

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Esta licitação tem por objeto a concessão de uso, de forma onerosa, para gestão e implantação de melhorias no Estádio Municipal Eduardo Zeferino, localizado na Rua México, no Bairro das Nações, mediante licitação na modalidade Leilão, por prazo de 20 (vinte) anos, admitida sua prorrogação por igual período, na forma da Lei Municipal nº 4.903, de 21 de maio de 2024.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Primeiramente, cumpre denotar que a Lei Municipal nº 4.903, de 21 de maio de 2024, autorizou o Chefe do Poder Executivo Municipal a firmar contrato de Concessão de Uso do Estádio Municipal Eduardo Zeferino:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a realizar Concessão de Uso, de forma onerosa, para gestão e implantação de melhorias no "Estádio Municipal Eduardo Zeferino", localizado na Rua México, no Bairro das Nações, mediante licitação na modalidade de concorrência, por prazo de até 20 (vinte) anos, admitida sua prorrogação por igual período.

2.2. A Prefeitura de Balneário Camboriú identificou a necessidade premente de realizar a concessão de uso do Estádio Municipal Eduardo Zeferino, também conhecido como Arena das Nações. Esta decisão estratégica visa atender ao interesse público e promover o desenvolvimento esportivo, cultural e turístico da cidade, alinhando-se às diretrizes de desenvolvimento urbano e econômico do município.

2.3. O estádio atual requer investimentos significativos para sua modernização e adequação aos padrões contemporâneos de infraestrutura esportiva. A concessão surge como uma solução eficaz para viabilizar esses investimentos sem onerar os cofres públicos, permitindo a melhoria das instalações para atletas e público, a adequação às normas de segurança e acessibilidade, bem como a implementação de tecnologias modernas para gestão e operação do estádio.

2.4. A gestão privada do equipamento promete trazer maior eficiência operacional e financeira, através da profissionalização da administração, redução de custos operacionais para o município e uma manutenção preventiva e corretiva mais eficaz e regular. Além disso, a concessão visa ampliar o uso do estádio, transformando-o em um complexo multiuso que beneficiará não apenas a comunidade local, mas também atrairá turistas, fomentando o esporte amador e profissional na região.

2.5. Do ponto de vista financeiro, a exploração comercial do espaço pela iniciativa privada permitirá a geração de receitas para manutenção e reinvestimento no próprio equipamento, reduzindo os gastos públicos com sua operação e potencialmente aumentando a arrecadação municipal através de impostos e taxas. Este modelo de gestão alinha-se com as melhores práticas de sustentabilidade financeira e otimização de recursos públicos.

2.6. A opção pela concessão também se baseia em experiências bem-sucedidas em outros municípios e estados, onde modelos similares resultaram na revitalização de equipamentos esportivos subutilizados, aumento significativo no número de eventos e público, e melhoria na qualidade dos serviços oferecidos à população. Estas experiências reforçam a confiança na eficácia deste modelo para Balneário Camboriú.

2.7. Fundamentalmente, a concessão do Estádio Municipal Eduardo Zeferino atende ao interesse público ao proporcionar um equipamento esportivo e de lazer de alta qualidade à população, reduzir o ônus financeiro do município na manutenção do estádio e criar um legado esportivo e cultural para as futuras gerações. Além disso, o projeto tem o potencial de gerar empregos e renda para a população local, fortalecendo a imagem de Balneário Camboriú como destino turístico e esportivo de excelência.

2.8. Considerando todos estes aspectos, a concessão de uso do Estádio Municipal Eduardo Zeferino se apresenta como a solução mais adequada para atender as necessidades da Administração Municipal e da população de Balneário Camboriú. Esta iniciativa alinha-se aos princípios de eficiência, economicidade e interesse público previstos na legislação vigente, prometendo transformar o estádio em um ativo valioso para o desenvolvimento sustentável da cidade.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. Compete ao CONCESSIONÁRIO a implantação, reforma, total revitalização e manutenção do equipamento de esporte e lazer, bem como a gestão e a exploração comercial de toda a área concedida.

