



EDITAL DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA Nº 011/2026

I - REGÊNCIA LEGAL LEI FEDERAL Nº 14.133/21, LEI COMPLEMENTAR Nº 123/06, DECRETO MUNICIPAL Nº 159/2019 DE 25 DE NOVEMBRO DE 2019, DECRETO MUNICIPAL Nº 166/2022 DE 11 DE JULHO DE 2022.	
II - ÓRGÃO INTERESSADO/ SETOR SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, TURISMO E MEIO AMBIENTE	
III - MODALIDADE Concorrência Eletrônica nº. 011/2026	IV - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 014/2026 - SMAG
V - TIPO DE LICITAÇÃO Maior Preço	VI - SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO
VII - RESERVA DE QUOTA ME/EPP <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	VIII - EXCLUSIVAME/EPP <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO
IX - CRITÉRIO DE JULGAMENTO Maior Retorno Econômico	
X - OBJETO Seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de concessão de uso de bem público para fins de exploração econômica de ATIVIDADES DE ECOTURISMO e visitação, bem como serviços atendimento ao turista, gestão, operação e manutenção dos atrativos existentes e a serem implantados na Cachoeira dos Prazeres, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.	
XI - LOCAL E DATA DA SESSÃO PÚBLICA Endereço Eletrônico: www.portaldecompraspublicas.com.br Início da Disputa: 14/07/2026, Horário: 09h31min	
XII - PRAZO DE CONCESSÃO 10 (dez) anos	XIII - VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO R\$ 500.000,00
XIV - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Unidade: 2080 - Secretaria Municipal de Agricultura, Turismo e Meio Ambiente; Projeto/Atividade: 2.129 - Gestão da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica; Fonte de Recursos: 1.500.0000.01 - Recursos não Vinculados de Impostos.	
XV - LOCAL, HORÁRIO E MEIO DE COMUNICAÇÃO PARA ESCLARECIMENTOS SOBRE ESTE EDITAL As informações e esclarecimentos necessários ao perfeito conhecimento do objeto desta licitação serão prestados pelo Agente de Contratação e sua Equipe de Apoio, diariamente, das 08h30min às 12h00min, no Setor de Licitações, Praça Dom Florêncio, 92, Centro, Jiquiriçá - Bahia, pelo e-mail: licitacoes@jiquirica.ba.gov.br ou pelo Telefax (075) 3199-3033.	
AGENTE DE CONTRATAÇÃO LEONARDO SANTOS DOS REIS DECRETO Nº 012/2023 DE 17 JANEIRO DE 2023, publicada no Diário Oficial do Município.	



1. DO OBJETO

1.1 Seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de concessão de uso de bem público para fins de exploração econômica de ATIVIDADES DE ECOTURISMO e visitação, bem como serviços atendimento ao turista, gestão, operação e manutenção dos atrativos existentes e a serem implantados na Cachoeira dos Prazeres, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 Poderão participar desta licitação os interessados que atendam a todas as exigências constantes neste Edital e seus anexos.

2.2. Estarão impedidos de participar da presente licitação:

2.2.1 Os interessados suspensos do direito de licitar com a Administração Municipal de Jiquiriçá-Bahia, cujo conceito abrange a administração direta e indireta, as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob o seu controle e as fundações por ela instituída ou mantida, no prazo e nas condições do impedimento;

2.2.2 Os interessados que tenham sido declarados inidôneos pela Administração Municipal, Estadual ou Federal, o que abrange a administração direta e indireta, as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob o seu controle e as fundações por ela instituída e mantida, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja reabilitado perante a autoridade que aplicou a penalidade;

2.2.3 Que estejam sujeitos a processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concordata, falência, dissolução, fusão, incorporação, cisão e liquidação;

2.2.3.1 Caso o licitante encontre-se em recuperação judicial, será admitida a sua participação, desde que amparada em certidão emitida pela instância judicial competente afirmando que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório, na forma do Acórdão nº 1201/2020 – Plenário – TCU.

2.2.4 Servidores de órgãos e entidades da Administração Pública Estadual, inclusive Fundações instituídas e/ou mantidas pelo Poder Público, por si ou por interposta pessoa, direta ou indiretamente, como licitante neste processo licitatório.

2.2.6 Empresa isoladamente responsável pela elaboração do projeto básico ou executivo ou da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsável técnico ou subcontratado.

2.2.7 Não será aceito o mesmo representante para empresas diversas.

2.2.8 É vedada a participação de cooperativas (art. 5 da Lei n.º 12.690, de 19 de julho de 2012 e Acórdão 2221/2013 Plenário TC 029.289/2009-0, Relator Ministro Jose Múcio Monteiro, 21.8.2013) nesta licitação, pois, pela natureza do objeto há necessidade de subordinação jurídica entre o obreiro e o contratado, bem como de pessoalidade e habitualidade.

2.2.9 Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, conforme Acórdão nº 746/2014-TCU - Plenário.

2.2.10 Instituições sem fins lucrativos, conforme Acórdão nº 2847/2019 - TCU - Plenário.

2.2.11 Pessoas que possuam vínculo familiar com agente político da Prefeitura Municipal de Jiquiriçá-Bahia.

2.2.11.1. Será considerado familiar o cônjuge, o companheiro ou o parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau.

2.2.12. Empresas cujos empregados, diretores, responsáveis técnicos ou sócios figurem como funcionários,



empregados ou ocupantes de função gratificada na Prefeitura Municipal de Jiquiriçá-Bahia.

3. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E EFETIVA PARTICIPAÇÃO:

3.1 Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar da Concorrência deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal e intransferível, obtida junto ao www.portaldecompraspublicas.com.br.

3.2 O credenciamento se dará por intermédio da atribuição de chave de identificação e/ou senha individual.

3.3 O credenciamento será pessoal e intransferível para acesso ao sistema. O usuário credenciado será responsável por todos os atos praticados nos limites de suas atribuições e competências.

3.4 O credenciamento implica em responsabilidade legal do usuário e na presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a Concorrência.

3.5 É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao www.portaldecompraspublicas.com.br, ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.6 O credenciamento do fornecedor de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes a Concorrência Pública.

3.7 A participação na Concorrência Pública se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados data e horário limite estabelecidos.

3.8 O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital. O fornecedor será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

3.9 Caberá ao Licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da Concorrência, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

3.10 Como condição para participação na Concorrência, a licitante assinalará "sim" ou "não" em campo próprio do

sistema eletrônico, relativo às seguintes declarações:

3.10.1 que cumpre todos os requisitos de habilitação e que sua proposta está em conformidade com as exigências deste Edital, o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

3.10.2 que não utiliza mão-de-obra direta ou indireta de menores, conforme Lei nº 9.854/99;



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

3.10.4 que a proposta foi elaborada de forma independente;

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

3.10.6 O enquadramento como microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparado, nos termos da Lei Complementar nº 123/06.

4. DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1 A proposta de preços e documentos de Habilitação deverão ser enviados até a data e horário previstos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, mediante a opção “acesso identificado”, por meio da digitação da senha de identificação do licitante.

4.1.1 O Licitante deverá formular sua proposta tendo como referência o Valor Total do Item que deseja disputar.

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

4.3 O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

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

4.5 Até a abertura da proposta de preços, os licitantes poderão retirar ou substituir as propostas apresentadas até o horário limite para recebimento.

4.6 O licitante deverá, nesta etapa, clicar na opção “oferecer proposta” e preencher o formulário eletrônico apresentado na tela, com os dados pertinentes à sua proposta de preços, vedada a identificação da proponente ou do seu representante legal, sob pena de desclassificação.

4.7 No preenchimento da proposta eletrônica o licitante deverá, obrigatoriamente, mencionar, no campo “informações adicionais”, o bem a ser ofertado na sua proposta de preços inicial, vedada a identificação da empresa, sob pena de desclassificação.

4.8 O Agente de Contratação Municipal verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência:

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



4.8.2 A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

4.9 O não preenchimento do campo referido no item anterior, implicará na desclassificação licitante, face a ausência de informação suficiente para classificação da proposta.

4.10 Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o fornecedor registrado.

4.11 Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens e/ou execução dos serviços.

4.12 A apresentação da proposta eletrônica implica plena aceitação, por parte do licitante, das condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

4.13 A partir do horário previsto no PREÂMBULO para início da sessão pública da concorrência pública, terá lugar a divulgação das propostas de preços recebidas e em perfeita consonância com as especificações e condições estabelecidas no edital, as quais serão classificadas para a etapa de lances.

4.14 Serão consideradas irregulares e desclassificadas, de logo, as propostas que não contiverem informação que permita a perfeita identificação e/ou qualificação do objeto proposto; contiverem emenda, rasura ou entrelinha, de forma a não permitir a sua compreensão; apresentarem o prazo de validade da proposta inferior ao estabelecido; apresentarem prazo de entrega ou de execução superior ao estabelecido. A não apresentação das exigências acima, junto com a proposta de preços, acarretará na desclassificação desta.

4.15 Iniciada a sessão pública do concorrência pública, não cabe desistência da proposta.

4.16 Sempre que houver interrupção da sessão, os licitantes deverão ser notificados do dia e hora em que a sessão terá continuidade.

5. DA PROPOSTA COMERCIAL

5.1 A proposta comercial deverá ser apresentada conforme modelo constante no Anexo, em uma via, com identificação da empresa proponente, número do CNPJ, endereço, telefones de contato, e-mail, e assinatura do seu representante legal ou procurador, devidamente identificado e qualificado, redigida em português de forma clara, não podendo ser manuscrita e nem conter rasuras ou entrelinhas e incluirá:

5.1.1 Descrição do objeto, com a individualização dos itens, em conformidade com as especificações constantes no Edital;

5.1.2 Indicação dos valores unitários e totais do objeto da licitação, em algarismos e por extenso (somente no total do lote), fixo, expresso em moeda corrente nacional com, no máximo, duas casas decimais, já computados todos os custos relacionados às despesas de pessoal, insumos, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários e quaisquer outros relacionados ao objeto desta licitação. Em caso de divergência entre os valores unitários e globais, serão considerados os primeiros, bem como entre os expressos em algarismos numéricos e escritos divergentes, vigorará o valor por extenso;



5.2 Na formulação da proposta de preços o concorrente deverá computar todas as despesas e custos relacionados com o objeto licitado, tributos de qualquer natureza e todas as despesas diretas ou indiretas, relacionados com a execução do objeto da presente licitação, ficando esclarecido que a Prefeitura não admitirá qualquer alegação posterior que vise o ressarcimento de custos não considerados nos preços, ressalvados as hipóteses de criação ou majoração dos impostos ou encargos sociais;

5.3 Nos preços propostos deverá estar incluso todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento do objeto, ficando esclarecido que o Município não admitirá qualquer alegação posterior que vise o ressarcimento de custos não considerados nos preços, ressalvadas as hipóteses de criação ou majoração dos impostos;

5.4 Indicação do Banco, agência e Conta Corrente para depósito bancário;

5.5 O Prazo mínimo de validade da proposta, que deve ser de 90 (noventa) dias, a contar da data da sessão da Concorrência.

5.6 Em circunstâncias excepcionais, antes do término do período original de validade das propostas, o AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá solicitar que os licitantes estendam o período de validade das propostas para um período específico adicional. Essa solicitação, bem como as respostas dos licitantes, será feita por escrito via correio eletrônico.

5.6.1 Serão desclassificadas as propostas que consignem preços manifestamente inexequíveis, assim considerados aqueles que não venham a ter demonstrada sua viabilidade através de documentação que comprove que os custos dos insumos são coerentes com os de mercado e que os coeficientes de produtividade são compatíveis com a execução do objeto do contrato.

5.6.2 Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preços, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderá ser efetuada diligência, na forma do § 2º do Artigo 59 da Lei nº. 14.133/21, para efeito de comprovação de sua exequibilidade.

5.7 Após a apresentação da proposta não caberá desistência.

5.8 Em caso de algum(ns) item(ns) ser(em) apresentado(s) em mais de um item ou lote, o(s) mesmo(s) deverá(ão) apresentar o mesmo valor unitário, sob pena de desclassificação do(s) lote(s) divergente(s).

5.9 A Contratada deverá arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação.

5.10 SERÃO DESCLASSIFICADAS AS PROPOSTAS QUE:

5.10.1 Sejam incompletas, isto é, não contenham informações suficientes que permitam a perfeita identificação do objeto licitado.

5.10.2 Contiverem qualquer limitação ou condição substancialmente contrastante com o presente Edital, ou seja, manifestamente inexequíveis, por decisão do Agente de Contratação, nos termos do item 5 deste Edital.



5.10.3 Que conflitem com as normas deste Edital ou da legislação em vigor.

5.10.4 Que apresente qualquer elemento que possa identificar a licitante na proposta inicial (antes da disputa de preços), sem prejuízo das sanções previstas neste edital.

5.10.5 Que deixarem de atender as exigências previstas no Edital, Termo de Referência e seus Anexos.

6. FORMULAÇÃO DE LANCES / JULGAMENTO

6.1 Nesta Concorrência o modo de disputa adotado é o ABERTO, conforme os critérios definidos no Decreto Municipal n.º DECRETO Nº 166/2022 DE 11 DE JULHO DE 2022.

6.2 Aberta a etapa competitiva (Sessão Pública), os licitantes deverão encaminhar lances, exclusivamente através do sistema eletrônico, sendo que os demais licitantes serão imediatamente informados do recebimento da proposta e do seu respectivo valor.

6.3 Para julgamento, será adotado o critério de MAIOR LANCE/OFERTA, observados os prazos para fornecimento do objeto requeridos, as especificações técnicas, parâmetros mínimos de desempenho e qualidade e demais condições definidas neste Edital.

6.3.1 Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado e as regras de aceitação dos mesmos.

6.4 Somente serão aceitos os lances cujos valores forem superiores ao último lance que tenha sido anteriormente registrado no sistema.

6.5 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que foi recebido e registrado em primeiro lugar pelo sistema eletrônico.

6.6 Durante a Sessão Pública do concorrência pública, os licitantes serão informados em tempo real do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do seu detentor.

6.7 O Agente de Contratação anunciará o licitante detentor da proposta ou lance de maior valor imediatamente após o encerramento da etapa de lances da sessão pública ou, quando for o caso, após negociação e decisão pelo Agente de Contratação acerca da aceitação do lance.

6.8 Se a proposta ou o lance de maior valor não for aceitável, o Agente de Contratação examinará a proposta ou o lance subsequente, na ordem de classificação, verificando a sua aceitabilidade e procedendo a sua habilitação. Se for necessário, repetirá esse procedimento, sucessivamente, até a apuração de uma proposta ou lance que atenda ao Edital.

