Processo Licitatório:	8770/2026
Modalidade:	Concorrência Eletrônica
Número da Licitação:	014/2026
Objeto:	**CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO, DESTINADA À GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DO PARQUE DA CASCATA, LOCALIZADO NA SERRA SANTA HELENA, SETE LAGOAS/MG, SEM ÔNUS PARA O MUNICÍPIO**

EDITAL

Processo Licitatório: 8770/2026
Modalidade: Concorrência Eletrônica nº 014/2026
Objeto: **CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO, DESTINADA À GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DO PARQUE DA CASCATA, LOCALIZADO NA SERRA SANTA HELENA, SETE LAGOAS/MG, SEM ÔNUS PARA O MUNICÍPIO**
Local de realização da licitação no site: https://licitar.digital
Início de credenciamento e acolhimento de propostas: 23/09/2026 às 17h00min
Limite de credenciamento e acolhimento de propostas: 16/11/2026 às 08h:30min (Horário de Brasília)
Data e hora do certame 16/11/2026 às 08h:30min (Horário de Brasília)
Critério de Julgamento: MELHOR TÉCNICA
Forma de adjudicação: GLOBAL
Modo de disputa: FECHADO
Contato e esclarecimentos: editais.licitacoes@setelagoas.mg.gov.br

1. DO OBJETO ..... - 3 -
2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO ..... - 3 -
3 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO ..... - 5 -
4 DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ..... - 5 -
5 DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA ..... - 6 -
6 DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS ..... - 7 -
7 DA FASE DE JULGAMENTO ..... - 8 -
8 DA FASE DE HABILITAÇÃO ..... - 9 -
9 DOS RECURSOS ..... - 12 -
10 DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES ..... - 12 -
11 DA FASE DE HOMOLOGAÇÃO ..... - 13 -
12 DA CONVOCAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO ..... - 13 -
13 DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO ..... - 13 -
14 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS ..... - 13 -

PREÂMBULO

A Prefeitura Municipal de Sete Lagoas (MG), inscrita no CNPJ nº 24.996.969/0001–22, por intermédio do Núcleo de Licitações e Compras, torna público que realizará Licitação Pública, na modalidade CONCORRÊNCIA na forma ELETRÔNICA, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 5.639, de 22 de fevereiro de 2017, Lei Municipal nº 10.321 de 11 de setembro de 2025, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

O agente de contratação, designado pela Portaria nº 19.294, de 05 de maio de 2026, da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG, realizará o certame mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o endereço eletrônico https://licitar.digital

Na hipótese de não haver expediente no dia de realização do Certame, a Licitação será realizada no primeiro **dia útil subsequente, mantendo-se inalterado o horário de realização.**
O Sistema da Concorrência Eletrônica estará disponível para digitação dos dados da proposta, a partir da publicação do Aviso de Licitação de acordo com legislação em vigor.
O licitante deverá informar no Sistema, em campo próprio, que tem pleno conhecimento e atende às exigências de habilitação previstas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a **CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO, DESTINADA À GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DO PARQUE DA CASCATA, LOCALIZADO NA SERRA SANTA HELENA, SETE LAGOAS/MG, SEM ÔNUS PARA O MUNICÍPIO** conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar deste certame os interessados que estiverem credenciados na PLATAFORMA DA LICITAR DIGITAL, https://licitar.digital.

2.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome e assume como firmes e verdadeiras as informações e documentos apresentados em sua proposta, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.2.1. É de exclusiva responsabilidade do licitante o correto manuseio e utilização da plataforma eletrônica de licitações, incluindo, mas não se limitando, à realização e manutenção de cadastros, ao acesso ao sistema, ao registro e envio da proposta e dos documentos exigidos, ao preenchimento de informações e campos obrigatórios, à inserção e anexação de documentos, à apresentação de declarações e demais operações necessárias à participação no certame, devendo o licitante observar integralmente os prazos, procedimentos e orientações estabelecidos no Edital e na própria plataforma.

2.3. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos na Lei Complementar nº 123, de 2006, no Decreto nº 8.538, de 2015 e na Lei 14.133/21.

2.3.1. A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

2.4. Não poderão disputar esta licitação:

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

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

2.4.3. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

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

2.4.5. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

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

2.4.7. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do Edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.4.8. Agente público do órgão ou entidade licitante;

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

2.4.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

2.5. O impedimento de que trata o subitem 2.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.6. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os subitens 2.4.2 e 2.4.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

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

2.8. O disposto nos subitens 2.4.2 e 2.4.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.9. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de

pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

2.10. A vedação de que trata o subitem 2.4.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

2.11. Fica permitida a participação de pessoas jurídicas reunidas em consórcio na presente licitação, desde que observadas as disposições do Art. 15 da Lei nº 14.133/2021, conforme os seguintes requisitos:

2.11.1. Comprovação do Compromisso de Consórcio: Os consorciados deverão apresentar compromisso público ou particular de constituição do consórcio, devidamente subscrito por todos os participantes, conforme o inciso I do Art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

2.11.2. Indicação da Empresa Líder: O consórcio deverá indicar, de forma clara, a empresa líder, que será responsável pela representação perante a Administração Pública.

3. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

3.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar Edital de licitação por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo anexar em campo próprio do sistema e encaminhar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública, por meio eletrônico, na forma prevista neste Edital.

3.1.1. O Agente de Contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação no prazo de até 03 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do Edital de licitação e dos anexos.

3.1.2. A impugnação não possui efeito suspensivo, sendo a sua concessão medida excepcional que deverá ser motivada pelo Agente de Contratação, nos autos do processo de licitação.

3.1.3. Acolhida a impugnação contra o Edital de licitação, será definida e publicada nova data para realização do certame, observados os prazos fixados no artigo 16 do Decreto Municipal nº 6.941/2023.

3.1.4. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações serão divulgadas em sítio eletrônico oficial do órgão ou da entidade promotora da licitação e no sistema, dentro do prazo estabelecido no subitem 3.1, e vincularão os participantes e a Administração.

4. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a documentação de julgamento técnico (proposta técnica), até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

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

4.3.1. Está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

4.3.2. Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7°, XXXIII, da Constituição;

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

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

4.3.5. Cumpre as exigências de reserva de cargos para cumprimento da cota de aprendizagem, prevista no art. 429 da CLT

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

4.4. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3° da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

4.5. A falsidade da declaração de que trata os subitens 4.3 ou 4.4 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

4.6. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos eventualmente inseridos no sistema até a abertura da sessão pública.

4.7. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de análise de proposta técnica.

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

4.9. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

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

5.1.1. **Valor unitário que, neste caso, será simbólico, no valor de R$ 0,01 (um centavo)**;

5.1.2. Descrição do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência.

5.2. O valor de R$ 0,01 (um centavo), eventualmente exigido pelo sistema eletrônico para fins de cadastramento e processamento da proposta, possui caráter exclusivamente operacional e sistêmico, não constituindo preço, remuneração, contraprestação, taxa ou qualquer componente econômico da proposta.

5.2.1. O referido valor não será considerado para fins de classificação, julgamento, desempate ou atribuição de pontuação aos licitantes, sendo a classificação determinada exclusivamente conforme os critérios técnicos estabelecidos neste Edital e no Termo de Referência.

5.2.2. Não haverá disputa de preços ou etapa de apresentação de lances, permanecendo o valor de R$ 0,01 inalterado durante o certame.

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

5.4. A partir da participação, o licitante interessado automaticamente assume que arcará com todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

5.5. A apresentação da proposta implica a aceitação das disposições deste Edital e de seus anexos, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto em conformidade com as condições, obrigações e requisitos estabelecidos no instrumento convocatório, no Termo de Referência e em sua proposta técnica.

5.5.1. O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

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

6.1.1. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos eventualmente inseridos no sistema até a abertura da sessão pública.

6.2. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação, e os licitantes, vedada outra forma de comunicação.

6.3. Considerando o critério de julgamento adotado e o modo de disputa fechado, os licitantes apresentarão suas propostas de forma sigilosa até a abertura da sessão pública, não havendo etapa de apresentação ou disputa de lances.

6.4. A etapa de avaliação e julgamento das propostas será realizada mediante análise da documentação que compõe a proposta técnica apresentada pelos licitantes, para fins de atribuição da pontuação correspondente aos critérios técnicos estabelecidos neste Edital e no Termo de Referência.

6.4.1. A avaliação e a atribuição das notas aos quesitos de natureza qualitativa da proposta técnica serão realizadas por banca avaliadora, corpo técnico da Secretaria requisitante, designada para esse fim, composta por, no mínimo, 03 (três) membros, nos termos do art. 37, inciso II e § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.4.2. A banca avaliadora realizará a análise individual das propostas técnicas, atribuindo a pontuação correspondente a cada critério e quesito, de acordo com os parâmetros objetivos, pesos e limites máximos previamente estabelecidos neste Edital e no Termo de Referência.

6.4.3. A pontuação máxima da proposta técnica será conforme os critérios e respectivas pontuações estabelecidos no Termo de Referência.

6.4.4. Concluída a avaliação pela banca, o resultado da pontuação atribuída a cada licitante será encaminhado ao Agente de Contratação, que procederá ao respectivo lançamento no sistema eletrônico.

6.4.5. Após o lançamento das pontuações, o sistema eletrônico realizará, de forma automática, a soma dos pontos atribuídos em cada critério e a classificação dos licitantes em ordem decrescente de pontuação total.

6.4.6. A classificação das propostas será determinada exclusivamente pela pontuação técnica obtida, observados os critérios e limites estabelecidos neste Edital e no Termo de Referência.

6.4.7. O Agente de Contratação será responsável pela condução da sessão pública, pelo processamento dos atos no sistema eletrônico e pelo lançamento das pontuações resultantes da avaliação da banca, não lhe competindo substituir a banca avaliadora na atribuição das notas aos quesitos de natureza qualitativa.

