

RESUMO	
	PROMOTOR Estado do Pará SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA DO ESTADO DO PARÁ – SECULT/PA CNPJ nº 05.252.176/0001-54.
	OBJETO Constitui objeto deste instrumento, a cessão de uso oneroso para fins de atividade hoteleira nos Galpões que compõem o Projeto Porto Futuro II, situado à Avenida Marechal Hermes, S/N, Bairro da Campina, Belém, PA – CEP: 66.053- 130, que inclui o direito à utilização da estrutura que compõe os Galpões 8, 8A e 8B pelo prazo definido no Termo de Referência, podendo ser prorrogado por aditivo, mediante a constatação do interesse do Governo do Estado do Pará, com interveniência da Secretaria de Estado de Cultura, conforme especificações constantes neste instrumento.
	MÉTODO DE DISPUTA ☒ Aberto ☐ Aberto e fechado ☐ Fechado e aberto
	CRITÉRIO DE JULGAMENTO ☐ Menor preço/Maior desconto ☒ Maior Oferta
	VALOR TOTAL

R\$ 11 (onze) reais por m²

PAGAMENTO

Forma O pagamento da fatura somente será efetuado mediante crédito em conta corrente aberta no Banco do Estado do Pará S/A – Banpará, em conformidade com o Decreto nº 877/2008, publicado no D.O.E em 01 de abril de 2008

Prazo **Data de vencimento estabelecida em contrato.**



ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

Data 30/04/2024.

Hora 09:30.

Local Avenida Magalhães Barata, 830, no bairro de São Brás, nessa cidade de Belém-PA.

SUMÁRIO

CLÁUSULA 1 Promotor do pregão	4
CLÁUSULA 2 Fundamento legal	4
CLÁUSULA 3 Objeto	4
CLÁUSULA 4 Condições para participar da licitação	5
CLÁUSULA 5 Fases da licitação, apresentação da proposta e documentos de habilitação	7
CLÁUSULA 6 Dos Documentos de Credenciamento	9
CLÁUSULA 7 Dos Documentos de Habilitação	12
CLÁUSULA 8 DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA TÉCNICA	16

CLÁUSULA 9 DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA ECONÔMICA	18
CLÁUSULA 10 DA SESSÃO DE LICITAÇÃO E PROCEDIMENTO DE JULGAMENTO	19
CLÁUSULA 11 DO CÁLCULO DA NOTA FINAL	22
CLÁUSULA 12 DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO	23
CLÁUSULA 13 Das Infrações e sanções administrativas	23
CLÁUSULA 14 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO	27
CLÁUSULA 15 DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS E PRAZOS	23
CLÁUSULA 16 DA CONTRATAÇÃO E DA CESSÃO	29
CLÁUSULA 17 DO TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DOS BENS VINCULADOS À CESSÃO	29
CLÁUSULA 18 Das Receitas	30
CLÁUSULA 19 Da Visita Técnica	31
CLÁUSULA 20 Das Disposições Finais	31

REGULAMENTO DA COMPETIÇÃO

CLÁUSULA 1

Promotor do pregão

O PROMOTOR deste pregão é o ESTADO DO PARÁ, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA DO ESTADO DO PARÁ-SECULT/PA, CNPJ nº 05.252.176/0001-54, com sede na Avenida Magalhães Barata, 830, no bairro de São Brás, nessa cidade de Belém-PA, neste ato representada pela Exma. Sra. Ursula Vidal Santiago de Mendonça, Secretaria de Estado de Cultura do Pará.

CLÁUSULA 2

Fundamento legal

A presente licitação será realizada por meio de PREGÃO PRESENCIAL e observará a Lei Federal nº 14.133/21, Decreto Estadual nº 3.037/2023 e relacionados, Lei Complementar Federal nº 123/06, demais normas aplicáveis e as condições estabelecidas neste Edital.

CLÁUSULA 3

Objeto

3.1 O objeto desta licitação é a Cessão de uso oneroso para fins de atividade hoteleira nos Galpões que compõem o Projeto Porto Futuro II, situado à Avenida Marechal Hermes, S/N, Bairro da Campina, Belém, PA – CEP: 66.053-130, que inclui o direito à utilização da estrutura que compõe os Galpões 8, 8-A e 8-B pelo prazo definido no TR, podendo ser prorrogado por aditivo, mediante a constatação do interesse do Governo do Estado do Pará, com interveniência da Secretaria de Estado de Cultura, com área total aproximada de 6.000m², conforme especificações constantes neste instrumento, conforme descrito no Termo de Referência (TR), o qual **ADERE** a este documento para todos os fins.

3.2 O bem, objeto da Cessão é o seguinte:

Galpões que compõem o Projeto Porto Futuro II, situado à Avenida Marechal Hermes, S/N, Bairro da Campina, Belém, PA – CEP: 66.053-130 (Galpões 8, 8-A e 8-B), cujas características se encontram descritas em detalhes no Termo de Referência.

3.3 A **Cessão de Uso** possui destinação específica e, ao longo do prazo do **Contrato**, obriga a **Cessionária** ao cumprimento dos seguintes objetivos:

- a) Reformas e Adaptações necessárias para a exploração de atividade hoteleira, em sua integralidade, na forma prevista no **Estudo Técnico Preliminar**, na Proposta Técnica da licitante (**Anexo III**) e a constar no Plano de Negócios apresentado na Proposta Econômica do (a) licitante, que integrará o Anexo 02 do Contrato, responsabilizando-se pelos investimentos necessários à implantação das obras de reforma, ampliação, modernização, operação e manutenção do bem e serviços correspondentes;
- b) Manutenção dos bens vinculados à concessão e dos bens reversíveis;
- c) Administração e locação, em seu proveito, das salas comerciais e demais dependências autônomas;
- d) Locação, em seu proveito, das áreas destinadas à publicidade comercial, inclusive sistema de sonorização e transmissão de imagens;
- e) Pagamento de outorga ao poder concedente nos termos do contrato, edital e seus anexos.

3.3.1 Na destinação específica da Cessão, a Cessionária terá liberdade na condução do seu Plano de Negócios, investimentos, gestão de pessoal, material e tecnologia, observadas a legislação específica, as instruções e determinações do Poder Cedente, as prescrições deste Edital, Contrato e seus Anexos, e do conteúdo compromissório de sua Proposta Econômica;

3.3.2 As informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, memoriais e planilhas disponibilizados pelo Poder Concedente possuem caráter referencial, objetivando demonstrar a viabilidade da Cessão, não apresentando caráter vinculativo ou qualquer outro efeito do ponto de vista da responsabilidade do Poder Cedente perante a Cessionária.

3.3.3 A Cessionária poderá apresentar projeto de intervenção na área correspondente ao galpão 8-B para implantação de melhorias e/ou construção de áreas funcionais ao seu uso, tais como: piscinas, jardins, áreas de descanso, contemplação e lounge.

3.4 A licitação observará o seguinte:

- ☒ **Item único;**
- ☐ **Divisão em itens**, conforme tabela do [item 3.2](#) deste edital;
- ☐ **Lotes**, formados por um ou mais itens, conforme tabela constante do TR, facultando-se ao LICITANTE a participação em quantos grupos forem de seu interesse, devendo oferecer proposta para todos os itens que os compõem; ou
- ☐ **Lote único**, formados por [informar número] itens, conforme tabela constante no TR, devendo o LICITANTE oferecer proposta para todos os itens que o compõem.

CLÁUSULA 4

Condições para participar da licitação

4.1 Poderão participar desta licitação os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF) e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras), por meio de Certificado Digital conferido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP – Brasil.

4.1.1 Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no SICAF até o 3º dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

4.1.2 A participação de licitantes estrangeiras fica condicionada à apresentação de documentos de suas matrizes, ou respectivas filiais brasileiras, equivalentes à documentação exigida para as licitantes nacionais, além de outros exigidos ao longo deste Edital.

4.2 O LICITANTE se responsabiliza pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como verdadeiras suas propostas e lances, excluía a responsabilidade do provedor do sistema ou do PROMOTOR por danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso.

4.3 É de responsabilidade do LICITANTE conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos sistemas relacionados no [item 4.1](#) e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação.

4.4 A incorreção dos dados registrados nos sistemas relacionados no [item 4.1](#) poderá motivar a inabilitação do LICITANTE por descumprimento do dever constante no item anterior.

4.5 Não poderão disputar esta licitação:

- a. Aquele que não atenda às condições deste Edital e seus anexos;

- b. 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;
- c. 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 for para serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- d. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- e. 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 atue na licitação ou fiscalização ou gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- f. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404/76, concorrendo entre si;
- g. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 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 proibidos pela legislação trabalhista;
- h. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP), atuando nessa condição.
- i. Pessoas físicas, cooperativas, fundações e associações de qualquer tipo;

4.6 É vedada a participação direta ou indireta de agente público do órgão ou entidade contratante na licitação ou da execução do contrato.

4.7 Para o cumprimento do item anterior, deve-se observar situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

4.8 O impedimento de que trata a alínea d do item 4.5 será também aplicado ao LICITANTE que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com a intenção de evitar a aplicação da sanção que impede a participação na licitação, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que comprovada a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do LICITANTE.

4.9 Desde que o órgão ou entidade julgue necessário para o atendimento da necessidade que motiva a contratação, o autor dos projetos e a empresa a que se referem as alíneas b e c do item 4.5 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

4.10 As empresas integrantes do mesmo grupo econômico também são consideradas como autoras do projeto.

4.11 O disposto nas alíneas *b* e *c* do item 4.5 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como obrigação do contratado a elaboração do projeto executivo.

4.12 A proibição do item 4.6 também se aplica ao 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.

4.13 A participação neste certame implica, automaticamente, na aceitação integral dos termos deste Edital e seus Anexos, bem como das leis aplicáveis, não podendo os licitantes invocarem nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta ou do integral cumprimento da Concessão de Uso.

CLÁUSULA 5

Fases da licitação, apresentação da proposta e documentos de habilitação

5.1 Os licitantes, ao longo do certame, deverão entregar 04 (quatro) envelopes, opacos, separados, lacrados, indevassáveis, rubricados sobre o fecho, contendo na parte exterior os seguintes dizeres:

5.1.1 ENVELOPE Nº01 – DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO.

5.1.2 ENVELOPE Nº02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

5.1.3 ENVELOPE Nº03 – DOCUMENTOS COM A PROPOSTA TÉCNICA.

5.1.4 ENVELOPE Nº04 – DOCUMENTOS DA PROPOSTA ECONÔMICA.

5.1.5 Todos os envelopes deverão estar identificados com a identificação do Certame, a razão social e qualificação do (a) licitante.

5.2 A fim de facilitar o exame do conteúdo dos envelopes, as licitantes devem apresentar os documentos exigidos neste Edital em 01 (uma) via impressa, encadernados, rubricados e numerados sequencialmente, com termo de abertura e de encerramento, de modo a refletir o número exato de páginas de cada volume, bem como em 01(uma) via eletrônica, gravada em mídia digital (pen-drive), com as planilhas em Excel e os Textos em PDF, possuindo conteúdo idêntico aos impressos e depositados nos respectivos envelopes.

5.3 No caso de divergência entre os documentos impressos e os gravados, prevalecerão os textos impressos. Os documentos gravados em PDF prevalecerão sobre as planilhas e demais arquivos editáveis.

5.4 A documentação constante dos envelopes deverá atender às seguintes exigências:

5.4.1 Estar redigida em língua portuguesa, de forma clara e objetiva, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou obscuridades;

5.4.2 Estar autenticada em cartório, ou, caso seja um cópia simples, acompanhada de sua forma original, nos termos do art. 3º, II da Lei Federal nº. 13.726/18.

5.4.3 Em se tratando de assinatura em documento original, a sua autenticidade pode ser feita por meio de firma reconhecida em cartório ou de comparação, a ser realizada pela Comissão, com a quele constante do documento de identidade do signatário, nos termos da Lei.

5.5 Devem ser apresentados única e exclusivamente os documentos exigidos neste Edital, evitando a duplicidade ou inclusão de documentos dispensáveis ou não solicitados;

5.6 Os documentos de origem estrangeira, porventura apresentados, deverão ser certificados pelo consulado brasileiro do país de origem do documento, e estar acompanhados da respectiva tradução juramentada para a língua portuguesa.

5.6.1 No caso de divergência entre documento ou proposta no idioma original e a tradução, prevalecerá o texto traduzido por tradutor juramentado.

5.7 Os documentos de e origem estrangeira provenientes de Estados Signatários da Convenção sobre a eliminação da exigência de legalização de documentos públicos estrangeiros, promulgada no Brasil por meio do Decreto Federal nº 8.660/2016, poderão substituir a necessidade de autenticação pelo respectivo consulado, referida no subitem 9.5 acima, pelo apostilamento que trata os artigos 3º e 4º da referida Convenção. A documentação e a respectiva apostila deverão ser traduzidas por tradutor juramentado e com firma reconhecida como verdadeira por notário público.

5.8 Para certidões entregues sem data de validade expressa, será considerado um prazo de validade de 90 (noventa) dias contados de sua emissão, salvo se outra validade for estabelecida em lei.

5.9 Serão admitidas certidões obtidas pela internet, desde que tenham sido emitidas por sites oficiais e que o documento contenha a indicação do site e o código para verificação da autenticidade da informação.

5.10 Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus anexos, salvo em casos estritamente excepcionais a serem deliberados pela Comissão caso a caso em decisão fundamentada.

CLÁUSULA 6

ENVELOPE Nº 01 – DOS DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO

6.1 Do credenciamento

6.1.1 A licitante deverá apresentar Carta de Credenciamento, acompanhada do documento que comprove os poderes do signatário para firmá-la, indicando até 02 (dois) representantes a serem credenciados, que terão competência para intervir em qualquer fase do procedimento licitatório, inclusive para receber informações, ser notificado e desistir de recursos, respondendo para todos os efeitos, no momento ou a posteriori, por sua representada.

6.1.2 No caso de licitante estrangeira, seu representante deve residir no Brasil e estar obrigatoriamente munido de Procuração, além do documento que comprove a competência

do outorgante para firmá-la, com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente pelos atos da licitante.

6.1.3 Os representantes das licitantes nacionais, em substituição à Carta de Credenciamento, também poderão apresentar Procuração, acompanhada de documento que comprove os poderes do outorgante para firmá-la, com as mesmas competências descritas no item 6.1.1.

6.1.4 Caso o representante a ser credenciado seja titular, sócio ou diretor da licitante, deverá apresentar Contrato Social ou Estatuto Social em vigor, que comprove os poderes de representação da licitante, acompanhados dos documentos necessários a tal prova, como a ata de eleição da atual diretoria.

6.1.5 O representante a ser Credenciado deverá exibir sua carteira de identidade ou outro documento equivalente, com validade reconhecida em todo território nacional.

6.1.6 Poderão as licitantes, substituir ou revogar os credenciamentos já realizados, devendo tais atos ficarem registrados em ata.

6.1.7 Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de uma licitante na licitação, sob pena de indeferimento do Credenciamento para ambas.

6.1.8 A falta de apresentação ou incorreção do credenciamento não inabilitará a licitante, mas obstará o representante de se manifestar e responder por ela nas respectivas sessões, cabendo, tão somente, ao não credenciado, o acompanhamento do desenvolvimento dos procedimentos, desde que não interfira de modo a perturbar ou impedir a realização dos trabalhos.

CLÁUSULA 7

ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA

7.1.1 As licitantes deverão apresentar ato constitutivo, estatuto ou contrato social consolidado em vigor, devidamente registrado, acompanhado das alterações posteriores, se houver, caso não tenha sido acompanhado da consolidação, além da prova de eleição dos administradores da LICITANTE, devidamente registrada no órgão competente;

7.1.2 Em se tratando de Consórcio, deverá apresentar o instrumento de constituição de Consórcio ou de compromisso de constituição de Consórcio, subscrito por todas as consorciadas, contendo declaração expressa:

- a) Da denominação do Consórcio;
- b) Dos objetivos do Consórcio, restritos à participação na licitação;
- c) Da indicação da porcentagem de participação das consorciadas no Consórcio;
- d) Da indicação da empresa líder do Consórcio;

e) Da outorga de amplos poderes à empresa líder do Consórcio para representar as consorciadas, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, em todos os atos relativos à licitação, podendo assumir obrigações em nome do Consórcio;

f) Da declaração de responsabilidade solidária das consorciadas por todos os atos praticados em Consórcio relacionados à licitação, até a celebração do Contrato;

7.2 DECLARAÇÕES

7.2.1 A licitante deverá apresentar as seguintes declarações, junto com a documentação de habilitação:

a) Declaração, emitida pela licitante ou, no caso de Consórcio, por cada consorciado individual e proporcionalmente à sua participação no Consórcio, de que dispõe de recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações de aporte de recursos próprios necessários à consecução do objeto da Cessão;

b) Declaração, emitida pela licitante ou, no caso de Consórcio, por cada consorciado individual, de cumprimento ao disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal

c) Declaração, emitida pela licitante ou, no caso de Consórcio, por cada consorciado individual, de inexistência de impedimento e limitação à participação no certame, e de que está ciente que deverá declará-los quando ocorridos, durante o procedimento licitatório e execução do Contrato;

d) Declaração, emitida pela licitante ou, no caso de Consórcio, por cada consorciado individual, de ciência quanto a todas as exigências previstas no Edital e seus Anexos;

e) Declaração, emitida pela licitante ou, no caso de Consórcio, por cada consorciado individual, de que conhece as condições locais para a execução do objeto deste certame;

f) No caso de licitante estrangeira, declaração de submissão à legislação da República Federativa do Brasil e de renúncia a qualquer reclamação por via diplomática.

7.3. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

7.3.1 A regularidade fiscal será comprovada pela: a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

c) Prova de regularidade da licitante perante a Fazenda Nacional, mediante a apresentação de certidão conjunta emitida pela Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), de débitos relativos a tributos federais, dívida ativa da União e a Previdência Social;

d) Prova de regularidade da licitante perante a Fazenda do Estado de seu domicílio ou sede, mediante a apresentação da certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa, de débitos de tributos estaduais, ou, no caso de a licitante não estar sujeita a inscrição estadual, comprovação dessa situação;

e) Prova de regularidade da licitante perante a Fazenda Municipal de seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei, mediante a apresentação de certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa, de tributos mobiliários;

f) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos previdenciários e sociais instituídos por lei;

g) Comprovação de inexistência de débitos perante a Justiça do Trabalho através da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

7.3.2 Os documentos dispostos nos incisos do subitem anterior poderão ser apresentados por meio de documento original, ou documentos emitidos pela Internet, de acordo com a legislação aplicável, desde que haja sistema que permita a conferência de autenticidade por parte da Comissão.

7.3.3 Caso a licitante seja filial de sociedade empresária, deverão também ser apresentados os documentos exigidos neste item, relativos à sua matriz.

7.3.4 Quando da participação de Consórcio, é obrigatória a apresentação, por cada um de seus integrantes, dos documentos exigidos nos subitens acima.

