior por meio de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre(m) a aptidão do licitante para o desempenho de atividade compatível com o objeto da concessão, entendida como:

I – operação de estabelecimento de natureza gastronômica, tais como restaurante, lanchonete, cafeteria ou similar; ou

ID: 1570830 e CRC: 7944D8F1

EDITAL DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

II – gestão ou operação de empreendimento com atendimento direto ao público, que envolva organização operacional, prestação contínua de serviços ou atividades comerciais; ou

III – exploração de atividade econômica em espaço físico estruturado, com responsabilidade pela operação, manutenção e atendimento ao público.

7.5.2. Admitir-se-á a soma de atestados para fins de comprovação da experiência exigida.

7.5.3. Não será exigido responsável técnico específico, por não se tratar de atividade técnica especializada.

7.5.4. A comprovação de experiência anterior deverá demonstrar a execução de atividades compatíveis com o objeto da concessão por período mínimo de **2 (dois) anos**, admitida a soma de atestados.

7.5.5. A exigência de qualificação técnica limita-se ao estritamente necessário para comprovar a capacidade do licitante de implantar e operar o empreendimento, vedadas exigências excessivas, desnecessárias ou que restrinjam indevidamente a competitividade.

7.6. Declarações

7.6.1. O licitante deverá apresentar as declarações exigidas neste edital, no Termo de Referência e na legislação aplicável.

7.6.2. As declarações poderão ser apresentadas de forma unificada, conforme modelo constante do **Anexo II – Declaração Unificada**, ou de forma individualizada, desde que contenham integralmente todas as informações exigidas.

7.6.3. A Declaração Unificada poderá contemplar, de forma consolidada, as declarações exigidas no Termo de Referência, bem como aquelas decorrentes da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto ao atendimento aos requisitos de habilitação, à veracidade das informações prestadas, ao cumprimento das exigências legais relativas à reserva de cargos e à integralidade dos custos trabalhistas.

7.6.4. A não utilização do modelo de Declaração Unificada não implicará inabilitação do licitante, desde que sejam apresentadas todas as declarações exigidas, com conteúdo equivalente.

7.6.5. Para fins de cumprimento das exigências legais relativas ao enquadramento como Microempreendedor Individual (MEI), Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP), fica estabelecido que as declarações prestadas pelo licitante no sistema eletrônico de licitações, em campo próprio, quanto ao seu enquadramento, prevalecerão para todos os efeitos legais.

7.6.6. Os trechos específicos da Declaração Unificada relativos ao enquadramento como MEI, ME ou EPP e às condições previstas na Lei Complementar nº 123/2006 e no art. 4º, §2º da Lei nº 14.133/2021 somente produzirão efeitos jurídicos quando houver correspondência com a informação declarada pelo licitante no sistema eletrônico.

7.6.7. Na hipótese de divergência entre as informações prestadas no sistema eletrônico e aquelas constantes

da Declaração Unificada, prevalecerá a declaração realizada no sistema, sem prejuízo da apuração de eventual responsabilidade por declaração falsa.

7.6.8. Para os licitantes que não se enquadrarem como MEI, ME ou EPP, ou que não declararem tal condição no sistema eletrônico, os trechos correspondentes da Declaração Unificada serão automaticamente desconsiderados, não produzindo quaisquer efeitos jurídicos.

7.6.9. O disposto neste item visa assegurar a correta aplicação do regime diferenciado previsto na legislação, evitando declarações incompatíveis com a realidade jurídica do licitante e resguardando a segurança jurídica do certame.

7.6.10. Na hipótese de apresentação de declarações de forma individualizada, a Administração poderá verificar a correspondência entre os documentos apresentados e as exigências previstas no edital, no Termo de Referência e na legislação aplicável.

7.7. Procedimentos de habilitação

7.7.1. Os documentos exigidos para fins de habilitação deverão ser apresentados em formato digital, exclusivamente por meio do sistema eletrônico utilizado para a realização da licitação, observado o disposto neste edital quanto à realização de diligências.

7.7.2. A habilitação poderá ser verificada por meio de consulta a sistemas eletrônicos oficiais.

7.7.3. Somente será exigida a apresentação de documentos originais não digitais quando houver dúvida quanto à integridade do documento apresentado.

7.7.4. Após a entrega dos documentos de habilitação, não será permitida a substituição ou apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

I – complementação de informações acerca de documentos já apresentados;

II – atualização de documentos cuja validade tenha expirado;

III – comprovação de condição já atendida pelo licitante à época da apresentação da proposta.

7.7.5. Na análise dos documentos, poderão ser sanados erros ou falhas formais que não alterem a substância dos documentos, mediante decisão fundamentada.

7.7.6. O não atendimento às exigências de habilitação implicará a inabilitação do licitante, sendo convocado o próximo classificado, conforme ordem de classificação.

8. DOS RECURSOS

8.1. 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 14.133/2021.

ID: 1570830 e CRC: 7944D8F1

EDITAL DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

8.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de divulgação da decisão no sistema eletrônico.

8.3. Quando o recurso impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

8.3.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada em campo próprio do sistema eletrônico, imediatamente após a divulgação da decisão, sob pena de preclusão;

8.3.2. O sistema eletrônico disponibilizará prazo para manifestação da intenção de recorrer, não inferior a 10 (dez) minutos;

8.3.3. Manifestada a intenção de recorrer, o prazo para apresentação das razões recursais será de 3 (três) dias úteis, iniciando-se a partir da data de divulgação da decisão no sistema eletrônico;

8.3.4. Na hipótese de adoção da inversão de fases, o prazo para apresentação das razões recursais será contado da divulgação da decisão de julgamento das propostas.

8.4. Os recursos deverão ser apresentados exclusivamente por meio do sistema eletrônico utilizado para a realização da licitação.

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

8.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

8.7. Os demais licitantes serão intimados, por meio do sistema eletrônico, para apresentar contrarrazões no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da divulgação da interposição do recurso, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.8. O recurso terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

8.9. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante ou adjudicatário que, com dolo ou culpa:

9.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não atender às exigências do edital;

9.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta, inclusive quando:

9.1.2.1. Recusar-se a encaminhar proposta adequada às condições finais ofertadas;

9.1.2.2. Recusar-se a apresentar informações ou esclarecimentos complementares quando solicitados;

ID: 1570830 e CRC: 7944D8F1

EDITAL DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

9.1.2.3. Solicitar sua desclassificação após o encerramento da fase de julgamento;

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

9.1.4. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa;

9.1.5. Fraudar a licitação;

9.1.6. Comportar-se de modo inidôneo ou praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação, inclusive mediante conluio ou indução a erro no julgamento;

9.1.7. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013;

9.1.8. Para fins de execução contratual, consideram-se também infrações aquelas relacionadas ao descumprimento das obrigações operacionais, da continuidade do serviço, da destinação do bem público e das demais condições previstas no Termo de Referência e no contrato de concessão.

9.2. Com fundamento nos arts. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

9.2.1. Advertência;

9.2.2. Multa;

9.2.3. Impedimento de licitar e contratar;

9.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.2.5. As sanções previstas neste edital aplicam-se à fase licitatória e à formação do vínculo contratual, não afastando a aplicação das penalidades específicas previstas no contrato de concessão, as quais incidirão durante a execução contratual, observada a natureza da infração.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

9.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

9.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

9.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

9.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

9.3.5. A existência ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, quando aplicável.

9.4. A multa será aplicada em percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado da contratação, observados os seguintes parâmetros:

EDITAL DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

9.4.1. Para as infrações previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, a multa será de 0,5% a 15%;

9.4.2. Para as infrações previstas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6 e 9.1.7, a multa será de 15% a 30%.

9.5. As sanções de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente, conforme a gravidade da infração.

9.6. Na aplicação da sanção de multa será assegurado o direito à ampla defesa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da intimação do interessado.

9.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

9.8. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada nas hipóteses previstas em lei, pelo prazo definido nos termos do art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

9.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em apresentar a documentação exigida para a contratação caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às sanções previstas neste edital.

9.10. A apuração das infrações e a aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade observarão o devido processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

9.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da intimação do interessado.

9.12. Caberá pedido de reconsideração no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade.

9.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo até decisão final da autoridade competente.

9.14. A aplicação das sanções não exclui a obrigação de reparação integral dos danos causados à Administração Pública.

9.15. As comunicações e intimações relativas aos atos deste item serão realizadas por meio do sistema eletrônico utilizado para a licitação, sem prejuízo do envio aos endereços eletrônicos informados pelo licitante.

10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

10.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, devendo apresentar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública.

10.2. Os pedidos de esclarecimento deverão ser apresentados no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública.

10.3. A impugnação e os pedidos de esclarecimento deverão ser apresentados exclusivamente por meio do sistema eletrônico utilizado para a realização da licitação, em campo próprio.

ID: 1570830 e CRC: 7944D8F1

EDITAL DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

10.4. As respostas às impugnações e aos pedidos de esclarecimento serão divulgadas no sistema eletrônico e no sítio oficial do Município, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de abertura da sessão pública.

10.5. As impugnações e os pedidos de esclarecimento não suspendem os prazos previstos no certame.

10.5.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação nos autos do processo.

10.6. Acolhida a impugnação, será definida e divulgada nova data para a realização da sessão pública, observados os prazos legais.

11. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

11.1. A sessão pública poderá ser reaberta, por decisão do agente de contratação, nas seguintes hipóteses:

11.1.1. Quando houver provimento de recurso que resulte na anulação de atos praticados no curso da licitação, devendo ser repetidos os atos anulados e os que deles dependam;

11.1.2. Quando for constatado erro na análise das propostas ou na habilitação do licitante mais bem classificado;

11.1.3. Quando o licitante declarado vencedor não assinar o contrato ou não atender às condições necessárias à contratação, no prazo estabelecido.

11.2. Na hipótese de reabertura da sessão, serão observados os procedimentos correspondentes à fase afetada pela anulação ou revisão dos atos.

11.3. Todos os licitantes remanescentes serão convocados para acompanhar a sessão reaberta, por meio do sistema eletrônico utilizado para a realização da licitação.

11.4. A convocação será realizada por meio do próprio sistema eletrônico, com a indicação da data e horário para continuidade da sessão pública.

12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

12.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e após a decisão dos recursos administrativos eventualmente interpostos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade competente.

12.2. A autoridade competente poderá:

12.2.1. determinar o saneamento de irregularidades, quando cabível;

12.2.2. revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;

12.2.3. anular a licitação, no todo ou em parte, por ilegalidade;

12.2.4. adjudicar o objeto ao licitante vencedor e homologar o procedimento, constatada a regularidade dos atos praticados.

ID: 1570830 e CRC: 7944D8F1

EDITAL DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

12.3. A adjudicação e a homologação serão realizadas nos termos do art. 71 da Lei nº 14.133/2021.

13. DO TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO

13.1. Após a homologação e adjudicação do objeto, será celebrado contrato administrativo de concessão onerosa de uso de bem público, nos termos da minuta integrante deste edital.

13.2. O adjudicatário será convocado para assinar o contrato no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data de sua convocação, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste edital.

13.3. A assinatura do contrato poderá ocorrer por meio eletrônico, mediante utilização de sistema de processo eletrônico ou outro meio digital admitido pela Administração.

13.4. O prazo previsto no item 13.2 poderá ser prorrogado, por igual período, mediante solicitação justificada do adjudicatário e aceitação pela Administração.

13.5. A assinatura do contrato implicará a plena aceitação, pelo concessionário, das condições estabelecidas no edital, no Termo de Referência, na proposta apresentada e na minuta contratual.

13.6. O prazo de vigência da concessão é o estabelecido no Termo de Referência e no contrato.

13.7. Constitui condição para a contratação o atendimento integral das exigências previstas no edital e no Termo de Referência.

13.8. Não será exigida garantia contratual, conforme fundamentação constante do Termo de Referência, considerando a natureza da concessão e o regime de exploração por conta e risco do concessionário.

14. DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

14.1. As condições de execução da concessão, incluindo local, prazo de implantação, forma de operação, encargos do concessionário e demais obrigações, são aquelas estabelecidas no Termo de Referência e na minuta do contrato.

14.2. O concessionário deverá observar integralmente as condições operacionais do imóvel, bem como as exigências legais, regulamentares e contratuais aplicáveis à atividade.

14.3. O início da execução do objeto deverá ocorrer conforme os prazos e condições definidos no Termo de Referência.

14.4. O concessionário deverá iniciar a implantação e operação do empreendimento no prazo estabelecido no Termo de Referência, contado da assinatura do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

15. DA FISCALIZAÇÃO

15.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por gestor e/ou fiscal designado pela Administração, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e conforme disposições constantes do Termo de Referência e

ID: 1570830 e CRC: 7944D8F1

do contrato.

15.2. Compete à fiscalização verificar o cumprimento das obrigações contratuais, especialmente quanto à implantação, operação, manutenção do objeto da concessão e observância das condições estabelecidas no Termo de Referência e no contrato.

15.3. A atuação da fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do concessionário pela execução do objeto contratual.

16. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. Não se aplica dotação orçamentária à presente contratação, considerando tratar-se de concessão onerosa de uso de bem público, sem ônus financeiro direto para a Administração.

17. DAS CONDIÇÕES ECONÔMICO-FINANCEIRAS DA EXECUÇÃO

17.1. A execução do contrato observará as condições econômico-financeiras estabelecidas no Termo de Referência e no contrato, cabendo ao concessionário a integral responsabilidade pelos custos de implantação, operação, manutenção e exploração do objeto.

17.2. Não haverá pagamento por parte da Administração Pública ao concessionário, sendo a remuneração deste decorrente da exploração econômica do objeto, nos termos definidos no Termo de Referência e no contrato.

17.3. O valor da outorga mensal será reajustado anualmente, a contar da data de início da vigência contratual, com base no índice definido no Termo de Referência e no contrato, de forma a preservar o equilíbrio econômico-financeiro da concessão.

17.4. O inadimplemento da outorga mensal sujeitará o concessionário às sanções previstas no contrato, podendo ensejar a aplicação de penalidades, a cobrança de encargos moratórios e, nos casos de inadimplemento reiterado, a rescisão contratual, nos termos do Termo de Referência e da minuta contratual.

18. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

18.1. As obrigações do concessionário e da Administração são aquelas estabelecidas no Termo de Referência e na minuta do contrato, que integram este edital para todos os fins.

18.2. O concessionário deverá cumprir integralmente as condições de implantação, operação, manutenção e exploração do objeto, nos termos do Termo de Referência, do edital e do contrato.

18.3. A Administração exercerá as atribuições de acompanhamento e fiscalização, nos termos previstos no Termo de Referência e no contrato.

19. DO CONTRATO, INEXECUÇÃO E RESCISÃO

19.1. O contrato administrativo decorrente desta licitação será regido pelas disposições da Lei nº 14.133/2021, pelo Termo de Referência e pela minuta contratual que integra este edital.

ID: 1570830 e CRC: 7944D8F1

EDITAL DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

19.2. As cláusulas contratuais, bem como as hipóteses de inexecução e de rescisão, são aquelas previstas na minuta do contrato.

19.3. A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o concessionário às sanções previstas neste edital e no contrato, observada a legislação aplicável.

19.4. É vedada a transferência, cessão ou subconcessão, total ou parcial, do objeto da concessão sem prévia e expressa autorização da Administração, nos termos do contrato, condicionada à demonstração de manutenção das condições de habilitação e à preservação do interesse público.

20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. O agente de contratação poderá, em qualquer fase da licitação, promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, nos termos do art. 64 da Lei nº 14.133/2021. A não apresentação das informações ou documentos solicitados no prazo estabelecido poderá ensejar a desclassificação da proposta ou a inabilitação do licitante, conforme o caso.

20.2. No julgamento das propostas e da habilitação, o agente de contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas ou dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de classificação e habilitação.

20.2.1. Na análise da documentação e no julgamento das propostas, o agente de contratação poderá solicitar o assessoramento técnico de órgãos ou de profissionais especializados.

20.3. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização da sessão pública na data marcada, esta será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

20.4. Todas as referências de tempo no edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.

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

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

20.7. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas, não sendo a Administração, em qualquer hipótese, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

20.8. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital e em seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, iniciando-se e vencendo-se os prazos em dias de expediente na Administração.

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

ID: 1570830 e CRC: 7944D8F1

EDITAL DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

20.10. Em caso de divergência entre as disposições deste edital e as de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerão as deste edital.

20.11. O edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no portal de licitações utilizado pelo Município e no sítio eletrônico oficial do Município.

21. DO FORO

21.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Ouro Preto do Oeste/RO para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes desta licitação e dos atos dela resultantes, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Ouro Preto do Oeste/RO, abril de 2026.

EMERSSON DOUGLAS XAVIER DA FONSECA
Assessor Especial da SEMCET

JUAN ALEX TESTONI
Prefeito Municipal

ID: 1570830 e CRC: 7944D8F1

Município de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79
Praça da Liberdade
www.ouropretodooeste.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Edital de Concorrência Pública	**004/2026**	**23/04/2026**

ID: **1570830**
CRC: **7944D8F1**
Processo: **1-881/2026**
Usuário: **Selmo da Costa Simoura**
Criação: **23/04/2026 09:20:46** Finalização: **23/04/2026 09:25:45**

Processo

Documento

MD5: **BBD462486356A47D150B626B7E19CED0**

SHA256: **4CB745069EAACA7C89927E9AB581E62783AD21089D53F82BCF7B1C543838DC02**

Súmula/Objeto:

Edital de Concorrência Eletrônica 04/2026.

INTERESSADOS

SEMCET - SECRETARIA MUN. DE CULT. ESP. E TURISMO	Ouro Preto do Oeste	RO	23/04/2026 09:20:46

ASSUNTOS

Operacionalização do Prédio Público na Primeira Rampa do Parque Municipal Chico Mendes	23/04/2026 09:20:46

ANEXOS

Termo de Referência 881/2026	23/04/2026	1570803
Modelo de Declaração Unificada 1	14/04/2026	1564502
Modelo de Proposta 1	14/04/2026	1564508
Minuta de Contrato Concessão Onerosa de Uso de Bem Público	11/04/2026	1561137
Modelo de Declaração de Ciência das Condições do Objeto 1	14/04/2026	1564529

ASSINATURAS ELETRÔNICAS

Emersson Douglas Xavier da Fonseca	ASSESSOR ESPECIAL DA SEMCET	23/04/2026 09:37:35

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 13.714/2020.

Juan Alex Testoni	Prefeito (a)	23/04/2026 10:16:03

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 13.714/2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.ouropretodooeste.ro.gov.br informando o ID 1570830 e o CRC 7944D8F1.

