



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

EDITAL Nº 015/2025 – PREGÃO ELETRÔNICO (INVERTIDO)

(x) Concessão Onerosa de uso

ESTRUTURAÇÃO DO EDITAL

I – Parte Invariável, tendo como componentes:

- a) Preâmbulo;
- b) Parte Fixa/Rito Procedimental;
- c) Formulários de documentos;
 - 1. Modelo de procuração
 - 2. Modelo de declaração por ME e EPP de limitação de celebração de contrato (art. 4º, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021)

II – Parte Variável, tendo como componentes:

- a) **Anexo I-** Modelos e Declarações
- b) **Anexo II-** Minuta do Contrato
- c) **Anexo III-** Memorial Descritivo/ Relatório fotográfico
- d) **Anexo IV-** Diretrizes para elaboração do Plano de Negócios
- e) **Anexo V-** Matriz de Riscos e Medidas Mitigatórias
- f) **Anexo VI-** Matriz de Avaliação de Desempenho de Atividades Acessórias
- g) **Anexo VII-** Estudo Técnico Ambiental / Diretrizes ambientais
- h) **Anexo IX** - Memorial descritivo das 04 marinas;
- i) **Anexo X** - Licença Ambiental
- j) **Anexo XI** - Estudo de modelagem econômica
- k) **Anexo XII** - Estudo de viabilidade técnica e econômica revisado.
- l) **Anexo XIII-** Estudo Técnico Preliminar
- m) Termo de Referência e Habilitação (TR/Habilitação);

ATENÇÃO !!!

- 1- Os imóveis objeto desta licitação encontram-se em fase de regularização junto à Superintendência do Patrimônio da União (SPU). E, a formalização do contrato de concessão decorrente desta licitação ficará condicionada à finalização do processo de regularização dos imóveis.**
- 2- O critério de julgamento será o de maior valor da proposta, sendo que para adequação ao sistema do BB deverá ser utilizada a fórmula de parametrização indicada no edital (item 2).**



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

PREÂMBULO

1. Regência legal:

Esta licitação obedecerá às disposições da Constituição Federal de 1988, Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei Complementar nº 123, de 14 de Dezembro de 2006 e demais Legislações aplicáveis, e ainda de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

2. Objeto da licitação/Codificação no Certificado de Registro – SAEB:

Concessão onerosa de uso das bases náuticas da Marina de Itaparica, Marina da Penha, Marina de Salinas da Margarida e Marina de Cacha-Pregos.

Família: 01.72

3.1 Inscrição no Cadastro de Fornecedores do Estado da Bahia /SAEB

Serão admitidos a participar desta licitação os interessados, **inscritos ou não** no Cadastro de Fornecedores do Estado da Bahia, que atenderem a todas as exigências contidas neste edital, que pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto licitado, e que tenham realizado seu credenciamento como usuário junto ao Banco do Brasil, para a obtenção de chave de identificação ou senha individual.

3.2 Tratamento diferenciado e simplificado (ME e EPP)

(x) Ampla Participação

4. Processo administrativo - Órgão/entidade e setor:

032.2294.2024.0002552-56 - Secretaria de Turismo do Estado da Bahia – Superintendência de Investimento em Zonas Turísticas

5. Modalidade/número de ordem:

(x) Pregão eletrônico Invertido

nº 015/2025 nº **BB** 1073607

6. Modo de disputa

(x) Aberto e fechado

7. Ordem de fases da licitação:

(X) Na presente licitação, a fase de habilitação **sucedera** as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

8. Meio de acesso a íntegra do edital:

8.1 Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), portal *Comprasnet.BA* e <https://licitacoes-e2.bb.com.br/aop-inter-estatico/>.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

9. Local, dia e hora para recebimento das propostas e documentos e início da sessão pública da licitação:

Site: <https://licitacoes-e2.bb.com.br/aop-inter-estatico/>

Recebimento das propostas: das 08:00 horas do dia 24/07/2025, às 09:59 horas do dia 29/07/2025

Início da sessão pública: às 10:00 horas do dia 29/07/2025

10. Agendamento da vistoria, quando exigível no TR:

Responsável pelo agendamento de vistoria: Levi Goes de Queiroz

Servidor Responsável: Levi Goes de Queiroz

Endereço: Rua da Igreja, s/nº- Ilha de Bom Jesus dos Passos – Salvador/BA, CEP 42.510 000.

Horário: 09h às 16h

Tel.: 71 3116-4059

email: levi.queiroz@turismo.ba.gov.br

11. Impugnação e pedido de esclarecimento:

11.1 A impugnação e o pedido de esclarecimento serão realizados por petição junto ao Sistema Eletrônico de Informação – SEI, ou por mensagem no correio eletrônico (e-mail:) copel.setur@turismo.ba.gov.br.

12. Disponibilização de vista dos autos:

12.1 O licitante deverá solicitar o acesso aos autos, o qual será concedido por meio de envio de *link* para o correio eletrônico (e-mail).

13. Controle prévio de legalidade ou dispensa de análise jurídica individualizada

(x) Declaro que o controle prévio do processo licitatório foi realizado pelo órgão de assessoramento jurídico, conforme o Parecer Nº PA-NPMA-048-2025 de 07 de fevereiro de 2025.

14. Responsável pela consolidação das informações, componentes e anexos na minuta de edital, e meio de contato:

Servidor responsável e portaria de designação: Penélope Reis, Portaria nº 09, de 09 de maio de 2025.

Endereço: Av. Tancredo Neves, nº 776, bloco A, 5º andar, Caminho das Árvores, Salvador-BA, CEP: 40.820-904

Horário: 09:00 às 17:30

Tel.: 3116-4114

email: copel.setur@turismo.ba.gov.br

Salvador/BA, 27 de junho de 2025.

Penélope Reis, matrícula nº 92114371



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

PARTE FIXA

1. DO OBJETO

1.1 O objeto da presente licitação é a concessão onerosa de uso para exploração de 4 bases náuticas, sendo elas as seguintes: Marina de Itaparica, Marina da Penha, Marina de Salinas da Margarida e Marina de Cacha-Pregos, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

2. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO – MAIOR VALOR DA OUTORGA

2.1 Considerando que o sistema de licitações do Banco do Brasil não permite a opção "maior valor" como critério de disputa, a presente licitação utilizará a opção "maior desconto".

2.1.1 Entretanto, para fins de interpretação deste certame, cada percentual de desconto será tratado como acréscimo sobre o valor mínimo de outorga, conforme detalhado na fórmula a seguir:

FÓRMULA A SER APLICADA:

Valor final da concessão = Valor inicial mínimo da concessão VEZES multiplicador.

Multiplicador = $1 / K$

$K = (1 - X \%)$

X = valor do desconto a ser lançado no sistema de Pregão Eletrônico no Banco do Brasil.