7.4 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

7.4.1 A qualificação técnica será comprovada mediante:

a) Atestado de Visita Técnica ou declaração de que conhece as condições locais para a execução do objeto, na forma do item 19 deste edital;

b) Atestado(s) de capacidade técnico-operacional, compatível(is) em características e quantidades com o objeto licitado, fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, em nome da licitante ou de empresa por ela controlada, que demonstre que participou ou participa, direta ou indiretamente, da administração de hotéis, e/ou equipamentos similares, com capacidade igual ou superior a 40 Unidades Hoteleiras;

7.4.2 As licitantes deverão apresentar declaração de disponibilidade de corpo técnico, por meio da qual a licitante declara que possui e manterá em seu quadro permanente de pessoal, durante toda a vigência do Contrato de Cessão, profissionais detentores de qualificação técnica para execução do objeto do presente certame.

7.4.3 O(s) atestado(s) e, se for o caso, os documentos complementares a eles relativos, deverá apresentar de forma clara e inequívoca, as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:

a) Atividades e serviços (objeto) a que se refere;

b) Local da realização das atividades e serviços a que se refere;

c) Datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;

d) Descrição das atividades exercidas no consórcio pelo licitante consorciado ou pelo profissional relacionado, quando o atestado tiver sido emitido em nome de Consórcio;

e) Nome ou razão social do emitente;

f) Nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e e-mail para contato, acompanhado de documentação comprobatória de sua condição de representante do emitente.

7.4.4 É admitida a apresentação de mais de um atestado para atendimento às exigências técnicas.

7.4.5 No caso de Consórcio, será admitida a comprovação da qualificação técnica por intermédio de qualquer um dos membros do Consórcio, individualmente, ou pela soma do acervo técnico dos consorciados;

7.4.6 No caso de alterações ou sucessões societárias, bem como de fusão, incorporação ou cisão de empresas, os atestados somente serão considerados se acompanhados de prova documental e inequívoca da transferência definitiva de acervo técnico.

7.5 DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

7.5.1 A LICITANTE deverá apresentar os documentos a seguir listados:

a) Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, na forma da Lei, já exigíveis, certificado por contabilista registrado no Conselho Regional de Contabilidade competente, contendo termo de abertura, encerramento e registro no órgão competente, extraídos do livro diário, comprovando a boa situação financeira da licitante, podendo ser atualizado por índices oficiais na hipótese de encerrados há mais de 03 (três) meses da data de sua apresentação, vedada a substituição por Balancetes e Balanços provisórios;

a.1) Para Sociedades Anônimas e outras Companhias obrigadas à publicação de Balanço, na forma da Lei n.º 6.404/76, devem ser apresentadas: cópias da publicação de balanço patrimonial com as devidas notas explicativas; demonstração do resultado do exercício; demonstração dos fluxos de caixa, quando exigível por lei; e demonstração das mutações do patrimônio líquido ou a demonstração dos lucros ou prejuízos acumulados;

a.2) Para outras empresas devem ser apresentadas: demonstrações financeiras e balanço patrimonial devidamente publicados e registrados na Junta Comercial competente; demonstração do resultado do exercício; e cópia do termo de abertura e de encerramento do livro Diário, devidamente registrado na Junta Comercial;

b) Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial e Recuperação Extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, observada a data de validade definida no instrumento ou, no caso de silêncio deste a respeito de sua validade, com data de emissão de no máximo 30 (trinta) dias anteriores à data fixada para a Sessão Pública de abertura da licitação;

c) A licitante deverá comprovar o atendimento aos índices indicados neste item, através de demonstrativo de cálculo, devidamente assinado por contador ou técnico registrado no Conselho Regional de Contabilidade, tomando por base o balanço patrimonial de que trata a alínea "a", utilizando as fórmulas apresentadas a seguir:

(I) ILC (Índice de Liquidez Corrente) $\geq 1,0$

ILC = Ativo Circulante / Passivo Circulante

(II) ILG (Índice de Liquidez Geral) $\geq 1,0$

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

(III) IEG (Índice de Endividamento Geral) $\leq 1,0$

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

7.5.2 No caso de participação em Consórcio, cada licitante deverá apresentar todos os documentos listados no subitem 7.5.1.

7.5.3 A licitante deverá ter capital social mínimo de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

CLÁUSULA 8

DO ENVELOPE Nº 03 – DOCUMENTOS DA PROPOSTA TÉCNICA

8.1 O ENVELOPE Nº 03, DOCUMENTOS DA PROPOSTA TÉCNICA, deverá conter a proposta em conformidade com as condições indicadas neste edital e no Anexo I – Diretrizes para Elaboração da Proposta Técnica.

8.2 A proposta, feita nos moldes do item 8.1 conterá, entre outros pontos específicos constantes nas diretrizes propostas no Anexo I, capacitação e a experiência do proponente, a qualidade técnica da proposta, compreendendo metodologia, organização, tecnologias e recursos materiais a serem utilizados nos trabalhos, e a qualificação das equipes técnicas a serem mobilizadas para a sua execução.

8.3 A verificação da capacitação e da experiência do licitante será feita por meio da apresentação de atestados de obras correlatas, produtos ou serviços previamente realizados, de acordo com as diretrizes do Anexo I.

8.4 O licitante deverá fazer prova de possuir no seu quadro permanente, na data da licitação, profissional ou profissionais de nível superior detentores de Atestado(s) de Capacidade Técnica por execução de serviços de engenharia com características semelhantes, averbados pelo CREA, acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico – CAT, que comprovem ter os profissionais executado serviços com características técnicas similares às do objeto da presente Licitação.

8.5 A comprovação de que o(s) detentor (es) do(s) referido(s) Atestado(os) de Responsabilidade Técnica é(são) vinculado(s) à licitante deverá ser feita por meio de cópia de sua(s) ficha(s) de registro de empregado, da(s) Certidão(ões) de Registro Profissional emitida pelo respectivo Conselho, CREA e/ou CAU, do(s) contrato(s) particular(es) de prestação de serviços, do(s) contrato(s) de trabalho por prazo determinado ou por meio de outros instrumentos que comprovem a existência de um liame jurídico entre a licitante e o(s) profissional(ais) qualificado(s), ou, ainda, declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional, cuja duração seja, no mínimo, suficiente para a execução do objeto licitado.

8.6 Em se tratando de sócio da empresa, o contrato social da Licitante servirá de documento hábil à comprovação do vínculo.

8.7 No caso de duas ou mais licitantes apresentarem atestados de um mesmo profissional para compor sua Equipe Técnica, como comprovação de qualificação técnica, ambas serão inabilitadas.

8.8 Os profissionais indicados pela licitante para fins de comprovação da capacitação técnica-profissional – Equipe Técnica da Licitante – deverão participar dos serviços objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que justificado e mediante prévia autorização do órgão concedente.

CLÁUSULA 9

DO ENVELOPE Nº 04 – DOCUMENTOS DA PROPOSTA ECONÔMICA

9.1 O ENVELOPE Nº 04, DOCUMENTOS DA PROPOSTA ECONÔMICA, deverá conter a Proposta Econômica e o Plano de Negócios, a serem elaborados pela licitante em conformidade com as condições indicadas neste Edital e no Anexo II – Diretrizes para Elaboração da Proposta Econômica.

9.2 A licitante deverá apresentar, ainda, em sua Proposta Econômica, declaração, sob pena de desclassificação, que possui recursos próprios para realizar as intervenções necessárias à atividade objeto do presente Edital, a qual deverá ser comprovada mediante balanço patrimonial e DRE.

9.3 A Proposta deverá considerar a moeda corrente do Brasil.

9.4 Não serão consideradas Propostas com valores ou vantagens baseadas nas ofertas dos demais licitantes.

9.5 Serão Desclassificadas as Propostas Econômicas:

9.5.1 Que tiverem valores ou vantagens baseadas nas ofertas dos demais licitantes;

9.5.2 Que não atenderem às exigências deste Edital;

9.5.3 Que contiverem rasura, borrão, entrelinha, linguagem ou contradição que dificulte a exata compreensão do enunciado;

9.5.4 Que contiverem emendas, ressalvas ou omissões;

9.5.5 Que sejam incertas ou vinculem-se a condição futura ou incerta;

9.5.6 Que sejam comprovadamente inviáveis, inexecutáveis ou incompatíveis com os objetivos da licitação;

9.5.7 Cujos documentos não estiverem assinados por pessoa habilitada;

9.5.8 Que não estiverem redigidas em português;

9.5.9 Que não considerarem todos os tributos incidentes sobre o Objeto da Cessão, na forma da legislação vigente;

9.5.10 Que, para sua viabilização, necessitem de vantagens ou subsídios que não estejam previamente autorizados em lei e à disposição de todas as licitantes;

9.5.11 Que contenham incoerência das projeções e informações constantes da Proposta Econômica e com o Plano de Negócios apresentado.

9.6 Caberá à Cessionária, em razão da cessão, pagar ao Governo do Estado a outorga pelo uso do imóvel objeto da cessão.

9.6.1 O licitante deverá elaborar proposta de percentual de outorga a ser paga ao Poder Concedente nos moldes previstos nas diretrizes para elaboração da proposta econômica, neste edital e no contrato em anexo.

9.6.2 O valor da outorga corresponderá à aplicação do percentual ofertado pela Cessionária sobre o valor da receita anual e deverá ser repassado à SECULT, anualmente, até o 10º (décimo) dia útil do primeiro mês do ano subsequente ao ano de apuração do valor.

9.6.3 O pagamento da outorga deverá ser efetivado por meio de pagamento em moeda corrente nacional, através de conta bancária indicada pelo Poder Concedente.

CLÁUSULA 10

DA SESSÃO DE LICITAÇÃO E PROCEDIMENTO DE JULGAMENTO

10.1 No dia 30 DE abril DE 2024, ÀS 09:30h no endereço indicado no preâmbulo deste Edital, a Comissão Permanente de Licitação, em sessão pública, proclamará o recebimento dos envelopes de cada licitante, conquanto estes tenham sido entregues nos termos e prazos constantes do Edital.

10.2 Em seguida, serão abertos os envelopes nº 01, bem como realizado o credenciamento de que trata o subitem 6.1 deste Edital.

10.3 Serão então rubricados, ainda fechados, os demais envelopes de cada Licitante, por todos os membros da Comissão Permanente de Licitação e pelos representantes dos Licitantes que assim o desejarem.

10.4 Após, serão abertos os ENVELOPES nº 02, contendo os Documentos de Habilitação dos Licitantes.

10.5 A Comissão Permanente de Licitação analisará os Documentos de Habilitação e divulgará, se necessário em data posterior, o resultado desta fase, informando os licitantes habilitados, os não habilitados e as razões que fundamentaram e motivaram essas decisões.

10.6 Será inabilitado o licitante que não cumprir com os requisitos de Habilitação Jurídica, Qualificação Econômico-Financeira, Regularidade Fiscal e/ou Qualificação Técnica exigidos neste Edital, bem como não apresentar as declarações requeridas.

10.7 Ato contínuo, a Comissão Permanente de Licitação concederá prazo para a apresentação de recurso pelos licitantes que assim o desejarem, nos termos explicitados nesse Edital.

10.8 Decorridos todos os prazos legais e esgotados os recursos, a Comissão Permanente de Licitação agendará e comunicará aos licitantes nova data para prosseguimento da Licitação, oportunidade em que serão abertos os ENVELOPES n° 3 dos licitantes habilitados.

10.9 A Comissão Permanente de Licitação, com base nos critérios previstos neste Edital e seus anexos, analisará, pontuará e julgará a Proposta Técnica de cada um dos licitantes habilitados.

10.10 Não será aceita Proposta Técnica que, em seu conjunto ou em qualquer de seus componentes, não atender ao disposto neste Edital ou em seus Anexos.

10.11 Encerrada a avaliação da Proposta Técnica, a Comissão Permanente de Licitação elaborará o competente Relatório de Julgamento. O referido Relatório conterá a classificação das Propostas Técnicas de acordo com as Diretrizes para elaboração da proposta técnica, Anexo I deste edital.

10.12 O resultado será divulgado:

a) Na mesma sessão;

b) Em outra sessão que a Comissão designar (caso necessário);

c) Mediante publicação no D.O.E., ou, ainda;

d) Mediante publicação no sítio eletrônico da SECULT (www.secult.pa.gov.br), sendo que serão consignadas as razões que fundamentaram e motivaram a decisão exarada, bem como as respectivas notas dos licitantes.

10.13 Ato contínuo, a Comissão Permanente de Licitação concederá prazo para a apresentação de recurso pelos licitantes que assim o desejarem, nos termos explicitados nesse Edital.

10.14 Os licitantes poderão proceder ao exame das Propostas Técnicas apresentadas pelos demais participantes.

10.15 Não havendo a interposição de recurso dentro do prazo legal, ou na hipótese de desistência dos Licitantes deste direito, a Comissão Permanente de Licitação convocará os licitantes, por meio de publicação no D.O.E., para, em continuidade ao certame, proceder à abertura dos ENVELOPES n° 4.

10.16 Serão abertos os ENVELOPES n.º 04 dos licitantes considerados classificados, cujo conteúdo será rubricado pelos seus representantes e pela Comissão Permanente de Licitação.

10.17 A Comissão Permanente de Licitação restituirá, fechados, os envelopes n.º 4 aos licitantes habilitados que tiveram suas Propostas Técnicas desclassificadas.

10.18 Com base nos critérios propostos neste Edital, a Comissão Permanente de Licitação examinará as Propostas Econômicas apresentadas.

10.19 O julgamento da Proposta econômica levará em consideração, para fins classificatórios, o percentual de outorga oferecido pelo licitante ao Poder Concedente.

10.20 O julgamento da Proposta Econômica será realizado, também, em caráter eliminatório, por meio da análise da coerência das projeções e informações dela constantes, bem como com base nos estudos, projeções e anexos deste edital.

10.21 Encerrado o exame da Proposta Econômica, a Comissão Permanente de Licitação elaborará o Relatório de Julgamento.

10.22 Ato contínuo, será verificada a classificação final dos licitantes, mediante a soma da Nota Técnica – NT à Nota Econômica – NE, gerando, assim, a Nota Final – NF.

10.23 Será declarado vencedor do certame o licitante que atingir a maior Nota Final– NF.

10.24 Havendo empate entre dois ou mais licitantes tecnicamente habilitados, o desempate será procedido por aplicação de sorteio, a ser realizado em sessão pública previamente designada, sendo lavrada ata circunstanciada, assinada pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelos licitantes tecnicamente habilitados presentes.

10.25 Caso haja renúncia dos demais licitantes ao prazo recursal, ou em havendo recursos, sejam estes rejeitados, o licitante melhor classificado será declarado vencedor da Licitação, cabendo à Comissão Permanente de Licitação tomar as providências necessárias para a homologação e adjudicação do objeto da licitação.

10.26 A Comissão Permanente de Licitação poderá, a qualquer tempo, solicitar maiores esclarecimentos e comprovação de informações constantes:

a) Dos Documentos de Habilitação;

b) Da Proposta Técnica e;

c) Da Proposta Econômica, bem como realizar visitas às instalações dos locais em que foram executados os serviços indicados pelos licitantes nos atestados.

10.27 A Comissão Permanente de Licitação lavrará e assinará atas circunstanciadas das sessões públicas da Licitação.

10.28 As atas, depois de lidas e aprovadas, serão assinadas pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelos representantes dos licitantes, se estes assim o desejarem.

10.29 A Comissão Permanente de Licitação poderá, a seu exclusivo critério, suspender as sessões da Licitação, convocando os licitantes para se apresentarem em outro horário ou data.

10.30 A Comissão Permanente de Licitação poderá contar com equipe de apoio, integrada por servidores Administração e pessoas com comprovada habilitação técnica para apreciação e elaboração de relatório referente às propostas apresentadas.

10.31 A equipe de apoio será instituída mediante portaria.

CLÁUSULA 11

Do Cálculo da nota final

11.1 A Nota Técnica – NT terá um valor máximo de 100 (cem) pontos, e será obtida conforme cálculo apresentado no Anexo I deste Edital.

11.2 A Nota da Proposta Econômica – NPE, por sua vez, será obtida com base no percentual de outorga sobre a receita líquida do empreendimento a ser oferecido pelo licitante ao Poder Concedente.

11.3 Efetuadas as apurações das NT e NPE, a Comissão Permanente de Licitação procederá, então, a soma das duas notas, realizando média ponderada nos seguintes termos:

$$NTP = (NT \times 70 + NPE \times 30) / 100$$

● Onde:

○ NTP é a nota final.

○ NT é a pontuação de 0 a 100 a ser calculada conforme parâmetros constantes nas Diretrizes para elaboração da Proposta Técnica anexas a este Edital.

○ NPE é a % da Outorga oferecida / 0,1.

11.4 Após, os LICITANTES serão classificados em ordem decrescente de Notas Finais, sendo declarado vencedor aquele que apresentar a maior Nota Final – NTP.

CLÁUSULA 12

DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

12.1 Declarado o vencedor da licitação pela Comissão Permanente de Licitação, considerando o julgamento ou decurso do prazo recursal, o processo será encaminhado à SECULT, que poderá:

- a) Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades que forem sanáveis;
- b) Anular o procedimento, no todo ou em parte, por vício insanável;
- c) Revogar o procedimento por motivo de conveniência e oportunidade;
- d) Homologar o resultado e adjudicar o objeto da licitação, declarando por ato formal o seu vencedor.

12.2 A Comissão Permanente de Licitação divulgará, no Diário Oficial do Estado e no site da SECULT, os atos de Homologação do certame

CLÁUSULA 13

Infrações e sanções administrativas

13.1 Constituem infrações administrativas do LICITANTE a serem punidas com as seguintes sanções:

Infração	Penalidade
a. Deixar de entregar a documentação exigida para a licitação ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo PREGOEIRO durante o certame; b. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta, em especial quando: 1. Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível; 2. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; 3. Deixar de apresentar amostra; 4. Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital; c. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;	Multa 0,5% a 15% do valor do contrato licitado. e Impedimento de licitar e contratar* * Exceto quando se justificar a imposição de penalidade mais grave, ocasião em que poderá ser aplicada a sanção de <i>“Declaração de inidoneidade para licitar e contratar”</i>.
d. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração; e. Apresentar declaração ou documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a licitação; f. Fraudar a licitação; g. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando: 1. Agir em conluio ou contra a lei; 2. Induzir deliberadamente a erro no	Multa 15% a 30% do valor do contrato licitado. e Declaração de inidoneidade para licitar e contratar

julgamento;

3. Apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

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

i. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/13.

13.2 As sanções somente poderão ser aplicadas após o contraditório e ampla defesa do LICITANTE ou adjudicatário.

13.3 As sanções previstas no [item 13.1](#) não excluem as responsabilidades civil e criminal dos envolvidos.

13.4 Na aplicação das sanções serão considerados:

- a. A natureza e a gravidade da infração cometida.
- b. As peculiaridades do caso concreto.
- c. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.
- d. Os danos que dela provierem para a Administração Pública.
- e. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.5 A multa será de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 15 dias úteis, a contar da comunicação oficial.

13.6 As sanções poderão ser aplicadas cumulativamente ou não com a penalidade de multa.

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

13.9 A sanção de impedimento de licitar e contratar impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Estado do Pará.

13.10 A duração da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar observará o prazo previsto no art. 156, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/21.

13.11 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração descrita na [alínea c do item 13.1](#), caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades da Lei.

