

EDITAL PARA SELEÇÃO PRÉVIA E DIÁLOGO COMPETITIVO – PRÉ- SELEÇÃO Nº 01/2026

ÓRGÃO

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia/SP.

OBJETO

ESTRUTURAÇÃO DE PROJETO TURÍSTICO INTEGRADO DE GRANDE PORTE, COM POTENCIAL EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES DE ENTRETENIMENTO REGULAMENTADAS, MEDIANTE PROCEDIMENTO DE DIÁLOGO COMPETITIVO

PRAZOS PARA RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS

Das 08h30 do dia 25 de maio de 2026 às 16h00 horas do dia 07 de outubro de 2026.

PROCESSAMENTO DA PRÉ-SELEÇÃO

COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Endereço: RUA NOVE DE JULHO, Nº 1.054 – PATRIMÔNIO DE SÃO JOÃO BATISTA – OLÍMPIA/SP

Telefone: (17) 3279-3274

E-mail: editais@olimpia.sp.gov.br

PROCESSAMENTO DOS DIÁLOGOS

Comissão Técnica do Diálogo Competitivo.

EXCLUSIVIDADE ME/EPP/EQUIPARADA

NÃO

TRATAMENTO FAVORECIDO ME/EPP/EQUIPARADAS

NÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA
PRÉ – SELEÇÃO DIÁLOGO COMPETITIVO Nº 01/2026
(Processo Administrativo nº 164985/2026)

Torna-se público que o(a) Município da Estância Turística de Olímpia/SP, por meio do(a) Secretaria Municipal de Gestão e Cidade Inteligente, sediado(a) Rua Nove de Julho, nº 1.054 – Patrimônio de São João Batista – CEP: 15.400-085, realizará licitação, para manifestação de interesse, na modalidade DIÁLOGO COMPETITIVO na forma PRESENCIAL, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto Municipal nº 9.890 de 03 de fevereiro de 2026, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

As sessões deste Dialogo Competitivo dar-se-á presencialmente na Sede da Secretaria Municipal de Gestão e Cidade Inteligente, localizada na Rua Nove de Julho, 1.054, Patrimônio de São João Batista, São Paulo – SP, CEP: 15.400-083, e será conduzida pelo(a) Comissão de Contratação, designados nos autos do processo, ou caso seja online, o link de acesso à sala virtual será encaminhado individualmente pela Comissão aos representantes legais das empresas pré-selecionadas, por meio do endereço eletrônico informado na Solicitação de Participação.

As empresas interessadas em participar desta licitação ficam alertadas de que, nos termos do § 5º do artigo 17 da Lei nº 14.133/2021, a sessão pública será gravada em áudio e vídeo, e a gravação será juntada aos autos do respectivo processo licitatório depois de seu encerramento.

1 – DO OBJETO

1.1 – O presente Edital tem como objeto a pré-seleção de interessados para participar do Diálogo Competitivo com a Prefeitura da Estância Turística de Olímpia, visando encontrar solução estrutura e tecnológica que permita a modernização para **ESTRUTURAÇÃO DE PROJETO TURÍSTICO INTEGRADO DE GRANDE PORTE, COM POTENCIAL EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES DE ENTRETENIMENTO REGULAMENTADAS, MEDIANTE PROCEDIMENTO DE DIÁLOGO COMPETITIVO.**

1.4. Além disso, espera-se que essas soluções tragam um significativo nível de inovação à Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia/SP, permitindo uma evolução contínua e adaptativa que esteja em consonância com as melhores práticas do mercado e com as exigências regulatórias vigentes.

2 – DA JUSTIFICATIVA PARA A MODALIDADE DE LICITAÇÃO – DIÁLOGO COMPETITIVO

Justifica a adoção da modalidade diálogo competitivo, nos termos do art. 32 da mesma lei, em razão da complexidade do objeto e da necessidade de interação com o mercado para definição da solução mais adequada.

3 – DOS ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÕES

3.1-Os prazos e meios para apresentação de pedidos de esclarecimentos, impugnações e recursos são os seguintes:

3.2 – Dos esclarecimentos:

3.2.1 – Até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública de pré-seleção, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar este Edital.

3.2.1.1 – O REQUERIMENTO deverá ser protocolizado **presencialmente**, das 9h às 16h, na Secretaria de Gestão e Cidades Inteligentes (Rua 09 de Julho, nº 1054, Centro, Olímpia/SP, CEP 15400-085); ou **Eletronicamente**, pelo Protocolo SEI, disponível em: <https://www.sei.cidades.sp.gov.br/seicidades/acessar%20o%20sei/usuarioexterno>, ou pelo e-mail apoio@olimpia.sp.gov.br.

3.2.2 – A apresentação de esclarecimento realizada de forma extemporânea será recebida e tratada como mera informação, não caracterizando a petição como documento impugnativo.

3.2.3 – Os pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos estabelecidos neste Edital.

Da impugnação do Edital

3.3 – De acordo com o Art. 164, da Lei n.º 14.133, de 2021, qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, observado o seguinte procedimento:

3.3.1 – O REQUERIMENTO deverá ser protocolizado **presencialmente**, das 9h às 16h, na Secretaria de Gestão e Cidades Inteligentes (Rua 09 de Julho, nº 1054, Centro, Olímpia/SP, CEP 15400-085); ou **Eletronicamente**, pelo Protocolo SEI, disponível em: <https://www.sei.cidades.sp.gov.br/seicidades/acessar%20o%20sei/usuarioexterno>, ou pelo envio exclusivo para o endereço eletrônico apoio@olimpia.sp.gov.br.

3.3.2 – Após o envio do e-mail, a licitante deverá certificar-se quanto à confirmação de recebimento, para não tornar sem efeito, pelo telefone: (17) 3279-3274, ou ainda, concomitantemente, caso julgue necessário, protocolar o original presencialmente na Sede da Secretaria Municipal de Gestão e Cidade Inteligente, localizada a Rua Nove de Julho, 1.054, Patrimônio de São João Batista, São Paulo – SP, CEP: 15.400-083.

3.4 – As impugnações não suspendem os prazos previstos no certame, de forma que a concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada nos autos do processo de licitação.

3.5 – A decisão da Comissão quanto a impugnação será informada preferencialmente via e-mail (aquele informado na impugnação), sendo necessariamente divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, ficando o licitante obrigado a acessá-lo para obtenção das informações prestadas pela Comissão, na forma do Art. 164, parágrafo único, da Lei 14.133/2021.

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

4 – PODERÃO PARTICIPAR

4.1 – O encaminhamento da Solicitação de Participação – **ANEXO II** pressupõe o conhecimento e atendimento a todas as exigências e condições previstas neste Edital e implica na aceitação, plena e irrevogável, de todos os documentos que regem o presente

processo.

3.2 – Poderão apresentar a Solicitação de Participação as empresas interessadas que comprovarem possuir os requisitos para a pré-seleção exigidos e cujo objeto social, expresso no estatuto ou contrato social, especifique atividade pertinente e compatível com o objeto deste Edital.

4.3 – Os licitantes deverão obedecer rigorosamente aos termos deste Edital e de seus anexos.

5 – NÃO PODERÃO DISPUTAR ESTA LICITAÇÃO, DIRETA OU INDIRETAMENTE:

5.1 – Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

5.2 – Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de penalidade que lhe foi imposta de:

5.2.1 – Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública, nos termos do art. 156, III, § 4º, da Lei n.º 14.133/2021;

5.2.2 – Declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do art. 156, IV, § 5º, da Lei n.º 14.133/2021;

5.2.3 – Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente;

5.2.4 – Aquele que se enquadre no disposto no art. 14, da Lei n.º 14.133, de 2021;

5.2.5 – Agente público do órgão, agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, conforme [§§ 1º e 2º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021](#).

6 – PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS SOB A FORMA DE CONSÓRCIO E COOPERATIVAS

6.1 – Visando ampliar a competitividade e a obtenção das melhores soluções para o objeto desta licitação, a participação de empresas sob a forma de consórcio e a subcontratação serão admitidas na fase de disputa, observando as seguintes condições:

6.1.2 – Participação de Empresas em Consórcio:

6.1.2.1 – Será permitida a participação de pessoas jurídicas em licitação sob a forma de consórcio, nos termos do Art. 15 da Lei n.º 14.133/2021, na fase competitiva deste Diálogo Competitivo, salvo vedação devidamente justificada no processo licitatório, observadas as seguintes normas:

6.1.2.1.1 – Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados (Anexo adequado a ser incluído no edital).

6.1.2.1.2 – Indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração.

6.1.2.1.3 – Admissão, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado.

6.1.2.1.4 – Impedimento de a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada.