3.2. O CONCESSIONÁRIO fica obrigado a implantar uma pista de atletismo em terreno designado pela Prefeitura Municipal, como parte das melhorias a serem realizadas no Estádio Municipal.

3.3. A construção da pista de atletismo deverá ocorrer dentro do prazo estipulado para as demais melhorias e estará sujeita à aprovação do PODER CONCEDENTE. Essa medida visa promover a prática esportiva do atletismo.

3.4. Após a assinatura do Termo de Concessão, deverá ser averbada a escritura pública ou Termo de Concessão junto ao registro imobiliário do imóvel.

3.5. O prazo de vigência da concessão será de 20 (vinte) anos a contar data da assinatura do Termo de Concessão.

3.6. A partir da data da assinatura do Termo de Concessão o CONCESSIONÁRIO terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para implementar as condições de eficácia estabelecidas no item 7.

3.7. Na hipótese de impossibilidade de implementação das condições de eficácia, por caso fortuito, força maior ou outra justificativa não atribuível ao CONCESSIONÁRIO, este prazo e o prazo de vigência contratual poderão ser prorrogados, mediante termo aditivo.

3.8. Cumpridas as condições de eficácia, o PODER CONCEDENTE emitirá a ordem de início que formalizará a data de eficácia.

3.9. A área a ser concedida será de 27.264,00m² (vinte e sete mil duzentos e sessenta e quatro metros quadrados), conforme definição dos espaços.

3.10. As atividades que poderão ser desenvolvidas no Estádio Municipal, dentro das prerrogativas previstas no Termo de Concessão, mediante exploração comercial, são as seguintes:

- a) Partidas de futebol
- b) Campeonatos esportivos organizados pela Administração Municipal
- c) Eventos de cunho comunitário/social
- d) Shows de artistas de grande expressão nacional e internacional
- e) Restaurante
- f) Camarotes
- g) Quiosques
- h) Comércio de gêneros alimentícios, bebidas, souvenir e fotografias
- i) Estacionamento
- j) Outras atividades que estejam relacionadas ao esporte, preservação ambiental, educação, turismo e entretenimento, mediante as prerrogativas indicadas pelo PODER CONCEDENTE, regulamentadas por meio de Decreto Municipal

3.11. O CONCESSIONÁRIO poderá comercializar direitos à denominação (*naming rights*), com a autorização expressa do PODER CONCEDENTE.

- a) Fica proibido qualquer tipo de publicidade de tabagismo, drogas ou hormônios, ou que incitem a violência ou a sexualidade e que façam apologia ao crime
- b) Deve haver a compatibilidade entre o nome adotado e a imagem intrínseca do bem público em questão e a função administrativa em geral
- c) É vedada a utilização de denominação e/ou imagens que envolvam opções políticas, ideológicas e religiosas

3.12. As atividades desempenhadas no Estádio Municipal devem respeitar o fim a que se destinam o espaço público, sob a fiscalização permanente da Administração Municipal.

3.13. O CONCESSIONÁRIO, responsável pela gestão do Estádio Municipal, poderá contratar funcionários e prestadores de serviços, desde que respeitadas as normas trabalhistas, sob sua total responsabilidade o pagamento dos respectivos encargos.

3.14. Toda e qualquer venda de produtos e serviços no Estádio Municipal, somente poderá ser realizada com a autorização prévia do CONCESSIONÁRIO, observando-se os ditames da Lei Municipal nº 4.903, de 21 de maio de 2024 e legislações correlatas.

3.15. Toda e qualquer intervenção deverá ser autorizada previamente pelo PODER CONCEDENTE, ficando todas as despesas decorrentes da concessão, por conta e risco do CONCESSIONÁRIO, não cabendo ao mesmo tempo, qualquer pleito de participação ou indenização por parte do Município.

3.16. A gestão do Estádio Municipal será exercida pelo CONCESSIONÁRIO, legalmente constituído, cujas atividades estejam relacionadas ao turismo, preservação ambiental, educação, esporte e entretenimento, mediante a prerrogativas indicadas pela Administração Pública.