13.12 A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 ou mais

servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o LICITANTE ou o adjudicatário para, no prazo de 15 dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

13.13 Da aplicação das sanções multa e impedimento de licitar e contratar, caberá recurso no prazo de 15 dias úteis observado o seguinte:

- a. O prazo para recorrer se inicia na data da intimação;
- b. O recurso será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 dias úteis, contado do recebimento dos autos.

13.14 Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, caberá a pedido de reconsideração no prazo de 15 dias úteis, contado da data da intimação.

13.15 O recurso a que se refere o [item 13.13](#) deverá ser decidido no prazo máximo de 20 dias úteis, contado do seu recebimento.

13.16 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que a autoridade competente decida sobre ele.

13.17 A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui a obrigação de reparação integral dos danos causados.

CLÁUSULA 14

Impugnação ao edital e pedidos de esclarecimento

14.1 Qualquer pessoa pode impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 14.133/21 ou solicitar esclarecimento sobre os seus termos. A licitante deverá examinar, cuidadosamente, todas as instruções, condições, documentos, especificações e outras referências citadas neste Edital e em seus anexos, inclusive a legislação aplicável ao presente certame e ao Contrato.

14.2 A impugnação ou solicitação de esclarecimento pode ser feita até 3 dias úteis antes da data da abertura da sessão pública.

14.3 A resposta à impugnação ou à solicitação de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

14.4 A impugnação e a solicitação de esclarecimento poderão ser realizadas por meio eletrônico, por meio do endereço cpl.licitacoessecultpa@gmail.com

14.5 As impugnações e as solicitações de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos na licitação.

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

14.7 Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização da licitação, observados os prazos mínimos para a apresentação das propostas e lances previstos no Dec Estadual nº 2.940, de 2023.

CLÁUSULA 15 –

DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS E PRAZOS

15.1 Relativamente às impugnações, aos recursos e à contagem de prazos, observar-se-á como referência o disposto neste edital.

15.2. Contra as decisões proferidas pela Comissão Permanente de Licitação, nos termos deste Edital, caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de sua publicação, o qual deverá ser dirigido ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação e entregue no setor de protocolo da SECULT.

15.3 Caso não reconsidere sua decisão, a Comissão Permanente de Licitação deverá encaminhar o recurso à autoridade superior, acompanhado das informações necessárias à decisão superior.

15.4 Os licitantes poderão desistir do direito de recorrer, antes do decurso do respectivo prazo, por meio de comunicação expressa à Comissão Permanente de Licitação ou de mero registro nas atas de reunião da Comissão Permanente de Licitação.

CLÁUSULA 16

DA CONTRATAÇÃO E DA CESSIONÁRIA

16.1 A Adjudicatária será convocada para assinar o Contrato dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

16.2 O não atendimento à convocação para assinatura do Contrato, ou a sua recusa injustificada em assiná-lo no prazo estipulado, sujeitará a aplicação das sanções previstas em desfavor da Adjudicatária infratora, sem prejuízo das demais penalidades legais.

16.3 A Comissão Permanente de Licitação, em razão do não comparecimento da Adjudicatária no prazo estipulado, poderá convocar as licitantes remanescentes, na exata ordem de Classificação, após a fase recursal, para, cumprindo os demais requisitos deste Edital, assinar o Contrato.

CLÁUSULA 17

DO TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DOS BENS VINCULADOS À CESSÃO

17.1 Após a assinatura do CONTRATO DE CESSÃO DE USO, será promovido, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, o repasse do imóvel objetos da Cessão para a Cessionária, mediante assinatura do Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculados à Concessão – TERI.

17.2 O Termo de Entrega dos Bens Vinculados à Cessão do Projeto Hoteleiro será formalizado após a vistoria conjunta realizada por representantes da SECRETARIA e da

Cessionária.

17.3 No ato da vistoria, caberá às partes complementar ou ratificar a lista elaborada pelo Poder Concedente contendo as instalações que compõem o equipamento e todos os bens reversíveis afetos à Cessão, de maneira a permitir a correta e completa definição do estado de conservação deles, avaliação, bem como os limites físicos de atuação da Cessionária.

17.4 Após vistoria conjunta, será lavrado o respectivo Termo de Entrega, que deverá ser assinado, conjuntamente, pelos vistoriadores.

17.5 A Cessionária terá um prazo de carência de 12 (doze) meses, contados da assinatura do TERI, para o início das obras necessárias.

17.6 Durante o transcurso do prazo estabelecido no item 17.5 serão realizadas todas as obras e investimentos necessários para a operação do empreendimento.

CLÁUSULA 18

DAS RECEITAS

18.1. A Cessionária será remunerada mediante o recebimento das seguintes receitas:

- a) Locação dos quartos para hospedagem individual ou coletiva;
- b) Locação de espaços que integrem o empreendimento.

18.2 A concessionária está, previamente, autorizada a explorar receitas acessórias por meio de:

- a) Exploração comercial do estacionamento;
 - b) Exploração comercial de aluguel de lojas (salas) quiosques ou boxes, auditório e área de lazer;
 - c) Publicidade e Patrocínios;
 - d) Serviços de lavanderia;
 - e) Pontos de Gastronomia e outros;
 - f) Exploração da comercialização de espaços publicitários em mídia, eletrônica ou não, nas instalações sob responsabilidade da Cessionária;
 - g) Exploração da exibição e distribuição de informações em sistemas de áudio e vídeo, celulares, modems, dispositivos de comunicação, totens eletrônicos ou quaisquer outros
-

mecanismos de transmissão ou recepção;

h) Exploração de parcerias com financeiras, operadoras de crédito, bancos, agentes financeiros, operadoras de telecomunicações e redes de varejo, desde que compatíveis com o objeto da Cessão e outras.

18.3 A Cessionária poderá explorar fontes de Receitas Extraordinárias, na Área da Cessão, utilizáveis para a obtenção de qualquer espécie de receita, desde que tal exploração não comprometa os padrões de qualidade e segurança da Cessão.

18.3.1 A exploração de Receitas Extraordinárias dependerá da apresentação ao Poder Concedente do Plano de Negócios, por parte da Cessionária, que deverá analisá-lo e deliberar sobre a atividade em um prazo de 30 (trinta) dias a partir do protocolo.

18.3.2 Caso o Poder Concedente não se manifeste no prazo previsto sobre a viabilidade do Projeto Associado do qual decorram Receitas Extraordinárias, considerar-se-á autorizada a sua exploração.

CLÁUSULA 19

DA VISITA TÉCNICA

19.1 É facultado ao licitante, através de representante devidamente identificado, realizar Visita Técnica ao imóvel integrante da cessão, que tem como objetivo assegurar a verificação das instalações, materiais, equipamentos, meios de acesso ao local e o pleno conhecimento do conjunto físico que forma o objeto desta licitação.

19.2 Optando pela visita, a licitante deverá agendá-la junto à SECULT, no endereço supramencionado, entre 09h e 17h.

19.3 A visita deverá ser realizada até 1 (hum) dia antes da data estabelecida para a sessão de abertura da licitação.

19.4 Será fornecido à licitante o Atestado de Visita Técnica.

19.5 A licitante que entender não ser necessária a vistoria poderá substituir o atestado de visita técnica por uma Declaração, assinada por seu responsável técnico, declarando ter pleno conhecimento do objeto, das condições e das peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, assumindo total e irrestrita responsabilidade na hipótese de ocorrência de prejuízos decorrentes da inadequada verificação dos locais de instalação.

19.6 A Declaração de que conhece as condições locais para a execução do objeto deve ser juntada ao conteúdo do ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

CLÁUSULA 20

20.1 A ata da sessão pública será divulgada no sistema eletrônico.

20.2 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização da licitação na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o 1º dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo PREGOEIRO.

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

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

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

20.6 Os LICITANTES assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não poderá ser responsabilizada por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

20.7 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

20.8 Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

20.9 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do LICITANTE, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

20.10 Em caso de divergência entre disposições deste Edital e 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 e no Portal ComprasPará.

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

ANEXO I – Termo de Referência

Apêndice do ANEXO I – Estudo Técnico Preliminar

ANEXO II – Minuta de Termo de Contrato

ANEXO III – Diretrizes para elaboração de proposta técnica

ANEXO IV – Diretrizes para elaboração de proposta econômica

ANEXO V – Termo de vistoria

Cidade (PA), 5 de abril de 2024.

URSULA VIDAL SANTIAGO DE MENDONÇA

SECRETÁRIA DE CULTURA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 O presente Termo de Referência tem por objeto instruir o processo de contratação de serviços especializados para estudo situacional das áreas de atuação de maior relevância à realização da COP30, a partir da candidatura de Belém para sede do evento, com elaboração de plano de ações para preparar o Estado do Pará com vistas à realização da Conferência, bem como, transferência de conhecimento. A presente contratação será realizada em um único item, em atendimento a regra estabelecido na alínea “b”, inciso V, Art. 40 da Lei Federal nº 14.133/21, conforme tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNID. DE MEDIDA	QTD	VALOR (R\$)
1	Estudo situacional das áreas de atuação de maior relevância à realização da COP30, a partir da candidatura de Belém para sede do evento, com elaboração de plano de ações para preparar o Estado do Pará com vistas à realização da Conferência, bem como, transferência de conhecimento.	Und.	1	R\$

2. DA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

2.1 O objeto da presente contratação enquadra-se como serviço técnico especializado, com fundamento legal no **inciso III do Artigo 74 na Lei n 14.133/21**, uma vez que, em razão de suas especificações, desempenho e qualidades definidas pelo mercado, ou seja, por comparação direta, trata-se de serviço de consultoria técnica, com características individualizadas, customizadas e com alta predominância de atividade intelectual, portanto a contratação se dará por inexigibilidade.

2.2 A produção de análises técnicas customizadas para a preparação do Estado do Pará para sediar a *Conference of the Parties* (COP), número 30, no



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

ano de 2025, é fundamental para a evolução social do Estado em sua consolidação de imagem internacional de destino amazônico, atendendo às metas de crescimento sustentável, geração de emprego e renda, enquanto oportunidades de consolidação de ações estratégicas regionais.

2.3 Desta maneira, esta chamada de contratação busca a organização de um diagnóstico situacional, com plano de ações para preparar o Estado do Pará para recepção da COP30. Esta proposta vem ao encontro da orientação das atividades de gerenciamento público, fator estratégico para a elaboração de planos de investimentos por parte do **GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ**.

3. DA JUSTIFICATIVA E DO OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

3.1 O Brasil, de modo a assumir uma posição de liderança na agenda ambiental, almeja inserir a Amazônia como protagonista na condução das discussões sobre mudanças climáticas. Assim, no dia 11 de janeiro de 2023, foi anunciada pelo Governo Federal a formalização da candidatura do município de Belém como sede da COP30, em 2025.

3.2 De acordo com a Organização das Nações Unidas (ONU), as COPs são as maiores e mais importantes conferências anuais relacionadas ao clima do planeta. Elas surgiram a partir da adoção da Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre Mudanças Climáticas (UNFCCC) durante a ECO- 92, no Rio de Janeiro. Por meio desta convenção, os países concordaram em “estabilizar as concentrações de gases de efeito estufa na atmosfera para evitar interferências perigosas da atividade humana no sistema climático”. Atualmente, 198 nações são signatárias do documento.

3.3 Com cerca de 1,5 milhões de habitantes, Belém é uma cidade portuária e a porta de entrada para a Região do Baixo Amazonas, no Brasil. Possui PIB per capita de R\$ 20.562,10 (2020) e IDHm de 0,746. A Grande Belém está localizada em uma das regiões mais dinâmicas do Pará e integra o segundo maior parque industrial da Amazônia. Além disso, conta com os portos brasileiros mais próximos da Europa e dos Estados Unidos: Belém, Miramar e Outeiro. Entre os



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

atrativos turísticos do destino, destaca-se o Mercado Ver-o-Peso, Mangal das Garças, a culinária regional, e o Círio de Nazaré, uma das maiores procissões cristãs do mundo.

3.4 Belém tem grande potencial para receber a COP30, mas é necessário superar alguns desafios estruturais. Um evento dessa dimensão, com a participação de representantes e autoridades de diferentes nações, exige o cumprimento de uma série de requisitos, especificados pelas Organizações das Nações Unidas. O período para a execução das exigências é curto e deve ser bem aproveitado a partir de um planejamento integrado, com responsabilidades bem definidas e acompanhamento de sua operacionalização.

3.5 Além disso, o olhar para as questões ambientais deve ser reforçado ao se receber um evento dessa natureza. Ações de longo prazo como o combate do desmatamento ilegal, universalização do saneamento básico, destinação correta de resíduos sólidos ainda constituem desafios para o município que devem ser solucionados ou endereçados até 2025.

3.6 O Governo do Estado do Pará, com vistas a impulsionar o desenvolvimento socioeconômico da região e se posicionar em relação à discussão ambiental, é um importante ator, em parceria com os governos Federal e Municipal, no planejamento e operacionalização da COP30. O evento tem o potencial de impulsionar a economia estadual e de gerar oportunidades de acelerar projetos estruturantes, trazendo legados para o Pará. Além disso, é uma possibilidade de o Governo fortalecer a atividade turística, cultural e promover a imagem do estado em nível internacional.

3.7 O turismo tem forte relação com o evento porque sediar uma COP é um desafio para qualquer cidade. Com milhares de delegados, observadores e jornalistas de todo o mundo participando da conferência, a cidade anfitriã deve fornecer infraestrutura e serviços adequados para garantir o sucesso do evento. O setor de turismo é um componente crítico dessa infraestrutura, fornecendo a acomodação, o transporte e outros serviços necessários para apoiar a conferência.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

3.8 As COPs geram impacto econômico significativo para as cidades-sede, em um curto espaço de tempo, inicialmente, por meio de despesas dos visitantes, em hospedagem, alimentação, transporte e atividades turísticas, criando empregos e impulsionando a economia local. No médio prazo, oportuniza-se que a cidade anfitriã promova como um destino para turismo de negócios e lazer, atraindo a atenção da mídia global e proporcionando exposição e publicidade.

3.9 Para Belém, a relevância do setor turismo para sediar uma COP é particularmente significativa, dados os desafios sociais e econômicos da cidade. Belém e sua região de entorno ainda estão vitimizadas pelo alto nível de desigualdade social, pobreza e oportunidades econômicas limitadas para muitos de seus moradores. Sedar uma COP proporciona oportunidade para a cidade expor seu potencial turístico e cultural para impulsionar a economia local e criar empregos.

3.10 Além do trabalho técnico desenvolvido, um estudo da magnitude do pleiteado neste Termo de Referência permite o compartilhamento das melhores práticas, ferramentas e técnicas que auxiliarão os profissionais da administração pública e privada a agilizar processos, melhorar a eficiência e o desempenho das futuras ações de organização da COP30.

3.11 A transferência de conhecimento é particularmente relevante neste projeto, pois permite que os gestores do Estado do Pará acessem conhecimento especializado e experiência. Isso é particularmente valioso para a construção de soluções customizadas, economizando tempo e dinheiro dos contratantes.

3.12 Um dos objetivos da contratação é a transferência de conhecimento visando promover a sustentabilidade e o crescimento de longo prazo para a cidade de Belém. A CONTRATADA deverá capacitar presencialmente equipes locais sobre o uso de novas metodologias e ferramentas, permitindo-lhes continuar a aplicar essas técnicas após a conclusão do estudo proposto

3.13 Assim, busca-se, por meio desta contratação, apoio técnico com experiência no planejamento e organização prévia de grandes eventos e



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

coordenação de projetos de alta complexidade, com transferência de conhecimento, para o planejamento integrado e acompanhamento dos projetos de preparação de Belém para a COP30, de modo a garantir o cumprimento das exigências para realização das COPs, visando à maximização dos impactos positivos decorrentes do evento e mitigação dos impactos negativos, com vistas a colher resultados perenes.

3.14 Nesse contexto, haja vista a complexidade de planejamento de um evento dessa magnitude, justifica-se a necessidade de contratação de empresa especializada para realização de estudo situacional das áreas de atuação de maior relevância à realização da COP30, a partir da candidatura de Belém para sede do evento, elaboração de plano de ações para preparar o Estado do Pará com vistas à realização da Conferência, bem como, transferência de conhecimento.

3.15 Como objetivos específicos, consideram-se:

3.15.1 Elaborar um Diagnostico Situacional, considerando os principais aspectos que impactem a realização da COP30, no Estado do Pará e na cidade de Belém.

3.15.2 Elaborar um Estudo de Capacidade de Carga Turística que defina as condicionantes para hospedagem e recepção dos visitantes do evento, apresentando soluções para o período da COP30.

3.15.3 Construção de Plano de Ações, com as devidas responsabilidades e prazos que possam ser utilizados pelos organizadores e planejadores públicos e privados do evento, como guia de prioridades de ações.

3.15.4 Ocorrendo que Belém não seja escolhida para sediar a COP30, os produtos da contratação serão incorporados ao planejamento do estado, podendo subsidiar outros eventos de grande porte.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

4.1 O objeto deste Termo de Referência será dividido em 03 (três) etapas:

4.1.1 ETAPA 1

4.1.1.2 A primeira etapa consiste na realização de atividades diagnósticas sobre as condições necessárias para sediar a COP30. Esta etapa (1) tratará da



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

revisão situacional, ou seja, o descritivo do que é uma COP e as principais atividades envolvidas em seu planejamento, incluindo infraestrutura necessária, público-alvo e suas necessidades. Considerará ainda o levantamento de demandas por área de atuação, análise de comunicação e envolvimento da comunidade no pré-evento e análise de resultados técnicos e de infraestrutura das últimas 3 (três) COPs.

4.1.1.3 Será elaborado um estudo indicando as condições atuais do Estado do Pará para sediar a COP30:

a) Análise da Situação Atual

a.1) Identificação das atividades essenciais para o evento

a.2) Capacidade de realização do Evento

a.3) Infraestrutura geral (Saneamento, Energia, Saúde, Segurança, Turismo, Comunicação, Facilidade Financeira, urbanização, acesso e sistema de transporte no destino).

a.4) Análise de Ofertas Turísticas

a.5) Condições socioeconômicas

a.6) Pontos críticos

a.7) Projetos em andamento

a.8) Análise de ofertas turísticas

b) Benchmarking de COPs Anteriores

b.1) Principais atividades

b.2) Público-alvo

b.3) Levantamento de áreas de atuação e demandas

c) Análise das últimas 3 (três) COPs

c.1) Locais

c.2) Infraestrutura

c.3) Principais resultados obtidos

c.4) Recomendações para o Governo do Pará

d) Diagnóstico Tático de comunicação pré-evento com a sociedade

d.1) Desenhar ações de comunicação



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA**

- d.2) Definir e treinar porta-vozes
- d.3) Elaborar mensagens-chave de valorização do ambiente Amazônico
- d.4) Definir canais de comunicação
- d.5) Elaborar estratégia de comunicação nas redes sociais

4.1.1.4 Para realização desta etapa será necessária a presença de equipe técnica da CONTRATADA na cidade de Belém, durante a execução do contrato, e sua interlocução constante com os gestores responsáveis pelo evento.