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Constitui objeto deste Termo de Referência (TR) a concessão onerosa de uso de bem público com encargos, do prédio público localizado na primeira rampa do Parque Municipal Chico Mendes, em Ouro Preto do Oeste/RO, destinado à instalação, operação e exploração de estabelecimento gastronômico (restaurante, lanchonete, conveniência e realização de eventos) e de atividades acessórias compatíveis com a finalidade turística, cultural e de desenvolvimento local do parque, nos termos do art. 2º, IV, da Lei nº 14.133/2021, conforme condições e exigências estabelecidas neste Instrumento e seus anexos, conforme abaixo especificado:

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR (MENSAL)
01	674.001.001	Concessão onerosa de uso de 01 (um) prédio público em alvenaria e concreto, com área total construída de 486,37 m², localizado na primeira rampa do Parque Municipal Chico Mendes, destinado à exploração econômica mediante atividade principal de restaurante e lanchonete, admitidas atividades acessórias compatíveis com a finalidade pública do equipamento.	Concessão	01	**R$ 3.000,00**
INTERVALO MÍNIMO DE LANCES >>>					**R$ 25,00**

1.1.1. O objeto do presente Termo de Referência é a **Concessão Onerosa de Uso de Bem Público com Encargos**, mediante licitação, do prédio público localizado na Rampa I do Parque Municipal Chico Mendes, destinado à exploração econômica de restaurante, lanchonete, conveniência e realização de eventos, nos termos deste Termo de Referência, no edital e no contrato.

1.1.2. A presente concessão onerosa de uso de bem público com encargos rege-se, quanto ao procedimento licitatório e ao regime contratual administrativo, pela Lei nº 14.133/2021, aplicando-se subsidiariamente e no que couber as disposições da Lei nº 8.987/1995 quanto ao regime material da concessão, especialmente no tocante à continuidade operacional, ao equilíbrio econômico-financeiro e ao controle da delegação.

Ressalva-se que a presente contratação não se caracteriza como prestação de serviços contínuos à Administração, aplicando-se o regime jurídico próprio das concessões de uso de bem público com exploração econômica por particular.

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

Parágrafo único. A concessão abrange exclusivamente a área construída do prédio localizado na primeira rampa do Parque Municipal Chico Mendes, conforme delimitação física constante da vistoria inicial e dos documentos técnicos do processo. Não integram o objeto da concessão as áreas externas, incluindo estacionamento, jardins, vias de circulação ou demais espaços públicos do parque, os quais permanecem sob gestão direta da Administração Pública.

1.2. PRAZO DE CONTRATAÇÃO

O prazo da presente Concessão Onerosa de Uso de Bem Público com Encargos será de **10 (dez) anos**, contados a partir da data de assinatura do contrato.

O prazo da concessão foi definido com base em avaliação técnico-econômica das condições do objeto, visando assegurar a viabilidade da operação, a amortização do investimento inicial e a continuidade do funcionamento do equipamento público, conforme detalhamento apresentado no item 1.2.1.

1.2.1. Fundamentação técnica do prazo

O prazo estabelecido considera:

- o investimento inicial estimado para entrada em operação do empreendimento;
- o período necessário à implantação, maturação e estabilização da atividade econômica;
- a sazonalidade da demanda turística e os riscos operacionais identificados no Mapa de Gerenciamento de Riscos;
- a necessidade de assegurar retorno compatível com os riscos assumidos pela concessionária, sem comprometer o interesse público.

1.2.2. Prorrogação contratual

A prorrogação do prazo contratual não será automática, podendo ocorrer excepcionalmente, desde que cumulativamente demonstrados:

I – a manutenção da vantajosidade da concessão para a Administração Pública;

II – a preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;

III – a existência de justificativa técnica devidamente fundamentada nos autos;

IV – o interesse público na continuidade da exploração.

A eventual prorrogação deverá ser formalmente motivada e precedida de análise técnica e jurídica, nos termos da legislação aplicável.

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

1.2.3. Natureza jurídica e vedação à prorrogação automática

Fica expressamente vedada a aplicação do regime jurídico de serviços contínuos para fins de prorrogação automática.

A presente contratação possui natureza jurídica de concessão onerosa de uso de bem público com encargos, regida materialmente pelas disposições da Lei nº 8.987/1995, razão pela qual o prazo contratual deve observar a lógica de amortização do investimento e sustentabilidade da operação, e não o regime típico dos contratos administrativos de prestação de serviços.

2. FUNDAMENTAÇÃO, DESCRIÇÃO E JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente demanda decorre de necessidade administrativa formalizada no âmbito do Processo Administrativo nº 881/2026, por meio do Documento de Formalização da Demanda apresentado pela Secretaria Municipal competente, cujo objeto consiste na estruturação do funcionamento do prédio público localizado na primeira rampa do Parque Municipal Chico Mendes, neste Município.

Nos termos dos elementos constantes dos autos, o referido imóvel foi concebido para utilização como equipamento público voltado ao desenvolvimento de atividades de interesse turístico, cultural e de convivência social, vinculado ao Contrato de Repasse nº 905987/2020/MDR/CAIXA, celebrado entre o Município de Ouro Preto do Oeste e a União, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Regional.

Conforme registrado no Estudo Técnico Preliminar, o imóvel encontra-se em fase final de implantação, sem funcionamento regular e sem integração efetiva à dinâmica de utilização do Parque Municipal, apesar de o espaço já se encontrar aberto à visitação pública.

O problema administrativo identificado consiste na ausência de definição institucional quanto ao modelo de utilização e operação do imóvel público, circunstância que impede sua utilização regular e compromete o aproveitamento do equipamento público enquanto instrumento de promoção do interesse coletivo.

A necessidade administrativa, portanto, consiste na estruturação administrativa, operacional e jurídica da utilização do referido equipamento público, de modo a viabilizar sua abertura ao público e assegurar sua utilização contínua, regular e adequada, observadas as condições técnicas, operacionais e legais aplicáveis.

O Estudo Técnico Preliminar registrou que a Administração deve avaliar e definir a solução mais adequada para viabilizar o funcionamento do imóvel, considerando:

- as condições estruturais existentes da edificação;
- as limitações operacionais identificadas nos autos, especialmente aquelas relacionadas à

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

infraestrutura disponível;

- os riscos mapeados no Mapa de Gerenciamento de Riscos;
- e as exigências legais aplicáveis à utilização de bens públicos destinados a atividades de interesse coletivo.

Sob a ótica da fase preparatória prevista no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, a necessidade encontra-se devidamente caracterizada como atual, concreta e documentalmente demonstrada, decorrente da existência de equipamento público implantado que ainda não possui modelo definido para sua utilização regular.

A ausência de definição da solução administrativa adequada implicará a manutenção da situação atual descrita nos autos, caracterizada pela inutilização prática do imóvel e pela consequente limitação do retorno social e econômico do investimento público realizado.

Consta ainda dos autos Laudo Técnico de Avaliação das Condições do Imóvel, o qual atesta que a edificação apresenta condições estruturais adequadas para funcionamento, demandando, para início das atividades, a implantação dos meios operacionais e a estruturação da gestão do espaço.

Diante desse contexto, o Estudo Técnico Preliminar concluiu que a solução deve ser estruturada com base na delegação da utilização e operação do imóvel a terceiro, permanecendo à Administração Pública a definição da modelagem jurídica e dos parâmetros da contratação nas etapas subsequentes da fase preparatória.

Assim, a presente contratação fundamenta-se na necessidade de viabilizar o funcionamento regular do prédio público, garantindo sua utilização como equipamento público de interesse coletivo, em conformidade com os elementos técnicos, operacionais e jurídicos constantes dos autos do processo administrativo.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

Nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar deve apresentar a descrição da solução considerada mais adequada para atendimento da necessidade administrativa, demonstrando sua viabilidade técnica, operacional e administrativa, a partir da análise das alternativas identificadas nos autos.

3.1. Descrição da Solução

Conforme registrado no Estudo Técnico Preliminar, a análise das alternativas para viabilização do funcionamento do prédio público localizado na primeira rampa do Parque Municipal Chico Mendes considerou três possibilidades institucionais:

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

I – gestão direta pela Administração Pública;

II – delegação da utilização e operação do bem público a terceiro;

III – permissão de uso.

A análise técnica constante dos autos indicou que a delegação estruturada da utilização e operação do imóvel a terceiro apresenta maior aderência às condições verificadas, especialmente diante das limitações operacionais da Administração Pública para assegurar a implantação, gestão e funcionamento contínuo do equipamento.

Dessa forma, a solução adotada consiste na delegação da utilização e operação do imóvel público a terceiro, mediante **concessão onerosa de uso de bem público com encargos**, conforme modelagem jurídica já definida no âmbito do presente Termo de Referência, permanecendo sob responsabilidade do Município a fiscalização e o acompanhamento da execução.

3.2. Estrutura Geral da Solução

A solução proposta baseia-se na utilização da infraestrutura física já implantada no imóvel público, conforme registrado no Laudo Técnico e nas manifestações técnicas constantes dos autos.

A edificação caracteriza-se como estrutura única e integrada, composta por dois pavimentos, incluindo:

- salões destinados à permanência de usuários;
- sanitários;
- cozinha sem mobília;
- áreas de circulação;
- elevador e escada de emergência;
- passarela panorâmica;
- áreas de apoio.

A solução consiste em permitir a utilização regular dessa infraestrutura, mediante operação por terceiro, assegurando:

- funcionamento do equipamento público em consonância com sua destinação de interesse turístico, cultural e social;
- atendimento adequado aos usuários e visitantes do parque;

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

- preservação, conservação e manutenção da edificação e de suas instalações.

A operação cotidiana do espaço será realizada pelo particular, enquanto o Município exercerá as funções de gestão, fiscalização e controle da utilização do bem público, nos termos da legislação aplicável.

3.3. Abrangência da Solução

A solução analisada abrange a estruturação administrativa necessária à viabilização da utilização do imóvel público já implantado, compreendendo:

- a utilização da infraestrutura física existente;
- a organização da operação do espaço de forma compatível com sua finalidade pública;
- a definição de responsabilidades operacionais relacionadas ao funcionamento e à manutenção do imóvel;
- a definição da modelagem jurídica da delegação como concessão onerosa de uso de bem público com encargos;
- a definição do procedimento de seleção do particular, na forma estabelecida neste Termo de Referência.

Não integra o escopo desta seção apenas a regulamentação exaustiva da execução contratual, a qual será complementada pelo edital, pelo contrato e pelos anexos pertinentes.

3.4. Aspectos Logísticos Considerados

A solução considera as condições operacionais e logísticas registradas nos autos, relacionadas à localização do imóvel no interior do Parque Municipal Chico Mendes e à infraestrutura existente.

Foram considerados, entre outros, os seguintes aspectos:

- inexistência de necessidade de aquisição de área ou desapropriação;
- utilização da infraestrutura já implantada no local;
- condições de acesso ao imóvel no interior do parque;
- existência de área de estacionamento provisório nas proximidades do acesso à primeira rampa, atualmente disponível para apoio ao uso do equipamento, sem cobrança dos usuários.

No que se refere ao abastecimento hídrico, o imóvel atualmente não dispõe de sistema permanente de fornecimento de água por rede pública ou sistema próprio instalado.

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

Até a implantação de solução definitiva, o abastecimento provisório será de responsabilidade do Município, por meio de soluções operacionais adequadas, tais como fornecimento por caminhão-pipa ou outras alternativas tecnicamente viáveis, observadas as normas sanitárias aplicáveis.

A concessionária deverá considerar, para fins de formulação de proposta, a inexistência de infraestrutura hídrica permanente no local, bem como as condições operacionais decorrentes dessa limitação, não lhe sendo atribuída a responsabilidade pela implantação da solução definitiva de abastecimento.

No que se refere ao apoio de estacionamento, considera-se, para fins desta contratação, a existência de estacionamento provisório já disponível nas proximidades do acesso ao equipamento, sem cobrança ao público usuário.

A eventual implantação de estacionamento definitivo constitui providência a ser executada pela Administração Pública, não integrando o objeto da presente concessão, nem gerando à concessionária direito de exploração econômica autônoma dessa área, salvo autorização expressa e específica em instrumento próprio.

A concessionária deverá considerar, para fins de formulação da proposta, a existência do estacionamento provisório atualmente disponível, bem como a ausência de cobrança de estacionamento como componente da exploração econômica do objeto.

No que se refere à energia elétrica, a execução da concessão observará as condições de infraestrutura elétrica efetivamente disponíveis no imóvel na data da entrega para uso, conforme vistoria inicial a ser formalizada pela Administração.

Compete à concessionária assumir os custos ordinários de consumo de energia elétrica necessários à operação do empreendimento, bem como adotar, às suas expensas, as providências operacionais necessárias ao regular funcionamento da atividade, observadas as condições estruturais existentes e a necessidade de prévia autorização da Administração para intervenções que afetem a infraestrutura do imóvel.

Caso a vistoria inicial identifique necessidade de adequações técnicas não estruturais para viabilização do início regular da operação, estas deverão ser disciplinadas no contrato, observada a repartição de responsabilidades prevista neste Termo de Referência e vedada a transferência à concessionária de obrigação relativa a vício estrutural preexistente não decorrente do uso.

3.5. Aspectos Econômicos Preliminares

A infraestrutura física correspondente ao imóvel foi implantada com recursos provenientes de contrato de repasse celebrado entre o Município e a União, conforme documentação constante dos autos.

A solução proposta apresenta viabilidade econômica preliminar em razão de:

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

- utilizar infraestrutura pública já existente;
- não demandar novos investimentos estruturais por parte da Administração para implantação do equipamento;
- permitir a transferência da operação cotidiana a terceiro, reduzindo a necessidade de ampliação da estrutura administrativa municipal.

A estimativa econômica detalhada da solução, incluindo parâmetros de valoração do uso do bem público, encontra-se baseada no Laudo Técnico e na Nota Técnica constantes dos autos e será tratada em seção específica deste Termo de Referência, em conformidade com os arts. 18 e 23 da Lei nº 14.133/2021.

3.6. Síntese da Solução Escolhida

Com base nos elementos constantes dos autos e na análise técnica realizada, a solução considerada mais adequada consiste na delegação estruturada da utilização e operação do imóvel público a terceiro, sob supervisão e fiscalização do Município.

A solução apresenta aderência às condições técnicas, operacionais e administrativas identificadas no processo, especialmente diante:

- da necessidade de viabilizar o funcionamento regular do equipamento público;
- das limitações operacionais da Administração para execução direta da atividade;
- das características da infraestrutura implantada;
- dos riscos identificados no Mapa de Gerenciamento de Riscos.

A adoção dessa solução permite a utilização efetiva do imóvel público, assegurando sua destinação de interesse coletivo, em conformidade com os elementos técnicos constantes do processo.

3.7. Considerações Gerais sobre os Riscos da Concessão

A execução da concessão envolve riscos inerentes à atividade econômica e às condições operacionais do objeto.

De forma geral, os riscos ordinários da atividade econômica serão suportados pela concessionária. Os riscos extraordinários poderão ensejar recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando devidamente comprovados.

A alocação detalhada dos riscos, bem como as hipóteses e condições para eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, encontram-se disciplinadas na Seção 7 deste Termo de Referência.

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO / MODALIDADE DE LICITAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade a delegação da utilização e operação do prédio público localizado na primeira rampa do Parque Municipal Chico Mendes, visando à sua utilização como equipamento de interesse turístico, cultural e de convivência social, nos termos dos elementos constantes do Processo Administrativo nº 881/2026.

A solução adotada pressupõe a exploração do espaço mediante atividade de natureza gastronômica como atividade principal, admitindo-se atividades complementares compatíveis com a destinação pública do equipamento, conforme diretrizes constantes dos autos.

4.1. Requisitos Funcionais

A futura concessionária deverá:

I – assegurar o funcionamento regular e contínuo do estabelecimento, em compatibilidade com o funcionamento do Parque Municipal Chico Mendes e com o fluxo de visitantes;

II – utilizar a infraestrutura física existente no imóvel, respeitando suas características construtivas, funcionais e arquitetônicas, conforme as condições e parâmetros expressamente previstos neste Termo de Referência e no edital;

III – desenvolver atividade principal de natureza gastronômica, admitindo-se atividades acessórias compatíveis com a finalidade pública do equipamento, desde que não prejudiquem sua função principal;

IV – prestar atendimento adequado aos usuários e visitantes, em conformidade com padrões mínimos de qualidade, organização e segurança;

V – providenciar, às suas expensas, os equipamentos, mobiliários e utensílios necessários ao funcionamento do empreendimento, considerando que a cozinha e demais ambientes operacionais não se encontram equipados;

VI – assegurar a integração do funcionamento do estabelecimento à dinâmica de utilização do parque, respeitando as diretrizes estabelecidas pela Administração;

VII – garantir a operação do espaço em condições que contribuam para a valorização turística, social e cultural do equipamento público;

VIII – manter, durante toda a vigência contratual, seguro patrimonial da edificação e seguro de responsabilidade civil contra danos a terceiros, compatíveis com os riscos da atividade desenvolvida;

IX – providenciar, às suas expensas, solução de conectividade à internet compatível com as necessidades operacionais do empreendimento, inclusive para fins de gestão administrativa, meios

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

eletrônicos de pagamento, comunicação, atendimento ao público e demais rotinas necessárias ao funcionamento regular da atividade.