3.17. O projeto a ser desenvolvido pelo CONCESSIONÁRIO deverá observar as normas gerais de acessibilidade para pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, bem como promover uma estrutura adequada com banheiros para utilização por todos os usuários, observando a ABNT NBR 9050:2020 ou outra que vier a substituí-la.

3.18. Todas as vias de acesso já existentes na área concessionada deverão garantir também a entrada de atendimento de urgência e emergência, serviços de manutenção, acesso de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, observando-se as normas legais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

3.19. Correrão integralmente por conta do CONCESSIONÁRIO os custos decorrentes do projeto, de licenciamentos, construções, manutenção dos equipamentos e, também, os serviços referidos no subitem 7.12.

3.20. Fica sob a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO o licenciamento ambiental e a manutenção da vigência de todas as licenças necessárias para a implantação e operação das atividades e melhorias, objetos da presente concessão, bem como, as demais autorizações que se fizerem necessárias durante sua vigência, na área da concessão.

3.21. O CONCESSIONÁRIO arcará com total responsabilidade por prejuízos e/ou indenizações decorrentes de eventuais incidentes e/ou acidentes que vierem a ocorrer no Estádio Municipal durante a vigência do Termo de Concessão.

3.22. O CONCESSIONÁRIO deverá contratar plano de seguros contra acidentes, incluindo a previsão de indenização para terceiros.

3.23. O CONCESSIONÁRIO fica obrigado a iniciar a execução do projeto e a concluí-lo dentro dos prazos estabelecidos no Alvará de Construção expedido pela Prefeitura Municipal, após concedida a Licença Ambiental de Instalação pelo órgão ambiental competente.

3.24. Se, decorrido o prazo do Alvará de Construção, o CONCESSIONÁRIO não houver dado início à execução do projeto nem requerido sua prorrogação, a concessão poderá ser rescindida e a posse do imóvel revertida desde logo em favor do Município.

3.25. O CONCESSIONÁRIO deverá buscar excelência dos serviços prestados e nos produtos comercializados na área da concessão, sendo responsável pela coordenação e pelo controle de sua ocupação, garantindo que o empreendimento seja atrativo, que promova o turismo e contribua para o desenvolvimento econômico e sociocultural da comunidade local.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os requisitos para a concessão incluem:

- **Prazo de concessão:** Até 20 (vinte) anos, prorrogável por igual período
- **Área concedida:** 27.264,00m² (vinte e sete mil duzentos e sessenta e quatro metros quadrados)
- **Valor de locação/m²:** R\$ 2,00 (dois reais)
- **Valor referencial do contrato:** R\$ 13.086.720,00 (treze milhões oitenta e seis mil setecentos e vinte reais)
- **Modalidade de licitação:** Leilão Eletrônico
- **Obrigações do CONCESSIONÁRIO:**
 - Implantação, reforma e revitalização do estádio
 - Gestão e exploração comercial da área concedida
 - Manutenção dos equipamentos e infraestrutura
 - Construção de uma pista de atletismo em local designado pela Prefeitura
- **Atividades permitidas:**
 - Partidas de futebol e campeonatos esportivos
 - Eventos comunitários/sociais
 - Shows e apresentações
 - Exploração comercial (restaurantes, camarotes, quiosques, estacionamento)
 - Outras atividades relacionadas a esporte, educação, turismo e entretenimento
- **Obrigações adicionais:**
 - Apresentação de plano de trabalho em até 30 dias após assinatura do contrato
 - Respeito às normas ambientais, urbanísticas e sanitárias
 - Prestação de contas semestral das atividades econômicas
 - Garantia de acesso livre às áreas comuns de circulação

5. JUSTIFICATIVA NOS CASOS DE LICITAÇÕES NÃO EXCLUSIVAS

5.1. O processo licitatório desta contratação não ocorrerá de forma exclusiva, conforme o Decreto Municipal nº 8.981/2018, pois se aplica a valores superiores aos aqui apresentados. Ao possibilitar a mais ampla participação intenta-se aumentar a competição e conseqüentemente um maior alcance. Ademais, a considerar o vulto da licitação resta claro que entidades preferenciais não são adequadas para a participação.