4.1.1.5 Como produto resultante, deverá ser apresentado o Relatório Diagnóstico (analítico) com o levantamento de demandas, no mínimo, por áreas de atuação referidas no item 4.1.1.3 das condições atuais do Estado do Pará para sediar a COP 30, incluindo ações de comunicação para sensibilização e envolvimento da sociedade.

4.1.2 ETAPA 2:

4.1.2.1 A Etapa 2 (dois) consiste no estudo de emergência de conhecimento da capacidade de carga da cidade de Belém para receber a COP30 e seus delegados. Esta etapa dedicar-se-á ao estudo da condição atual da cidade de Belém e seu entorno para recepção da COP 30, ao desenho das soluções necessárias, e à construção de projetos e/ou estudos de concepção para obtenção de diferentes fontes de recursos junto ao Governo Federal e órgãos internacionais de fomento.

- a) Análise de capacidade local e regional:
 - a.1) Análise de capacidade e qualidade de hospedagem
 - a.2) Ofertas Hospedagem (Quantidade, categoria e Pontos fortes e fracos de hotéis e outros tipos de provedores de acomodação)
 - a.3) Capacidade de ampliação de hospedagem
 - a.4) Distribuição de oferta de hospedagem por tipologias e respectiva localização local e regional.
 - a.5) Análise de viabilidade de alternativas de hospedagem e serviços para eventos de grande porte (Navios, Hotéis Temporários, Financiamentos e retrofit, Transportes temporários (carros blindados, ônibus de turismo receptivo,



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

Serviços)

- b) Análise de capacidade e qualidade turística:
 - b.1) Eventos
 - b.2) Receptivo
 - b.3) Atrativos
 - b.4) Produtos Turísticos Regionais
 - b.5) Infraestrutura Aeroportuária
 - b.6) Locação de Equipamentos e automóveis
 - b.7) Sistema de mobilidade na cidade para o evento.
 - c) Previsão de demanda:
 - c.1) Estudos de demanda potencial turística conforme dados de outras COPs.
 - c.2) Previsões de demanda para hospedagem e outros serviços turísticos.
 - c.3) Planejamento de períodos de pico e ajuste de estratégias de acomodação.
 - d) Recomendações e desenvolvimento de estratégias:
 - e) Impacto econômico da COP30 no estado do Pará
 - 4.1.2.2. Para realização desta etapa será necessária a presença de equipe técnica da CONTRATADA na cidade de Belém, durante a execução do contrato, e sua interlocução constante com os gestores responsáveis pelo evento.
 - 4.1.2.3 Como resultado desta etapa deverá ser entregue Relatório de Capacidade de Carga Turística e desenho de soluções de hospedagem necessárias para realização da COP30.
- 4.1.3 ETAPA 3:**
- 4.1.3.1 A partir dos levantamentos diagnósticos e do estudo de capacidade de carga, será elaborado um Plano de Ações de Curto prazo contendo as atividades prioritárias de atenção para preparação do Estado do Pará para sediar a COP30. Este Plano deverá ter uma seção exclusiva para comunicação e marketing do evento e de fontes de financiamento para os projetos, assim como uma matriz de responsabilidades.
 - 4.1.3.2 Este Plano irá reunir informações diagnósticas que validem a candidatura de Belém e estabeleçam as condicionantes para a maximização de atividades relevantes para ser sede do evento. Indicará como preparar o Estado



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

do Pará para sediar o evento da COP30.

4.1.3.3 O relatório desta etapa abrangerá ainda a identificação das principais atividades de comunicação do evento para transmitir ao mundo a imagem da Amazônia brasileira. A preservação da floresta está no centro do debate mundial sobre aquecimento global e o meio ambiente, o que favorece a candidatura da cidade brasileira e a produção de uma comunicação eficaz para sucesso do evento.

a) Plano de Ações:

a.1) Construção de Plano de Ações da COP 30

Mapeamento detalhado considerando coordenação Inter federativa – papel dos governos federal, estadual e municípios – facilitando a prestação de contas posteriormente

a.2) Detalhamento das atividades necessárias à realização do evento (por exemplo, necessidade de edital, de contratação prévia), com valor estimado e potencialmente apontar fontes de recursos

a.3) Cronograma propositivo

b) Mapeamento de necessidades imediatas: regime especial de contratação, por exemplo:

b.1) Estudar a necessidade de desconcentração das atividades do evento pelo estado

b.2) Mapeamento de ações para resolver questões prementes relacionadas a:

b.3) Infraestrutura turística

b.4) Reforma hoteleira

b.5) Número de leitos disponíveis adequados à demanda do evento

b.6) Qualificação Profissional

b.7) Roteiros e circuitos integrados

b.8) Inserção das MPEs na cadeia de suprimentos do evento

b.9) Economia criativa

c) Elaboração de Matriz de Responsabilidades:

c.1) Projetos prioritários (detalhamento)

c.2) Indicadores e metas

c.3) Estimativa de orçamento geral detalhado de execução



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

- c.4) Fontes de recursos
 - c.5) Recomendações da Matriz de Responsabilidades
 - d) Construção de um Plano estratégico de comunicação das atividades de preparação:
 - d.1) Análise SWOT, para mapear forças, fraquezas, oportunidades e desafios na candidatura de Belém.
 - d.2) Objetivos para um futuro evento
 - d.3) Estabelecer as metas de curto, médio e longo prazo a serem buscadas pela comunicação
 - d.4) Identificar e mapear públicos de interesse
 - d.5) Definir plano estratégico que vai guiar toda a comunicação
 - e) Realização de Workshop para transferência de conhecimento: Identificar e transpor o conhecimento metodológico específico e/ou expertise identificada nos estudos.
 - e.1) Realizar evento de capacitação para no mínimo 15 pessoas;
 - e.2) Publicação digital diagramada contendo os principais resultados
- 4.1.3.4 Para realização desta etapa será necessária a presença de equipe técnica da CONTRATADA na cidade de Belém, durante a execução contratual, e sua interlocução constante com os gestores responsáveis pelo evento.
- 4.1.3.5 Como resultado desta etapa, deverá ser entregue o Plano de Ações com matriz de responsabilização e estratégia de comunicação da imagem Amazônia, para a COP30 no Estado do Pará e desenho de Plano de Comunicação para sensibilização da sociedade na realização da COP30.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

4.1.4 Cronograma

4.1.4.1 O cronograma elaborado para o desenvolvimento das atividades desta Contratação segue conforme descrito a seguir:

Discriminação	Meses			
	1	2	3	4
FASES				
ETAPA 1 DE TRABALHO				
ETAPA 1 - Diagnóstico da situação atual do Estado do Pará para sediar a COP30	x	x		
a) Análise da Situação atual	x	x		
b) Benchmarking de COPs Anteriores	x	x		
c) Análise das últimas 3 COP	x	x		
d) Diagnóstico Tático de comunicação pré-evento com a sociedade	x	x		
ETAPA 2 DE TRABALHO				
ETAPA 2 - Estudo da emergência de conhecimento da capacidade de carga da cidade de Belém para receber a COP 30 e seus delegados	x	x	x	
a) Análise de capacidade local e regional	x	x	x	
b) Análise de capacidade e qualidade turística	x	x	x	
c) Previsão de demanda	x	x	x	
d) Recomendações e desenvolvimento de estratégias	x	x	x	
e) Impacto Econômico da COP 30 no Estado do Pará	x	x	x	
ETAPA 3 DE TRABALHO				
ETAPA 3 - Plano de Ações de Curto prazo				x
Discriminação	Meses			
	1	2	3	4
a) Plano de Ações				x
b) Mapeamento de necessidade imediatas				x
c) Elaboração de Matrizes de Responsabilidade				x
d) Construção de um plano estratégico de comunicação das atividades de preparação				x
e) Realização de Workshop para transferência de conhecimento				x
PRODUTOS				
Produto 1 - Relatório do diagnóstico do Estado do Pará para realização da COP 30		x		



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

Produto 2 - Estudo de Capacidade de carga turística e soluções para a COP 30 em Belém			x	
Produto 3 - Plano de Ações				x

5. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA CONTRATADA E HABILITAÇÃO DA EQUIPE CHAVE

5.1 Buscando assegurar a qualidade dos serviços deste Termo de Referência, visto a grandiosidade e importância para o Governo do Estado, bem como apontar exigências mínimas, será exigido das interessadas:

5.2 A CONTRATADA deverá apresentar atestado de capacidade técnica, emitido por entidades da administração pública ou privada, pertinente e compatível com as características objeto da contratação, para efeito de comprovação dos quantitativos, o licitante deverá comprovar o fornecimento de no mínimo 5% dos serviços a serem contratados.

5.3 A contratada deverá possuir experiência em pesquisa, inovação e assessoria técnica em Administração, Economia, Direito e Ciências Sociais.

5.4 A contratada deverá possuir expertise na criação de soluções, desenvolvimento de boas práticas de governança corporativa nos principais setores de atividade, entre os quais o objeto da presente contratação, entre os quais o turismo, o qual é apresentado, atualmente, como um ramo capaz de promover a aceleração econômica e o desenvolvimento nas áreas social, cultural e ambiental.

5.5 A qualificação técnica da equipe também deverá ser apresentada por meio de currículos com no mínimo: nome, formação e experiência profissional detalhada, com notória especialização comprovada. Deverá ser composta por, no mínimo, seis profissionais, de nível superior, sendo:

5.5.1 1 (hum) Coordenador Geral - Com pós-graduação em nível de Doutorado e experiência em trabalho de Planejamento Estratégico de Turismo ou Grandes Eventos. Responsável pela coordenação geral dos trabalhos.

5.5.2 1 (hum) Gerente de Projetos - Com pós-graduação em nível de Mestrado e experiência em trabalho de Planejamento Estratégico de Turismo ou Grandes Eventos. Responsável pela organização dos resultados em conjunto com a equipe técnica do GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ.

5.5.3 1 (hum) Especialista em Planejamento Turístico - Com pós-graduação em nível de Mestrado e experiência em trabalho de Planejamento Estratégico de



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

Turismo ou Grandes Eventos. Responsável pelo Plano de Ações de Turismo e outras áreas ligadas ao evento em estudo.

5.5.4 1 (hum) Economista Especialista em Impactos de Eventos - Com pós-graduação em nível de Mestrado e experiência em trabalho de Planejamento Estratégico de Turismo ou Grandes Eventos. Responsável pelos cálculos de impacto econômico.

5.5.5 1 (hum) Turismólogo - Com experiência em trabalho de Planejamento Estratégico de Turismo ou Grandes Eventos. Responsável pela adequação dos estudos a serem produzidos às necessidades do setor de turismo em Belém.

5.5.6 1 (hum) Especialista em Comunicação e mídia. Com experiência em trabalho de Planejamento Estratégico de Turismo ou Grandes Eventos. Responsável pelo planejamento preliminar de comunicação do evento.

5.6 Além da equipe acima designada, outros profissionais poderão ser incluídos pela CONTRATADA, às suas expensas, no sentido de colaborar em assuntos específicos de forma complementar em intervalo de tempo específico, devendo tais indicações serem submetidas previamente à equipe responsável da CONTRATANTE, que observará os parâmetros adotados no item 5.5 para validação das inclusões propostas.

5.7 Para fins de habilitação:

5.8 A CONTRATADA deverá possuir CNAE compatível com o serviço, bem como apresentar relatório do SICAF ou certidões individualizadas, que comprovem sua regularidade fiscal e trabalhista, de acordo com art. 68, da Lei nº 14.133/21.

5.9 Deverá apresentar, no que couber, as documentações relativas à habilitação jurídica vide no art. 66 da Lei nº 14.133/21.

6. DOS RESULTADOS E PRODUTOS ESPERADOS



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

6.1 Tabela

TEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	UNID. DE MEDIDA	QTD.	VALOR GLOBAL (R\$)
1	Estudo da situação atual e plano de ações para preparar o Estado do Pará para recepção da COP30, com base nos requisitos apontados no caderno de encargos da Organização das Nações Unidas e transferência de conhecimento	und.	1	100%
ETAPAS DO ESTUDO DA COP 30				
ETAPA		PRODUTO ENTREGUE		PERCENTUAIS DE PAGAMENTO
4.1.2 Atividades diagnósticas	a) Análise da Situação atual		50%	
	b) Benchmarking de COPs Anteriores			
	c) Análise das últimas 3 COP			
	d) Diagnóstico Tático de comunicação pré-evento com a sociedade			
SUBTOTAL			R\$	
4.1.2 Estudo da condição atual da cidade de Belém e seu entorno para recepção da COP 30	a) Análise de capacidade local e regional		25%	
	b) Análise de capacidade e qualidade turística			
	c) Previsão de demanda			
	d) Recomendações e desenvolvimento de estratégias			
	e) Impacto Econômico da COP 30 no Estado do Pará			
SUBTOTAL			R\$	
4.1.3	a) Plano de Ações		25%	
	b) Mapeamento de necessidade imediatas			
	c) Elaboração de Matrizes de Responsabilidade			
	d) Construção de um plano estratégico de comunicação das atividades de preparação			
	e) Realização de Workshop para transferência de conhecimento			

6.2 PREVISÃO DE ESFORÇO (% aproximado das horas de trabalho)

Produto	Esforço aproximado (%)
Produto 1 - Relatório de diagnóstico do Estado do Estado do Pará para realização da COP 30	50%
Produto 2 - Estudo de capacidade de carga turística e soluções para a COP 30 em Belém;	25%
Produto 3 - Plano de ações	25%



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

6.3 TRANSFERÊNCIA DE CONHECIMENTO

6.3.1 É esperado que além dos resultados técnicos, o trabalho produza quantitativo significativo de horas de transferência de conhecimento para gestores públicos e privados do Estado do Pará.

6.3.2 As atividades envolvidas no processo de transferência de conhecimento se darão nas 3 (três) fases do estudo e deverão ser compartilhados com as equipes técnicas do Governo do Estado do Pará.

6.3.3 Entre as atividades principais:

6.3.3.1 Identificação dos resultados e processos de pesquisa: identificar e transpor o conhecimento metodológico específico ou expertise identificada nos estudos.

6.3.3.2 Desenvolvimento de um plano de transferência: um plano deve ser desenvolvido descrevendo os objetivos, prazos e recursos necessários para a transferência de conhecimento. A realização de no mínimo 1 (um) workshop de transferência de conhecimento, além da produção de relatórios escritos.

6.3.4 Após a realização de todas as etapas do trabalho a CONTRATADA deverá desenvolver um produto síntese, a saber, uma publicação digital diagramada contendo os principais resultados, recomendações e plano de ações para a realização da COP30 no Estado do Pará.

7. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

7.1 O prazo para execução dos serviços será de 12 (doze) meses, a contar do recebimento da assinatura do contrato.

8. DA ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

8.1 Os produtos e atividades de cada etapa do projeto serão recebidos, por servidores responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de verificação de sua aprovação ou recomendação pela equipe técnica a ser nomeada por portaria da Secretaria de Estado de Cultura do Pará.

8.2 Caso necessário, poderão ser convocados representantes de outros órgãos ou entidades da administração pública estadual, de acordo com a



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

especificidade técnica.

8.3 O prazo para entrega será de até 60 (sessenta) dias corridos para o produto 1, até 90 (noventa) dias corridos para o produto 2 e 120 (cento e vinte) dias para o produto 3, a contar da data da assinatura do contrato.

8.4 Os produtos serão recebidos por servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, que encaminhará à equipe técnica para análise em até 15 (quinze) dias, a contar da data de recebimento, para efeito de verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência. Após avaliação, a equipe técnica emitirá parecer que subsidiará a análise da execução contratual pelo fiscal do contrato.

8.5 Os produtos poderão ser devolvidos com recomendações, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e da proposta, devendo ser substituídos no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação da CONTRATADA, às suas custas, sem prejuízo da continuidade das demais etapas e da aplicação das penalidades cabíveis.

8.6 O recebimento do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

8.7 Os produtos serão recebidos definitivamente no prazo de 30 (dez) dias, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo circunstanciado

8.8 Todos os produtos deverão estar escritos em língua portuguesa e entregues em mídia digital ou pen-drive, no formato PDF, em alta resolução, e em 3 (três) vias originais, impressas em papel A4, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em caderno capa dura.

8.9 Mapa, desenhos, gráficos e demais ilustrações deverão ser apresentados em qualidade com excelente resolução que permita sua perfeita compreensão, em mídia digital e documento impresso.

8.10 O produto final (publicação diagramada contendo os principais resultados,



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA**

recomendações e plano de ações para a realização da COP30 no Estado do Pará) terá a forma de um conjunto de relatórios técnicos sequenciados, concisos e tecnicamente embasados, em linguagem que permita leitura ágil e de fácil identificação da linha argumentativa adotada. Deverá ser apresentado com as seguintes especificações: Livro, capa dura/costura (com papelão revestido), formato fechado 21x30 cm, lombada, impressão policromia frente e verso (4x4); miolo, papel couché brilho 120 gramas.

9. LOCAL DE ENTREGA

9.1 A mídia digital poderá ser encaminhada para o e-mail: sa@secult.pa.gov.br a entrega da mídia em pen-drive e as vias impressas deverão ser entregues no seguinte endereço: Avenida Magalhães Barata, nº 830, São Bras Belém Pará, no horário de 8h às 16h, de segunda a sexta-feira.

10. DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1 Admite-se a subcontratação quando estiver vinculado à prestação de serviços acessórios.

10.2 Considera-se serviços acessórios as atividades que colaboram com objetivo fim do objeto deste Termo de Referência, a saber: atividades administrativas, como por exemplo, serviços de impressões, locações de espaços ou de equipamentos, atividades logísticas e demais que possuem correlação.

10.3 É vedada a sub-rogação completa da parcela principal da obrigação.

11. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

11.1 É admissível a fusão, cisão ou incorporação da CONTRATADA com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos no termo de referência, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato, não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

12.1 São obrigações da CONTRATANTE:



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

12.1.2 Receber os objetos no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos;

12.1.3 Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Termo de Referência e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

12.1.4 Comunicar à CONTRATADA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

12.1.5 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da CONTRATADA, através do servidor especialmente designado;

12.1.6 Efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no termo de referência;

12.1.7 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

13. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

13.1 A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência, seus anexos e sua proposta, assumindo os riscos e despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

13.2 Efetuar a entrega do objeto, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a: marca, fabricante, modelo, procedência e prazo de garantia ou validade;

13.3 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27 do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

13.4 Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado, o objeto



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

em desconformidade às especificações constantes neste Termo de Referência;

13.5 Comunicar ao CONTRATANTE, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega e instalação, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

13.6 Manter, durante todo o período de contratação até o procedimento de pagamento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

13.7 Custear todos os custos logísticos e de organização oriundos da execução do contrato, incluindo de reuniões ou atividades relacionadas ao escopo deste termo de referência, transporte aéreo, diárias, alimentação e qualquer manutenção de equipes no Estado do Pará.

13.8 Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

13.9 Detalhar na proposta a quantidade de horas trabalhadas para cada etapa, e o respectivo custo.

14. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

14.1 Nos termos do art. 117 Lei nº 14.133/21, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a prestação dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

14.2 É dever do fiscal do contrato observar o Decreto Estadual nº. 3.813/2024.

14.3 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica a corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/21.

