

**EDITAL CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2021**

Processo Administrativo nº 001/2021

**Concorrência Pública Para Concessão Onerosa Para A  
Implantação, Operação, Gestão E Manutenção Do Parque  
Termas De Muitos Capões, Estado Do Rio Grande Do Sul.**

A Diretora Presidente das **Termas de Muitos Capões S.A.**, CNPJ nº 39.845.377/0001-87, Sociedade de Economia Mista de Capital Fechado, sob forma de Sociedade Anônima de Capital Fechado, no uso de suas atribuições legais e estatutárias e em conformidade com a Lei Federal nº 13.303/2016, com aplicação subsidiária da Lei Federal. Nº 8.666/93 e Lei Federal nº 14.133/21, torna público, para conhecimento dos interessados, que se encontra aberta a licitação na modalidade **Concorrência**, tendo por critério de julgamento a **maior oferta de preço**, encerrando-se o prazo para recebimento dos envelopes da proposta de preço e dos documentos de habilitação no dia **25/08/2021 às 14h00min** no seguinte local: Rua Dorval Antunes Pereira, nº 950 B. Centro - Muitos Capões/RS - Sede Administrativa da Prefeitura Municipal de Muitos Capões - Setor de Licitações.

**1 - OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES:**

**O objeto da presente licitação é para Concessão de Espaço Público para a Implantação de Parque que Demandará a Elaboração de Estudos e Projetos, Execução de Obras e Gestão das Áreas Públicas, Privadas e das Atividades Comerciais e Gerenciamento Integral das Termas**, conforme quantidades, especificações e condições gerais de fornecimento contidas neste edital e Termo de Referência.

**1 - DAS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:**

- 1.1- Assinar o Termo de Concessão no prazo de 10 (dez) dias após a convocação pela Concedente, Termas Muitos Capões;
- 1.2 - Cumprir todas as cláusulas e condições deste Edital, do Contrato de Concessão objeto da licitação, bem como demais atos administrativos decorrentes deste Edital;
- 1.3- Permitir aos encarregados da fiscalização, durante o período da concessão, livre acesso, em qualquer horário, para certificação de sua utilização;
- 1.4- Manter em funcionamento e conservar, às suas custas, os bens cedidos;
- 1.5 - Fornecer a direção da Concedente, sempre que solicitado, quaisquer informações e/ou esclarecimentos que sejam inerentes à relação contratual decorrente deste certame;
- 1.6- Cumprir a legislação vigente para a execução de suas atividades, ou para o exercício delas, incluindo todas as providências necessárias à obtenção de alvarás, licenças ou demais exigências legais;
- 1.7- Será de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, todos os seguros necessários, inclusive os relativos à responsabilidade civil e ao ressarcimento eventual de todos os danos materiais ou pessoais causados a seus empregados ou a terceiros;

1.8- Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente as decorrentes do vínculo empregatício, eximindo a Concedente de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

1.9- Responsabilizar-se pelo cumprimento e observância da legislação ambiental, arcando com as reparações e recomposições em decorrência de eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude da atividade econômica exercida no local, ficando a Concedente isenta de qualquer tipo de responsabilidade, seja principal, acessória ou subsidiária;

1.10- A CONCESSIONÁRIA, na vigência do contrato, será a única responsável, perante terceiros, pelos atos praticados pelo seu pessoal, pelo uso, manutenção e instalação dos equipamentos, assim como pela má execução das obras, falha na prestação dos serviços, defeitos, reclamações, descumprimento dos prazos, etc;

1.11- Ao final da vigência da Concessão, as instalações, construções, equipamentos, benfeitorias e gerência que sobrevierem na constância do período de concessão deverão ser revertidas a Concedente, de forma *incontinenti*, independentemente de prévio aviso ou notificação.

## **2 - DA PARTICIPAÇÃO**

2.1- Somente poderá participar desta licitação empresa que atender as exigências deste edital, não sendo permitida a participação de consórcios.

2.2- Nos termos do art. 38 da Lei Federal nº 13.303/16, estará impedida de participar de licitações e de ser contratada pela empresa pública ou sociedade de economia mista a empresa:

I - cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da empresa pública ou sociedade de economia mista contratante;

II - suspensa pela empresa pública ou sociedade de economia mista;

III - declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

IV - constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

V - cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

VI - constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VII - cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VIII - que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

Parágrafo único. Aplica-se a vedação prevista no caput:

I - à contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;

II - a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

a) dirigente de empresa pública ou sociedade de economia mista;

b) empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

c) autoridade do ente público a que a empresa pública ou sociedade de economia mista esteja vinculada.

III - cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva empresa pública ou sociedade de economia mista promotora da licitação ou contratante há menos de 6 (seis) meses.

2.3 - Os participantes deste certame deverão ter pleno conhecimento dos termos deste edital, das condições gerais e particulares do objeto da presente licitação, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação de sua proposta, ou integral cumprimento do contrato de concessão, não sendo aceitas reivindicações "a posteriori" e ou quaisquer outras alegações.

### **3 - DOS PRAZOS**

3.1 A presente Concessão terá vigência de 35 anos, a contar da data de assinatura do Contrato.

§1º Nos contratos com investimento, assim considerados aqueles que impliquem a elaboração de benfeitorias permanentes, realizadas exclusivamente a expensas do contratado, que serão revertidas ao patrimônio da Administração Pública ao término do contrato.

3.2 - Os trabalhos de execução devem ser iniciados de acordo com o termo de início das obras conforme Termo de Referência.

### **4 - DO RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E DA PROPOSTA**

4.1 - As propostas e documentação serão recebidas pela Comissão de Licitação no dia, hora e local mencionados no preâmbulo, em uma via digitada, assinada em sua última folha e rubricada nas demais pelos proponentes ou seus procuradores constituídos, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, em 02 (dois) envelopes distintos, lacrados, contendo na sua parte externa e frontal a seguinte inscrição:

**As Termas de Muitos Capões S.A**  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 01/2021  
**ENVELOPE N.º 01 - DOCUMENTAÇÃO**  
NOME COMPLETO DA EMPRESA

CNPJ:  
e-mail:  
Telefone:

As **Termas de Muitos Capões S.A**  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2021  
**ENVELOPE N.º 02 - PROPOSTA**  
NOME COMPLETO DA EMPRESA  
CNPJ:  
e-mail:  
Telefone:

### **5.1.1- Habilitação Jurídica**

- a) Registro comercial, no caso de Empresa Individual; Ato Constitutivo, ou Estatuto ou Contrato Social em vigor devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Comerciais, e, no caso de Sociedades por Ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores. Os documentos descritos no item anterior deverão estar acompanhados de todas as alterações e/ou da respectiva consolidação, conforme legislação em vigor. Todos deverão estar autenticadas.

### **5.1.2 - Regularidade Fiscal e Trabalhista; declaração de inidoneidade e de observância ao art. 7º CF/88.**

- a) Certidão Conjunta Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais, instituídos por Lei (CND ou CPD/EN do INSS);
- b) Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Estaduais, relativa ao Estado da sede da licitante;
- c) Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Municipais, relativa ao Município da sede da licitante;
- d) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF do FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais, instituídos por Lei;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho (CNDT ou CPDT-EN);
- f) **Declaração expressa** pela licitante acerca da estrita observância do **art. 7.º inciso XXXIII** da Constituição Federal, sendo que a eventual revelação do descumprimento da regra acarretará imediata inabilitação ou desclassificação do certame, (anexo III);
- g) **Declaração expressa** do responsável pela empresa licitante, de que

a mesma não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com o Poder Público, nos termos do inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/93 e suas alterações e que não existem superveniências de fatos impeditivos para sua habilitação, (anexo II);