6.9 A etapa de lances não permite registro de valores iguais, contudo no momento do registro da proposta inicial, esta situação pode ocorrer. Ao finalizar a etapa do tempo aleatório, caso não tenha ocorrido lances para o item e se verifique a existência de propostas com valores iguais, o desempate será processado pelo próprio sistema.

6.10 No momento seguinte, será assegurada, como critério de desempate, a preferência de contratação às Microempresas – ME e Empresas de Pequeno Porte – EPP.



- 6.10.1 Entende-se por empate aquelas situações em que as propostas apresentadas pelas Microempresas – ME e Empresas de Pequeno Porte – EPP sejam iguais ou até 5% (cinco por cento) superiores a proposta mais bem classificada.
- 6.10.2 O sistema automaticamente avaliará se existem Microempresas - ME e/ou Empresas de Pequeno Porte - EPP participando do item da Concorrência.
- 6.10.3 Se estas forem encontradas, então o sistema verificará se o preço por elas ofertado é até 5% (cinco por cento) maior do que o da melhor empresa previamente classificada.
- 6.10.4 Constatada a ocorrência da hipótese descrita no subitem 6.10.3, a Microempresa – ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP melhor classificada na fase de lances poderá ofertar proposta de preço inferior.
- 6.10.5 O lance de desempate deve obrigatoriamente ser menor do que o lance ofertado pela empresa previamente classificada.
- 6.10.6 O Licitante terá no máximo 5 (cinco) minutos para ofertar o lance de desempate. Se assim não o fizer, então o sistema passará para a próxima Microempresa – ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP melhor classificada, desde que esta atenda aos critérios da Lei Complementar n. 123/06.
- 6.10.7 A Microempresa - ME ou Empresa de Pequeno Porte - EPP que oferecer um lance menor do que a primeira empresa previamente classificada será a nova empresa classificada, sendo encerrada a fase do desempate para o item, mesmo que ainda existam Microempresas – ME ou Empresas de Pequeno Porte – EPP na mesma condição.
- 6.10.8 Decairá do direito de ofertar o lance a Microempresa – ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP que não realizar este procedimento dentro dos 5 (cinco) minutos.
- 6.11 O disposto no item 6.10 e seus respectivos subitens não serão aplicados quando a melhor oferta classificada tiver sido apresentada por uma Microempresa – ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP.
- 6.12 No caso de desconexão do Agente de Contratação, no decorrer da etapa competitiva do Concorrência Pública, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para recepção dos lances, retornando o Agente de Contratação, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.
- 6.12.1 Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a Sessão da Concorrência Pública será suspensa e terá reinício somente após a comunicação expressa aos participantes.
- 6.13 Após o fechamento da etapa de lances, o Agente de Contratação poderá encaminhar pelo sistema eletrônico contrapropostas diretamente ao licitante que tenha apresentado o lance de menor valor, para que seja obtido preço melhor, bem como decidir sobre a sua aceitação.
- 6.13.1 Para fins de aceitação pelo Agente de Contratação, a proposta final NÃO poderá ultrapassar o valor estimado pela Prefeitura de JIQUIRIÇÁ, no que tange aos valores unitários dos itens, e os serviços/ produtos/ materiais ofertados deverão atender todas as condições do Edital e seus Anexos.
- 6.14 Da sessão, o sistema gerará ata circunstanciada, na qual estarão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes.



6.15 DA PROPOSTA VENCEDORA / PROPOSTA FINAL / PROPOSTA REFORMULADA

6.15.1 Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o Agente de Contratação deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.

6.15.2 Encerrada a etapa de lances da sessão pública ou negociação com o Agente de Contratação, a licitante detentora da melhor oferta deverá formular, de imediato, a respectiva Proposta de Preços, contendo as especificações detalhadas do objeto ofertado, recomposta em função do valor vencedor e negociações (se for o caso), devendo ser anexada ao sistema, no prazo estabelecido pelo Agente de Contratação, sob pena de decair do direito do licitante de ser declarado vencedor, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

6.15.2.1 A proposta deve ser reformulada contendo as informações e dados da empresa, devidamente assinada por seu representante legal, conforme especificações constante no Termo de Referência, e com observância as seguintes disposições:

6.15.2.1.1 A proposta final deverá respeitar os limites de preços máximos estabelecidos para cada item, sob pena de desclassificação.

6.15.2.1.2 Os itens de propostas que eventualmente contemplem produtos/serviços/materiais que não correspondam às especificações contidas neste Edital serão desconsideradas.

6.15.3. Nas propostas serão consideradas obrigatoriamente:

6.15.3.1 Preços unitários e totais, expressos em moeda corrente nacional em algarismos e por extenso, já inclusos todos os tributos, fretes, seguros e quaisquer outras despesas inerentes ao objeto licitado.

6.15.3.2 Caso a proposta apresente mais de dois algarismos (centavos) serão considerados, tão somente, os dois primeiros.

6.15.3.3 No caso de discordância entre valores numéricos e por extenso, prevalecerão esses últimos e, entre preços unitários e totais, os primeiros.

6.15.3.4 Inclusão de todas as despesas que influam no valor final, tais como: despesas com custo, fretes, seguros, tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais (ICMS e outros), e para - fiscais, obrigações sociais, trabalhistas, fiscais, encargos comerciais ou de qualquer natureza e todos os ônus diretos;

6.15.3.5 Indicação do banco, número da conta e agência do licitante vencedor, para fins de pagamento.

6.15.3.6. Qualificação completa do representante da empresa que assinará o futuro contrato.

6.15.3.7 Prazo de validade da proposta de no mínimo 90 (noventa) dias, a contar da data da sessão deste concorrência pública;

6.15.3.8 Cotação de todos os itens que compõem o objeto da presente licitação, ou do(s) lote(s), sob pena de desclassificação integral da proposta.

6.15.4 Poderão ser admitidos, pelo Agente de Contratação, erros de natureza formal, desde que não comprometam o interesse público e da Administração, e que sua correção não acarrete majoração no preço ofertado.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

7.1 O licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar deverá encaminhar os documentos de habilitação previstos no item 3.7 do termo de referência, via sistema eletrônico, no prazo de 02 (duas) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Agente de Contratação.



7.2 Os documentos apresentados deverão ser obrigatoriamente da mesma sede, ou seja, se da matriz, todos da matriz, se de alguma filial, todos da mesma filial, com exceção dos documentos que são válidos para matriz e todas as filiais.

7.2.1 Toda a documentação de habilitação deverá referir-se à data e horário anterior ou igual a data determinada para a abertura das propostas de preços.

7.3 Constatando o atendimento das exigências previstas no Edital e transcorrida a fase de análise da documentação, o licitante será declarado vencedor, sendo homologado o procedimento e adjudicado o objeto da licitação pela autoridade competente.

7.4 Após a habilitação, poderá a licitante ser desqualificada por motivo relacionado com a capacidade jurídica, regularidade fiscal, qualificação econômico-financeira, qualificação técnica e/ou inidoneidade, em razão de fatos supervenientes ou somente conhecidos após o julgamento.

7.5 As certidões deverão ser apresentadas dentro do respectivo prazo de validade. Caso não conste prazo de validade no corpo da certidão, considerar-se-á o prazo de 60 (sessenta) dias da data de emissão.

7.6 Os documentos apresentados para habilitação são definitivos, não sendo admissível substituição ou posterior inclusão de documentos.

7.7 O licitante vencedor que deixar de apresentar qualquer dos documentos exigidos ou apresentar documento com prazo expirado, será julgado inabilitado.

7.8 O Agente de Contratação excepcionalmente no que tange as declarações exigidas, bem como os documentos para fins habilitatórios, considerará como originais as cópias digitalizadas com suas devidas assinaturas. Desde que estejam disponíveis tempestivamente na plataforma.

7.9 Ademais o Agente de Contratação poderá, a seu critério em caráter de diligência solicitar a apresentação das respectiva(s) proposta(s), declaração(ões) e documentação(ões) original(ais) para efeito de verificação de sua(s) autenticidade(s).

8. DO VALOR ESTIMADO DA LICITAÇÃO

8.1 O valor mínimo estimado para contratação consta no preâmbulo deste Edital.

9. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSOS

9.1 Impugnações e pedidos de esclarecimentos ao ato convocatório do concorrência serão recebidos até 03 (três) dias úteis anteriores a data fixada para abertura da licitação, por meio do e-mail indicado no preâmbulo deste edital.

9.1.1 Caberá ao Agente de Contratação decidir sobre a impugnação, no prazo de 02 (dois) dias úteis.

9.1.2 Deferida a impugnação do ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

9.2 Ao final da sessão pública e declarado o vencedor, o proponente que desejar recorrer contra decisões do Agente de Contratação poderá fazê-lo, manifestando sua intenção com registro da síntese das suas razões



imediatamente em até 24h (vinte e quatro horas), no campo próprio do sistema (opção recurso), sendo-lhe facultado juntar memoriais no prazo de 3 (três) dias úteis. Os interessados ficam, desde logo, intimados a apresentar contrarrazões em igual prazo, que começará a correr do término do prazo do recorrente.

9.2.1 A falta de manifestação imediata e motivada do licitante importará a decadência do direito de recorrer e a adjudicação ao vencedor do certame.

9.2.2 As razões recursais deverão ser encaminhadas devidamente instruídas para o e-mail do Agente de Contratação, indicado no preâmbulo deste edital, ou protocolado no setor de licitações também indicados no preâmbulo.

9.3 Os recursos contra decisões do Agente de Contratação referente à habilitação ou inabilitação do licitante e julgamento das propostas terão efeito suspensivo e deverão respeitar os ditames legais previstos no artigo 168, da Lei Federal nº. 14.133/21.

9.4 O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.5 Havendo recurso, o Agente de Contratação apreciará os mesmos e, caso não reconsidere sua posição, caberá à autoridade máxima competente, a Prefeita Municipal, a decisão em grau final.

9.5.1 A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento mediante publicação na imprensa oficial.

9.6 Não serão conhecidas as impugnações e recursos apresentados fora do prazo legal, subscrito por representante não habilitado legalmente, ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

10. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

10.1 Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente homologará e adjudicará o objeto ao vencedor, podendo revogar a licitação nos termos do artigo 71 da Lei Federal nº 14.133/21.

11. DA CONTRATAÇÃO

11.1 Terá o adjudicatário o prazo de 05 (cinco) dias, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o contrato sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

11.2 Para celebração do contrato o licitante deverá manter todas as condições de habilitação, reapresentando todas as certidões de regularidade exigidas por ocasião da licitação.

11.3 Farão parte integrante do contrato todos os elementos apresentados pelo licitante vencedor, que tenham servido de base à Licitação, bem como as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

12. DO PAGAMENTO

12.1 O pagamento dar-se-á na forma do item 9 do TERMO DE REFERENCIA.

15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1 Os recursos necessários ao pagamento das despesas inerentes a este contrato correrão por conta das dotações orçamentárias e elementos de despesa indicados no ITEM 14 do TERMO DE REFERENCIA.

16. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

16.1 As obrigações da contratada são aquelas previstas no item 12 do TERMO DE REFERENCIA.



17. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

17.1 As obrigações da contratante são aquelas previstas no item 11 do TERMO DE REFERENCIA.

18. DAS PENALIDADES E SANÇÕES AOS LICITANTES

18.1 A apuração e aplicação de sanções dar-se-á na forma do item 13 do TERMO DE REFERENCIA.

19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 Não haverá exigência da garantia da contratação, conforme item 5 do Termo de Referência.

19.2 Em observância ao que estabelece a Instrução Normativa nº 65/2021 SLTI/MPOG de 07/07/2021, que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, informamos que essa Secretaria priorizou a ordem dos parâmetros para pesquisa de mercado, conforme legislação vigente e consta toda a justificativa.

19.3 Não é permitida a veiculação de publicidade acerca do contrato, salvo se houver prévia autorização da Administração da CONTRATANTE.

19.4 O proponente vencedor será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, na execução da obrigação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

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

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

19.7 A Administração reserva-se o direito de transferir o prazo para o recebimento e abertura das propostas descabendo, em tais casos, direito à indenização pelos licitantes.

19.8 A participação na presente licitação implica em concordância tácita, por parte do licitante, com todos os termos e condições deste Edital e das cláusulas contratuais já estabelecidas.

19.9 A autoridade competente, para determinar a contratação, poderá revogar a licitação em face de razões de interesse público derivadas de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado.

19.10 Fica eleito o Foro da Comarca de Jiquiriçá-BA, excluindo qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a se tornar, para dirimirem-se eventuais litígios oriundos do presente Edital.

20. ANEXOS DESTE EDITAL

- 20.1 Anexo I – Estudo Técnico Preliminar
- 20.2 Anexo II – Termo Referencial
- 20.3 Anexo III – Projeto de Funcionamento
- 20.4 Anexo IV – Memorial Descritivo
- 20.5 Anexo V – Declaração de Vistoria
- 20.6 Anexo V - Minuta do Contrato



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JIQUIRIÇÁ
CNPJ: 13.764.659/0001-66



20.7 Anexo VI - Modelo de Proposta de Preços

Jiquiriçá, 15 de Junho de 2026.

Bruna Thayná Ferreira da Silva
Gerente de Licitações e Contratos

Praça Dom Florêncio, n° 92 – Centro – CEP: 45.470-000 – Tel: (75) 3199-3330 – Jiquiriçá-BA
E-mail: prefeituradejiquirica@gmail.com



ANEXO I - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1 Número do Processo Administrativo nº 0014/2024-SMAG

2 - OBJETO

2.1 Seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de concessão de uso de bem público para fins de exploração econômica de ATIVIDADES DE ECOTURISMO e visitação, bem como serviços atendimento ao turista, gestão, operação e manutenção dos atrativos existentes e a serem implantados na Cachoeira dos Prazeres, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

2.2.1. A concessionária ficará isenta da remuneração mensal prevista na Cláusula 2.2 (Outorga Variável) pelo período de 18 (dezoito) meses, contados a partir da assinatura do contrato de concessão, como forma de compensação pelas despesas iniciais de implementação e instalação da infraestrutura necessária à exploração do serviço, em conformidade com o art. 1º, parágrafo único, da Lei Municipal nº 357/2024, com redação dada pela Lei Municipal nº 421/2026.

3 - LOCAL DO SERVIÇO

3.1 Concessão de espaço público - uso de bem de imóvel de posse do município, contendo a seguinte descrição: Cachoeira dos Prazeres localizada no Centro da cidade de Jiquiriçá, para implantação, manutenção e exploração do espaço público destinado à realização de atividades turísticas, inclusive comerciais, culturais, de lazer e convivência social, para a população local, visitantes e turistas.