14.4 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

15. DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1 O contrato proveniente deste Termo de Referência poderá ser rescindido:

15.1.1 Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas nos incisos I, V, VIII do art. 137 da Lei nº 14.133/21, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência.

15.1.2 Amigavelmente, nos termos do art. 138, inciso II, da Lei nº 14.133/21;

15.2 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia ampla defesa;

15.3 A CONTRATADA reconhece os direitos do CONTRATANTE em caso de rescisão administrativa prevista no art. 155 da Lei nº 14.133/21;

15.4 O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

15.4.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.4.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.4.3 Indenizações e multas.

16. DO PAGAMENTO

16.1 O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento de Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária. A execução dos pagamentos será mediante as entregas dos produtos das etapas, descritas no item 6 deste Termo de Referência, à CONTRATANTE.

16.2 O pagamento será efetuado por crédito, exclusivamente, em conta corrente aberta no Banco do Estado do Pará S/A, de acordo com o disposto no art. 2º do Decreto Estadual nº 877/2008.

16.3 A CONTRATADA deverá fazer constar a identificação da agência e da conta corrente nos documentos de cobrança tais como notas fiscais, faturas, recibos e similares, inclusive na proposta a ser encaminhada para fins de habilitação;

16.4 Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão CONTRATANTE atestar a execução do objeto do contrato;

16.5 A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, constatada por meio de consulta on-line ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores do Estado do Pará (SICAF) ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no Art. 68 da Lei nº 14.133/21;

16.6 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o CONTRATANTE;

16.7 Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da CONTRATADA, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do CONTRATANTE;

16.8 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;

16.9 Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta ao SICAF para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, a que se refere o item 14.4 deste Termo;

16.10 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a CONTRATANTE deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da CONTRATADA, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos;

16.11 Persistindo a irregularidade, a CONTRATANTE deverá adotar as medidas



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à CONTRATADA a ampla defesa;

16.12 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a CONTRATADA não regularize sua situação junto ao SICAF.

16.13 Será rescindido o contrato em execução com a CONTRATADA inadimplente no SICAF, salvo por motivo de economicidade, segurança estadual ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da CONTRATANTE;

16.14 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicáveis;

16.15 A CONTRATADA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar;

16.16 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela CONTRATANTE, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = Valor da parcela

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX)$

$I = \frac{(6/100)}{365TX}$

$I = 0,00016438$

365TX = Percentual da taxa anual = 6%

16.17 A SECULT se reserva no direito de recusar a efetivação do pagamento se, no ato da atestação do produto fornecido, este estiver em desacordo com as especificações técnicas exigidas neste Termo de Referência.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

17. DO REAJUSTE

17.1 Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de 1 (um) ano contado da data limite para a apresentação das propostas do orçamento da proposta.

17.2 O reajuste contratual poderá ocorrer após 12 (doze) meses, a pedido da CONTRATANTE, por meio do índice IGP-M.

18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1 A CONTRATADA que causar o retardamento do andamento do certame, não mantiver a proposta, desistir do lance ofertado, fraudar de qualquer forma o procedimento deste processo; ou o vencedor que, convocado dentro do prazo de validade da proposta, deixar de entregar documentação exigida no Termo de Referência, apresentar documentação falsa, não assinar o contrato ou instrumento equivalente, falhar ou frustrar a execução do serviço, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, ficará sujeita à aplicação de ADVERTÊNCIA além das seguintes penalidades, segundo a extensão da falta cometida, com observância do direito à prévia defesa:

OCORRÊNCIA	PENALIDADES QUE PODERÃO SER APLICADAS
Não retirar a nota de empenho, quando convocada dentro do prazo de validade de sua proposta.	1. Impedimento de licitar com a Secretaria de Estado de Planejamento e Administração – SEPLAD pelo período de 1 (um) ano. 2. Multa de 5% (cinco por cento) do valor do contrato/nota de empenho.
Entregar o objeto fora do prazo estabelecido.	3. Multa de 0,2 % (zero vírgula um por cento) por dia de atraso, aplicada sobre o valor do contrato, limitada a 25 (vinte) dias. Após o vigésimo dia e a critério da Administração, poderá ser considerada inexecução total ou parcial do objeto.
Não efetuar a troca do objeto, quando notificado.	4. Impedimento de licitar com a SEPLAD pelo período de 1 (um) ano. 5. Multa de 5% (cinco por cento) do valor do contrato/nota de empenho.
Substituir o objeto fora do prazo estabelecido.	6. Multa de 0,2% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso, aplicada sobre o valor do material não substituído, limitada a 25 (vinte) dias. Após o vigésimo dia e a critério da Administração, poderá ser considerada inexecução total ou parcial do objeto.
Comportar-se de modo inidôneo.	7. Impedimento de licitar com a SEPLAD pelo período de 2 (dois) anos. 8. Multa de 5% (cinco por cento) do valor do contrato/nota de empenho.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

Fizer declaração falsa.	9. Impedimento de licitar com a SEPLAD pelo período de 2 (dois) anos. 10. Multa de 5% (cinco por cento) do valor do contrato/nota de empenho.
-------------------------	--

OCORRÊNCIAS	PENALIDADES QUE PODERÃO SER APLICADAS
Apresentar documentação falsa.	11. Impedimento de licitar com a Administração Pública pelo período de 5 (cinco) anos. 12. Multa de 5% (cinco por cento) do valor do contrato/nota de empenho. 13. Comunicar ao Ministério Público.
Cometer fraude fiscal.	14. Impedimento de licitar com a Administração Pública pelo período de 5 (cinco) anos. 15. Multa de 5% (cinco por cento) do valor do contrato/nota de empenho. 16. Comunicar ao Ministério Público.
Inexecução total.	17. Impedimento de licitar com a SEPLAD pelo período de 2 (dois) anos. 18. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato/nota de empenho.
Inexecução parcial do objeto.	19. Impedimento de licitar com a SEPLAD pelo período de 1 (ano) ano. 20. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor correspondente a parte não executada.

18.2 Na hipótese de a multa atingir o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do fornecimento, a SEPLAD poderá proceder a rescisão unilateral do contrato/nota de empenho, hipótese em que a CONTRATADA também se sujeitará às sanções administrativas previstas neste Termo de Referência;

18.3 As multas porventura aplicadas serão descontadas dos pagamentos devidos pela SEPLAD ou cobradas diretamente da CONTRATADA penalizada, amigável ou judicialmente, e poderão ser aplicadas cumulativamente às demais sanções previstas nesta cláusula;

18.4 A defesa a que alude o caput deste item deverá ser exercida pelo interessado no respectivo processo no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da sua notificação, podendo ocorrer a juntada de documentos e serem arroladas até 03 (três) testemunhas;



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

18.5 Serão considerados injustificados os atrasos não comunicados tempestivamente e indevidamente fundamentados, e a aceitação da justificativa ficará a critério da SEPLAD que deverá examinar a legalidade da conduta da CONTRATADA;

18.6 Comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela SEPLAD, conforme procedimento esboçado no subitem anterior, a licitante vencedora ficará isenta das penalidades mencionadas nos subitens anteriores;

18.7 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, e no caso de impedimento de licitar e de contratar com a Administração Pública, a licitante será descredenciada por igual período, sem prejuízo das multas previstas neste Termo de Referência.

19. PROPOSTA

19.1 A proposta deverá conter: descrição do objeto observadas às mesmas especificações constantes do Termo de Referência, de forma clara e específica, descrevendo detalhadamente as características do item ofertado, bem como preços unitários e total detalhados em planilha, incluindo outros elementos que de forma inequívoca identifiquem e constatem as características do objeto;

19.2 Prazo de validade da proposta de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

20. DO PREÇO

20.1 O preço será total, fixo e definitivo, expresso em moeda corrente do país.

21. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

21.1 O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado.

22. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA

22.1 Qualificação Econômico-Financeira:

22.1.1 Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou recuperação



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede do licitante;

22.1.2 Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

22.1.3 No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;

22.1.4 É admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou contrato/estatuto social.

22.1.5 Comprovação da Boa Situação Financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

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

23. DA GARANTIA CONTRATUAL

23.1 Em razão da complexidade do objeto, a Contratante exigirá do Contratado, no ato da assinatura do presente contrato, a prestação de garantia pela execução das obrigações assumidas, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor estimado do contrato, cabendo à mesma optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - Fiança Bancária;

II - Seguro Garantia;

III – Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública.

23.2 A garantia será restituída automaticamente ou por solicitação do Contratado,



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

somente após o integral cumprimento de todas as obrigações contratuais, inclusive, eventual recolhimento de multas e satisfação de prejuízos causados a Administração Pública Estadual e emissão do Termo de Recebimento Definitivo dos Serviços.

23.3 A garantia prestada será retida definitivamente, integralmente ou pelo saldo que apresentar, no caso de rescisão do contrato por culpa do Contratado, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

24. DAS CONDIÇÕES FINAIS

24.1 Para posteriores contatos para esclarecimentos e informações adicionais acerca deste Termo de Referência, contatar através dos seguintes contatos: e-mail: sa@secult.pa.gov.br.

Belém (PA), 04 de abril de 2024.

Fernando Vilhena Júnior
Gerente de Operações e Serviços da Secretaria de Cultura do Estado do Pará



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	UNID. DE MEDIDA	QTD.	VALOR GLOBAL (R\$)
1	Estudo da situação atual e plano de ações para preparar o Estado do Pará para recepção da COP30, a partir da candidatura de Belém para sede do, bem como, transferência de conhecimento	und.	1	R\$
ETAPAS DO ESTUDO DA COP 30				
ETAPA	PRODUTO ENTREGUE		VALOR PROPOSTO	
4.1.2 Atividades diagnósticas	a) Análise da Situação atual		R\$	
	b) Benchmarking de COPs Anteriores			
	c) Análise das últimas 3 COP			
	d) Diagnóstico Tático de comunicação pré-evento com a sociedade			
SUBTOTAL			R\$	
4.1.2 Estudo da condição atual da cidade de Belém e seu entorno para recepção da COP 30	a) Análise de capacidade local e regional		R\$	
	b) Análise de capacidade e qualidade turística			
	c) Previsão de demanda			
	d) Recomendações e desenvolvimento de estratégias			
	e) Impacto Econômico da COP 30 no Estado do Pará			
SUBTOTAL			R\$	
4.1.3 Plano de Ações de Curto prazo	a) Plano de Ações		R\$	
	b) Mapeamento de necessidade imediatas			
	c) Elaboração de Matrizes de Responsabilidade			
	d) Construção de um plano estratégico de comunicação das atividades de preparação			
	e) Realização de Workshop para transferência de conhecimento			
SUBTOTAL			R\$	
TOTAL			R\$	



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 005 / 2024

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	
QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA	a) Considerando a realização da COP-30 na capital paraense e a necessidade de viabilizar hospedagem aos participantes, bem como observada a celebração da cessão dos galpões 8, 8-A e 8-B os quais passarão ao Governo do Estado do Pará, com interveniência da SECULT, para realização dos procedimentos que viabilizarão sua ocupação para fins de atividade hoteleira. b) Diante disso, a Gerência de Serviços, por determinação superior, iniciou procedimento preparatório para viabilizar a cessão de uso oneroso para fins de atividade hoteleira nos Galpões que compõem o Projeto Porto Futuro II, situado à Avenida Marechal Hermes, S/N, Bairro da Campina, Belém, PA – CEP: 66.053-130, que inclui o direito à utilização da estrutura que compõe os galpões 8, 8-A e 8-B pelo prazo de 30 anos, podendo ser prorrogado por aditivo, mediante a constatação do interesse do Governo do Estado do Pará, com interveniência da Secretaria de Estado de Cultura, conforme especificações constantes neste instrumento.
DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO	
QUAL O TIPO DE OBJETO	☐ Bem ☒ Serviço - (Cessão de Uso Onerosa)
QUAL A NATUREZA	☒ Continuada ☐ Com Monopólio ☒ Sem Monopólio
QUAL A VIGENCIA	☐ 30 dias ☐ 180 dias ☐ 12 meses ☐ 24 meses ☐ Indeterminado ☐ dias ☒ Outro ☐ 120 meses ☒ 360 meses
PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO	☒ Sim, mediante constatação do interesse do Governo do Estado do Pará. ☐ Não ☐ Não se aplica porque o prazo é indeterminado



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR	☐ Sim Contrato nº xxx / xxxx . Prazo final: xx / xx / xxxx . ☒ Não	
PADRÃO MÍNIMO DE QUALIDADE	ITEM	DESCRIÇÃO DETALHADA
	1	<i>Cessão de uso oneroso para fins de atividade hoteleira galpões 8, 8-A e 8-B que compõem o Projeto Porto Futuro II, situado à Avenida Marechal Hermes, S/N, Bairro da Campina, Belém, PA – CEP: 66.053-130, que inclui o direito à utilização da estrutura que compõe os galpões 8, 8-A e 8-B pelo prazo de 30 anos, podendo ser prorrogado por aditivo, mediante a constatação do interesse do Governo do Estado do Pará, com interveniência da Secretaria de Estado de Cultura, conforme especificações constantes neste instrumento para fins de reforma, ampliação, modernização, exploração, operação e manutenção dos Galpões.</i>
HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE	☒ Sim Especificar: a) <i>Deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental, de acordo com o art. 225 da Constituição Federal/88, e em conformidade com o art. 18º, §1º, XII da Lei nº 14.133/2021;</i> b) <i>Viabilizar a contratação de mão-de-obra local, a fim de fomentar o emprego e renda na atividade hoteleira no Estado do Pará;</i> c) <i>Adotar, no que couber, as disposições da Instrução Normativa SLTI/MPOG N° 01, de 19 de janeiro de 2010 e alterações, para que seja assegurada a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais específicos;</i> d) <i>Os materiais devem ser acondicionados em embalagem adequada, com o menor volume possível, utilizando materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento. Que os bens não contenham substâncias perigosas em concentração acima do permitido;</i> e) <i>Atender aos critérios de sustentabilidade exigidos na forma da lei, os produtos oriundos da madeira devem observar os critérios da</i>	



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

	<i>rastreabilidade e da origem dos insumos, a partir de fontes de manejo sustentável, em conformidade com o padrão FSC-STD 40-004 V2-1;</i> <i>f) A comprovação dessa conformidade deverá ser feita por meio do Certificado de Cadeia de Custódia e/ou selo de cadeia de custódia do FSC-STD 40-004 V2-1 (Forest Stewardship Council) apresentado no momento da contratação;</i> <i>g) A exigência da observância das normas de Cadeia de Custódia FSC-STD 40-004, tem por objetivo a verificação dos critérios de rastreabilidade e legalidade, garantindo que os insumos de madeira utilizados no produto sejam oriundos de um processo produtivo manejado de forma ecologicamente adequada, socialmente justa, economicamente viável e no cumprimento de todas as Leis vigentes, visando à promoção do desenvolvimento nacional sustentável; e</i> <i>h) Respeitar as Normas Brasileiras – NBR, publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.</i> ☐ Não
HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTOS	☐ Sim ☒ Não
LEVANTAMENTO DE MERCADO	
ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES	☐ Consulta a fornecedores ☒ Contratações similares ☐ Internet ☐ Audiência Pública ☒ Outros Especificar: <i>a) Banco Referencial de preços SEPLAD; e</i> <i>b) Painel de Preços do Governo Federal.</i>
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO	<i>a) A Secretaria de Estado de Cultura, cessionária em condições especiais da área que compõe o Projeto Porto Futuro – 2ª Etapa, por estratégia de gestão, resolve, por este instrumento, adotar cessão de uso oneroso, contemplando os galpões 8, 8-A e 8-B pelo prazo de 30 anos, implementando dinamismo e operacionalidade ao empreendimento e, sobretudo, garantindo à SECULT remuneração mensal por meio de valor da cessão onerosa dos imóveis.</i>



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

b) A formalização de um contrato de longo prazo por meio de cessão de uso para o projeto Hoteleiro do Porto Futuro – 2ª Fase na cidade de Belém tem por espoco viabilizar acomodações aos participantes da COP-30, viabilizando estímulo ao turismo cultural na cidade de Belém-PA, tornando-se um negócio atraente ao setor privado e possibilitar benefícios socioeconomicos ao interesse da população paraense.

c) Estabelecidos os contornos legais dos institutos aplicáveis aos regulamentos internos da Secretaria de Estado de Cultura - SECULT, resta inferir a estes entendimentos do ponto de vista estratégico que corroboram a justificativa para instrução desse processo, vejamos:

I – A propriedade privada cumprirá, conforme previsto na legislação, sua função social;

II - Da disponibilidade de espaço físico para implantação de atividade hoteleira, área para cessão de uso correspondente a cerca de 2.000 m² de área, com total de 02 Galpões, e que será delimitada conforme prevê o instrumento licitatório, e ainda que não venha a prejudicar nenhuma outra atividade-fim realizada nas demais dependências da unidade;

III - Sobre o aspecto de sustentabilidade da unidade, constando responsabilidade do Cessionário quanto a obrigatoriedade de separação de registros de água e energia elétrica para utilização próprios, bem como o emprego de mão de obra local no empreendimento;

IV - Obediência às normas relacionadas ao funcionamento da atividade e às normas de utilização do imóvel;

V - Obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas legais de responsabilidade técnica, econômica, jurídica, tributária, trabalhista, previdenciária, ambiental e previstas no código civil;
e

VI - Que a ação de hospedagem nos galpões 8, 8-A e 8-B visa atender demanda no seguimento por usuários que participarão dos atos relacionados à COP-30, na capital paraense, no ano de 2025.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

	d) Além disso, com a opção pela concessão de uso, o Governo do Pará deixará de arcar com despesas relativas à manutenção do equipamento existente, enquanto a concessionária terá a responsabilidade de operá-lo. Ao final do contrato, a concessionária deverá devolver o patrimônio ao governo em bom estado de conservação. e) A transferência de responsabilidades da operacionalização do imóvel para a iniciativa privada, por meio da concessão de uso, é uma das melhores alternativas para não comprometer recursos do tesouro estadual. Isso significa que o Governo do Pará poderá utilizar os recursos economizados para atender outras demandas, enquanto a concessionária terá a oportunidade de explorar comercialmente o bem imóvel.
HÁ RESTRIÇÕES DE FORNECEDORES	☒ Sim Justifica: Considerando o objeto deste Estudo, recomendamos para que os proponentes comprovem atuação no campo hoteleiro, nacional e internacional, e com conhecimento comprovado em imóveis de grande valor cultural e patrimonial. ☐ Não
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
O QUE SERÁ CONTRATADO	a) cessão de uso oneroso para fins de reforma, ampliação, modernização, exploração, operação e manutenção dos Galpões que compõem o Projeto Porto Futuro – 2ª Fase, situado à Avenida Marechal Hermes, S/N, Bairro da Campina, Belém, PA – CEP: 66.053-130, que inclui o direito à utilização da estrutura que compõe os galpões 8, 8-A e 8-B, totalizando 6.000 m² (seis mil metros quadrados) de área, o qual compõe o objeto do 2º Termo Aditivo do Contrato de Cessão de Uso, celebrado entre a Companhia Docas do Pará – CDP e o Governo do Estado do Pará, com interveniência da Secretaria de Estado de Cultura do Pará, Processo SEI 50901.001342/2024-47.
QUAL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL	☒ Não Há ☐ 90 dias ☐ 12 meses ☐ Outro: nnn ☐ Dias ☐ Meses ☐ Anos