Assim quanto maior o desconto X maior será o valor final da concessão ofertada.

Exemplo 1:

Desconto de 20% então $K = 1 - 20\% = 1 - 0,2 = 0,8$ então Multiplicador = $1 / 0,8 = 1,25$

Valor final da concessão = Valor inicial mínimo da concessão VEZES 1,25

Exemplo 2:

Desconto de 50% então $K = 1 - 50\% = 1 - 0,5 = 0,5$ então Multiplicador = $1 / 0,5 = 2,00$

Valor final da concessão = Valor inicial mínimo da concessão VEZES 2,00

Exemplo 3:

DESCONTO (%)	K (1-X%)	MULTIPLICADOR (1/)	VALOR FINAL DA CONCESSÃO (R\$)
0%	1.00	1.0000	349.018,00
1%	0.99	1.0101	352.528,62



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

5%	0.95	1.0526	367.387,37
10%	0.90	1.1111	387.797,78
15%	0.85	1.1765	410.609,41
20%	0.80	1.2500	436.272,50
25%	0.75	1.3333	465.357,33
30%	0.70	1.4286	498.597,14
35%	0.65	1.5385	536.950,77
40%	0.60	1.6667	581.696,67
45%	0.55	1.8182	634.578,18

2.2 O lance final vencedor será aquele que resultar no maior valor final da concessão, conforme a fórmula estabelecida. Esse valor final será obtido a partir do percentual de desconto lançado no sistema, convertido pelo multiplicador.

2.3 O cálculo será realizado pela Pregoeira, fora do sistema, após a fase de disputa de lances de maior desconto, garantindo a sua publicidade no momento oportuno.

2.3.1 Caso o licitante solicite a administração poderá disponibilizar a planilha no formato "Excel" contendo a fórmula utilizada para conversão dos valores.

2.4 Deverá ser observado o valor mínimo anual estipulado para a outorga, estabelecido no presente edital e em seus anexos, qual seja: **R\$ 349.018,00 (trezentos e quarenta e nove mil e dezoito reais)**

2.5 Descontos Relacionados à Avaliação de Desempenho:

2.5.1 A Concessionária poderá obter descontos aplicáveis à remuneração devida ao Poder Concedente, conforme apurado anualmente pela **Nota de Performance (NP)**. As informações referentes aos critérios de aplicação, metodologia, validação, limitações e revisões estão detalhadas no **Anexo V – Matriz de Avaliação de Desempenho**

3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1 PODERÃO PARTICIPAR DESTE PREGÃO OS INTERESSADOS QUE ESTIVEREM PREVIAMENTE CREDENCIADOS NO LICITACOES-E DO BANCO DO BRASIL ([HTTPS://LICITACOES-E2.BB.COM.BR](https://licitacoes-e2.bb.com.br)). Serão admitidos a participar desta licitação os interessados, **inscritos ou não** no Cadastro de Fornecedores do Estado da Bahia, que atenderem a todas as exigências contidas no instrumento convocatório, e que pertençam ao ramo



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

de atividade pertinente ao objeto licitado, e que tenham realizado seu credenciamento como usuário junto ao Banco do Brasil, para a obtenção de chave de identificação ou senha individual.

3.1 O site, dia e hora para recebimento das propostas e início da sessão pública estão indicados no Preâmbulo deste Edital.

3.1.1 Reputa-se credenciada a pessoa natural regularmente designada para representar a licitante no processo licitatório.

3.1.2 Cada licitante poderá credenciar apenas um representante e cada representante somente poderá representar uma única licitante.

3.2 O licitante deverá credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame.

3.2.1 O credenciamento do usuário implica em sua responsabilidade legal e na presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes à licitação.

3.2.2 O credenciamento do usuário será pessoal e intransferível para acesso ao sistema, sendo o licitante responsável por todos os atos praticados.

3.3 O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluindo a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.4 A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

3.5 Para o item único, a participação é ampla.

3.6 Não poderão disputar esta licitação:

a) aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

b) autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

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

d) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

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

f) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

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



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

- h) agente público do órgão ou entidade licitante;
- i) Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público- OSCIP, atuando nessa condição;
- j) Profissionais organizados sob a forma de cooperativa, na forma do art. 16 da Lei nº 14.133/2021.
- k) Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021.

3.7 O impedimento relativo à pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.8 A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem às alíneas "b" e "c" do subitem 3.6 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

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

3.10 O disposto nas alíneas "b" e "c" do subitem 3.6 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

3.11 Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3.12 A vedação de que trata as alíneas "h" e "k" do subitem 3.4. estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1 Na presente licitação, a fase de habilitação **sucedará** as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

4.2 Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

- 4.3 No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:
- a) a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

- b) o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes deste Edital;
- c) a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema eletrônico, assumindo-as como firmes e verdadeiras;
- d) o cumprimento do disposto no inc. VI do art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- e) o cumprimento dos requisitos para habilitação e a conformidade de sua proposta com as exigências deste Edital.

4.3.1 Ao cumprir o disposto nas alíneas "b" e "e" do subitem 4.3, o licitante automaticamente declara:

- a) a aceitação de todas as condições dos anexos deste Edital;
- b) que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo, nos termos do §1º do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- c) não possuir empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incs. III e IV do art. 1º e no inc. III do art. 5º da Constituição Federal;
- d) que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, nos termos do inc. IV do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.3.2 Para os fins da alínea "b" do subitem 4.3, além das disposições constantes no Termo de Referência e na minuta do contrato, será também considerada condição geral da contratação, não possuir, a contratada, empregados executando trabalho degradante ou forçado, nos termos dos incs. III e IV do art. 1º e no inc. III do art. 5º da Constituição Federal.

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

4.5 A falsidade da declaração de que trata os itens acima mencionados sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

4.6 Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

4.7 Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante.

4.8 Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda aos requisitos deste Edital, após concluídos os procedimentos de habilitação.

4.9 Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

- 4.9.1 a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

4.9.2 os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo estabelecido e o intervalo de que trata o sub item acima.

4.10 O percentual de desconto final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo licitante durante a fase de disputa, sendo vedado:

4.10.1 valor inferior a lance já registrado pelo licitante no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior valor; e

4.10.2 percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto.

4.11 O percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item 4.10. possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

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

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

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

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

5.1.1 valor anual do lote;

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

5.2.1 O licitante não poderá oferecer proposta em valor inferior ao mínimo previsto para a outorga.

5.3 Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

5.4 Os valores ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

5.4.1 Com a apresentação da proposta, o proponente assume o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

5.4.2 Os licitantes devem respeitar os preços máximos fixados pela Administração ou por órgão oficial competente ou constantes de tabela de preços referenciais.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

5.4.3 Caso o critério de julgamento seja o de maior desconto, o preço resultante da aplicação do desconto ofertado deverá respeitar os preços máximos fixados pela Administração ou por órgão oficial competente ou constantes da tabela de preços referenciais.