6.1.2.1.5 – Responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

6.1.2.1.6 – Para a formação de consórcio, será imprescindível que ao menos uma das

empresas consorciadas tenha manifestado interesse e sido admitida na fase de pré-seleção deste certame.

6.1.2.1.7 – Caso a formação do consórcio ocorra entre a fase de pré-seleção e a fase competitiva, a documentação de todas as empresas integrantes do consórcio deverá ser apresentada na fase competitiva e atender integralmente a todos os requisitos de habilitação especificados no Estudo Técnico Preliminar (Anexo I).

6.1.2.1.8 – O não atendimento a quaisquer dos requisitos por qualquer das empresas consorciadas implicará na recusa do consórcio como participante na contratação.

6.1.2.1.9 – O edital da fase competitiva poderá estabelecer para o consórcio acréscimo de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira, salvo justificção, conforme o Art. 15, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

6.1.2.1.10 – O acréscimo previsto no subitem anterior não se aplica aos consórcios compostos, em sua totalidade, de microempresas e pequenas empresas, assim definidas em lei, conforme o Art. 15, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

6.1.2.1.11 – O licitante vencedor sob a forma de consórcio será obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no subitem 7.1.2.1.1. deste edital, conforme o Art. 15, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

6.1.2.1.12 – Desde que haja justificativa técnica aprovada pela autoridade competente, o edital da fase competitiva poderá estabelecer limite máximo para o número de empresas consorciadas, conforme o Art. 15, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

6.1.2.1.13 – A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pelo órgão ou entidade contratante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato, conforme o Art. 15, § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

7 – DO BENEFÍCIO ÀS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

7.1 - Nos termos do art. 47 e seguintes da Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006, a Administração Pública deve conceder tratamento diferenciado e favorecido às microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP).

8 – DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

9.1 – Na presente licitação, a fase de pré-seleção **antecederá** as fases de Diálogo e Competitiva.

9.2 – A Manifestação de Interesse, os Documentos exigidos, e as declarações deverão ser apresentados em envelope fechado e indevassável, contendo em sua parte externa, além do nome da proponente e demais dados para identificação, os seguintes dizeres:

ENVELOPE – PRÉ-SELEÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA
LICITAÇÃO: DIÁLOGO COMPETITIVO Nº **01/2026**

DATA: __/__/2026

HORÁRIO: __h__

LICITANTE: (NOME COMPLETO DA EMPRESA)

Nº DO CNPJ:

9.3 – O encerramento de entrega do envelope de pré-seleção, relativos a este Diálogo Competitivo, dar-se-á às **07/10/2026 16h00**.

10 – REQUISITOS PARA A PRÉ-SELEÇÃO

10.1 – A etapa de seleção prévia tem o intuito de selecionar para o diálogo as participantes que tenham capacidade econômico-financeira, jurídica e técnica para contribuir com o desenvolvimento de uma solução adequada à necessidade da Prefeitura da Estância Turística de Olímpia.

10.2 – A não apresentação dos documentos exigidos neste Edital, sem prejuízo de complementação de documentos faltantes por solicitação da Comissão, implicará no indeferimento da Solicitação de Participação.

10.3 – Serão pré-selecionadas para participar da etapa de diálogo somente as empresas que atendam a todas as condições constantes neste Edital.

10.1 – Deverão, obrigatoriamente, conter na documentação apresentada, os seguintes documentos:

- Solicitação de Participação (Anexo II do Edital);
- Minuta do Termo de Confidencialidade (Anexo III do Edital);
- Declaração (Anexo IV do Edital);
- Os demais documentos especificados abaixo e no Estudo Técnico Preliminar, anexo I deste edital.

10.1 – A pré-seleção das participantes será verificada em consonância com os artigos 62 a 69 da Lei n.º 14.133/2021, para comprovação da possibilidade da aquisição de direitos e da contração de obrigações por parte das participantes, de sua qualificação técnica e capacidade econômica e financeira.

10.2 – Poderão participar do presente Diálogo as pessoas jurídicas cujo ramo de atividade seja compatível e pertinente ao objeto demandado e desde que atendam a todas as exigências deste Edital e seus anexos.

Habilitação jurídica:

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

10.5 – 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>;

10.6 – 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;

10.7 – Sociedade empresarial 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;

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

10.9 – 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;

10.10 – Consórcio de empresas: contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei n.º 14.133, de 2021);

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista:

10.12 – Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

10.13 – 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 n.º 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

10.14 – Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

10.15 – 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 n.º 5.452, de 1º de maio de 1943;

10.16 – Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

10.17 – Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

10.18 – Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal 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;

10.19 – O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de

2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes Estadual e Municipal.

Qualificação Econômico-Financeira:

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

10.21 – Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

10.21.1 – Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

10.21.2 – As empresas criadas no exercício financeiro da contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e

10.21.3 – Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

10.21.4 – Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital – ECD ao Sped.

10.22 – Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação o patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação.

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

10.24 – O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pela empresa.

Qualificação Técnica

10.25 - Poderá ser exigida comprovação de experiência prévia em atividades compatíveis com o objeto pretendido, incluindo:

- a) Implantação, estruturação ou operação de resorts, hotéis, centros de convenções ou empreendimentos turísticos de grande porte;
- b) Operação de equipamentos de entretenimento integrados;
- c) Experiência em projetos de elevada complexidade econômico-financeira;
- d) Experiência internacional em empreendimentos turísticos, entretenimento ou operações sujeitas a elevada regulação estatal, quando aplicável;
- e) Apresentação de equipe técnica multidisciplinar com experiência em:
 - Concessões e ppps;
 - Modelagem econômico-financeira;
 - Engenharia e urbanismo;
 - Regulação e compliance;
 - Hotelaria, turismo e entretenimento.

10.26 - Considerando a consolidada infraestrutura hoteleira do Município de Olímpia, poderá ser considerada diferencial técnico relevante a experiência em integração entre empreendimentos turísticos, entretenimento e rede hoteleira instalada.

Integridade e Compliance

10.27 - Em razão da natureza sensível e altamente regulada do empreendimento, poderão ser exigidos:

- a) Declaração de integridade e inexistência de condenações relacionadas à corrupção, lavagem de dinheiro ou crimes financeiros;
- b) Comprovação de existência de programa de compliance corporativo;
- c) Políticas de prevenção à lavagem de dinheiro (aml);
- d) Mecanismos de governança corporativa e controles internos;
- e) Possibilidade de realização de diligências reputacionais nacionais e internacionais pela administração pública.

10.28 - Os requisitos da fase de pré-seleção possuem natureza preliminar e visam apenas selecionar participantes aptos ao diálogo competitivo, não se confundindo com as exigências definitivas de habilitação da futura contratação.

11 – PRAZO PARA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA DOS CRITÉRIOS

11.1 – A Comissão de Contratação de Diálogo Competitivo terá um prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados a partir do encerramento do prazo para recebimento da manifestação de interesse, para realizar a análise e a avaliação da documentação comprobatória dos critérios de pré-seleção apresentada pelos interessados.

11.2 – O prazo de 10 (dez) dias úteis mencionado é uma estimativa inicial, podendo ser ajustado pela Comissão de Contratação de Diálogo Competitivo em caso de necessidade, considerando a complexidade e o volume da documentação apresentada pelos interessados.

11.3 – Caso haja necessidade de prorrogação do prazo para análise, a Comissão publicará um aviso oficial nos mesmos meios de divulgação deste Edital, informando o novo prazo previsto para a conclusão da análise da documentação.

12 – DA EXIGÊNCIA DE PROVA DE QUALIDADE

12.1 – Durante o Diálogo Competitivo, a Administração **poderá** solicitar, a qualquer momento, provas de qualidade dos produtos, processos de fabricação ou serviços propostos pelos participantes. Essas provas poderão ser requeridas por meio das seguintes formas:

12.1.1 – Indicação de Marca ou Modelo: Os participantes poderão ser solicitados a indicar marcas ou modelos específicos que atendam aos requisitos técnicos estabelecidos.

12.1.2 – Apresentação de Amostra: Poderá ser exigida a apresentação de amostras dos produtos ou serviços para avaliação de conformidade com as especificações do edital.

12.1.3 – Realização de Prova de Conceito ou Outros Testes: A Administração poderá requerer a realização de provas de conceito ou testes específicos para validar a eficácia e a adequação das soluções propostas.

12.1.4 – Apresentação de Certificação, Certificado, Laudo Laboratorial ou Documento Similar: Os participantes deverão apresentar documentos que comprovem a qualidade e a conformidade técnica dos produtos ou serviços, quando solicitado.