6.5. Havendo eventual empate entre propostas, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, nesta ordem, no que couber:

6.5.1. Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

6.5.2. Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

6.5.3. Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

6.5.4. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

6.5.4.1. Empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

6.5.4.2. Empresas brasileiras;

6.5.4.3. Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

6.5.4.4. Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

6.6. Concluída a avaliação e classificação das propostas técnicas, o Agente de Contratação dará prosseguimento às etapas subsequentes do certame, observada a ordem de classificação e as disposições deste Edital.

7. DA FASE DE JULGAMENTO

7.1. Encerrada a etapa competitiva, o Agente de Contratação, verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 2.4 do Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

7.1.1. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/);

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

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

7.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante.

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

7.4. Verificadas as condições de participação, será dada continuidade ao julgamento da proposta técnica e, após definida a classificação, será convocado o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar para apresentação dos documentos de habilitação, nos termos da Seção 8 deste Edital.

7.5. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o Agente de Contratação, verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com o item 4.5 deste Edital.

7.6. Verificadas as condições de participação e eventual tratamento favorecido, o Agente de Contratação verificará a conformidade da proposta técnica classificada em primeiro lugar com as exigências estabelecidas neste Edital e no Termo de Referência, observada a pontuação atribuída pela banca avaliadora e a respectiva classificação resultante da avaliação técnica.

7.6.1. A verificação de conformidade compreenderá o atendimento aos requisitos técnicos, às condições de execução do objeto e aos demais requisitos estabelecidos neste Edital e seus anexos

7.6.2. O valor de R$ 0,01 (um centavo) inserido no sistema eletrônico possui finalidade exclusivamente operacional, em razão de exigência da plataforma eletrônica, não constituindo preço ou componente econômico da proposta e não sendo considerado para fins de julgamento, classificação ou desclassificação.

7.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

7.7.1. Contiver vícios insanáveis;

7.7.2. Não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

7.7.3. Apresentar desconformidade insanável com quaisquer outras exigências deste Edital ou de seus anexos;

7.7.4. Não apresentar os elementos necessários à avaliação dos critérios técnicos estabelecidos neste Edital e no Termo de Referência, quando a ausência impedir a aferição objetiva da respectiva pontuação;

7.7.5. Apresentar informações ou documentos falsos ou adulterados, sem prejuízo das demais consequências previstas na legislação.

7.8. A pontuação atribuída à proposta técnica observará exclusivamente os critérios, quesitos, pesos e limites estabelecidos neste Edital e no Termo de Referência, sendo a classificação dos licitantes determinada pela pontuação técnica total obtida.

7.8.1. A pontuação será atribuída pela banca avaliadora designada para esse fim, observadas as disposições do art. 37 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.8.2. O Agente de Contratação realizará o lançamento, no sistema eletrônico, das pontuações resultantes da avaliação da banca, cabendo ao sistema proceder à soma e à classificação dos licitantes.

8. DA FASE DE HABILITAÇÃO

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

8.1.1. A documentação de habilitação de que trata o subitem 8.1 poderá ser dispensada, total ou parcialmente, nas contratações para entrega imediata, nas contratações em valores inferiores a 1/4 (um quarto) do limite para dispensa de licitação de que trata o inciso II do artigo 75 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e nas contratações de produto para pesquisa e desenvolvimento até o valor de que trata o inciso III do artigo 70 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, ressalvado inciso XXXIII do caput do artigo 7º e o § 3º do artigo 195 da Constituição Federal.

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

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

8.4. Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

8.4.1. Os demais documentos de habilitação, jurídica, fiscal e trabalhista, serão exigidos de cada empresa consorciada, sob pena de inabilitação.

8.4.2. Se o consórcio não for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte e o termo de referência exigir requisitos de habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo de 10% para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais.

8.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia, emitidos pela Internet, desde que possam ter sua autenticidade conferida eletronicamente, ou publicados em Órgão da Imprensa Oficial.

8.6. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei Federal nº 14.133, de 2021.

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

8.8. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

8.9. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que sua proposta compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

8.10. A habilitação será verificada pelo Agente de Contratação, ou comissão de contratação quando o substituir, auxiliado pela equipe de apoio, até a conclusão da fase de habilitação.

8.10.1. Será exigida a apresentação dos documentos de habilitação apenas do licitante vencedor, exceto quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e julgamento, observado, nesta hipótese, o disposto no § 2º do artigo 64 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

8.10.2. Na hipótese do subitem 8.10.1, serão exigidos os documentos relativos à regularidade fiscal, em qualquer caso, somente em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado, nos termos do inciso III do artigo 63 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

8.10.3. Após a apresentação dos documentos de habilitação, fica vedada a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

8.10.3.1. Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

8.10.3.2. Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

8.10.4. Na hipótese de que trata o subitem 8.10.1, os documentos deverão ser apresentados em formato digital, via sistema, no prazo definido no Edital de licitação, após solicitação do Agente de Contratação, no sistema eletrônico, no prazo de, no mínimo, 2h (duas horas), prorrogável por igual período.

8.10.4.1. A prorrogação de que trata o subitem acima, poderá ocorrer nas seguintes situações:

8.10.4.1.1. Por solicitação do licitante, mediante justificativa aceita pelo agente de contratação (pregoeiro);

8.10.4.1.2. De ofício, a critério do agente de contratação, quando constatado que o prazo estabelecido não é suficiente para o envio dos documentos exigidos no Edital para a verificação da conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto estipulado.

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

8.10.6. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

8.10.7. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação, examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao Edital de licitação, observado o prazo de, no mínimo, 2h (duas horas), prorrogável por igual período, nas situações elencadas no subitem 8.10.4.1 deste Edital.

8.10.8. Serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação dos licitantes convocados para a apresentação da documentação habilitatória, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem 8.10.6.

8.10.9. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte será exigida nos termos do disposto no artigo 4º do Decreto Federal nº 8.538, de 06 de outubro de 2015.

8.11. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

9. DOS RECURSOS

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

9.1.1. Após o julgamento das propostas e a verificação da habilitação do licitante classificado em primeiro lugar, será aberto prazo para que os licitantes manifestem sua intenção de recorrer, nos termos do art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.1.2. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente após a declaração do resultado do julgamento e da habilitação, em campo próprio do sistema eletrônico, observadas as condições estabelecidas neste Edital.

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

9.2.1. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio no sistema, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados a partir da data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

9.2.2. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

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

9.2.4. O recurso de que trata o subitem 9.2 será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 03 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

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

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

10. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

10.1. Considerando que o objeto da presente concessão de uso está inserido na Área de Proteção Ambiental da Serra de Santa Helena (APASSH), regida pela Lei Complementar nº 245/2021, e que a atividade está sujeita à Política Municipal de Meio Ambiente (Lei Complementar nº 68/2002), ao seu regulamento (Decreto Municipal nº 2.784/2002), ao Decreto Federal nº 6.514/2008 e às Deliberações Normativas do CODEMA (em especial a DN nº 002/2021 e a DN nº006/2024), o descumprimento das obrigações estabelecidas no Edital, no Termo de Permissão ou na legislação ambiental vigente sujeitará a concessionária às seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civis e penais cabíveis, conforme Quadro Demonstrativo no Anexo VI.

11. DA FASE DE HOMOLOGAÇÃO

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

12. DA CONVOCAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO

12.1. Após a homologação, o licitante vencedor será convocado para assinar o termo de contrato ou instrumento equivalente, ou aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do e-mail ou da intimação feita pelo sistema, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, e em outras legislações aplicáveis.

12.1.1. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 01 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

12.1.2. Na hipótese de o vencedor da licitação não assinar o contrato ou instrumento equivalente, ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, outro licitante poderá ser convocado, respeitada a ordem de classificação, para celebrar a contratação, ou instrumento equivalente, nas condições propostas pelo licitante vencedor, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, e em outras legislações aplicáveis.

12.1.3. Caso nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do subitem 12.1.2, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação.

12.1.4. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou instrumento equivalente, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas.

13. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

13.1. A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório de que trata este Edital por motivo de conveniência e oportunidade, e deverá anular por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

13.1.1. O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

13.1.2. Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

13.1.3. Na hipótese da ilegalidade de que trata o subitem 13.1 ser constatada durante a execução contratual, aplica-se o disposto no artigo 147 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.setelagoas.mg.gov.br e https://licitar.digital.

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

14.11.1. ANEXO I – TR (Termo de Referência);

14.11.2. ANEXO II – ETP (Estudo Técnico Preliminar);

14.11.3. ANEXO III – Minuta de Contrato;

14.11.4. ANEXO IV – Relatório De Especificações e Modelo de Proposta;

14.11.5. ANEXO V – Declarações exigidas neste Edital.

14.11.6. ANEXO VI – Quadro Demonstrativo de Sanções Aplicáveis

Sete Lagoas/MG, 21 de setembro de 2026

CLÁUDIO JÚNIO DA CRUZ LEÃO
Responsável pela Elaboração do Edital

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

Núcleo de Licitações e Compras da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG.

TERMO DE REFERÊNCIA

Objeto: O presente Termo de Referência tem por objeto a concessão de uso de bem público, destinada à gestão, operação, manutenção, conservação e exploração dos espaços do Parque Da Cascata, Localizado Na Serra Santa Helena, Sete Lagoas/MG, sem ônus para o município.

Sete Lagoas/MG
2026

Sumário

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO 1
2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO 2
3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO 2
4. JUSTIFICATIVA DA ABERTURA DO PROCESSO 2
5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO 4
6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO 6
7. CRITÉRIOS DE RECURSOS FINANCEIROS 7
8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO INTERESSADO 7
9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO 10
10. DESPESAS E ORÇAMENTOS 10
11. DA PUBLICIDADE 10
12. DA LEI ANTICORRUPÇÃO 10

TERMO DE REFERÊNCIA

LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a concessão de uso de bem público, selecionado empresa para gestão, operação, manutenção, conservação e exploração dos espaços do Parque Da Cascata, Localizado Na Serra Santa Helena, Sete Lagoas/MG, sem ônus para o município, conforme parâmetros constantes do presente Termo de Referência, e do Estudo Técnico Preliminar (ETP) deste Processo Administrativo.