4.2. Requisitos Não Funcionais

Além das obrigações operacionais, a concessionária deverá:

I – cumprir integralmente a legislação aplicável à atividade, especialmente nos âmbitos sanitário, ambiental, trabalhista, previdenciário, tributário e de segurança do trabalho;

II – obter e manter válidas todas as licenças, autorizações e alvarás necessários ao funcionamento do estabelecimento, inclusive aqueles exigidos pelos órgãos de vigilância sanitária e pelo Corpo de Bombeiros;

III – assegurar a conservação, manutenção e limpeza do imóvel, responsabilizando-se pelos danos decorrentes do uso, observado o disposto quanto aos bens reversíveis;

IV – observar as normas de acessibilidade, segurança, prevenção contra incêndio e proteção ao usuário;

V – preservar a integridade do patrimônio público, responsabilizando-se pela adequada utilização do bem e por eventuais danos causados;

VI – operar o empreendimento considerando as condições logísticas e operacionais expressamente previstas neste Termo de Referência, no edital e no contrato, especialmente quanto à inexistência de sistema permanente de abastecimento hídrico, devendo observar as regras contratuais que disciplinarem essa condicionante;

VII – adotar práticas compatíveis com a destinação pública do espaço, assegurando o uso adequado do equipamento e o atendimento ao interesse coletivo;

VIII – implementar e manter, durante toda a vigência da concessão, sistema de vigilância monitorada compatível com as características do imóvel, com vistas à proteção do patrimônio público, dos usuários, dos empregados e das atividades desenvolvidas no local;

IX – providenciar, às suas expensas, reforço de segurança presencial privada, quando da realização de eventos de maior porte ou de situações operacionais que, por sua natureza, fluxo de público ou horário de funcionamento, demandem medida adicional de controle, prevenção e proteção;

X – observar, na definição das medidas de vigilância e segurança, a natureza pública do equipamento, as características da operação, a estimativa de público e os riscos associados à atividade;

XI – observar, na operação do empreendimento, que o estacionamento atualmente disponível possui caráter de apoio ao uso público do local, não integrando a exploração econômica autônoma da concessão, sendo vedada sua cobrança sem autorização expressa da Administração;

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

XII – é expressamente vedada à concessionária a cobrança, reserva exclusiva, controle restritivo ou qualquer forma de exploração econômica do estacionamento ou das áreas de apoio existentes no entorno do equipamento, salvo autorização formal e específica da Administração em instrumento próprio.

4.3. Modalidade de Licitação e Critério de Julgamento

A seleção do particular será realizada por meio de **licitação na modalidade concorrência**, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A adoção da modalidade concorrência justifica-se em razão de a presente contratação consistir em concessão onerosa de uso de bem público com encargos, não se caracterizando como hipótese de alienação de bem público.

Considerando que a Lei nº 14.133/2021 aplica-se às concessões e permissões de uso de bens públicos e que o leilão é definido legalmente como modalidade vocacionada à alienação de bens mediante maior lance, adota-se, para o presente caso concreto, a concorrência como modalidade adequada à seleção do particular, em solução compatível com a natureza jurídica do objeto, com a necessidade de ampla competitividade e com a preservação do interesse público.

O critério de julgamento será o de **maior oferta de outorga**, correspondente ao maior valor mensal ofertado pelo licitante para a utilização econômica do bem público, observado o valor mínimo fixado pela Administração com base nos parâmetros técnicos constantes dos autos.

O procedimento licitatório deverá observar:

- os princípios previstos no art. 37 da Constituição Federal;
- as diretrizes da fase preparatória estabelecidas na Lei nº 14.133/2021;
- e, subsidiariamente e no que couber, as disposições da Lei nº 8.987/1995 quanto ao regime material da concessão.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO / LOCAL E PRAZO DE ENTREGA

A execução do objeto consiste na delegação da utilização e operação do prédio público localizado na primeira rampa do Parque Municipal Chico Mendes, visando à implantação e funcionamento de estabelecimento de natureza gastronômica, como atividade principal, em consonância com a finalidade turística, cultural e de convivência social do equipamento público.

A execução ocorrerá mediante a utilização da infraestrutura pública existente, cabendo à concessionária a implantação da operação, estruturação do funcionamento e manutenção do espaço, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência, no edital e no contrato.

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

A exploração do espaço deverá observar a destinação pública do imóvel, sendo obrigatória a atividade gastronômica como atividade principal, admitindo-se atividades acessórias compatíveis, nos termos dos autos.

Todo dano causado ao imóvel deverá ser integralmente reparado pela concessionária, assegurando-se a devolução do bem ao Município em condições adequadas, conforme vistoria.

5.1. Forma de Execução

A execução dar-se-á mediante concessão onerosa de uso de bem público com encargos, cabendo à concessionária:

I – implantar e operar estabelecimento de natureza gastronômica, observado o caráter principal da atividade;

II – providenciar, às suas expensas, todos os equipamentos, mobiliários, utensílios e demais estruturas operacionais necessárias ao funcionamento do empreendimento;

III – assegurar o funcionamento contínuo do espaço, em conformidade com as diretrizes do parque e com a finalidade pública do equipamento;

IV – utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades previstas, sendo vedada alteração de destinação sem autorização da Administração;

V – respeitar integralmente as características estruturais da edificação, sendo vedadas intervenções estruturais sem autorização prévia;

VI – implantar a operação de forma compatível com as condições e parâmetros expressamente previstos neste Termo de Referência e no edital.

Parágrafo único. Na hipótese de subconcessão autorizada, a subconcessionária deverá providenciar, às suas expensas, todos os equipamentos, mobiliários e utensílios necessários ao desempenho da atividade, os quais deverão ser novos, adequados e compatíveis com as normas técnicas e sanitárias aplicáveis, vedada a utilização de estruturas precárias ou incompatíveis com o padrão exigido para o equipamento público.

5.2. Extinção e Rescisão da Concessão

A concessão extinguir-se-á:

I – pelo término do prazo contratual;

II – por dissolução, falência ou extinção da concessionária;

III – por descumprimento das obrigações contratuais;

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

IV – por interesse público devidamente motivado;

V – pelas demais hipóteses previstas na legislação aplicável.

Ao término da concessão:

- o imóvel deverá ser devolvido mediante vistoria formal;
- os bens reversíveis, benfeitorias permanentes e instalações incorporadas reverterão ao patrimônio do Município, conforme disciplinado contratualmente.

5.3. Responsabilidades da Concessionária

Compete à concessionária:

I – manter o imóvel em condições adequadas de uso, conservação, limpeza e segurança;

II – executar, às suas expensas, a manutenção decorrente da operação;

III – cumprir integralmente a legislação aplicável à atividade;

IV – obter e manter válidas todas as licenças e autorizações necessárias;

V – contratar e gerir a equipe necessária ao funcionamento do empreendimento;

VI – responder por danos causados ao patrimônio público;

VII – realizar os investimentos necessários à implantação da operação, incluindo mobiliário, equipamentos e estrutura operacional;

VIII – observar as condicionantes operacionais identificadas neste Termo de Referência, no edital e seus anexos, especialmente quanto à infraestrutura existente.

§1º – Adequações e benfeitorias

a) Eventuais adequações operacionais no imóvel dependerão de autorização prévia da Administração;

b) As despesas necessárias à operação serão de responsabilidade da concessionária;

c) As benfeitorias permanentes integrarão o patrimônio público ao término da concessão, nos termos contratuais.

5.4. Bens Reversíveis e Controle Patrimonial

Consideram-se bens reversíveis aqueles indispensáveis à continuidade da operação do equipamento público, incluindo benfeitorias permanentes e instalações incorporadas ao imóvel.

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

Ao término do contrato:

- os bens reversíveis reverterão ao patrimônio municipal;
- será realizado inventário final para confronto com o inventário inicial.

A eventual indenização por investimentos não amortizados dependerá de:

- previsão contratual;
- comprovação técnica;
- análise do equilíbrio econômico-financeiro.

5.5. Condições de Funcionamento

A operação deverá observar:

I – funcionamento regular e compatível com o horário do parque;

II – atendimento adequado ao público;

III – manutenção de ambiente seguro e organizado;

IV – observância das normas sanitárias e de segurança;

V – funcionamento mínimo compatível com a finalidade turística do equipamento, devendo assegurar operação regular, especialmente em finais de semana e períodos de maior fluxo de visitantes, nos termos a serem detalhados no contrato administrativo.

5.5.1. Política de preços ao público

Os preços cobrados dos usuários pela concessionária deverão observar critérios de razoabilidade, transparência e compatibilidade com os preços usualmente praticados por estabelecimentos congêneres, considerada a natureza do empreendimento, a localização do equipamento e as condições efetivas de operação.

5.5.2. É vedada a adoção de prática comercial manifestamente abusiva, discriminatória ou dissociada da realidade de mercado, sem prejuízo da liberdade empresarial inerente à atividade econômica e da observância da legislação consumerista aplicável.

5.5.3. A Administração poderá, mediante fiscalização motivada, solicitar esclarecimentos e documentos que demonstrem a política de preços adotada, sempre que houver indícios consistentes de prática abusiva, lesiva ao interesse público ou incompatível com a adequada utilização do equipamento.

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

5.5.4. Comercialização de bebidas alcoólicas

A concessionária poderá realizar a comercialização de bebidas alcoólicas no estabelecimento, desde que observadas integralmente:

I – a legislação federal, estadual e municipal aplicável;

II – as normas de vigilância sanitária e de segurança pública;

III – a vedação de fornecimento a menores de idade;

IV – a obtenção e manutenção das licenças específicas exigidas para essa atividade.

A comercialização deverá ser compatível com a finalidade pública do equipamento, sendo vedada a adoção de práticas que comprometam a segurança, a ordem pública ou a adequada utilização do espaço.

5.6. Fiscalização e Acompanhamento

A execução será acompanhada pela secretaria responsável pela gestão do parque, cabendo:

- fiscalização contínua do cumprimento contratual;
- realização de inspeções;
- determinação de correções quando necessário.

O descumprimento das obrigações sujeitará a concessionária às sanções previstas na legislação e no contrato.

5.7. Implantação da Operação

A concessionária deverá iniciar a operação do empreendimento no prazo máximo de **03 (três) meses**, contados da assinatura do contrato, observadas as condicionantes legais, estruturais e operacionais efetivamente previstas no edital e no contrato, inclusive aquelas relacionadas à infraestrutura necessária ao início regular das atividades.

O início das atividades ficará condicionado, no mínimo:

- à realização de vistoria inicial do imóvel;
- à obtenção das licenças necessárias, inclusive AVCB e alvará sanitário;
- ao atendimento das condições operacionais mínimas disciplinadas contratualmente para o funcionamento regular do equipamento.

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

5.7.1. Prorrogação excepcional do prazo de início da operação

Excepcionalmente, o prazo para início da operação poderá ser prorrogado, desde que previamente requerido pela concessionária e devidamente justificado, mediante comprovação da ocorrência de impedimentos alheios à sua vontade que inviabilizem o início regular das atividades no prazo originalmente estabelecido.

Consideram-se, entre outros, como impedimentos aptos a ensejar a prorrogação:

I – demora na obtenção de licenças, autorizações ou alvarás junto a órgãos competentes;

II – exigências supervenientes de adequações técnicas ou estruturais indispensáveis ao funcionamento do empreendimento;

III – fatos administrativos ou operacionais não imputáveis à concessionária que impactem diretamente a implantação da operação.

A prorrogação deverá ser:

I – formalmente solicitada antes do término do prazo original;

II – devidamente instruída com documentação comprobatória;

III – analisada sob os aspectos técnico e jurídico pela Administração;

IV – expressamente autorizada pela autoridade competente, mediante decisão motivada.

A eventual prorrogação não afasta a responsabilidade da concessionária pela adoção de todas as medidas necessárias à implantação tempestiva da operação, nem autoriza a transferência de riscos ordinários da atividade econômica à Administração Pública.

5.8. Operação Adequada e Níveis de Desempenho

Aplicam-se subsidiariamente e no que couber as diretrizes da Lei nº 8.987/1995 quanto à operação adequada do empreendimento, devendo a concessionária observar, durante toda a execução:

I – regularidade e continuidade do funcionamento;

II – eficiência e segurança;

III – atualidade das instalações, equipamentos e meios operacionais;

IV – cortesia e adequação no atendimento ao público.

6. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

A gestão e fiscalização do contrato deverão observar o disposto na Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à designação formal de agentes públicos responsáveis e à necessária segregação de funções, bem como as particularidades do regime de concessão de uso de bem público.

A Administração deverá designar formalmente:

- Gestor do Contrato;
- Fiscal(is) do Contrato, podendo haver distinção entre fiscalização técnica e administrativa, conforme a complexidade da execução.

A atuação deverá considerar, ainda, os riscos identificados no Mapa de Gerenciamento de Riscos, especialmente aqueles relacionados à continuidade da operação, conservação do imóvel, adequação do uso e condições operacionais do espaço.

6.1. Gestão do Contrato

Compete ao gestor do contrato:

I – acompanhar a execução contratual sob o ponto de vista administrativo e global;

II – assegurar que a utilização do imóvel esteja alinhada à finalidade pública definida nos autos;

III – coordenar a atuação dos fiscais designados;

IV – promover a interlocução institucional entre a Administração e a concessionária;

V – analisar e deliberar sobre ocorrências registradas pela fiscalização;

VI – instruir processos administrativos relacionados à execução contratual, inclusive para aplicação de sanções ou eventual extinção da concessão;

VII – acompanhar o cumprimento das obrigações relacionadas à exploração do espaço, inclusive quanto à regularidade da operação;

VIII – assegurar a observância das condições pactuadas quanto ao uso do bem público.

6.2. Fiscalização do Contrato

A fiscalização será exercida por servidor(es) formalmente designado(s), com atuação contínua e sistemática, cabendo-lhe:

I – acompanhar a execução do objeto no local de funcionamento do empreendimento;

II – verificar o cumprimento das condições de uso do imóvel;

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

III – avaliar as condições de funcionamento do estabelecimento, especialmente quanto à continuidade da operação;

IV – verificar as condições de conservação, manutenção, limpeza e segurança do imóvel;

V – registrar ocorrências, inconformidades e situações de risco relacionadas à execução;

VI – comunicar imediatamente ao gestor do contrato qualquer irregularidade relevante;

VII – acompanhar o cumprimento das obrigações operacionais assumidas pela concessionária;

VIII – realizar vistorias periódicas e sempre que necessário.

6.3. Instrumentos de Controle e Acompanhamento

A gestão e fiscalização contratual poderão se valer dos seguintes instrumentos:

I – relatórios periódicos de fiscalização;

II – registros formais de ocorrências;

III – notificações administrativas à concessionária;

IV – vistorias técnicas no imóvel;

V – registros fotográficos e documentais;

VI – controle do cumprimento das obrigações contratuais e legais.

Sempre que possível, os registros deverão ser formalizados em sistema eletrônico oficial, garantindo rastreabilidade e transparência.

6.4. Tratamento de Irregularidades

Constatada irregularidade na execução contratual, a concessionária deverá ser formalmente notificada para saneamento no prazo estabelecido pela Administração.

O não atendimento às determinações poderá ensejar, conforme o caso:

- aplicação de penalidades administrativas;
- adoção de medidas corretivas;
- instauração de processo administrativo para apuração de responsabilidades;
- eventual extinção da concessão, nos termos contratuais e legais.

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

As medidas adotadas deverão observar o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação vigente.

6.5. Comunicação entre as Partes

Toda comunicação relevante entre a Administração e a concessionária deverá ocorrer de forma formal, preferencialmente por:

- processo administrativo eletrônico;
- sistema oficial de gestão documental;
- outros meios que assegurem registro, rastreabilidade e integridade das informações.

6.6. Monitoramento da Execução e Indicadores de Desempenho

Considerando as diretrizes constantes neste Termo de Referência e a necessidade de assegurar a adequada operação do equipamento público, a fiscalização deverá observar, sempre que aplicável:

I – regularidade e continuidade do funcionamento do estabelecimento;

II – adequação da utilização do imóvel à sua finalidade pública;

III – condições de conservação e manutenção da edificação;

IV – atendimento adequado aos usuários do parque;

V – cumprimento das obrigações operacionais assumidas pela concessionária.

O monitoramento deverá subsidiar a atuação da Administração quanto à manutenção da concessão e à eventual adoção de medidas corretivas.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO (OUTORGA DA CONCESSÃO)

Considerando que o objeto da presente contratação consiste na delegação da utilização e exploração de bem público, não haverá pagamento por parte da Administração Pública à concessionária.

Em contrapartida, a concessionária deverá realizar o pagamento de outorga mensal ao Município, como condição para a utilização econômica do imóvel público, nos termos definidos no edital e no contrato.

7.1. Outorga pela Utilização do Bem Público

A concessionária deverá pagar mensalmente valor a título de outorga pelo direito de utilização e exploração do imóvel público, localizado na primeira rampa do Parque Municipal Chico Mendes.

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

O valor da outorga:

- será definido com base na proposta vencedora do certame;
- deverá respeitar o valor mínimo estabelecido pela Administração, conforme parâmetros constantes neste Termo de Referência;
- deverá observar a viabilidade econômico-financeira da operação, de modo a não comprometer a sustentabilidade da concessão.

7.2. Forma de Pagamento

O pagamento da outorga será realizado mensalmente pela concessionária, mediante recolhimento aos cofres do Município, por meio de guia de arrecadação municipal ou outro instrumento formal definido pela Administração.

O prazo de pagamento será estabelecido no contrato administrativo.

7.3. Reajuste do Valor da Outorga

O valor da outorga será reajustado anualmente, contado da data de assinatura do contrato, mediante aplicação do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA**, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.

O reajuste tem por finalidade preservar o valor real da receita pública decorrente da concessão, não se confundindo com recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

A data-base para aplicação do reajuste será a data de assinatura do contrato, sendo vedada a aplicação de reajuste em periodicidade inferior a 12 (doze) meses.

Na hipótese de extinção do índice adotado, será utilizado o índice oficial que vier a substituí-lo ou, na ausência deste, outro índice de inflação geral que melhor reflita a variação do poder aquisitivo da moeda, mediante justificativa técnica e formalização nos autos.

7.4. Inadimplemento

O atraso no pagamento da outorga sujeitará a concessionária, nos termos contratuais, a:

I – incidência de atualização monetária e encargos legais;

II – aplicação de penalidades administrativas;

III – demais consequências previstas na legislação e no contrato.

A inadimplência reiterada poderá ensejar a adoção de medidas administrativas, inclusive a instauração

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

de processo para extinção da concessão, observados o contraditório e a ampla defesa.

7.5. Condição para Manutenção da Concessão

A regularidade no pagamento da outorga constitui condição essencial para a manutenção da concessão, devendo a concessionária manter-se adimplente durante toda a vigência contratual.

7.6. Comprovação e Controle

A concessionária deverá apresentar, sempre que solicitado pela fiscalização, os comprovantes de pagamento da outorga.

A Administração deverá manter controle sistemático da adimplência, por meio da gestão e fiscalização contratual, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

7.7. Do Equilíbrio Econômico-Financeiro da Concessão

A concessão será executada sob regime de risco do particular, cabendo à concessionária assumir integralmente os riscos ordinários da atividade econômica, especialmente aqueles relacionados à variação de demanda, gestão do empreendimento, custos operacionais e eficiência da exploração do negócio.

A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato somente será admitida em situações excepcionais, desde que comprovada a ocorrência de eventos que alterem de forma relevante a equação econômico-financeira originalmente pactuada, nos termos da legislação aplicável.