5.5 Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

5.6 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

5.7 Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional.

5.8 A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

5.9 O prazo de validade da proposta não será inferior a 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

5.10 Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;

6. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

6.1 A abertura da licitação se dará automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados no Preâmbulo deste Edital.

6.2 Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

6.3 Ressalvada a hipótese de parametrização referida no subitem 4.9, é vedado ao licitante apresentar seus lances de forma sucessiva, padronizada, intermitente, simultânea ou em intervalos de poucos segundos entre eles, ou de outros mecanismos indicativos da utilização de software lançador "robô".

6.3.1 Se inobservada a vedação estabelecida neste subitem, o responsável pela licitação desclassificará a proposta e determinará a consequente abertura de processo administrativo para apuração do ilícito.

6.4 Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico.

6.5 O lance deverá ser ofertado pelo **maior percentual de desconto**, que será convertido em maior valor ofertado, observado o item 2 deste edital e o **Termo de Referência**.

6.5.1 Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

6.6 O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior parametrizado como percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registra do pelo sistema.

6.7 Quando for constatado o oferecimento de lances com variação insignificante, poderá ser aplicado intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta (degrau).

6.7.1. O degrau deverá ser aquele indicado no item 2 deste edital e Termo de Referência.

6.8 O intervalo mínimo de diferença de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de 1%, de acordo com o estabelecido no item 2 deste Edital e no Termo de Referência.

6.9 O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

6.10 Como será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa **"aberto e fechado"**, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.

6.10.1 A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de 15 (quinze) minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de tempo de até 10 (dez) minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

6.10.2 Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de maior desconto e os das ofertas com descontos de até 10% inferiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

6.10.3 No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.

6.10.4 Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

6.11 Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem decrescente de percentual de desconto.

6.12 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

6.13 Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

6.14 No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

6.15 Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

6.16 Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

6.17 Uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.

6.17.1 Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) abaixo da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

6.17.2 A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor superior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

6.17.3 Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

6.17.4 No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

6.18 Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

Empate ficto

6.18.1 Em relação aos itens de ampla participação, será observado o que se segue:

6.18.1.1 O sistema eletrônico identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de se aplicar o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006.

6.18.1.2 Nas condições do subitem 6.18.11, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem no intervalo percentual de até 5% (cinco por cento), tratando-se de pregão eletrônico, ou de até 10% (dez por cento), tratando-se de concorrência eletrônica, relativamente à proposta mais bem classificada, serão consideradas empatadas com a primeira colocada (empate ficto).

6.18.1.3 A microempresa ou empresa de pequeno porte mais bem classificada, nos termos do subitem 6.18.2, terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ou em percentual de desconto superior ao da primeira colocada, conforme o critério de julgamento adotado, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema eletrônico, contados da comunicação automática.

6.18.1.4 Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte mais bem classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais microempresas ou empresas de pequeno porte, em situação de empate ficto, na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no mesmo prazo.

6.18.1.5 No caso de equivalência dos valores ou dos percentuais de descontos apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte, conforme o critério de julgamento adotado, que se encontrem nos intervalos percentuais estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

6.18.1.6 Se não ocorrer o desempate, prevalecerá à melhor oferta inicial.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

Empate real

6.18.1 Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

6.18.1.1 disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

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

6.18.1.3 desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

6.18.1.4 desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

6.18.1.5 A comprovação do desenvolvimento de ações de equidade e de programa de integridade a que se referem os itens 6.18.1.3 e 6.18.1.4 deste subitem será feita de forma documental, mediante diligência do responsável pela licitação.

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

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

6.18.2.2 empresas brasileiras;

6.18.2.3 empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

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

6.18.3 Se, após observados os subitens 6.19.2 e 6.19.3, não houver desempate, será realizado sorteio entre os licitantes, vedando-se qualquer outro critério.

Sorteio em ato público

6.18.3.1 A realização de sorteio, nas hipóteses previstas neste Edital, será realizada em ato público, para o qual os licitantes serão convocados, e do qual será lavrada ata específica.

6. 18.3.2 Não sendo possível, por razões de ordem operacional, a realização do sorteio por meio do sistema eletrônico, deverá ser designada a realização de ato público presencial, assegurado o acompanhamento e a manifestação por videoconferência ou outro meio idôneo.

6. 18.3.3 Na hipótese do subitem 6. 18.3.2, o responsável pela licitação deverá juntar aos autos do processo licitatório no Sistema Eletrônico de Informações – SEI a gravação da sessão pública em áudio e vídeo, nos termos dos §§2º e 5º do art. 17 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6. 18.4 O link da gravação, para fins de disponibilização aos interessados, constará de despacho do responsável pela licitação.

6.19 Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer inferior ao valor mínimo definido para a contratação, o pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

6.19.1 A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do valor mínimo definido pela Administração.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

6.19.3 A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

6.19.4 O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

6.19.5 O pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 3 (três) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado, após eventual negociação, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital.

6.19.6 No caso de licitação em que o procedimento exija apresentação de planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, estas deverão ser encaminhadas pelo sistema com os respectivos valores readequados à proposta vencedora, sob pena de não aceitação da proposta.

6.20 Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6.20.1 Ao final da disputa de lances, o sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o responsável pela licitação e os licitantes.

6.21 O responsável pela licitação verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 3 da Parte Fixa deste Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
- b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>); e
- c) Cadastro de Fornecedores do Estado da Bahia - CAF, mantido pelo Órgão Central do Sistema de Registro Cadastral do Poder Executivo do Estado da Bahia.

6.22 A consulta aos cadastros poderá ser estendida aos administradores e sócios com poderes de administração da licitante, na hipótese de desconsideração da personalidade jurídica a que alude o art. 57 da Lei nº 14.634/2023.

6.23 Constatada a existência de sanção condenatória restritiva de direito transitada em julgado, nos termos dos arts. 43 e 44 do Decreto nº 23.113/2024, o licitante será excluído da licitação, hipótese em que o responsável pela licitação avaliará a proposta subsequente, procedendo na forma do item 6 e seus subitens.

6.23.1. A sanção de impedimento de licitar e contratar impedirá o infrator de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Estado da Bahia.

6.23.2 A sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar impedirá o infrator de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos.

6.24 Se o licitante mais bem classificado for excluído do certame, o responsável pela licitação avaliará a proposta subsequente, de acordo com a disciplina estabelecida neste edital, e assim sucessivamente, até a obtenção de proposta válida.