1.2. A Delimitação da área (Parque da Cascata) a ser concedida pelo município para uso de bem público consiste em: 03 (três) lojas destinadas ao restaurante e souvenir, 01 (uma) área destinada às instalações sanitárias, 02 (duas) quadras esportivas, 04 (quatro) duchas, 01 (um) parquinho e mesas de pingue-pongue, cuja manutenção, limpeza e conservação constituirão contrapartida obrigatória da empresa selecionado.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 30 (Trinta) meses, contados a partir da data de assinatura, com validade e eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas/MG.

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

1.5. Os Critérios de Avaliação para este processo estão descritos no quadro a seguir, devendo a empresa interessada anexar, previamente à data e hora da abertura da sessão, em campo próprio do sistema, a documentação inerente à proposta técnica, que comprove os 4 (quatro) critérios contidos no referido quadro:

Critério	Peso	Descrição
1) Experiência em gestão de espaços públicos e ambientais	20 Pontos	Comprovação de experiência prévia em gestão de parques, áreas de lazer, unidades de conservação ou espaços públicos, com apresentação de atestados, relatórios ou projetos similares executados
2) Plano de gestão e controle de resíduos	30 Pontos	Detalhamento das ações para manutenção, limpeza, segurança, conservação d acessibilidade no parque, com foco em sustentabilidade e uso racional dos recursos naturais. Deverá conter: (i) medidas de controle e destinação adequada de resíduos sólidos e líquidos, (ii) ações de uso racional de água, energia e demais recursos naturais; (iii) propostas de prevenção e mitigação de impactos ambientais decorrentes da atividade.
3) Ações junto à comunidade e uso social inclusivo	15 Pontos	Estratégias de promoção da participação comunitária e uso social inclusivo, com propostas de atividades que promovam inclusão social, diversidade e participação da comunidade local
4) Qualificação da equipe técnica	35 Pontos	Experiência comprovada em atividade comercial/empresarial no ramo de alimentos, com atuação em gestão de Unidades de alimentação,

		operação de pontos de vendas, controle de estoque, manipulação e conservação de Alimentos e cumprimento de Normas Sanitárias e de Segurança do Trabalho.

Total: 100 Pontos

1.6. A proposta técnica, deverá ser apresentada pelo licitante, anexada em campo próprio do sistema, até a data e hora limite previstos em Edital, em arquivo eletrônico, observadas as demais condições, especificações e critérios estabelecidos neste Termo de Referência e no Edital.

1.7. A proposta técnica deverá demonstrar a capacidade do licitante para a adequada gestão, operação, manutenção, conservação e exploração dos espaços do Parque da Cascata, devendo conter, no mínimo, os elementos necessários à avaliação dos critérios contidos no quadro do item 1.5.

1.8. Os documentos apresentados na proposta técnica deverão conter informações suficientes para permitir a verificação objetiva dos elementos alegados pelo licitante, não sendo consideradas, para fins de pontuação, informações desacompanhadas de documentação comprobatória quando esta for necessária à aferição do respectivo quesito.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação da necessidade de realizar uma Concorrência está evidenciada em despacho presente nos autos, exarado por Autoridade Competente, o Consultor de Licitações e Compras.

2.2. O objeto desta contratação está descrito no item 1.1 deste Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada no Item 5 do Estudo Técnico Preliminar, que corrobora para a melhor forma de ser realizada esta proposta.

4. JUSTIFICATIVA DA ABERTURA DO PROCESSO

4.1. A realização do presente processo justifica-se pela necessidade de promover a adequada utilização, conservação e exploração ordenada das instalações existentes em área pública de proteção ambiental, de forma compatível com as finalidades de preservação ambiental, visitação pública, lazer, turismo, educação ambiental e prestação de serviços de apoio aos usuários e visitantes.

4.2. A área objeto deste procedimento dispõe de instalações e estruturas físicas previamente existentes, destinadas ou passíveis de utilização para atividades de apoio à visitação, tais como restaurante, lanchonete, sorveteria, cafeteria e atividades comerciais semelhantes, bem como instalações sanitárias destinadas ao atendimento dos frequentadores. Tais estruturas constituem patrimônio público que deve ser adequadamente aproveitado, mantido e conservado, evitando-

se sua deterioração decorrente da ausência de utilização e, consequentemente, a necessidade de futuros investimentos públicos para sua recuperação.

4.3. A exploração das atividades deverá ocorrer de forma estritamente vinculada às Normas Ambientais aplicáveis, às regras de uso e ocupação da área, ao eventual Plano de Manejo e demais instrumentos de gestão ambiental existentes, bem como às normas sanitárias, de segurança, acessibilidade, posturas municipais e demais disposições legais pertinentes.

4.4. A medida também se mostra conveniente sob a perspectiva do interesse público, uma vez que a exploração regular das instalações poderá contribuir para:

a) Proporcionar serviços de alimentação e apoio aos usuários e visitantes da área;

b) Promover o adequado aproveitamento da infraestrutura pública existente;

c) Assegurar a manutenção, conservação, limpeza e funcionamento regular das instalações disponibilizadas;

d) Evitar a deterioração e a subutilização do patrimônio público;

e) Fomentar o turismo, o lazer e a visitação ordenada da área;

Condições

4.5. A outorga de uso dos espaços deverá ser condicionada ao cumprimento integral das obrigações estabelecidas pela Administração, especialmente aquelas relacionadas à conservação das instalações, limpeza, manutenção, segurança, acessibilidade, atendimento ao público, funcionamento das instalações sanitárias e observância das normas ambientais e sanitárias.

4.6. Ressalta-se que a exploração econômica pretendida não implica alteração da destinação pública da área, tampouco afasta sua finalidade de proteção ambiental. Ao contrário, a utilização dos espaços deverá estar subordinada ao interesse público e às condições estabelecidas pelo Poder Público, de modo a compatibilizar a atividade econômica com a conservação dos recursos naturais e com o uso público ordenado da área.

4.7. A utilização do espaço público deverá ocorrer sem ônus financeiro para a permissionária, inexistindo repasse de recursos públicos e inexistindo pagamento pelo Município pela exploração da área, cabendo à empresa suportar integralmente os custos inerentes à atividade econômica desenvolvida.

4.8. Deverá ainda ser apresentado um plano de trabalho com detalhamento:

4.8.1. Metas e Indicadores: Definição clara de metas a serem alcançadas e indicadores de desempenho para monitoramento e avaliação da concessão.

4.8.2. Cronograma de Execução: Detalhamento das etapas e prazos para a estruturação, gestão e operação das instalações.

4.8.3. Previsão de Receitas e Despesas: Demonstração da viabilidade financeira da proposta, com projeção de receitas e despesas, garantindo a autos sustentabilidade.

4.8.4. Impacto Social e Ambiental: Descrição dos benefícios sociais esperados e das medidas de conformidade com as normas ambientais da APASSH e do Plano de Manejo.

4.9. O processo será realizado com observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, igualdade, planejamento, transparência, motivação, vinculação ao instrumento convocatório, julgamento objetivo, razoabilidade, proporcionalidade, competitividade e economicidade, nos termos do art. 5º da Lei nº 14.133/2021. A seleção da empresa interessada ocorrerá de forma isonômica e motivada, assegurando-se a escolha da proposta mais adequada finalidade pública e à adequada utilização do bem público.

4.10. A concessão de uso de bem público localizado na Área de Proteção Ambiental Serra de Santa Helena, destinada à exploração de restaurante, lanchonete, sorveteria ou cafeteria, permissionária, inexistindo pagamento pelo Município pela exploração do espaço, cabendo e utilização das instalações sanitárias, será concedida sem ônus financeiro para a à empresa selecionada assumir integralmente os custos de implantação, operação e funcionamento da atividade econômica desenvolvida. Como contrapartida obrigatória, a permissionária ficará responsável pela manutenção, gestão, limpeza e conservação das quadras existentes no local, do parquinho, das duchas e das mesas de pingue-pongue, em benefício direto da coletividade e da preservação do patrimônio público.

4.11. O Município de Sete Lagoas, por meio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SMMAS), entregará a infraestrutura objeto da presente concessão já reformada e em condições de pleno funcionamento.

Subcontratação

4.12. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A utilização dos espaços será destinada exclusivamente ao desenvolvimento das atividades autorizadas pela Administração, sendo vedada a alteração da finalidade de uso, a realização de atividades incompatíveis com a proteção ambiental da área ou a utilização do espaço para finalidade diversa daquela prevista no instrumento de outorga, salvo mediante prévia e expressa autorização da Administração.

5.2. O particular selecionado deverá iniciar as atividades no prazo previamente acordado junto à Administração, não podendo ultrapassar 90 (noventa) dias, contados da formalização do instrumento de outorga e da disponibilização do espaço, observadas, quando aplicáveis, as exigências relativas a licenciamento, alvarás, autorizações sanitárias, ambientais, de segurança, funcionamento e demais documentos legalmente exigidos.

5.3. A concessão de uso terá prazo inicial de 30 (trinta) meses de uso e poderá ser prorrogada por até 10 (dez) anos, mediante avaliação da conveniência administrativa, da permanência do interesse público e do cumprimento das obrigações assumidas pela permissionária.

5.4. Antes do início da exploração, será realizada vistoria conjunta do espaço e das instalações, com elaboração de Termo de Vistoria, no qual serão registradas as condições físicas, estruturais, equipamentos e demais bens eventualmente disponibilizados pela Administração Pública.

5.5. As atividades comerciais deverão ser desenvolvidas de maneira compatível com as características e limitações ambientais da área, sendo obrigatória a observância da legislação ambiental, do eventual Plano de Manejo, das normas de zoneamento e demais instrumentos de gestão aplicáveis, bem como das determinações dos órgãos ambientais competentes.

5.6. O particular deverá adotar todas as medidas necessárias para evitar danos ambientais decorrentes de suas atividades, incluindo o adequado gerenciamento dos resíduos sólidos, utilização racional de água e energia, prevenção de poluição, descarte adequado de resíduos e efluentes e demais medidas determinadas pela Administração ou pelos órgãos competentes.