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

HÁ NECESSIDADE DE ASSISTENCIA TECNICA	☐ Sim Justificar: _____.			
	☒ Não			
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO	☐ Sim Descrever solução: _____.			
	☒ Não			
ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO				
COMO SE OBTVEVE O QUANTITATIVO ESTIMADO	☒ Análise de contratações anteriores. ☐ Análise de contratações similares			
	☐ Outro Especificar. (indicar a metodologia)			
ESPECIFICAÇÃO	Item	Descrição	Und	QTDE
	1	<i>cessão de uso oneroso para fins de reforma, ampliação, modernização, exploração, operação e manutenção dos Galpões que compõem o Projeto Porto Futuro – 2ª Fase, situado à Avenida Marechal Hermes, S/N, Bairro da Campina, Belém, PA – CEP: 66.053-130, que inclui o direito à utilização da estrutura que compõe os galpões 8, 8-A e 8-B, totalizando 6.000 m² (seis mil metros quadrados) de área, o qual compõe o objeto do 2º Termo Aditivo do Contrato de Cessão de Uso, celebrado entre a Companhia Docas do Pará – CDP e o Governo do Estado do Pará, com interveniência da Secretaria de Estado de Cultura do Pará, Processo SEI 50901.001342/2024-47.</i>	M2	6.000
ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO				



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

MEIOS USADOS NA PESQUISA	☒ Painel de preços ☐ Contratações similares ☒ Simas ☐ Fornecedores ☐ Internet ☒ Outro Especificar: <i>Consideramos os valores do m² das cessões de uso onerosas celebradas pela SECULT nos anos de 2019, 2020, e 2021, vide cópias dos contratos anexas ao processo.</i>				
ESTIMATIVA DE PREÇO	Item	Descrição	Valor Unitário	Qtde	Valor Total
	1	<i>cessão de uso oneroso para fins de reforma, ampliação, modernização, exploração, operação e manutenção dos Galpões que compõem o Projeto Porto Futuro – 2ª Fase, situado à Avenida Marechal Hermes, S/N, Bairro da Campina, Belém, PA – CEP: 66.053-130, que inclui o direito à utilização da estrutura que compõe os galpões 8, 8-A e 8-B, totalizando 6.000 m² (seis mil metros quadrados) de área, o qual compõe o objeto do 2º Termo Aditivo do Contrato de Cessão de Uso, celebrado entre a Companhia Docas do Pará – CDP e o Governo do Estado do Pará, com interveniência da Secretaria de Estado de Cultura do Pará, Processo SEI 50901.001342/2024-47.</i>	R\$ 11,00	6.000 M2	R\$ 66.000,00



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

		TOTAL	R\$ 792.000,00
JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO			
A SOLUÇÃO SERÁ DIVIDIDA EM ITENS?	☐ SIM ☒ NÃO. POR QUE? ☒ Objeto indivisível ☐ Tecnicamente inviável ☐ Aproveitamento da competitividade ☐ Perda de escala ☐ economicamente inviável ☐ Perda de escala Especificar: (Indicar o motivo)		
CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES			
HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?	☒ Sim Especificar: <i>PAE:2019/257957 Casa do Saulo (objeto: Cessão onerosa nº019/2019 do espaço Cultural da Casa das Onze Janelas).</i> <i>PAE:2019/386874 Avião do Parque (Objeto: Cessão onerosa nº 001/2020 do espaço do resto do Parque, localizado no Parque da Residência)</i> <i>PAE: 2021/562029 Mesa Posta (Objeto: Cessão Onerosa nº 005/2020, do restaurante "Colarinho Branco" localizado na Travessa Quintino Bocaiúva, 66.</i> ☐ não		
ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO			
HÁ PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL?	☐ Sim ☒ Não Providências: <i>Visto que a demanda versa sobre ações preparatórias à realização da COP-30, esta propositura não compõe o Plano de Contratação Anual.</i>		
RESULTADOS PRETENDIDOS			
QUAIS BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO?	☐ Manutenção do Funcionamento Administrativo ☐ Redução dos riscos do trabalho ☒ Outro Especificar: <i>Viabilizar locais de hospedagem na capital paraense para comportar os participantes da COP-30 na capital paraense.</i>		
PROVIDÊNCIAS PENDENTES			
HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?	☐ Sim ☒ Não		



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDA DE MITIGAÇÃO	
HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONSTRUÇÃO?	☐ Sim ☒ não Especificar os impactos: (Detalhar) Especificar as medidas de mitigação dos impactos: (Detalhar)
CONCLUSÃO	
A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL	☒ Sim ☐ Não

Belém (PA), 29 de março de 2024.

(assinado eletronicamente)
FERNANDO VILHENA JÚNIOR
Gerente de Operações e Serviços



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA**

**MINUTA DO TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO N – SECULT
PREGÃO PRESENCIAL XXX/2024**

**TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE
USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A
SECRETARIA DE ESTADO DE
CULTURA/SECULT E A
EMPRESA/INSTITUIÇÃO XXX.**

A Secretaria de Estado de Cultura (SECULT), criada pela Lei Estadual nº 4.589, com sede na cidade de Belém, Estado do Pará, Avenida Magalhães Barata, 830, bairro de São Brás, CEP: 66060-281, inscrita no CNPJ sob o nº 05252176/0001-54, neste ato representada pelo Secretário Adjunto de Estado de Cultura, Bruno Chagas Silva Rodrigues Ferreira, portador (a) da Carteira de Identidade nº SSP/DF e do CPF nº, doravante denominada CEDENTE; o(a) Sr.(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pelo(a) e do CPF nº, neste ato representando a empresa/instituição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº, sediada no município de, na Rua, doravante designada CESSIONÁRIA, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 23106.XXXXXX/2024-XX, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Cessão de Uso de Imóvel, regido pelas Leis nº 14.133/2021 e nº. 9.636/1998, pelo Decreto-lei nº 9.760/1946 e pelo Decreto nº 3.725/2001, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas. Este Contrato guarda inteira conformidade com o Edital nº XX/2023 XXX/Secult.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a cessão de uso, a título oneroso, de uma área medindo 6.000 m² (seis mil metros quadrados), para fins de atividade hoteleira nos Galpões que compõem o projeto Porto Futuro II, situada Avenida Marechal



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

Hermes, S/N, Barro Campina, Belém/PA, CEP 66053-130, que inclui o direito à utilização da estrutura que compõe os Galpões 8, 8-A e 8-B.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

2.1. A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

- 2.1.1. vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;
- 2.1.2. cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;
- 2.1.3. exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento da Secult;
- 2.1.4. aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;
- 2.1.5. a presente cessão poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, sem prejuízo de indenização à outra parte;
- 2.1.6. fiscalização periódica por parte da CEDENTE;
- 2.1.7. vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na Cláusula Primeira;
- 2.1.8. reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;
- 2.1.9. restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação, limpeza e higiene, salvo desgaste natural decorrente do uso normal e prudente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

3.1. A CEDENTE obriga-se a:

- 3.1.1. ceder a mencionada área do imóvel à CESSIONÁRIA, para a finalidade indicada na Cláusula Primeira;
- 3.1.2. facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da CESSIONÁRIA;



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA**

3.1.3. acompanhar e avaliar, trimestralmente, a execução do Plano de Ação e Investimento;

3.1.4. fiscalizar as ações administrativas e financeiras, conforme demanda e/ou obrigação da CESSIONÁRIA.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

4.1. A CESSIONÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida na Cláusula Primeira deste Contrato;

4.1.2. Pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela cessão de uso objeto deste Contrato;

4.1.3. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, exceto atividades afins para o aprimoramento do serviço, tais como spa, lojinhas etc;

4.1.4. Cumprir todas ações e os investimentos descritos no Plano de Ação de Investimento, seguindo o cronograma de desembolso anual, salvo casos excepcionais a serem analisados pela CEDENTE;

4.1.4.1. O Plano de Ação e Investimento poderá ser revisado a qualquer tempo, devendo as alterações propostas receberem aprovação por parte do XXX/Secult, sendo vedada a redução dos valores da proposta inicial.

4.1.5. Obter licenças, alvarás, autorizações etc., junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade a que a presente cessão de uso se destina;

4.1.6. Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;

4.1.7. Não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

4.1.8. Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada cessão de uso do bem;

4.1.9. Cumprir as disposições dos regulamentos internos da CEDENTE, do XXX/Secult e das unidades acadêmicas ou administrativas a terem interação com a CESSIONÁRIA;

4.1.10. Não usar o nome da CEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;

4.1.11. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à CEDENTE ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;

4.1.12. Manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;

4.1.13. Permitir que a CEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas.

4.2. Caso os carnês de impostos e taxas e/ou boleto de cobrança de cessão de uso onerosa não cheguem no domicílio ou no endereço eletrônico da CESSIONÁRIA até a data de vencimento, caberão à CESSIONÁRIA providências no sentido de obtenção de segunda via, de modo a se evitarem justificativas para pagamentos em atraso.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. Este Contrato terá vigência de 360 (trezentos e sessenta) meses, contados da data de sua assinatura.

5.2. O prazo poderá ser prorrogado, por termo aditivo, a critério das partes, por igual período ou inferior, admitidas renovações sucessivas, sem prejuízo da extinção da cessão caso o cessionário dê ao imóvel destinação diversa daquela prevista neste instrumento.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

6.1. O valor anual da retribuição pelo uso da área objeto da cessão ora formalizada é de xx% sobre o faturamento do respectivo ano.

7. CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento dos valores da retribuição pecuniária indicada na Cláusula Sétima, de responsabilidade da CESSIONÁRIA, deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir.

7.2. O pagamento do valor relativo à mencionada participação, proporcional, no rateio das despesas tratadas no subitem 2.1.6 deste instrumento contratual ocorrerá até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte do fato gerador da obrigação correspondente

7.3. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula: $EM = I \times N \times VP$ EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula: $I = (6 / 100) \times \frac{\text{dias de atraso}}{365}$ N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento VP = Valor da Parcela em atraso

8. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A CEDENTE, por meio de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, na conformidade do disposto no art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

8.2. O representante da Administração anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades, orientando-se pelas regras estabelecidas no Edital XXX/Secult nº XX/2023.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

8.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência daquele representante deverão ser solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. A CESSIONÁRIA cometerá infração administrativa se:

9.1.1. deixar de cumprir total ou parcialmente o estabelecido neste Contrato e em suas partes integrantes;

9.1.2. comportar-se de modo inidôneo;

9.1.3. cometer fraude fiscal;

9.1.4. descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital, e neste Contrato;

9.2. A CESSIONÁRIA, se cometer qualquer das infrações acima indicadas e/ou referidas, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

9.2.1. advertência;

9.2.2. multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total anual do Contrato;

9.2.3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Secult pelo prazo de até 2 (dois) anos;

9.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a(o) penalizada(o) ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

9.3. As sanções de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, acima previstas, poderão ser aplicadas, também, a empresas ou profissionais que, em razão dos contratos regidos pela Lei nº 14.133/2021:

9.3.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

9.3.2. hajam praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

9.3.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

9.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

9.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo, que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 12.846/2013, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.

9.6. Na aplicação da penalidade, a autoridade competente levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

9.7. O recolhimento da multa deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da autoridade competente.

9.8. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF.

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel à CEDENTE, sem direito da CESSIONÁRIA a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

10.1.1. vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;

10.1.2. houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;

10.1.3. ocorrer renúncia à cessão ou se a CESSIONÁRIA deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

10.1.4. houver, em qualquer época, necessidade de a CEDENTE dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato, sem prejuízo de indenização;

10.1.5. ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA**

10.2. A extinção do Contrato será determinada nos casos enumerados nos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021.

10.3. Quando da devolução do imóvel, não caberá a CESSIONÁRIA qualquer tipo de ressarcimento pelas benfeitorias eventualmente realizadas, podendo, entretanto, a mesma retirar as instalações físicas mobiliárias que lhe pertençam, desde que se reestabeleçam as condições originais do local.

10.4. Estando de comum acordo, a CEDENTE e a CESSIONÁRIA poderão rescindir o presente Contrato, a qualquer tempo, desde que não haja débitos por parte da CESSIONÁRIA relacionado à cessão de uso.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

11.1. Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

12.1. Será providenciada, pela CEDENTE, a publicação, resumida, deste instrumento de contrato, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contado a partir da data de sua assinatura.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Belém do Pará, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato eletronicamente (via Sistema Eletrônico de Informações - SEI) e será publicado no portal no Cadastro Nacional de Contratação Públicas (CNCp), nos termos do Art. 174, parágrafo 2º, inciso 5.



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA**

Belém, de de

REPRESENTANTE LEGAL DA CEDENTE

REPRESENTANTE LEGAL DA CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA**

**LICITAÇÃO PRESENCIAL Nº
90003/2024-SECULT
PAE 2024/**

ANEXO III

DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROPOSTA TÉCNICA

1. CONTEÚDO DA PROPOSTA TÉCNICA

1.1 O CONCORRENTE deverá apresentar Proposta Técnica contendo todos os elementos necessários e suficientes à identificação das atividades inerentes à reforma, modernização, operação, manutenção e gestão do imóvel do PROJETO HOTELEIRO DOS GALPÕES 8, 8-A e 8-B QUE COMPORÃO O COMPLEXO PORTO FUTURO – 2ª FASE NA CIDADE DE BELÉM DO PARÁ, em conformidade com as demais disposições do EDITAL.

1.2 A Proposta Técnica deverá conter:

1.2.1 Comprovação de capacidade técnica do CONCORRENTE, que servirá como fator de pontuação, por meio de atestado(s) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome do CONCORRENTE individual ou de empresa(s) participante(s) do CONSÓRCIO.

1.2.2 Para os fins deste item, serão aceitos atestados em que o CONCORRENTE individual ou qualquer integrante do CONSÓRCIO, individualmente ou como membro de consórcio, *holding* ou sociedade de propósito específico, participou da implantação e gestão da execução do empreendimento ou prestação dos serviços. O conteúdo dos atestados será apreciado de acordo com os critérios apresentados nos fatores de pontuação F1 a F6, conforme itens 3.2.1 a 3.2.6, deste anexo, respectivamente.

1.2.3 Análise da situação atual, demonstrando o conhecimento do CONCORRENTE em relação ao objeto contratual. O CONCORRENTE deverá realizar um diagnóstico da realidade atual do bem imóvel, compreendendo as reais necessidades, particularidades e problemáticas que possam ser encontradas.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

1.2.4 Apresentação de METODOLOGIA DE EXECUÇÃO, composta por:

- (i) modelo de gestão integrada;
- (ii) modelo de gestão de qualidade;
- (iii) modelo de gestão de pessoas;
- (iv) modelo de gestão de tecnologia;
- (v) modelo de gestão operacional;
- (vi) plano de manutenção;
- (vii) descrição de serviços de apoio ao mercado local; e
- (viii) proposta de plano de requalificação e preservação do imóvel do projeto pertencente ao PODER CONCEDENTE e mobilização inicial da CONCESSIONÁRIA.

1.2.4.1 A METODOLOGIA DE EXECUÇÃO deve conter, também, uma descrição clara e objetiva da metodologia para a condução dos SERVIÇOS, os tipos de materiais a serem utilizados para balizar os estudos e as justificativas técnicas, contemplando, ainda, os recursos empregados, as especialidades envolvidas, a previsão, forma e medida de superação de problemas significativos para execução das etapas dos trabalhos, por meio da descrição da solução ofertada.

1.2.5 Apresentação de plano de implantação dos SERVIÇOS, descrevendo-se as etapas, atividades, recursos e cronograma de implantação.

1.2.6 Descrição do imóvel referenciado pelo PODER CONCEDENTE, apresentando suas características gerais.

1.2.7 Apresentação de equipe técnica especializada para atender os fatores de pontuação F11 e F12, conforme itens 3.2.11 a 3.2.12, deste anexo, comprovando a capacidade técnica-operacional do CONCORRENTE.

1.2.8 Apresentação de todo conjunto de plantas necessárias para reforma e modernização do projeto do imóvel pertencente ao PROJETO HOTELEIRO DOS GALPÕES 8, 8-A e 8-B QUE COMPORÃO O COMPLEXO PORTO FUTURO – 2ª FASE NA CIDADE DE BELÉM DO PARÁ, sendo as plantas baixa, de *layout*, de construir e demolir, estrutural, de acabamentos e isolamentos, de detalhamentos, de acessibilidade, de sistema elétrico, hidráulico e sanitário, cortes e elevações, obrigatórias.

1.3 O somatório dos fatores de pontuação F1 a F6, conforme itens 3.2.1 a 3.2.6 poderá ser realizado com, no máximo, 10 (dez) atestados.



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA**

2. FATORES DE PONTUAÇÃO

2.1 Na avaliação da Proposta Técnica serão considerados os fatores de pontuação abaixo descritos, comparados em relação ao conteúdo mínimo obrigatório, como segue.

2.2.1 Capacidade técnica do CONCORRENTE, a ser comprovada por meio da apresentação de atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, considerando a reforma, modernização, reestruturação, ampliação, qualificação, implantação, operação e gestão de meios de hospedagem, tudo com vistas à reforma, modernização e operação do imóvel pertencente ao PROJETO HOTELEIRO DOS GALPÕES 8, 8-A e 8-B QUE COMPÕEM O COMPLEXO PORTO FUTURO – 2ª FASE NA CIDADE DE BELÉM DO PARÁ.

2.3 Conhecimento do Negócio pelo CONCORRENTE: análise situacional que caracterize adequadamente as necessidades do PROJETO HOTELEIRO DOS GALPÕES 8, 8-A e 8-B QUE COMPÕEM O COMPLEXO PORTO FUTURO – 2ª FASE NA CIDADE DE BELÉM DO PARÁ, compreendendo os seguintes itens: reformas e adequações necessárias, instalações, serviços prestados, gestão do atendimento, pessoal e tecnologia.

2.4 Capacidade técnica e experiência do CONCORRENTE, a ser comprovada através da apresentação da METODOLOGIA DE EXECUÇÃO mencionada no item 1.2.4, acima, incluindo: 2.4.1 Modelo de Gestão Integrada – descrição de modelo de gestão proposto pelo CONCORRENTE, envolvendo: a SECULT e CONCESSIONÁRIA.

2.4.1 Modelo de Gestão Integrada – descrição de modelo de gestão proposto pelo CONCORRENTE, envolvendo: a SECULT e CONCESSIONÁRIA;

2.4.2 Modelo de Gestão da Qualidade – descrição dos fatores a serem utilizados pelo CONCORRENTE: Padrões de Atendimento, Avaliação de Desempenho Organizacional, Indicadores de Desempenho, Pesquisa de Satisfação e Normatização.



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA**

2.4.3 Modelo de Gestão de Pessoas – descrição do formato a ser utilizado pelo CONCORRENTE: Recrutamento e Seleção, Capacitação, Avaliação de Desempenho, Fardamento e Identificação Funcional.