6.25 Se, em decorrência da verificação a que se refere este item 6, o licitante for excluído do certame, o responsável pela licitação avaliará a proposta subsequente, na forma deste edital, e assim, sucessivamente, até a identificação de licitante que atenda às condições de participação.

6.26 Por meio do *chat*, o responsável pela licitação solicitará do licitante mais bem classificado, conforme o caso: o envio da proposta readequada ao último lance ofertado; a declaração por ME e EPP de limitação de celebração



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

de contratos, para fins de obtenção de benefícios da Lei Complementar nº 123/2006; os documentos necessários à avaliação da conformidade da proposta.

6.26.1 O responsável pela licitação concederá o prazo de 3 (três) horas para envio dos documentos referidos neste subitem.

6.26.2 O prazo definido no subitem 6.26.1 poderá ser prorrogado por solicitação fundamentada feita no "chat" pelo licitante, antes de sua conclusão.

6.26.3 Em casos justificados, constada a complexidade da proposta, o responsável pela licitação poderá fixar prazo diverso do definido no subitem 6.26.1, desde que não superior a 01 (um) dia útil.

6.26.4 No caso de licitação em que o procedimento exija apresentação de planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, estas deverão ser encaminhadas pelo sistema com os respectivos valores readequados à proposta provisoriamente classificada em primeiro lugar, sob pena de não aceitação da proposta.

6.26.5 Em se tratando de serviços de engenharia, o licitante mais bem classificado deverá apresentar, por meio eletrônico, conforme o critério de julgamento adotado, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo que integra o TR/Habilitação, bem como com o detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores readequados ao valor final da proposta provisoriamente classificada em primeiro lugar, na forma disciplinada no TR/Habilitação.

6.26.6 A declaração, para fins de obtenção de benefícios da Lei Complementar nº 123/2006, fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, devendo ser firmada, preferencialmente, de acordo com o modelo do formulário integrante deste Edital.

6.26.7 Os documentos necessários à avaliação da conformidade da proposta listados no TR/Habilitação compreenderão, dentre outros, os catálogos, manuais, fichas de especificação técnica ou páginas da internet.

6.26.8 O não envio de qualquer dos documentos de que trata este subitem 6.26.1 no prazo indicado pelo responsável pela licitação será considerada desistência, implicando na desclassificação do licitante e à sujeição às sanções administrativas pertinentes.

7. DA FASE DE JULGAMENTO

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

- a) Cadastro de Fornecedores do Estado da Bahia - CAF, mantido pelo Órgão Central do Sistema de Registro Cadastral do Poder Executivo do Estado da Bahia;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas- CEIS, mantido pela Controladoria - Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e
- c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas- CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

7.2 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

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

7.3 Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o pregoeiro verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com este edital.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

7.4 Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao mínimo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.

7.5 Será desclassificada a proposta vencedora que:

7.5.1 conter vícios insanáveis;

7.5.2 não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

7.5.3 apresentar preços inexequíveis ou permanecerem abaixo do valor mínimo definido para a contratação;

7.5.4 não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

7.5.5 apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

7.6 A inexequibilidade só será considerada após diligência do pregoeiro, que comprove:

7.6.1 que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

7.6.2 inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

7.7 Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

7.8 Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de **Planilha de Custos e Formação de Preços** elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

7.9 Erros no preenchimento da **planilha** não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo licitante, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja diminuição do preço.

7.9.1 O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

7.9.2 Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

7.10 Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

7.11 Caso seja necessário, o responsável pela licitação poderá, em sede de diligência, solicitar documentos complementares à proposta, a fim de esclarecer ou confirmar situação fática ou jurídica pré-existente.

7.11.1 Na realização de diligência, o responsável pela licitação deverá atentar para o caráter de complementaridade das informações e documentos a serem juntados.

7.11.2 Não serão aceitos documentos ou informações que devessem constar originariamente da proposta.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

7.11.3 O não envio dos documentos complementares no prazo indicado pelo responsável pela licitação será considerada desistência, implicando na desclassificação do licitante e à sujeição às sanções administrativas pertinentes.

7.12 Não sendo possível o julgamento da proposta na mesma sessão, o responsável pela licitação deverá designar nova sessão, para a qual serão convocados os licitantes.

7.13 A fase de julgamento será encerrada com a identificação do licitante classificado detentor da melhor proposta.

DA NEGOCIAÇÃO

7.14. Definido o resultado do julgamento, o responsável pela licitação poderá negociar condições mais vantajosas com o licitante classificado detentor da melhor proposta.

7.14.1 A negociação será conduzida pelo responsável pela licitação por meio do sistema eletrônico, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

7.14.2 O resultado da negociação será registrado na ata da sessão pública, divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

7.14.3 Concluída a negociação, o responsável pela licitação solicitará o envio da proposta readequada, observado o disposto no subitem 6.19.5.

8. DA FASE DE HABILITAÇÃO

8.1 Para habilitação dos licitantes, serão exigidos os documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme definido no Termo de Referência, dividindo-se em: jurídica; técnica; fiscal, social e trabalhista; e econômico-financeira.

8.1.1 A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira poderá ser substituída pelo Certificado de Registro Cadastral do Cadastro de Fornecedores do Estado da Bahia (CAF) quanto aos documentos por ele abrangidos, observado o disposto neste Edital.

8.1.2 Os documentos exigidos para fins de habilitação observarão os termos da Lei Federal nº 13.726, de 8 de outubro de 2018.

8.1.3 Na forma do art. 63, inc. I, da Lei Federal nº 14.133/2021, o licitante responderá pela veracidade das declarações a que se refere o subitem 4.3.

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

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

8.2.1 O licitante deverá ter procurador residente e domiciliado no país, com poderes para receber citação, intimação e responder administrativa e judicialmente por seus atos, juntando os instrumentos de mandato com os demais documentos de habilitação;

8.2.2 Para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos de que trata este artigo serão traduzidos por tradutor juramentado no país e apostilados ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

8.3 Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

8.4 Os documentos de habilitação serão enviados por meio do sistema eletrônico, em formato digital, no prazo 3 (três) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do responsável pela licitação (art. 63, inc. II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

8.4.1 Em caso de falhas técnicas ou operacionais que inviabilizem o envio de documentação de que trata este subitem 8.4, será admitido o envio correspondente para o correio eletrônico (e-mail) indicado no Preâmbulo deste Edital, devendo o responsável pela licitação informar no "chat" do sistema eletrônico a data e o horário do seu recebimento, disponibilizando o seu conteúdo, em seguida, para os demais licitantes.

8.5 A habilitação poderá ser verificada por meio do CAF, quanto aos documentos por ele abrangidos, exceto quanto aos documentos de qualificação técnica.