4 - CONTATO

4.1 E-mail: sec.agr.tur.amb@gmail.com; Responsável: Juvenal Farias Maia.

5 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

5.1 Considerando que o objetivo de uma Unidade de Conservação de Proteção Integral é a manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitindo apenas o uso indireto dos seus recursos naturais, e que os únicos usos permitidos são os com finalidade recreativa, educação ambiental e pesquisa científica, O Município de Jiquiriçá entende que os recursos disponíveis, tanto humanos como financeiros, deverão ser priorizados para o atendimento dos objetivos principais da Unidade, como fiscalização, manejo ambiental e execução das diretrizes e linhas de ação do Plano de Manejo, além do controle da qualidade dos serviços e atividades de ecoturismo oferecidas aos visitantes, que deve ser realizada por parceiros, justificando a presente concessão. O objeto dessa contratação, visa a melhoria na prestação de serviços inerentes ao ecoturismo na Cachoeira dos Prazeres, tais como atividades recreativas, programas turísticos, alimentação, dentre outros serviços. Assim, a concessão torna-se uma ferramenta importante para propiciar o desenvolvimento do Município beneficiando direta e indiretamente, aquecendo a economia local.

5.2 A administração pública por si só, não é capaz de cumprir com o art. 37, caput, da Constituição Federal, no tocante ao princípio da eficiência, quando voltado ao lazer, portanto a concessão se impõe, primordialmente, para assegurar e propiciar de forma concreta a melhoria da qualidade do serviço turístico, objeto da concessão em referência, visto que o interesse público é indiscutível neste caso, uma vez que, além de atrair recursos para o Município, desenvolvendo o turismo e a economia local, proporcionará lazer, cultura e entretenimento à população, visitantes e turistas, promovendo assim, desenvolvimento econômico e social local.

6 - ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Responsável
Secretaria Municipal de Agricultura, Turismo e Meio Ambiente	Juvenal Farias Maia



7 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1 Fundamentação: A Concessionária terá tais obrigações:

7.1.1 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados (art. 119 da Lei Federal n. 14.133/21);

7.1.2 Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato (art. 120 da Lei Federal n. 14.133/21);

7.1.3 Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (§ 1º do art. 121 da Lei Federal n. 14.133/21);

7.1.4 Seguros de seu pessoal e de todo o equipamento/material/veículo que utilizar na execução dos serviços previstos neste contrato;

7.1.5 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório;

7.1.6 Responsabilizar-se pela eventual contratação de terceiros para o desenvolvimento de atividades acessórias ou complementares, não implicando na transferência do objeto, oneração de seu custo ou detrimento de sua qualidade;

7.1.7 Responsabilizar-se pela eventual contratação de terceiros, o que não estabelecerá qualquer relação jurídica entre os terceiros contratados e o CONCEDENTE;

7.1.8 Respeitar a destinação específica do objeto, com a observância à legislação vigente, em especial a legislação sanitária e de posturas, vedada a utilização para outros fins não autorizados expressamente pelo CONCEDENTE;

7.1.9 Contratar seguro das instalações para o objeto, com cobertura mínima ao valor do imóvel, para o risco de incêndio e também cobertura compatível e proporcional contra vendaval, raio e explosão, danos elétricos, mais cobertura para responsabilidade civil proporcional, num prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, renovando-o anualmente, até o final do prazo de concessão. As renovações anuais do seguro deverão incorporar cobertura para os bens que eventualmente vierem a ser acrescentados ao objeto da concessão, em decorrência de reformas e

ampliações. É obrigatório apresentar a apólice de seguro em até 15 (quinze) dias após a assinatura do contrato de concessão, sob pena de rescisão do mesmo;

7.1.10 Providenciar autorização prévia do CONCEDENTE para a execução de qualquer benfeitoria no local, onde todas as obras autorizadas, durante o prazo de vigência do contrato de concessão, serão incorporadas ao imóvel, passando a integrar o patrimônio do Município quando do término do contrato, sem que caiba direito a qualquer indenização ou compensação para a concessionária.

7.1.11 Disponibilizar ao CONCEDENTE parte do espaço físico concedido quando for solicitado, para utilização em atividades ou ações de interesse do Município, como eventos e reuniões;

7.1.12 Responsabilizar-se pelas questões de segurança do local, 24 horas por dia;

7.1.13 Realizar o controle de todos os níveis de segurança como: Furtos e Roubos; uso de drogas ilícitas;

7.1.14 Limpeza e Conservação de toda área;

7.1.15 Realizar o controle de pragas;

7.1.16 Responsabilidade por toda e qualquer licenças e alvarás necessário para a atividade em questão;

7.1.17 Solicitar autorização à Administração Pública para eventualmente mudar a estrutura física necessária;

7.1.18 Pagar a energia elétrica de todas as dependências do espaço de concessão

7.1.19 Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento toda a área, todas as obras, benfeitorias, prédios e serviços durante todo o período da concessão;

7.1.20 Disponibilizar equipe necessária para o fiel cumprimento do objeto;

7.1.21 O bem poderá ser explorado livremente pela CONCESSIONÁRIA desde que preserve sua natureza de uso comum do povo, observe as normas, os padrões e os procedimentos dispostos nas Resoluções de Tombamento, no Plano de Manejo da unidade.



7.1.22 É vedada a exploração econômica dos espaços objeto da concessão de uso pela concessionária, direta ou indiretamente, que envolva a instalação de antenas, independentemente do negócio jurídico que se pretenda realizar, bem como a exploração comercial madeireira ou de subprodutos florestais.

7.1.23 A CONCESSIONÁRIA não excluirá o acesso da Secretaria do Meio Ambiente ao BEM PÚBLICO CONCEDIDO, a fim de que possam ser realizadas as atividades inerentes à gestão ambiental e ao exercício do poder de polícia, que remanescerão na competência desse ente.

7.1.24 É vedada qualquer forma de exploração que não respeite os parâmetros estabelecidos neste estudo.

7.1.25 A área objeto da CONCESSÃO está delimitada pelo perímetro descrito e detalhado nos ANEXOS e projetos.

7.1.26 O prazo da CONCESSÃO será de 10 (dez) anos, iniciando-se com a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

7.1.27 O BEM PÚBLICO CONCEDIDO deverá ser restituído ao CONCEDENTE ao término da concessão, nos termos previstos no CONTRATO, cuja extinção se dará em razão do advento do prazo ou por qualquer das outras formas de extinção previstas naquele instrumento.

7.1.28 O prazo da CONCESSÃO poderá ser prorrogado por 10 (dez) anos, conforme disposto no CONTRATO.

7.1.28 As RECEITAS PRINCIPAIS a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da cobrança e exploração do pagamento dos ingressos dos usuários na Cachoeira dos Prazeres, bem como da exploração econômica das Unidades Geradoras de Caixa de implantação obrigatória indicadas nos ANEXOS do EDITAL.

7.1.29 A cobrança de entrada na Cachoeira dos Prazeres deverá respeitar o disposto neste EDITAL e no CONTRATO a ser firmado, amparada no artigo 103 do Código Civil.

7.1.30 A CONCESSIONÁRIA poderá obter RECEITAS ACESSÓRIAS na exploração do objeto do CONTRATO, tais como aquelas oriundas de serviços de publicidade, comercialização de "naming rights", e prestação de serviços complementares ou exploração de outras atividades.

7.1.31 Além da cobrança de ingresso pela entrada na Cachoeira dos Prazeres, a CONCESSIONÁRIA não poderá cobrar do usuário do parque pelo acesso às áreas de lazer, esporte e contemplação inerentes ao BEM PÚBLICO CONCEDIDO, dada sua natureza de bem de uso comum do povo, com exceção do acesso aos serviços ou atividades disponibilizados em razão de investimentos realizados na implantação de novos equipamentos ou instalações, mediante remuneração específica, a título de RECEITAS ACESSÓRIAS.

7.1.32 Todas as acessões e benfeitorias, ainda que úteis ou necessárias, realizadas pela CONCESSIONÁRIA no perímetro da Cachoeira dos Prazeres ficarão incorporadas a esse imóvel, não assistindo àquela qualquer direito à indenização ou retenção, independentemente dos investimentos realizados terem sido amortizados ou não durante o período de exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, nos termos previstos no CONTRATO.

7.1.33 É obrigatória a execução, por parte da CONCESSIONÁRIA, dos encargos previstos no, o que deverá ser considerado na sua proposta.

7.1.34 O valor mínimo estimado do desembolso previsto para a CONCESSÃO é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), que corresponde ao somatório dos valores nominais das estimativas de OUTORGA FIXA e da execução dos investimentos previstos.

7.1.35 A vencedora da licitação deverá realizar os investimentos para conversão da outorga fixa ao CONCEDENTE, em 3 (três) ano da data da assinatura do CONTRATO, o valor correspondente a sua PROPOSTA COMERCIAL de OUTORGA FIXA.

7.1.36 O prazo de pagamento dos valores residuais referidos será contado da data de assinatura do CONTRATO.

7.1.37 Além da OUTORGA FIXA ANUAL, a CONCESSIONÁRIA deverá pagar OUTORGA VARIÁVEL mensalmente ao CONCEDENTE, a título de compartilhamento de receitas, correspondente a 25% do seu FATURAMENTO BRUTO.

7.1.38 Será de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo da CONCESSÃO, a obtenção das licenças e das autorizações federais, estaduais ou municipais necessárias para a execução do objeto da concessão, incluindo os custos relacionados a tal finalidade.

7.1.39 A concessionária deverá constituir uma SPE para explorar o bem concedido, que deverá observar as obrigações e limitações constantes do presente EDITAL e do CONTRATO.



7.1.40 As sanções, seguros, demais prazos e disposições aplicáveis à CONCESSÃO estarão fixadas no CONTRATO e demais anexos.

7.1.41 A SPE deverá operar diretamente a bilheteria do bem público concedido, excetuado o disposto no CONTRATO.

7.1.42 É permitida a subcontratação de terceiros, que poderá contar moradores de Jiquiriçá, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, para a exploração das demais atividades, serviços e obras, desde que isso não implique transferência total ou parcial da CONCESSÃO, nos termos previstos no CONTRATO.

8 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

8.1 O valor estipulado para a referência da média mensal da concessão obteve por uma avaliação técnica de empresa especializada.

9 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1 Para que haja um melhor aproveitamento do espaço turístico e objetivando proporcionar mais atrativos ao roteiro turístico da região do Vale do Jiquiriçá. Pretende-se mediante concessão de uso de bem público, criar um local aprazível à população local, visitantes e turistas, para fins de implantação, manutenção e exploração de um espaço público destinado à realização de atividades turísticas, inclusive comerciais, culturais, de lazer e convivência social.

10 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1 O valor mínimo estimado do desembolso previsto para a CONCESSÃO é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) na data-base de 01/07/2018, que corresponde ao somatório dos valores nominais das estimativas de OUTORGA FIXA e da execução dos investimentos previstos.

11 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

11.1 Justifica-se o não parcelamento considerando que o concessionário deverá cumprir com as obrigações exigidas comprometendo assim o bom funcionamento da Cachoeira dos Prazeres contendo mais de um responsável por tais exigências.

12 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1 Observa-se que no âmbito do Município não há contratos afins e/ou interdependentes com objeto deste ETP.

13 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

13.1 A contratação está alinhada com o Planejamento Estratégico na Perspectiva de Recursos, bem como com o plano orçamentário para o exercício.

14 - RESULTADOS PRETENDIDOS

14.1 A concessão de uso do Bem se faz necessário, a fim de que empresa qualificada esteja apta a implantação, manutenção e exploração do espaço público destinado a realização de atividades turísticas, inclusive comerciais, culturais, de lazer e convivência social, para a população, visitantes e turistas, mantendo um alto padrão de qualidade no atendimento e nos serviços prestados, bem como a manutenção dos equipamentos e a infraestrutura existente no local, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021). sendo concessão de espaço público - uso de bem de imóvel de posse do município

15 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

15.1 Designar servidor desta secretaria que será responsável pela fiscalização do contrato visando melhorar a gestão, gerenciamento, execução e acompanhamento técnico do objeto a ser contratado.

16 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS



16.1 O bem poderá ser explorado livremente pela CONCESSIONÁRIA desde que preserve sua natureza de uso comum do povo, observe as normas, os padrões e os procedimentos dispostos nas Resoluções de Tombamento, no Plano de Manejo da unidade.

17 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

17.1 Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

18 - RESPONSÁVEL

Jiquiriçá-BA, 15 de Junho de 2026.

Comissão de Planejamento - Decreto 449 de 24/09/2025

Bruna Thayná Ferreira Da Silva
Presidente

Sandra Jesus Marques Almeida Menezes
Membro

Vania Míria Jesus Santos
Membro



ANEXO II - TERMO REFERENCIAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 0014/2024-SMAG

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (ART. 6º, XXIII, "A" E "I" DA LEI N. 14.133/2021)

1.1 Seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de concessão de uso de bem público para fins de exploração econômica de ATIVIDADES DE ECOTURISMO e visitação, bem como serviços atendimento ao turista, gestão, operação e manutenção dos atrativos existentes e a serem implantados na Cachoeira dos Prazeres, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

1.2 São descritos a seguir, as especificações técnicas, o quantitativo e as condições, objeto deste Termo de Referência:

DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL MINIMO ESTIMADO DE INVESTIMENTOS (R\$)	PERCENTUAL % SOBRE A O PREÇO MINIMO
Seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de concessão de uso de bem público para fins de exploração econômica de ATIVIDADES DE ECOTURISMO e visitação, bem como serviços atendimento ao turista, gestão, operação e manutenção dos atrativos existentes e a serem implantados na Cachoeira dos Prazeres, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.	R\$ 500.000,00	

1.3. O orçamento terá validade mínima de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação;

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA "B", DA LEI N° 14.133/2021)

2.1 Considerando que o objetivo de uma Unidade de Conservação de Proteção Integral é a manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitindo apenas o uso indireto dos seus recursos naturais, e que os únicos usos permitidos são os com finalidade recreativa, educação ambiental e pesquisa científica, O Município de Jiquiriçá entende que os recursos disponíveis, tanto humanos como financeiros, deverão ser priorizados para o atendimento dos objetivos principais da Unidade, como fiscalização, manejo ambiental e execução das diretrizes e linhas de ação do Plano de Manejo, além do controle da qualidade dos serviços e atividades de ecoturismo oferecidas aos visitantes, que deve ser realizada por parceiros, justificando a presente concessão. O objeto dessa contratação, visa a melhoria na prestação de serviços inerentes ao ecoturismo na Cachoeira dos Prazeres, tais como atividades recreativas, programas turísticos, alimentação, dentre outros serviços. Assim, a concessão torna-se uma ferramenta importante para propiciar o desenvolvimento do Município beneficiando direta e indiretamente, aquecendo a economia local.