Consideram-se hipóteses aptas a ensejar reequilíbrio econômico-financeiro:

I – fatos imprevisíveis, ou previsíveis de consequências incalculáveis, que impactem diretamente a execução do contrato;

II – atos da Administração Pública que alterem unilateralmente as condições de execução da concessão;

III – eventos de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados;

IV – alterações relevantes nas condições estruturais ou operacionais do imóvel não imputáveis à concessionária.

Não ensejam reequilíbrio econômico-financeiro os riscos ordinários da atividade econômica, especialmente:

I – variação de demanda ou fluxo de usuários;

II – desempenho comercial do empreendimento;

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

III – custos operacionais, trabalhistas, tributários ou insumos inerentes à atividade;

IV – decisões gerenciais da concessionária;

V – riscos assumidos no momento da formulação da proposta.

O pedido de recomposição deverá ser formalizado pela concessionária, devidamente instruído com:

I – demonstração analítica do desequilíbrio econômico-financeiro;

II – comprovação do nexo causal entre o evento alegado e o impacto na execução do contrato;

III – evidências documentais que demonstrem a efetiva ocorrência e extensão do impacto;

IV – memória de cálculo detalhada do pleito de recomposição.

A análise do pedido observará:

I – a matriz de riscos da contratação;

II – os elementos técnicos constantes do processo administrativo;

III – a proporcionalidade do impacto alegado;

IV – a preservação do interesse público e da continuidade da operação do equipamento.

A recomposição, quando cabível, poderá ocorrer por meio de:

I – revisão do valor da outorga;

II – readequação das condições contratuais;

III – prorrogação do prazo contratual, quando tecnicamente justificada;

IV – outras medidas necessárias à recomposição do equilíbrio, desde que devidamente motivadas.

A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não se confunde com o reajuste contratual previsto no item 7.3, que possui natureza distinta e periodicidade definida.

A decisão sobre o pedido de reequilíbrio deverá ser formalmente motivada, precedida de análise técnica e jurídica, assegurados o contraditório e a ampla defesa, quando aplicável.

7.8. Alocação de Riscos da Concessão

A concessão será executada sob regime de risco do particular, cabendo à concessionária assumir os riscos ordinários da atividade econômica, especialmente aqueles relacionados:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

I – à variação de demanda e fluxo de usuários;

II – à gestão operacional do empreendimento;

III – aos custos de implantação, operação e manutenção;

IV – à obtenção e manutenção de licenças necessárias ao funcionamento;

V – à eficiência da exploração econômica do espaço.

Constituem riscos extraordinários, passíveis de reequilíbrio econômico-financeiro, aqueles decorrentes de:

I – alteração unilateral relevante das condições contratuais pela Administração;

II – eventos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis que impactem diretamente a execução do contrato;

III – atos do poder público que inviabilizem ou restrinjam de forma significativa a operação do empreendimento;

IV – ocorrência de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

A análise de eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro observará os elementos técnicos constantes do processo administrativo, os riscos assumidos contratualmente e a legislação aplicável.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA ADMINISTRAÇÃO

Para a adequada execução da concessão de uso de bem público com encargos, ficam estabelecidas as obrigações das partes, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, o regime material aplicável às concessões e os elementos constantes do Processo Administrativo nº 881/2026.

8.1. Obrigações da Concessionária

Constituem obrigações da concessionária, sem prejuízo de outras previstas no edital e no contrato:

I – iniciar a operação do empreendimento no prazo máximo de 03 (três) meses, contados da assinatura do contrato, observadas as condicionantes legais e operacionais;

II – implantar, às suas expensas, toda a estrutura necessária ao funcionamento do estabelecimento, incluindo mobiliário, equipamentos, utensílios e demais itens operacionais, considerando que tais elementos não integram a infraestrutura atualmente existente;

III – desenvolver a atividade principal de natureza gastronômica, mantendo a destinação do imóvel

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

conforme previsto na modelagem da contratação;

IV – assegurar o funcionamento regular e contínuo do estabelecimento, em compatibilidade com a dinâmica do Parque Municipal Chico Mendes;

V – observar integralmente a legislação aplicável à atividade, especialmente nos âmbitos sanitário, ambiental, trabalhista, previdenciário, tributário e de segurança do trabalho;

VI – obter e manter válidas todas as licenças, autorizações e alvarás necessários ao funcionamento, incluindo aqueles exigidos pelos órgãos de vigilância sanitária e pelo Corpo de Bombeiros;

VII – manter o imóvel em adequadas condições de uso, conservação, limpeza, organização e segurança, realizando, às suas expensas, a manutenção decorrente da utilização;

VIII – comunicar à Administração, no prazo razoável após a constatação, eventuais defeitos ou avarias estruturais que não decorram do uso;

IX – permitir o acesso da Administração para fins de fiscalização, a qualquer tempo, mediante prévia comunicação, quando cabível;

X – contratar e gerir a equipe necessária à operação do empreendimento, sendo responsável exclusiva pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias e correlatas;

XI – arcar com os custos operacionais do empreendimento, inclusive consumo de energia elétrica, insumos e demais despesas necessárias à atividade;

XII – providenciar e manter disponível, às suas expensas, conectividade à internet compatível com a operação do empreendimento;

XIII – providenciar e manter vigente seguro patrimonial do imóvel e seguro de responsabilidade civil contra danos a terceiros, compatíveis com os riscos da atividade;

XIV – não ceder, transferir ou subdelegar, no todo ou em parte, a concessão, sem prévia autorização da Administração;

XV – admitir a subconcessão ou cessão parcial de uso exclusivamente para atividades acessórias compatíveis com a finalidade pública do equipamento, desde que previamente autorizada pela Administração, observadas as disposições da Lei nº 8.987/1995;

XVI – assegurar que eventual subconcessionária atenda às exigências legais, sanitárias e operacionais aplicáveis ao objeto;

XVII – garantir que a subconcessão não implique alteração da destinação principal do imóvel nem prejuízo à operação do equipamento público;

XVIII – fica expressamente estabelecido que a eventual autorização de subconcessão não implicará, em qualquer hipótese, na transferência das responsabilidades originárias da concessionária, a qual

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

permanecerá integralmente responsável perante a Administração Pública pela execução do objeto contratual;

XIX – a concessionária responderá, inclusive de forma solidária com a subconcessionária, pelos atos praticados no âmbito da execução da concessão, abrangendo o cumprimento das obrigações contratuais, a adequada prestação das atividades desenvolvidas, a observância das normas legais, regulatórias e sanitárias aplicáveis, bem como pelos danos causados ao patrimônio público ou a terceiros, nos termos da legislação vigente;

XX – a responsabilidade da concessionária limita-se aos atos e fatos relacionados à execução do objeto contratual, não sendo afastada ou mitigada pela eventual atuação de subconcessionária autorizada pela Administração;

XXI – não promover alterações estruturais no imóvel sem autorização prévia e expressa do Município;

XXII – preservar a integridade do patrimônio público, responsabilizando-se por danos decorrentes de sua atuação;

XXIII – realizar eventuais adequações operacionais necessárias, mediante autorização prévia da Administração;

XXIV – observar as condições logísticas e operacionais expressamente previstas neste Termo de Referência, no edital e no contrato, especialmente aquelas relacionadas à infraestrutura existente;

XXV – manter a organização, limpeza e adequada utilização do entorno imediato do imóvel, em compatibilidade com o uso público do parque;

XXVI – assumir os riscos ordinários da atividade econômica, especialmente aqueles relacionados à operação do negócio, variação de demanda e gestão do empreendimento;

XXVII – manter sistema de vigilância monitorada em funcionamento durante toda a vigência contratual;

XXVIII – providenciar segurança presencial privada quando da realização de eventos ou situações que demandem reforço de controle e proteção;

XXIX – observar, na definição dos preços cobrados dos usuários, critérios de razoabilidade, transparência e compatibilidade com o mercado, abstendo-se de práticas abusivas;

XXX – respeitar a vedação de cobrança de estacionamento nas áreas de apoio existentes, salvo autorização expressa da Administração.

8.1.1. Adequações e Benfeitorias

Eventuais adequações no imóvel:

a) dependerão de autorização prévia da Administração;

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

b) serão realizadas às expensas da concessionária;

c) integrarão o patrimônio público ao término da concessão, conforme disciplinado no contrato.

8.1.2. Vedações

É vedado à concessionária, sem autorização prévia da Administração:

I – ceder ou transferir a concessão, total ou parcialmente, salvo nas hipóteses expressamente autorizadas neste Termo de Referência e mediante prévia anuência da Administração;

II – alterar a destinação do imóvel;

III – realizar intervenções estruturais sem aprovação técnica do Município.

8.2. Obrigações da Administração

Compete à Administração:

I – disponibilizar o imóvel para uso nas condições descritas neste Termo de Referência, no edital e no contrato;

II – exercer a gestão e fiscalização da concessão, nos termos da Lei nº 14.133/2021;

III – fornecer informações necessárias à execução contratual;

IV – comunicar formalmente eventuais irregularidades;

V – aplicar as sanções cabíveis, quando necessário;

VI – assegurar a observância das condições pactuadas;

VII – adotar as providências necessárias à adequada utilização do bem público;

VIII – atuar na gestão das condicionantes estruturais expressamente identificadas neste Termo de Referência e no contrato, especialmente aquelas que não integrem a esfera de atuação da concessionária;

IX – responder por eventuais vícios estruturais não decorrentes do uso do imóvel;

X – formalizar, por meio de vistoria inicial, as condições efetivamente existentes da infraestrutura elétrica do imóvel, delimitando objetivamente as responsabilidades das partes.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E ACEITABILIDADE DAS PROPOSTAS

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

9.1 Forma de Seleção

A seleção do particular será realizada por meio de licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A adoção da modalidade concorrência decorre da natureza do objeto, que consiste na delegação da utilização e exploração de bem público com finalidade econômica, exigindo ampla competitividade, transparência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

O procedimento observará as fases e regras previstas na Lei nº 14.133/2021, assegurados, especialmente, os princípios da legalidade, isonomia, competitividade, julgamento objetivo e vinculação ao instrumento convocatório.

9.2 Critério de Julgamento

O julgamento das propostas será realizado pelo critério de **MAIOR OFERTA DE OUTORGA**.

A proposta vencedora será aquela que apresentar o maior valor de outorga mensal, desde que:

- respeitado o valor mínimo estabelecido no edital com base nos parâmetros técnicos definidos neste Termo de Referência;
- demonstrada a viabilidade de execução da proposta;
- atendidas integralmente as exigências técnicas, operacionais e de habilitação previstas neste Termo de Referência e no edital.

9.3. Apresentação das Propostas

A proposta deverá conter, no mínimo:

I – valor da outorga mensal ofertada;

II – declaração de que o licitante possui condições de implantar e operar o empreendimento nos termos deste Termo de Referência, do edital, do contrato e das condicionantes operacionais neles expressamente previstas, consideradas, quando realizada, as informações obtidas em vistoria técnica;

III – demais elementos exigidos no edital.

Os valores apresentados deverão ser compatíveis com os parâmetros técnicos definidos neste Termo de Referência e exequíveis, considerando os custos operacionais e o investimento necessário para implantação da operação.

9.4 Aceitabilidade das Propostas

Serão consideradas aceitáveis as propostas que:

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

I – atendam integralmente às condições estabelecidas neste Termo de Referência e no edital;

II – apresentem valor de outorga igual ou superior ao mínimo definido pela Administração;

III – demonstrem viabilidade de execução, consideradas as condições operacionais do objeto e as condicionantes expressamente previstas neste Termo de Referência, no edital e no contrato, admitida verificação mediante diligência, quando necessária.

A análise de aceitabilidade observará critérios objetivos previamente definidos, sendo vedado qualquer julgamento subjetivo.

9.5 Desclassificação

Serão desclassificadas as propostas que:

I – não atendam às exigências técnicas e operacionais estabelecidas;

II – apresentem inconsistências que impeçam sua adequada avaliação;

III – sejam manifestamente inexequíveis;

IV – apresentem valor de outorga inferior ao mínimo estabelecido no edital.

9.6. Diligências

9.6.1. A Administração poderá, em qualquer fase de análise das propostas e da habilitação, promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, nos termos da legislação aplicável, com vistas à adequada verificação das condições de participação, habilitação, aceitabilidade da proposta e capacidade de execução do objeto.

9.6.2. As diligências poderão abranger, entre outras providências compatíveis com o caso concreto:

I – solicitação de esclarecimentos acerca do conteúdo da proposta;

II – verificação da exequibilidade da oferta apresentada;

III – solicitação de documentos complementares ou esclarecimentos sobre documentos já apresentados;

IV – verificação da veracidade das informações prestadas pelo licitante;

V – consulta a bases de dados oficiais, registros públicos e sistemas de controle;

VI – avaliação da compatibilidade da proposta com as condições operacionais, estruturais e econômicas do objeto;

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

VII – verificação da efetiva capacidade do licitante para implantar e operar o empreendimento, considerando a natureza da concessão e as condicionantes expressamente estabelecidas neste Termo de Referência e no edital.

9.6.3. No contexto desta concessão, a diligência deverá priorizar a verificação da viabilidade real da proposta apresentada, especialmente quanto à capacidade do licitante de implantar, operar e sustentar economicamente o empreendimento ao longo da vigência contratual.

Para esse fim, a Administração poderá exigir, de forma motivada, a apresentação de elementos objetivos que demonstrem a exequibilidade da proposta, incluindo, quando necessário:

I – estimativa de custos de implantação do empreendimento, abrangendo aquisição de mobiliário, equipamentos e estrutura operacional mínima;

II – estimativa dos custos operacionais mensais, incluindo, no mínimo:

- insumos;
- mão de obra;
- energia elétrica;
- manutenção;
- tributos e encargos;
- demais despesas inerentes à atividade;

III – estimativa de receita compatível com a operação do empreendimento, considerada a natureza da atividade, a localização do imóvel, a sazonalidade da demanda e as condições operacionais previstas neste Termo de Referência;

IV – demonstração de compatibilidade entre a proposta de outorga ofertada e a capacidade de geração de receita do empreendimento;

V – indicação das premissas utilizadas pelo licitante para formulação da proposta, especialmente quanto ao fluxo de clientes, precificação e estrutura operacional.

9.6.4. Não será admitida, em sede de diligência:

I – a inclusão de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta ou da documentação de habilitação, salvo para comprovação de condição preexistente à data de apresentação da proposta ou dos documentos;

II – a alteração da substância da proposta, do objeto ofertado ou das condições essenciais de

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

participação;

III – a regularização posterior de situação jurídica, técnica, fiscal, social, trabalhista ou econômico-financeira não atendida no momento oportuno, quando caracterizada inovação indevida.

9.6.5. A diligência deverá ser formalmente registrada nos autos, com indicação de sua motivação, do objeto da verificação, do prazo concedido e do resultado obtido, assegurando-se transparência, rastreabilidade e motivação dos atos praticados.

9.6.6. O licitante deverá atender à diligência no prazo fixado pela Administração, admitida prorrogação, desde que haja solicitação tempestiva e justificativa plausível, a critério da autoridade condutora do certame.

9.6.7. O não atendimento da diligência, a prestação insuficiente de esclarecimentos ou a não comprovação dos elementos solicitados poderá ensejar, conforme o caso:

I – a desclassificação da proposta;

II – a inabilitação do licitante;

III – a desconsideração de alegações não comprovadas;

IV – a adoção das demais medidas cabíveis previstas na legislação e no instrumento convocatório.

9.6.8. A realização de diligência observará os princípios da legalidade, da isonomia, da razoabilidade, da proporcionalidade, do formalismo moderado, do julgamento objetivo e da busca da proposta mais vantajosa, vedada sua utilização para restringir indevidamente a competitividade ou para conferir tratamento desigual entre os licitantes.

9.6.9. Será considerada inexequível a proposta que, após diligência, demonstrar incompatibilidade objetiva entre o valor da outorga ofertada e a capacidade estimada de geração de receita do empreendimento, ou que evidencie impossibilidade de cobertura dos custos mínimos de implantação e operação, ainda que não haja erro formal na proposta apresentada.

9.6.10. A análise de exequibilidade observará critérios objetivos, fundamentados nas condições concretas do objeto, nos elementos constantes do processo administrativo, vedada a adoção de juízo subjetivo ou discricionário não motivado.

9.6.11. A não apresentação, a insuficiência ou a inconsistência das informações solicitadas em sede de diligência poderá ensejar a desclassificação da proposta, quando impedir a verificação da viabilidade de execução do objeto ou indicar risco relevante de inexecução contratual.

9.7. Vistoria Técnica

9.7.1. Os licitantes poderão realizar vistoria prévia no imóvel objeto da concessão, com a finalidade de

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

obter conhecimento direto e suficiente das condições físicas, estruturais, operacionais e logísticas do local.

9.7.2. A vistoria terá caráter facultativo e não constituirá requisito de habilitação ou condição de participação no certame.

9.7.3. Embora não obrigatória, a Administração recomenda fortemente a realização da vistoria técnica pelos licitantes, em razão das características concretas do objeto, especialmente:

I – da necessidade de implantação integral da operação pelo particular;

II – da inexistência de estrutura previamente equipada para início imediato das atividades;

III – das condicionantes físicas, estruturais e operacionais do imóvel;

IV – da necessidade de avaliação direta do espaço, de seus acessos, de sua configuração interna e das condições reais de funcionamento;

V – da assunção, pelo futuro concessionário, dos riscos ordinários da atividade econômica e dos encargos necessários à operação do empreendimento.

9.7.4. A recomendação de vistoria não afasta a suficiência das informações constantes deste Termo de Referência e do edital, mas tem por objetivo ampliar a segurança da formulação da proposta e reduzir o risco de alegações futuras de desconhecimento das condições do objeto.

9.7.5. A não realização da vistoria não impedirá a participação do licitante no certame, nem poderá ser utilizada, posteriormente, como fundamento para alegação de desconhecimento das condições físicas, operacionais ou logísticas do imóvel.

9.7.6. O licitante que optar por não realizar a vistoria permanecerá integralmente responsável pela avaliação das condições do local e pela formulação de sua proposta, inclusive quanto aos custos de implantação, operação, manutenção e atendimento das condicionantes aplicáveis ao objeto.

9.7.7. O agendamento da vistoria deverá ser realizado previamente junto à Secretaria Municipal responsável pela gestão do Parque Municipal Chico Mendes, observadas as seguintes condições:

I – os interessados deverão solicitar o agendamento por meio do e-mail: semcet@ouropretodooeste.ro.gov.br;

II – o pedido de agendamento deverá ser realizado com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, indicando o nome do interessado, CNPJ, responsável pela vistoria e contato para retorno;

III – as vistorias serão realizadas no período de segunda a sexta-feira, das 7h30min às 13h30min, mediante confirmação prévia pela Administração;

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

IV – a vistoria será acompanhada por servidor designado pela Secretaria competente, que prestará as informações pertinentes às condições do imóvel;

V – eventuais dúvidas adicionais decorrentes da vistoria deverão ser formalizadas pelos canais oficiais de comunicação previstos no edital.