6. JUSTIFICATIVA PARA PERMISSÃO OU VEDAÇÃO DE CONSÓRCIOS

6.1. O legislador, quando da elaboração da Lei Federal nº 14.133/2021, estatuiu a *facultas agendi* do ente promotor da licitação em admitir a participação de empresas em consórcio.

6.2. Importante destacar que o valor do contrato da presente licitação é de R\$ 13.086.720,00 (treze milhões oitenta e seis mil setecentos e vinte reais), sendo, portanto, considerado de grande vulto, nos termos do art. 19 do Decreto Municipal nº 10.809/2022.

6.3. Nesse contexto, resta evidente que deter a posse do Estádio Municipal Eduardo Zeferino demandará alto custo de investimento, elevada complexidade técnica e a necessária união de expertises distintas e complementares para construção, reforma, manutenção, operação, gestão e marketing dos ativos, dada a heterogeneidade caracterizada, uma vez que a execução do objeto pressupõe multiplicidade de atividades empresariais.

6.4. Portanto, no caso em tela, entende-se que a participação de empresas reunidas em consórcio é essencial para ampla competição e objetiva assegurar uma contratação vantajosa e que satisfaça o interesse público.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. Compete ao CONCESSIONÁRIO cumprir as seguintes condições de eficácia do contrato:

- a) Realizar a inspeção detalhada
- b) Obtenção das autorizações necessárias para início das obras e/ou reformas

7.2. Apresentação do Plano de Trabalho, acompanhado do cronograma de realização dos investimentos para aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

7.3. Compete ao PODER CONCEDENTE cumprir as seguintes condições de eficácia do contrato:

- a) Aprovação do Plano de Trabalho do CONCESSIONÁRIO;
- b) Conceder as autorizações e aprovações de sua competência, desde que cumpridos os requisitos necessários pelo CONCESSIONÁRIO.

7.4. Será admitida a prorrogação da vigência por no máximo igual período, considerando o interesse público e a conveniência administrativa no caso da avaliação satisfatória.

7.5. Findo o contrato, sem prorrogação, o imóvel retornará à posse plena do Município, que poderá optar pela permanência ou retirada dos equipamentos sobre ele edificados, hipótese em que os custos da remoção serão de inteira responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.

7.6. A opção pela permanência dos equipamentos não conferirá ao CONCESSIONÁRIO direito à indenização ou à retirada de quaisquer componentes que neles tenha integrado.

7.7. No prazo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura do Termo de Concessão, deverá o CONCESSIONÁRIO, apresentar o Plano de Trabalho para aprovação do PODER CONCEDENTE, que deverá analisá-lo em até 60 (sessenta) dias.

7.8. Se, decorrido o prazo previsto no subitem 7.8, o CONCESSIONÁRIO não houver apresentado o Plano de Trabalho, nem requerido sua prorrogação, a concessão ficará revogada e a posse do imóvel revertida desde logo em favor do Município, independentemente de notificação.

7.9. O Plano de Trabalho deve conter minimamente as ações que serão executadas e o cronograma para apresentação dos planos, projetos e demais melhorias e intervenções a serem executados na área da concessão.