2.4.4 Modelo de Gestão de Tecnologia – descrição dos recursos a serem utilizados pelo CONCORRENTE: Implementação de técnicas construtivas voltadas a reforma e modernização de edifícios históricos e outras soluções tecnológicas de preservação;

2.4.5 Modelo de Gestão Operacional – descrição do formato operacional proposto, incluindo ferramentas e soluções;

2.4.6 Modelo de Gestão da Manutenção e Conservação do PROJETO HOTELEIRO DOS GALPÕES 8, 8-A e 8-B QUE COMPÕEM O COMPLEXO PORTO FUTURO – 2ª FASE NA CIDADE DE BELÉM DO PARÁ – contendo Plano de Manutenção, com descrição das atividades de manutenção das instalações prediais e de manutenção e renovação dos equipamentos.

2.4.7 Serviços de Apoio ao Mercado Local – apresentação de propostas que venham a contemplar o apoio ao mercado local, no que diz respeito a aquisição de insumos, de pessoal, etc.

2.4.8 Proposta de Plano de Requalificação e Preservação do imóvel pertencente ao projeto levando em consideração a implementação de tecnologias construtivas voltadas para reforma de edifícios históricos.

2.5 Apresentação de Plano de Implantação do PROJETO HOTELEIRO DOS GALPÕES 8, 8-A e 8-B QUE COMPÕEM O COMPLEXO PORTO FUTURO – 2ª FASE NA CIDADE DE BELÉM DO PARÁ, com descrição das diversas etapas e atividades necessárias, reforma, modernização ou adequação de espaço, quantitativo proposto e cronograma de implantação.

2.6 Descrição das características gerais do imóvel do PROJETO HOTELEIRO DOS GALPÕES 8, 8-A e 8-B QUE COMPÕEM O COMPLEXO PORTO FUTURO – 2ª FASE NA CIDADE DE BELÉM DO PARÁ que será utilizado na execução do CONTRATO: aspectos da localização, pavimentação das vias de acesso,



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA**

acessibilidade, aspectos de infraestrutura e demais informações que forem consideradas necessárias.

2.7 Equipe técnica do CONCORRENTE, a ser comprovada por meio da apresentação de profissionais com experiência específica para o fator de pontuação F11, conforme item 3.2.11, comprovadamente com vínculo profissional com o CONCORRENTE à época da apresentação das Propostas, nos termos do EDITAL.

2.7.1 A comprovação de vínculo profissional far-se-á mediante a apresentação de contrato social, registro na carteira profissional, contrato de trabalho ou contrato de prestação de serviços, sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos SERVIÇOS.

2.7.2 Apresentação de conjunto de plantas indicadas para o PROJETO HOTELEIRO DOS GALPÕES 8, 8-A e 8-B QUE COMPÕEM O COMPLEXO PORTO FUTURO – 2ª FASE NA CIDADE DE BELÉM DO PARÁ.

2.7.2.1 A planta de layout padrão para o imóvel do PROJETO HOTELEIRO DOS GALPÕES 8, 8-A e 8-B QUE COMPÕEM O COMPLEXO PORTO FUTURO – 2ª FASE NA CIDADE DE BELÉM DO PARÁ deverá ser apresentada em escala gráfica de 1:50 a 1:250, indicando os principais ambientes ou setores do referido imóvel e que demonstrem ponderação adequada dos principais fatores que devem ser considerados em relação ao seu porte mas não se limitando a eles:

- a) Elementos estruturais (pilares, paredes estruturais, etc.) ou outros elementos fixos que podem ser limitantes ao *layout*;
- b) Acessos (público, serviços, carga e descarga);
- c) Recepção Geral;
- d) Circulações de público e de serviços;
- e) Conjunto funcional das unidades habitacionais, setores administrativos, de restauração e de serviços gerais;
- f) Dimensionamento dos ambientes.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

2.7.3 Cortes e elevações em escala 1:100, apresentando cortes esquemáticos e elevações, tantos quantos forem necessários para ilustrar os seguintes aspectos:

- a) Níveis de acesso;
- b) Nível do pavimento;
- c) Pé-direito;
- d) Posicionamento das aberturas;
- e) Indicação dos sistemas estruturais (estrutura de concreto, metálica, etc.).

2.7.4 Planta baixa, planta de construir e demolir, em escala 1:100, tantos quanto forem necessários para ilustrar os seguintes aspectos:

- a) Paredes (comprimento e espessura)
- b) Aberturas dos vãos (portas e janelas)
- c) Definição dos espaços
- d) Nível da construção
- e) Cotagem
- f) Detalhes de piso, parede e teto
- g) Tabela de áreas

2.7.5 Planta estrutural, de acabamentos e isolamentos, detalhamentos, tabela de áreas, acessibilidade, sistema elétrico, hidráulico e sanitário, em escala 1:100, tantos quanto forem necessários para ilustrar as mudanças a serem propostas no imóvel.

3. CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA

3.1 Somente serão avaliadas as Propostas Técnicas que apresentarem o conteúdo mínimo obrigatório, de acordo com as diretrizes constantes deste Anexo.

3.2 A Proposta Técnica será avaliada com base na apuração dos fatores e pontuação descritos abaixo.

3.2.1 **FATOR DE PONTUAÇÃO F1** – Capacidade Técnica em Implantação e Operação de Meios de Hospedagem. (Pontuação Máxima – 180 pontos);

1. Capacidade técnica em implantação e operação de meios de hospedagem.
Base: área do empreendimento.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

2. FATOR 1 – PESO 2,0	
3. Requisitos Técnicos:	
4. O CONCORRENTE comprovou, por meio de atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, experiência anterior em serviços compatíveis com o objeto desta Licitação, em contrato semelhante no que se refere à implantação e operação de meios de hospedagem, cuja área mínima total seja igual ou superior a 3.000 m ² (três mil metros quadrados);	
Metragem da área comprovada	PONTOS
a) acima de 10.000 m ²	90
b) de 5.001 a 10.000 m ²	45
c) de 3.000 a 5.000 m ²	10
Nota máxima no fator 1	90
Valor máximo ponderado no fator 1 (90 x 2,0)	180

3.2.2 FATOR DE PONTUAÇÃO F2 – Capacidade Técnica em Implantação e Operação de Meios de Hospedagem no Brasil. (Pontuação Máxima – 180 pontos)

2. Capacidade técnica em implantação e operação de meios de hospedagem no Brasil. Base: área do empreendimento	
FATOR 2 – PESO 2,0	
Requisitos Técnicos: O CONCORRENTE comprovou, por meio de atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, experiência anterior em serviços compatíveis com o objeto desta Licitação, em contrato semelhante no que se refere à implantação e operação de meios de hospedagem no Brasil, cuja área mínima total seja igual ou superior a 3.000 m ² (três mil metros quadrados);	
Metragem da área comprovada	PONTOS
a) acima de 10.000 m ²	90
b) de 5.001 a 10.000 m ²	45
c) de 3.000 a 5.000 m ²	10
Nota máxima no fator 2	90
Valor máximo ponderado no fator 2 (90 x 2,0)	180



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

--	--

3.2.3 FATOR DE PONTUAÇÃO F3 – Capacidade Técnica em Implantação e Operação de Meios de Hospedagem na Região Norte do Brasil. (Pontuação Máxima – 180 pontos)

3. Capacidade técnica em implantação e operação de meios de hospedagem no Nordeste. Base: área do empreendimento	
FATOR 3 – PESO 2,0	
Requisitos Técnicos: O CONCORRENTE comprovou, por meio de atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, experiência anterior em serviços compatíveis com o objeto desta Licitação, em contrato semelhante no que se refere à implantação e operação de meios de hospedagem na Região Norte do Brasil, cuja área mínima total seja igual ou superior a 3.000 m ² (três mil metros quadrados);	
Metragem da área comprovada	PONTOS
a) acima de 10.000 m ²	90
b) de 5.001 a 10.000 m ²	45
c) de 3.000 a 5.000 m ²	10
Nota máxima no fator 3	90
Valor máximo ponderado no fator 3 (90 x 2,0)	180

3.2.4 FATOR DE PONTUAÇÃO F4 – Capacidade Técnica em Implantação e Operação de Meios de Hospedagem em Áreas de Patrimônio Histórico e Cultural. (Pontuação Máxima – 270 pontos)

4. Capacidade técnica em restauração, implantação e operação de meios de hospedagem em áreas históricas. Base: área do empreendimento	
FATOR 4 – PESO 3,0	
Requisitos Técnicos: O CONCORRENTE comprovou, por meio de atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, experiência anterior em serviços compatíveis com o objeto desta Licitação, em contrato semelhante no que se refere à restauração, implantação e operação de meios de hospedagem em áreas de patrimônio histórico e cultural, cuja área mínima total seja igual ou superior a 1.000 m ² (mil metros quadrados);	
Metragem da área comprovada	PONTOS
a) acima de 3.000 m ²	90
b) de 2.001 a 3.000 m ²	45
c) de 1.000 a 2.000 m ²	10
Nota máxima no fator 4	90



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

Valor máximo ponderado no fator 4 (90 x 3,0)	270
--	-----

3.2.5 FATOR DE PONTUAÇÃO F5 – Capacidade Técnica em Reforma, Reabilitação ou Restauração de Edifícios Históricos. (Pontuação Máxima – 270 pontos)

Requisitos Técnicos: O CONCORRENTE comprovou, por meio de atestado técnico fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, experiência anterior em serviços compatíveis com o objeto desta Licitação, em contrato semelhante no que se refere à reforma, reabilitação ou restauração de edifícios históricos, cuja área mínima total seja igual ou superior a 400 m² (quatrocentos metros quadrados);

Metragem da área comprovada	PONTOS
a) acima de 600 m ²	90
b) de 501 a 600 m ²	45
c) de 400 a 500 m ²	10
Nota máxima no fator 5	90
Valor máximo ponderado no fator 5 (90 x 3,0)	270

3.2.6 FATOR DE PONTUAÇÃO F6 – Capacidade Técnica em Gestão e Operação de Meios de Hospedagem. (Pontuação Máxima – 270 pontos)

6. Capacidade técnica em Gestão e Operação de meios de hospedagem Base: Quantidade de empreendimentos

FATOR 6 – PESO 3,0

Requisitos Técnicos: O CONCORRENTE comprovou, por meio de atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, já ter realizado gestão e operação de meios de hospedagem, cuja quantidade mínima de leitos seja de 500 quartos (quinhentos);

Capacidade e experiência comprovada	PONTOS
a) acima de 901 leitos	90
b) de 701 a 900 leitos	45
c) de 500 a 700 leitos	10
Nota máxima no fator 6	90
Valor máximo ponderado no fator 6 (90 x 3,0)	270



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

3.2.7 FATOR DE PONTUAÇÃO F7 – Capacidade Técnica em Gestão e Qualidade de Meios de Hospedagem. (Pontuação Máxima – 180 pontos).

7. Capacidade técnica em Gestão e Qualidade. Base: Gestão da Qualidade em Meios de Hospedagem.	
TOR 7 – PESO 2,0	
Requisitos Técnicos: O CONCORRENTE comprovou possuir expertise de gestão da qualidade com escopo em gestão de meios de hospedagem.	
Comprovação com certificação ou metodologia	PONTOS
a) certificado ISO 9001, em normas e procedimentos de gestão dos meios de hospedagem e padrões de qualidade dos serviços oferecidos aos clientes	90
b) metodologia em processo gerencial por reestruturação e implantação de programas de treinamento permanente aos funcionários	45
c) metodologia em gestão da qualidade	10
Nota máxima no fator 7	90
Valor máximo ponderado no fator 7 (90 x 2,0)	180

3.2.8 FATOR DE PONTUAÇÃO F8 – Metodologia de Execução. (Pontuação Máxima – 270 pontos)

8. Metodologia de Execução - Base: Requisitos Técnicos
FATOR 8 – PESO 3,0
Requisitos Técnicos: O CONCORRENTE deverá apresentar descrição, clara e objetiva, da metodologia para a condução dos trabalhos, as ferramentas a serem



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

utilizadas, os tipos de materiais a serem utilizados para balizar os estudos e as justificativas técnicas de sua solução proposta.	
Metodologia de Execução Apresentada	PONTOS
Ótima: Texto com informações completas para a compreensão da Metodologia de Trabalho, atendendo plenamente o solicitado no item	90
Boa: Texto com informações incompletas para a compreensão da Metodologia de Trabalho, atendendo parcialmente o solicitado no item	60
Regular: Texto com informações incoerentes para a compreensão da Metodologia de Trabalho, ou cuja abordagem fuja parcialmente do solicitado no item	30
Não abordada: Texto sem informações para a compreensão da Metodologia de Trabalho, ou cuja abordagem fuja totalmente do solicitado no item	0
Nota máxima no fator 8	90
Valor máximo ponderado no fator 8 (90 x 3,0)	270



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

3.2.9 FATOR DE PONTUAÇÃO F9 – Plano de Implantação. (Pontuação Máxima – 90 pontos)

9. Plano de Implantação - Base: Requisitos Técnico	
FATOR 9 – PESO 1,0	
Requisitos Técnicos: O CONCORRENTE comprovou possuir expertise em gestão da qualidade com escopo em gestão de meios de hospedagem.	
Plano de Implantação	PONTOS
a) Atende às atividades, etapas e à metodologia apresentada	90
b) Atende parcialmente às atividades, etapas e à metodologia apresentada	45
c) Não atende às atividades, etapas e à metodologia apresentada.	10
Nota máxima no fator 9	90
Valor máximo ponderado no fator 9 (90 x 1,0)	90

3.2.10 FATOR DE PONTUAÇÃO F10 – Equipe Técnica para Gestão. (Pontuação Máxima – 180 pontos)

10. Equipe Técnica para Gestão. Base: Experiência Especializada	
FATOR 10 – PESO 2,0	
Requisitos Técnicos: O CONCORRENTE comprovou possuir na equipe, por meio de curriculum Lattes ou atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, 01 (um) profissional com no mínimo 03 (três) anos de experiência em coordenar a operação simultânea de, pelo menos, 02 (dois) Meios de Hospedagem, envolvendo gestão de pessoal, manutenção de infraestrutura e gestão da qualidade.	
Experiência comprovada	PONTOS
a) Acima de 05 (cinco) anos de experiência	90



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

b) Acima de 04 (quatro) até 05 (cinco) anos de experiência	45
c) De 03 (três) a 04 (quatro) anos de experiência	10
Nota máxima no fator 10	90
Valor máximo ponderado no fator 10 (90 x 2,0)	180

3.2.11 FATOR DE PONTUAÇÃO F11 – Equipe Técnica para Elaboração do Projeto Executivo. (Pontuação Máxima – 180 pontos)

11. Equipe Técnica para Gestão. Base: Experiência Especializada	
FATOR 11 – PESO 2,0	
Requisitos Técnicos: O CONCORRENTE comprovou possuir na equipe, por meio de curriculum Lattes ou atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, 01 (um) profissional com pelo menos 5 (cinco) anos de experiência como profissional de nível superior formado em Arquitetura ou Engenharia Civil, com atestado de capacidade técnica de projetos com área mínima de 800 m ² (oitocentos metros quadrados).	
Quantidade de profissionais comprovada	PONTOS
a) todos profissionais com acima de 08 (oito) anos de experiência	90
b) todos profissionais com no mínimo de 07 (sete) anos de experiência	45
c) todos profissionais com no mínimo de 05 (cinco) anos de experiência	10
Nota máxima no fator 11	90
Valor máximo ponderado no fator 10 (90 x 2,0)	180



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

3.2.12 FATOR DE PONTUAÇÃO F12 – Projeto Executivo. (Pontuação Máxima – 180 pontos)

12. Projeto Executivo. Base: Base: Requisitos Técnicos	
FATOR 12 – PESO 2,0	
Requisitos Técnicos: O CONCORRENTE apresentou as plantas técnicas necessárias para a execução do PROJETO HOTELEIRO DO PARQUE URBANO BELÉM PORTO FUTURO – 2ª FASE, em pranchas impressas, em pdf. e em arquivo dwg. ou similar, tantas quantas forem necessárias e atestado de capacidade técnica para a realização de obras própria ou contratada por prestação de serviços com empresas com quadro técnico adequado e especializado.	
Requisitos técnicos apresentados	PONTOS
a) atenderam ao solicitado	90
b) atenderam parcialmente ao solicitado	45
c) não atenderam ao solicitado	10
Nota máxima no fator 12	90
Valor máximo ponderado no fator 10 (90 x 2,0)	180

3.3 Ao final da Proposta Técnica, deverá constar a seguinte declaração:

Declaramos, expressamente, que:

- a) Concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação;
- b) Temos pleno conhecimento do local e das condições e exigências de execução dos trabalhos.

Atenciosamente,

(assinatura do representante legal)



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

4. CÁLCULO DA NOTA TÉCNICA

A Nota Técnica equivale à somatória dos fatores F1 a F12, sendo que o valor de cada fator será calculado considerando-se a nota obtida e o seu peso, multiplicada por “100” e dividida pelo “total de pontos possíveis”:

$$NT = 100 \times \frac{(F1+F2+F3+F4+F5+F6+F7+F8+F9+F10+F11+F12)}{(\text{Total de pontos possíveis})}$$

Onde:

- NT é a Nota Técnica do **CONCORRENTE**.
- F1 a F12 são os valores de cada fator, calculados com base na nota obtida multiplicada pelo respectivo peso.

Serão desclassificados todos os **CONCORRENTES** que obtiverem pontuação inferior a 70 (setenta) pontos, ou cuja Proposta Técnica, por estar em desacordo com qualquer exigência disposta no **EDITAL**, tenha sido considerada inadequada.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

LICITAÇÃO PRESENCIAL Nº

01/2024-SECULT

PAE 2024/

ANEXO IV

DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA ECONÔMICA

1. INTRODUÇÃO

1.1 O ENVELOPE N.º 04 – DOCUMENTOS DA PROPOSTA ECONÔMICA deverá conter a PROPOSTA ECONÔMICA, a ser elaborada em conformidade com as condições indicadas neste anexo, e o PLANO DE NEGÓCIOS do **CONCORRENTE**, conforme as especificações infra.

1.2 A PROPOSTA ECONÔMICA deverá ser apresentada em papel com identificação clara do **CONCORRENTE**, digitada com clareza, datada, assinada, sem rasuras, borrões, emendas, acréscimos, entrelinhas ou ressalvas, indicando claramente o nome do **CONCORRENTE**, seu endereço, telefone, correio eletrônico do responsável, e deverá ser rubricada em todas as suas páginas.

1.3 Será de 120 (cento e vinte) dias o prazo mínimo de validade da PROPOSTA ECONÔMICA, a contar de sua apresentação, podendo ser prorrogado caso não seja concluído o procedimento licitatório, com a assinatura do CONTRATO, antes do vencimento deste prazo.

1.4 Não serão consideradas as propostas com valores ou vantagens baseadas nas ofertas das demais LICITANTES.

2. DAS ESPECIFICAÇÕES

2.1 Todos os quadros, tabelas e demais informações numéricas referentes à PROPOSTA ECONÔMICA, bem como o PLANO DE NEGÓCIOS, as Taxas Internas de Retorno do Projeto e dos Acionistas deverão ser fornecidas pelo **CONCORRENTE**, em documento impresso, em mídia digital (CD) e/ou flash drive de armazenamento com os textos em PDF e as planilhas em Excel, com todas as memórias de cálculo utilizadas, bem como com todas suas fórmulas, de forma auditável, completa, manipulável e permitindo análises de sensibilidade.