8.5.1 Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no CAF, ou que dele constem como vencidos, ou que não possam ser substituídos pelo certificado, deverão ser apresentados pelo licitante, na forma prevista neste Edital.

8.5.2 Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

8.5.3 É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no CAF e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo solicitar a modificação dos registros em caso de incorreção.

8.5.4 A verificação, pelo responsável pela licitação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

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

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

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

8.9 Considerando que na presente contratação a **avaliação prévia do local de execução é imprescindível** para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

de realização de vistoria prévia.

8.9.1 O licitante que optar por realizar **vistoria prévia** terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado conforme orientações contidas no Anexo I – Termo de Referência.

8.9.2 Caso o licitante **opte por não realizar vistoria**, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico.

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

8.11 É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

8.11.1 A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

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

8.12.1 Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Cadastro de Fornecedores do Estado da Bahia serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de 03 (três) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do pregoeiro.

8.13 Serão exigidos os documentos de habilitação apenas do licitante classificado detentor da melhor proposta (art. 63, inc. II, da Lei Federal nº 14.133/2021).

8.13.1 Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante classificado detentor da melhor proposta (art. 63, inc. II, da Lei Federal nº 14.133/2021).

8.14 Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

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

8.14.2 atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

8.14.3 Os documentos serão enviados por meio do sistema eletrônico, em formato digital, no prazo 3 (três) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do responsável pela licitação, observado o disposto no subitem 10.5.

8.14.4 O não envio dos documentos complementares no prazo indicado será considerada desistência, implicando na inabilitação do licitante e à sujeição às sanções administrativas pertinentes.

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

8.16 Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 7.12.1.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

8.17 Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

8.18 A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação (art. 4º do Decreto nº 8.538/2015).

8.19 Não sendo possível o julgamento da habilitação na mesma sessão, o responsável pela licitação deverá designar nova sessão, observado o prazo mínimo de 24h (vinte e quatro horas), para a declaração do licitante provisoriamente vencedor, para a qual ficarão convocados os licitantes.

8.20 Exceto na inversão de fases, encerrada a fase de habilitação, será declarado o licitante provisoriamente vencedor, ato do qual ficarão automaticamente intimados os licitantes.

9. DOS RECURSOS E PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO

9.1 A fase recursal obedecerá à disciplina estabelecida neste Edital, observado o disposto no art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.2 Dos atos decorrentes do procedimento licitatório, cabem:

9.2.1 Recurso:

- a) em fase única, em face do julgamento das propostas e do ato de habilitação ou inabilitação;
- b) em face do ato de anulação ou revogação da licitação.

9.2.2 Pedido de reconsideração, relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico.

9.3 O recurso em face do julgamento das propostas e do ato de habilitação ou inabilitação observará as seguintes disposições:

9.3.1 A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, no prazo de 15 (quinze) minutos, sob pena de preclusão, após a declaração do licitante provisoriamente vencedor pelo responsável pela licitação.

9.3.1.1A manifestação da intenção de recorrer será única, abrangendo as matérias concernentes ao julgamento das propostas e ao ato de habilitação ou inabilitação.

9.3.2 Manifestada a intenção de recorrer, as razões de recurso deverão ser apresentadas no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação da declaração do licitante provisoriamente vencedor.

9.3.3 O prazo para apresentação de contrarrazões será de 3 (três) dias úteis, contado da data de divulgação da interposição do recurso, a qual será feita por comunicação no chat.

9.3.4 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, para juízo de retratação.

9.3.4.1 Se a autoridade não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior.

9.3.5 A autoridade superior deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.3.6 O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.

9.3.7 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

9.3.8 O resultado dos recursos será divulgado no endereço eletrônico www.comprasnet.ba.gov.br.

9.4 Aplica-se o disposto no subitem 9.3, no que couber, ao recurso em face do ato de anulação ou revogação da licitação.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

9.5 O pedido de reconsideração será apresentado no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação, observado o inc. II do art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

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

9.6.1 Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.

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

10. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

10.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimentos sobre os seus termos, devendo encaminhar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

10.1.1 A impugnação e o pedido de esclarecimento serão realizados na forma eletrônica.

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

10.2.1 O responsável pela licitação poderá solicitar a manifestação dos setores técnicos do órgão ou entidade contratante, a fim de subsidiar as decisões de caráter técnico, conforme o §3º do art. 8º do Decreto nº 22.885/2024 e a oitiva, quando necessário, dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno, nos termos do art. 32 do Decreto nº 22.885/2024.

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

10.4 Acolhida a impugnação contra o edital de licitação, será definida e publicada nova data para realização do certame, devendo ser observado o disposto no subitem 14. 2.

10.5 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no endereço eletrônico www.comprasnet.ba.gov.br e no <https://licitacoes-e2.bb.com.br/aop-inter-estatico/>, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, e vincularão os participantes e a Administração.

11. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

11.1 Constituem infrações administrativas para os fins deste Edital as condutas constantes do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.2 Os licitantes estarão sujeitos às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, resguardado o direito à ampla defesa e do contraditório.

12. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

12.1 Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

- a) determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- b) revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;
- c) proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- d) adjudicar o objeto e homologar a licitação.

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

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

12.1.3 Nos casos de anulação e revogação, deverá ser assegurada a prévia manifestação dos interessados.

12.1.5 Havendo justo receio de prejuízo de difícil ou incerta reparação decorrente do ato de anulação e revogação, poderá ser diferida a manifestação dos interessados, com fundamento no art. 183 da Lei nº 12.209, de 20 de abril de 2011, justificadamente.

12.2 A homologação da licitação não implicará direito à contratação.

13. CONVOCAÇÃO DO CONCESSIONÁRIO

13.1 Após a homologação, o licitante vencedor será convocado para assinar o termo de contrato, ou aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo estabelecido neste Edital, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, e em outras legislações aplicáveis.

13.1.1 O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação do adjudicatário durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

13.2. Será facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

13.3 Decorrido o prazo de validade da proposta indicado neste Edital sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

13.4 Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do subitem 13.2 a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:

- a) convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;
- b) adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

13.5. A negociação a que se refere a alínea "a" do subitem 13.4 deste artigo deverá ser oportunizada aos licitantes remanescentes, assegurada a preferência, em caso de empate, ao licitante mais bem classificado.

13.6 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotor da licitação.

13.7 Equipara-se à recusa prevista no subitem 13.6 a circunstância de o adjudicatário deixar de manter as condições de habilitação exigidas na licitação, ou, por qualquer meio, dar causa à impossibilidade de celebrar o contrato.

13.8 A regra do subitem 13.6 não se aplicará aos licitantes remanescentes convocados na forma da alínea "a" do subitem 13.4, desde que não tenham passado à condição de licitante adjudicatário.