7.10. Devem ser apresentados pelo CONCESSIONÁRIO nos prazos aprovados pelo PODER CONCEDENTE os seguintes documentos:

- a) Plano de Gestão: deverá ser entregue anualmente, devendo conter informações de como a área da concessão será administrada, o planejamento anual, constando os objetivos e detalhamento das metas e seus respectivos prazos de execução. Deverá no Plano de Gestão constar o quadro funcional do CONCESSIONÁRIO e da Administradora da área da concessão com a função e o contato de cada um; o Calendário/Cronograma das atividades a serem desenvolvidas; horários de funcionamento e outras informações que se fizerem necessárias para o pleno entendimento pelo município/PODER CONCEDENTE de como será a gestão da área da concessão
- b) Conceito do Projeto e Projetos Executivos: deverá constar o conceito arquitetônico a ser desenvolvido nas áreas exploráveis e o respectivo projeto executivo com as licenças (ou protocolo de solicitação das mesmas), considerando as diretrizes de exploração vocacionada no subitem 1.4 deste Termo de Referência
- c) Plano de Gestão Ambiental: deverá conter as ações para minimizar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO, mensurando os impactos ambientais, propondo melhorias e otimizando o uso dos recursos naturais
- d) Plano de Manutenção: O CONCESSIONÁRIO deverá entregar o Plano de Manutenção da área da concessão assinado pelo Engenheiro responsável pela obra/reforma e pelo representante legal do CONCESSIONÁRIO. O Plano de Manutenção deverá ser aprovado pela Secretaria de Planejamento e pelo PODER CONCEDENTE através da unidade gestora do contrato. O CONCESSIONÁRIO deverá prover a manutenção, limpeza, segurança, jardinagem e controle de pragas da área da concessão, podendo contratar terceiros para a realização destes serviços. Deverá observar a vida útil de todos os componentes do empreendimento durante o período da concessão, conforme identificado no Plano de Manutenção e de acordo com o contrato, garantindo a integridade e a manutenção operacional contínua através do cumprimento do cronograma de manutenção que compor o Plano de Manutenção. O CONCESSIONÁRIO será responsável pelo gerenciamento de trabalhos de substituição, reparação, prevenção de falhas e consertos da estrutura e dos componentes necessários para a prestação eficaz dos serviços. A manutenção de equipamentos de climatização, sistemas de gás, comunicação e exaustão devem ocorrer periodicamente. O CONCESSIONÁRIO deverá apresentar mensalmente os laudos técnicos decorrentes das manutenções ocorridas no mês anterior, conforme periodicidade recomendada do Plano de Manutenção. Quando houver manutenção em sistemas e equipamentos que demandam certificações ou laudos, os mesmos deverão ser encaminhados ao PODER CONCEDENTE no mês subsequente. É obrigação do CONCESSIONÁRIO fiscalizar a existência e o funcionamento eficaz assim como a limpeza periódica dos sistemas de exaustão dos estabelecimentos gastronômicos que eventualmente se instalarem na área da concessão. O Plano de Manutenção, deverá conter medidas de prevenção e cronograma de serviços para controle de pragas (dedetização, desratização e desinsetização)

- e) Plano de Exploração: deverá conter o modelo e o plano de negócio a ser implementado na área da concessão, inclusive indicando possíveis patrocínios e sublocações, se for o caso
- f) Plano de Mídia: deverá constar a estratégia de promoção, divulgação e comunicação para a área da concessão, o Plano de Marketing, a estratégia para *naming rights* sobre nome (quando aplicável) e as propostas para o material de divulgação

7.11. Compete ao CONCESSIONÁRIO responsável pela gestão do Estádio Municipal, as seguintes atribuições:

- a) Administrar, fiscalizar e zelar pelo patrimônio público municipal que compõe o Estádio Municipal
- b) Disponibilizar ao público em geral, informações claras e visíveis quanto à:
 - b.1) Utilização do espaço público, inclusive banheiros
 - b.2) Prestação dos serviços de esportes, organizados pela Administração Municipal, entre outros permitidos no local
- c) Gerir e dar manutenção aos equipamentos
- d) Organizar o estacionamento e o acesso de veículos
- e) Promover a manutenção da sinalização, segurança, urbanização e paisagismo do local
- f) Encaminhar semestralmente ao gestor do contrato, a prestação de contas do Estádio Municipal referente às atividades econômicas exploradas pelo CONCESSIONÁRIO
- g) Responsabilizar-se por práticas desportivas e outras ações, desenvolvidas no Estádio Municipal
- h) Garantir ao público o total e livre acesso às áreas comuns de circulação do Estádio Municipal, sem cobrança de quaisquer valores dos visitantes
- i) A presente concessão não implica em concessões ou isenções de ordem fiscal ou tributária ao CONCESSIONÁRIO nele instalado

7.12. Fica sob a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, a obtenção das licenças e demais intervenções obrigatórias no Estádio Municipal para a realização da implantação, melhorias e manutenção dos equipamentos, bem como as demais autorizações que se fizerem necessárias durante a vigência da concessão.