2.2 A administração pública por si só, não é capaz de cumprir com o art. 37, caput, da Constituição Federal, no tocante ao princípio da eficiência, quando voltado ao lazer, portanto a concessão se impõe, primordialmente, para assegurar e propiciar de forma concreta a melhoria da qualidade do serviço turístico, objeto da concessão em referência, visto que o interesse público é indiscutível neste caso, uma vez que, além de atrair recursos para o Município, desenvolvendo o turismo e a economia local, proporcionará lazer, cultura e entretenimento à população, visitantes e turistas, promovendo assim, desenvolvimento econômico e social local.

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ART. 6º, XXIII, ALÍNEA "D", DA LEI N° 14.133/21)

3.1 A definição dos requisitos de contratação necessários e suficientes para a escolha da solução ótima é um pilar fundamental no planejamento do processo licitatório. Esta seção visa estabelecer critérios claros e objetivos, incorporando práticas de sustentabilidade, conformidade com legislações e regulamentações



aplicáveis, e a busca por padrões mínimos de qualidade e desempenho. A consideração destes elementos é crucial para assegurar que a contratação atenda eficazmente às necessidades identificadas, promovendo ao mesmo tempo a responsabilidade socioambiental e o desenvolvimento sustentável, em alinhamento com os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

3.2 Requisitos Gerais: A empresa contratada deverá comprovar plena capacidade técnica e operacional para a execução do fornecimento, incluindo experiência prévia compatível com o objeto contratual. É exigido que a empresa apresente estrutura adequada e disponibilidade para atendimento às demandas dentro dos prazos estabelecidos, garantindo a qualidade e eficiência dos serviços prestados.

3.3 Requisitos Legais: A contratada deve estar em dia com suas obrigações fiscais, trabalhistas e de seguridade social, conforme ditam os normativos legais vigentes. Deve, também, observar todas as disposições legais relacionadas à proteção do trabalho, incluindo aquelas relativas ao trabalho noturno, ao trabalho perigoso e a proibição de trabalho infantil ou de forma análoga à de escravo.

3.4 Requisitos de Sustentabilidade: A contratada deverá demonstrar comprometimento com práticas sustentáveis, implementando ações que minimizem os impactos ambientais negativos de suas atividades. Isso inclui a gestão eficaz de resíduos, uso racional de recursos naturais e adoção de tecnologias limpas e energias renováveis sempre que possível.

3.5 Requisitos da Contratação: É fundamental que a empresa contratada apresente metodologia clara e eficaz para a realização, acompanhamento, monitoramento e operacionalização das estratégias referentes ao fornecimento. A abordagem deve garantir transparência, rastreabilidade dos recursos e avaliação contínua dos resultados obtidos, além de mecanismos adequados de comunicação com a Prefeitura Municipal.

3.5 Para atender integralmente à necessidade especificada, é essencial que a contratada cumpra com todos os requisitos aqui dispostos, evitando-se a relação de exigências excessivas que não se justifiquem pelo objeto da contratação ou que possam restringir indevidamente a competição. A busca por uma solução equilibrada e eficiente deve primar pela simplicidade e objetividade, focando nos aspectos que são verdadeiramente críticos para o sucesso da contratação, em conformidade com o Art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

3.6 Para fins de contratação deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

3.6.1 Habilitação Jurídica:

- a) Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;
- c) Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal - SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- d) Sociedade empresária estrangeira com atuação permanente no País: decreto de autorização para funcionamento no Brasil;
- e) Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- f) Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária - inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde tem sede a matriz;
- g) Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

3.6.2 Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Estadual se houver relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;



- c) prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante;
- d) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- e) prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- f) declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- g) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- h) O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.
- i) Às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte que apresentarem restrição na comprovação de regularidade fiscal será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventual Certidão Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa.
- j) O prazo assegurado no subitem acima terá como termo inicial o momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da Administração.
- l) A não regularização da documentação no prazo previsto no subitem acima implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções administrativas previstas no artigo 90, § 5º, da Lei Federal no 14.133/21, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura da ata, ou revogar a licitação.

3.6.3 Qualificação técnica:

- a) "Atestado de VISITA TÉCNICA", conforme o modelo constante do ANEXO.
- a.1) A VISITA TÉCNICA tem como objetivo verificar as condições locais, avaliar a quantidade e a natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários à realização do objeto da CONCESSÃO, permitindo aos interessados colher as informações e subsídios que julgarem necessários para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, não cabendo ao CONCEDENTE nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da VISITA TÉCNICA.
- a.2) Poderão ser feitas tantas visitas técnicas quantas cada interessado considerar necessário. Cada visita deverá ser agendada pelo telefone (75) 3199-3033 e poderá ser realizada até o dia imediatamente anterior à sessão pública, no período das 9h às 16h horas.
- a.3) Além dos documentos com identificação e qualificação dos representantes, deverá ser disponibilizado ao CONCEDENTE cópia, devidamente autenticada, do documento comprobatório da relação de representação entre o interessado e o representante designado para participar da VISITA TÉCNICA.
- a.4) Na data agendada, o LICITANTE deverá comparecer no local indicado até 2h (duas horas) antes do horário final estipulado para realização da visita, sob pena de não realizá-la naquele dia.
- a.5) O transporte ao local da VISITA TÉCNICA correrá por conta de cada interessado.
- a.6) Competirá a cada interessado, quando da VISITA TÉCNICA, fazer-se acompanhar dos técnicos e especialistas que entender suficientes para colher as informações necessárias à elaboração da sua proposta.
- a.7) As prospecções, investigações técnicas, ou quaisquer outros procedimentos que impliquem interferências no local objeto da Concessão deverão ser previamente informadas e autorizadas pelo CONCEDENTE.
- a.8) O CONCEDENTE considerará que as PROPOSTAS a serem apresentadas foram elaboradas com perfeito conhecimento das condições da INFRAESTRUTURA EXISTENTE, bem como das



condições de execução das atividades objeto da CONCESSÃO DE USO, não podendo a LICITANTE invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo para a correta formulação da PROPOSTA ou do integral cumprimento do CONTRATO, pleitear modificações nos preços, prazos, ou condições do CONTRATO, ou alegar qualquer prejuízo ou reivindicar qualquer benefício, sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre o mesmo.

a.9) Ao final da VISITA TÉCNICA, a LICITANTE deverá fornecer duas vias do Atestado de VISITA TÉCNICA, sendo que uma ficará em poder da ADMINISTRAÇÃO, que deverão ser assinadas pelo servidor responsável.

a.10) O licitante que optar pela não realização da visita técnica deverá, para participar do certame, apresentar declaração afirmando que tinha ciência da possibilidade de fazê-la, mas que, ciente dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a proposta sem realizar a visita técnica que lhe havia sido facultada.

b) Atestado de capacidade técnica, em nome do Licitante, na operação ou exploração comercial de empreendimento de uso público ou privado destinado a turismo, comércio ou lazer.

3.6.4 Habilitação econômico-financeira:

a) Certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede do licitante, pessoa jurídica de direito privados, sob qualquer forma de constituição empresarial;

b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, 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 03 (três) meses da data de apresentação da proposta;

b.1) Os documentos referidos no item anterior limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

b.2) 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.

b.3) A comprovação exigida no item anterior deverá ser feita da seguinte forma:

b.4) No caso de sociedades anônimas, cópia autenticada do balanço patrimonial e demonstrações contábeis, publicados no Diário Oficial do Estado/ Distrito Federal ou, se houver, do Município da sede da empresa;

b.5) No caso de empresas de responsabilidade limitada, cópia autenticada das páginas do Livro Diário, contendo Termo de Abertura, Balanço Patrimonial, Demonstrações Contábeis e Termo de Encerramento, com o respectivo registro na Junta Comercial e, no caso de sociedades simples (cooperativas), no cartório competente.

c) O balanço patrimonial e as demonstrações contábeis deverão estar assinados por contador ou outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade.

d) A boa situação financeira será avaliada pelos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), que deverão apresentar o valor mínimo igual a 1,00 (um), resultantes da aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$$

$$SG = \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$$

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

Obs. As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos juntado ao balanço;

1 - Caso o memorial não seja apresentado, a Comissão reserva-se o direito de efetuar os cálculos;



2 - Se necessária a atualização do balanço e do capital social, deverá ser apresentado, juntamente com os documentos em apreço, o memorial de cálculo correspondente.

e) As empresas constituídas no exercício em curso deverão apresentar cópia do balanço de abertura ou cópia do livro diário contendo o balanço de abertura, inclusive com os termos de abertura e encerramento.

f) Guia de recolhimento de garantia. A licitante deverá recolher à Tesouraria do MUNICÍPIO a importância ou documento hábil, no montante de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

f.1) A garantia na modalidade caução em dinheiro deverá ser recolhida até o 3º dia anterior ao processo, vedado o seu recolhimento em data posterior.

f.2) A garantia de que trata o subitem anterior poderá ser prestada em qualquer das modalidades previstas no adiante descrito, com validade mínima de 60 (sessenta) dias, contados da data do certame.

Obs.: a garantia apresentada deverá vir acompanhada do respectivo comprovante de pagamento.

f.3) São modalidades de garantia:

- caução em dinheiro;

- títulos da dívida pública;

- seguro-garantia;

- fiança bancária.

- Na hipótese da ocorrência de recursos administrativos e/ou judiciais, obrigatoriamente, a licitante deverá providenciar a revalidação do prazo da garantia de participação prestada, sob pena de decair do direito de participar das fases subsequentes desta licitação.

h) A garantia de participação de que trata o subitem anterior será liberada para as licitantes inabilitadas em até 5 (cinco) dias úteis depois de esgotada a fase de habilitação, ou naquele mesmo prazo, depois de transcorrida a adjudicação desta licitação, para as licitantes classificadas na proposta comercial, exceto quanto à garantia da adjudicatária desta licitação, a qual somente poderá ser liberada, no mesmo prazo, após a data de assinatura do termo de contrato.

4. DO MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (ARTS. 6º, XXIII, ALÍNEA "E" E 40, §1º, INCISO II, DA LEI Nº 14.133/2021)

4.1 Fundamentação: A Concessionária terá tais obrigações:

4.1.1 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados (art. 119 da Lei Federal n. 14.133/21);

4.1.2 Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato (art. 120 da Lei Federal n. 14.133/21);

4.1.3 Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (§ 1º do art. 121 da Lei Federal n. 14.133/21);

4.1.4 Seguros de seu pessoal e de todo o equipamento/material/veículo que utilizar na execução dos serviços previstos neste contrato;

4.1.5 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório;

4.1.6 Responsabilizar-se pela eventual contratação de terceiros para o desenvolvimento de atividades acessórias ou complementares, não implicando na transferência do objeto, oneração de seu custo ou detrimento de sua qualidade;

4.1.7 Responsabilizar-se pela eventual contratação de terceiros, o que não estabelecerá qualquer relação jurídica entre os terceiros contratados e o CONCEDENTE;

4.1.8 Respeitar a destinação específica do objeto, com a observância à legislação vigente, em especial a legislação sanitária e de posturas, vedada a utilização para outros fins não autorizados expressamente pelo CONCEDENTE;

4.1.9 Contratar seguro das instalações para o objeto, com cobertura mínima ao valor do imóvel, para o risco de incêndio e também cobertura compatível e proporcional contra vendaval, raio e explosão, danos elétricos, mais cobertura para responsabilidade civil proporcional, num prazo máxi o de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, renovando-o anualmente, até o final do prazo de concessão. As renovações anuais do



seguro deverão incorporar cobertura para os bens que eventualmente vierem a ser acrescidos ao objeto da concessão, em decorrência de reformas e

ampliações. É obrigatório apresentar a apólice de seguro em até 15 (quinze) dias após a assinatura do contrato de concessão, sob pena de rescisão do mesmo;

4.1.10 Providenciar autorização prévia do CONCEDENTE para a execução de qualquer benfeitoria no local, onde todas as obras autorizadas, durante o prazo de vigência do contrato de concessão, serão incorporadas ao imóvel, passando a integrar o patrimônio do Município quando do término do contrato, sem que caiba direito a qualquer indenização ou compensação para a concessionária.

4.1.11 Disponibilizar ao CONCEDENTE parte do espaço físico concedido quando for solicitado, para utilização em atividades ou ações de interesse do Município, como eventos e reuniões;

4.1.12 Responsabilizar-se pelas questões de segurança do local, 24 horas por dia;

4.1.13 Realizar o controle de todos os níveis de segurança como: Furtos e Roubos; uso de drogas ilícitas;

4.1.14 Limpeza e Conservação de toda área;

4.1.15 Realizar o controle de pragas;

4.1.16 Responsabilidade por toda e qualquer licenças e alvarás necessário para a atividade em questão;

4.1.17 Solicitar autorização à Administração Pública para eventualmente mudar a estrutura física necessária;

4.1.18 Pagar a energia elétrica de todas as dependências do espaço de concessão

4.1.19 Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento toda a área, todas as obras, benfeitorias, prédios e serviços durante todo o período da concessão;

4.1.20 Disponibilizar equipe necessária para o fiel cumprimento do objeto;

4.1.21 O bem poderá ser explorado livremente pela CONCESSIONÁRIA desde que preserve sua natureza de uso comum do povo, observe as normas, os padrões e os procedimentos dispostos nas Resoluções de Tombamento, no Plano de Manejo da unidade.

4.1.22 É vedada a exploração econômica dos espaços objeto da concessão de uso pela concessionária, direta ou indiretamente, que envolva a instalação de antenas, independentemente do negócio jurídico que se pretenda realizar, bem como a exploração comercial madeireira ou de subprodutos florestais.

4.1.23 A CONCESSIONÁRIA não excluirá o acesso da Secretaria do Meio Ambiente ao BEM PÚBLICO CONCEDIDO, a fim de que possam ser realizadas as atividades inerentes à gestão ambiental e ao exercício do poder de polícia, que remanescerão na competência desse ente.

4.1.24 É vedada qualquer forma de exploração que não respeite os parâmetros estabelecidos neste estudo.