12.1.5 – Essas exigências visam garantir que as soluções propostas atendam aos padrões de qualidade necessários para a **ESTRUTURAÇÃO DE PROJETO TURÍSTICO INTEGRADO DE GRANDE PORTE, COM POTENCIAL EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES DE ENTRETENIMENTO REGULAMENTADAS, MEDIANTE PROCEDIMENTO DE DIÁLOGO COMPETITIVO**, assegurando a eficácia e a eficiência dos serviços prestados à Administração.

13 – DA FASE DE DIÁLOGO

13.1 – A etapa do diálogo objetiva a atuação da Prefeitura em cooperação com as participantes, por meio de reuniões e interações, conduzidas por integrantes da Comissão constituída para este fim, a serem realizadas com cada participante, individualmente.

13.2 - As participantes pré-selecionadas devem fazer-se representar nas reuniões da etapa de diálogo pelos seus representantes legais, podendo ser acompanhados por técnicos por eles indicados.

13.3 – A ordem de convocação será conforme a ordem de apresentação da Solicitação de Participação (protocolo dos documentos).

13.4 – A convocação para as reuniões (diálogo) serão encaminhadas individualmente às empresas selecionadas, por meio do endereço eletrônico informado na Solicitação de Participação.

13.5. A cada reunião do diálogo será lavrada ata, a qual deve ser assinada pelos membros presentes da Comissão e pelos representantes presentes da participante, devendo fazer-se menção da recusa de algum destes em assiná-la.

13.6. As reuniões serão registradas em ata e gravadas mediante utilização de recursos tecnológicos de áudio e vídeo, para assegurar a transparência dos atos praticados por todos os participantes do processo.

13.7 – A Comissão reunir-se-á sempre em separado com cada empresa participante previamente selecionada, garantindo a igualdade de tratamento.

13.8 – Em conformidade com o Art. 32, § 1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, fica expressamente vedada a divulgação de informações de modo discriminatório que possa implicar vantagem competitiva para qualquer licitante. A Administração assegurará que todas as comunicações e informações relevantes sejam disponibilizadas de forma isonômica, garantindo a igualdade de condições entre os participantes e a preservação da competitividade do certame.

13.9 – As reuniões serão agendadas, caso seja online, e o link de acesso à sala virtual será encaminhado individualmente pela Comissão aos representantes legais das empresas pré-selecionadas, por meio do endereço eletrônico informado na Solicitação de Participação.

13.10 – Caso a reunião seja presencial, será acordado data e horário entre as partes.

13.11 – A cada reunião do diálogo será lavrada ata, a qual deve ser assinada pelos membros presentes da Comissão e pelos representantes presentes da participante, devendo fazer-se menção da recusa de algum destes em assiná-la.

13.12 - Na data definida nas reuniões, as empresas deverão apresentar proposta de

solução suscetível de satisfazer as necessidades elencadas no Anexo I – Estudo Técnico Preliminar.

13.13 – Durante a apresentação da proposta de solução, a participante poderá solicitar esclarecimento de dúvidas, apresentar sugestões e alternativas em relação à demanda.

13.14 – A Comissão poderá solicitar esclarecimentos adicionais às participantes, bem como promover a realização de visitas técnicas e outras diligências que julgar necessárias.

13.15 - As propostas de soluções apresentadas ou outras informações que, no todo ou em parte, tenham sido transmitidas com caráter de confidencialidade pelas participantes durante as sessões da etapa de diálogo, apenas com o seu consentimento expresso e por escrito poderão ser divulgadas às outras participantes ou a terceiros. O sigilo sobre as soluções técnicas e identificação dos proponentes deverá ser mantido.

13.16 – Considera-se que a participação no diálogo competitivo concede anuência tácita de divulgação da solução quando esta for a única a ser utilizada pela administração, de forma integral.

13.17 – Considerando que a solução que vier a ser contratada poderá corresponder a uma das propostas apresentadas na etapa de diálogos ou ser composta de partes de mais de uma proposta, o sigilo previsto nesse subitem, para a(s) proposta(s) que fizer(em) parte do objeto licitado, será restrito à etapa dos diálogos.

13.18 – O processo de especificação da solução ou soluções será realizado de forma iterativa e sucessiva, caso em que cada etapa poderá restringir soluções ou as propostas a serem discutidas.

13.20 – A qualquer tempo, a critério da Comissão, poderá haver a exclusão de qualquer participante na fase de diálogos, por inação ou participação insatisfatória, caso o participante:

13.20.1 – Não participe, mediante convocação da comissão, dos diálogos por 2(duas) vezes consecutivas, sem justificativa;

13.20.2 – Não cumpra os prazos estipulados pela comissão para a apresentação de artefatos ou informações solicitadas.

14 - DA CONCLUSÃO DO DIÁLOGO

14.1 - As propostas finais, contendo as soluções discutidas na etapa de diálogo e eventuais ajustes, deverão ser apresentadas no prazo estabelecido pela Comissão, não inferior a 10 (dez) dias úteis, em conformidade com as condições previstas neste Edital.

14.2 - A Comissão elaborará um relatório final da etapa do diálogo, fundamentado, no qual propõe a solução suscetível de satisfazer as necessidades e as exigências do presente processo, ou, que nenhuma das soluções apresentadas satisfaz às necessidades exigidas.

14.3 - O relatório final da Comissão considerará, entre outros, os seguintes critérios para avaliação das soluções apresentadas pelos participantes:

14.3.1 - Atendimento ao Interesse Público e às Necessidades do Município.

Grau em que a solução proposta atende às necessidades identificadas no Estudo Técnico Preliminar – ETP, especialmente quanto:

a) à diversificação da matriz turística do Município;

- b) ao fortalecimento de Olímpia como destino turístico nacional e internacional;
- c) ao aumento da permanência média dos turistas;
- d) à geração de empregos diretos e indiretos;
- e) à integração com a infraestrutura turística e hoteleira existente;
- f) ao potencial de atração de investimentos privados de grande porte.

14.3.2 - Viabilidade Técnica e Operacional

Avaliação da consistência técnica e operacional da solução apresentada, considerando:

- a) maturidade da modelagem proposta;
- b) viabilidade de implantação e operação do empreendimento;
- c) integração entre hotelaria, entretenimento, eventos e demais atividades complementares;
- d) soluções de mobilidade, segurança, acessibilidade e infraestrutura urbana;
- e) capacidade operacional dos participantes e eventual experiência prévia em empreendimentos turísticos integrados de grande porte.

14.3.3 - Viabilidade Econômico-Financeira

Análise preliminar da sustentabilidade econômico-financeira da solução, observando:

- a) estimativa de investimentos necessários;
- b) estrutura preliminar de receitas;
- c) mecanismos de financiamento e captação de recursos;
- d) potencial de retorno econômico e arrecadatório ao Município;
- e) equilíbrio entre investimentos privados, riscos assumidos e benefícios públicos;
- f) compatibilidade da solução com modelos de concessão, parceria ou exploração econômica eventualmente aplicáveis.

14.3.4 - Qualidade da Modelagem Jurídica e Regulatória

Avaliação da adequação jurídica da solução apresentada, especialmente quanto:

- a) à compatibilidade com a legislação federal, estadual e municipal aplicável;
- b) à segurança jurídica da modelagem contratual;
- c) à adequação da matriz de riscos;
- d) à definição preliminar de mecanismos de equilíbrio econômico-financeiro;
- e) à observância de normas de governança, compliance e integridade.

14.3.5 - Inovação, Tecnologia e Diferenciais do Empreendimento

Avaliação do grau de inovação e diferenciação da solução proposta, incluindo:

- a) soluções tecnológicas aplicáveis à operação e gestão do empreendimento;
- b) integração de tecnologias de segurança, controle operacional e monitoramento;
- c) soluções inovadoras voltadas à experiência turística e de entretenimento;
- d) utilização de ferramentas digitais, automação e inteligência operacional;
- e) potencial de posicionamento competitivo nacional e internacional do empreendimento.

14.3.6 - Sustentabilidade e Integração Urbana

Avaliação das soluções relacionadas à sustentabilidade ambiental, urbanística e social, considerando:

- a) compatibilidade urbanística com o Município;
- b) mitigação de impactos ambientais e urbanos;
- c) soluções de mobilidade e infraestrutura;
- d) eficiência energética e sustentabilidade construtiva;
- e) integração com o desenvolvimento econômico e turístico local;
- f) programas de responsabilidade social e desenvolvimento regional.

14.3.7 - Governança, Compliance e Controle

Avaliação das medidas propostas para governança e integridade do empreendimento, incluindo:

- a) mecanismos de compliance corporativo;
- b) políticas de prevenção à lavagem de dinheiro e crimes financeiros;
- c) controles internos e governança operacional;
- d) transparência e rastreabilidade operacional;
- e) programas de jogo responsável e proteção social, quando aplicável.