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1. A fiscalização da concessão, abrangendo todas as atividades do CONCESSIONÁRIO, durante todo o prazo do contrato, será executada pelo PODER CONCEDENTE, através da Secretaria de Gestão Administrativa e poderá se valer de apoio técnico de terceiros, nos termos da legislação e do contrato.

8.2. Fica designado como fiscal administrativo e técnico do contrato, o(a) Diretor(a) do Departamento de Patrimônio e Serviços Públicos.

8.3. Fica designado como gestor do contrato, o(a) Secretário(a) de Gestão Administrativa.

8.4. O PODER CONCEDENTE fiscalizará e inspecionará a exploração da concessão e verificará seu cumprimento, podendo notificar o CONCESSIONÁRIO, caso houver

irregularidades na sua prestação, na forma do Decreto municipal nº 11.210/2023 ou outro que vier a substituí-lo.

8.5. A fiscalização terá poderes, entre outros, para notificar o CONCESSIONÁRIO, por escrito, sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontrados, podendo exigir a correção que julgar necessária, no prazo a ser estabelecido.

8.6. O CONCESSIONÁRIO facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações, locais, documentos e dados referentes à concessão e ao CONCESSIONÁRIO, incluindo estatísticas, registros administrativos e contábeis e contratos com terceiros, prestando, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.

8.7. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por intermédio de seus representantes credenciados, poderá realizar, na presença de representantes do CONCESSIONÁRIO, vistorias, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações utilizados na concessão.

8.8. No exercício da fiscalização, o PODER CONCEDENTE também poderá:

- a) acompanhar a execução de obras e a prestação dos serviços, atividades e fornecimentos, bem como a conservação dos bens vinculados à concessão
- b) intervir, quando necessário, na execução das atividades objeto da concessão, nos termos da legislação e do contrato, de modo a assegurar a regularidade e o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo CONCESSIONÁRIO
- c) determinar que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem de acordo com as especificações do contrato e seus anexos, bem como com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis

8.9. Aplicar as sanções e penalidades previstas no contrato.

8.10. Na hipótese de o CONCESSIONÁRIO se recusar a acatar as determinações realizadas pelo PODER CONCEDENTE, este poderá adotar as providências necessárias para corrigir a situação, correndo os respectivos custos por conta do CONCESSIONÁRIO, sem prejuízo da aplicação das sanções e penalidades pertinentes.

8.11. A fiscalização, pelo PODER CONCEDENTE, não exclui a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO pela adequação e qualidade dos investimentos realizados, assim como pelo cumprimento das obrigações contratuais.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1. O lance vencedor constitui a base para o cálculo do valor do contrato.

9.2. O valor será devidamente corrigido pelo IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo, na data de pagamento da outorga anual.

9.3. Na hipótese de índice negativo o valor será mantido sem alterações.

9.4. A outorga anual será devida a partir da data da eficácia do contrato, calculada em conformidade com o subitem 9.6, sob pena de rescisão contratual e aplicação das penalidades cabíveis.

9.5. O valor de outorga será calculado da seguinte maneira:

$$\frac{\text{Valor de locação/m}^2 \times \text{Área concedida} \times 12 \text{ meses do ano} \times 20 \text{ anos de concessão}}{\text{Valor referencial do contrato}} =$$

9.6. Os pagamentos deverão ser efetuados em até 5 (cinco) dias úteis a contar da data de aniversário da data da eficácia.

9.7. A Secretaria da Fazenda de Balneário Camboriú emitirá guia no valor da outorga anual.

9.8. Os pagamentos sofrerão reajuste anual calculado de acordo com a variação do IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) ou outro indicador que o venha a substituir.

9.9. O pagamento será efetuado em moeda corrente nacional.

9.10. O CONCESSIONÁRIO que não promover o pagamento na forma do subitem 9.5 incorrerá no descumprimento da obrigação assumida e ficará sujeito às penalidades estabelecidas no edital, sem prejuízo das demais cominações legais.