5.7. As instalações sanitárias existentes deverão permanecer disponíveis aos usuários da área durante o horário de funcionamento estabelecido pela Administração, cabendo ao particular responsável pela exploração do espaço, quando assim definido no instrumento de outorga, assegurar sua limpeza, higienização, conservação, abastecimento de materiais de consumo e condições adequadas de funcionamento.

5.8. O particular deverá manter as instalações em adequado estado de conservação, responsabilizando-se pelos reparos decorrentes do uso inadequado, negligência, imprudência, imperícia ou danos causados por seus empregados, prepostos, fornecedores ou terceiros sob sua responsabilidade.

5.9. As intervenções, adaptações, reformas, instalações de equipamentos, alterações estruturais ou modificações físicas nos espaços públicos somente poderão ser realizadas mediante prévia autorização formal da Administração, observadas as normas técnicas, urbanísticas, ambientais, sanitárias e de segurança aplicáveis.

5.10. A exploração econômica será realizada por conta e risco do particular, que será responsável pelos custos necessários ao funcionamento da atividade, incluindo, conforme definido no instrumento de outorga, aquisição de insumos, contratação e remuneração de pessoal, encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, manutenção ordinária, limpeza, materiais de consumo, equipamentos, licenças e demais despesas necessárias à execução das atividades.

5.11. A exploração das atividades não gerará qualquer direito de propriedade sobre os espaços públicos, caracterizando-se exclusivamente como utilização temporária e condicionada às disposições estabelecidas pela Administração.

5.12. O horário de funcionamento dos estabelecimentos e das instalações sanitárias será Quarta-Feira, Quinta-Feira, Sexta-feira, Sábados e Domingos, e também em Feriados em horários compatíveis com o interesse público, considerando as características da área, o interesse dos usuários, a segurança, a preservação ambiental e as condições de visitação, podendo ser ajustado sempre que necessário.

5.13. A execução do objeto deverá observar, em todos os seus aspectos, os princípios da proteção ambiental, do desenvolvimento sustentável, da conservação do patrimônio público, da segurança dos usuários, da acessibilidade, da higiene, da qualidade dos serviços prestados e da adequada utilização dos espaços públicos.

5.14. Quando a atividade pretendida estiver sujeita à fiscalização sanitária, o interessado deverá providenciar licença, alvará sanitário ou documento equivalente expedido pelo órgão competente, ou, quando admitido pela legislação aplicável, apresentar declaração de que providenciará a respectiva regularização antes do início das atividades.

5.15. Quando a legislação específica da atividade exigir registro ou inscrição em conselho profissional, entidade fiscalizadora ou outro órgão competente, o interessado deverá providenciar o respectivo registro ou documento equivalente.

5.16. A Administração poderá exigir documentos adicionais, desde que previstos em legislação específica e diretamente relacionados à natureza da atividade e necessários à comprovação da capacidade técnica e operacional do interessado.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal 5.886/2016, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre a Administração Pública e a Empresa contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

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

6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

6.6. O Gestor do contrato, escolhido pelo quadro de funcionários da Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação, acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.6.1. O Gestor do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

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

6.6.3. Compete ao Gestor do Contrato de acordo com as diretrizes legais do Art. 74 do Decreto Municipal 5.886/2016:

a) Acompanhar e fiscalizar a execução da parceria;

b) Formalizar ao seu superior hierárquico a existência de fatos que comprometam ou possam comprometer as atividades ou metas da parceria e de indícios de irregularidades na gestão dos recursos, bem como as providências adotadas ou que serão adotadas para sanar os problemas detectados;

c) Emitir o relatório técnico de monitoramento e avaliação;

d) Emitir parecer técnico conclusivo de análise da prestação de contas final, levando em consideração o conteúdo do relatório técnico de monitoramento e avaliação;

e) Disponibilizar materiais e equipamentos tecnológicos necessários às atividades de monitoramento e avaliação, quando couber.

6.7. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das

alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

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

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

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

7. CRITÉRIOS DE RECURSOS FINANCEIROS.

7.1. A concessão de uso não implicará transferência de recursos financeiros pelo Município à permissionária, cabendo a esta suportar integralmente os custos necessários à implantação, operação e exploração da atividade, sem prejuízo das contrapartidas previstas no instrumento de outorga.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO INTERESSADO

Forma de seleção

8.1. O licitante será selecionado mediante realização de licitação na modalidade Concorrência, sob a forma eletrônica, adotando-se o critério de julgamento de MELHOR TÉCNICA, no modo de disputa fechado, conforme as condições estabelecidas no Edital e neste Termo de Referência.

8.1.1. **Além dos documentos de habilitação a seguirem, a empresa interessada deverá, ainda, apresentar, DE FORMA PRÉVIA À ABERTURA DA SESSÃO, os documentos inerentes à proposta técnica, a fim de pontuar, conforme quadro contido no item 1.5 deste Termo de Referência.**

8.1.2. **Já os demais documentos a seguirem, inerentes à habilitação jurídica; fiscal, social e trabalhista; financeira; e técnica, serão exigidos somente do licitante melhor classificado, podendo, assim, serem anexados após convocação.**

Exigências de habilitação

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

Habilitação jurídica

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

8.4. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor;

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

8.6. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

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

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

8.9. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

8.10. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.11. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

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

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

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

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

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

8.17. Caso o interessado/proponente seja considerado isento dos tributos Estadual/Distrital e/ou Municipal/Distrital relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.18. O interessado/proponente 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.

Qualificação Econômico-Financeira

8.19. Certidão negativa de Recuperação Judicial ou Extrajudicial e Falência, expedida pelo distribuidor da sede do licitante proponente, datada de no máximo 90 (noventa) dias anteriores à data de exigência da habilitação ou a vigência que conter no corpo do documento - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

8.19.1. Quando a Certidão for POSITIVA com recuperação judicial ou extrajudicial, deverá constar, obrigatoriamente, esclarecimentos satisfatórios, a natureza, o motivo e o estado da ação ou da dívida denunciada, para efeito de consideração e verificação de viabilidade econômica para executar o objeto licitado, através de imediata diligência, para fins de habilitação.

Qualificação Técnica

Além dos documentos da proposta técnica, previstos nos itens 1.5 e 1.6 deste Termo de Referência, **que deverão ser anexados ao sistema previamente à data e hora de abertura da sessão**, deverá ser apresentado, para fins de habilitação técnica, somente pelo melhor classificado, os documentos a seguirem, previstos nos itens 8,32, 8.33, 8.34, 8.35 e 8.36.

8.20. A licitante deverá comprovar experiência em atividade similar executada anteriormente: apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução anterior de atividade compatível com o objeto pretendido, tais como exploração de restaurante, lanchonete, cafeteria, sorveteria, quiosque, estabelecimento de alimentação ou atividade comercial similar.

8.20.1. Os atestados deverão conter, sempre que possível, informações suficientes para identificação do emitente, do interessado, do objeto executado e do período de execução, não sendo exigida demonstração de experiência em percentual ou quantitativo superior ao estritamente necessário para assegurar a capacidade de execução do objeto.

8.21. Declaração de que providenciará a respectiva regularização junto ao órgão competente, para o devido início das atividades de forma regular, no caso de a atividade pretendida estiver sujeita à fiscalização sanitária, conforme legislação específica.

8.22. Declaração de que providenciará a respectiva regularização junto ao órgão competente, para o devido início das atividades de forma regular, no caso de a atividade pretendida estiver sujeira à registro ou inscrição em conselho profissional, entidade fiscalizadora ou outro órgão competente, conforme legislação específica.

8.23. O interessado deverá declarar que dispõe ou disporá, antes do início da exploração, de estrutura operacional, equipamentos, utensílios, pessoal e demais recursos necessários ao adequado funcionamento da atividade, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

8.24. Considerando que a exploração ocorrerá em área de proteção ambiental, o interessado deverá apresentar declaração de ciência e compromisso de observância integral das normas ambientais aplicáveis à área, tais como Lei Federal nº 6.938/1981(Política Nacional do Meio Ambiente), Lei Federal nº 9.985/2000 (Sistema Nacional de Unidades de Conservação), bem como obedecer às diretrizes legais da Resolução CONAMA nº 237/1997.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Este Processo não possui valor orçamentário definido devido a natureza do objeto.

10. DESPESAS E ORÇAMENTOS

10.1. O futuro Acordo entre a Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG e a empresa contratada através deste processo, será em regime de mútua colaboração, que não gera obrigação pecuniária e não implica em compromissos financeiros, indenizações ou Transferências de recursos entre partícipes.

10.2. As despesas necessárias à consecução do objeto acordado serão da responsabilidade de cada partícipe em sua atuação.

11. DA PUBLICIDADE

11.1. As empresas e profissionais estão cientes que a íntegra do Acordo estabelecido com a Prefeitura, será publicado no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas e que essas publicações não ferem nenhum dispositivo da Lei Federal nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

12. DA LEI ANTICORRUPÇÃO

12.1. As partes deverão observar todas as disposições das regras anticorrupção em vigor no Brasil, em especial, as previsões da Lei Federal nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), do Decreto Federal nº 8.420/2015 e do Decreto nº 6.140/2019, que a regulamenta no âmbito do Município de Sete Lagoas/MG.

12.2. As partes deverão se comprometer também a se absterem de praticar quaisquer atividades que constituam violação às disposições das normas anticorrupção e das demais disposições referentes à matéria.

12.3. As partes, por si e por seus administradores, diretores, funcionários e agentes, bem como por seus sócios, deverão conduzir suas práticas, durante a execução do contrato, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis.

12.4. Para a execução do contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto do contrato, ou de forma não relacionada ao mesmo ou direcionar negócios que violem as regras anticorrupção, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

12.5. Na assinatura do contrato, as partes deverão declarar que: (a) não violaram, violam ou violarão as regras anticorrupção; (b) têm a ciência de que qualquer atividade que viole as regras anticorrupção é proibida; e (c) declaram conhecer as consequências possíveis de tal violação.

12.6. Qualquer descumprimento das regras de integridade mencionadas acima ensejará a resolução imediata do contrato, apenas por meio de notificação extrajudicial, sem prejuízo de eventual pagamento de indenização por perdas e danos.