4.1.25 A área objeto da CONCESSÃO está delimitada pelo perímetro descrito e detalhado nos ANEXOS e projetos.

4.1.26 O prazo da CONCESSÃO será de 10 (dez) anos, iniciando-se com a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

4.1.27 O BEM PÚBLICO CONCEDIDO deverá ser restituído ao CONCEDENTE ao término da concessão, nos termos previstos no CONTRATO, cuja extinção se dará em razão do advento do prazo ou por qualquer das outras formas de extinção previstas naquele instrumento.

4.1.28 O prazo da CONCESSÃO poderá ser prorrogado por 10 (dez) anos, conforme disposto no CONTRATO.

4.1.28 As RECEITAS PRINCIPAIS a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da cobrança e exploração do pagamento dos ingressos dos usuários na Cachoeira dos Prazeres, bem como da exploração econômica das Unidades Geradoras de Caixa de implantação obrigatória indicadas no ANEXO I do EDITAL.

4.1.29 A cobrança de entrada na Cachoeira dos prazeres deverá respeitar o disposto neste EDITAL e no CONTRATO a ser firmado, amparada no artigo 103 do Código Civil.

4.1.30 A CONCESSIONÁRIA poderá obter RECEITAS ACESSÓRIAS na exploração do objeto do CONTRATO, tais como aquelas oriundas de serviços de publicidade, comercialização de "naming rights", e prestação de serviços complementares ou exploração de outras atividades.

4.1.31 Além da cobrança de ingresso pela entrada na Cachoeira dos Prazeres, a CONCESSIONÁRIA não poderá cobrar do usuário do parque pelo acesso às áreas de lazer, esporte e contemplação inerentes ao BEM PÚBLICO CONCEDIDO, dada sua natureza de bem de uso comum do povo, com exceção do acesso aos serviços ou atividades disponibilizados em razão de investimentos realizados na implantação de novos equipamentos ou instalações, mediante remuneração específica, a título de RECEITAS ACESSÓRIAS.



4.1.32 Todas as acessões e benfeitorias, ainda que úteis ou necessárias, realizadas pela CONCESSIONÁRIA no perímetro da Cachoeira dos Prazeres ficarão incorporadas a esse imóvel, não assistindo àquela qualquer direito à indenização ou retenção, independentemente dos investimentos realizados terem sido amortizados ou não durante o período de exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, nos termos previstos no CONTRATO.

4.1.33 É obrigatória a execução, por parte da CONCESSIONÁRIA, dos encargos previstos no, o que deverá ser considerado na sua proposta.

4.1.34 O valor mínimo estimado do desembolso previsto para a CONCESSÃO é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), que corresponde ao somatório dos valores nominais das estimativas de OUTORGA FIXA e da execução dos investimentos previstos.

4.1.35 A vencedora da licitação deverá realizar os investimentos relativos a conversão da outorga fixa, em 3 (três) ano da data da assinatura do CONTRATO, o valor correspondente a sua PROPOSTA COMERCIAL de OUTORGA FIXA.

4.1.36 O prazo de pagamento dos valores residuais referidos será contado da data de assinatura do CONTRATO.

4.1.37 O valor correspondente à OUTORGA FIXA será corrigido anualmente, a partir da data da apresentação da PROPOSTA COMERCIAL, pelo Índice de Preços ao Consumidor – IPC/FIPE, ou por outro que vier a substituí-lo.

4.1.38 Além da OUTORGA FIXA ANUAL, a CONCESSIONÁRIA deverá pagar OUTORGA VARIÁVEL mensalmente ao CONCEDENTE, a título de compartilhamento de receitas, correspondente a 25% do seu FATURAMENTO BRUTO.

4.1.39 Será de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo da CONCESSÃO, a obtenção das licenças e das autorizações federais, estaduais ou municipais necessárias para a execução do objeto da concessão, incluindo os custos relacionados a tal finalidade.

4.1.40 A concessionária deverá constituir uma SPE para explorar o bem concedido, que deverá observar as obrigações e limitações constantes do presente EDITAL e do CONTRATO.

4.1.41 As sanções, seguros, demais prazos e disposições aplicáveis à CONCESSÃO estarão fixadas no CONTRATO e demais anexos.

4.1.42 A SPE deverá operar diretamente a bilheteria do bem público concedido, excetuado o disposto no CONTRATO.

4.1.43 É permitida a subcontratação de terceiros, que poderá contar moradores de Jiquiriçá, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, para a exploração das demais atividades, serviços e obras, desde que isso não implique transferência total ou parcial da CONCESSÃO, nos termos previstos no CONTRATO.

5. GARANTIA DA EXECUÇÃO

5.1 Será exigida GARANTIA DE EXECUÇÃO, respeitados os valores mínimos exigidos no CONTRATO, na eventualidade de sagrar-se vencedora do certame.

6. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (ART. 6º, XXIII, ALÍNEA “F”, DA LEI Nº 14.133/21)

6.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

6.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

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

6.3.1 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

6.3.2 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas



convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

6.4 O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

7. DA FORMA E DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA "H", DA LEI Nº 14.133/2021)

7.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MAIOR PREÇO/OFERTA.

7.2 Modo de disputa: Aberto.

7.3 Exigências de habilitação: Aquelas dispostas no tópico 3.6.

7.5 Os critérios de preferência dentre as propostas serão:

- a) maior preço;
- b) qualidade;
- c) experiência e capacidade técnica;
- d) sustentabilidade.

8. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

8.1 Conforme item 4 deste TR.

9. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO

9.1 Conforme item 4 deste TR.

10. ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO

10.1 Não haverá antecipação de pagamento para execução deste objeto.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1 São obrigações da Contratante:

11.1.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o Termo de Referência e seus anexos;

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

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

11.1.4 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

11.1.5 Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;

11.1.6 Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato; assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

12. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

12.1 O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste termo de referência e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

12.1.1 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);

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



- 12.1.3 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo contratante, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 12.1.4 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 12.1.5 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores - SICAF, a empresa contratada deverá enviar a contratante os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS - CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;
- 12.1.6 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;
- 12.1.7 Comunicar a contratante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual;
- 12.1.8 Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;
- 12.1.9 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;
- 12.1.10 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 12.1.11 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

13. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

13.1 Em caso de transgressão das regras contidas neste Termo, a Contratada estará sujeita às sanções administrativas contidas na Lei Federal nº 14.133/21.

14. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1 Unidade: 2080 - Secretaria Municipal de Agricultura, Turismo e Meio Ambiente;
Projeto/Atividade: 2.129 - Gestão da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente
Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica;
Fonte de Recursos: 1.500.0000.01 - Recursos não Vinculados de Impostos.

15. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E REAJUSTE

15.1 O valor mínimo estimado do desembolso previsto para a CONCESSÃO é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), que corresponde ao somatório dos valores nominais das estimativas de OUTORGA FIXA e da execução dos investimentos previstos.

15.2 O prazo de pagamento dos valores residuais referidos no item 1.8. será contado da data de assinatura do CONTRATO.

15.3 Além da OUTORGA FIXA ANUAL, a CONCESSIONÁRIA deverá pagar OUTORGA VARIÁVEL mensalmente ao CONCEDENTE, a título de compartilhamento de receitas, correspondente a 25% do seu FATURAMENTO BRUTO



15.4 Os preços dos serviços são fixos e irrevogáveis durante o transcurso do prazo de 12 meses da data de apresentação da proposta. Transcorridos 12 (doze) meses da contratação e, caso haja prorrogação do contrato, os preços poderão ser reajustados, tendo por base a data da apresentação da proposta, tendo como limite máximo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) do IBGE.

15.5 Os preços dos serviços são fixos e irrevogáveis durante o transcurso do prazo de 12 meses da data de apresentação da proposta. Transcorridos 12 (doze) meses da contratação, os preços poderão ser reajustados, através de Decreto Municipal.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 As normas disciplinadoras desta LICITAÇÃO serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as LICITANTES, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

16.2 Toda a documentação fornecida pelo CONCEDENTE às LICITANTES somente poderá ser utilizada por estas para apresentação de suas PROPOSTAS, sendo vedada a sua reprodução, divulgação e utilização, total ou parcial, para quaisquer outros fins que não os expressos nesta LICITAÇÃO, sob pena de responder pelo uso indevido destes documentos.

16.3 O CONCEDENTE poderá a qualquer tempo revogar, adiar ou mesmo anular esta LICITAÇÃO, nos termos da Lei Federal nº 14.133/21, sem que caiba direito à indenização ou ao reembolso de despesa a qualquer título.

16.4 No interesse do CONCEDENTE, sem que caiba aos participantes qualquer reclamação ou indenização, poderá ser adiada a sessão pública ou alterado o EDITAL, com fixação de novo prazo, nos termos da legislação específica, para a realização da LICITAÇÃO.

16.5 A qualquer tempo, o CONCEDENTE poderá, de acordo com a fase da LICITAÇÃO, desclassificar PROPOSTAS ou inabilitar a LICITANTE, ou mesmo excluí-la do certame, sem que a esta caiba direito a indenização ou reembolso de despesa a qualquer título, na hipótese de vir a tomar conhecimento de fato ou circunstância que desabone sua idoneidade ou comprometa sua capacidade financeira, técnica, de produção ou administrativa.

16.6 A LICITANTE se obriga a comunicar ao CONCEDENTE, a qualquer tempo, qualquer fato ou circunstância superveniente que seja impeditivo das condições de habilitação ou que represente violação às condições de participação previstas no EDITAL, imediatamente após sua ocorrência.

16.7 Para dirimir quaisquer questões decorrentes da LICITAÇÃO, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Jiquiriçá – Estado da Bahia.

Jiquiriçá-BA, 15 de Junho de 2026.

Comissão de Planejamento – Decreto 449 de 24/09/2025

Bruna Thayná Ferreira Da Silva
Presidente

Sandra Jesus Marques Almeida Menezes
Membro

Vania Miria Jesus Santos
Membro



ANEXO III - PROJETO DE FUNCIONAMENTO



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JIQUIRIÇÁ



**MEDIDAS DE GESTÃO E GERENCIAMENTO
PARA REABERTURA E FUNCIONAMENTO
DA CACHOEIRA DOS PRAZERES**



MARÇO
2024



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JIQUIRIÇÁ
CNPJ: 13.764.659/0001-66



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JIQUIRIÇÁ



PREFEITURA MUNICIPAL DE JIQUIRIÇÁ

JOÃO FERNANDO ALVES COSTA
Prefeito Municipal

LUCAS LEAL DOS SANTOS BARRETO
Vice-Prefeito

MARCOS DE JESUS FREITAS
Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos

JUVENAL FARIAS MAIA
Secretário de Agricultura, Turismo e Meio Ambiente

EQUIPE TÉCNICA EXECUTORA

LEANDRO SANTOS LEAL
Engenheiro Sanitarista e Ambiental
Coordenador do Projeto

DALILA SANTOS JESUS
Engenheira Sanitarista e Ambiental



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	4
2. OBJETIVOS	5
3. A IMPORTÂNCIA DA CACHOEIRA DOS PRAZERES	5
4. PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS PARA O FUNCIONAMENTO DA CACHOEIRA	6
4.1 HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	6
4.2 ENTRADA NA CACHOEIRA DOS PRAZERES	7
4.3 CONTROLE DE ÔNIBUS E EXCURSÕES	8
4.4 ESTACIONAMENTO	9
4.5 GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	9
4.6 SEGURANÇA	10
4.7 SAÚDE	10
4.8 BANHEIROS	10
4.9 REFLORESTAMENTO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	10
4.10 COMERCIALIZAÇÃO DE ALIMENTOS E BEBIDAS	11
4.11 EQUIPAMENTOS SONOROS	12
4.12 ESTUDO DA QUALIDADE DA ÁGUA	12
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	12



1. INTRODUÇÃO

O município de Jiquiriçá possui uma área de 239,403 km² e está localizado nas coordenadas geográficas -13°15'24" de latitude (Sul) e 39°34'20" de longitude (Oeste), em uma altitude de 342 metros, a 240 km de distância da capital do estado, Salvador (SEI, 2014). Segundo o Censo de 2022 do IBGE a população total do município era de 13.629 habitantes com uma densidade demográfica de 57,11 hab/km², sendo que a maior parte dessa população reside na zona rural.

O município possui um rico potencial turístico em detrimento de suas características de relevo, vegetação, fauna, cultura, culinária e economia. Pode-se destacar como atrativos os remanescentes da Mata Atlântica; serras, morros e grutas; cachoeiras e rios onde os visitantes podem desfrutar das belezas da natureza, dos festejos, das comidas e das bebidas da região. Entre os pontos turísticos do município podem-se destacar a Serra Pelada e as Cachoeiras dos Prazeres, dos Amores, do Boqueirão, das Cutias, do Guigó, entre outras.

A Cachoeira dos Prazeres está localizada próximo a sede municipal, a uma distância de aproximadamente 200 metros da zona urbana. É o ponto turístico mais conhecido e mais frequentado do município de Jiquiriçá, sendo de suma importância para o desenvolvimento econômico do município, visto que, promovia a geração de emprego e renda para muitas famílias e movimentava todo o comércio e setor de serviços.

No dia 20 de fevereiro de 2014, a Justiça interditou a Cachoeira dos Prazeres, devido aos diversos problemas ambientais encontrados, até que fossem feitos estudos de viabilidade ambiental do turismo no local. Atualmente essa cachoeira ainda se encontra interditada.

Dessa forma, a Prefeitura Municipal de Jiquiriçá elaborou o presente documento com o intuito de propor medidas para a resolução dos problemas que ocasionaram com a interdição da Cachoeira dos Prazeres, e conseqüentemente, garantam a viabilidade da sua reabertura.



2. OBJETIVOS

O presente documento tem como objetivos:

- viabilizar a reabertura da Cachoeira dos Prazeres de forma racional, planejada e sustentável.

3. A IMPORTÂNCIA DA CACHOEIRA DOS PRAZERES

O município de Jiquiriçá possui a economia voltada para o setor agropecuário, em especial a lavoura do cacau e da banana, e o setor de serviços, em especial com estabelecimentos comerciais, geram emprego e renda para boa parte dos munícipes.

Além desses setores, o turismo, também é de suma importância para a geração de emprego e renda no município de Jiquiriçá. O ponto turístico que mais contribuiu significativamente para isso, ao longo dos anos, foi a Cachoeira dos Prazeres. Essa cachoeira movimentava toda a economia municipal com geração de empregos diretos e indiretos, visto que, recebia uma quantidade grande de turistas nos finais de semana e meio de semana.