9.7.8. A Administração poderá disponibilizar declaração de realização de vistoria ao licitante que comparecer ao local, sem que sua apresentação seja exigida como condição de habilitação ou de aceitabilidade da proposta.

10. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

10.1. Disposições Gerais

10.1.1. A habilitação constitui a fase da licitação destinada à verificação do conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade jurídica, técnica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira do licitante para assumir e executar a concessão onerosa de uso de bem público com encargos, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.

10.1.2. As exigências de habilitação foram definidas em observância aos princípios da legalidade, isonomia, competitividade, proporcionalidade, julgamento objetivo e vinculação ao instrumento convocatório, limitando-se ao estritamente necessário para assegurar a adequada execução do objeto.

10.1.3. Considerando a natureza da contratação, as exigências de habilitação visam aferir, de forma objetiva, a aptidão do licitante para:

I – implantar a operação do empreendimento com recursos próprios;

II – suportar os custos iniciais de estruturação e operação;

III – manter funcionamento regular e contínuo do equipamento público;

IV – absorver riscos ordinários do negócio, conforme a alocação de riscos prevista neste Termo de Referência;

V – preservar a integridade do bem público e atender ao interesse coletivo.

10.2. Habilitação Jurídica

10.2.1. Será exigida documentação compatível com a natureza jurídica do licitante, conforme o caso:

I – empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis;

II – microempreendedor individual (MEI): Certificado da Condição de Microempreendedor Individual –

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

CCMEI;

III – sociedade empresária ou sociedade limitada unipessoal: ato constitutivo, estatuto ou contrato social, devidamente registrado, acompanhado de suas alterações ou consolidação;

IV – sociedade simples: inscrição no Registro Civil das Pessoas Jurídicas;

V – filial, sucursal ou agência: inscrição no registro competente;

VI – empresa estrangeira: autorização de funcionamento no País.

10.2.2. Deverá ser apresentado documento de identificação do representante legal ou procurador, quando for o caso.

10.3. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

10.3.1. Será exigida a apresentação de:

I – comprovante de inscrição no CNPJ com atividade compatível com o objeto;

II – regularidade perante a Fazenda Federal;

III – regularidade perante a Fazenda Estadual;

IV – regularidade perante a Fazenda Municipal;

V – regularidade perante o FGTS;

VI – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

10.3.2. Serão admitidas certidões positivas com efeitos de negativa, na forma da legislação.

10.3.3. Aplicar-se-á o tratamento favorecido às ME/EPP, conforme Lei Complementar nº 123/2006.

10.4. Qualificação Econômico-Financeira

10.4.1. Documentos exigidos

10.4.1.1. Serão exigidos:

I – certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo cartório distribuidor da comarca da sede do licitante, observando-se o prazo de validade nela indicado ou, na ausência deste, o prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de emissão;

- Será admitida a participação de licitantes com processamento de recuperação judicial deferido, desde que comprovem, na fase de habilitação, sua viabilidade econômico-financeira para

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

execução do contrato;

- Para esse fim, será aceita decisão de deferimento do processamento (e, se houver, decisão de homologação do plano), além dos demais documentos de qualificação econômico-financeira previstos no edital.

- A Administração poderá realizar diligências para esclarecimentos, complementação instrutória e validação dos documentos apresentados, na forma do item 9.6 deste Termo de Referência, vedada a inabilitação por mero formalismo quando demonstrada, por meios objetivos, a capacidade de execução contratual.

II – balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, na forma da lei;

III – memorial de cálculo dos índices contábeis, quando não apresentados explicitamente nas demonstrações contábeis, devendo as fórmulas aplicáveis estar devidamente demonstradas, com a memória de cálculo juntada ao balanço patrimonial e assinada por contador legalmente habilitado.

10.4.1.2. Empresas constituídas há menos de 2 (dois) exercícios deverão apresentar as demonstrações relativas ao período de sua existência.

10.4.2 Índices contábeis exigidos

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

I – Liquidez Corrente (LC) > 1,00

- LC = Ativo Circulante / Passivo Circulante

II – Liquidez Geral (LG) > 1,00

- LG = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo)

III – Solvência Geral (SG) > 1,00

- SG = Ativo Total / (Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo)

10.4.3. Justificativa técnica e jurídica dos índices

A exigência de índices econômico-financeiros superiores a 1,00 encontra fundamento no art. 69 da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a Administração a exigir elementos destinados à demonstração da capacidade econômico-financeira do licitante, desde que tais exigências sejam devidamente justificadas, proporcionais ao objeto e compatíveis com os riscos da contratação.

No caso concreto, a fixação de índices mínimos superiores a 1,00 decorre das características específicas da concessão onerosa de uso de bem público com encargos, conforme elementos constantes dos

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

autos, e justifica-se pelos seguintes fatores objetivos:

I – Necessidade de investimento inicial relevante

A modelagem da contratação impõe ao futuro concessionário a realização de investimentos iniciais necessários à implantação da operação, incluindo aquisição de mobiliário, equipamentos e estrutura operacional, exigindo demonstração de capacidade financeira imediata para viabilização do empreendimento.

II – Natureza contínua da execução contratual

A execução do objeto envolve operação contínua do estabelecimento, atendimento ao público, manutenção do imóvel e suporte a custos operacionais permanentes, o que demanda capacidade financeira efetiva para sustentação da atividade ao longo de toda a vigência contratual.

III – Riscos operacionais identificados no processo

Os autos registram riscos relevantes que impactam diretamente a viabilidade econômica da operação, tais como variação de demanda, custos operacionais variáveis e condicionantes estruturais do imóvel. A exigência de índices superiores a 1,00 atua como mecanismo de mitigação desses riscos, reduzindo a probabilidade de inadimplência, descontinuidade da operação ou abandono do empreendimento.

IV – Proteção do interesse público e do patrimônio municipal

A contratação envolve a utilização de bem público e exige a manutenção de funcionamento regular e contínuo do equipamento, além da preservação do patrimônio municipal. A comprovação de capacidade econômico-financeira efetiva constitui medida necessária para assegurar que o contratado possua condições reais de cumprir as obrigações assumidas.

V – Proporcionalidade e adequação da exigência

A exigência de índices superiores a 1,00 limita-se à verificação de equilíbrio financeiro mínimo, não implicando restrição indevida à competitividade, tampouco exigindo faturamento mínimo ou índices de lucratividade, em conformidade com as vedações legais.

VI – Adequação ao regime de risco da contratação

A concessão é estruturada sob regime em que os riscos ordinários da atividade são suportados integralmente pelo particular, sem contraprestação direta da Administração, exigindo sustentabilidade econômica autônoma. Nesse contexto, a exigência de índices superiores a 1,00 configura requisito técnico mínimo para garantir a viabilidade da execução contratual.

Dessa forma, a fixação dos índices econômico-financeiros adotados mostra-se necessária, adequada e proporcional às características do objeto, encontrando respaldo nos elementos técnicos constantes dos autos e na legislação aplicável.

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

10.4.4. Regras de análise

10.4.4.1. A análise da qualificação econômico-financeira será realizada pelo contador do município, considerando as demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais apresentados, adotando-se, para fins de aferição principal dos índices, o exercício mais recente, por refletir de forma mais atual a situação econômico-financeira da empresa, sem prejuízo da análise evolutiva dos períodos anteriores.

10.4.4.2. A Administração poderá realizar diligências para esclarecimentos, complementação instrutória e validação dos documentos e informações apresentados, na forma do item 9.6 deste Termo de Referência.

10.4.4.3. Não será admitida inabilitação por mero formalismo quando comprovada a capacidade do licitante.

10.5 Qualificação Técnica

10.5.1. Será exigida comprovação de experiência anterior por meio de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre(m) a aptidão do licitante para o desempenho de atividade compatível com o objeto da concessão, entendida como:

I – operação de estabelecimento de natureza gastronômica, tais como restaurante, lanchonete, cafeteria ou similar; ou

II – gestão ou operação de empreendimento com atendimento direto ao público, que envolva organização operacional, prestação contínua de serviços ou atividades comerciais; ou

III – exploração de atividade econômica em espaço físico estruturado, com responsabilidade pela operação, manutenção e atendimento ao público.

10.5.2. Admitir-se-á a soma de atestados.

10.5.3. Não será exigido responsável técnico específico, por não se tratar de atividade técnica especializada.

10.5.4. A exigência de qualificação técnica limita-se ao estritamente necessário para comprovar a capacidade do licitante de implantar e operar o empreendimento objeto da concessão, em observância aos princípios da proporcionalidade, da razoabilidade e da competitividade, vedadas exigências excessivas, desnecessárias ou que restrinjam indevidamente a participação no certame.

10.5.5. Será exigida comprovação de experiência anterior do licitante, mediante apresentação de atestado(s) que demonstre(m) a execução de atividades compatíveis com o objeto da concessão, por período mínimo de 2 (dois) anos, admitida a soma de atestados.

A exigência fundamenta-se no art. 67 da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a Administração a exigir

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

qualificação técnica necessária e suficiente para a adequada execução do objeto, sendo fixada com base nos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, considerando a natureza da concessão, a necessidade de implantação e operação contínua do empreendimento, os riscos operacionais envolvidos e o prazo contratual estabelecido.

Considerando que a concessão possui prazo de 10 (dez) anos, a exigência de experiência mínima busca assegurar que o licitante possua aptidão prévia para a implantação, organização e manutenção de atividade econômica com atendimento ao público, reduzindo o risco de descontinuidade da operação, inadimplemento contratual ou execução inadequada ao longo da vigência do ajuste, sem, contudo, impor exigência excessiva ou restritiva à competitividade.

O período exigido mostra-se compatível com as características do objeto e não excede, por analogia, o limite máximo de 3 (três) anos previsto no §5º do art. 67 da Lei nº 14.133/2021 para hipóteses de maior exigência técnica, não implicando restrição indevida à competitividade.

É vedada a exigência de experiência idêntica, específica ou de complexidade equivalente ao objeto, devendo a comprovação restringir-se à demonstração de aptidão prática suficiente para execução das atividades previstas.

10.6. Declarações

Serão exigidas:

I – declaração de inexistência de impedimento para licitar;

II – declaração de cumprimento do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal;

III – declaração de ciência das condições do objeto e das obrigações contratuais;

IV – declaração de ciência das condições operacionais do imóvel.

11. DA PARTICIPAÇÃO DAS EMPRESAS

11.1. Condições Gerais de Participação

11.1.1. Poderão participar da licitação pessoas jurídicas de direito privado, nacionais ou estrangeiras que funcionem regularmente no País, cujo objeto social seja compatível com a exploração e operação de atividades relacionadas ao objeto desta concessão, e que atendam integralmente às condições estabelecidas no edital e neste Termo de Referência.

11.1.2. A participação no certame implica ciência e aceitação integral das condições estabelecidas no edital, neste Termo de Referência e no contrato, bem como das condicionantes operacionais do objeto expressamente previstas nesses instrumentos.

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

11.1.3. O licitante é responsável por avaliar, por sua conta e risco, as condições de implantação e operação do empreendimento, não podendo alegar desconhecimento posterior para fins de revisão contratual, ressalvadas as hipóteses legais de reequilíbrio econômico-financeiro.

11.1.4. As exigências de participação e habilitação observam os arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, devendo ser interpretadas à luz dos princípios da legalidade, isonomia, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa.

11.2. Tratamento Diferenciado às ME, EPP e Equiparadas

11.2.1. Será assegurado tratamento diferenciado às microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006.

11.2.2. O tratamento favorecido será aplicado no que couber, especialmente quanto à regularização fiscal e trabalhista, não se aplicando benefícios que possam comprometer a seleção da proposta mais vantajosa ou a viabilidade econômica da concessão.

11.3. Participação em Consórcio

11.3.1. Não será admitida a participação de empresas em consórcio no presente certame.

11.3.2. A vedação justifica-se pela natureza do objeto, que consiste na operação de empreendimento gastronômico em bem público já implantado, sem complexidade técnica ou dimensão econômica que, neste caso concreto, tornem necessária a reunião de empresas em consórcio.

11.3.3. A vedação busca preservar a simplicidade operacional da futura contratação, a responsabilização direta do particular contratado e a objetividade na análise da habilitação e da execução contratual.

11.4 Vedações à Participação

11.4.1. Não poderão participar da licitação pessoas jurídicas:

I – suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública, no âmbito e prazo da sanção aplicada;

II – declaradas inidôneas enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

III – enquadradas nas hipóteses previstas no art. 14 da Lei nº 14.133/2021;

IV – em situação de falência, liquidação ou dissolução, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas;

V – estrangeiras que não funcionem regularmente no País;

VI – que tenham como sócios, administradores ou representantes pessoas que estejam sob sanção

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

impeditiva de licitar ou contratar, quando caracterizada tentativa de burla à penalidade.

11.5. Conflito de Interesses e Nepotismo

11.5.1. É vedada a participação, direta ou indireta, de pessoa jurídica cujo sócio, administrador ou representante legal possua vínculo de parentesco com agente público responsável pela condução do procedimento licitatório ou pela decisão da contratação, quando caracterizada situação de conflito de interesses.

11.5.2. Para fins desta vedação, considera-se configurado conflito de interesses ou nepotismo quando houver relação com cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau.

11.5.3. A vedação aplica-se também à execução contratual, sendo proibida a utilização de pessoal que configure situação de conflito de interesses, nos termos da legislação vigente e da Súmula Vinculante nº 13 do Supremo Tribunal Federal.

11.6. Declaração de Ciência das Condições do Objeto

11.6.1. O licitante deverá apresentar declaração formal de que:

I – possui pleno conhecimento das condições físicas, estruturais e operacionais do imóvel, tal como descritas neste Termo de Referência e no edital, bem como, se for o caso, apuradas em vistoria técnica previamente realizada;

II – está ciente das condicionantes operacionais expressamente reproduzidas no instrumento convocatório;

III – assume integralmente os riscos ordinários da atividade econômica decorrente da exploração do objeto.

12. PENALIDADES, SANÇÕES E MULTAS

12.1. Infrações Administrativas

12.1.1. Constitui infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, a conduta da concessionária que:

I – der causa à inexecução parcial do contrato;

II – der causa à inexecução parcial que cause grave dano à Administração, ao funcionamento do equipamento público ou ao interesse coletivo;

III – der causa à inexecução total do contrato;

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

IV – ensejar o retardamento injustificado da implantação ou da operação do empreendimento;

V – não iniciar a operação no prazo contratualmente estabelecido;

VI – interromper ou paralisar a operação do estabelecimento sem justificativa aceita pela Administração;

VII – prestar o serviço de forma inadequada ou em desacordo com as condições estabelecidas;

VIII – descumprir obrigações contratuais ou normas legais aplicáveis à atividade;

IX – apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa;

X – fraudar a execução contratual;

XI – comportar-se de modo inidôneo;

XII – praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

XIII – praticar atos lesivos à Administração Pública, nos termos da Lei nº 12.846/2013.

12.2. Sanções Administrativas Aplicáveis

12.2.1. Pela prática das infrações previstas nesta seção, poderão ser aplicadas as seguintes sanções, nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/2021:

I – advertência;

II – multa;

III – impedimento de licitar e contratar;

IV – declaração de inidoneidade para licitar e contratar.

12.3. Multas

12.3.1. Multa moratória

Aplicável nos casos de atraso injustificado na implantação, regularização da operação ou pagamento da outorga:

I – 0,5% (cinco décimos por cento) ao dia, incidente sobre a parcela inadimplida ou sobre a obrigação específica em atraso;

II – limitada a 15% (quinze por cento).

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

12.3.2. Multa compensatória

Aplicável nos casos de inexecução parcial ou total das obrigações contratuais:

I – até 10% (dez por cento) sobre o valor da obrigação inadimplida;

II – alternativamente, quando expressamente previsto no contrato e tecnicamente justificado, sobre o valor estimado global da concessão, observada a proporcionalidade em relação à infração apurada.

12.4 Sanções Restritivas

12.4.1. Impedimento de licitar e contratar

Aplicável quando caracterizadas infrações graves, especialmente:

I – inexecução contratual relevante;

II – descumprimento reiterado de obrigações;

III – paralisação da operação do empreendimento.

12.4.2. Declaração de inidoneidade

Aplicável nas hipóteses de:

I – fraude;

II – comportamento inidôneo;

III – prática de atos ilícitos graves;

IV – reincidência relevante.

Parágrafo único. A aplicação da sanção de declaração de inidoneidade é de competência da autoridade máxima.

12.5. Caducidade da Concessão

12.5.1. A inexecução total ou parcial do contrato poderá ensejar a declaração de caducidade da concessão, nos termos da Lei nº 8.987/1995.

12.5.2. A caducidade poderá ser declarada, entre outras hipóteses, quando a concessionária:

I – prestar o serviço de forma inadequada ou deficiente;

II – descumprir cláusulas contratuais ou normas legais aplicáveis;

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

III – paralisar a operação sem justificativa aceita pela Administração;

IV – comprometer a finalidade pública do equipamento.

12.5.3. A declaração de caducidade dependerá de prévio processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.6. Critérios para Aplicação das Sanções

12.6.1. Na aplicação das sanções serão observados:

I – a natureza e a gravidade da infração;

II – as circunstâncias do caso concreto;

III – os danos causados à Administração;

IV – eventual reincidência;

V – a proporcionalidade e a razoabilidade.

12.7. Cumulação de Sanções

12.7.1. As sanções poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa, conforme a gravidade da infração.

12.7.2. A aplicação de multa não impede a aplicação das demais sanções cabíveis.

12.8. Execução das Penalidades

12.8.1. As multas poderão ser:

I – compensadas com créditos eventualmente devidos;

II – cobradas administrativamente;

III – inscritas em dívida ativa e cobradas judicialmente.

12.9. Processo Administrativo Sancionador

12.9.1. A aplicação de sanções observará o devido processo legal, assegurados o contraditório, a ampla defesa e a motivação da decisão.