2.2 As planilhas deverão estabelecer com clareza a definição adotada.

2.3 O **CONCORRENTE** deverá encaminhar manual de utilização do modelo e do memorial de cálculo das demais informações aqui referidas em versão impressa e em mídia digital (CD) e/ou flash



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

drive de armazenamento com indicações claras sobre como utilizar o modelo e realizar análises de sensibilidade, descrição de macros e subprogramas criados e indicação exaustiva dos dados e premissas utilizados na elaboração de projeções econômico-financeiras.

2.4 Para efeito de projeções, o **CONCORRENTE** deverá assumir, como início da CESSÃO, o mês de assinatura do CONTRATO DE CESSÃO.

2.5 Na hipótese de divergências entre os documentos impressos e os apresentados em meio digital, prevalecerá a versão impressa.

3. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DA PROPOSTA ECONÔMICA

3.1 Serão desclassificadas as PROPOSTAS ECONÔMICAS:

3.1.1 Que não atenderem às exigências deste EDITAL, em especial deste ANEXO.

3.1.2 Cujo valor de investimento seja inferior ao CAPEX TOTAL projetado nos estudos de viabilidade econômico-financeira estabelecido neste EDITAL e seus anexos.

3.1.3 Que contiverem rasura, borrão, entrelinhas, linguagem ou contradição que dificulte a exata compreensão do enunciado.

3.1.4 Que contiverem emendas, ressalvas ou omissões.

3.1.5 Que sejam incertas ou se vinculem à condição futura ou incerta.

3.1.6 Que sejam comprovadamente inviáveis, inexequíveis ou incompatíveis com os objetivos da licitação.

3.1.7 Cujos documentos não estiverem assinados por pessoa habilitada.

3.1.8 Que não estiverem redigidas em português.

3.1.9 Que não considerarem todos os tributos incidentes sobre o OBJETO DA CESSÃO, na forma da legislação vigente.

3.1.10 Que, para sua viabilização, necessitem de vantagens ou subsídios que não estejam previamente autorizados em lei e à disposição de todos os **CONCORRENTES**.

3.1.11 Que contenham incoerência das projeções e informações constantes da PROPOSTA ECONÔMICA e do PLANO DE NEGÓCIOS apresentado.

3.2 A PROPOSTA ECONÔMICA melhor classificada terá como critério o **MAIOR VALOR DE OUTORGA** a ser ofertada pela licitante sobre a receita líquida anual

3.3 O **VALOR DE OUTORGA** oferecido não poderá ultrapassar o limite de 10% da receita líquida anual.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

3.4 Ao final da PROPOSTA ECONÔMICA, deverá constar a seguinte declaração:

Declaramos, expressamente, que:

- a) Concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação;
- b) Temos pleno conhecimento do local e das condições e exigências de execução dos trabalhos.

Atenciosamente,

(assinatura do representante legal)

4. CÁLCULO DA NOTA ECONÔMICA

A Nota da PROPOSTA ECONÔMICA equivale à pontuação obtida pela porcentagem da Outorga oferecida dividida por 0,1:

$$NPE = \% \text{ da Outorga oferecida} / 0,1$$

- Onde:

- NPE é a Nota da PROPOSTA ECONÔMICA do **CONCORRENTE**.

5. DO PLANO DE NEGÓCIOS

5.1 Para demonstrar a viabilidade econômico-financeira da PROPOSTA ECONÔMICA, a LICITANTE deverá apresentar seu PLANO DE NEGÓCIOS, indicando as intervenções a serem realizadas, o valor estimado de investimento, o cronograma físico-financeiro, a estrutura de receitas, despesas operacionais e o percentual da receita bruta mensal ofertado para pagamento da outorga, além do valor expresso em reais.

5.2 O PLANO DE NEGÓCIOS a ser elaborado é de exclusiva responsabilidade da LICITANTE e deverá ser consistente em si e com a PROPOSTA ECONÔMICA, e suficientemente claro quanto às diretrizes adotadas.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

5.3 Na elaboração da PROPOSTA ECONÔMICA e do PLANO DE NEGÓCIOS, a Licitante deverá observar as disposições do Edital de Licitação e seus anexos, a minuta do contrato e as diretrizes expostas neste Anexo.

5.4 Deverá ser apresentado, para cada ano, durante o período da cessão de uso, planilhas com os conteúdos (DRE), Balanço Patrimonial e Fluxo de Caixa, considerando a Taxa Interna de Retorno apurada nos estudos.

5.5 As informações constantes do FLUXO DE CAIXA devem ser apresentadas em base mensal e anual.

5.6 O PLANO DE NEGÓCIOS deverá conter o detalhamento das premissas utilizadas na sua elaboração, consubstanciado no preenchimento das seguintes planilhas:

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS NO PERÍODO DA CESSÃO

ANO	1	2	3	4	5	...	N
Receita Bruta							
Deduções							
Receita Líquida							
Custos dos serviços prestados							
Lucro Bruto							
Despesas operacionais							
Lucro Operacional antes do imposto de renda							
Imposto de renda e contr. social							
Lucro Líquido							

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

BALANÇO PATRIMONIAL

ANO	1	2	3	4	5	...	N
Caixa							
Ativo Circulante							
Imobilizado							
Ativo Não Circulante							
Ativo							
Passivo Circulante							
Exigível a longo prazo							
Capital Social							
Reserva de Lucros							
Lucros/ Prejuízos acumulados							
Passivo							

FLUXO DE CAIXA DO PERÍODO DA CESSÃO

ANO	1	2	3	4	5	...	N
Lucro Líquido							
Depreciação e Amortização							
Variação no capital de giro							

COMISSÃO PERMANENTE DE FISCALIZAÇÃO

Fluxo de Caixa Operacional							
Manutenção							
Expansão							
Fluxo de Caixa de Investimento							
Operações de longo prazo							
Operações de sócios							
Fluxo de caixa de financiamento							
Variação no caixa							



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA**

LICITAÇÃO PRESENCIAL

Nº 90003/2024-SECULT

PAE 2024/

**ANEXO IV
TERMO DE VISTORIA**

Declaro que o Sr(a), _____ portador(a) do CPF nº _____, na qualidade de representante (Razão Social), vistoriou os locais que serão objeto dos serviços e que estamos cientes e de acordo com todas as especificações técnicas, bem como a quantidade e tipo de material e mão-de-obra a empregar; tendo ainda dirimido todas as dúvidas quanto às interpretações desse instrumento.

Declaramos, ainda, que não alegaremos posteriormente o desconhecimento de fatos evidentes à época da vistoria para solicitar qualquer alteração do valor do contrato que viermos a celebrar.

Belém (PA), _____, de _____ de 2024.

Responsável pela condução da vistoria:

SECULT – representante com o nº da Identidade

Representante com o nº da Identidade



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

TERMO DE REFERÊNCIA DE SERVIÇOS SEM MÃO-DE-OBRA

O QUE SERÁ CONTRATADO?						
Item	Descrição	Código SIMAS	Und	Qtd	Valor Unitário Estimado**	Total**
1	<i>cessão de uso oneroso para fins de reforma, ampliação, modernização, exploração, operação e manutenção dos Galpões que compõem o Projeto Porto Futuro – 2ª Fase, situado à Avenida Marechal Hermes, S/N, Bairro da Campina, Belém, PA – CEP: 66.053-130, que inclui o direito à utilização da estrutura que compõe os Galpões 8, 8-A e 8-B, totalizando 6.000 m² (seis mil metros quadrados) de área, o qual compõe o objeto do 2º Termo Aditivo do Contrato de Cessão de Uso, celebrado entre a Companhia Docas do Pará – CDP e o Governo do Estado do Pará, com interveniência da Secretaria de Estado de Cultura do Pará, Processo SEI 50901.001342/2024-47.</i>	22492-8	M2	6.000	R\$ 11,00	R\$ 66.000,00
					VALOR GLOBAL ESTIMADO**	R\$ 792.000,00

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
QUAL O MOTIVO DA CONTRATAÇÃO?	<i>A Secretaria de Estado de Cultura, cessionária em condições especiais da área que compõe o Projeto Porto Futuro – 2ª Etapa, por estratégia de gestão, resolve, por</i>



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

este instrumento, adotar cessão de uso oneroso, contemplando os Galpões 8, 8-A e 8-B pelo prazo de 30 anos, implementando dinamismo e operacionalidade ao empreendimento e, sobretudo, garantindo à SECULT remuneração mensal por meio de valor da cessão onerosa dos imóveis.

A formalização de um contrato de longo prazo por meio de cessão de uso para o projeto Hoteleiro do Porto Futuro – 2ª Fase na cidade de Belém tem por espoco viabilizar acomodações aos participantes da COP-30, viabilizando estímulo ao turismo cultural na cidade de Belém-PA, tornando-se um negócio atraente ao setor privado e possibilitar benefícios socioeconomicos ao interesse da população paraense.

Estabelecidos os contornos legais dos institutos aplicáveis aos regulamentos internos da Secretaria de Estado de Cultura - SECULT, resta inferir a estes entendimentos do ponto de vista estratégico que corroboram a justificativa para instrução desse processo, vejamos:

I – A propriedade privada cumprirá, conforme previsto na legislação, sua função social;

II - Da disponibilidade de espaço físico para implantação de atividade hoteleira, área para cessão de uso correspondente a cerca de 6.000 m² de área, com total de 03 Galpões, e que será delimitada conforme prevê o instrumento licitatório, e ainda que não venha a prejudicar nenhuma outra atividade-fim realizada nas demais dependências da unidade;

III - Obediência às normas relacionadas ao funcionamento da atividade e às normas de utilização do imóvel;

V - Obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas legais de responsabilidade técnica, econômica, jurídica, tributária, trabalhista, previdenciária, ambiental e previstas no código civil;

VI - Que a ação de hospedagem nos galpões 8, 8-A e 8-B visa atender demanda no seguimento por usuários que participarão dos atos relacionados à COP-30, na capital paraense.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

	<i>Além disso, com a opção pela cessão de uso, o Governo do Pará deixará de arcar com despesas relativas à manutenção do equipamento existente, enquanto a cessionária terá a responsabilidade de operá-lo. Ao final do contrato, a cessionária deverá devolver o patrimônio ao governo em bom estado de conservação.</i> <i>A transferência de responsabilidades da operacionalização do imóvel para a iniciativa privada, por meio da cessão de uso, é uma das melhores alternativas para não comprometer recursos do tesouro estadual. Isso significa que o Governo do Pará poderá utilizar os recursos economizados para atender outras demandas, enquanto a cessionária terá a oportunidade de explorar comercialmente o bem imóvel.</i>
NATUREZA E GARANTIA DO SERVIÇO	
NATUREZA	Serviço comum de natureza continuada.
HAVERÁ GARANTIA DO SERVIÇO?	☐ Sim. De acordo com o estudo técnico preliminar, o contratado deverá prestar garantia pelos serviços prestados de, no mínimo, N meses, após a sua conclusão. ☒ Não.
CRITÉRIOS DE SELEÇÃO	
FORMA DE CONTRATAÇÃO	☐ Inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, Y, da Lei Federal nº 14.133/21. ☐ Dispensa de licitação em razão do valor*, com fundamento no art. 75, II, da Lei Federal nº 14.133/21. * Nesta hipótese, deve-se utilizar preferencialmente a dispensa eletrônica. ☐ Dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, Y, da Lei Federal nº 14.133/21. ☒ Pregão presencial.
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	☐ Menor preço. ☐ Maior desconto. ☒ Maior oferta



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

O ORÇAMENTO ESTIMADO É SIGILOSO?	☐ Sim. <i>Justificativa: (Indicar o motivo da escolha do orçamento sigiloso para a contratação).</i> ☒ Não.
CRITÉRIO PARA A PROPOSTA SER ACEITA	<i>A proposta deve observar os valores unitários e global máximos aceitáveis e comprovar expertise na atuação no setor hoteleiro, especialmente em imóveis com relevância cultural e patrimonial.</i>
HÁ ITENS COM PREFERÊNCIA PARA MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE?	☐ Sim. <i>Indicar os itens: (Indicar os itens).</i> ☒ Não.
REQUISITOS DA CONTRATADA	
SERÁ EXIGIDA HABILITAÇÃO TÉCNICA?	Qual? <i>Demonstrar expertise no setor hoteleiro nacional e internacional, com comprovação de atuação especificamente em imóveis com relevância Cultural e Patrimonial.</i> ☒ Sim. Por quê? <i>Considerando que os galpões 8, 8-A e 8-B compõem área de tombamento patrimonial, em virtude de seu valor histórico-cultural à capital paraense, é de suma importância a operação de hospedagens por empresa com capacidade técnica comprovada de atuação em imóveis desse seguimento.</i> ☐ Não.
QUALIFICAÇÕES TÉCNICAS EXIGIDAS	☒ Declaração de ciência das informações necessárias para o cumprimento da futura obrigação contratual. <i>Justificativa: Considerado a importância da intervenção hoteleira na capital paraense para a realização da COP-30, é de extrema importância a Declaração de Ciência, a fim de resguardar sobre possíveis imbróglis a</i>



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

		<i>despeito do assunto que possam surgir.</i>
	☒ Indicação de pessoal técnico, instalações e aparelhamento para o cumprimento da futura obrigação contratual com a comprovação de qualificação técnica de cada membro da equipe técnica responsável pela execução dos trabalhos.	<i>Justificativa: É necessário realizar a indicação do corpo técnico que realizará as intervenções necessárias à instalação hoteleira nos galpões 8, 8-A e 8-B, assim como apresentação dos projetos arquitetônicos de intervenção, caso haja.</i>
	☒ Atestado de responsabilidade técnica relativos à qualificação técnico-profissional com comprovação de registro em conselho profissional competente, quando for o caso.	<i>Justificativa: Comprovação da qualificação técnico-profissional dos profissionais responsáveis pela intervenção.</i>
	☒ Atestado de capacidade, relativo à qualificação técnico operacional.	<i>Justificativa: Comprovação da qualificação técnico-profissional dos profissionais responsáveis pela intervenção, vide § 1º, Art. 122, da Lei Federal 14.133/21.</i>
	☐ Outro previsto em lei especial. Especificar: <i>(Indicar o requisito e o seu fundamento legal).</i>	<i>Justificativa: (Justificar o motivo da exigência, indicando a legislação aplicável, se for o caso).</i>
	☐ Não será exigida prova de qualificação técnica em razão da baixa complexidade da contratação.	
HÁ CRITÉRIO DE SUSTENTABILIDADE?	Especificar: ☒ Sim. a) <i>Deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de</i>	



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

	<i>sustentabilidade ambiental, de acordo com o art. 225 da Constituição Federal/88, e em conformidade com o art. 18º, §1º, XII da Lei nº 14.133/2021;</i> <i>b) Viabilizar a contratação de mão-de-obra local, a fim de fomentar o emprego e renda na atividade hoteleira no Estado do Pará;</i> <i>c) Adotar, no que couber, as disposições da Instrução Normativa SLTI/MPOG N° 01, de 19 de janeiro de 2010 e alterações, para que seja assegurada a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais específicos;</i> <i>d) Os materiais devem ser acondicionados em embalagem adequada, com o menor volume possível, utilizando materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento. Que os bens não contenham substâncias perigosas em concentração acima do permitido;</i> <i>e))Atender aos critérios de sustentabilidade exigidos na forma da lei, os produtos oriundos da madeira devem observar os critérios de rastreabilidade e da origem dos insumos, a partir de fontes de manejo sustentável, em conformidade com o padrão FSC-STD 40-004 V2-1;</i> <i>f) A comprovação dessa conformidade deverá ser feita por meio do Certificado de Cadeia de Custódia e/ou selo de cadeia de custódia do FSC-STD 40-004 V2-1 (Forest Stewardship Council) apresentado no momento da contratação;</i> <i>g) A exigência da observância das normas de Cadeia de Custódia FSC-STD 40-004, tem por objetivo a verificação dos critérios de rastreabilidade e legalidade, garantindo que os insumos de madeira utilizados no produto sejam oriundos de um processo produtivo manejado de forma ecologicamente adequada, socialmente justa, economicamente viável e no cumprimento de todas as Leis vigentes, visando à promoção do desenvolvimento nacional sustentável; e</i> <i>h) Respeitar as Normas Brasileiras – NBR, publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.</i> ☐ Não.
--	--



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

HÁ RISCOS A SEREM ASSUMIDOS PELA CONTRATADA?	☐ Sim. ☒ Não. <i>Especificar: (Somente é possível definir os riscos se a etapa “análise de risco” tiver sido realizada. Nessa hipótese, os riscos devem ser especificados neste campo).</i>
HÁ PREVISÃO DE VISTORIA?	☒ Sim. ☐ Não. <i>O licitante deverá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços no período de 01/04/2024 a 12/04/2024, no horário de 9h às 16h, mediante agendamento para acompanhamento de servidor do órgão. Caso o licitante não tenha interesse na vistoria, deverá firmar declaração nesse sentido, concordando com as condições do local de trabalho, renunciando à possibilidade de alegar desconhecimento das instalações posteriormente.</i>
FORMA DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO	
COMO O SERVIÇO SERÁ PRESTADO?	☐ O serviço será prestado conforme emissão de ordem de serviço. ☒ O serviço terá início em 12 (doze) meses, após concluídas as obras nos equipamentos objetos da cessão, devendo esta fato possuir cláusula específica na minuta do contratual.
LOCAL E HORA DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO	O serviço deve ser prestado no endereço Avenida Marechal Hermes, S/N, Bairro da Campina, Belém, PA CEP: 66.053-130, no horário de funcionamento da Secretaria.
PRAZO, FORMA DE PAGAMENTO E GARANTIA DO CONTRATO	
PRAZO DO CONTRATO	360 meses
HAVERÁ POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO?	☒ Sim, mediante constatação do interesse do Governo do Estado do Pará. ☐ Não.
	Meio Guia de Recolhimento do Banpará.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA
GERÊNCIA DE OPERAÇÕES E SERVIÇOS

FORMA DE PAGAMENTO	Onde?	Conta corrente da Secretaria de Estado de Cultura - SECULT no Banco do Estado do Pará.
	Qual o prazo?	Até 15 dias corridos, a contar do recebimento da guia de recolhimento com o comprovante de regularidade fiscal da contratada.
	Prova da regularidade fiscal	A regularidade fiscal pode ser provada: 1. por consulta ao SICAF ou Cadastramento Unificado de Licitante; ou 2. pela apresentação dos documentos constantes no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21, quando não for possível consultar aos sistemas oficiais.
QUAL A GARANTIA DO CONTRATO?	☐ X% do valor inicial do contrato.	Justificativa: (O percentual somente pode ser superior a 5% mediante justificativa na complexidade técnica ou nos riscos envolvidos, não podendo ser superior a 10%).
	☒ Não há.	Justificativa: Em virtude do prazo sugerido para o contrato.

Belém (PA), 28 de março de 2024.

(assinado eletronicamente)

FERNANDO VILHENA JÚNIOR

Gerente de Operações e Serviços

SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

Av Governador Magalhães Barata, 830 – São Brás – Belém/PA – CEP 66.063-240