A Cachoeira possuía bares, quiosques e ambulantes, que vendiam bebidas e comidas, que eram compradas nos comércios do próprio município. Com isso, observa-se que o funcionamento da Cachoeira contribui diretamente para a economia local. Muitas famílias tiravam o sustento das atividades oriundas do funcionamento da Cachoeira dos Prazeres e, após a interdição, ficaram sem a sua principal fonte de renda para manutenção da sua vida.

Além da sua importância social como fonte de renda e emprego para a população de Jiquiriçá, cabe destacar a sua importância como área de lazer e recreação para os nativos, os moradores dos municípios circunvizinhos e para os turistas que frequentavam o local.

Pode-se, portanto, afirmar que a interdição da Cachoeira dos Prazeres contribuiu para aumentar o desemprego no município diminuindo a fonte de renda da população jiquiriçaense que se beneficiava com o seu funcionamento, desde o vendedor ambulante, aos donos de empreendimentos hoteleiros, aos



comerciantes fornecedores de mercadorias, aos donos dos quiosques e barracas, entre outros, eram beneficiados com o turismo no local.

4. PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS PARA O FUNCIONAMENTO DA CACHOEIRA

As medidas de gestão e gerenciamento para a Cachoeira dos Prazeres foram propostas tendo como objetivo: garantir a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental; garantir o uso racional e integrado da área; promover a geração de emprego e renda; e promover o turismo de maneira ordenada e organizada. Esses objetivos traçados estarão baseados na legislação ambiental vigente.

4.1 HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

A Cachoeira dos Prazeres será aberta ao público às 07 horas e fechada às 18 horas. Entretanto, somente com prévia autorização da Prefeitura Municipal e da Secretaria de Agricultura, Turismo e Meio Ambiente poderá haver alterações no horário de funcionamento em ocasiões específicas.





4.2 ENTRADA NA CACHOEIRA DOS PRAZERES

Os turistas para entrar no local deverão passar pelo Portal de Acesso e realizar a compra do ticket para entrada de maneira automática e manual, onde receberão pulseiras de identificação. Cabe destacar que os nativos serão isentos de cobrança e para isso deverão apresentar documento de identificação com foto e comprovante de residência.

Será permitido somente o acesso de no máximo 2.500 pessoas no local, entre nativos e visitantes.





4.3 CONTROLE DE ÔNIBUS E EXCURSÕES

Para o adequado funcionamento da Cachoeira dos Prazeres será limitado o acesso de ônibus e excursões no município, restringindo-se a 40 veículos de transporte por dia da semana. Sendo que, será necessário o agendamento prévio com antecedência por parte dos interessados em excursões para o local.



O agendamento prévio será realizado pelo CONCESSIONÁRIO pessoalmente, via telefone ou endereço eletrônico, com pagamento antecipado do valor de entrada ao local de todos os passageiros. Ao efetuar o agendamento, deverá ser fornecido: dados pessoais do responsável pela excursão; dados do veículo utilizado para o transporte de passageiro; identificação do condutor; e comprovante do pagamento da entrada de cada turista contendo informações pessoais de identificação.

Os turistas oriundos de veículos previamente agendados e devidamente autorizados pelo CONCESSIONÁRIO deverão entregar ao funcionário credenciado a sua autorização no ato de entrada ao local acompanhada de documento de identificação pessoal com foto.

Ocorrido o desembarque de forma irregular no município de ônibus e excursões, a empresa responsável fica sujeita a multa ou reboque do veículo.



4.4 ESTACIONAMENTO

No Bairro dos Prazeres haverá um ponto de embarque e desembarque de passageiros, localizado na Praça Central (amarelo), onde os ônibus e excursões chegarão ao local, deixarão os turistas e seguirão para estacionamentos privados ou para as áreas externas dos postos de combustíveis da cidade, numa quantidade não superior a 40 ônibus. O trânsito de veículos no local será em sentido único, sendo utilizada a via para estacionamento de carros e motos, numa quantidade não superior a 100 carros.



4.5 GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Em relação ao manejo de resíduos sólidos na Cachoeira dos Prazeres, o CONCESSIONÁRIO colocará lixeiras durante toda a área da Cachoeira, tendo em vista, a necessidade de que os resíduos sejam acondicionados adequadamente e não sejam lançados no meio ambiente. A localização e a quantidade de lixeiras que serão colocadas na área da Cachoeira dos Prazeres serão definidas pela da Secretaria de Agricultura, Turismo e Meio Ambiente de Jiquiriçá.

A Cachoeira dos Prazeres passará por limpezas diárias e os resíduos sólidos serão coletados diariamente e encaminhados para o Aterro Sanitário Simplificado do município de Jiquiriçá.



4.6 SEGURANÇA

O CONCESSIONÁRIO, visando garantir a segurança dos turistas, colocará policiais militares e seguranças particulares ao longo da área da Cachoeira. Os policiais militares com seu papel ostensivo serão de suma importância para a manutenção da ordem no local. Os seguranças particulares trabalharam em parceria com a polícia militar e serão responsáveis pela fiscalização da entrada dos turistas, bem como, da ação de coibir a entrada de alimentos e bebidas pelos mesmos.

4.7 SAÚDE

Em relação aos serviços de saúde que serão prestados para os turistas da Cachoeira dos Prazeres, o CONCESSIONÁRIO colocará uma técnica de enfermagem para está dando suporte no caso da necessidade de determinados procedimentos emergenciais, tais como, curativos, aferição de pressão, entre outros. Além disso, será colocada em disposição do público uma ambulância, para eventuais necessidades que possam surgir na área.

4.8 BANHEIROS

Em relação aos banheiros para atender aos turistas no empreendimento turístico haverá dois locais: um ao lado da Cachoeira dos Prazeres e outro na Praça de Alimentação. Os banheiros possuem um sistema de biodigestores, filtro e sumidouro.

4.9 REFLORESTAMENTO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

A Cachoeira dos Prazeres está inserida numa área que possui como bioma predominante a Mata Atlântica. Essa área, ao longo dos anos, sofreu diversas ações que acabaram por mudar sua característica natural.

O CONCESSIONÁRIO irá continuar a recuperação e restauração ambiental da Cachoeira dos Prazeres, desenvolvendo o plantio de espécies nativas da Mata Atlântica, contribuindo assim, para a recuperação da área de preservação permanente - APP o mais próximo possível do original.



Tudo isso contribui significativamente para que os turistas tenham um contato maior com a natureza e com a recuperação das funções ambientais inerentes das matas ciliares e APPs.

4.10 COMERCIALIZAÇÃO DE ALIMENTOS E BEBIDAS

A comercialização de alimentos e bebidas será realizada pelo CONCESSIONÁRIO na Praça de Alimentação Cachoeira dos Prazeres. Não sendo permitido a entrada de alimentos e bebidas na mesma.





4.11 EQUIPAMENTOS SONOROS

O CONCESSIONÁRIO tendo em vista coibir a poluição sonora na Cachoeira dos Prazeres proibirá a entrada no local de turistas portando instrumentos musicais de percussão, bem como haverá a proibição da utilização de equipamentos sonoros em toda a área.

4.12 ESTUDO DA QUALIDADE DA ÁGUA

Visando garantir aos turistas, uma salubridade ambiental adequada, o CONCESSIONÁRIO realizará estudos semestrais da qualidade da água da Cachoeira dos Prazeres, para certificar se a mesma pode ser destinada para recreação e lazer e se atende aos limites exigidos pelas legislações ambientais para tal finalidade.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Cachoeira dos Prazeres necessita de uma gestão e um gerenciamento adequado para racionalizar e ordenar o turismo, de maneira planejada e sustentável, gerando novamente emprego e renda para a população jiquiriçaense, ampliando a economia municipal e solucionando passivos ambientais e problemas persistentes mesmo após a interdição do local para o turismo.

É mister ressaltar, que o CONCESSIONÁRIO, juntamente com o apoio da Prefeitura Municipal, Câmara de Vereadores, Poder Judiciário, Ministério Público e órgãos ambientais, pode realizar a gestão e gerenciamento da Cachoeira dos Prazeres, planejado, ordenado e organizado.



INFRAESTRUTURA DA CACHOEIRA DOS PRAZERES







PALCO COBERTO













ANEXO IV - MEMORIAL DESCRITIVO



MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Terreno / área da Cachoeira dos Prazeres

Solicitante: Prefeitura Municipal de Jiquiriçá

Município: Jiquiriçá

Local: Povoado Prazeres

UF: Bahia

Área: 27.724,81 m²

Perímetro: 1.051,21 m

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, de coordenadas **N 8.535.220,734m** e **E 436.695,347m**, 190°53'41" e de 22,79 m até o vértice **M-02**, de coordenadas **N 8.535.198,357m** e **E 436.691,040m**, 114°32'04" e de 13,38 m até o vértice **M-03**, de coordenadas **N 8.535.192,802m** e **E 436.703,210m**, 129°40'23" e de 31,33 m até o vértice **M-04**, de coordenadas **N 8.535.172,798m** e **E 436.727,328m**, 145°41'09" e de 53,17 m até o vértice **M-05**, de coordenadas **N 8.535.128,884m** e **E 436.757,300m**, 180°48'59" e de 19,65 m até o vértice **M-06**, de coordenadas **N 8.535.109,237m** e **E 436.757,020m**, 281°16'09" e de 45,44 m até o vértice **M-07**, de coordenadas **N 8.535.102,339m** e **E 436.712,103m**, 237°47'06" e de 28,28 m até o vértice **M-08**, de coordenadas **N 8.535.087,262m** e **E 436.688,175m**, 202°56'32" e de 23,65 m até o vértice **M-09**, de coordenadas **N 8.535.065,480m** e **E 436.678,955m**, 169°20'44" e de 16,23 m até o vértice **M-10**, de coordenadas **N 8.535.049,528m** e **E 436.681,956m**, 183°09'59" e de 9,98 m até o vértice **M-11**, de coordenadas **N 8.535.039,568m** e **E 436.681,405m**, 195°54'53" e de 9,26 m até o vértice **M-12**, de coordenadas **N 8.535.030,660m** e **E 436.678,865m**, 213°44'27" e de 8,45 m até o vértice **M-13**, de coordenadas **N 8.535.023,631m** e **E 436.674,170m**, 213°31'42" e de 6,09 m até o vértice **M-14**, de coordenadas **N 8.535.018,554m** e **E 436.670,806m**, 229°01'17" e de 15,12 m até o vértice **M-15**, de coordenadas **N 8.535.008,636m** e **E 436.659,388m**, 195°05'35" e de 103,37 m até o vértice **M-16**, de coordenadas **N 8.534.908,836m** e **E 436.632,473m**, 133°19'51" e de 48,97 m até o vértice **M-17**, de coordenadas **N 8.534.875,235m** e **E 436.668,091m**, 213°38'21" e de 46,52 m até o vértice **M-18**, de coordenadas **N 8.534.836,504m** e **E 436.642,320m**, 291°16'40" e de 104,57 m até o vértice **M-19**, de coordenadas **N 8.534.874,450m** e **E 436.544,882m**, 3°12'53" e de 58,13 m até o vértice **M-20**, de coordenadas **N 8.534.932,490m** e **E 436.548,142m**, 24°16'10" e de 40,99 m até o vértice **M-21**, de coordenadas **N 8.534.969,853m** e **E 436.564,988m**, 57°26'00" e de 27,60 m até o vértice **M-22**, de coordenadas **N 8.534.984,708m** e **E 436.588,246m**, 42°26'04" e de 83,63 m até o vértice **M-23**, de coordenadas **N 8.535.046,428m** e **E 436.644,872m**, 19°17'45" e de 49,61 m até o vértice **M-24**, de coordenadas **N 8.535.093,250m** e **E 436.661,065m**, 319°18'29" e de 28,15 m até o vértice **M-25**, de coordenadas **N 8.535.114,591m** e **E 436.642,714m**, 345°27'04" e de 8,92 m até o vértice **M-26**, de coordenadas **N 8.535.123,222m** e **E 436.640,474m**, 304°23'23" e de 9,09 m até o vértice **M-27**, de coordenadas **N 8.535.128,354m** e **E 436.632,976m**, 359°53'54" e de 12,39 m até o vértice **M-28**, de coordenadas **N 8.535.140,741m** e **E 436.632,954m**, 2°27'26" e de 64,47 m até o vértice **M-29**, de coordenadas **N 8.535.205,149m** e **E 436.635,718m**, 81°34'20" e de 31,59 m até o vértice **M-30**, de coordenadas **N 8.535.209,779m** e **E 436.666,967m**, 68°53'34" e de 30,42 m até o vértice **M-01**, de coordenadas **N 8.535.220,734m** e **E 436.695,347m**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 39 WGr**, tendo como o datum **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM.

Santo Antônio de Jesus – BA, 08 de novembro de 2023.

TAILAN AMARAL

SANDES:05873098573

Assinado de forma digital por TAILAN
AMARAL SANDES:05873098573

Tailan Amaral Sandes

CRT BA Nº 0587309857-3

CNPJ 17.567.992/0001-36
CEP 44434 444

TEL: (75) 9 8828 8511 / 9 9923 5787
E-mail: topogeltopografia@gmail.com

1



ANEXO V - DECLARAÇÃO DE VISTORIA

Declaro, em atendimento ao previsto no Edital da Concorrência nº 0xx/20xx, que eu, _____, portador(a) do CPF(MF) nº _____, representante da empresa _____, estabelecida no(a) _____ como seu(ua) representante legal para os fins da presente declaração, compareci perante o representante do Município de Jiquiriçá e vistoriei os locais onde serão executados os serviços objeto da licitação em apreço, tomando plena ciência das condições e peculiaridades existentes.

Declaro ainda que tenho ciência da relação de serviços executados e a executar, bem como de todas as implicações técnicas e financeiras da continuidade dos serviços.

Local e data

Assinatura e carimbo
(do representante legal)

Visto:

Representante da Município

Observações:

- 1) Emitir em papel que identifique à licitante;
- 2) O licitante deverá trazer 02 (duas) vias.