12.9.2. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade dependerá de processo administrativo específico, nos termos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

12.10. Responsabilização por Danos

12.10.1. A aplicação de sanções não afasta a obrigação da concessionária de reparar integralmente os danos causados ao patrimônio público ou a terceiros, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

13. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONCESSÃO

13.1. Valor Mínimo da Outorga

13.1.1. O valor mínimo da outorga mensal pela concessão onerosa de uso do imóvel público fica fixado em **R$ 3.000,00 (três mil reais)**.

13.1.2. O valor estabelecido constitui parâmetro mínimo obrigatório para fins de aceitabilidade das propostas, sendo desclassificadas aquelas que apresentarem oferta inferior.

13.1.3. A proposta vencedora será aquela que apresentar a maior oferta de outorga mensal, observadas as condições de habilitação, aceitabilidade e viabilidade da execução.

13.2. Fundamentação da Estimativa

13.2.1. A estimativa do valor da outorga foi definida com base em avaliação técnica do potencial econômico do imóvel e das condições concretas de exploração do espaço, considerando:

I – área construída aproximada de 486,37 m², distribuída em dois pavimentos;

II – destinação obrigatória para exploração de atividade gastronômica como atividade principal, com possibilidade de atividades acessórias compatíveis;

III – localização do imóvel em área de interesse turístico, inserida no Parque Municipal Chico Mendes;

IV – necessidade de implantação integral da operação pelo particular, incluindo aquisição de mobiliário, equipamentos e estrutura operacional;

V – inexistência de estrutura previamente equipada, especialmente na área de cozinha;

VI – limitações operacionais identificadas, especialmente quanto à infraestrutura de abastecimento hídrico e demais condicionantes logísticas;

VII – risco de variação de demanda decorrente da sazonalidade do fluxo de visitantes;

VIII – necessidade de funcionamento contínuo do equipamento público, com manutenção integral do imóvel.

13.3. Parâmetros Econômicos Considerados

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

13.3.1. Para definição do valor mínimo da outorga, foram considerados os seguintes parâmetros econômicos:

I – faixa estimada de valor de mercado para utilização do imóvel compatível com sua destinação, situada entre R$ 2.500,00 e R$ 4.000,00 mensais;

II – necessidade de preservar a viabilidade econômica da operação, evitando a fixação de valor que inviabilize a participação de interessados;

III – exigência de investimento inicial relevante pelo concessionário, sem qualquer aporte financeiro por parte da Administração;

IV – assunção integral dos riscos ordinários do negócio pelo particular;

V – inexistência de garantia de demanda mínima ou receita por parte do Município.

13.3.2. Dentro da faixa identificada, foi adotado o valor de R$ 3.000,00 como referência mínima, por representar ponto de equilíbrio entre retorno ao Município e viabilidade da exploração econômica.

13.4. Metodologia de Formação do Valor

13.4.1. A definição do valor mínimo não se baseia em projeções abstratas de faturamento ou modelos financeiros hipotéticos, mas em avaliação objetiva das condições reais do imóvel e do potencial de exploração econômica.

13.4.2. A formação do valor considerou:

I – características físicas e funcionais do imóvel;

II – potencial de utilização econômica compatível com a atividade proposta;

III – fatores locacionais, incluindo atratividade turística e acessibilidade;

IV – condicionantes operacionais que impactam diretamente a atividade;

V – relação entre custo de implantação, risco do negócio e capacidade de geração de receita.

13.4.3. Foram desconsideradas metodologias não comprovadas no processo, tais como projeções financeiras não fundamentadas, estimativas de faturamento sem base empírica e modelos de fluxo de caixa não demonstrados.

13.5. Justificativa do Valor Mínimo

13.5.1. O valor mínimo fixado busca assegurar:

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

I – a viabilidade econômico-financeira da operação pelo particular;

II – a atratividade do certame e a ampliação da competitividade;

III – o retorno mínimo ao Município pela utilização do bem público;

IV – a sustentabilidade da concessão ao longo de sua vigência.

13.5.2. A fixação do valor considerou que:

I – valores superiores à capacidade econômica do empreendimento podem resultar em desinteresse ou inadimplência;

II – valores inferiores ao potencial do imóvel podem comprometer a adequada remuneração pelo uso do bem público.

13.6. Viabilidade Econômica e Responsabilidade do Licitante

13.6.1. Compete ao licitante avaliar, por sua conta e risco, a viabilidade econômica da proposta apresentada, considerando:

I – os custos de implantação da operação;

II – os custos operacionais do empreendimento;

III – as condições logísticas e estruturais do imóvel;

IV – os riscos inerentes à atividade econômica.

13.6.2. A apresentação de proposta implica reconhecimento integral das condições do objeto e assunção dos riscos ordinários do negócio.

13.7. Conformidade Legal

13.7.1. A estimativa do valor da concessão observa o disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, estando baseada em parâmetros objetivos e compatíveis com a realidade do objeto e com as condições de mercado.

13.8. Vedação à Fixação Arbitrária de Valores

13.8.1. É vedada a fixação de valor mínimo de outorga:

I – sem fundamentação técnica;

II – dissociado das condições reais do objeto;

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

III – que comprometa a competitividade do certame ou a viabilidade da execução contratual.

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. Natureza Orçamentária da Concessão

14.1.1. A presente contratação possui natureza jurídica de concessão onerosa de uso de bem público com encargos, não implicando, como regra, a realização de despesa pública direta pela Administração.

14.1.2. A execução do objeto enseja a geração de receita pública, decorrente do pagamento de outorga mensal pela concessionária, nos termos estabelecidos neste Termo de Referência e no contrato.

14.2. Compatibilidade com o Planejamento Público

14.2.1. A contratação encontra-se compatível com o planejamento administrativo da unidade demandante, estando alinhada ao Plano de Contratações Anual – PCA/2026.

14.2.2. A modelagem da concessão decorre de processo formal de planejamento, estruturado a partir dos instrumentos da fase preparatória, incluindo a formalização da demanda, a análise técnica da solução, o mapeamento de riscos e a consolidação dos parâmetros da contratação.

14.3. Aspectos Orçamentários e Financeiros

14.3.1. Considerando a inexistência de dispêndio direto de recursos públicos para execução do objeto, não se exige a indicação de dotação orçamentária para pagamento contratual.

14.3.2. Eventuais despesas acessórias da Administração, relacionadas à gestão e fiscalização contratual ou a atividades administrativas correlatas, serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias das unidades competentes, já previstas no orçamento vigente.

14.4. Classificação da Receita Pública

14.4.1. A receita decorrente da outorga pela utilização do bem público será classificada como receita patrimonial, nos termos da legislação aplicável à contabilidade pública.

14.4.2. A arrecadação deverá observar os procedimentos contábeis e financeiros aplicáveis à Administração Pública, assegurando o adequado registro nos sistemas oficiais e a correta vinculação à unidade gestora responsável.

14.4.3. A classificação contábil específica e os registros correspondentes deverão observar o plano de contas vigente e as orientações da unidade contábil competente do Município.

14.5. Conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

14.5.1. A contratação atende aos princípios da responsabilidade fiscal, não implicando criação de despesa obrigatória continuada, não comprometendo o equilíbrio das contas públicas e contribuindo para a geração de receita municipal.

14.6. Disposições Complementares

14.6.1. A inexistência de despesa direta associada à contratação não afasta a necessidade de adequado planejamento, controle da execução contratual e gestão eficiente da receita pública decorrente da concessão.

14.6.2. A modelagem adotada encontra-se alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, ao permitir a utilização de bem público já implantado com geração de receita e sem ampliação de despesas estruturais da Administração.

15. ALTERAÇÃO SUBJETIVA DA CONCESSÃO

15.1. Disposição Geral

15.1.1. É admitida a alteração subjetiva da concessão, mediante fusão, cisão, incorporação, transformação ou outra forma de reorganização societária da concessionária, desde que previamente comunicada e expressamente autorizada pela Administração, observadas as disposições legais aplicáveis e as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato.

15.2. Condições para Autorização

15.2.1. A autorização para alteração subjetiva ficará condicionada à demonstração, pela sucessora ou nova estrutura societária, de que:

I – mantém integralmente as condições de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista, técnico-operacional e econômico-financeira exigidas na licitação originária;

II – possui capacidade técnica, operacional e financeira para assegurar a continuidade da execução do objeto, especialmente quanto à operação regular do equipamento público;

III – assume, de forma expressa, irrevogável e irretratável, todas as obrigações contratuais anteriormente pactuadas;

IV – não haverá prejuízo à execução do contrato, à qualidade da operação ou à finalidade pública da concessão;

V – não há indícios de tentativa de burla às condições do certame, às sanções administrativas aplicadas ou às exigências de habilitação.

15.3. Análise pela Administração

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

15.3.1. A Administração procederá à análise técnica e jurídica da alteração pretendida, podendo, para tanto:

I – exigir a apresentação de documentação complementar e promover diligências para esclarecimento, validação e verificação das condições necessárias à autorização pretendida;

II – verificar a capacidade econômico-financeira da sucessora ou da nova estrutura societária;

III – avaliar a compatibilidade da alteração com a continuidade da execução contratual e com o interesse público.

15.3.2. A autorização dependerá de decisão motivada da autoridade competente, fundamentada na preservação do interesse público, na continuidade da operação do equipamento e na manutenção das condições originalmente pactuadas.

15.3.3. A autorização somente será concedida quando demonstrada, de forma inequívoca, a preservação da capacidade de execução contratual e do interesse público envolvido.

15.3.4. A alteração subjetiva, quando autorizada, deverá ser formalizada mediante termo aditivo contratual.

15.4. Responsabilidade pela Execução

15.4.1. Até a formalização da alteração subjetiva e sua expressa aprovação pela Administração:

I – a concessionária originalmente contratada permanecerá integralmente responsável pela execução do contrato;

II – não haverá transferência de obrigações, direitos ou responsabilidades contratuais.

15.5. Limites da Alteração Subjetiva

15.5.1. A alteração subjetiva:

I – não poderá implicar modificação do objeto contratual;

II – não poderá resultar em prejuízo à Administração;

III – não poderá comprometer a continuidade da operação do equipamento público;

IV – deverá observar os limites legais aplicáveis às alterações contratuais e à delegação de uso de bem público.

15.6. Vedação à Transferência e à Subdelegação Não Autorizadas

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

15.6.1. É vedada a transferência da concessão, no todo ou em parte, sem prévia e expressa autorização da Administração, inclusive por meio de cessão contratual, arrendamento operacional, subconcessão ou qualquer forma de subdelegação.

15.6.2. A inobservância do disposto neste item poderá ensejar a aplicação das sanções administrativas cabíveis e, quando caracterizada infração grave, a extinção da concessão, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.7. Disposição Final

15.7.1. A alteração subjetiva somente produzirá efeitos após a formalização de termo aditivo contratual, vedada qualquer modificação fática ou jurídica anterior à autorização da Administração.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Base Legal

16.1.1. O presente Termo de Referência rege-se pelas disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente no que se refere à fase preparatória, à seleção do particular e ao regime contratual aplicável.

16.1.2. Aplica-se, no que couber, o regime jurídico estabelecido pela Lei nº 8.987/1995, considerando a natureza da delegação de uso de bem público com exploração econômica por particular.

16.1.3. Aplicam-se, ainda:

I – a Lei nº 4.320/1964, no que se refere à classificação e à gestão das receitas públicas;

II – a Lei Complementar nº 101/2000, quanto à responsabilidade na gestão fiscal;

III – as normas regulamentares municipais aplicáveis à matéria.

16.2. Integração com o Processo Administrativo

16.2.1. O presente Termo de Referência foi elaborado com base nos elementos técnicos e jurídicos constantes do Processo Administrativo nº 881/2026, que fundamentam a definição da solução adotada.

16.2.2. Eventuais divergências na interpretação das disposições deste Termo de Referência, do edital e do contrato deverão ser formalmente motivadas nos autos, assegurada a compatibilidade com o objeto da contratação e com o interesse público.

16.3. Casos Omissos

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

16.3.1. Os casos omissos e as dúvidas decorrentes da aplicação deste Termo de Referência serão dirimidos pela Administração, com fundamento na legislação aplicável, nos princípios da Administração Pública, nas disposições do edital e do contrato e nos elementos técnicos constantes do processo.

16.4. Aceitação das Condições

16.4.1. A participação no procedimento licitatório implica plena ciência e aceitação das condições estabelecidas no edital, neste Termo de Referência e no contrato, bem como o reconhecimento de que a vistoria técnica, embora facultativa, foi expressamente recomendada pela Administração.

16.5. Adjudicação

16.5.1. A adjudicação do objeto será realizada em favor do licitante que apresentar a proposta mais vantajosa, segundo o critério de maior oferta de outorga, observadas as exigências deste Termo de Referência e do edital.

16.5.2. Considerando a natureza do objeto, a adjudicação ocorrerá para um único licitante, responsável pela operação integral do empreendimento.

16.6. Condutas Vedadas e Responsabilidades

16.6.1. Constituem condutas vedadas, sem prejuízo de outras previstas na legislação e no contrato:

I – descumprimento das obrigações contratuais assumidas;

II – paralisação injustificada da operação do empreendimento;

III – utilização do imóvel em desacordo com sua destinação;

IV – transferência irregular da concessão;

V – prática de atos que comprometam o interesse público ou a integridade do patrimônio público.

16.6.2. A inobservância das obrigações sujeitará a concessionária às sanções previstas neste Termo de Referência, no edital, no contrato e na legislação aplicável.

16.7. Informações e Esclarecimentos

16.7.1. Informações e esclarecimentos relativos a este Termo de Referência poderão ser obtidos por meio dos canais oficiais da Administração, conforme definidos no edital.

16.8. Disposições Finais

16.8.1. A modelagem da contratação adotada visa à utilização eficiente de bem público já implantado,

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

assegurando sua operação regular e contínua, promovendo a geração de receita pública e atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

16.8.2. A execução da concessão deverá observar, de forma permanente, a finalidade pública do equipamento, a continuidade da operação, a preservação do patrimônio público e as condicionantes técnicas, estruturais e operacionais aplicáveis ao objeto.

16.8.3. As disposições deste Termo de Referência deverão ser interpretadas de forma sistemática e integrada com a legislação aplicável.

17. DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS DE RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

17.1. Solução Administrativa Prévia

17.1.1. As controvérsias decorrentes da interpretação ou execução deste Termo de Referência, do edital e do contrato deverão ser, preferencialmente, solucionadas na esfera administrativa, mediante atuação dos órgãos competentes da Administração.

17.1.2. A solução administrativa observará a legislação aplicável às contratações públicas, o regime jurídico da concessão e os princípios que regem a Administração Pública, especialmente legalidade, eficiência, motivação e interesse público.

17.1.3. A solução administrativa poderá envolver, conforme o caso:

I – atuação do gestor e dos fiscais do contrato;

II – instauração de processo administrativo específico para apuração e decisão da controvérsia;

III – manifestação da assessoria jurídica do Município, quando necessária à adequada interpretação normativa ou contratual.

17.2. Foro Competente

17.2.1. Não sendo possível a solução administrativa da controvérsia, fica eleito o foro da Comarca de Ouro Preto do Oeste, Estado de Rondônia, para dirimir quaisquer questões oriundas do procedimento licitatório e do contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17.3. Vinculação ao Processo Administrativo

17.3.1. O presente Termo de Referência integra o Processo Administrativo nº 881/2026 e foi elaborado com base nos elementos técnicos e jurídicos constantes dos autos.

17.3.2. Para fins de participação no certame e execução contratual, o presente Termo de Referência, o edital e o contrato reúnem de forma consolidada todas as informações necessárias à compreensão

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

do objeto e à formulação das propostas.

17.3.3. Os documentos que integram o processo administrativo permanecem acessíveis nos termos da legislação aplicável, não sendo exigível dos licitantes a análise de tais documentos para participação no certame, devendo a Administração assegurar que todas as condições relevantes estejam devidamente refletidas nos instrumentos convocatórios.

17.4. Aprovação do Termo de Referência

17.4.1. À vista dos elementos constantes nos autos e em conformidade com a legislação aplicável, o presente Termo de Referência é aprovado pela autoridade competente.

17.4.2. A aprovação implica:

I – ratificação da adequação da solução adotada;

II – reconhecimento da conformidade do planejamento da contratação;

III – autorização para adoção das providências necessárias à deflagração do procedimento licitatório.

17.5. Disposição Final de Interpretação

17.5.1. A interpretação das disposições deste Termo de Referência deverá observar, de forma sistemática e integrada:

I – a continuidade da operação do equipamento público;

II – a preservação do interesse público;

III – a manutenção da viabilidade econômica da concessão;

IV – a adequada utilização e conservação do bem público.

17.5.2. É vedada interpretação que altere a natureza jurídica da contratação, o critério de julgamento adotado ou os parâmetros técnicos e econômicos estabelecidos neste instrumento.

Ouro Preto do Oeste/RO, abril de 2026.

Rondnele Souza da Silva
Apoio Técnico do Departamento de Compras e Licitações
Elaboração

Ana Paula Alves de Oliveira
Coordenadora Geral do Esporte
Revisão

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

APROVAÇÃO:

À vista das informações constantes nos autos do processo administrativo e em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, o presente Termo de Referência é aprovado, autorizando-se a adoção das providências necessárias à deflagração do procedimento licitatório, nos termos da legislação vigente.

Emersson Douglas Xavier da Fonseca
Assessor Especial da SEMCET
Aprovação

ID: 1570803 e CRC: 82E45BEE

Município de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79
Praça da Liberdade
www.ouropretodooeste.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Termo de Referência	**881/2026**	**23/04/2026**

ID: **1570803**
CRC: **82E45BEE**
Processo: **1-881/2026**
Usuário: **Selmo da Costa Simoura**
Criação: **23/04/2026 09:15:21** Finalização: **23/04/2026 09:17:36**

Processo

Documento

MD5: **AE27AE62BBB3ED2D7AEDAD2B32E98314**

SHA256: **3F47CBA19B705E6D9FFD03AB6AB1A59217B948C6C9D5F339558D2AB421C974D9**

Súmula/Objeto:

Termo de Referência - Concessão Onerosa de Uso de Bem Público.

INTERESSADOS

SEMCET - SECRETARIA MUN. DE CULT. ESP. E TURISMO	Ouro Preto do Oeste	RO	23/04/2026 09:15:21

ASSUNTOS

Operacionalização do Prédio Público na Primeira Rampa do Parque Municipal Chico Mendes	23/04/2026 09:15:21

DOCUMENTOS RELACIONADOS

Edital de Concorrência Pública 004/2026	23/04/2026	1570830

ASSINATURAS ELETRÔNICAS

Ana Paula Alves de Oliveira	Coordenador Geral do Esporte	23/04/2026 09:18:02

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 13.714/2020.