14.3.8 - Flexibilidade e Adaptabilidade da Solução

Capacidade da solução proposta de:

- a) adaptar-se a futuras alterações regulatórias;
- b) absorver ampliações ou novas fases do empreendimento;
- c) adequar-se à evolução do mercado turístico e de entretenimento;
- d) permitir expansão integrada de serviços, hotelaria e infraestrutura complementar.

14.4 Após concluída a etapa de diálogo, não é cabível a análise de documentação. Todas as participantes que foram convocadas a participar da etapa do diálogo comprovaram o preenchimento dos requisitos pertinentes.

14.5 – A Comissão deverá, ao declarar que o diálogo foi concluído, juntar aos autos do processo licitatório os registros e as gravações da etapa de diálogo, com respeito ao sigilo e às confidencialidades das informações tecnológicas compartilhadas.

14.6 O edital da fase competitiva (licitação) conterá a especificação da solução ou soluções que atendam às necessidades da Prefeitura municipal da Estância Turística de Olímpia/SP, para que todos os licitantes pré-selecionados possam apresentar suas propostas.

14.7 A participação na licitação será restrita aos licitantes que participaram das etapas de pré-seleção e do diálogo e que cumprirem integralmente as exigências do presente Edital.

14.8 – A apresentação de proposta final pela empresa, contendo as soluções discutidas no Diálogo, é condição para a sua participação na fase competitiva (licitação).

14.9 – É facultado à participante, antes de iniciar a fase competitiva (licitação), solicitar unilateralmente sua desistência formal do processo.

14.10 – Considerando que as soluções podem não atender às necessidades da Prefeitura da Estância Turística de Olímpia a administração não tem obrigatoriedade de contratar após a conclusão das etapas de pré-seleção e do diálogo.

15 – DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

15.1. O resultado da análise da documentação para fins da etapa de pré-seleção e da análise das propostas de solução será disponibilizado no presente processo no XXXX e

no PNCP e comunicado às participantes via correio eletrônico, remetido ao endereço de e-mail indicado na Solicitação de Participação.

15.2. A participante terá o prazo de 3 (três) dias úteis, a contar do primeiro dia útil subsequente ao encaminhamento do e-mail que comunicou o indeferimento para interpor recursos contra a decisão.

15.3. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente decidirá sobre o prosseguimento da etapa de pré-seleção ou da seleção da(s) solução(ões) do diálogo.

15.4. Os recursos interpostos fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela proponente não serão conhecidos.

15.5. O recurso contra a decisão da prefeitura terá efeito suspensivo e o seu acolhimento importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

15.6. Os recursos contra a decisão de aplicação de penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a PREFEITURA deverão ser interpostos dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação do ato.

15.7. O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, neste mesmo prazo, encaminhá-lo, comunicando a não reconsideração, para decisão.

15.8 – Os recursos deverão ser encaminhados por meio do Protocolo, através do e-mail: apoio@olimpia.sp.gov.br.

15.9 – Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

15.10 – O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 03 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

15.12 – O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

15.13 – Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados nos sítios eletrônicos <https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8095/> e pelo Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

16 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. A seguinte sanção poderá ser aplicada às participantes do processo, conforme o caso, sem prejuízo da reparação dos danos causados a Prefeitura:

16.1.1. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura, por até 2 (dois) anos, quando:

- a) fizer declaração falsa;
- b) apresentar documento falso;
- c) praticar atos ilícitos visando a frustrar os objetivos deste processo;
- d) comportar-se de modo inidôneo;
- e) participar do processo depois de haver sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

f) praticar qualquer conduta tipificada pelo art. 5º, da Lei 12.846/2013 (“lei anticorrupção”) como ato lesivo à Administração Pública.

16.2. Será facultada a defesa prévia da participante, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da comunicação da aplicação da penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Prefeitura.

16.3. A pessoa jurídica incurso nas penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021 também pode incorrer nas sanções disciplinadas pela Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, nos termos previstos nesta legislação.

16.4. Não serão aplicadas penalidades na ocorrência de casos fortuitos ou força maior, devidamente comprovados.

16.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á por meio de processo administrativo que assegurará à participante o contraditório e a ampla defesa.

17 – DO TRATAMENTO E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

17.1 – As PARTES se obrigam, sempre que aplicável, a atuar no presente processo em conformidade com as disposições da Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria.

17.2 – A Prefeitura da Estância Turística de Olímpia, se responsabiliza por implementar medidas de segurança, técnicas e administrativas, para proteger os dados pessoais tratados em conformidade com a LGPD.

17.3 – O consentimento para o tratamento de dados pessoais se dará por meio do Modelo de Solicitação de Participação (Anexo II) deste Edital.

17.4 – O tratamento dos dados pessoais será limitado às atividades necessárias para o atingimento das finalidades de execução do objeto deste Edital, e poderá ser utilizado, quando o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD.

17.5 – Após conclusão deste processo e/ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, a Prefeitura da Estância Turística de Olímpia eliminará os dados pessoais disponibilizados, salvo quando tenha que mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese da LGPD.

17.6 – Os titulares dos dados pessoais tratados neste processo possuem os direitos previstos na LGPD.

18 – DA COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO DE DIÁLOGO COMPETITIVO

18.1 - A condução do presente Diálogo Competitivo será realizada por uma Comissão especialmente designada por portaria para este fim, em conformidade com o Art. 6º, inciso LX e Art. 77 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais disposições legais aplicáveis.

18.2 - A referida Comissão terá a responsabilidade de planejar, coordenar, conduzir e avaliar todas as etapas do presente Diálogo Competitivo, desde a fase de pré-seleção até a conclusão do diálogo, garantindo a observância dos princípios da legalidade,

impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade, eficiência, razoabilidade e proporcionalidade.

19 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 - A Prefeitura da Estância Turística de Olímpia poderá, a qualquer tempo e sem aviso prévio, revogar ou anular o presente Edital por razões supervenientes devidamente comprovadas, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

19.2 - A participante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados nas fases do processo. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará o imediato indeferimento da Solicitação de Participação da participante que o tiver apresentado, sem prejuízo das sanções penais eventualmente cabíveis.

19.3 - É facultado a Prefeitura da Estância Turística de Olímpia, por meio da comissão responsável pela condução das atividades relacionadas a este processo:

19.3.1 - efetuar, em qualquer fase do processo, consultas ou promover diligências com vistas a esclarecer ou complementar a instrução do processo;

19.3.2 - elevar erros formais ou simples omissões em quaisquer documentos, para fins de pré-seleção e deferimento da Solicitação de Participação, desde que sejam irrelevantes, não firam o entendimento da proposta e o ato não acarrete violação aos princípios básicos das contratações por parte da Administração Pública;

19.3.3 - convocar as participantes para quaisquer esclarecimentos porventura necessários ao entendimento de suas propostas.

19.4 - O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento da participante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

19.5 - As normas que disciplinam este Edital serão interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

19.6 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

19.7 - Os prazos tratados no presente Edital terão início e vencimento somente em dias úteis.

19.8 - Os horários e dias úteis tratados no presente Edital consideram o fuso horário e o calendário oficial de Brasília.

19.9 - Os casos omissos serão resolvidos com base nas disposições constantes da Lei nº 14.133/2021, nos Princípios de Direito Público e, subsidiariamente, com base em outras leis que se prestem a suprir eventuais lacunas.

19.10 - As situações não previstas neste Edital, inclusive as decorrentes de caso fortuito ou de força maior, serão resolvidas pela Comissão constituída para a condução do Diálogo, ou outra que vier substituí-la ou modificá-la, observada a legislação em vigor.

19.11 - O presente Edital não implica em obrigatoriedade de contratação por parte da Prefeitura da Estância Turística de Olímpia, bem como não implica desembolso

financeiro, a qualquer título, presente ou futuro, sendo vedada a transferência de recursos financeiros entre os participantes.

ANEXOS

- 19.12 - Anexo I – Estudo Técnico Preliminar;
- 19.13 - Anexo II - Modelo de Carta de Manifestação de Interesse - Pré-Seleção e Diálogo.
- 19.14 - Anexo III - Minuta do Termo de Confidencialidade;
- 19.15 - Anexo IV - Modelo de Declaração.
- 19.16 – Anexo V - DECLARAÇÃO DE CONSÓRCIO/FORMAÇÃO DE GRUPO.

Max Mena

Secretário Municipal de Gestão e Cidade Inteligente

ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Estruturação de Projeto Turístico Integrado de Grande Porte, com Potencial Exploração de Atividades de Entretenimento Regulamentadas, mediante Procedimento de Diálogo Competitivo.