### 5.1.3 - Qualificação Econômico-financeira

- a) Certidão Negativa de Falência e de Recuperação Judicial ou Extrajudicial, expedida por distribuidor da sede da licitante;
- b) Balanço Patrimonial relativo ao último exercício encerrado, apresentado na forma da Lei (vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios), o qual será utilizado para a análise da boa situação financeira da licitante;
  - b.1) A comprovação da boa situação financeira mencionada na alínea "j" será baseada no cálculo **(que deverá ser apresentado pela licitante, assinado pelo seu contador)** dos índices de Liquidez Corrente (LC), Liquidez Geral (LG) e Solvência Geral (SG), demonstrados a seguir, sendo que, **serão julgadas inabilitadas** as licitantes que apresentarem resultado **igual ou menor do que 1,00 (um)**;
  - b.2) Por "*Balanço Patrimonial apresentado na forma da Lei*" (alínea "j"), considere-se o seguinte: **a)** no caso das sociedades por ações, deverá ser apresentado o balanço patrimonial publicado em órgão de imprensa oficial ou conforme dispuser a Lei Federal nº 6.404/76; **b)** no caso das demais sociedades comerciais, deverá ser apresentado o balanço patrimonial transcrito no "Livro Diário" da empresa, devidamente assinado pelo contador responsável e pelo representante legal, e acompanhado de seus respectivos termos de abertura e encerramento (igualmente assinados pelo contador e pelo representante legal da empresa), sendo devidamente registrado na Junta Comercial do Estado ou Cartório de Títulos e Documentos;
  - b.3) Empresas optantes pelo Lucro Presumido ou Microempresas - ME, não estão isentas de apresentar o Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, mas apenas os Termos de Abertura e Enceramento do Livro Diário, que deverão ser substituídos por uma declaração sobre esta opção, assinada pelo representante legal da empresa e pelo contador;

5.1.4 - No caso de serem apresentados documentos relativos à regularidade fiscal (art. 29 da Lei nº. 8.666/93) ou Certidão Negativa de Falência e de Recuperação Judicial ou Extrajudicial sem menção expressa do prazo de validade, será automaticamente adotado o prazo de validade de 90 (noventa) dias consecutivos contados a partir da data de sua emissão.

5.1.5 - No caso da proponente ser Microempresa - ME ou Empresa de

Pequeno Porte - EPP, esta deverá apresentar a Certidão de enquadramento no Estatuto Nacional da Microempresa e Empresa de Pequeno Porte fornecida pela Junta Comercial da sede do licitante, de acordo com o artigo 8º da Instrução Normativa DRNC nº 103/2007, com data de emissão não superior a 180 dias anteriores ao da data de abertura desta licitação. As sociedades simples, que não registrarem seus atos na Junta Comercial, deverão apresentar Certidão de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, atestando seu enquadramento nas hipóteses do Art. 3º da Lei Complementar 123/2006 **(exigível somente as ME e EPP, com intenção de usufruir dos privilégios previstos na Lei 123/06)**.

- 5.1.6** - As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida no **item 5.1.2**, mesmo que esta apresente alguma restrição quanto a regularidade fiscal (alíneas "a" a "e"), sob pena de inabilitação.
- 5.1.7** - Os documentos necessários à habilitação do proponente poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração, mediante conferência da cópia com o original, ou publicação em órgão da imprensa oficial.
- 5.1.8** - As licitantes e respectivos representantes legais que omitirem impedimento à sua participação, na forma aqui estabelecida, poderão responder administrativa, civil e penalmente pelo ato, nos termos da legislação vigente.
- 5.1.9** - Serão inabilitadas as empresas licitantes que não fornecerem todos os documentos exigidos ou se estiverem ilegalmente formalizados, com vigência vencida ou em desconformidade com o edital.

#### **5.1.10 - Qualificação Técnica**

I - Quando o critério de julgamento utilizado for a maior oferta de preço, situação jurídica presente no edital, fica desde já dispensada a qualificação técnica e de capacidade econômica e financeira nos termos da Lei Federal 13.303/16 art. 58 §§ 1º e 2º.

II - Na hipótese do item I, reverterá a favor das Termas de Muitos Capões S.A., o valor de quantia eventualmente aplicado na Implantação, Estudos e Projetos, Execução de Obras a título de adiantamento, caso o licitante não efetue o restante da conclusão do projeto objeto do certame no devido no prazo para tanto estipulado.

### **6- DA PROPOSTA**

6.1- O envelope n.º 02 deverá conter:

- a) A proposta, poderá ser apresentada em impresso próprio, contendo o

número do presente processo licitatório, o CNPJ, endereço, nome da empresa datilografada ou digitada, sem rasuras, emendas, entrelinhas ou ressalvas, datada e assinada por pessoa com poderes para tanto;

b) A Proposta Comercial da licitante deverá conter o prazo máximo de concessão, observado o limite de 35 (trinta e cinco) anos, além das demais informações e declarações exigidas no TR.

c) Não serão levadas em consideração quaisquer ofertas ou vantagens não previstas neste EDITAL, nem vantagens baseadas nas ofertas das demais LICITANTES.

d) A Proposta Comercial da Licitante deverá permanecer válida e, dessa forma, vincular a Licitante, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da sessão pública.

## **7- DO JULGAMENTO**

7.1 - Serão critérios de julgamento das propostas

7.2 - Será considerada a vencedora a licitante que apresentar o maior valor de investimento no parque sendo que o valor mínimo de investimento é de R\$10.000.000,00 (Dez Milhões de reais)

Parágrafo Único: Havendo empate em propostas de investimento, será utilizado como critério de desempate, por ordem de apresentação conforme segue:

7.3 - Menor prazo (em dias) de entrega do Parque Termas Muitos Capões.

7.4 Havendo novamente empate, ou seja, nos casos em que as licitantes apresentem o mesmo valor de investimento e o mesmo prazo de entrega das Termas de Muitos Capões S.A., será efetuado sorteio entre as propostas empatadas.

## **8 DAS ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO**

8.3 - Caberá à Comissão de Licitação:

8.3.1 - Receber os envelopes da Documentação e da Proposta na forma estabelecida neste Edital.

8.3.2 - Proceder à abertura dos envelopes contendo a Documentação, que será rubricada por todos os presentes, em todas as folhas.

8.3.3 - Examinar a documentação, nos termos deste Edital e da Lei n.º 8.666/93, rejeitando a apresentada de maneira deficiente ou incompleta. Neste caso, o envelope n.º 02, fechado e rubricado por todos os presentes, será devolvido ao interessado após a homologação do julgamento final da Concorrência objeto deste Edital.

8.3.4 - Uma vez abertos os envelopes da Documentação, após terem sido julgados habilitados ou rejeitados os concorrentes, na mesma sessão pública, ou em sessão subsequente a ser designada, a Comissão Julgadora procederá a abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, determinando que sejam lidas e rubricadas pelos presentes. Os envelopes contendo as propostas dos concorrentes inhabilitados permanecerão fechados e, após rubricados, serão devolvidos.

8.3.5 - Lavrar atas circunstanciadas das sessões da licitação, que serão assinadas pelos membros da Comissão Julgadora e por todos os

licitantes presentes, independente, de terem ou não sido julgados habilitados.

8.3.6 - Se julgar conveniente, a Comissão de Licitações poderá propor a suspensão da licitação, em qualquer uma das suas fases, para efetivar as análises indispensáveis e desenvolver as diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, internamente, preestabelecendo data e hora para divulgação preliminar do resultado da etapa que estiver em julgamento.

8.3.7 - Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, baseada nas ofertas dos demais licitantes.

## **9 - DO DIREITO DE RESERVA**

9.1 - As Termas de Muitos Capões S.A., por sua Presidente, reserva-se no direito de revogar a licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado.

§ 1º A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar, observado o disposto no § 2º.

§ 2º A nulidade da licitação induz à do contrato.

§ 3º Depois de iniciada a fase de apresentação de lances ou propostas, a revogação ou a anulação da licitação somente será efetivada depois de se conceder aos licitantes que manifestem interesse em contestar o respectivo ato prazo apto a lhes assegurar o exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa.