Selmo da Costa Simoura	Agente de Apoio Administrativo	23/04/2026 09:18:20

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 13.714/2020.

Emersson Douglas Xavier da Fonseca	ASSESSOR ESPECIAL DA SEMCET	23/04/2026 09:37:34

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 13.714/2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.ouropretodooeste.ro.gov.br informando o ID 1570803 e o CRC 82E45BEE.

ANEXO II - MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

DECLARAÇÃO UNIFICADA

DECLARAMOS, sob as penas da lei, especialmente o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

I Inexiste fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública, bem como a empresa não foi declarada inidônea ou suspensa por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, estando ciente da obrigatoriedade de declarar quaisquer ocorrências supervenientes;

II Quando aplicável, a empresa está enquadrada na condição de Microempreendedor Individual (MEI), Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP), nos termos da Lei Complementar nº 123/2006;

III Quando aplicável, a empresa declara que, no ano-calendário da realização desta licitação, os valores somados dos contratos celebrados com a Administração Pública não extrapolam a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como ME ou EPP, nos termos do art. 4º, §2º da Lei nº 14.133/2021;

IV Temos pleno conhecimento e aceitamos integralmente as condições do objeto, das obrigações contratuais e das regras estabelecidas no edital, no Termo de Referência e no contrato;

V Temos ciência das condições operacionais do imóvel objeto da concessão, incluindo suas características físicas, estruturais e limitações, responsabilizando-nos pela avaliação necessária à formulação da proposta, não podendo alegar desconhecimento posterior;

VI Declaramos que possuímos condições de implantar e operar o empreendimento nos termos do Termo de Referência, do edital, do contrato e das condicionantes operacionais neles previstas;

VII Cumprimos as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, nos termos do art. 63, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021;

VIII A proposta econômica apresentada compreende a integralidade dos custos necessários ao atendimento dos direitos trabalhistas, nos termos do art. 63, §1º da Lei nº 14.133/2021;

IX Cumprimos todos os requisitos de habilitação exigidos e declaramos que as informações prestadas são verdadeiras, nos termos do art. 63, inciso I, da Lei nº 14.133/2021;

X Assumimos inteira responsabilidade pelas informações prestadas, pelos documentos apresentados e pelos atos praticados no âmbito do presente certame;

XI Não empregamos menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, nos termos do art. 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal;

XII Não possuímos 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 gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, nos termos do art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021;

XIII Que a proposta apresentada foi elaborada de forma independente, não tendo sido, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informada, discutida ou combinada com qualquer outro participante potencial ou de fato deste certame, por qualquer meio ou pessoa;

XIV Declaramos estar cientes e cumprir as disposições da Lei Federal nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), comprometendo-nos a não praticar atos lesivos à Administração Pública e a adotar condutas éticas e íntegras durante todas as fases do certame e da execução contratual.

(Local e data)

(Assinatura do representante legal)
(Nome completo)
(CPF)
(Cargo/Função)

Documento assinado eletronicamente por **Fabio Lopes Galdencio**, **Agente Administrativo**, em 14/04/2026 às 16:12, horário de Ouro Preto do Oeste/RO, com fulcro no art. 18 do Decreto nº 13.714 de 27/08/2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site transparencia.ouropretodooeste.ro.gov.br, informando o ID **1564502** e o código verificador **AFFB862C**.

Documentos Relacionados

Seq.	Documento	Data	ID
1	Edital de Concorrência Pública 004/2026	23/04/2026	1570830

Referência: Processo nº 1-881/2026. Docto ID: 1564502 v1

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA DE OUTORGA

LOGOTIPO DA EMPRESA (SE HOUVER)
NOME DA EMPRESA
CNPJ

CARTA-PROPOSTA

Apresentamos nossa proposta para a concessão onerosa de uso de bem público, conforme condições estabelecidas no edital, Termo de Referência e contrato:

OBJETO: Concessão onerosa de uso de bem público com encargos, do prédio localizado na primeira rampa do Parque Municipal Chico Mendes, destinado à implantação, operação e exploração de estabelecimento gastronômico e atividades acessórias.

Valor da Outorga Mensal (R$)	
Valor por Extenso	
Validade da Proposta:	

DECLARAÇÕES:

1 A proponente declara que sua proposta foi elaborada em conformidade com o edital, o Termo de Referência e a minuta contratual, aceitando integralmente as condições da contratação;

2 O valor ofertado contempla todos os custos necessários à implantação, operação e manutenção do empreendimento, incluindo investimentos, encargos e demais despesas diretas e indiretas;

3 A empresa declara ciência de que a concessão será executada por sua conta e risco, não havendo garantia de demanda, faturamento ou retorno econômico por parte da Administração;

4 Declara que avaliou adequadamente as condições do objeto e que a proposta apresentada é exequível e compatível com as exigências da concessão;

5 O valor da proposta é firme, irretratável e válido pelo prazo mínimo estabelecido no edital.

DADOS DA EMPRESA	
RAZÃO SOCIAL	
CNPJ	
NOME DO REPRESENTANTE	
CARGO DO REPRESENTANTE	
CPF	
ENDERECO	

DADOS DA EMPRESA	
E-MAIL	
TELEFONE	
DADOS BANCÁRIOS	
BANCO	**AGÊNCIA**
CONTA	**CHAVE PIX**

(Assinatura, Nome e CPF do Representante Legal)
CARIMBO DO CNPJ DA EMPRESA

CONDIÇÕES GERAIS PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA:

A proposta terá validade mínima de 60 (sessenta) dias, contados da data de encerramento da sessão eletrônica;

Poderá ser utilizada a proposta final emitida pelo sistema eletrônico, desde que assinada eletronicamente pelo representante legal da empresa.

SIMPLES ASSINATURA ELETRÔNICA LOGIN E SENHA

Documento assinado eletronicamente por **Fabio Lopes Galdencio**, **Agente Administrativo**, em 14/04/2026 às 16:41, horário de Ouro Preto do Oeste/RO, com fulcro no art. 18 do Decreto nº 13.714 de 27/08/2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site transparencia.ouropretodooeste.ro.gov.br, informando o ID **1564508** e o código verificador **90358814**.

Documentos Relacionados

Seq.	Documento	Data	ID
1	Edital de Concorrência Pública 004/2026	23/04/2026	1570830

Referência: Processo nº 1-881/2026. Docto ID: 1564508 v1

CONTRATO Nº ...../2026

CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE DO ESTADO DE RONDÔNIA, PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E TURISMO – SEMCET, E A CONCESSIONÁRIA VENCEDORA DO CERTAME.

PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE/RO, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E TURISMO – SEMCET, com sede na Avenida Daniel Comboni, nº 1156 – Bairro Jardim Tropical, no Município de Ouro Preto do Oeste, Estado de Rondônia, inscrito no CNPJ sob o nº 04.380.507/0001-79, neste ato representado por seu representante legal, doravante denominado **PODER CONCEDENTE**, e, de outro lado, a empresa ....., com sede na ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº ....., neste ato representada por ..... (nome e função), conforme atos constitutivos da empresa ou procuração apresentada nos autos, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, com fundamento no Processo Administrativo nº 881/2026, que se regerá pelas disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e, subsidiariamente, pela Lei nº 8.987/1995, bem como pelos normativos municipais aplicáveis, resolvem celebrar o presente Contrato de Concessão Onerosa de Uso de Bem Público, decorrente do procedimento licitatório realizado na modalidade Concorrência nº ...../2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto deste contrato é a concessão onerosa de uso de bem público, com encargos, do prédio localizado na primeira rampa do Parque Municipal Chico Mendes, neste município, destinado à instalação, operação e exploração de estabelecimento gastronômico (restaurante, lanchonete, conveniência e realização de eventos) e de atividades acessórias compatíveis com a finalidade turística, cultural e de desenvolvimento local do parque.

1.2. A área concedida compreende exclusivamente a estrutura construída do imóvel, com área total aproximada de 486,37 m^2, composta por dois pavimentos (salões para usuários, sanitários, cozinha sem mobília, áreas de circulação, elevador, escada de emergência, passarela panorâmica e áreas de apoio), conforme vistoria e documentos técnicos.

1.3. Não integram o objeto da concessão as áreas externas ao prédio, tais como estacionamento, jardins, vias de circulação ou demais espaços públicos do parque, que permanecerão sob gestão direta do Poder Concedente.

1.4. A concessão destina-se exclusivamente à exploração de atividade gastronômica como atividade principal, admitindo-se atividades acessórias compatíveis com a destinação pública do equipamento, vedada a alteração da destinação do imóvel.

1.5. A exploração de estacionamento ou cobrança de vagas nas áreas de apoio é proibida, salvo autorização expressa do Poder Concedente.

MINUTA

1.6. Não exclusividade: a presente concessão não confere à Concessionária qualquer direito de exclusividade na exploração de atividades econômicas no âmbito do Parque Municipal Chico Mendes ou em outras áreas públicas do Município, podendo o Poder Concedente autorizar ou realizar outras atividades, eventos ou concessões, ainda que de natureza similar, desde que preservada a destinação pública do espaço e a regular execução deste contrato.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOCUMENTOS VINCULANTES E PREVALÊNCIA

2.1. São documentos integrantes deste contrato, que o complementam e se subordinam às suas cláusulas o Termo de Referência, o edital do certame e seus anexos, bem como a proposta vencedora da Concessionária.

2.2. Em caso de divergência entre os documentos listados, prevalecerá a interpretação que melhor atenda ao interesse público, à finalidade da contratação e à adequada execução do objeto, observada a seguinte ordem de prevalência subsidiária: este contrato, o edital, o Termo de Referência e os demais documentos, devendo eventuais conflitos ser resolvidos de forma motivada pela Administração.

2.3. A alteração de quaisquer dos documentos vinculantes que impacte as condições contratuais dependerá da celebração de termo aditivo, nos termos da legislação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DA CONCESSÃO E PRORROGAÇÃO

3.1. A concessão vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, contado da data de assinatura do contrato.

3.2. A prorrogação do prazo não será automática e somente poderá ocorrer de forma excepcional, mediante demonstração cumulativa de: (i) manutenção da vantajosidade para o Poder Concedente; (ii) preservação do equilíbrio econômico-financeiro; (iii) justificativa técnica fundamentada nos autos; e (iv) interesse público na continuidade da exploração.

3.3. A eventual prorrogação dependerá de prévia análise técnica e jurídica e de celebração de termo aditivo, vedada a aplicação do regime jurídico de serviços contínuos.

4. CLÁUSULA QUARTA – EXECUÇÃO, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

4.1. A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Poder Concedente, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, mediante designação formal de gestor do contrato e de fiscal(is), observada a necessária segregação de funções.

4.2. Compete ao gestor do contrato:

I. acompanhar a execução contratual sob o ponto de vista administrativo e global;

II. assegurar que a utilização do imóvel permaneça alinhada à finalidade pública definida no edital, no Termo de Referência e neste contrato;

III. coordenar a atuação dos fiscais designados;

IV. promover a interlocução institucional entre a Administração e a Concessionária;

MINUTA

V. analisar e deliberar sobre ocorrências registradas pela fiscalização;

VI. instruir processos administrativos relacionados à execução contratual, inclusive para aplicação de sanções e eventual extinção da concessão;

VII. acompanhar o cumprimento das obrigações relacionadas à exploração do espaço, inclusive quanto à regularidade da operação;

VIII. assegurar a observância das condições pactuadas quanto ao uso do bem público.

4.3. Compete à fiscalização do contrato:

I. acompanhar a execução do objeto no local de funcionamento do empreendimento;

II. verificar o cumprimento das condições de uso do imóvel;

III. avaliar as condições de funcionamento do estabelecimento, especialmente quanto à continuidade da operação;

IV. verificar as condições de conservação, manutenção, limpeza e segurança do imóvel;

V. registrar ocorrências, inconformidades e situações de risco relacionadas à execução;

VI. comunicar imediatamente ao gestor do contrato qualquer irregularidade relevante;

VII. acompanhar o cumprimento das obrigações operacionais assumidas pela Concessionária;

VIII. realizar vistorias periódicas e sempre que necessário.

4.4. A gestão e a fiscalização contratual poderão se valer, sempre que cabível, de relatórios periódicos, registros formais de ocorrências, notificações administrativas, vistorias técnicas no imóvel, registros fotográficos e documentais e controle do cumprimento das obrigações contratuais e legais, preferencialmente por meio de sistema eletrônico oficial, de modo a assegurar rastreabilidade e transparência.

4.5. Constatada irregularidade na execução contratual, a Concessionária será formalmente notificada para saneamento no prazo estabelecido pela Administração, sem prejuízo da adoção de medidas corretivas, da instauração de processo administrativo e da aplicação das penalidades cabíveis, observados o contraditório e a ampla defesa.

4.6. A Concessionária deverá fornecer todas as informações solicitadas e permitir acesso às instalações e aos documentos pertinentes à execução da concessão, sempre que demandado pelos agentes de gestão e fiscalização.

4.7. O descumprimento das determinações da gestão e da fiscalização constitui infração contratual e sujeita a Concessionária às penalidades previstas neste instrumento e na legislação aplicável.

5. CLÁUSULA QUINTA – REGIME ECONÔMICO-FINANCEIRO, OUTORGA, REAJUSTE E PAGAMENTO

5.1. Como condição para a exploração econômica do bem público, a Concessionária pagará ao Poder

MINUTA

Concedente outorga mensal no valor de **R$ ..... (.....)**, correspondente ao valor ofertado em sua proposta vencedora no certame licitatório, a qual integra este contrato para todos os fins de direito.

5.2. O pagamento da outorga será efetuado mensalmente, mediante recolhimento aos cofres municipais por guia de arrecadação ou outro instrumento definido pela Administração.

5.3. O valor da outorga será reajustado anualmente, a contar da data de assinatura do contrato, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou índice que o substitua, preservado o valor real da receita pública.

5.4. O atraso no pagamento sujeitará a Concessionária à incidência de atualização monetária, encargos legais e penalidades contratuais. A inadimplência reiterada poderá ensejar a extinção da concessão, mediante processo administrativo e observância do contraditório e da ampla defesa.

5.5. O Poder Concedente não garante demanda mínima ou receita, sendo de integral responsabilidade da Concessionária avaliar a viabilidade econômica da proposta e assumir os riscos ordinários do negócio.

5.6. Ausência de garantia de demanda: o Poder Concedente não assegura à Concessionária qualquer nível mínimo de demanda, faturamento, fluxo de usuários ou retorno econômico, sendo tais variáveis inerentes ao risco do negócio assumido integralmente pela Concessionária, que declara ter considerado tais fatores na formulação de sua proposta.

6. CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

6.1. Disponibilização do bem: entregar o imóvel à Concessionária nas condições descritas no Termo de Referência, no edital e neste contrato, formalizando vistoria inicial e inventário de bens reversíveis.

6.2. Gestão e fiscalização: exercer a gestão e fiscalização da concessão, fornecendo informações necessárias à execução do contrato, comunicando formalmente irregularidades e aplicando as sanções cabíveis, assegurada a observância das condições pactuadas.

6.3. Providências estruturais: atuar na gestão das condicionantes estruturais identificadas no Termo de Referência e no contrato que não integrem a esfera de atuação da Concessionária; responsabilizar-se por eventuais vícios estruturais preexistentes não decorrentes do uso.

6.4. Abastecimento hídrico: até a implantação de solução definitiva, providenciar abastecimento provisório de água ao imóvel, por caminhão-pipa ou alternativa tecnicamente viável, observadas as normas sanitárias.

6.5. Fiscalização dos preços e da operação: acompanhar o cumprimento das obrigações relacionadas à exploração do espaço, realizando vistorias periódicas e determinando correções quando necessário; poderá solicitar esclarecimentos e documentos que demonstrem a política de preços adotada sempre que houver indícios de prática abusiva.

6.6. Inventário final: ao término da concessão, realizar inventário final para confronto com o inventário inicial, recebendo os bens reversíveis e benfeitorias permanentes.

6.7. Transição do abastecimento hídrico: elaborar, em conjunto com a Concessionária, cronograma de transição do abastecimento provisório de água para a solução definitiva de abastecimento permanente, definindo prazos e responsabilidades. A Concessionária deverá colaborar na busca de soluções técnicas e

MINUTA

comunicar prontamente quaisquer falhas no fornecimento provisório.

6.8. Vistoria inicial da infraestrutura: formalizar, por meio de vistoria inicial, as condições efetivamente existentes da infraestrutura elétrica e das demais instalações do imóvel, delimitando objetivamente as responsabilidades das partes quanto às condições estruturais e operacionais verificadas na data da entrega para uso.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

7.1. Implantação e início da operação: iniciar a operação no prazo máximo de 03 (três) meses, contados da assinatura do contrato, admitida prorrogação excepcional nos termos da Cláusula Oitava, após vistoria inicial do imóvel e obtenção de todas as licenças exigidas, inclusive aquelas de natureza ambiental quando legalmente exigíveis, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB –, alvará sanitário e demais autorizações aplicáveis, observadas as condicionantes legais e operacionais.

7.2. Estrutura e investimento: implantar, às suas expensas, toda a estrutura necessária ao funcionamento (mobiliário, equipamentos, utensílios e demais itens operacionais), considerando que tais elementos não integram a infraestrutura existente; realizar eventuais adequações no imóvel somente com autorização prévia do Poder Concedente, às suas expensas, incorporando-se as benfeitorias ao patrimônio público ao término da concessão.

7.3. Atividade principal: desenvolver a atividade gastronômica como atividade principal, mantendo a destinação do imóvel conforme a modelagem da contratação e observando a vedação de alterar tal destinação.

7.4. Funcionamento e atendimento: assegurar o funcionamento regular e contínuo do estabelecimento em compatibilidade com a dinâmica do parque, manter o imóvel em condições adequadas de uso, conservação, limpeza, organização e segurança, inclusive no entorno imediato.

7.5. Cumprimento normativo: observar integralmente a legislação aplicável à atividade, especialmente nos âmbitos sanitário, ambiental, trabalhista, previdenciário, tributário e de segurança do trabalho; obter e manter válidas todas as licenças, autorizações e alvarás necessários ao funcionamento, inclusive de vigilância sanitária, do Corpo de Bombeiros e ambientais, bem como observar as normas de acessibilidade, segurança, prevenção contra incêndio e proteção ao usuário, durante toda a vigência da concessão.

7.6. Comunicação e fiscalização: permitir o acesso da Administração para fiscalização a qualquer tempo, mediante prévia comunicação quando cabível; comunicar ao Poder Concedente eventuais defeitos ou avarias estruturais não decorrentes do uso.