9.11. O valor de outorga a ser pago não vincula qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro.

10. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

10.1. A licitação será realizada na modalidade de concorrência, na forma eletrônica, sob o critério de julgamento de maior lance de outorga, pelo modo de disputa aberto.

10.2. A licitante que ofertar o maior valor de outorga ao PODER CONCEDENTE será a vencedora do certame.

10.3. É admitida a participação de consórcio.

10.4. Deve ser apresentado as seguintes declarações:

- a) Declaração Anticorrupção
- b) Declaração de compromisso e cumprimento à Lei Anticorrupção e ao Código de Conduta da Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú
- c) Declaração de compromisso de cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal de 1988
- d) Declaração de não parentesco
- e) Declaração de inexistência de fatos impeditivo

f) Declaração de conhecimento de todas as informações e das condições locais para a execução dos serviços

10.5. Para efeito de habilitação jurídica:

10.5.1. O licitante, individual e, sendo o caso, cada integrante do consórcio, inclusive o líder, deverá apresentar cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, incluindo, se houver, as alterações realizadas desde a última consolidação, devidamente registrados na Junta Comercial ou órgão competente.

10.5.2. No caso de sociedades por ações e sociedades limitadas, quando aplicável, os documentos listados no subitem anterior deverão ser acompanhados dos documentos devidamente registrados de eleição dos seus administradores e, no caso de sociedades por ações, das respectivas publicações na imprensa.

10.5.3. No caso de empresa individual, os documentos listados no subitem 10.5.1 deverão ser acompanhados da apresentação do registro comercial do licitante.

10.5.4. No caso de fundos de investimento, os documentos listados no subitem 10.5.1 deverão ser acompanhados do ato constitutivo com a última alteração arquivada perante o órgão competente; da prova de contratação de gestor, se houver, bem como de eleição do administrador em exercício; do comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários (CVM); do regulamento do fundo de investimento e suas posteriores alterações se houver; do comprovante de registro do regulamento do fundo de investimento perante o Registro de Títulos e Documentos competente; da comprovação de que o fundo de investimento foi devidamente autorizado a participar da licitação e de que o seu representante pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da licitação, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e direitos que dela decorrerem; do comprovante de qualificação do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a CVM.

10.5.5. No caso de entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, os documentos listados no subitem 10.5.1 deverão ser acompanhados da inscrição ou registro do ato constitutivo, acompanhados da ata que elegeu a administração em exercício, do regulamento em vigor, comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e de declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da Secretaria de Previdência do Ministério da Economia.

10.5.6. No caso de instituições financeiras, os documentos listados no subitem 10.5.1 deverão ser acompanhados da comprovação da autorização de funcionamento como instituição financeira e comprovação da homologação da eleição do seu administrador, emitida pelo Banco Central do Brasil.

10.5.7. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

10.6. Para efeito de habilitação fiscal e trabalhista:

10.6.1. Comprovação de registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (CNPJ).

10.6.2. Prova de regularidade com a Fazenda Federal.

10.6.3. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante.

10.6.4. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante.

10.6.5. Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), obtida no sítio eletrônico da Caixa Econômica Federal.

10.6.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

10.7. Para efeito de habilitação econômico-financeira:

10.7.1. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias, quando não constar expressamente no documento o seu prazo de validade.

10.7.2. Será aceita a empresa em recuperação judicial, desde que comprovado, no momento da entrega da documentação exigida, que o plano de recuperação está aprovado (homologado) pelo Juízo competente.

10.7.3. Comprovação de possuir capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo com valor igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor máximo aceitável desta licitação, por meio de balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais ou certidão expedida pela Junta Comercial do Estado, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta.