13.9 Na hipótese de substituição do termo de contrato por instrumento equivalente, neste serão consideradas literalmente transcritas todas as cláusulas e condições previstas na minuta de contrato constante deste Edital.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

14.2 Os horários estabelecidos neste Edital, no aviso da licitação e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília, Distrito Federal, inclusive para contagem de tempo e prática de atos processuais.

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

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

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

14.6 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital observar-se-á o art. 183 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

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

14.8 O Edital e seus Anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico indicado no Preâmbulo deste Edital.

14.9 Os atos de comunicação processual da Administração com os licitantes serão realizados por meio eletrônico, na forma do disposto no §4º do art. 17, da Lei nº 14.133, de 2021.

14.9.1 A Contratada deverá manter atualizado o endereço eletrônico cadastrado no Sistema Eletrônico de Informações - SEI, para efeito do recebimento de notificação e intimação de atos processuais, conforme Decreto nº 17.983, de 24 de outubro de 2017, devendo atender às convocações da Administração para a prática de atos nos prazos indicados.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

14.10 A autoridade competente poderá, até a assinatura do contrato, excluir licitante, em despacho motivado, se tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento da licitação, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira para a execução do contrato, assegurada a manifestação do interessado (art. 137 da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

14.11 Eventuais modificações neste Edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto se, inquestionavelmente, a alteração não comprometer a formulação das propostas, resguardado o tratamento isonômico aos licitantes.

14.12 Os casos omissos serão dirimidos pelo Órgão/Entidade indicados no Preâmbulo deste Edital, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei nº 14.634/2023, e demais normas aplicáveis.

15. CASOS OMISSOS

15.1 Os casos omissos serão dirimidos pela Coordenação de Licitações da Secretaria de Turismo, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021.

16. FORO

16.1 As partes elegem o Foro da Cidade do Salvador, Estado da Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para solucionar quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento que não puderem ser dirimidas por quaisquer dos meios alternativos de resolução de controvérsias de que trata a Lei nº 14.133, de 2021.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 15/2025
Processo Administrativo: 032.2294.2024.0002552-56

OBJETO: Concessão onerosa de uso para exploração das Bases Náuticas Da Marina de Itaparica, Marina da Penha, Marina de Salinas da Margarida e Marina de Cacha-Pregos

ANEXO I–MODELOS E DECLARAÇÕES



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA

- 1 Tomadora:[proponente].
- 2 Segurado: GOVERNO DA BAHIA
- 3 Objeto do Seguro (a constar nas Condições Particulares): garantir a indenização ao Segurado, nomontante de R\$ [●] ([●] reais), no caso de a Tomadora descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do EDITAL, incluindo, mas não se limitando, ao caso de vir a ser convocada, na condição de PROPONENTE, para assinar o CONTRATO e não o fizer no prazo estabelecido no Pregão Eletrônico Nº [●] ou conforme as condições por ela ofertadas, ou, ainda, no caso de a Tomadora desistir da LICITAÇÃO disciplinada no Pregão Eletrônico Nº [●], nos termos do EDITAL e seus ANEXOS.
- 4 Instrumento: apólice de Seguro-Garantia emitida por seguradora devidamente constituída e autorizada a operar pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, observando os termos dos atos normativos da SUSEP e as condições estabelecidas no EDITAL.
- 5 Valor da Garantia: a apólice de Seguro-Garantia deverá prever o montante de indenização de R\$ [●] ([●] reais).

Obs.: 5% do valor inicial da proposta, considerando o valor anual.

- 6 Prazo: a apólice de Seguro-Garantia deverá ter prazo mínimo de validade de 180 (cento e oitenta dias) a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, renovável nas hipóteses previstas no EDITAL.
- 7 Disposições Adicionais: A Apólice de Seguro-Garantia deverá conter as seguintes disposições adicionais, nas Condições Particulares:
 - a. Declaração da Seguradora de que conhece e aceita todos os termos e condições do EDITAL;
 - b. Declaração da Seguradora de que efetuará o pagamento dos montantes aqui previstos no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entrega de todos os documentos relacionados pela Seguradora como necessários à caracterização e à regulação do sinistro.
- 8 Os termos que não tenham sido expressamente definidos neste ANEXO terão os significados a eles atribuídos no EDITAL.

[proponente]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA

[local], [●] de [●] de [●]

À
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

[●]

Rua [●]

Salvador/BA

- 1 Pela presente Carta de Fiança, o Banco [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob no [●] ("Banco Fiador"), diretamente por si e por seus eventuais sucessores, obriga-se perante o PODER CONCEDENTE, como fiador solidário do PROPONENTE [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob no [●] ("Afiançado"), com expressa renúncia aos direitos previstos nos arts. 827, 835, 837, 838 e 839, todos da Lei Federal no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil Brasileiro"), ao fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Afiançado no procedimento licitatório descrito no EDITAL, cujos termos, disposições e condições o Banco Fiador declara expressamente conhecer e aceitar.
- 2 Obriga-se o Banco Fiador a pagar ao PODER CONCEDENTE o valor total de R\$ [●] ([●] reais) ("Fiança") no caso de o PROPONENTE descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do EDITAL, incluindo, mas não se limitando, ao caso de vir a ser convocado a assinar o CONTRATO de CONCESSÃO não o fizer no prazo estabelecido no EDITAL e conforme as condições ofertadas, ou caso o PROPONENTE venha a desistir da presente LICITAÇÃO, nos termos do EDITAL.
- 3 Obriga-se, ainda, o Banco Fiador, no âmbito do valor acima identificado, pelos prejuízos causados pelo Afiançado, incluindo, mas não se limitando a, as multas aplicadas pelo PODER CONCEDENTE relacionadas à LICITAÇÃO disciplinada no Pregão Eletrônico Nº [●], comprometendo-se a efetuar os pagamentos oriundos de tais prejuízos quando lhe forem exigidos, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado a partir do recebimento, pelo Banco Fiador, da notificação escrita encaminhada pelo PODER CONCEDENTE, independentemente de autorização ou concordância da Afiançada, ou ainda de ordem judicial.
- 4 O Banco Fiador não alegará nenhuma objeção ou oposição do Afiançado para o fim dese escusar do cumprimento da obrigação assumida perante o PODER CONCEDENTE, nos termos desta Carta de Fiança.
- 5 Na hipótese de o PODER CONCEDENTE ingressar em juízo para demandar o cumprimento da obrigação a que se refere a presente Carta de Fiança, fica o Banco Fiador obrigado ao pagamento das despesas arbitrais, judiciais ou extrajudiciais.
- 6 A Fiança vigorará pelo prazo mínimo de 180 (cento e oitenta dias), a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, renovável nas hipóteses previstas no EDITAL.
- 7 Declara o Banco Fiador que:



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

- a. A presente Carta de Fiança está devidamente contabilizada, observando-se integralmente os regulamentos do Banco Central do Brasil atualmente em vigor, além de atender aos preceitos da Legislação Bancária aplicável;
- b. Os signatários deste instrumento estão autorizados a prestar a Fiança em seu nome e em sua responsabilidade;
- c. Está autorizado pelo Banco Central do Brasil a expedir cartas de fiança, e que o valor da presente Carta de Fiança, no montante de R\$ [*], encontra-se dentro dos limites que lhe são autorizados pelo Banco Central do Brasil.
- 8 Os termos que não tenham sido expressamente definidos nesta Carta de Fiança terão os significados a eles atribuídos no EDITAL.