7.7. Equipe e encargos: contratar e gerir a equipe necessária à operação, assumindo integralmente as obrigações trabalhistas e previdenciárias; arcar com todos os custos operacionais, incluindo consumo de energia elétrica e insumos, bem como providenciar conectividade à internet compatível com a operação.

7.8. Seguros: manter vigente seguro patrimonial do imóvel e seguro de responsabilidade civil contra danos a terceiros, compatíveis com os riscos da atividade, durante toda a vigência do contrato.

7.9. Cessões e subconcessões: não ceder, transferir ou subdelegar a concessão, no todo ou em parte, sem autorização prévia e expressa do Poder Concedente. A subconcessão ou cessão parcial de uso somente será admitida para atividades acessórias compatíveis com a finalidade pública do equipamento, desde que previamente autorizada pela Administração, observadas as disposições da Lei nº 8.987/1995. A eventual

MINUTA

subconcessionária deverá atender às exigências legais, sanitárias e operacionais aplicáveis ao objeto, não podendo sua atuação alterar a destinação principal do imóvel nem prejudicar a operação do equipamento público. A autorização eventualmente concedida não implicará, em qualquer hipótese, transferência das responsabilidades originárias da Concessionária, que permanecerá integralmente responsável perante o Poder Concedente pela execução do objeto contratual, inclusive de forma solidária pelos atos praticados pela subconcessionária no âmbito da concessão.

7.10. Alterações e benfeitorias: não realizar alterações estruturais no imóvel sem autorização prévia e expressa; preservar a integridade do patrimônio público; eventuais benfeitorias permanentes reverterão ao patrimônio municipal ao término do contrato.

7.11. Limpeza e entorno: manter a organização, limpeza e adequada utilização do entorno imediato do imóvel, compatível com o uso público do parque.

7.12. Assunção de riscos: assumir os riscos ordinários da atividade econômica, especialmente aqueles relacionados à variação de demanda, gestão do empreendimento e custos operacionais.

7.13. Vigilância e segurança: manter sistema de vigilância monitorada em funcionamento durante toda a vigência; providenciar segurança presencial privada quando da realização de eventos ou situações que demandem reforço de controle.

7.14. Política de preços e funcionamento: praticar preços ao público observando critérios de razoabilidade, transparência e compatibilidade com o mercado, abstendo-se de práticas abusivas. A operação do empreendimento deverá observar funcionamento mínimo compatível com a finalidade turística, cultural e de convivência social do equipamento público, em consonância com as diretrizes estabelecidas no Termo de Referência, assegurando regularidade, continuidade e atendimento adequado aos usuários, especialmente em finais de semana e períodos de maior fluxo.

7.15. Atividades acessórias e estacionamento: respeitar a vedação de cobrança, reserva exclusiva, controle restritivo ou qualquer forma de exploração econômica autônoma do estacionamento e das áreas de apoio existentes no entorno do equipamento, salvo autorização expressa e específica do Poder Concedente em instrumento próprio. As atividades acessórias permitidas — como comercialização de produtos artesanais, souvenires, itens turísticos ou outras iniciativas compatíveis com a finalidade turística, cultural e social do equipamento — dependerão de autorização prévia do Poder Concedente e não poderão prejudicar a atividade principal.

7.16. Água e energia: considerar que o imóvel não dispõe de abastecimento hídrico permanente; a solução provisória de fornecimento de água será responsabilidade do Poder Concedente até a implantação de solução definitiva. Compete à Concessionária assumir os custos ordinários de consumo de energia elétrica e adotar, às suas expensas, as providências operacionais necessárias ao funcionamento, observadas as condições estruturais existentes.

7.17. Obrigações ambientais: observar integralmente a legislação ambiental aplicável à atividade, adotando as providências necessárias ao funcionamento regular do empreendimento e obtendo, quando legalmente exigíveis, as autorizações e licenças ambientais pertinentes, sem prejuízo da responsabilidade por eventuais infrações decorrentes de sua atuação.

7.18. Gestão de resíduos: implantar e manter sistema de manejo, coleta e destinação de resíduos sólidos e de efluentes sanitários gerados pela operação, em conformidade com as normas sanitárias e ambientais, arcando

MINUTA

com todos os custos correspondentes. A Concessionária deverá providenciar o recolhimento regular dos resíduos e efluentes e manter o entorno limpo, de modo a preservar a higiene e o meio ambiente.

8. CLÁUSULA OITAVA – IMPLANTAÇÃO DA OPERAÇÃO E VISTORIA INICIAL

8.1. A implantação da operação fica condicionada à vistoria inicial do imóvel pelo Poder Concedente, que deverá registrar as condições da infraestrutura elétrica e demais instalações, definindo as responsabilidades das partes.

8.2. O início das atividades depende, no mínimo, da realização da vistoria inicial, da obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive licenças ambientais, quando legalmente exigíveis, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB –, alvará sanitário e alvará de funcionamento) e do cumprimento das condições operacionais mínimas previstas no edital e neste contrato.

8.3. A Concessionária deverá apresentar cronograma de implantação, contendo prazos e providências necessárias ao início da operação, que será acompanhado pela fiscalização. Alterações no cronograma deverão ser previamente justificadas e autorizadas.

8.4. Prorrogação exepcional do prazo de implantação: O prazo para início da operação poderá ser excepcionalmente prorrogado, mediante solicitação formal da Concessionária, devidamente justificada e instruída com comprovação da ocorrência de impedimentos alheios à sua vontade, tais como entraves na obtenção de licenças, autorizações ou necessidade de adequações estruturais indispensáveis ao funcionamento do empreendimento.

§1º A prorrogação dependerá de análise técnica e decisão motivada do Poder Concedente, observados os princípios da razoabilidade, da eficiência administrativa e da continuidade do interesse público.

§2º A prorrogação não será automática, devendo ser formalizada por meio de ato administrativo próprio, com definição de novo prazo compatível com a superação do impedimento.

§3º A concessão da prorrogação não afasta a obrigação da Concessionária de adotar todas as providências necessárias à implantação do empreendimento com a máxima diligência.

9. CLÁUSULA NONA – EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO E MATRIZ DE RISCOS

9.1. A proposta vencedora apresentada pela Concessionária constitui a base da equação econômico-financeira inicial do contrato, considerando as condições estabelecidas no edital, no Termo de Referência e neste instrumento, bem como as premissas assumidas pelo licitante quanto à implantação, operação e exploração do empreendimento.

Parágrafo único. A Concessionária declara ter considerado, na formulação de sua proposta, todos os custos, investimentos, riscos ordinários da atividade econômica e condicionantes operacionais do objeto, não sendo admitida posterior alegação de desconhecimento para fins de reequilíbrio econômico-financeiro, ressalvadas as hipóteses legais expressamente previstas.

9.2. A concessão será executada sob o regime de risco do particular, cabendo à Concessionária assumir integralmente os riscos ordinários da atividade econômica, especialmente variação de demanda, desempenho comercial, custos operacionais e decisões gerenciais.

MINUTA

9.3. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será admitida somente em situações excepcionais, mediante comprovação de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, atos do Poder Concedente que alterem unilateralmente as condições de execução, eventos de caso fortuito ou força maior, ou alterações relevantes nas condições estruturais ou operacionais do imóvel não imputáveis à Concessionária.

9.4. Não ensejarão reequilíbrio: variações de demanda ou fluxo de usuários, desempenho comercial, custos operacionais, trabalhistas ou tributários, decisões gerenciais e demais riscos assumidos no momento da proposta.

9.5. O pedido de recomposição deverá ser formalizado pela Concessionária, instruído com demonstração analítica do desequilíbrio, comprovação do nexo causal, evidências documentais e memória de cálculo detalhada, sendo analisado à luz da matriz de riscos, dos elementos técnicos constantes do processo e da preservação do interesse público.

9.6. A recomposição poderá ocorrer por revisão do valor da outorga ou readequação das condições contratuais, observada a legislação.

9.7. Exigências ambientais e solução hídrica: eventuais custos extraordinários decorrentes de novas exigências ambientais ou de alterações na solução de abastecimento hídrico determinadas pela Administração, que configurem risco extraordinário, poderão ser objeto de recomposição do equilíbrio econômico financeiro, desde que comprovado o nexo causal e atendidos os requisitos do item 9.4.

9.8. Matriz de Riscos da Concessão: A alocação de riscos da presente concessão observará a matriz de riscos definida no Termo de Referência, a qual integra o presente contrato para todos os fins, estabelecendo de forma objetiva a distribuição das responsabilidades entre o Poder Concedente e a Concessionária.

Parágrafo único. Na ausência de previsão específica na matriz de riscos, aplicar-se-á a regra geral de que os riscos ordinários da atividade econômica serão suportados pela Concessionária, e os riscos extraordinários poderão ensejar recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, nos termos desta cláusula e da legislação aplicável.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES, PENALIDADES E SANÇÕES

10.1. Constituem infrações, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021 e do Termo de Referência, dentre outras:

a) dar causa à inexecução parcial ou total do contrato;

b) retardar injustificadamente a implantação ou a operação;

c) não iniciar a operação no prazo estabelecido;

d) interromper a operação sem justificativa aceita;

e) prestar o serviço de forma inadequada;

f) descumprir obrigações contratuais ou legais;

g) apresentar documentação ou declaração falsa;

MINUTA

h) fraudar a execução;

i) comportar-se de modo inidôneo;

j) praticar atos ilícitos lesivos;

k) descumprir licenças ambientais ou sanitárias, ou violar restrições de proteção da fauna e flora e de controle de ruídos estabelecidas pela legislação ou pelo Poder Concedente.

10.2. Verificada infração, poderão ser aplicadas advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade.

10.3. Multas:

a) Multa moratória – aplicada em caso de atraso injustificado na implantação, regularização da operação ou pagamento da outorga: 0,5 % ao dia sobre a parcela inadimplida, limitada a 15 %.

b) Multa compensatória – aplicada nos casos de inexecução parcial ou total das obrigações: até 10 % sobre o valor da obrigação inadimplida; alternativamente, se previsto no contrato e tecnicamente justificado, sobre o valor estimado global da concessão, proporcional à infração.

10.4. Sanções restritivas: impedimento de licitar e contratar, aplicável em caso de infrações graves, especialmente inexecução relevante, descumprimento reiterado de obrigações e paralisação da operação; declaração de inidoneidade nas hipóteses de fraude, comportamento inidôneo, prática de atos ilícitos graves ou reincidência relevante.

10.5. Caducidade: a inexecução total ou parcial do contrato poderá ensejar a declaração de caducidade da concessão, nos termos da Lei nº 8.987/1995. A caducidade poderá ser declarada, entre outras hipóteses, quando a Concessionária prestar o serviço de forma inadequada ou deficiente, descumprir cláusulas contratuais ou normas legais, paralisar a operação sem justificativa ou comprometer a finalidade pública do equipamento.

10.6. Critérios de aplicação. Na aplicação das sanções serão observados a natureza e a gravidade da infração, as circunstâncias do caso concreto, os danos causados à Administração, a reincidência e os princípios da proporcionalidade e razoabilidade. As sanções podem ser aplicadas isolada ou cumulativamente e a aplicação de multa não impede outras penalidades.

10.7. Processo sancionador. A aplicação de penalidades observará o devido processo legal, com contraditório, ampla defesa e motivação da decisão. As multas poderão ser compensadas com créditos eventualmente devidos, cobradas administrativamente ou inscritas em dívida ativa.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

11.1. A concessão extinguir-se-á: (i) pelo término do prazo contratual; (ii) por dissolução, falência ou extinção da Concessionária; (iii) por descumprimento das obrigações contratuais; (iv) por interesse público devidamente motivado; e (v) pelas demais hipóteses previstas em lei.

11.2. A extinção por descumprimento ensejará a realização de processo administrativo, assegurados contraditório e ampla defesa, podendo resultar em caducidade, rescisão ou anulação, conforme o caso.

MINUTA

11.3. Ao término da concessão, o imóvel será restituído ao Poder Concedente mediante vistoria formal; os bens reversíveis, benfeitorias permanentes e instalações incorporadas reverterão ao patrimônio municipal; será realizado inventário final para confronto com o inventário inicial. Eventual indenização por investimentos não amortizados dependerá de previsão contratual, comprovação técnica e análise do equilíbrio econômico-financeiro.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – BENS REVERSÍVEIS E CONTROLE PATRIMONIAL

12.1. São considerados bens reversíveis aqueles indispensáveis à continuidade da operação do equipamento, incluindo benfeitorias permanentes e instalações incorporadas ao imóvel.

12.2. Todos os bens reversíveis deverão ser identificados em inventário inicial e final. Ao término da concessão, os bens reversíveis e as benfeitorias permanecerão incorporados ao patrimônio municipal, sem qualquer ônus, salvo previsão contratual de indenização de investimentos não amortizados.

12.3. A Concessionária responderá por danos ou perdas nos bens reversíveis decorrentes de sua atuação, arcando com os custos de reparação e manutenção.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

13.1. Qualquer alteração deste contrato dependerá de termo aditivo formal, precedido de justificativa técnica e jurídica, nos termos dos arts. 124 a 136 da Lei nº 14.133/2021.

13.2. Serão objeto de apostila as alterações decorrentes de reajuste, atualização monetária, correções formais ou outras que não impliquem modificação das obrigações contratuais.

13.3. É vedada a alteração unilateral sem previsão legal, assegurado o equilíbrio econômico-financeiro.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – PUBLICAÇÃO E CONTROLE

14.1. O presente contrato e seus aditivos serão divulgados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no sítio eletrônico oficial do Município e no Diário Oficial do Município, nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133/2021, constituindo condição de eficácia do contrato.

14.2. Compete ao Poder Concedente enviar cópia do contrato e dos eventuais aditivos aos órgãos de controle interno e externo, inclusive Tribunal de Contas, sempre que solicitado ou quando a legislação assim exigir.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão resolvidos pela legislação aplicável e, supletivamente, pelos princípios gerais do direito público e pelas disposições contidas no Termo de Referência e no edital do certame.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

16.1. O foro competente para dirimir controvérsias decorrentes deste contrato será o da Comarca de Ouro

MINUTA

Preto do Oeste/RO, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Ouro Preto do Oeste/RO, ... de ..... de 2026.

_____
Representante legal do PODER CONCEDENTE

_____
Representante legal da CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

1 - .....(NOME E CPF).....

2 - .....(NOME E CPF).....

MINUTA

Município de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79
Praça da Liberdade
www.ouropretodooeste.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Minuta de Contrato	**Concessão Onerosa de Uso de Bem**	**11/04/2026**

ID: **1561137**
CRC: **9A95D83E**
Processo: **1-881/2026**
Usuário: **Fabio Lopes Galdencio**
Criação: **11/04/2026 13:51:06** Finalização: **11/04/2026 13:53:00**

Processo

Documento

MD5: **245A7FB65D5DB82F6E8FC51781317C65**

SHA256: **4C6D50C714A2219077DBBE4E7C1E71EAE3179A5AF03EDD226E6F7D593C23CA2F**

Súmula/Objeto:

Minuta de Contrato - Concessão Onerosa de Uso de Bem Público.

INTERESSADOS

SEMCET - SECRETARIA MUN. DE CULT. ESP. E TURISMO	Ouro Preto do Oeste	RO	11/04/2026 13:51:06

ASSUNTOS

Operacionalização do Prédio Público na Primeira Rampa do Parque Municipal Chico Mendes	11/04/2026 13:51:06

DOCUMENTOS RELACIONADOS

Edital de Concorrência Pública 004/2026	23/04/2026	1570830

ASSINATURAS ELETRÔNICAS

Rondnele Souza da Silva	Departamento de Compras e Licitações	11/04/2026 14:00:40

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 13.714/2020.

Emersson Douglas Xavier da Fonseca	ASSESSOR ESPECIAL DA SEMCET	13/04/2026 07:51:51

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 13.714/2020.

Ana Paula Alves de Oliveira	Coordenador Geral do Esporte	13/04/2026 10:09:34

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 13.714/2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.ouropretodooeste.ro.gov.br informando o ID 1561137 e o CRC 9A95D83E.

ANEXO V
MODELO DE DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES DO OBJETO

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES DO OBJETO

DECLARAMOS, sob as penas da lei, que:

I Temos pleno conhecimento das condições do imóvel objeto da concessão, localizado na primeira rampa do Parque Municipal Chico Mendes, incluindo suas características físicas, estruturais e operacionais, conforme descrito no edital, no Termo de Referência e nos documentos técnicos do processo;

II Temos ciência de que a concessão envolve a exploração econômica do empreendimento por conta e risco do particular, não havendo garantia de demanda, faturamento ou retorno financeiro por parte da Administração Pública;

III Conhecemos as condições atuais da infraestrutura do imóvel, inclusive eventuais limitações operacionais, assumindo a responsabilidade pela avaliação de sua adequação à atividade pretendida;

IV Estamos cientes da necessidade de realização de investimentos iniciais para implantação da operação, incluindo aquisição de equipamentos, mobiliário e demais itens necessários ao funcionamento do empreendimento;

V Temos ciência das obrigações operacionais, legais e contratuais inerentes à concessão, incluindo aquelas relacionadas à manutenção, conservação, funcionamento contínuo, segurança, licenciamento e atendimento ao público;

VI Reconhecemos que eventuais custos decorrentes da implantação, operação e manutenção do empreendimento são de nossa exclusiva responsabilidade, não cabendo alegação futura de desconhecimento das condições do objeto para fins de revisão contratual, ressalvadas as hipóteses legais;

VII Declaramos que avaliamos adequadamente as condições do objeto e que a proposta apresentada é compatível com as exigências do edital, do Termo de Referência e do contrato;

VIII Temos ciência de que a presente declaração poderá substituir a realização de vistoria prévia, quando esta não for obrigatória, para fins de comprovação do conhecimento das condições do objeto, nos termos da legislação aplicável.

(Local e data)

(Assinatura do representante legal)
(Nome completo)
(CPF)
(Cargo/Função)

Documento assinado eletronicamente por **Fabio Lopes Galdencio**, **Agente Administrativo**, em 14/04/2026 às 17:10, horário de Ouro Preto do Oeste/RO, com fulcro no art. 18 do Decreto nº 13.714 de 27/08/2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site transparencia.ouropretodooeste.ro.gov.br, informando o ID **1564529** e o código verificador **077DF86F**.

Documentos Relacionados

Seq.	Documento	Data	ID
1	Edital de Concorrência Pública 004/2026	23/04/2026	1570830

Referência: Processo nº 1-881/2026. Docto ID: 1564529 v1