## **10 - DOS RECURSOS**

10.1 - Em todas as fases da presente licitação serão observadas as normas previstas dos artigos 41 e 109 da Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

10.2 - A impugnação ou o recurso administrativo deverão ser protocolados diretamente com o Presidente da Comissão Permanente de licitações, não se admitindo e tendo conhecido e recebido de impugnações via e-mail ou outro meio eletrônico.

10.3 - O Setor de Licitações não se responsabilizará por eventuais recursos ou impugnações encaminhadas por e-mail, ou outro meio que não o indicado acima, especialmente no que se refere à tempestividade destes, aferida a partir do protocolo da documentação no setor competente - Comissão Permanente de Licitações.

## **11 - DO CONTRATO**

11.1 - Esgotados todos os prazos de recursos, nos termos do art. 109 da Lei 8.666/93, a Administração, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, convocará o vencedor para assinar Contrato de Concessão.

11.2 - O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada, e durante o transcurso do prazo constante do item anterior.



11.3 - Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o Contrato, a Presidente das Termas de Muitos Capões, poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do instrumento.

11.4 - O contrato poderá ser aditivado na medida em que surgirem novas demandas, nas áreas ainda não abrangidas, até o limite legal de 25%.

11.5 - O Contrato de Concessão terá validade de 35 anos, não podendo ser prorrogado.

## **12 - DAS PENALIDADES:**

12.1 - Pelo descumprimento, pela Concessionária, das disposições deste Edital, ou dos demais atos que lhe forem decorrentes, ou ainda da legislação vigente, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente com outras previstas na Lei 8.666/93:

- a) advertência expressa e escrita;
- b) multa a ser arbitrada em valor até 10% (dez por cento) do valor do objeto;
- c) impedimento de participar de qualquer processo licitatório, pelo período de até 02 (dois) anos da data da notificação;
- d) Declaração de Inidoneidade;
- e) Rescisão do Contrato;
- f) Caso a Concessionária interrompa as atividades terá a Concessão cancelada.

12.2 - As penalidades serão aplicadas somente após devidamente apurados os fatos, encerrado o processo administrativo especial competente, onde será oportunizado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

## **13. DA FISCALIZAÇÃO:**

13.1- A fiscalização da execução do Contrato, durante sua vigência, estará a cargo da Presidência das Termas de Muitos Capões, que exercerá ampla, cotidiana e rotineira inspeção dos serviços concedidos.

13.2 - A fiscalização terá o objetivo de averiguar o cumprimento adequado das condições contratuais.

13.3- O fiscal anotarará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

13.4 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal deverão ser solicitadas a Assessoria Jurídica em tempo hábil, para a adoção das medidas e/ou penalidades conforme o presente edital.

## **14 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

14.1 - A fiscalização das atividades desenvolvidas pela Concessionária será exercida por pessoa designada pela Presidente das Termas de Muitos Capões S.A.

14.2 - A inabilitação da licitante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão do seu direito de participar das fases

subsequentes.

14.3 - Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições deste Edital.

14.4 - Em nenhuma hipótese será concedido prazo para apresentação de documentação e propostas exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de recebimento.

14.5 - Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento.

14.6 - Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar atas, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão Julgadora.

14.7 - Uma vez iniciada a sessão, não serão admitidos concorrentes retardatários.

14.8 - Em caso de desistência da empresa vencedora da presente licitação, as Termas de Muitos Capões S.A., a critério da Presidente, poderá aplicar qualquer das sanções previstas pelo art. 87 da Lei n.º 8.666/93, sem prejuízo das previstas no item 11 deste edital.

14.9 - Do Contrato de Concessão de Uso a ser assinado com a Concessionária devem constar todas as hipóteses de rescisão previstas nos artigos 78 e 79 da Lei Federal n.º 8.666/93, além da previsão de que será considerado rescindido caso a Concessionária cesse suas atividades antes do início da Concessão de Uso ou não cumpridas às disposições de que trata este edital.

14.10 - A participação no presente certame importará na aquiescência formal, tácita e incondicional da empresa a todos os termos contidos no presente edital, seus respectivos anexos, bem como às normas legais vigentes.

14.11 - Em qualquer ocasião, antecedendo a data fixada para apresentação dos documentos, a Comissão de Licitações, poderá, por sua iniciativa ou em consequência de respostas fornecidas a solicitações de esclarecimentos, modificar o edital, observando o disposto no § 4º, do art. 21, da Lei n.º 8.666/93, quando for o caso.

## **15 - DO FORO:**

15.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Vacaria/RS para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste Edital e dos atos supervenientes, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

## **16 - DOS ANEXOS:**

16.1- Constituem anexos e fazem parte integrante deste edital:

- a) ANEXO I - Proposta;
- b) ANEXO II - Declaração De Idoneidade;
- c) ANEXO III - Declaração - art. 7º, inc.XXXIII Constituição Federal 1988;
- d) ANEXO IV - Declaração De Enquadramento Da Empresa Como Microempresa Ou Empresa De Pequeno Porte;
- e) ANEXO V - Declaração De Cumprimento Das Condições De Habilitação E De Que Atende A Todos Os Requisitos Do Edital;
- f) ANEXO VI - Declaração De Desistência Do Prazo Legal Recursal;
- g) ANEXO VII - Minuta de Contrato;
- h) ANEXO VIII - Termo de Referência.

17. Maiores informações serão prestadas aos interessados nos horários das 8:30 às 11:30 horas e das 13:30 às 17 horas, de segunda até sexta-feira, nas Termas de Muitos Capões S.A., sita na Rua Dorval Antunes Pereira, 950, centro, em Muitos Capões, ou pelo fone (054) 3232-5707 ou na página da internet [www.muitoscapoes.rs.gov.br/licitacoes](http://www.muitoscapoes.rs.gov.br/licitacoes)

Muitos Capões, 16 de julho de 2021.

---

**Rita de Cássia Campos Pereira**  
**Presidente**

---

**Leonardo do Amaral Zamboni**  
**Diretor Administrativo**  
**e Financeiro**

**ANEXO I**

**Concorrência Pública nº01/2021**

**Maior Oferta De Preço**

**PROPOSTA**

A proposta, poderá ser apresentada em impresso próprio, contendo o número do presente processo licitatório, o CNPJ, endereço, nome da empresa datilografada ou digitada, sem rasuras, emendas, entrelinhas ou ressalvas, datada e assinada por pessoa com poderes para tanto;

A Proposta Comercial da licitante deverá conter o prazo máximo de concessão, observado o limite de 35 (trinta e cinco) anos, além das demais informações e declarações exigidas no TR.

Não serão levadas em consideração quaisquer ofertas ou vantagens não previstas neste EDITAL, nem vantagens baseadas nas ofertas das demais LICITANTES.

A Proposta Comercial da Licitante deverá permanecer válida e, dessa forma, vincular a Licitante, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da sessão pública.

Serão critérios de julgamento das propostas:

A licitante apresenta o valor de investimento de investimento é de R\$. (.....)

Parágrafo Único: Havendo empate em propostas de investimento, será utilizado como critério de desempate, por ordem de apresentação conforme segue:

Prazo .....(em dias) de entrega do Parque Termas Muitos Capões.

Havendo novamente empate, ou seja, nos casos em que as licitantes apresentem o mesmo valor de investimento e o mesmo prazo de entrega das Termas de Muitos Capões S.A., será efetuado sorteio entre as propostas empatadas.