10.7.4. Balanço patrimonial e Demonstrativo do Resultado do Exercício (DRE) dos 2 (dois) últimos exercícios sociais (2022 e 2023) assinados pelo representante legal e por contador com registro profissional, além de serem apresentados por qualquer uma das formas abaixo:

- a) Cópia registrada e autenticada do balanço patrimonial e do DRE, bem como dos termos de abertura e encerramento e termo de autenticação do recibo gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED); ou
- b) Cópia do balanço patrimonial e do DRE, bem como dos termos de abertura e encerramento do livro diário registrados na Junta Comercial; ou
- c) Cópia legível do balanço patrimonial e do DRE publicados em jornal ou revista demonstrando o nome do veículo e a data ou período de circulação.

10.8. Para efeito de habilitação técnica:

10.8.1. A licitante deverá comprovar sua expertise, ou de pelo menos uma das consorciadas, por meio de atestados emitidos por entidades públicas ou privadas, em execução de atividades com características técnicas similares às atividades operacionais no âmbito da concessão.

10.8.2. A comprovação exigida pelo subitem 10.8.1 deverá corresponder a no mínimo 12 (doze) meses de execução contínua e ininterrupta das atividades comprovadas.

10.8.3. As exigências de qualificação técnica deverão ser atendidas pelo consórcio por intermédio de qualquer das consorciadas, isoladamente ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas por cada uma das consorciadas, observado o disposto nas demais disposições do edital.

10.8.4. Na hipótese de a licitante ou consorciada apresentar atestados(s) de comprovação de atividades(s) na(s) qual(is) tenha atuado como consorciada, serão consideradas as atividades e quantidades efetivamente executadas no âmbito daquele consórcio.

10.8.5. Os atestados poderão se referir a atividades em andamento, desde que os quantitativos já tenham superado o prazo de 12 (doze) meses, bem como as características técnicas do objeto já realizado sejam compatíveis com as exigências deste item.

10.8.6. Serão admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica, os atestados emitidos em nome de controlada, controladora ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo controle comum.

10.8.7. Caso seja apresentado atestado emitido na forma do subitem 10.8.3, as licitantes deverão apresentar:

- a) O organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias
- b) A documentação que demonstre efetivamente o vínculo entre as sociedades, tais como:
 - I. Para sociedades limitadas: contrato social; ou
 - II. Para sociedades por ações: estatuto social e alterações posteriores que indiquem o número total de ações da companhia, conjuntamente com:
 - a) livros de registro e de transferência de ações; ou
 - b) com a certidão de assentamento prevista no §1º do art. 100 da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976; e
 - c) Acordos de acionistas ou quotistas, se necessário para comprovar as relações de controle.

10.8.8. Para a comprovação da qualificação técnico-operacional, o(s) atestado(s) relativo(s) deverá(ão) apresentar, de forma clara e inequívoca, as informações exigidas ao longo deste item, e deverá(ão) conter, no mínimo, as informações indicadas nas alíneas “a” a “f” a seguir. Para licitantes consorciadas, acrescenta-se às alíneas indicadas anteriormente, as informações indicadas nas alíneas “h” e “i”, conforme seguem:

- a) Atividades e serviços objeto do atestado
- b) Características das atividades e serviços desenvolvidos
- c) Fluxo médio de usuários/visitantes por mês

- d) Local de realização das atividades e serviços
- e) Datas de início e de término da realização das atividades e serviços
- f) Razão social do emitente
- g) Nome e identificação do signatário
- h) Datas de início e término da participação da licitante ou consorciada no consórcio, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio
- i) Descrição das atividades exercidas pela licitante, quando as atividades ou serviços tiverem sido desempenhadas por consórcio, bem como informação do percentual detido pela licitante no consórcio

10.8.9. Para fins de cumprimento da alínea “h” do subitem 10.8.8, as licitantes poderão apresentar documentos complementares que comprovem inequivocamente as condições da sua participação no consórcio.

11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- **Prazo de concessão:** Até 20 (vinte) anos, prorrogável por igual período
- **Área concedida:** 27.264,00m² (vinte e sete mil duzentos e sessenta e quatro metros quadrados)
- **Valor de locação/m²:** R\$ 2,00 (dois reais)
- **Valor referencial do contrato:** R\$ 13.086.720,00 (treze milhões oitenta e seis mil setecentos e vinte reais)

JULIANA SERRAO KURTH
Secretária de Administração