12.7. Antes da assinatura do contrato, a CONTRATADA deverá conhecer, na integra, as disposições contidas no Código de Conduta Ética do Agente Público e da Alta Administração do Município de Sete Lagoas/MG, instituído pelo Decreto nº 6.217/2019.

Sete Lagoas, 28 de agosto de 2026.

VICTOR FILIPE CORREIA MARTINS

Gerente de Elaboração de Termo de Referência

ANEXO II – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: Objeto: Chamamento Público para seleção de empresa interessada na permissão de uso de bem público localizado na Área de Proteção Ambiental Serra de Santa Helena, no Município de Sete Lagoas/MG, destinado à exploração de restaurante e utilização das instalações sanitárias, sem ônus financeiro para a permissionária e sem pagamento pelo Município pela ocupação da área, com contrapartida obrigatória consistente na manutenção, limpeza e conservação das quadras existentes no local, do parquinho, das duchas e das mesas de pingue-pongue, além das demais obrigações estabelecidas no edital e no termo de permissão.

SETE LAGOAS vive

Sete Lagoas, 2026

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 3
2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE 3
3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO 4
4. LEVANTAMENTO DE MERCADO 6
5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO 7
6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES 8
7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO 8
8. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO 9
9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES 9
10. ALINHAMENTO COM O PLANO DE ANUAL DE CONTRATAÇÕES 9
11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS 10
12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO 10
13. IMPACTOS AMBIENTAIS 11
14. CRITÉRIOS PARA JULGAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO 11
15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO 12
16. LOCAL DE ENTREGA 12
17. CONTATO 13

SETE LAGOAS vive

1. INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) constitui a etapa inicial do planejamento da solução administrativa, com a finalidade de caracterizar o interesse público envolvido e justificar a opção mais adequada para atendimento da necessidade identificada.

O presente ETP tem por objetivo analisar a viabilidade e a conveniência da realização de Chamamento Público para seleção de pessoa jurídica interessada na utilização de espaço público localizado na Área de Proteção Ambiental da Serra de Santa Helena, no Município de Sete Lagoas/MG, destinado à exploração de restaurante, lanchonete, sorveteria ou cafeteria, souvenir e utilização das instalações sanitárias, mediante permissão de uso de bem público, sem transferência de recursos financeiros e sem pagamento pelo Município pela ocupação da área.

A ocupação do espaço será condicionada ao cumprimento de contrapartidas pela empresa permissionária, especialmente a manutenção, gestão, limpeza e conservação das quadras existentes no local, do parquinho, das duchas e das mesas de pingue-pongue, além da observância das exigências operacionais, ambientais, sanitárias e administrativas definidas no edital e no termo de permissão.

A solução busca conferir destinação útil, contínua e socialmente relevante ao espaço público, promovendo sua ocupação ordenada, ampliando a oferta de serviços aos frequentadores e fortalecendo o interesse coletivo, sem afastar a titularidade e o controle do Município sobre a área.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade administrativa decorre da conveniência de conferir destinação útil, contínua e compatível com o interesse público ao espaço situado na Área de Proteção Ambiental Serra de Santa Helena, promovendo sua ocupação regular e evitando subutilização ou degradação do bem público.

A permissão de uso, precedida de Chamamento Público, permite selecionar proposta mais vantajosa para a Administração, com observância dos princípios da impessoalidade, publicidade, isonomia, eficiência e supremacia do interesse público.

A exploração do restaurante e das instalações sanitárias por empresa privada, com contrapartida de manutenção e gestão das quadras, parquinho, 04 duchas e mesas de pingue-pongue, contribui para a valorização do espaço, melhora a oferta de serviços aos usuários e reduz a necessidade de atuação direta do Poder Público na operação cotidiana da área.

Além disso, a medida representa alternativa administrativa compatível com a racionalização do uso do patrimônio público, preservando-se o domínio municipal e transferindo-se ao particular apenas o uso condicionado, temporário e precário, na forma da legislação aplicável.

2.1 Identificação do Público-Alvo

O público-alvo é amplo e diversificado, abrangendo diferentes segmentos sociais e faixas etárias, dirigido principalmente à comunidade setelagoana, especialmente aqueles que praticam esportes livres na região da Área de Proteção Ambiental Serra de Santa Helena. Ademais, possui potencial para atração turística, com propostas de educação ambiental direcionadas às comunidades escolares, grupos e entidades com interesse na preservação do meio ambiente. Pretende-se fomentar a realização de esportes e eventos deste segmento, promovendo o uso sustentável do parque e a integração social.

Dessa forma, a reabertura e gestão das instalações do Parque da Cascata se justifica pela necessidade de:

- Revitalização e Uso Público: O Parque da Cascata é um importante espaço de lazer e convivência para a população de Sete Lagoas. A reativação das infraestruturas existentes contribuirá para a plena utilização do parque, oferecendo um espaço adequado de turismo, lazer e educação ambiental para visitantes e usuários.
- Complementaridade da Atuação Governamental: A parceria com a iniciativa privada permite complementar a atuação da Administração Pública, aproveitando a expertise e a agilidade do setor privado na gestão de equipamentos públicos.
- Geração de Renda e Desenvolvimento Local: A operação das áreas de comércio e quadras pode gerar empregos e renda para a comunidade local, além de fomentar o desenvolvimento econômico e o turismo da região.
- Sustentabilidade e Preservação Ambiental: A gestão, em conformidade com as leis ambientais e o Plano de Manejo da APASSH, pode garantir a sustentabilidade das operações e a preservação dos recursos naturais do parque.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa interessada deverá comprovar capacidade jurídica, técnica, operacional e econômico-financeira compatível com o objeto, bem como regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, quando exigível.

O termo de permissão deverá prever, no mínimo, as seguintes obrigações da permissionária:

1. Explorar o restaurante, lanchonete, sorveteria ou cafeteria, souvenir e utilizar as instalações sanitárias conforme as condições definidas no edital.
2. Realizar a manutenção, gestão, limpeza e conservação das quadras existentes no local, do parquinho, das 04 duchas e das mesas de pingue-pongue.
3. Arcar com todas as despesas de operação, pessoal, insumos, limpeza, segurança e demais custos necessários ao funcionamento.
4. Manter o espaço público em condições adequadas de uso, higiene e segurança.
5. Observar integralmente as normas ambientais, sanitárias, urbanísticas e de posturas.
6. Não realizar obra, ampliação ou intervenção física sem prévia anuência do Município.
7. Restituir o bem ao Poder Público ao final da permissão, nas condições estabelecidas no instrumento convocatório.

A utilização do espaço público deverá ocorrer sem ônus financeiro para a permissionária, inexistindo repasse de recursos públicos e inexistindo pagamento pelo Município pela exploração da área, cabendo à empresa suportar integralmente os custos inerentes à atividade econômica desenvolvida.

Deverá ainda ser apresentado um plano de trabalho com detalhamento:

Requisitos para o Plano de Trabalho

- Metas e Indicadores: Definição clara de metas a serem alcançadas e indicadores de desempenho para monitoramento e avaliação da permissão.
- Cronograma de Execução: Detalhamento das etapas e prazos para a estruturação, gestão e operação das instalações.
- Previsão de Receitas e Despesas: Demonstração da viabilidade financeira da proposta, com projeção de receitas e despesas, garantindo a autossustentabilidade.
- Impacto Social e Ambiental: Descrição dos benefícios sociais esperados e das medidas de conformidade com as normas ambientais da APASSH e do Plano de Manejo.

3.1. CONDIÇÕES DO CHAMAMENTO PÚBLICO

O chamamento público será realizado com observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, igualdade, planejamento, transparência, motivação, vinculação ao instrumento convocatório, julgamento objetivo, razoabilidade, proporcionalidade, competitividade e economicidade, nos termos do art. 5º da Lei nº 14.133/2021. A seleção da empresa interessada ocorrerá de

forma isonômica e motivada, assegurando-se a escolha da proposta mais adequada à finalidade pública e à adequada utilização do bem público.

A permissão de uso de bem público localizado na Área de Proteção Ambiental Serra de Santa Helena, destinada à exploração de restaurante, lanchonete, sorveteria ou cafeteria, souvenir e utilização das instalações sanitárias, será concedida sem ônus financeiro para a permissionária, inexistindo pagamento pelo Município pela exploração do espaço, cabendo à empresa selecionada assumir integralmente os custos de implantação, operação e funcionamento da atividade econômica desenvolvida. Como contrapartida obrigatória, a permissionária ficará responsável pela manutenção, gestão, limpeza e conservação das quadras existentes no local, do parquinho, das duchas e das mesas de pingue-pongue, em benefício direto da coletividade e da preservação do patrimônio público.

O Município de Sete Lagoas, por meio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SMMAS), entregará a infraestrutura objeto da presente permissão já reformada e em condições de pleno funcionamento.

O funcionamento do espaço público permitido ocorrerá em dias úteis de quarta-feira, quinta-feira, sexta-feira, sábados, domingos e feriados, em horários compatíveis com o interesse público e com as condições operacionais da área, preservando-se a ordem, a segurança, o controle de acesso e a regularidade da exploração permitida. A exploração deverá observar, ainda, as normas sanitárias, ambientais, urbanísticas e de posturas aplicáveis, bem como as determinações administrativas do Município quanto ao uso do espaço e à preservação da Área de Proteção Ambiental Serra de Santa Helena.

3.2 PRAZO DE EXECUÇÃO DA PARCERIA

A permissão de uso terá prazo inicial de 30 (trinta) meses, contado da assinatura do termo correspondente, podendo ser prorrogada por até 10 (dez) anos, mediante avaliação da conveniência administrativa, da permanência do interesse público e do regular cumprimento das obrigações assumidas pela permissionária.

A prorrogação somente será admitida enquanto persistir a necessidade transitória de ocupação do espaço público, observada a natureza precária da permissão de uso e a preservação do interesse público envolvido.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado consiste na identificação e análise das soluções disponíveis para atendimento da necessidade administrativa, com vistas a selecionar a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, econômico e operacional, em conformidade com a fase preparatória prevista na Lei nº 14.133/2021. Trata-se de etapa essencial do planejamento, pois permite confrontar modelos possíveis de utilização do bem público e justificar a escolha da solução que melhor atende ao interesse público, com observância da eficiência, economicidade e adequada gestão patrimonial.