**ANEXO II**

**Concorrência Pública nº01/2021**

**Maior Oferta De Preço**

**DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE**

(Razão Social da licitante) ..... , através de seu Diretor ou Responsável Legal, declara, sob as penas da lei, que não foi considerada INIDÔNEA para licitar ou contratar com a Administração Pública. Por ser expressão de verdade, firmamos o presente. \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

**Nome completo e assinatura do representante legal da empresa**

### ANEXO III

**DECLARAÇÃO - Art. 7º, inc.XXXIII, da Constituição Federal da República;  
Concorrência Pública nº01/2021  
Maior Oferta De Preço**

Prezados Senhores,

A empresa \_\_\_\_\_ inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_, titular da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_ **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V, do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão-de-obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesseis) anos, exceto na condição de aprendiz, a partir de 14 (catorze) anos.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

Representante Legal/Procurador

### ANEXO IV

**DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DA EMPRESA COMO MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE**

**Concorrência Pública nº01/2021**

**Maior Oferta De Preço**

Eu, \_\_\_\_\_,  
(nome completo do **Representante Legal da empresa licitante**)

Eu \_\_\_\_\_ CRCnº \_\_\_\_\_, (nome completo do **Contador da empresa** licitante e nº registro entidade de classe) Para fins de participação do **Concorrência Pública nº01/2021**, da Prefeitura Municipal de Muitos Capões/RS, declaramos, sob as penas da Lei, que a empresa \_\_\_\_\_  
(nome da pessoa jurídica)

Cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º (terceiro) da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e está apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos artigos 42 ao 49 da referida Lei.

Declaramos, ainda, que não existe qualquer impedimento entre os previstos nos incisos do § 4º do artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

\_\_\_\_\_  
(empresa proponente)

\_\_\_\_\_  
C.N.P.J.

\_\_\_\_\_  
(assinatura e carimbo do representante legal) (assinatura e carimbo do Contador)

**Obs.: Esta declaração deverá ser entregue para fins de credenciamento e somente para empresas nesta condição, dispensada para as demais.**

**ANEXO V**

**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E DE QUE ATENDE A TODOS OS REQUISITOS DO EDITAL.**

**Concorrência Pública nº01/2021**

**Maior Oferta De Preço**

Prezados Senhores,

Pela presente, declaramos, para efeito do cumprimento ao estabelecido na Lei 8666/93, sob as penalidades cabíveis, que cumprimos plenamente os requisitos de habilitação exigidos neste Edital, inexistindo fatos impeditivos para nossa habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, bem como declaramos que os bens de consumo que cotamos atende a todos os requisitos do edital.  
Local e data:

---

(assinatura e identificação do representante legal/procurador da licitante)

Nome:

R.G.:

Cargo/função:

**ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA DO PRAZO LEGAL RECURSAL APRESENTAÇÃO FACULTATIVO**

**DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA DO PRAZO LEGAL RECURSAL**

A licitante que não se fará presente no dia da abertura do envelope contendo a documentação, poderá enviar junto com a documentação, DECLARAÇÃO, desistindo do prazo legal a que tinha direito para interposição de eventual recurso ou impugnação na fase de habilitação, desde que seja habilitada a participar do certame.

Local e data:

---

(assinatura e identificação do representante legal/procurador da licitante)

Nome:

R.G.:

Cargo/função

## ANEXO VII - Minuta de Contrato

**MINUTA DO CONTRATO** (Contrato poderá sofrer alterações de acordo com a legislação até o momento da assinatura)

**Contrato Administrativo n°** \_\_\_\_\_

Processo Administrativo n° 001/2021

Concorrência Pública n° 01/2021

**CONCEDENTE: Termas de Muitos Capões S.A.**, CNPJ n° 39.845.377/0001-87, Sociedade de Economia Mista de Capital Fechado, sob forma de Sociedade Anônima de Capital Fechado, no uso de suas atribuições legais e estatutárias e em conformidade com a Lei Federal n° 13.303/2016, com aplicação subsidiária da Lei Federal. N° 8.666/93 e Lei Federal n° 14.133/21, neste ato representado por sua Presidente, Rita de Cássia Campos Pereira, brasileira, casada, servidora pública, portadora da carteira de identidade RG n° .....e inscrita no CPF sob n°....., residente neste Município.

**CONCESSIONÁRIA:** \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, com sede na \_\_\_\_\_, n°. \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_/\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o n°. \_\_\_\_\_ e Inscrição Estadual n°. \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu(s) sócio(s) administrador(es) \_\_\_\_\_, telefone ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_.

As partes acima qualificadas resolvem firmar o presente Contrato de Concessão nos termos da Licitação Concorrência Pública 01/2021 de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

### 1. DO OBJETO

1.1 - O objeto é a concessão de Espaço Público para a Implantação de Parque que Demandará a Elaboração de Estudos e Projetos, Execução de Obras e Gestão das Áreas Públicas, Privadas e das Atividades Comerciais e Gerenciamento Integral das Termas, pelo período de 35 anos.

### 2 - DAS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

2.1 Assinar o Termo de Concessão no prazo de 10 (dez) dias após a convocação pela Concedente, Termas Muitos Capões;

2.2 - Cumprir todas as cláusulas e condições estipuladas em edital, do Contrato de Concessão objeto da licitação, bem como demais atos administrativos decorrentes deste contrato e termo de referência;

2.3 - Permitir aos encarregados da fiscalização, durante o período da concessão, livre acesso, em qualquer horário, para certificação de sua utilização;

2.4 - Manter em funcionamento e conservar, às suas custas, os bens cedidos;

2.5 - Fornecer a direção da Concedente, sempre que solicitado, quaisquer informações e/ou esclarecimentos que sejam inerentes à relação contratual decorrente deste certame;

2.6 - Cumprir a legislação vigente para a execução de suas atividades,

ou para o exercício delas, incluindo todas as providências necessárias à obtenção de alvarás, licenças ou demais exigências legais;

2.7 - Será de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, todos os seguros necessários, inclusive os relativos à responsabilidade civil e ao ressarcimento eventual de todos os danos materiais ou pessoais causados a seus empregados ou a terceiros;

2.8 - Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente as decorrentes do vínculo empregatício, eximindo a Concedente de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

2.9 - Responsabilizar-se pelo cumprimento e observância da legislação ambiental, arcando com as reparações e recomposições em decorrência de eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude da atividade econômica exercida no local, ficando a Concedente isenta de qualquer tipo de responsabilidade, seja principal, acessória ou subsidiária;

2.10 - A CONCESSIONÁRIA, na vigência do contrato, será a única responsável, perante terceiros, pelos atos praticados pelo seu pessoal, pelo uso, manutenção e instalação dos equipamentos, assim como pela má execução das obras, falha na prestação dos serviços, defeitos, reclamações, descumprimento dos prazos, etc;

2.11 - Ao final da vigência da Concessão, as instalações, construções, equipamentos, benfeitorias e gerência que sobrevierem na constância do período de concessão deverão ser revertidas a Concedente, de forma *incontinenti*, independentemente de prévio aviso ou notificação.

**2.12 - São obrigatórios os itens abaixo para compor o Plano de Mix da área de concessão:**

2.12.1 Construir um hotel de Lazer com capacidade mínima de 50 apartamentos na área descrita;

2.12.2 Efetuar e implantar projeto visando o esgotamento sanitário do empreendimento;

2.12.3 Construir na área cedida um restaurante com capacidade mínima de 100 pessoas;

2.12.4 Construir um quiosque externo para lanches com medida mínima de 10 m<sup>2</sup>;

2.12.5 Construir no mínimo dois vestiários externos, com guarda volumes e banheiros, sendo um vestiário feminino e um masculino;

2.12.6 Construir uma piscina que tenha como características mínimas. 200m<sup>2</sup>(Duzentos metros quadrados) com profundidade de 1,40m (Um metro e quarenta centímetros) em estrutura de concreto armado;

2.12.7 Construir uma piscina infantil que tenha como características mínimas. 100m<sup>2</sup> (Cem metros quadrados) com profundidade de 0,00 cm a 0,50 cm (cinquenta centímetros) em estrutura de concreto armado, com equipamentos de filtragem e brinquedos aquáticos com borda;

2.12.8 Implantar sistema de Sonorização do Parque;

2.12.9 Implantar sistema de informatização do parque;

2.12.10 Construir no mínimo 6 duchas de banho externa;

2.12.11 Construir calçadas em torno das piscinas conforme normas de acessibilidade vigentes;

2.12.12 Construir espaço "KIDS";

2.12.13 Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento toda a



área, obras, prédios e serviços durante todo o período de concessão.