ANEXO VI - MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO
CONCORRENCIA N° 0XX/20XX

MINUTA DO CONTRATO N°/20XX

CONTRATO DE XXXXXXXX DE XXXXXXXX
QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICIPIO DE
JIQUIRIÇÁ E A EMPRESA
_____, COM BASE
NA CONCORRENCIA N° 0XX/20XX

O MUNICÍPIO DE JIQUIRIÇÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na rua xxxxxx inscrito no CNPJ sob número 000000000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, senhor xxxx, brasileiro, XX, CPF número XX, RG número XX, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua XX, de ora em diante denominado CONCEDENTE e, de outro lado a empresa XXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob número XXXXXXXX, com sede em XXXXXX/XX, na Rua/ Av. xxxxx, xxxx, bairro xxxxx, representada neste ato por xxxxx, brasileiro, xxxxx, xxxxx, inscrito no CPF sob número xxxxx, portador do RG número xxxxxx, residente e domiciliado na Rua/Av. xxxxx, xxxx, xxx, Bairro xxxx, em xxxxxx/xxx, de ora em diante denominado somente CONCESSIONÁRIO, por este instrumento e na melhor forma de direito, tendo em vista o processo administrativo n.º 0000/2024, que versa sobre a Licitação Pública, Modalidade Concorrência Pública número 00/2024, em conformidade com o disposto na Lei número 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, a Lei Municipal n.º 351, de 30 de abril de 2024, celebram o presente TERMO DE CONCESSÃO DE USO, nos termos das cláusulas que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 A presente CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO terá por objeto o gerenciamento e a exploração econômica de atividades de ecoturismo e visitação de áreas localizadas na Cachoeira dos Prazeres, bem como a execução dos ENCARGOS previstos neste EDITAL.

1.2 O BEM PÚBLICO CONCEDIDO poderá ser explorado livremente pela CONCESSIONÁRIA desde que observadas as aprovações previstas no ANEXO I do EDITAL e que:

- i) seja preservada a natureza de uso comum do povo e os objetivos da criação do Parque;
- ii) sejam observadas as normas, os padrões e os procedimentos dispostos no EDITAL e em seus ANEXOS e na Lei Municipal n.º 357/2024;
- iii) as obras, intervenções e atividades que acarretem alteração na paisagem devem contar com a não objeção formal do CONCEDENTE.

1.3 A não objeção formal tratada no item “iii” da Cláusula 3.2 tem por objetivo apenas aferir a compatibilidade das obras, intervenções e atividades com a finalidade do Parque, não ensejando qualquer responsabilidade do CONCEDENTE nem alterando a matriz de risco prevista neste CONTRATO.

1.4 É vedada a exploração econômica dos espaços objeto da concessão de uso pela concessionária, direta ou indiretamente, que envolva a instalação de antenas, independentemente do negócio jurídico que se pretenda realizar, bem como a exploração comercial madeireira ou de subprodutos florestais.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES

2.1 A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste CONTRATO ou na legislação aplicável, obriga-se, de modo geral, a:



- i) usar e explorar o BEM PÚBLICO CONCEDIDO em conformidade com o estabelecido neste CONTRATO e no EDITAL;
- ii) executar os INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS estabelecidos no ANEXO I do EDITAL;
- iii) utilizar a área restante do BEM PÚBLICO CONCEDIDO conforme entender adequado, desde que tais atividades sejam compatíveis com o uso previsto nesta CONCESSÃO, com as posturas municipais que regem a matéria e não violem as vedações previstas no EDITAL, em seus ANEXOS e neste CONTRATO;
- iv) observar as exigências decorrentes da legislação ambiental;
- v) não transferir ou ceder, total ou parcialmente o uso ou a exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO;
- vi) arcar com todos os custos de energia elétrica, empresa de água, e todas as utilidades incidentes sobre a área cedida, bem como todos os tributos que vierem a incidir;
- vii) assegurar livre acesso, em qualquer época, das pessoas encarregadas, pelo CONCEDENTE, da fiscalização às suas instalações e aos locais onde estejam sendo desenvolvidas atividades relacionadas com o objeto da CONCESSÃO;
- viii) prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pelo CONCEDENTE, nos prazos e periodicidade por esta determinados;
- ix) zelar pela integridade dos bens que integram a CONCESSÃO e pelas áreas remanescentes, tomando todas as providências necessárias; efetuar o pagamento da OUTORGA FIXA e da OUTORGA VARIÁVEL;
- x) informar o CONCEDENTE quando citada ou intimada de qualquer ação judicial ou procedimento administrativo, que possa implicá-los em decorrência de questões ligadas ao CONTRATO, inclusive dos termos e prazos processuais, bem como envidar os melhores esforços na defesa dos interesses comuns, praticando todos os atos processuais cabíveis com esse objetivo;
- xi) manter o CONCEDENTE livre de qualquer litígio, assumindo o patrocínio de eventuais ações judiciais movidas por terceiros em decorrência da execução do objeto deste CONTRATO;
- xii) ressarcir o CONCEDENTE de todos os desembolsos decorrentes de determinações judiciais de qualquer espécie, satisfação de obrigações originalmente imputáveis à CONCESSIONÁRIA, inclusive reclamações trabalhistas propostas por empregados ou terceiros vinculados à CONCESSIONÁRIA, bem como danos a usuários e órgãos de controle e fiscalização;
- xiii) a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA perdurará mesmo depois de encerrado o CONTRATO, podendo o CONCEDENTE buscar o ressarcimento previsto nesta Cláusula junto aos sócios da CONCESSIONÁRIA, na forma da legislação societária, no caso de extinção da pessoa jurídica;
- xiv) manter, durante a vigência da CONCESSÃO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na LICITAÇÃO;
- xv) cumprir determinações legais relativas à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, em relação aos seus empregados, responsabilizando-se por todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre o custo da mão-de-obra empregada, bem como pelos de seguro de acidente de trabalho;
- xvi) manter à disposição do CONCEDENTE, caso requerido, cópia dos instrumentos contratuais relacionados aos serviços subcontratados, bem como aqueles relativos aos investimentos, aquisições e serviços referentes aos BENS INTEGRANTES da concessão;
- xvii) encaminhar ao CONCEDENTE quando solicitado, cópia dos instrumentos contratuais relacionados aos serviços que geram ou possam gerar receitas alternativas, complementares, acessórias e de projetos associados, no prazo de cinco dias úteis a partir da solicitação;
- xviii) manter e conservar todos os bens, equipamentos e instalações do BEM PÚBLICO CONCEDIDO em perfeitas condições de funcionamento, promover as substituições demandadas em função do desgaste ou superação tecnológica, ou ainda promover os reparos ou modernizações necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, conforme determinado neste CONTRATO;
- xix) adotar medidas que impeçam a alimentação de animais pelos usuários;
- xx) dar destinação ambientalmente adequada para todos os resíduos produzidos e de implantação de gestão, visando à eficiência energética e redução do consumo de recursos hídricos nas áreas concedidas;



xxi) comunicar imediatamente às autoridades competentes quaisquer ocorrências no exercício de suas atividades que coloquem em risco a integridade ambiental da área concedida.

2.2 A CONCESSIONÁRIA pagará ao CONCEDENTE, mensalmente, OUTORGA VARIÁVEL correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do seu FATURAMENTO BRUTO mensal, durante todo o prazo da CONCESSÃO, a partir da data de celebração do CONTRATO.

2.2.1. A concessionária ficará isenta da remuneração mensal prevista na Cláusula 2.2 (Outorga Variável) pelo período de 18 (dezoito) meses, contados a partir da assinatura do contrato de concessão, como forma de compensação pelas despesas iniciais de implementação e instalação da infraestrutura necessária à exploração do serviço, em conformidade com o art. 1º, parágrafo único, da Lei Municipal nº 357/2024, com redação dada pela Lei Municipal nº 421/2026.

CLÁUSULA 2.3 - DA CONVERSÃO DA OUTORGA FIXA EM INVESTIMENTO

2.3.1. Fica convertida a obrigação de pagamento da Outorga Fixa, correspondente ao valor da proposta comercial vencedora da licitação, em obrigação de investimento direto em infraestrutura, benfeitorias e serviços no próprio empreendimento da Cachoeira dos Prazeres.

2.3.2. O valor integral da referida outorga deverá ser aplicado de forma adicional aos investimentos obrigatórios já previstos neste contrato e em seus anexos.

2.3.3. Para o cumprimento desta cláusula, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter ao CONCEDENTE, no prazo de até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato, um Plano de Investimentos detalhado, especificando as obras, aquisições e/ou melhorias a serem realizadas com os recursos da outorga convertida.

2.3.4. O Plano de Investimentos somente poderá ser executado após a expressa aprovação do CONCEDENTE. A execução completa do plano deverá ocorrer no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de sua aprovação.

2.3.5. A comprovação da aplicação dos recursos será feita por meio da apresentação de notas fiscais, relatórios de execução e medições, que serão aferidos pela fiscalização do contrato, sem prejuízo de vistorias no local. O descumprimento desta cláusula sujeitará a concessionária às penalidades cabíveis.

2.6 A Concessionária deverá observar os seguintes requisitos em relação aos ingressos de visitação da Cachoeira dos Prazeres:

I - isenção de ingresso para:

- a) crianças até 05 (cinco) anos de idade;
- b) guias de turismo (mediante apresentação de carteira da Embratur);
- c) cidadãos jiquiriçaense (mediante comprovação de residência).

II - concessão de desconto de 50% do ingresso integral para:

- a) estudantes com carteira de identificação estudantil;
- b) adultos a partir de 60 (sessenta) anos de idade (mediante comprovação);
- c) portadores de necessidades especiais e acompanhante, conforme Lei Federal nº 12.933, de 26 de dezembro de 2013.

2.7 Os descontos previstos no item anterior, não se aplicam ao valor do ingresso das atividades oferecidas na Cachoeira dos Prazeres.

2.8 A concessionária arcará com total responsabilidade por eventuais incidentes e/ou acidentes que vierem a ocorrer durante a vigência do contrato de concessão, devendo possuir apólice de seguro com cobertura para os casos de sinistros e emergências.



2.9 A concessionária deverá adequar a Cachoeira dos Prazeres ao pleno atendimento dos usuários, satisfazendo as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, higiene e cortesia na prestação dos serviços.

2.10 A concessionária não poderá paralisar as atividades da empresa, por período superior a 6 (seis) meses, após o início operacional, a não ser em casos fortuitos ou de força maior, cuja justificativa estará sujeita à aprovação do Município.

2.11 A concessionária será a responsável e assumirá todos os danos causados a terceiros ou ao Município em decorrência de sua ação ou omissão, respondendo exclusivamente pelos fatos e atos praticados dentro da Cachoeira dos Prazeres.

2.12 A concessionária não poderá modificar, ampliar ou restringir o projeto, depois de aprovado pelo Município de Jiquiriçá sem prévia aprovação da mesma.

2.13 A Concessionária não poderá transferir, no prazo deste contrato, o imóvel a outrem, sob qualquer modalidade, salvo se com a anuência do MUNICÍPIO.

2.14 Incumbe à CONCESSIONÁRIA a execução contratual, nos prazos fixados e com qualidade e qualificação, cabendo-lhe responder por todos os prejuízos causados ao CONCEDENTE, aos usuários ou a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenua sua responsabilidade.

2.15 A CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço concedido, bem como a implementação de projetos associados. Os contratos assim celebrados entre a concessionária e os terceiros reger-se-ão pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e o CONCEDENTE.

2.16 As etapas descritivas serão acompanhadas pela fiscalização, que poderá solicitar que a CONCESSIONÁRIA refaça algum serviço que não estiver de acordo com o projeto executivo.

2.17 Ao final de cada etapa, a fiscalização emitirá Termo de Atendimento ao projeto executivo.

2.18 O presente Termo de Concessão de uso vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.

2.19 O prazo indicado no subitem anterior poderá ser prorrogado a exclusivo critério do CONCEDENTE pelo prazo máximo de 10 (dez) anos.

2.20 Após o prazo de concessão previsto no item anterior, retomarão ao MUNICÍPIO CONCEDENTE, todas as obras, construções e benfeitorias realizadas a partir da Concessão do Direito Real de Uso.

CLÁUSULA QUARTA - DA CONCESSÃO

4.1 A concessão é outorgada em caráter personalíssimo, inalienável, impenhorável, incomunicável e intransferível, executados os casos previstos na legislação específica.

4.2 É vedada a subconcessão, salvo aquelas aprovadas pelo Concedente.

CLÁUSULA QUINTA - DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO

5.1 O pressupõe a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, conforme estabelecido na legislação específica, nas normas pertinentes e neste próprio Contrato. O serviço adequado é o que satisfaz



às condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, urbanidade, higiene, moralidade, cortesia na sua prestação e modicidade das tarifas.

5.2 A atualidade compreende a modernidade das técnicas, do equipamento e das instalações e a sua conservação, bem como a melhoria e expansão do serviço

5.3 A regularidade compreende a observância de todas as normas ambientais, de Segurança, de destinação e de tratamento dos resíduos gerados na Cachoeira dos Prazeres.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES

6.1 O CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA se obrigam a cumprir fielmente, e na melhor forma do direito, os direitos e obrigações previstos neste Contrato, no Instrumento Convocatório da Concorrência Pública Número 013/2024 e seus Anexos e o projeto básico integrante da proposta da concessionária. - O CONCEDENTE obriga-se a dar em concessão de direito real de uso à CONCESSIONÁRIA, para exploração da área descrita no Objeto;

6.2 O CONCEDENTE obriga-se a fazer a vistoria da área concedida quando da devolução por parte do CONCESSIONÁRIO para fins de cumprimento do objeto.

6.3 Incumbe à CONCESSIONÁRIA disponibilizar profissional(is) de nível superior, com formação em engenharia, biologia ou área afim, para atuar(em) como preposto(s) e responsável(is) por toda execução do serviço, que será(ão) o(s) representante(s) da CONCESSIONÁRIA para qualquer trâmite técnico e operacional junto ao CONCEDENTE.

6.4 A CONCESSIONÁRIA obriga-se a observar, quanto ao pessoal empregado nos serviços concedidos de que trata este Contrato, a legislação social pertinente, especialmente as obrigações da legislação trabalhista e previdenciária, nenhum vínculo ou responsabilidade existindo em relação ao CONCEDENTE.

6.5 A CONCESSIONÁRIA é a única responsável pelos eventuais danos causados ao patrimônio cedido ou de terceiros, decorrentes das atividades desenvolvidas, isentando o CONCEDENTE de quaisquer ônus.

6.6 A CONCESSIONÁRIA reconhece o CONCEDENTE como titular de direito, ações e domínio do imóvel, abdicando de qualquer direito relativo ao domínio e propriedade.