[assinatura do(s) representante(s) legal(is) ,com firma(s) reconhecida(s)] Testemunhas:

Nome:

RG:

Nome:

RG:



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

[local],[●]de[●]de[●] À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

Ref.: PREGÃO ELETRÔNICO nº[●]

Solicitação de Esclarecimentos

Prezados Senhores,

[Cidadão ou empresa interessada na LICITAÇÃO] vem apresentar a(s) seguinte(s) solicitação(ões) de esclarecimento(s) relativa(s) ao EDITAL do Pregão Eletrônico nº [●]:

Quadro 1- Solicitação(ções) de esclarecimento

Nº DA QUESTÃO	ITEM OU CLÁUSULA	ESCLARECIMENTO SOLICITADO
1	[inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
2	[inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
X	[inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].

Atenciosamente,

[Assinatura do Cidadão/Interessado]

Responsável para contato: [●] Endereço:

[●]

Telefone:[●]

E-mail: ●]

MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

[local], [●] de [●] de [●]



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

[•]

Rua [•]

Salvador/BA

Ref.: PREGÃO ELETRÔNICO nº[•]

Proposta Comercial

Prezados Senhores,

- 1 Atendendo ao EDITAL do Pregão Eletrônico nº[•], apresentamos nossa PROPOSTA COMERCIAL para a execução do OBJETO da CONCESSÃO em referência.
- 2 Propomos, a título de OUTORGA o valor anual de R\$ [•] ([•] reais), na data-base de [•] de [•] (DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS).
- 3 Declaramos, expressamente, que:
 - a. Manteremos válida esta PROPOSTA COMERCIAL pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
 - b. Concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação estabelecidas no EDITAL e seus ANEXOS;
 - c. Confirmamos que temos pleno conhecimento das ÁREAS DA CONCESSÃO e de todas as condições para a sua adequada execução;
 - d. Assumimos, desde já, a integral responsabilidade pela realização do(s) projeto(s) OBJETO da CONCESSÃO, em conformidade com o EDITAL, com o CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação aplicável;
 - e. A PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada foi elaborada de maneira independente pelo PROPONENTE, e seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
 - f. A intenção de apresentar a presente PROPOSTA COMERCIAL não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
 - g. Não tentamos, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO quanto a participar ou não do referido certame;
 - h. O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO antes da ADJUDICAÇÃO do objeto da CONCESSÃO;



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

- i. O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante do Governo do Estado da Bahia antes da abertura oficial das PROPOSTAS COMERCIAIS;
- j. Cumprimos integralmente todas as obrigações e requisitos contidos no EDITAL.

[proponente]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE AO ART. 7º, XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO
FEDERAL**

[local],[•]de[•]de[•]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

[•]

Rua [•]

Salvador/BA

Ref.: PREGÃO ELETRÔNICO nº[•]

Declaração de Regularidade ao Art.7º, XXXIII, da Constituição Federal

Prezados Senhores,

A [PROPONENTE], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [•], por seu representante legal abaixo assinado, o(a) Sr.(a) [•], portador(a) da Carteira de Identidade nº [•] e do CPF nº[•], declara que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, estando em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, exclusivamente na condição de aprendiz [_____].
(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima).

[proponente]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A
PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

[local],[•]de[•]de[•]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

[•]

Rua [•] Salvador/BA

Ref.: PREGÃO ELETRÔNICO nº[•]

Declaração de Ausência de Impedimento para Participação na Licitação

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [PROPONENTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), declara, sob as penas da legislação aplicável, que não está impedida de participar de licitações públicas, tampouco que está sujeita a quaisquer dos fatos impeditivos constantes do EDITAL e da legislação vigente.

[proponente]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, o [PROPONENTE], [qualificação], doravante denominada "Outorgante", nomeia e constitui seu(s) bastante(s) procurador(a) o(a) Sr. (Sra) [●], [qualificação], para praticar os seguintes atos na República Federativa do Brasil, em Juízo e fora dele:

- a. Representar a Outorgante perante quaisquer entidades, órgãos ou departamentos governamentais, sociedades abertas ou fechadas e quaisquer agências governamentais, sobretudo o GOVERNO DA BAHIA, para estabelecer e manter entendimentos com referidos órgãos públicos, agências ou outras entidades, para assinar atas e documentos, receber citação e notificação de qualquer natureza, para requerer e promover consultas, para requerer certificados e outros documentos, tomar ciência de decisões, renunciar, acordar, transigir e para praticar os atos necessários durante a realização do certame licitatório disciplinado no EDITAL do Pregão Eletrônico nº [●], inclusive para encaminhar documentos, solicitar informações, interpor recursos e/ou renunciar ao direito de os interpor;
- b. Assumir compromissos e/ou obrigações em nome da Outorgante e de qualquer forma contratar, fazer acordos, dar e receber quitação em nome da Outorgante;
- c. Representar a Outorgante na defesa de seus interesses em Juízo ou administrativamente, em qualquer instância e perante qualquer Juízo ou Tribunal, inclusive mediante a contratação de advogados, com poderes especiais para confessar, transigir, desistir, fazer acordos, dar e receber quitação;
- d. A seu critério, substabelecer, no todo ou em parte, com reserva depoderes, qualquer dos poderes aqui conferidos, nas condições que julgar ou que julgarem apropriadas.

Esta procuração tem prazo de validade até a assinatura do CONTRATO de CONCESSÃO [opcional: desde que esse evento ocorra em até [●] ([●]) mês(es)].

[local], [●] de [●] de [●].