No caso concreto, foram consideradas as seguintes alternativas para a utilização do espaço público localizado na Área de Proteção Ambiental Serra de Santa Helena: exploração direta pela Administração; concessão de uso em regime mais estável e estruturado; permissão de uso; e autorização de uso. A exploração direta demandaria alocação permanente de recursos humanos, materiais e financeiros pelo Município, além de ampliar os custos de operação, manutenção e fiscalização da área, razão pela qual não se mostra a alternativa mais eficiente para a realidade administrativa posta.

A concessão de uso, por sua natureza mais estruturada e de maior estabilidade, mostra-se vocacionada para modelagens de longo prazo e maior complexidade contratual, modelagem que requer maiores estudos. A permissão de uso, por sua vez, apresenta maior flexibilidade administrativa e é mais compatível com a necessidade de ocupação transitória, seletiva e condicionada do espaço, permitindo ao Poder Público estabelecer contrapartidas específicas e preservar a supremacia do interesse público.

Considerando que a utilização ora pretendida possui caráter temporário, a permissão de uso precedida de chamamento público revela-se a solução mais adequada neste momento, pois viabiliza a ocupação regular do espaço, assegura contrapartidas imediatas em favor da coletividade. Dessa forma, o levantamento de mercado demonstra que a solução escolhida é compatível com a necessidade pública atual.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na realização de Chamamento Público para seleção de pessoa jurídica interessada na **permissão de uso** de bem público localizado na Área de Proteção Ambiental Serra de Santa Helena, com a finalidade de explorar restaurante, lanchonete, sorveteria ou cafeteria, souvenir e utilizar as instalações sanitárias, mediante ocupação precária, temporária e condicionada ao interesse público, sem pagamento pelo Município e sem ônus financeiro para a permissionária.

A empresa selecionada ficará responsável pela implantação, operação e funcionamento da atividade econômica no espaço permitido, arcando integralmente com os custos

decorrentes da exploração, inclusive pessoal, insumos, limpeza, conservação e demais despesas necessárias ao adequado desempenho da atividade. Como contrapartida obrigatória, assumirá a manutenção, gestão, limpeza e conservação das quadras existentes no local, do parquinho, das duchas e das mesas de pingue-pongue, assegurando sua disponibilidade e uso regular pela coletividade.

O Município de Sete Lagoas, por meio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SMMAS), entregará a infraestrutura objeto da presente permissão já reformada e em condições de pleno funcionamento.

O modelo adotado preserva a titularidade do bem público e permite ao Município manter a fiscalização e o controle da área, ao mesmo tempo em que confere destinação útil ao espaço e amplia a oferta de serviços aos usuários da Área de Proteção Ambiental Serra de Santa Helena. A utilização permitida deverá respeitar as normas sanitárias, ambientais, urbanísticas e de posturas aplicáveis, bem como as condições operacionais fixadas no instrumento convocatório.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A presente solução não envolve aquisição de bens ou contratação de serviços pelo Município, razão pela qual não há quantitativos a serem estimados em termos de fornecimento público. Para fins de delimitação do objeto, a autorização de uso abrange 03 (três) lojas destinadas a comercialização de alimentos e souvenir, 01 (uma) área destinada às instalações sanitárias, 02 (duas) quadras esportivas, 01 (um) parquinho, 04 (quatro) duchas e mesas de pingue-pongue, cuja manutenção, limpeza e conservação constituirão contrapartida obrigatória da empresa autorizada.

As quadras, 01 (um) parquinho, 04 (quatro) duchas e mesas de pingue-pongue, portanto, integram o objeto como encargo da autorizada, não gerando quantitativo de despesa ao Município, mas devendo ser consideradas na definição da área e das obrigações da autorização de uso.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A presente solução não envolve desembolso financeiro pelo Município nem pagamento à permissionária pela exploração do espaço público, razão pela qual não há valor de contratação a ser estimado nos moldes tradicionais.

Os custos de implantação, operação e funcionamento da atividade econômica serão integralmente suportados pela empresa permissionária, que explorará o restaurante, lanchonete, sorveteria ou cafeteria, souvenir e utilizará as instalações sanitárias sem ônus financeiro, assumindo, ainda, a contrapartida de manutenção e gestão das quadras existentes no local, do parquinho, das duchas e das mesas de pingue-pongue. A permissionária poderá cobrar aluguel de bolas, redes e raquetes para uso pelos usuários.

O Município, por sua vez, entregará a infraestrutura já reformada e em condições de pleno funcionamento, conforme disposto neste ETP.

8. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO

Não se aplica o conceito de parcelamento da contratação, uma vez que o objeto é a gestão integrada de um conjunto de instalações (lojas, instalações sanitárias, quadras, parquinho, duchas e mesas de pingue-pongue) no Parque da Cascata. A gestão unificada é essencial para a coerência e eficiência das operações, bem como para a otimização dos recursos e a promoção de uma experiência completa aos usuários do parque.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A implementação da autorização de uso poderá depender de providências correlatas, tais como:

- vistoria técnica do imóvel;
- eventuais adequações de infraestrutura;
- licenças e autorizações sanitárias, ambientais e urbanísticas, quando exigíveis;
- definição das regras de fiscalização e acompanhamento pela Administração;
- eventual articulação com setores municipais responsáveis por meio ambiente, obras, posturas, turismo e fiscalização.

10. ALINHAMENTO COM O PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A iniciativa se mostra compatível com o planejamento institucional do Município, especialmente com as diretrizes de valorização dos espaços públicos, fomento ao turismo, incentivo ao uso socialmente útil de áreas municipais e melhoria da gestão patrimonial.

Ainda que a permissão de uso não se enquadre estritamente como contratação tradicional, a medida atende aos objetivos de racionalização administrativa e melhor aproveitamento do patrimônio público.

11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se, com a medida, alcançar os seguintes resultados:

- Ocupação útil e regular de espaço público atualmente subutilizado ou demandante de gestão;
- Oferta de serviço de restaurante, lanchonete, sorveteria ou cafeteria aos usuários da Área de Proteção Ambiental Serra de Santa Helena;
- Manutenção contínua e adequada das quadras esportivas, parquinho, duchas e mesas de pingue-pongue;
- Incremento da visitação e do uso ordenado da área;
- Redução de custos diretos para o Município com conservação e operação;
- Valorização do turismo local e da convivência comunitária;
- Preservação da imagem urbanística, ambiental e funcional do espaço público.

A contrapartida de manutenção das quadras, parquinho, duchas e mesas de pingue-pongue traduz benefício concreto à coletividade, na medida em que assegura melhor qualidade de uso e maior durabilidade das estruturas públicas.

SETE LAGOAS vive

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da formalização da permissão de uso, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- Elaboração e aprovação do edital de chamamento público;
- Definição precisa da área objeto da permissão;
- Reforma e adequação da infraestrutura pelo Município;
- Vistoria técnica do espaço;
- Instrução processual com os pareceres jurídicos e técnicos cabíveis;
- Verificação das condições ambientais, sanitárias e urbanísticas;
- Elaboração da minuta do termo de permissão de uso;
- Definição dos critérios de fiscalização e penalidades pelo descumprimento das obrigações.

Também é recomendável prever no instrumento convocatório a exigência de plano de operação e manutenção das quadras, parquinho, duchas e mesas de pingue-pongue, com responsabilidades objetivas quanto à limpeza, conservação e controle de uso.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Por se tratar de espaço situado na Área de Proteção Ambiental Serra de Santa Helena, a proposta deve ser implementada com atenção especial aos impactos ambientais decorrentes da circulação de pessoas, geração de resíduos, ruído, uso de água, energia e eventual intervenção física no local.

Entre as medidas mitigadoras, destacam-se:

- Adoção de práticas de coleta seletiva e destinação adequada de resíduos;
- Controle de ruído e de atividades incompatíveis com a preservação ambiental;
- Uso racional de água e energia;
- Preservação da vegetação e das áreas sensíveis;
- Limitação de intervenções físicas ao estritamente necessário;
- Manutenção periódica das quadras e áreas adjacentes, evitando degradação do entorno.

O permissionário deverá observar integralmente as normas ambientais aplicáveis e poderá ser responsabilizado por eventual dano causado ao patrimônio público ou ao meio ambiente.

SETE LAGOAS

14. CRITÉRIOS PARA JULGAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Serão utilizados como critérios para julgamento do Chamamento Público, conforme estabelecido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade:

Critério	Peso	Descrição
1. Experiência em gestão de espaços públicos e ambientais	20 pontos	Comprovação de experiência prévia em gestão de parques, áreas de lazer, unidades de conservação ou espaços públicos, com apresentação de atestados, relatórios ou projetos similares executados
2. Plano de gestão e controle de resíduos	30 pontos	Detalhamento das ações para manutenção, limpeza, segurança, conservação e acessibilidade no parque, com foco em sustentabilidade e uso racional dos recursos naturais. Deverá conter: (i) medidas de controle e destinação adequada de resíduos sólidos e líquidos; (ii) ações de uso racional de água,

Critério	Peso	Descrição
		energia e demais recursos naturais; (iii) propostas de prevenção e mitigação de impactos ambientais decorrentes da atividade
3. Ações junto à comunidade e uso social inclusivo	15 pontos	Estratégias de promoção da participação comunitária e uso social inclusivo, com propostas de atividades que promovam inclusão social, diversidade e participação da comunidade local
4. Qualificação da equipe técnica	35 pontos	Experiência comprovada em atividade comercial/empresarial no ramo de alimentos, com atuação em gestão de unidades de alimentação, operação de pontos de venda, controle de estoque, manipulação e conservação de alimentos, e cumprimento de normas sanitárias e de segurança do trabalho

TOTAL: 100 PONTOS

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A permissão de uso, precedida de chamamento público, mostra-se juridicamente possível, administrativamente conveniente e socialmente adequada.