6.7 A CONCESSIONÁRIA obriga-se atender com elevado padrão, mantendo em serviço, sempre, número suficiente de empregados;

6.8 A CONCESSIONÁRIA deverá conservar e manter a área permitida em perfeitas condições de funcionamento, conservação, limpeza, segurança e higiene, dando solução adequada à retirada de lixo, à segurança dos equipamentos e das pessoas;

6.9 A CONCESSIONÁRIA obriga-se arcar com as despesas incidentes tais como taxas, impostos, tarifas, seguro contra-incêndio, água, esgoto cloacal e consumo de energia elétrica, bem como quaisquer ônus que recaiam sobre a área utilizada, incluindo-se tributos municipais, estaduais ou federais;- A CONCESSIONÁRIA deverá manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

6.10 A CONCESSIONÁRIA fica obrigada apresentar durante a execução do Termo de Concessão, se solicitado, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor pertinente ao objeto e às obrigações assumidas na presente licitação, bem como, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais;



6.11 É de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA assumir as obrigações fiscais, previdenciárias, trabalhistas e comerciais decorrentes da execução da presente concessão;

6.12 A CONCESSIONÁRIA obriga-se a responder diretamente por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que vierem a causar à CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes de sua ação ou omissão, dolosa ou culposa, na execução do contrato, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;

6.13 A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar às suas expensas o fornecimento de água e energia elétrica e a instalação dos respectivos medidores junto às Empresas Públicas, bem como os serviços de lógica, internet e de infraestrutura de telecomunicações junto às operadoras credenciadas no município.

6.14 A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer ao CONCEDENTE a relação nominal do pessoal que trabalhará no local, com a respectiva qualificação, atualizando-a quando ocorrer qualquer alteração;

6.15 A CONCESSIONÁRIA não poderá alterar as instalações aprovadas sem nova aprovação do MUNICÍPIO;

6.16 A CONCESSIONÁRIA obriga-se atender a legislação trabalhista e as leis sociais, assim como demais leis Federais, Estaduais e Municipais pertinentes a atividade a ser desenvolvida;

6.17 A CONCESSIONÁRIA deverá atender a legislação vigente sobre Prevenção de Acidentes, Segurança e Higiene do Trabalho, bem como a Legislação Ambiental.

CLÁUSULA SÉTIMA - MULTAS E PENALIDADES

7.1 A recusa injusta da adjudicatária em assinar o Contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pelo MUNICÍPIO, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades aqui previstas.

7.2 As multas serão descontadas dos pagamentos ou da garantia de respectivo Contrato, ou, quando for o caso, cobradas judicialmente.

7.3 Pela inexecução total ou parcial do Contrato o MUNICÍPIO poderá, garantida prévia defesa, além de rescindir o Contrato, aplicar à CONCESSIONÁRIA as seguintes sanções:

7.3.1 Advertência;

7.3.2 Multa;

7.3.3 Suspensão do direito de licitar junto ao Município de Jiquiriçá, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

7.3.4 Declaração de inidoneidade para contratar ou transacionar com o MUNICÍPIO.

7.4 A critério da autoridade competente, a aplicação de quaisquer penalidades acima mencionadas acarretará perda da garantia e todos os seus acréscimos em favor do Município.

7.5 Será aplicado multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total corrigido da contratação, quando a licitante vencedora:

7.5.1 Prestar informações inexatas ou causar embaraços à FISCALIZAÇÃO;

7.5.2 Transferir ou ceder suas obrigações, no todo ou em parte a terceiros, sem prévia autorização da contratante;

7.5.3 Executar os serviços em desacordo com o projeto, Normas Técnicas ou Especificações, independentemente da obrigação de fazer as correções necessárias às suas expensas;

7.5.4 Desatender às determinações da FISCALIZAÇÃO;

7.5.5 Cometer qualquer infração às normas legais Federais, Estaduais e Municipais, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão de infração cometida;



7.5.6 Não iniciar, sem justa causa, execução dos serviços contratados no prazo fixado, estando sua proposta dentro do prazo de validade;

7.5.7 Recusar-se a executar, sem justa causa, no todo ou em parte os serviços contratados;

7.5.8 Praticar por ação ou omissão, qualquer ato que, por imprudência, negligência, imperícia, dolo ou má-fé, venha a causar danos ao MUNICÍPIO ou à terceiros, independente da obrigação da CONCESSIONÁRIA em reparar os danos causados.

7.6 As multas poderão ser aplicadas em dobro, sempre que se repetir o motivo.

7.7 A causa determinante da multa deverá ficar plenamente comprovada e o fato a punir comunicado por escrito pelo MUNICÍPIO à direção da CONCESSIONÁRIA.

7.8 Sem prejuízo de outras sanções, aplicar-se-á à CONCESSIONÁRIA, a pena de suspensão do direito de licitar com o MUNICÍPIO e seus órgãos descentralizados, pelo prazo de até 2 (dois) anos, em função da gravidade da falta cometida.

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO

8.1 O CONCEDENTE exercerá a fiscalização do Termo de Concessão através do servidor indicado, que relacionará em registro próprio todas as ocorrências pertinentes à sua execução.

Parágrafo Único - O CONCEDENTE reserva-se o direito de alterar o Fiscalizador, a qualquer momento, devendo oficializar à CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA NONA - DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

9.1 A concessão será extinta nas seguintes situações, observado a legislação aplicável:

I - advento do termo contratual;

II - encampação;

III - caducidade;

IV - rescisão;

V - anulação; e

VI - falência ou extinção da empresa concessionária e falecimento ou incapacidade do titular, no caso de empresa individual.

9.2 Extinta a concessão, retornam ao CONCEDENTE todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário conforme previsto no edital e estabelecido no contrato. Nesta hipótese haverá a imediata assunção do serviço pelo poder concedente, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários. A assunção do serviço autoriza a ocupação das instalações e a utilização, pelo poder concedente, de todos os bens reversíveis.

9.3 Nos casos previstos nos incisos I e II desta cláusula, o Poder Concedente, antecipando-se à extinção da concessão, procederá aos levantamentos e avaliações necessários à determinação dos montantes da indenização que será devida à CONCESSIONÁRIA.

9.4 A inexecução total ou parcial do contrato acarretará, a critério do poder concedente, a declaração de caducidade da concessão ou a aplicação das sanções contratuais, respeitadas as normas convencionadas entre as partes.

9.5 A caducidade da concessão poderá ser declarada pelo poder concedente quando:

9.5.1 o serviço estiver sendo prestado de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, indicadores e parâmetros definidores da qualidade do serviço;



- 9.5.2 a CONCESSIONÁRIA descumprir cláusulas contratuais, ou disposições legais ou regulamentares concernentes à concessão;
- 9.5.3 a CONCESSIONÁRIA paralisar o serviço ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 9.5.4 a CONCESSIONÁRIA perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação do serviço concedido;
- 9.5.5 a CONCESSIONÁRIA não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;
- 9.5.6 a CONCESSIONÁRIA não atender a intimação do poder concedente no sentido de regularizar a prestação do serviço; e
- 9.5.7 a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.
- 9.5.8 A declaração da caducidade da concessão deverá ser precedida da verificação da inadimplência da concessionária em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.
- 9.5.9 Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por decreto do poder concedente, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.
- 9.5.10 Declarada a caducidade, não resultará para o poder concedente qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da concessionária.
- 9.5.11 O Termo de Concessão poderá ser rescindido por iniciativa da concessionária, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo Poder Concedente, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim.
- 9.5.11.1 Na ocorrência do contido neste item, os serviços prestados pela concessionária não poderão ser interrompidos ou paralisados, até a decisão judicial transitada em julgado.

CLÁUSULA DÉCIMA - RESPONSABILIDADE SOCIAL, TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA

10.1 Para todos os efeitos legais e contratuais, não há nenhum vínculo empregatício entre o CONCEDENTE e os empregados da CONCESSIONÁRIA ou de empresas ou terceiros por esta utilizados para a execução dos serviços ora contratados.

10.2 A CONCESSIONÁRIA reconhece que é responsável por todas as obrigações, despesas e encargos trabalhistas, securitários, previdenciários, e outros quaisquer, passados, presentes ou futuros, na forma da Legislação em vigor, relativos a seus representantes, prepostos, empregados e terceiros utilizados na execução dos serviços objeto deste TERMO DE CONCESSÃO, responsabilizando-se por todos os danos e/ou prejuízos que tais profissionais venham a causar ao CONCEDENTE, inclusive judiciais.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DA TOLERÂNCIA

11.1 A abstenção, por qualquer das partes, do exercício de direitos ou faculdades assegurados neste contrato e/ou a tolerância com o atraso no cumprimento de qualquer obrigação, não implicará novação, nem poderá ser invocada como precedente para a repetição do fato tolerado, permanecendo íntegros e inalterados respectivos direitos e faculdades.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA DAS GARANTIAS

12.1 O cumprimento cabal e tempestivo das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA junto ao CONCEDENTE será garantido nos termos, valores e condições constantes desta Cláusula.

12.2 A CONCESSIONÁRIA prestou garantia específica do exato e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do CONTRATO, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO, nos termos exigidos pelo edital.

12.3 A GARANTIA DE EXECUÇÃO tem como beneficiário o CONCEDENTE, devendo ser executada:

i) para pagamento de multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA;



- ii) para o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo CONCEDENTE, face ao eventual inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA; e
- iii) para pagamento de outros valores por ela devidos ao CONCEDENTE, inclusive os valores devidos a título de OUTORGA VARIÁVEL;

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - SEGUROS

13.1 Durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter, com companhia seguradora autorizada a funcionar e operar no Brasil e de porte compatível com o objeto segurado, apólices de seguros necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura de riscos inerentes ao desenvolvimento de serviços, de eventuais obras e atividades contempladas na presente CONCESSÃO, sem prejuízo dos seguros exigíveis pela legislação aplicável.

13.2 O CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA deverão ser cossegurados nas apólices de seguro contratadas pela CONCESSIONÁRIA, devendo o cancelamento, a suspensão, a modificação, a renovação ou a substituição de quaisquer das condições dos seguros ser previamente aprovada pelo CONCEDENTE.

13.3 O CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA avaliarão as necessidades de revisão anual do PLANO DE SEGUROS.

13.4 Seguro do tipo “todos os riscos” para danos materiais cobrindo perda, destruição ou dano em todos os BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, devendo tal seguro contemplar:

- i) tumultos, vandalismos, atos dolosos;
- ii) incêndio, raio e explosão de qualquer natureza;
- iii) roubo e furto qualificado (exceto valores);
- iv) danos elétricos;
- v) vendaval;
- vi) danos materiais causados aos equipamentos;
- viii) alagamento ou inundação.

13.5 Seguro de Responsabilidade Civil, incluindo:

- i) danos causados a terceiros;
- ii) acidentes envolvendo terceiros nos BEM PÚBLICO CONCEDIDO, em decorrência da utilização dos bens, edificações, instalações e atividades disponibilizados;
- iii) acidentes de trabalho para os empregados envolvidos, conforme legislação em vigor; e
- iv) seguro de acidentes pessoais para usuários.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 A CONCESSIONÁRIA compromete-se a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na Lei Federal n.º 14.133/21.

14.2 A CONCESSIONÁRIA por sua vez representada pela forma antes referida, de livre vontade, concorda com todos os termos do presente Contrato de Concessão, em todos os seus termos, obrigando-se a fielmente cumpri-lo.

14.3 Todos os direitos e obrigações, tanto do Poder CONCEDENTE quanto da CONCESSIONÁRIA, são regulados pelo presente instrumento de Concessão, pelas Leis, regulamentos e instruções em vigor ou que venham a vigorar, desde que sobre o objeto da presente Concessão.



14.4 Faz parte do presente Contrato, como se aqui estivessem transcritos, todos os termos do Projeto Básico da concessionária apresentado na licitação, o qual deverá ser implementado rigorosamente dentro dos prazos ora compromissados.

14.5 O valor estimado do CONTRATO é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), correspondente aos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - DO FORO

15.1 Eventuais litígios decorrentes da execução desse contrato serão dirimidos perante o Foro da Comarca de Jiquiriçá.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente as testemunhas abaixo firmadas.

Jiquiriçá - Bahia, XX de XX de 2024.

PARTES

PODER CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS

FISCAL



MODELO DE PLANILHA DE PROPOSTA DE PREÇOS

A

Prefeitura Municipal de Jiquiriçá

Ref.: CONCORRÊNCIA Nº. 0xx/20xx

Objeto: Seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de concessão de uso de bem público para fins de exploração econômica de ATIVIDADES DE ECOTURISMO e visitação, bem como serviços atendimento ao turista, gestão, operação e manutenção dos atrativos existentes e a serem implantados na Cachoeira dos Prazeres, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

Prezados Senhores,

Em atendimento ao disposto no EDITAL em epígrafe, apresentamos, a seguir, nossa PROPOSTA ECONÔMICA.

Propomos, a título de OUTORGA FIXA devida ao PODER CONCEDENTE, conforme definido no EDITAL e no CONTRATO, o valor de

DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL MINIMO ESTIMADO (R\$)	PERCENTUAL % SOBRE A O PREÇO MINIMO
Seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de concessão de uso de bem público para fins de exploração econômica de ATIVIDADES DE ECOTURISMO e visitação, bem como serviços atendimento ao turista, gestão, operação e manutenção dos atrativos existentes e a serem implantados na Cachoeira dos Prazeres, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.	R\$ 500.000,00	

valor este que considera:

- todos os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, tributos, custos e despesas necessários para a execução do objeto da CONCESSÃO, observados os parâmetros definidos em Edital;
- os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA, detalhados no CONTRATO;
- o prazo da CONCESSÃO;
- o obrigatório compartilhamento, com o PODER CONCEDENTE, do percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) da receita operacional bruta obtida pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no CONTRATO e demais ANEXOS;
- as demais obrigações constantes do EDITAL, do CONTRATO e dos ANEXOS. Declaramos, expressamente, que:
 - Manteremos válida esta PROPOSTA ECONÔMICA pelo prazo de 1 (um) ano;
 - Concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação estabelecidas no EDITAL e seus ANEXOS;
 - Confirmamos que temos pleno conhecimento das áreas para a execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS no âmbito da UNIDADE DE CONSERVAÇÃO que compõe a presente CONCESSÃO, bem como de todas as condições para a sua adequada execução, conforme o Edital e seus Anexos;
 - A PROPOSTA ECONÔMICA ora apresentada foi elaborada de maneira independente pelo LICITANTE, e seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, ou qualquer integrante da Administração Pública Federal por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
 - Não tentamos, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outra LICITANTE potencial ou de fato quanto a participar ou não na LICITAÇÃO;
 - Cumprimos integralmente todas as obrigações e requisitos contidos no EDITAL.

[LICITANTE ou líder do CONSÓRCIO]

[assinatura do(s) representante(s)]

Praça Dom Florêncio, nº 92 – Centro – CEP: 45.470-000 – Tel: (75) 3199-3330 – Jiquiriçá-BA

E-mail: prefeituradejiquirica@gmail.com