### **3 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

- 3.1 Acompanhar e fiscalizar a implantação das obras e do gerenciamento;
- 3.2 Processar a vistoria na conclusão de cada etapa das obras e, ou, implantação para verificação da adequação das instalações e equipamentos, ordenando as necessárias correções, reparos, reconstruções ou substituições às expensas da Concessionária;
- 3.3 Fiscalizar, permanentemente, a execução do gerenciamento concedido;
- 3.4 Aplicar as penalidades previstas na legislação que rege a matéria e as estabelecidas no contrato de concessão;
- 3.5 Declarar extinta a concessão nos casos previsto neste contrato.

### **3 - DA OUTORGA**

3.1 A Concessão terá prazo máximo de até 35 (trinta e cinco) anos, COM VALOR DE OUTORGA a empresa de economia mista Termas de Muitos Capões de 0,5% (cinco décimos por cento) do faturamento bruto total do empreendimento.

### **4 - DAS PENALIDADES:**

4.1 Pelo descumprimento, pela Concessionária, das disposições deste Edital, ou dos demais atos que lhe forem decorrentes, ou ainda da legislação vigente, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente com outras previstas na Lei 8.666/93:

- a) advertência expressa e escrita;
- b) multa a ser arbitrada em valor até 10% (dez por cento) do valor do objeto;
- c) impedimento de participar de qualquer processo licitatório, pelo período de até 02 (dois) anos da data da notificação;
- d) Declaração de Inidoneidade;
- e) Rescisão do Contrato;
- f) Caso a Concessionária interrompa as atividades terá a Concessão cancelada.

4.2 - As penalidades serão aplicadas somente após devidamente apurados os fatos, encerrado o processo administrativo especial competente, onde será oportunizado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

### **5 - DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

5.1 A fiscalização da execução do Contrato, durante sua vigência, estará a cargo da Presidência das Termas de Muitos Capões, que exercerá ampla, cotidiana e rotineira inspeção dos serviços concedidos.

5.2 - A fiscalização terá o objetivo de averiguar o cumprimento adequado das condições contratuais.

5.3 - O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

5.4 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal deverão ser solicitadas a Assessoria Jurídica em tempo hábil, para a adoção das medidas e/ou penalidades conforme o presente edital.

## **6 - DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO**

6.1 O valor estimado do presente contrato é de R\$......(.....)

6.2 O valor constante do subitem 6.1 será dividido em 3(três) parcelas de investimento, ou seja, no primeiro ano 20% (vinte por cento); no segundo ano 40% (quarenta por cento) e no terceiro ano 40% (quarenta por cento), respeitando o cronograma do projeto.

6.3 Os prazos poderão ser objeto de dilação, desde que formalizado entre concedente e concessionário, fundamentando a razão pelos motivos do ajuste.

## **7 - DA RESCISÃO**

7.1 - Constituem motivos para a rescisão do Contrato, todas as hipóteses previstas no artigo 78 e nas formas do artigo 79, ambos da Lei Federal nº 8.666/93.

7.2 - Será rescindido o presente Contrato caso a Concessionária cesse suas atividades antes do início da Concessão ou não cumpridas às disposições de que trata o Edital Concorrência Pública nº 01/2021.

7.3 Término do prazo contratual da Concessão;

7.4 Rescisão unilateral, por inexecução contratual, por inadimplemento das obrigações contratuais;

7.5 Rescisão amigável judicial;

7.6 Anulação

7.7 Este contrato poderá ser rescindido de pleno direito, observado o devido processo legal, assegurada a ampla defesa de ambos os contratantes.

**7.8 Nos casos de falência, liquidação judicial ou extrajudicial da Concessionária:**

7.8.1 Perder a Concessionária as condições econômicas, técnicas ou operacionais para adequada execução das obras e, ou, do gerenciamento dos serviços concedidos;

7.8.2 A Concessionária descumprir reiteradamente, cláusulas contratuais ou dispositivas legais, concernente à concessão objeto deste contrato.

## **8 - DA VINCULAÇÃO**

8.1- O presente contrato está vinculado à Licitação processo administrativo nº 001/2021 - Concorrência Pública nº 01/2021.

## **9 - DA VIGÊNCIA DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO**

9.1 O presente Contrato de Concessão de Uso é por prazo de 35 (trinta e cinco) anos, com início da contagem da assinatura deste instrumento, não podendo ser prorrogado.

9.2 É vedado à Concessionária ceder ou transferir no todo ou em parte o contrato, sem estar expressamente autorizada pelo Concedente.

## **10 - DA REVOGAÇÃO**

A concessão de Uso cessará:

10.1 Quando por ambas as partes concedente e cessionário por razões justificadas decidir pela revogação em comum acordo, deverá observar a manutenção do sinal e serviços pelo período mínimo de 6 (seis) meses, da comunicação;

10.2 A qualquer tempo e independentemente de qualquer formalidade, judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

a) No caso da concessionária transferir a presente concessão a terceiros,

no todo ou em parte;

b) Descumprimento de qualquer das obrigações da concessionária e sempre que se revelar conveniente e oportuno para Administração Pública Municipal;

c) Quando a concessionária desistir da concessão e fizer esta comunicação por escrito, respeitadas as cláusulas deste Termo de Concessão de Uso.

## **11 - DA RESTITUIÇÃO**

11.1 Havendo revogação do Termo de Concessão de Uso, a concessionária deverá restituir o objeto da concessão, em perfeito estado de conservação e uso, ressalvado o desgaste natural, responsabilizando-se pelo reparo, conserto ou substituição de quaisquer bens que se mostrem avariados, danificados ou, de qualquer forma, impróprios ao uso normal que deles se espera.

## **12- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E DO FORO**

12.1 - Qualquer alteração deste contrato somente produzirá efeito se realizada por escrito.

12.2 - Fica eleito o Foro da Comarca de Vacaria/RS, para dirimir qualquer conflito oriundo do presente.

12.3 - Nos casos omissos neste contrato, fica o edital e termo de referência como cláusulas subsidiárias para suprir ao contrato.

Estando as partes acordadas quanto ao presente assinam a duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas abaixo identificadas.

Muitos Capões, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2021.

\_\_\_\_\_  
**Termas de Muitos Capões S.A.**

CONCEDENTE

\_\_\_\_\_  
CONCESSIONÁRIA

\_\_\_\_\_  
Fiscal do Contrato

\_\_\_\_\_  
Departamento Jurídico

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. INTRODUÇÃO**

O presente Termo de Referência é parte complementar do Edital de Concessão para a implantação, operação, gestão e manutenção do Parque TERMAS de Muitos Capões, Estado do Rio Grande do Sul.

**2. LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DA ÁREA**

I- A Área urbana para a execução do Parque possui trinta e seis mil seiscentos e setenta e quatro metros quadrados (36.674,00 m<sup>2</sup>), sem benfeitorias pertencentes ao município de Muitos Capões, inscrito no CNPJ 01.621.714/0001-80, com sede no município de Muitos Capões, sita no lugar denominado fazenda Santo Hipólito no município de Muitos Capões -RS. Confrontando ao norte, com terras de Henrique Eduardo Aliprandini, por onde mede 176,00m; ao leste com terras de Senhorina Amarante Roveda, por onde mede 211,00m, ao sul, com a estrada que vai a Fazenda da cachoeira, por onde mede 260m.

**3. ÁREA DE CONCESSÃO**

A área de concessão está detalhada em Planta Área de Concessão anexa a este Termo de Referência.

**4. OBJETO**

O objeto desta licitação é a Concessão de espaço público para a Implantação de Parque que demandará a elaboração de estudos e projetos, execução de obras e gestão das áreas públicas, privadas e atividades comerciais.

**5. JUSTIFICATIVA**

A implantação do empreendimento neste local irá atender a área de maior densidade populacional da cidade e será complementada com os usos já consolidados na região, composta de estabelecimentos comerciais, educacionais, de hotelaria, serviços e gastronomia.