1 - INTRODUÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Considerando a natureza jurídica e procedimental da modalidade de licitação denominada diálogo competitivo, prevista no art. 32 da Lei Federal nº 14.133/2021, verifica-se que a Administração Pública, nesta fase preliminar, ainda não dispõe de elementos técnicos suficientes para definição completa e conclusiva da solução a ser contratada.

O empreendimento pretendido envolve elevada complexidade técnica, regulatória, econômico-financeira, urbanística e operacional, circunstância que justifica a necessidade de interação estruturada com o mercado especializado para construção da solução mais adequada ao interesse público.

Nesse contexto, a elaboração integral e definitiva do Termo de Referência antes da fase de diálogos poderia, inclusive, contrariar a própria finalidade da modalidade, uma vez que o diálogo competitivo pressupõe justamente a construção conjunta da solução contratual entre Administração e participantes previamente selecionados.

Nos termos do art. 32 da Lei nº 14.133/2021, o diálogo competitivo é aplicável quando a Administração:

- a) não consegue definir, com precisão suficiente, as especificações técnicas aptas a satisfazer suas necessidades;
- b) necessita identificar os meios e alternativas capazes de atender às suas demandas;
- c) depende de soluções inovadoras ou de elevada complexidade técnica.

Assim, o presente Estudo Técnico Preliminar contém os elementos mínimos necessários para demonstrar a necessidade administrativa, a viabilidade preliminar da contratação e as diretrizes gerais do futuro empreendimento, sendo suficiente para instrução da fase inicial do procedimento.

O Termo de Referência, ante a própria dinâmica do diálogo competitivo, poderá ser elaborado, consolidado ou complementado posteriormente, a partir das soluções técnicas, operacionais, jurídicas e econômico-financeiras obtidas durante a fase de

diálogos com os participantes pré-selecionados.

Tal entendimento encontra respaldo na interpretação sistemática do art. 32 da Lei nº 14.133/2021, especialmente porque a fase competitiva somente ocorrerá após a definição, pela Administração, da solução ou das soluções aptas a atender suas necessidades.

Nesse sentido, conforme orientação constante da legislação comentada do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo – TCE/SP, o diálogo competitivo possui como característica essencial a impossibilidade de definição prévia e exata do objeto pela Administração, permitindo que os elementos técnicos da futura contratação sejam desenvolvidos ao longo do procedimento, inclusive quanto à modelagem da solução e à futura formalização do Termo de Referência.

Dessa forma, justifica-se a dispensa da apresentação de Termo de Referência definitivo nesta fase preliminar do procedimento, sem prejuízo de sua posterior elaboração e consolidação ao término da fase de diálogos, observados os princípios da legalidade, transparência, motivação, eficiência e planejamento.

Considerando a Lei nº 14.133/2021, especialmente o disposto nos arts. 18 e 32, que disciplinam respectivamente o Estudo Técnico Preliminar e a modalidade de diálogo competitivo;

Considerando o Lei nº 8.987/1995, aplicável subsidiariamente às concessões públicas;

Considerando a Lei Municipal nº 5.098/2025 e o Decreto Municipal nº 9.541/2025;

Considerando que a Administração Pública não dispõe, neste momento, de elementos técnicos, jurídicos e econômico-financeiros suficientes para definição conclusiva da modelagem contratual, estrutura regulatória, matriz de riscos e mecanismos operacionais do empreendimento pretendido;

Considerando que o projeto envolve elevada complexidade técnica, regulatória, urbanística, econômica e turística, exigindo interação estruturada com o mercado especializado;

O presente Estudo Técnico Preliminar Simplificado tem por finalidade demonstrar a necessidade administrativa da futura estruturação de empreendimento turístico integrado de grande porte, bem como justificar a adoção da modalidade diálogo competitivo para definição da solução mais adequada ao interesse público.

Ressalta-se que o presente estudo possui caráter preliminar, exploratório e não vinculante, podendo ser complementado, ajustado ou redefinido ao longo da fase de

diálogo competitivo.

- Órgão Demandante: Município da Estância Turística de Olímpia
- Unidade Técnica Responsável: Secretaria de Governo e Relações Institucionais
- Objeto: Estruturação de empreendimento turístico integrado de grande porte, com potencial exploração de atividades de entretenimento regulamentadas, mediante procedimento de diálogo competitivo.
- Base Legal:
 - Lei nº 14.133/2021;
 - Lei nº 8.987/1995;
 - Lei Municipal nº 5.098/2025;
 - Decreto Municipal nº 9.541/2025.

2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Olímpia consolidou-se como um dos principais destinos turísticos do Brasil, possuindo forte vocação econômica voltada ao turismo de lazer, especialmente em razão dos parques aquáticos e da ampla rede hoteleira instalada.

Atualmente, o turismo representa uma das principais matrizes econômicas municipais, sendo responsável pela geração de empregos, arrecadação tributária e desenvolvimento regional.

Contudo, observa-se elevada concentração da atividade turística em atrações predominantemente sazonais e diretamente influenciadas por condições climáticas, especialmente períodos de frio e chuva, circunstância que pode ocasionar redução do fluxo turístico em determinadas épocas do ano.

Além disso, verifica-se a necessidade de ampliação e diversificação da oferta de entretenimento voltada ao público adulto, bem como o aumento da permanência média dos turistas no município.

Nesse contexto, identifica-se a necessidade administrativa de avaliar alternativas capazes de:

- a) diversificar a matriz turística local;
- b) ampliar o fluxo turístico em períodos de baixa sazonalidade;
- c) estimular investimentos privados de grande porte;
- d) fortalecer Olímpia como destino turístico nacional e internacional;
- e) ampliar a permanência média dos visitantes;

- f) fomentar novos empregos diretos e indiretos;
- g) impulsionar setores como hotelaria, gastronomia, eventos, comércio e serviços.

Embora o Município já possua consolidada infraestrutura hoteleira e turística, entende-se necessária a avaliação de modelos complementares de exploração econômica e entretenimento de alta complexidade, potencialmente associados à futura regulamentação federal de atividades de jogos e cassinos integrados.

Destaca-se que, diante da elevada complexidade regulatória e econômica do setor, a Administração entende necessária a construção conjunta da solução com o mercado especializado, especialmente quanto à:

- a) modelagem jurídica;
- b) estrutura econômico-financeira;
- c) matriz de riscos;
- d) mecanismos regulatórios;
- e) exigências operacionais;
- f) critérios de sustentabilidade e integração urbana.

3 - DA NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE ESTUDOS DOS PROJETOS

O projeto está alinhado com:

1. Política de desenvolvimento turístico do Estado de São Paulo, Lei Complementar nº 1.261, de 29 de abril de 2015;
2. Estratégia de interiorização do turismo, realização de ações planejadas para expandir as atividades turísticas para além dos destinos tradicionais, promovendo assim o desenvolvimento de pequenas cidades, áreas rurais e vilarejos. Com o objetivo de equilibrar a distribuição de turistas, valorizar culturas locais e fomentar o crescimento econômico regional;
3. Diretrizes de desenvolvimento econômico sustentável, objetivos ambiciosos e interconectados que abordam os principais desafios de desenvolvimento enfrentados por pessoas no Brasil e no mundo. No total são 17 objetivos:

Secretaria de Governo e Relações Institucionais



4 Fortalecimento de Olímpia como destino internacional, com a implementação do aeroporto internacional, Olímpia entrará na rota internacional, o que claramente abrirá portas para que pessoas do mundo inteiro venham para Olímpia.

4 - LEVANTAMENTO DE MERCADO (BENCHMARK INTERNACIONAL)

Estados Unidos (Las Vegas e Atlantic City)

Nos Estados Unidos, a exploração de jogos de azar ocorre mediante autorização legal estadual, seguida de processo administrativo de licenciamento regulatório, não se caracterizando como licitação pública tradicional.

No Estado de Nevada, a legalização dos jogos ocorreu em 1931, sendo a atividade regulada pela Nevada Gaming Control Board. Já no Estado de New Jersey, a autorização foi concedida por meio de referendo popular em 1976, com início das operações em Atlantic City em 1978.

O modelo adotado permite a atuação de operadores privados mediante comprovação de capacidade técnica, financeira e idoneidade, submetidos a rigoroso controle estatal.

Os empreendimentos são estruturados como resorts integrados, com investimentos privados que variam entre US\$ 1 bilhão e US\$ 5 bilhões por projeto.

A remuneração estatal ocorre por meio de tributação sobre a receita bruta de jogos, com alíquotas aproximadas de:

- a) 6,75% no Estado de Nevada;

b) 8% no Estado de New Jersey, acrescidas de encargos adicionais.

Os processos são públicos e transparentes, com realização de audiências, divulgação de relatórios financeiros e acompanhamento contínuo pelos órgãos reguladores.