A medida permite ao Município conferir destinação útil ao espaço público, assegurar a manutenção das quadras, parquinho, duchas e mesas de pingue-pongue por meio de contrapartida privada, e ampliar a oferta de serviços ao cidadão, sem transferência de recursos públicos e com preservação do interesse coletivo.

O Município, por sua vez, contribuirá com a reforma e adequação da infraestrutura, garantindo que a permissionária inicie suas atividades com o espaço em perfeitas condições de uso.

Assim, conclui-se pela viabilidade da contratação sob a forma de permissão de uso, desde que o procedimento seja devidamente instruído, com edital claro, fiscalização permanente e cláusulas rigorosas quanto à conservação, uso e reversão do bem ao Poder Público.

16. LOCAL DE ENTREGA

Endereço: Parque da Cascata

17. CONTATO

E-mail:

Responsável:

Fiscal do Contrato: Victor Tadeu Monteiro de Aguiar (Assessor Especial, Matrícula 28.976)

Sete Lagoas, 20 de Julho de 2026.

LIDIA GABRIELLA SANTOS
Diretora do Departamento de Regularização Ambiental

SETE LAGOAS
vive

ANEXO III – MINUTA DO INSTRUMENTO PARA CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 8770/2026
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 014/2026

INSTRUMENTO DE OUTORGA DE USO DE BEM PÚBLICO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS/MG E A EMPRESA [NOME DA OUTORGADA], PARA A GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DO PARQUE DA CASCATA, NA SERRA SANTA HELENA.

O MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 24.996.969/0001-22, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 111, Centro, Sete Lagoas/MG, doravante denominado OUTORGANTE, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. [NOME], e a empresa [NOME DA OUTORGADA], pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº [CNPJ], com sede em [ENDEREÇO], doravante denominada OUTORGADA, neste ato representada por seu representante legal, Sr.(a) [NOME], resolvem celebrar o presente INSTRUMENTO DE OUTORGA DE USO DE BEM PÚBLICO, decorrente do Processo Licitatório nº 8770/2026 – Concorrência Eletrônica nº 014/2026, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a outorga de uso de bem público situado no Parque da Cascata, na Serra Santa Helena, Município de Sete Lagoas/MG, para gestão, operação, manutenção, conservação e exploração dos espaços e estruturas disponibilizados pela Administração Pública, observadas as condições estabelecidas no Edital, no Termo de Referência, no Estudo Técnico Preliminar e na proposta técnica apresentada pela OUTORGADA.

1.2. Integram o objeto da outorga, conforme especificações constantes do Termo de Referência, os espaços e estruturas existentes no Parque da Cascata, incluindo, entre outros:

I – 03 (três) lojas destinadas à exploração de atividades compatíveis com o objeto da outorga;

II – instalações sanitárias;

III – 02 (duas) quadras esportivas;

IV – 04 (quatro) chuveiros;

V – playground;

VI – mesas para prática de tênis de mesa/pingue-pongue;

VII – demais estruturas e áreas expressamente indicadas no Termo de Referência e disponibilizadas pela Administração.

1.3. A utilização dos espaços deverá observar sua finalidade pública, as características ambientais da área, as normas de proteção ambiental aplicáveis, o Plano de Manejo da APASSH, as normas sanitárias, de acessibilidade e de segurança, bem como as demais determinações dos órgãos competentes.

1.4. A outorga não implica transferência da propriedade do bem público, permanecendo este sob domínio do Município de Sete Lagoas.

1.5. A exploração econômica dos espaços pela OUTORGADA deverá ocorrer de forma compatível com a finalidade pública do Parque da Cascata, sendo vedada a utilização do imóvel para finalidade diversa daquela estabelecida neste instrumento e nos documentos que integram o certame.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

2.1. Integram o presente instrumento, independentemente de transcrição:

I – o Edital da Concorrência Eletrônica nº 014/2026;

II – o Termo de Referência;

III – o Estudo Técnico Preliminar;

IV – a proposta técnica apresentada pela OUTORGADA;

V – os documentos técnicos e demais peças que compõem o Processo Licitatório nº 8770/2026;

VI – eventuais documentos complementares que tenham sido expressamente incorporados ao instrumento.

2.2. Em caso de divergência entre os documentos integrantes do ajuste, deverão ser observadas as regras de prevalência estabelecidas no Edital, sem prejuízo da necessária compatibilização entre seus anexos e demais documentos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO OUTORGANTE

3.1. Constituem obrigações do OUTORGANTE:

I – disponibilizar à OUTORGADA os espaços objeto da outorga, nas condições estabelecidas no Edital e no Termo de Referência;

II – acompanhar e fiscalizar a execução das obrigações assumidas pela OUTORGADA;

III – designar os agentes responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução do instrumento;

IV – prestar as informações e os esclarecimentos necessários à adequada execução do objeto;

V – comunicar à OUTORGADA as irregularidades eventualmente identificadas durante a execução;

VI – analisar os relatórios e documentos apresentados pela OUTORGADA, quando exigidos;

VII – adotar as providências administrativas cabíveis diante do descumprimento das obrigações estabelecidas neste instrumento;

VIII – exercer as demais atribuições previstas no Edital, no Termo de Referência e na legislação aplicável.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA OUTORGADA

4.1. Constituem obrigações da OUTORGADA, sem prejuízo de outras estabelecidas no Edital e seus anexos:

I – utilizar os espaços objeto da outorga exclusivamente para as finalidades previstas neste instrumento;

II – realizar a gestão e operação dos espaços disponibilizados;

III – manter as instalações limpas, conservadas, organizadas e em condições adequadas de utilização;

IV – realizar a manutenção preventiva e corretiva necessária ao adequado funcionamento das estruturas sob sua responsabilidade;

V – assegurar condições adequadas de acessibilidade, segurança e atendimento aos usuários;

VI – arcar integralmente com os custos decorrentes da exploração das atividades, inclusive aqueles relacionados a pessoal, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, materiais, equipamentos, manutenção e demais despesas necessárias à execução do objeto;

VII – observar integralmente a legislação ambiental, sanitária, trabalhista, de segurança, acessibilidade e demais normas aplicáveis às atividades desenvolvidas;

VIII – obter e manter válidas as licenças, autorizações e demais documentos necessários ao desenvolvimento das atividades sob sua responsabilidade;

IX – conservar os bens públicos e as instalações colocadas sob sua responsabilidade;

X – comunicar imediatamente ao OUTORGANTE qualquer dano, defeito, irregularidade ou ocorrência que possa comprometer a utilização ou conservação do patrimônio público;

XI – permitir o acesso dos agentes públicos responsáveis pela fiscalização e acompanhamento da execução;

XII – cumprir as condições e obrigações constantes de sua proposta técnica, naquilo que tiver sido objeto de pontuação e aceitação pela Administração;

XIII – cumprir as metas, medidas e ações previstas no plano de operação e manutenção apresentado no certame;

XIV – observar as medidas de sustentabilidade, acessibilidade e demais compromissos assumidos em sua proposta técnica;

XV – não ceder, transferir, suboutorgar ou permitir a utilização dos espaços por terceiros, total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização do OUTORGANTE, quando admitida;

XVI – restituir os espaços e bens públicos ao término da outorga, nas condições estabelecidas neste instrumento e no Edital, ressalvado o desgaste decorrente do uso regular e adequado.

CLÁUSULA QUINTA – DA EXPLORAÇÃO ECONÔMICA

5.1. A OUTORGADA poderá explorar economicamente as atividades compatíveis com o objeto da outorga, observadas as condições estabelecidas no Edital, no Termo de Referência, neste instrumento e na legislação aplicável.

5.2. A exploração econômica será realizada por conta e risco da OUTORGADA, não havendo garantia de receita mínima, ressarcimento ou indenização pelo Município em razão do resultado econômico das atividades desenvolvidas, salvo nas hipóteses expressamente previstas na legislação e neste instrumento.

5.3. A OUTORGADA será integralmente responsável pelos custos necessários ao funcionamento e à exploração das atividades, não havendo transferência de recursos financeiros pelo Município para custeio da operação, salvo disposição expressa em sentido contrário constante do instrumento.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência da presente outorga será de 30 (trinta) meses, conforme estabelecido no Termo de Referência, contado da data definida para o início da utilização dos espaços, observadas as condições previstas no Edital e neste instrumento.

6.2. Eventual prorrogação dependerá de previsão legal, interesse da Administração, manutenção das condições que justificaram a outorga e formalização pelo instrumento adequado, observada a legislação aplicável.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1. A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada por agente(s) público(s) formalmente designado(s) pelo OUTORGANTE.

7.2. A fiscalização exercida pelo Município não exclui nem reduz a responsabilidade da OUTORGADA pela adequada execução das obrigações assumidas.

7.3. A OUTORGADA deverá fornecer aos agentes responsáveis pela fiscalização todas as informações e documentos necessários ao acompanhamento da execução do objeto.

7.4. A constatação de irregularidades poderá ensejar a determinação de medidas corretivas, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E INTERVENÇÕES

8.1. Qualquer obra, intervenção, alteração, adequação ou instalação permanente nos espaços objeto da outorga dependerá de prévia autorização do OUTORGANTE e deverá observar as normas técnicas, ambientais, urbanísticas e demais exigências legais aplicáveis.

8.2. As intervenções realizadas pela OUTORGADA deverão observar as condições estabelecidas pela Administração e não poderão comprometer a finalidade pública ou ambiental da área.

8.3. As condições relativas à incorporação, retirada ou eventual indenização por benfeitorias observarão o disposto no Edital, no Termo de Referência e na legislação aplicável.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES

9.1. O descumprimento das obrigações assumidas pela OUTORGADA sujeitará a empresa às sanções previstas no Edital e na legislação aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

9.2. A aplicação das sanções observará a natureza e a gravidade da infração, os danos dela decorrentes, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os demais critérios previstos na legislação.

9.3. As sanções eventualmente aplicáveis serão aquelas previstas no Edital e compatíveis com a natureza jurídica deste instrumento de outorga.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO DA OUTORGA

10.1. A presente outorga poderá ser extinta:

I – pelo término do prazo de vigência;

II – por descumprimento das obrigações assumidas pela OUTORGADA, observados o contraditório e a ampla defesa;

III – por razões de interesse público devidamente fundamentadas, nas hipóteses e condições previstas na legislação aplicável;

IV – por acordo entre as partes, quando juridicamente admitido;

V – nas demais hipóteses previstas no Edital, neste instrumento e na legislação aplicável.