Destarte, a cidade ganhará com a implantação de um parque de águas termais e a qualificação das opções de turismo, o desenvolvimento econômico e a geração de empregos, derivados dos novos negócios implantados e, principalmente, com a possibilidade de intensificação do turismo como fato gerador de renda e ampliação da matriz produtiva do município de Muitos Capões.

**6. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO**

## **6.1. CRITÉRIO DE JULGAMENTO E INVESTIMENTO**

A licitação para a escolha da Concessionária dar-se-á pela modalidade concorrência pública, do tipo maior investimento para construção do parque.

1 - Será considerada a vencedora a licitante que apresentar o maior valor de investimento no parque sendo que o valor mínimo de investimento é de R\$10.000.000,00 (Dez Milhões de reais)

Parágrafo Único: Havendo empate em propostas de investimento, será utilizado como critério de desempate, por ordem de apresentação conforme segue:

- 1- Menor prazo (em dias) de entrega do Parque Termas Muitos Capões.
- 2- Havendo novamente empate, ou seja, nos casos em que as licitantes apresentem o mesmo valor de investimento e o mesmo prazo de entrega das Termas de Muitos Capões S.A., será efetuado sorteio entre as propostas empatadas.

## **6.2. OUTORGA**

A Concessão terá prazo máximo de até 35 (trinta e cinco) anos, COM VALOR DE OUTORGA a empresa de economia mista Termas de Muitos Capões de 0,5% (cinco décimos por cento) do faturamento bruto total do empreendimento.

## **6.3. PROPOSTA COMERCIAL (35 anos) para as concessões e permissões de Sociedades de Economia Mista.**

A Proposta Comercial da licitante deverá conter o prazo máximo de concessão, observado o limite de 35 (trinta e cinco) anos, além das demais informações e declarações exigidas neste TR e no edital.

O Envelope da Proposta Comercial deverá ser entregue em via única, contendo todos os documentos exigidos no Edital, permanecendo devidamente lacrado e identificado com etiqueta a ser afixada conforme a disposição abaixo:

O Envelope da Proposta Comercial deverá conter apenas os seguintes documentos:

Proposta Comercial, conforme modelo anexo, na qual a Licitante declara o seu prazo de outorga e demais critérios de desempate.

Não serão levadas em consideração quaisquer ofertas ou vantagens não previstas neste EDITAL, nem vantagens baseadas nas ofertas das demais LICITANTES.

A Proposta Comercial da Licitante deverá permanecer válida e, dessa forma, vincular a Licitante, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da sessão pública para recebimento dos Documentos da Proposta.

Após o fim do prazo de concessão, todo o patrimônio do complexo

turístico denominado TERMAS DE MUITOS CAPÕES, será integralizado em sua totalidade a empresa de economia mista Termas de Muitos Capões SA.

#### **6.4. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**

Poderão participar desta Concorrência todas as empresas nacionais interessadas no ramo de atividade pertinente ao objeto da contratação, que preencherem as condições deste instrumento convocatório e de seus anexos.

- Seguro de fiel cumprimento da obra no valor total do investimento de implantação do empreendimento.

Realizar antecipadamente **Visita técnica obrigatória** por tratar-se de condição de habilitação técnica prevista no artigo 30, inciso III, da Lei de Licitações, com o objetivo de apresentar aos interessados as reais condições sob as quais deverá executar o objeto ora licitado, de modo a garantir maior segurança, tanto na conclusão do objeto, quanto na apresentação de proposta de preço exequível.

##### **6.4.1. DA PARTICIPAÇÃO DAS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

As microempresas e empresas de pequeno porte que quiserem participar deste certame usufruindo dos benefícios concedidos pela Lei Complementar n. 123/2006, deverão observar o disposto nos subitens seguintes;

A condição de microempresa e empresa de pequeno porte, para efeito do tratamento diferenciado previsto na Lei Complementar 123/2006, deverá ser comprovada mediante apresentação da seguinte documentação:

- Certidão simplificada emitida pela Junta Comercial da sede da licitante onde conste o seu enquadramento como Empresa de Pequeno Porte ou Microempresa. As sociedades simples que não registrem seus atos na Junta Comercial, deverão apresentar certidão de Registro Civil de Pessoas Jurídicas atestando seu enquadramento nas hipóteses do art. 3º da Lei Complementar 123/2006. A certidão deve estar atualizada, ou seja, do ano em curso;
- Declaração de enquadramento em conformidade com o art. 3º da Lei Complementar 123/2006, afirmando ainda que não se enquadram em nenhuma hipótese do parágrafo 4º do artigo 3º da citada lei, conforme modelo do Anexo III, do presente Edital;
- Os documentos para fins de comprovação da condição de microempresa e empresa de pequeno porte deverão ser apresentados fora dos envelopes, no ato de credenciamento das empresas participantes.

Não será admitida a participação de:

- Empresas declaradas inidôneas por ato do poder público, empresas que estejam temporariamente impedidas de licitar, contratar e transacionar com a administração pública ou quaisquer de seus órgãos descentralizados (Art. 87, III e IV da Lei nº 8.666/93);
- Empresas de que sejam proprietários, controladores ou

diretores, servidor público da ativa ou empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista;

- Empresas em processo falimentar, em processo concordatário, em recuperação judicial ou extrajudicial;
- Empresas proibidas de contratar com o Poder Público, nos termos do art. 72, § 8º, V da Lei nº 9.605/98;
- Empresas proibidas de contratar com o Poder Público nos termos do art. 12 da Lei nº 8.429/92;
- Quaisquer interessados enquadrados nas vedações previstas no artigo 9º da Lei nº 8.666/93.
- O descumprimento de qualquer condição de participação acarretará na inabilitação do licitante.

A participação na presente licitação implica na aceitação plena das condições expressas neste Edital e em seus anexos.

## **6.5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

A empresa postulante deve apresentar documentação comprobatória em relação aos seguintes quesitos:

- a. Possuir em seu quadro como contratado ou possuir contrato com uma consultoria 01 (um) engenheiro civil ou 01 (um) arquiteto urbanista e 01 (um) administrador. A comprovação do vínculo se dará através da apresentação da carteira de trabalho ou firmados entre ambos.
- b. Atestado de capacidade técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente acervado no CREA, CAU, ou similar, atestando que a equipe técnica tenha executado serviços de características técnicas similares as do objeto da presente licitação.

## **6.6. INÍCIO DA CONCESSÃO**

Será considerado iniciado o prazo da concessão a partir da data da emissão do Termo de Autorização de Obras pela Prefeitura Municipal a partir da apresentação da documentação de licenciamento autorizadora da execução pela Concessionária.

- RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA

É de responsabilidade da Concessionária:

1. A perfeita execução das obras civis necessárias para edificar a infraestrutura objeto deste TR, de acordo com o previsto no Projeto Executivo e Projetos Complementares;
2. A contratação, elaboração e gestão de todos os projetos necessários à perfeita execução das obras;
3. Providenciar e arcar com a integralidade dos custos dos projetos, aprovações, licenciamentos e estudos necessários à execução das obras e à manutenção do, atendendo ao previsto neste TR, no edital e seus anexos;

4. Providenciar e arcar com a integralidade dos custos de todos os materiais e mão- de-obra necessários à execução das obras e à manutenção do Parque, Termas de Muitos Capões.
5. Manter os serviços necessários para o pleno funcionamento da estrutura do Parque.
6. Fomentar as atividades econômicas e comerciais buscando a implantação de práticas de lazer, esportes, cultura, turismo e entretenimento, criando vitalidade a região e dinamização dos espaços.

As atividades e obras deverão ser realizadas de acordo com o Cronograma Geral apresentado pela Concessionária à Concedente, podendo a Concedente exigir da Concessionária a apresentação de planos para a recuperação de eventuais atrasos na execução das obras.