Singapura (Singapura)

O modelo de Singapura caracteriza-se como concessão pública estruturada, precedida de decisão governamental estratégica e de processo competitivo internacional.

A autorização para implantação de cassinos ocorreu em 2005, seguida da realização de procedimento seletivo internacional entre 2005 e 2006, culminando na concessão de duas licenças para implantação de resorts integrados.

Foram selecionados os empreendimentos:

- a) Marina Bay Sands
- b) Resorts World Sentosa

Os contratos foram formalizados em 2006, com início das operações em 2010.

O modelo exigiu investimentos mínimos estimados entre US\$ 3 bilhões e US\$ 5 bilhões por projeto, além de pagamento de outorgas e incidência de tributos sobre a receita de jogos, variando entre 15% e 25%.

O processo seletivo foi amplamente divulgado internacionalmente, com critérios baseados em:

- 1 qualidade do projeto arquitetônico e urbanístico;
- 2 impacto econômico e turístico;
- 3 capacidade econômico-financeira dos proponentes.

Destaca-se, ainda, o rigoroso controle regulatório, incluindo restrições ao acesso da população local.

Macau (Macau)

Macau adota modelo de concessão pública limitada, com número restrito de operadores, definidos pelo governo local.

O fim do monopólio estatal ocorreu em 2002, precedido de licitação internacional realizada entre 2001 e 2002, que resultou na outorga de concessões a operadores privados.

Mais recentemente, foi conduzido novo processo licitatório em 2022, com início das novas concessões em 2023, com vigência prevista até 2032.

Entre os operadores concessionários destacam-se:

- a) Sands China
- b) Galaxy Entertainment
- c) Wynn Macau

O modelo prevê:

- a) pagamento de outorga;
- b) elevados investimentos obrigatórios em infraestrutura turística;
- c) tributação incidente sobre a receita bruta de jogos, na ordem de 35% a 40%.

Os processos são formalizados por meio de editais públicos internacionais, com critérios rigorosos de seleção, incluindo:

- a) capacidade financeira;
- b) experiência operacional;
- c) compromisso com o desenvolvimento econômico e turístico da região.

Análise das alternativas

A análise dos casos internacionais evidencia três diretrizes principais:

I. – A exploração de cassinos ocorre, predominantemente, por meio de regulação estatal associada à operação privada, não sendo atividade executada diretamente pelo poder público;

II. – Os modelos adotados variam entre:

- IV.1. licenciamento regulatório aberto (Estados Unidos); e
- IV.2. concessões públicas limitadas (Singapura e Macau);

III. – Os processos de seleção priorizam critérios técnicos e econômico-financeiros, com exigência de elevados investimentos e forte controle regulatório, em detrimento do critério exclusivo de menor preço.

Alternativa	Características
Manutenção do modelo atual	Permanência da matriz turística predominantemente sazonal
Polo turístico integrado sem jogos	Ampliação moderada do entretenimento
Modelo híbrido de entretenimento	Integração de eventos, hotelaria e atrações complementares
Resort integrado associado a atividades	Potencial elevado de impacto econômico e

regulamentadas

turístico

Embora o Município identifique, preliminarmente, maior aderência do modelo de resort integrado ao atual estágio de desenvolvimento turístico local — especialmente em razão da já consolidada infraestrutura hoteleira de Olímpia — a definição final da solução dependerá das contribuições obtidas durante a fase de diálogo competitivo.

Adequação do benchmark ao modelo de diálogo competitivo Os casos analisados evidenciam que:

- A) a solução final do projeto não é previamente definida pelo Poder Público;
- B) há necessidade de aproveitamento do know-how da iniciativa privada;
- C) os projetos envolvem inovação, escala e elevado investimento.

Nesse contexto, o Diálogo Competitivo mostra-se o instrumento mais adequado para:

- 1) discutir alternativas de:
 - a) modelagem jurídica (concessão comum, patrocinada ou modelo híbrido);
 - b) estrutura de receitas (outorga fixa, variável, participação sobre receita);
 - c) exigências de investimento mínimo;
 - d) soluções urbanísticas e de integração turística;
- 2) definir, em conjunto com o mercado, aspectos como:
 - a) matriz de riscos;
 - b) mecanismos de equilíbrio econômico-financeiro;
 - c) critérios de julgamento.

E nos termos do art. 32 da Lei nº 14.133/2021:

O diálogo competitivo é indicado porque:

- a) A Administração não possui solução previamente definida;
- b) O projeto envolve alta complexidade técnica;
- c) Exige inovação jurídica e regulatória;
- d) Necessita contribuição do mercado especializado.

5 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- a) A futura contratação deverá observar, preliminarmente:

Requisitos Técnicos

- a) integração com a infraestrutura turística existente;
- b) potencial de atração turística nacional e internacional;
- c) soluções urbanísticas sustentáveis;

- d) mecanismos de segurança e controle operacional;
- e) possibilidade de integração entre hotelaria, eventos, entretenimento e serviços.

Requisitos Jurídicos

- a) observância da legislação federal aplicável;
- b) definição de modelagem contratual adequada;
- c) eventual constituição de Sociedade de Propósito Específico (SPE);
- d) observância às normas de compliance e integridade.

Requisitos Econômico-Financeiros

- a) predominância de investimento privado;
- b) sustentabilidade econômico-financeira;
- c) mecanismos de remuneração e eventual participação pública indireta.

6 - ESTIMATIVA PRELIMINAR DE VALORES

As estimativas abaixo possuem caráter exclusivamente exploratório e preliminar, baseadas em benchmark nacional e internacional, podendo sofrer alterações significativas durante o diálogo competitivo.

CAPEX estimado:

- a) R\$ 800 milhões a R\$ 2 bilhões (dependendo do porte).

OPEX estimado:

- b) Alto, com grande geração de empregos.

Receitas:

- c) Elevado potencial, especialmente com público internacional.

7 - ANÁLISE DE RISCOS

Risco	Descrição	Mitigação
Jurídico	Ausência de regulamentação federal definitiva	Estruturação condicionada
Regulatório	Alterações legislativas	Cláusulas contratuais de adaptação
Econômico	Demanda inferior à estimada	Estudos de mercado

Político	Mudança de direcionamento institucional	Governança e transparência
Social	Resistência de setores da sociedade	Audiências e participação pública
Urbanístico	Impactos na mobilidade e infraestrutura	Estudos urbanísticos
Ambiental	Necessidade de licenciamento	Estudos ambientais específicos
Reputacional	Associação social negativa	Programas de jogo responsável e compliance

8 - IMPACTOS ESPERADOS

8.1 Econômicos:

- a) Geração de empregos;
- b) Aumento expressivo da arrecadação;
- c) Atração de investimentos privados.

8.2 Sociais:

- a) Qualificação profissional;
- b) Desenvolvimento regional;
- c) Ampliação de serviços urbanos.

8.3 Resultados Esperados com o Diálogo Competitivo:

- a) Definição da modelagem mais adequada;
- b) Construção de solução juridicamente segura;
- c) Definição eficiente da matriz de riscos;
- d) Obtenção de soluções inovadoras;
- e) Maximização da competitividade e da transparência.

9 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Aspecto	Avaliação
Técnica	Potencialmente viável
Econômica	Potencialmente viável
Jurídica	Condicional à regulamentação federal
Urbanística	Dependente de estudos complementares

10 - REMUNERAÇÃO OU RESSARCIMENTO DOS ESTUDOS

Poderá ser prevista, no edital de pré-seleção ou no instrumento convocatório, a possibilidade de ressarcimento dos custos incorridos na elaboração dos estudos técnicos, desde que estes venham a ser efetivamente aproveitados pela Administração Pública.

Tal previsão encontra respaldo no art. 81, §2º, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe:

“A Administração poderá prever o ressarcimento dos custos incorridos pelos responsáveis pela elaboração de estudos, levantamentos, investigações e projetos vinculados à contratação.”

Além disso, a prática já é consolidada em modelagens de concessões e PPPs, conforme diretrizes da Lei nº 11.079/2004 e também em Procedimentos de Manifestação de Interesse (PMI), amplamente utilizados por entes como o BNDES.

Exemplo prático:

- Em projetos estruturados via BNDES, o ressarcimento costuma ser condição obrigatória no edital.

Também deverá ser disciplinada a titularidade dos direitos intelectuais, nos termos do art. 93 da Lei nº 14.133/2021, assegurando à Administração o direito de uso irrestrito dos estudos, ainda que parcialmente aproveitados.