10.2. Extinta a outorga, a OUTORGADA deverá desocupar e restituir os espaços e bens públicos nos prazos e condições estabelecidos pelo OUTORGANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA REVERSÃO E DEVOLUÇÃO DOS ESPAÇOS

11.1. Ao término ou extinção da outorga, a OUTORGADA deverá devolver os espaços e bens públicos sob sua responsabilidade em condições adequadas de conservação e utilização, ressalvado o desgaste decorrente do uso regular.

11.2. A devolução será formalizada mediante vistoria realizada pelo OUTORGANTE, podendo ser exigida a correção de danos ou irregularidades imputáveis à OUTORGADA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICIDADE

12.1. A eficácia do presente instrumento observará as exigências legais de publicidade e divulgação dos atos administrativos, inclusive quanto à publicação do respectivo extrato no Diário Oficial do Município e ao registro no Portal Nacional de Contratações Públicas, quando cabível.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESPONSABILIDADE

13.1. A OUTORGADA responderá pelos danos que causar ao Município, aos usuários, a terceiros ou ao patrimônio público em decorrência da execução das atividades objeto da outorga, quando decorrentes de ação ou omissão a ela imputável.

13.2. A OUTORGADA será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais obrigações decorrentes das atividades que desenvolver no âmbito da outorga.

13.3. A existência de fiscalização pelo OUTORGANTE não transfere ao Município a responsabilidade pela execução das atividades atribuídas à OUTORGADA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E À PROPOSTA

14.1. A OUTORGADA fica obrigada a cumprir integralmente as disposições do Edital da Concorrência Eletrônica nº 014/2026, do Termo de Referência, do Estudo Técnico Preliminar e da proposta técnica apresentada e aceita pela Administração.

14.2. As condições constantes da proposta técnica que tenham sido objeto de avaliação e pontuação integrarão as obrigações da OUTORGADA para fins de execução e fiscalização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. Fica eleito o foro da Comarca de Sete Lagoas/MG para dirimir questões decorrentes da execução deste instrumento, ressalvadas as hipóteses de competência legal diversa.

E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente instrumento, para todos os fins de direito.

Sete Lagoas/MG, [data da assinatura].

_____

[NOME DO PREFEITO] Prefeito Municipal de Sete Lagoas

_____

[NOME DO SECRETÁRIO(A)] Secretário Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade

_____

[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL DA OUTORGADA] [Cargo] - [Nome da OUTORGADA]

Testemunhas:

1. _____ Nome: CPF:

2. _____ Nome: CPF:

ANEXO IV – RELATÓRIO DE ESPECIFICAÇÕES E MODELO DE PROPOSTA

(apresentar em papel timbrado do licitante)

Processo Licitatório: 8770/2026
Modalidade: Concorrência Eletrônica nº 014/2026
Objeto: **CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO, DESTINADA À GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DO PARQUE DA CASCATA, LOCALIZADO NA SERRA SANTA HELENA, SETE LAGOAS/MG, SEM ÔNUS PARA O MUNICÍPIO**

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

ENDEREÇO COMPLETO:

CONTATOS (TELEFONE E E-MAIL):

RESPONSÁVEL LEGAL:

IDENTIDADE E CPF:

A empresa acima qualificada, por intermédio de seu representante legal, apresenta sua PROPOSTA TÉCNICA para execução do objeto do processo em epígrafe, em conformidade com as condições estabelecidas no Edital, no Termo de Referência e demais anexos, comprometendo-se a cumprir integralmente as obrigações decorrentes para concessão de uso do bem público:

ITEM	DESCRIÇÃO
1	Concessão de uso de bem público (Área de Proteção Ambiental, na Serra Santa Helena, Sete Lagoas/MG), sem ônus para o Município, conforme parâmetros constantes no Termo de Referência (TR) e no Estudo Técnico Preliminar (ETP) deste Processo Administrativo. A delimitação da área (Parque da Cascata) a ser concedida pelo Município para uso de bem público consiste em: ➢ 03 (três) lojas destinadas ao restaurante e souvenir; ➢ 01 (uma) área destinada às instalações sanitárias; ➢ 02 (duas) quadras esportivas; ➢ 04 (quatro) duchas; ➢ 01 (um) parquinho e mesas de pingue-pongue. A manutenção, limpeza e conservação constituirão contrapartida obrigatória da empresa proponente.

DECLARA, ainda, estar de acordo com os termos do Edital de Processo Licitatório acima descrito, bem como validade de proposta, formatos de execução e demais exigências.

Data: _____/_____/2026.

Assinatura: _____

Identificação do signatário (Nome, ID, CPF, Cargo): _____

ANEXO V - DECLARAÇÕES EXIGIDAS NESTE EDITAL

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

- Está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

- Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7°, XXXIII, da Constituição;

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

- 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.

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

- O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3° da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

- O fornecedor deverá declarar que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte;

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

- Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

- O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, 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.

- Cumpre as exigências de reserva de cargos para cumprimento da cota de aprendizagem, prevista no art. 429 da CLT

ANEXO VI

QUADRO DEMONSTRATIVO DAS SANÇÕES APLICÁVEIS

I - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS AMBIENTAIS
(Lei Complementar nº 68/2002 e Decreto Municipal nº 2.784/2002)

A permissionária está sujeita às penalidades previstas na legislação municipal, aplicáveis pela SMMAS, observando-se a natureza e a gravidade da infração:

Sanção	Aplicação / Hipótese	Valor / Observações
Advertência	Para infrações de natureza leve, quando não houver dano relevante e a irregularidade for passível de correção.	Sem valor pecuniário.
Multa Simples	Aplicável conforme a classificação da infração.	Valores que variam de R$ 300,00 a R$ 100.000,00, nos seguintes limites: • Infração Leve: R$ 300,00 a R$ 10.000,00; • Infração Grave: R$ 10.000,00 a R$ 50.000,00; • Infração Gravíssima: R$ 50.000,00 a R$ 100.000,00.
Multa Diária	Devida até que a irregularidade seja sanada, quando o cometimento da infração se prolongar no tempo.	Valor definido conforme a classificação da infração, observados os limites da legislação municipal.
Reincidência	Em caso de nova infração da mesma natureza no período de 5 (cinco) anos.	O valor da multa será aplicado em dobro.
Suspensão de Atividades	Até a correção das irregularidades.	Conforme gravidade da infração.
Extinção da Permissão de Uso	Nos casos de inobservância grave ou reiterada, abandono do espaço, desvio de finalidade, transferência irregular da permissão, dano grave ao patrimônio público ou ao meio ambiente, ou descumprimento de obrigação essencial.	Aplicada nos termos da legislação municipal e do Termo de Permissão.

II - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS FEDERAIS
(Decreto Federal nº 6.514/2008)

Aplicam-se subsidiariamente as sanções previstas no Decreto Federal nº 6.514/2008, especialmente nos casos de infrações que afetem Unidades de Conservação ou Áreas de Preservação Permanente (APP), com valores de multa que variam conforme a infração (ex: poluição, danos à flora, intervenção em APP), podendo chegar a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) nos casos mais graves.

III - SANÇÕES ESPECÍFICAS PARA INTERVENÇÃO EM VEGETAÇÃO
(Lei Complementar nº 245/2021 e Deliberação Normativa CODEMA nº 002/2021)

Considerando que o Parque da Cascata está inserido na APASSH, aplicarão-se as sanções específicas da Lei Complementar nº 245/2021, que prevalecem sobre as normas gerais do município:

Sanção / Obrigação	Aplicação / Hipótese	Detalhamento
Obrigação de Plantio Compensatório (Art. 24 da Lei Complementar nº 245/2021)	Na constatação de corte de árvore sem prévia autorização.	Tabela progressiva da APASSH: • Até 20 árvores: 10 mudas por árvore suprimida; • De 21 a 50 árvores: 15 mudas por árvore suprimida; • De 51 a 100 árvores: 20 mudas por árvore suprimida; • Acima de 100 árvores: 25 mudas por árvore suprimida.
Acompanhamento e Manutenção	Após o plantio das mudas.	O infrator deverá cuidar das mudas plantadas, promovendo os tratos culturais necessários pelo período de 02 (dois) anos, podendo este prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio.
Agravamento da Multa	Em caso de reincidência ou quando o local da intervenção for classificado como Área de Preservação Permanente (APP).	A multa deverá ser aplicada em dobro.
Penalidades da Lei Complementar nº 68/2002	Infrações ao disposto na Lei Complementar nº 245/2021.	As penalidades serão aplicadas na forma da Lei Complementar nº 68/2002 e do Decreto Municipal nº 2.784/2002 (advertência, multa, embargo, etc.).

IV - SANÇÕES CONTRATUAIS
(Decorrentes do Termo de Permissão)

Independentemente das sanções ambientais acima, o descumprimento das obrigações contratuais (como a não manutenção das quadras, parquinho, duchas e mesas de pingue-pongue, ou a operação irregular do restaurante) ensejará:

Sanção	Aplicação / Hipótese	Valor / Observações
Advertência escrita	Para falhas operacionais leves, com prazo para correção.	Sem valor pecuniário.
Multa Contratual	Por atraso no cumprimento das obrigações de manutenção.	R$ 500,00 (quinhentos reais) por dia de atraso, limitado ao total de R$ 10.000,00 (dez mil reais).
Rescisão Unilateral da Permissão	Em caso de reincidência ou descumprimento grave das cláusulas de manutenção e conservação do espaço público.	Sem qualquer indenização à permissionária.

Parágrafo Único: A aplicação de quaisquer das sanções acima não exime a permissionária da obrigação de reparar integralmente os danos causados ao meio ambiente ou ao patrimônio público municipal. Como o permissionário aufere receita da exploração comercial, as multas fixas e as obrigações de reparação funcionam como desestímulo à negligência na manutenção dos equipamentos públicos, que é a contrapartida essencial do contrato.