As atividades sob responsabilidade da concessionária deverão seguir os procedimentos indicados abaixo:

## **7. ATIVIDADES PRELIMINARES**

### **7.1 PLANEJAMENTO DAS ATIVIDADES E CRONOGRAMA**

Objetivando o pleno desenvolvimento das atividades deverá ser elaborado pela Concessionária o planejamento detalhado de todas as ações necessárias à implantação do empreendimento, sendo este constituído por um Cronograma Geral das Atividades. Este cronograma deverá conter as etapas dos projetos e das obras até o início da operação do empreendimento; apresentar granularidade mensal, percentuais de execução e definir prazos finais e intermediários para cada atividade nele contida.

Nesta etapa deverá ser contratada uma equipe técnica especializada, habilitada e reconhecidamente capacitada para a elaboração dos estudos e projetos necessários ao Parque Termas Muitos Capões.

Documentos a serem entregues para aprovação do Concessionário:

- Cronograma Geral das Atividades.

#### **7.1.1 PROGRAMA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL**

O Programa de Comunicação Social - PCS, do Parque Termas de Muitos Capões deverá ser uma das primeiras ações previstas no Plano de Implantação do empreendimento e sua execução deverá prever ações continuadas durante todas as fases do empreendimento. O PCS terá como objetivos:

- Elaborar o plano de informação e divulgação do projeto;
- Manter o público alvo informado sobre os procedimentos e cronograma de implantação do projeto;
- Divulgar informações sobre interferências no cotidiano da população;
- Preparar material didático (folders, panfletos, boletins informativos) explicativo de forma a manter o público informado sobre o projeto;
- Fornecer informações às comunidades sobre alterações previstas no cotidiano da área de lazer e sistema viário, como tráfego de veículos pesados;
- Promover ações de divulgação da oferta de postos de trabalho;



- Manter atualizados os órgãos de imprensa a respeito da implantação do empreendimento.

O público alvo do **PCS** será principalmente os que utilizam a área de influência direta do empreendimento, moradores da região, comerciantes locais, usuários do trecho. Também devem ser foco de ações do PCS simpatizantes das atividades a serem proporcionadas pelo projeto e a população em geral.

Documento a ser entregue para aprovação do Concessionário:

- Relatório contendo o PCS.

### **7.1.2 ESTUDOS E LEVANTAMENTOS**

Os levantamentos de campo compõem-se das informações necessárias para a elaboração dos projetos de implantação do empreendimento, bem como para atender as solicitações e determinações dos órgãos oficiais, e deverão ser executados de forma a dar todos os subsídios necessários para tal.

### **7.1.3 ELABORAÇÃO DOS PROJETOS**

Os Projetos Urbanístico e Arquitetônico do Parque Termas de Muitos Capões, deverão usar como base o plano diretor do município de Muitos Capões e Termo de Referência.

#### **7.1.3.1 METODOLOGIA DE DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS**

O projeto executivo deverá abranger os mais variados temas de acordo com as necessidades do empreendimento a ser implantado.

A Concessionária poderá propor à Concedente, modificações dos projetos ou das especificações para a execução das obras, visando melhorar a adequação técnica aos objetivos da concessão.

O desenvolvimento dos projetos será acompanhado por Grupo Técnico formado por servidores do Poder Público Municipal designados, conforme previsto no item 9 deste TR.

#### **7.1.3.2 DIRETRIZES PARA DESENVOLVIMENTO DO PROJETO**

O detalhamento do Projeto do Parque Termas de Muitos Capões deverá seguir como diretrizes geral e urbanísticas as citadas abaixo:

- Diretriz Geral: Almeja-se que o Parque Termas de Muitos Capões, a ser implantado, venha a trazer a ampliação e qualificação dos espaços públicos e que possibilitem a implantação de novos usos e atratividades para região principalmente no que tange a integrar toda a comunidade e suas potencialidades numa rota turística.
- Garantir a manutenção da paisagem e valorizá-la, buscando a

obstrução mínima dos visuais da terra e enaltecendo-a como protagonista do parque;

- Prever a conexão com os pequenos produtores do entorno, bem como sua qualificação;
- Garantir a recuperação, equilíbrio e manutenção de qualidade ambiental;
- Priorizar a utilização de espécies nativas no paisagismo;
- Inserir o projeto harmoniosamente na paisagem local, impactando positivamente em seu entorno;
- Considerar a criatividade estética como preceito de projeto;
- Buscar o desenvolvimento de soluções inovadoras na área de tecnologia, processos, modelos de negócio, bem como outras relacionadas ao Parque .
- Considerar no projeto e em sua implantação a minimização dos impactos ambientais e socioeconômicos;
- Adotar premissas de uso eficiente de energia, uso eficiente de água, uso de materiais sustentáveis, tratamento adequado aos resíduos de construção, tratamento de esgoto, compostagem de resíduos orgânicos, coleta seletiva de lixo, manejo e transporte de exemplares arbóreos, dentre outras medidas e políticas que se fizerem necessárias e aconselháveis ao bom uso dos recursos naturais e à manutenção do equipamento;

#### **7.1.3.3 DEFINIÇÃO DO MIX DE ATIVIDADES RELATIVA A CONCESSIONARIA.**

São obrigatórios os itens abaixo para compor o Plano de Mix da área de concessão:

- Construir um hotel de Lazer com capacidade mínima de 50 apartamentos na área descrita
- Efetuar e implantar projeto visando o esgotamento sanitário do empreendimento.
- Construir na área cedida um restaurante com capacidade mínima de 100 pessoas.
- Construir um quiosque externo para lanches com medida mínima de 10 m<sup>2</sup>.
- Construir no mínimo dois vestiários externos, com guarda volumes e banheiros, sendo um vestiário feminino e um masculino.
- Construir uma piscina que tenha como características mínimas. 200m<sup>2</sup>(Duzentos metros quadrados) com profundidade de 1,40m (Um metro e quarenta centímetros) em estrutura de concreto armado.
- Construir uma piscina infantil que tenha como características mínimas. 100m<sup>2</sup> (Cem metros quadrados) com profundidade de 0,00 cm a 0,50 cm (cinquenta centímetros) em estrutura de concreto armado, com equipamentos de filtragem e brinquedos aquáticos com borda
- Implantar sistema de Sonorização do Parque.
- Implantar sistema de informatização do parque.
- Construir no mínimo 6 duchas de banho externa.
- Construir calçadas em torno das piscinas conforme normas de acessibilidade vigentes.

- Construir espaço "KIDS".
- Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento toda a área, obras, prédios e serviços durante todo o período de concessão.

#### **7.1.3.4 RESÍDUOS SÓLIDO**

A Concessionária será responsável pela elaboração dos referidos planos que deverão contemplar a legislação em vigor bem como as normas técnicas e para cada tipo de resíduo.

#### **7.1.3.5 LICENCIAMENTOS**

A Concessionária será responsável pela elaboração dos estudos, acompanhamento e prestação de informações para a etapa de licenciamento dos projetos junto aos órgãos competentes e, desta forma deverá realizar todos os estudos e procedimentos solicitados, arcando com todos os custos e taxas. Também será responsável pelo licenciamento Ambiental, ao órgão ambiental competente, visando a LO (Licença de operação dos poços tubulares profundos e implantação de obras realizadas no empreendimento).

#### **7.1.3.6 DA DESOBRIGAÇÃO**

A concessionária ficará desobrigada da fase de execução, objeto dessa concessão, no caso de negativa dos licenciamentos que venham a ser imperativo à execução, sem ressarcimento das despesas oriundas do licenciamento ambiental, ou outras quaisquer dispendidas até esta etapa da concessão.

### **7.1.4 CUSTOS**

#### **7.1.4.1 CUSTOS DA OBRA**

Os valores estimados para a execução da obra estão indicados no orçamento feito a partir do estudo preliminar, anexo a este TR. Este documento tem valor de referência a esta concorrência, sendo que a empresa Concessionária deverá avaliar todos os custos imaginados para a execução do projeto, estudos, planos, licenciamentos e compensações sendo de sua total responsabilidade a previsão correta dos recursos necessários à implantação e manutenção do empreendimento.