11 - DOCUMENTAÇÕES E REQUISITOS PRELIMINARES DE HABILITAÇÃO PARA A FASE DE PRÉ-SELEÇÃO

Considerando a elevada complexidade técnica, econômica, operacional e regulatória do empreendimento pretendido, bem como a necessidade de participação de agentes com comprovada capacidade de estruturação, implantação e operação de projetos turísticos de grande porte, a futura fase de pré-seleção do diálogo competitivo poderá exigir, de forma proporcional e compatível com o objeto, documentação relativa à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira, qualificação técnica e integridade corporativa.

As exigências possuem como finalidade assegurar que apenas operadores, investidores ou grupos econômicos com efetiva capacidade técnica e financeira participem da fase de diálogo competitivo.

a) Habilitação Jurídica

Serão exigidos:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social atualizado;
- b) Prova de inscrição no cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ);
- c) Documentos de eleição ou designação de administradores;
- d) Autorização de funcionamento no país, quando se tratar de empresa estrangeira;
- e) Compromisso de constituição de Sociedade de Propósito Específico (SPE), quando aplicável;
- f) Instrumento de constituição de consórcio, com indicação da empresa líder e definição das responsabilidades das consorciadas.

b) Regularidade Fiscal e Trabalhista

Serão exigidos:

- a) Prova de regularidade fiscal perante a união, estados e municípios;
- b) Regularidade relativa ao fgts;
- c) Regularidade perante a seguridade social;
- d) Certidão negativa de débitos trabalhistas (cndt);
- e) Declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.

c) Qualificação Econômico-Financeira

Serão exigidos:

- Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);
- Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:
- Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);
- As empresas criadas no exercício financeiro da contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e
- Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
- Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital – ECD ao Sped.
- Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação o patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação.

- As empresas criadas no exercício financeiro da contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).
- O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pela empresa.

d) Qualificação Técnica

Será exigida comprovação de experiência prévia em atividades compatíveis com o objeto pretendido, incluindo:

- a) Implantação, estruturação ou operação de resorts, hotéis, centros de convenções ou empreendimentos turísticos de grande porte;
- b) Operação de equipamentos de entretenimento integrados;
- c) Experiência em projetos de elevada complexidade econômico-financeira;
- d) Experiência internacional em empreendimentos turísticos, entretenimento ou operações sujeitas a elevada regulação estatal, quando aplicável;
- e) Apresentação de equipe técnica multidisciplinar com experiência em:
 - Concessões e ppps;
 - Modelagem econômico-financeira;
 - Engenharia e urbanismo;
 - Regulação e compliance;
 - Hotelaria, turismo e entretenimento.

Considerando a consolidada infraestrutura hoteleira do Município de Olímpia, poderá ser considerada diferencial técnico relevante a experiência em integração entre empreendimentos turísticos, entretenimento e rede hoteleira instalada.

e) Integridade e Compliance

Em razão da natureza sensível e altamente regulada do empreendimento, serão exigidos:

- a) Declaração de integridade e inexistência de condenações relacionadas à corrupção, lavagem de dinheiro ou crimes financeiros;
- b) Comprovação de existência de programa de compliance corporativo;
- c) Políticas de prevenção à lavagem de dinheiro (aml);
- d) Mecanismos de governança corporativa e controles internos;
- e) Possibilidade de realização de diligências reputacionais nacionais e internacionais pela administração pública.

Os requisitos da fase de pré-seleção possuem natureza preliminar e visam apenas selecionar participantes aptos ao diálogo competitivo, não se confundindo com as exigências definitivas de habilitação da futura contratação.

11 - PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS

Para viabilizar a contratação pretendida, deverão ser adotadas as seguintes medidas administrativas e normativas:

a) Acompanhamento legislativo do Projeto de Lei nº 2.234/2022;

Esse Projeto de Lei, refere-se ao projeto que trata da regulamentação de atividades específicas (ex: jogos, apostas ou exploração econômica correlata), cujo desfecho poderá impactar diretamente a modelagem contratual.

b) Estruturação do edital de diálogo competitivo

O edital deverá observar rigorosamente o art. 32 da Lei nº 14.133/2021, contemplando:

- 16 critérios objetivos de pré-seleção;
- 17 regras claras de condução dos diálogos;
- 18 garantia de isonomia entre os participantes;
- 19 definição das soluções que serão levadas à fase competitiva.

c) Constituição de comissão especializada

Nos termos do art. 8º da Lei nº 14.133/2021, a Administração deve designar agentes públicos qualificados para condução do certame.

d) Eventuais ajustes na legislação municipal

Caso necessário, deverá ser promovida a adequação da legislação local para:

- a) Autorizar a modelagem pretendida;
- b) Prever mecanismos de concessão ou parceria;
- c) Regular o uso de bens públicos envolvidos.

12 - DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO

Declara-se que o presente Estudo Técnico Preliminar:

- a) Atende aos requisitos estabelecidos no art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021, contemplando a descrição da necessidade e análise de soluções;
- b) Demonstra, de forma fundamentada, a viabilidade técnica, operacional e econômico- financeira da contratação pretendida;
- c) Justifica a adoção da modalidade diálogo competitivo, nos termos do art. 32 da mesma lei, em razão da complexidade do objeto e da necessidade de interação com

o mercado para definição da solução mais adequada.

13 - CONCLUSÃO

Diante das análises realizadas, conclui-se que:

- a) O projeto possui caráter estratégico para o Município, contribuindo para o desenvolvimento econômico, inovação e melhoria dos serviços públicos;
- b) Há viabilidade técnica e econômica, considerando as alternativas analisadas e o potencial de atração da iniciativa privada;
- c) A utilização do diálogo competitivo mostra-se o instrumento mais adequado, especialmente em cenários de inovação, incerteza técnica ou ausência de solução previamente definida;
- d) Recomenda-se o prosseguimento dos estudos por meio da modalidade Diálogo competitivo, com a adoção das providências indicadas e observância rigorosa da legislação aplicável.

Cláudio Roberto Ferreira da Silva
Secretário de Governo e Relações Institucionais

Cleber Cisotto
Secretário de Planejamento de Finanças

Humberto José Puttini
Secretário de Turismo

Tatiana Maria Serafim
Diretora da Divisão de Parcerias Público Privadas e Concessões

ANEXO II - Modelo de Carta de Manifestação de Interesse - Pré-Seleção e Diálogo.

À
Comissão
Município de Olímpia – Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Gestão e Cidade Inteligente

Assunto: Manifestação de Interesse – Edital de Pré-Seleção nº ____/2026

A [NOME DA EMPRESA], inscrita no CNPJ nº [CNPJ], com sede em [ENDEREÇO COMPLETO], representada por [NOME DO REPRESENTANTE], inscrito no CPF nº [CPF], vem por meio desta manifestar interesse em participar do Diálogo Competitivo previsto no Edital de Pré-Seleção nº ____/2026, que trata da ESTRUTURAÇÃO DE PROJETO TURÍSTICO INTEGRADO DE GRANDE PORTE, COM POTENCIAL EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES DE ENTRETENIMENTO REGULAMENTADAS, MEDIANTE PROCEDIMENTO DE DIÁLOGO COMPETITIVO.

Atuamos nos setores de [SETOR(ES) RELACIONADOS] e possuímos experiência comprovada, conforme documentação anexa. Declaramos que atendemos a todos os requisitos do edital e não estamos impedidos legalmente de participar.

Estamos à disposição para as próximas etapas e diálogos com a Administração, reafirmando nosso interesse em contribuir com soluções viáveis e inovadoras para o projeto.

[Local], [Data]

[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]

[Cargo]

[Empresa]

[Telefone / E-mail]

[LOCAL], [DATA]

IDENTIFICAÇÃO (nome, cargo/função) e ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

ANEXO III – MINUTA DO TERMO DE CONFIDENCIALIDADE

Processo Licitatório nº 164985/2026
Modalidade: Diálogo Competitivo 01/2026

1. DAS PARTES

O MUNICÍPIO DE OLÍMPIA, por intermédio da Comissão de Contratação, e a empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, participante do Diálogo Competitivo nº ____/2026, firmam o presente Termo de Confidencialidade, nos termos abaixo.

2. DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto estabelecer as condições para o acesso, troca, utilização, manuseio, guarda e proteção de informações de natureza técnica, jurídica, econômico-financeira, estratégica ou institucional compartilhadas no âmbito do Diálogo Competitivo.

3. DAS INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS

Consideram-se informações confidenciais todas aquelas:

- I – Apresentadas pela Administração durante a fase de diálogo;
 - II – Fornecidas pelos licitantes no curso das reuniões técnicas;
 - III – Constantes de estudos, minutas, projeções, modelagens ou documentos preliminares;
 - IV – Declaradas expressamente como sigilosas por qualquer das partes.
- Não serão consideradas confidenciais as informações:
- a) que sejam de domínio público;
 - b) que venham a se tornar públicas por determinação legal ou judicial;
 - c) que já fossem de conhecimento comprovado da parte receptora antes do diálogo.

4. DAS OBRIGAÇÕES

A empresa participante compromete-se a:

- I – Utilizar as informações exclusivamente para fins de participação no Diálogo Competitivo;
- II – Não divulgar, reproduzir ou compartilhar dados sem autorização expressa da Administração;
- III – Restringir o acesso às informações apenas aos profissionais diretamente envolvidos no projeto;
- IV – Adotar medidas técnicas e administrativas para proteção dos dados.

5. DA PROPRIEDADE INTELECTUAL

As informações e documentos fornecidos pela Administração permanecem de sua titularidade.

Os estudos e propostas apresentados pelas licitantes poderão ser utilizados pela Administração para fins de estruturação do projeto, nos termos do edital, respeitada eventual proteção de propriedade intelectual conforme previsto na legislação aplicável.

6. DA VIGÊNCIA

O dever de confidencialidade vigorará durante todo o procedimento licitatório e permanecerá pelo prazo de 5 (cinco) anos após sua conclusão, salvo disposição legal em sentido diverso.

7. DAS SANÇÕES

O descumprimento das obrigações previstas neste Termo poderá ensejar:

- I – Exclusão do procedimento licitatório;
- II – Aplicação das penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021;
- III – Responsabilização civil por perdas e danos.

8. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS – LGPD

As partes comprometem-se a observar integralmente a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), bem como demais normas aplicáveis relativas à proteção de dados pessoais.

Caso, no âmbito do Diálogo Competitivo, haja tratamento de dados pessoais, a empresa participante atuará na condição de operadora ou controladora, conforme o caso, responsabilizando-se por:

- I – Realizar o tratamento apenas para as finalidades estritamente relacionadas ao objeto do procedimento licitatório;
- II – Adotar medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais contra acessos não autorizados e situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão;
- III – Garantir que o acesso aos dados seja restrito a profissionais autorizados e devidamente orientados quanto às obrigações de confidencialidade;
- IV – Comunicar imediatamente à Administração eventual incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares dos dados.

É vedado o compartilhamento de dados pessoais obtidos no âmbito do procedimento para finalidades diversas daquelas previstas no edital.

Encerrado o procedimento licitatório, os dados pessoais eventualmente tratados deverão ser eliminados ou anonimizados, salvo quando houver obrigação legal de guarda.

O descumprimento das disposições desta cláusula sujeitará a parte infratora às penalidades previstas na legislação aplicável e no edital, sem prejuízo da responsabilização civil, administrativa e, quando cabível, penal.

DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente Termo integra o Edital do Diálogo Competitivo nº ____/2026, vinculando todas as empresas habilitadas à fase de diálogo.

E por estarem de acordo, firmam o presente instrumento.

[LOCAL], [DATA]

IDENTIFICAÇÃO (nome, cargo/função) e ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÕES

DIÁLOGO COMPETITIVO Nº 01/2026

Eu _____(nome completo), representante legal da empresa _____(denominação da pessoa jurídica), participante do DIÁLOGO COMPETITIVO em epígrafe, da Prefeitura da Estância Turística de Olímpia/SP, APRESENTA, sob as penas da lei:

- a) Declaração que está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
- b) Declaração assegurando a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a administração;
- c) Declaração não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- d) Declaração 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;
- e) Os documentos apresentados por meio do Sistema Eletrônico de Informações -SEI são autênticos e idênticos aos originais;
- f) Declaração que a empresa não possui nenhum dos impedimentos previstos nos §§ 4º e seguintes, todos do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e alterações, cujos termos declara conhecer na íntegra;
- g) Declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei;
- h) Declaração de que está ciente sobre a observação das disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenha acesso, para o propósito de execução e acompanhamento do Contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória;
- i) 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;
- j) Declaração que está apta a oferecer solução estrutura e tecnológica que permita a modernização da **ESTRUTURAÇÃO DE PROJETO TURÍSTICO INTEGRADO DE GRANDE PORTE, COM POTENCIAL EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES DE ENTRETENIMENTO REGULAMENTADAS, MEDIANTE PROCEDIMENTO DE DIÁLOGO COMPETITIVO.**
- k) Declaração de integridade e inexistência de condenações relacionadas à corrupção, lavagem de dinheiro ou crimes financeiros;

[LOCAL], [DATA]

IDENTIFICAÇÃO (nome, cargo/função) e ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA



DIÁLOGO COMPETITIVO Nº 01/2026
ANEXO V
DECLARAÇÃO DE CONSÓRCIO/FORMAÇÃO DE GRUPO

DAS PARTES

_____, pessoa jurídica de direito privado, com endereço na Rua _____, nº _____, UF, CNPJ nº _____, neste ato representada, nos termos de seu Estatuto Social, por seu (cargo), _____, (naturalidade), (estado civil), (CPF/MF), residente e domiciliado _____, doravante denominada como _____.

_____, pessoa jurídica de direito privado, com endereço na Rua _____, nº _____, UF, CNPJ nº _____, neste ato representada, nos termos de seu Estatuto Social, por seu (cargo), _____, (naturalidade), (estado civil), (CPF/MF), residente e domiciliado _____, doravante denominada como _____.

_____, pessoa jurídica de direito privado, com endereço na Rua _____, nº _____, UF, CNPJ nº _____, neste ato representada, nos termos de seu Estatuto Social, por seu (cargo), _____, (naturalidade), (estado civil), (CPF/MF), residente e domiciliado _____, doravante denominada como _____.

Considerando que o Município da Estância Turística de Olímpia promove o Procedimento de Diálogo Competitivo - Manifestação de Interesse nº **01/2026**, visando à obtenção de PROJETO de viabilidade técnica, jurídica e econômico-financeiro, bem como a **ESTRUTURAÇÃO DE PROJETO TURÍSTICO INTEGRADO DE GRANDE PORTE, COM POTENCIAL EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES DE ENTRETENIMENTO REGULAMENTADAS, MEDIANTE PROCEDIMENTO DE DIÁLOGO COMPETITIVO.**

Considerando que o Edital de Diálogo Competitivo - Manifestação de Interesse em pauta permite a participação em grupo para a apresentação conjunta de ESTUDOS;

Considerando que as empresas acima qualificadas têm interesse em participar desse Edital em grupo formado por elas; têm entre si pactuado, na forma da legislação vigente, a presente **DECLARAÇÃO DE FORMAÇÃO DE GRUPO** com vistas à execução do objeto desde Edital, doravante denominada **DECLARAÇÃO**, que se regerá pelas seguintes

condições:

OBJETO

Pelo presente instrumento particular de DECLARAÇÃO DE FORMAÇÃO DE GRUPO, as PARTES comprometem-se a formar grupo para participar do **Procedimento de Diálogo Competitivo - Manifestação de Interesse nº 01/2026**, promovida pelo Município da Estância Turística de Olímpia, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS, em todas as suas etapas, para fins de execução do objeto deste Edital, comprometendo-se a dar cabal cumprimento a todas as obrigações assumidas por força deste instrumento, que celebram em caráter irrevogável e irretratável.

DA LIDERANÇA DO GRUPO

A empresa _____ fica designada como empresa líder do grupo, com poderes para representar as demais consorciadas junto ao Município da Estância Turística de Olímpia em todos os atos, comunicações e avisos relacionados com ao Edital em apreço.

DA PARTICIPAÇÃO NO GRUPO

O percentual estimativo de participação das PARTES no grupo é o determinado no quadro a seguir:

EMPRESAS	%
AAAAA	xx%
BBBBB	xx%
CCCCC	xx%

DA EXCLUSIVIDADE

As PARTES que compõem o grupo obrigam-se, por este instrumento, a não integrar outro grupo, nem tampouco participar isoladamente, neste Edital.

DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA

As empresas que formam o grupo responderão solidariamente, perante o Município da Estância Turística de Olímpia, por todos os atos praticados pelas PARTES, durante as fases do Edital.

DA INALTERABILIDADE DO GRUPO

Declaram as PARTES que não alterarão a constituição ou composição do grupo sem prévia e expressa anuência do Município da Estância Turística de Olímpia, obrigando-se a manter sempre presentes as condições que assegurarem a habilitação do grupo, até o momento de eventual ressarcimento, exceto na hipótese de as PARTES virem a se fundir numa só, que as suceda para todos os fins e efeitos legais.

DO PRAZO DE VIGÊNCIA

Esta DECLARAÇÃO é firmada por prazo indeterminado, vigente enquanto perdurar sua participação no Edital, a contar da data da publicação do TERMO DE AUTORIZAÇÃO.

E, por estarem em comum acordo, as PARTES firmam esta DECLARAÇÃO para produção de seus efeitos.

Local e Data