#### **7.1.4.2 CUSTOS DA OUTORGA**

A Concessionária ficará responsável pelo pagamento da Outorga Onerosa da Cessão de Uso das áreas exploradas comercialmente nas áreas no valor de

0,2% do valor faturado, bem como cumprir os procedimentos posteriores à contratação previstos nesta normativa.

#### **7.1.4.3 ETAPAS DA OBRA**

A Concessionária dará início às obras após a emissão Termo de Autorização de Obras pela Prefeitura Municipal de Muitos Capões começando pelas etapas de Serviços Preliminares, Supraestruturas e Alvenarias, Lajes e coberturas, Pavimentações e revestimentos, Pavimentações internas e hidrossanitárias, Esquadrias e Pavimentações externas, Instalações elétricas, Louças metais e serviços finais.

#### **7.1.4.4 PRAZOS DA OBRA**

As obras do Parque com todos os equipamentos e edificações previstos deverão estar concluídas em até 3 (três) anos, após a emissão do Termo de Autorização de Obras, podendo ser prorrogadas por igual período com a aprovação da concedente.

#### **7.1.4.5 CONCLUSÃO DA OBRA**

A conclusão da obra e o início da operação se darão pela emissão do Termo Parcial de Aceitação de Obras (Provisório ou Definitivo), no caso da entrega por etapas, ou do Termo Final de Aceitação de Obras, após 6 (seis) meses da finalização total do empreendimento. Ao final da obra, a Concessionária deverá ter removido todas as instalações do canteiro de obra, equipamentos, construções provisórias, detritos e restos de materiais, de modo a apresentar as áreas utilizadas totalmente limpas.

#### **7.1.5 DIRETRIZES DE OPERAÇÃO**

Encerradas as obras de construção do Parque Termas Muitos Capões, de forma parcial ou total, e de posse de todas as licenças e alvarás necessários ao uso do equipamento, poderá ser iniciada a operação do Parque, nos termos do contrato.

A responsabilidade pela operação integral do Parque será da Concessionária, arcando com todos os custos e despesas necessárias para manter as suas atividades.

Será da Concessionária e seus eventuais subcontratados única e exclusivamente a responsabilidade pelos contratos de trabalho de seus respectivos empregados e pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, inclusive as decorrentes de acidentes, indenizações, multas, seguros, normas de saúde pública e regulamentadoras do trabalho.

Caberá à concessionária a gestão dos espaços da área de concessão de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Referência, bem como o estabelecimento de outras normativas a serem construídas em comum acordo com a Prefeitura Municipal, caso seja necessário. As normativas aprovadas deverão ter publicidade tanto no espaço do parque como em outros meios de comunicação.

#### **7.1.5.1 GESTÃO**

Competirá à concessionária a gestão da área ficando exclusivamente responsável pelo pleno uso dos espaços, sua melhor operação financeira, além da definição dos tipos de atividades, horários de funcionamento, normas de operação, bem como a cessão de uso das áreas à terceiros, dentro dos limites dos atos de licenciamento.

A definição, localização e dimensões destas áreas poderão ser revistas nas etapas posteriores do projeto, conforme previsto neste TR.

#### **7.1.5.2 ENCARGOS DE MANUTENÇÃO**

A Concessionária será responsável pela limpeza, manutenção e conservação de toda a área da concessão.

##### **7.1.5.2.1 MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

A Concessionária deverá elaborar Plano de Manutenção Preventiva, a ser atualizado e reportado à Concedente anualmente, abrangente de todos os equipamentos e instalações do Parque, que conste a forma de realização periódica de manutenção, com o objetivo de preservação do patrimônio e para evitar falhas de funcionamento.

A Concessionária deverá manter a infraestrutura do Parque em plenas condições de funcionamento durante toda a vigência do contrato. Todos os equipamentos, estruturas e edificações deverão ter planos de manutenção conforme as recomendações dos fabricantes, todos contidos no Plano de Manutenção Preventiva.

É dever da Concessionária obter e preservar atualizados os laudos técnicos de empresas especializadas que atestem as boas condições de uso e conservação dos equipamentos, estruturas e edificações, devendo disponibilizá-los ao Concedente sempre que solicitado, e especialmente por ocasião da reversão dos bens nas hipóteses de extinção da Concessão. Os serviços de manutenção deverão ser realizados por profissionais devidamente capacitados.

##### **7.1.5.2.2 MANUTENÇÃO CORRETIVA**

Deverá ser elaborado e atualizado anualmente um Plano de Ação para a Correção de Falhas que impeçam o funcionamento normal das instalações ou dos equipamentos e causem interrupções imprevistas ou o funcionamento em níveis abaixo da qualidade esperada, o qual deverá ser submetido à ciência da Concedente.

A Concessionária deverá manter um sistema de controle de chamadas de manutenção e conservação, que permita minimamente o registro das falhas, localização e situação, com: data de abertura, data de conclusão, descrição da chamada, solução provida e custo atrelado (se houver).

A Concessionária deverá efetuar o monitoramento operacional e ambiental das instalações.

O Plano de Operação deverá ser atualizado anualmente.

## **8. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

### **8.1 FASE DE PLANEJAMENTO E IMPLANTAÇÃO**

Para a avaliação, acompanhamento e recebimento dos produtos, trabalhos e obras especificados neste Termo de Referência será constituído o Grupo Técnico de Acompanhamento da Implantação do Parque Termas de Muitos Capões através de decreto do Prefeito Municipal, composto pelos seguintes órgãos da Prefeitura Municipal de Muitos Capões.

- Secretaria Municipal de Obras e Planejamento
- Procuradoria Geral do Município,
- Empresa de Capital Misto Termas de Muitos Capões,
- Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Cultura e Turismo,

Serão realizados contatos formais previamente marcados pelo GT, por meio de reuniões, entre os membros da equipe para avaliação dos Produtos e entre eles e a contratada para verificação do desenvolvimento dos trabalhos, ajustes necessários e aceite dos produtos.

Os Produtos objeto deste Termo de Referência terão o recebimento do GT, mediante o aceite, depois de atingidos os objetivos desejados, sendo esses avaliados buscando verificar se os objetivos definidos foram alcançados e se todas as atividades previstas foram realizadas com sucesso. Além desses aspectos, os produtos também serão avaliados quanto ao conteúdo, atendimento satisfatório para o alcance dos objetivos previstos.

Após a finalização da etapa de licenciamento da obra caberá ao grupo técnico à emissão do Termo de Autorização de Obra que será o documento que oficializará o início da etapa de obras do empreendimento. E quando da finalização da obra, sendo de uma etapa, ou de todo o projeto será emitido o Termo de Aceitação de Obras.

A Concedente, por meio do GT, acompanhará a execução dos marcos previstos no Cronograma Geral, resguardando-se o direito de fiscalizar e solicitar esclarecimentos à Concessionária sempre que entender que os prazos previstos no Cronograma possam ser descumpridos ou, ainda, sempre que entender que a qualidade da construção não estiver dentro dos padrões necessários, especialmente em relação à sua adequação com o TR, sem prejuízo de eventual aplicação de sanções previstas no Contrato.

### **8.2 FASE DE OPERAÇÃO**

Para a fase de Operação será criado Grupo Técnico (GT) Gestor do Contrato composto por servidores da PMMC através de decreto do Prefeito Municipal, para acompanhamento e fiscalização do contrato de concessão do Parque através de decreto do Prefeito Municipal, composto pelos seguintes órgãos da PMMC.

- Secretaria Municipal de Obras e Planejamento
- Procuradoria Geral do Município,

- Empresa de Capital Misto Termas de Muitos Capões,
- Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Cultura e Turismo,

Podendo este grupo, se entender necessário, convocar outras instituições para participações pontuais.

Muitos Capões, 16 de julho de 2021.

---

**Rita de Cássia Campos Pereira**  
**Presidente**

---

**Leonardo do Amaral Zamboni**  
**Diretor Administrativo**  
**e Financeiro**