[proponente]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s)reconhecida(s)]



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

MODELO DE DECLARAÇÃO NO CASO DE ATESTADO(S) EMITIDO(S) EM NOME DE EMPRESA CONTROLADA, CONTROLADORA OU DE ENTIDADE(S) SUJEITA(S) AO MESMO CONTROLE

[local],[•]de[•]de[•] À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

[•]

Rua [•]

Salvador/BA

Ref.: PREGÃO ELETRÔNICO nº[•]

Declaração no caso de atestado(s) emitido(s) em nome de empresa controlada, controladora ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo controle

A empresa [•] inscrita no CNPJ sob no [•], por intermédio de seu representante legal, [•], portador(a) da Carteira de Identidade no [•] e inscrito no CPF sob no [•] DECLARA que o atestado apresentado para fins de atendimento do item [•] do EDITAL do Pregão Eletrônico nº [•] foi emitido em nome de empresa CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, a empresa [•] inscrita no CNPJ sob nº. [•], conforme o organograma abaixo:

[apresentar o organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando, por meio de outros documentos julgados necessários, efetivamente a vinculação entre as empresas]

[proponente]

[assinatura do (s) representante(s) legal(is), com firma(s)reconhecida(s)]



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

**DECLARAÇÃO DE SUBMISSÃO À LEGISLAÇÃO BRASILEIRA E DE RENÚNCIA DE RECLAMAÇÃO
POR VIA DIPLOMÁTICA**

[local],[•]de[•]de[•]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

[•]

Rua [•]

Salvador/BA

Ref.: PREGÃO ELETRÔNICO nº[•]

Em atendimento ao **EDITAL** nº[•] em referência, a (**PROPONENTE**), (qualificação) por seus representantes abaixo assinados, declara que, para participar da presente licitação, submeter-se-á à legislação da República Federativa do Brasil e que renuncia ao direito de realizar eventual reclamação por via diplomática.

[proponente]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DOS TERMOS DO EDITAL

[local],[•]de[•]de[•]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

[•]

Rua [•] Salvador/BA

Ref.: PREGÃO ELETRÔNICO nº[•]

A (**PROPONENTE**), (qualificação), por meio de seu representante legal, declara que leu o **EDITAL** inclusive as manifestações de esclarecimento da **COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO** que lhe foram anexadas, tendo pleno conhecimento do seu conteúdo, objeto deste **PREGÃO ELETRÔNICO** e está de acordo com o mesmo.

Atenciosamente,

[proponente]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s)reconhecida(s)]



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

MINUTA DO CONTRATO

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 15/2025

CONTRATO Nº ____/____ QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DA BAHIA ATRAVÉS DA SECRETARIA DE TURISMO [PESSOA JURÍDICA] _____, PARA OS FINS QUE NELE SE DECLARAM.

O **ESTADO DA BAHIA**, por intermédio da **SECRETARIA DE TURISMO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.579.242/0001-93, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 776, 8º andar, Edif. Desembahia, Bloco "A", Salvador/BA, representada neste ato pelo seu titular, Sr. **LUÍS MAURÍCIO BACELLAR BATISTA**, Secretário de Turismo, portador do documento de identidade nº 1452176, emitido pela SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 293.562.965-53, devidamente autorizado pelo Decreto Simples s/n, publicado no D.O.E. nº 23.177 de 29 de maio de 2021, doravante denominado **PODER CONCEDENTE ou CONTRATANTE**, e a empresa **XXX**, domiciliado em sua sede, localizada na [•] CNPJ/MF nº [•], neste ato representada pelo Sr.(a)[•] (*qualificação*), portador(a) de carteira de identidade nº [•], expedida pela[•], inscrito(a) no CPF/MF sob o nº[•], doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, firmam o presente Contrato de Concessão Onerosa de Direito de Uso de Imóvel, decorrente da homologação da licitação modalidade Pregão Eletrônico nº 015/2025, pelo (a) _____, publicado no Diário Oficial do Estado da Bahia ____/____/____.

As partes têm entre si justas e acordadas as condições expressas no presente CONTRATO, que será regido pelas normas e cláusulas referidas a seguir.

CLÁUSULA 1ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1. A CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE IMÓVEIS será regida pelas regras previstas no **Edital** e nos seus Anexos, na Constituição do Estado da Bahia de 1989, na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, além da legislação específica aplicável sobre a matéria, observadas as determinações contidas neste CONTRATO.

CLÁUSULA 2ª – DAS DEFINIÇÕES

2.1. Para os fins do presente CONTRATO, as seguintes definições aplicam-se às respectivas expressões:



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

BENS VINCULADOS À CONCESSÃO: os IMÓVEIS e demais bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA ou da UNIÃO, aplicados no uso dos IMÓVEIS;

BENS REVERSÍVEIS: são BENS VINCULADOS À CONCESSÃO que ao término do CONTRATO são transferidos a posse ou ao patrimônio do PODER CONCEDENTE;

CONCESSÃO: a concessão onerosa do direito de uso dos IMÓVEIS;

CONCESSIONÁRIA: a empresa vencedora da licitação na modalidade Pregão Eletrônico para desempenho do objeto da CONCESSÃO;

CONTRATO: o presente contrato de concessão onerosa do direito de uso dos IMÓVEIS, incluindo seus Anexos;

DOE: Diário Oficial do Estado da Bahia;

IMÓVEIS: o imóvel da Marina de Itaparica, situado na Av. 25 de Outubro, Itaparica, Ilha de Itaparica, Bahia; o imóvel da Marina da Penha, situado na Rua dos Tamarindeiros da *Penha*, Ribeira, Salvador - BA; o imóvel da Marina Cacha-Pregos, situado na R. Joseir Martins dos Santos, Praia do Atlântico, Vera Cruz - BA; o imóvel da Marina de Salinas da Margarida, situado na Praça Luis Eduardo Magalhães, s/n, Centro. Estão incluídos no conceito de IMÓVEIS e, portanto, no objeto da CONCESSÃO, também, as acessões e benfeitorias neles eventualmente realizadas pela CONCESSIONÁRIA;

EDITAL: Edital da licitação modalidade Pregão Eletrônico nº [●]/2025 e seus respectivos Anexos;

GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia de fiel cumprimento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA no CONTRATO;

PARTES: O ESTADO DA BAHIA, através da Secretaria de Turismo e a CONCESSIONÁRIA;

PREGÃO ELETRÔNICO: a licitação que resultou na formalização do presente CONTRATO;

PROPOSTA COMERCIAL: proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA na licitação modalidade Pregão Eletrônico nº [●]/2025, integrante do Anexo I do CONTRATO;

PODER CONCEDENTE: o ESTADO DA BAHIA, por intermédio da Secretaria de Turismo;

VALOR DA OUTORGA: valor que corresponde à soma dos valores anuais a serem pagos pela CONCESSIONÁRIA ao Poder Concedente ao longo da vigência do CONTRATO.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

VALOR DO CONTRATO: o valor fixo anual da outorga a ser efetivamente pago pela CONCESSIONÁRIA, multiplicado pelo número de anos de vigência do CONTRATO;

VALOR DOS INVESTIMENTOS: total previsto dos investimentos necessários para a execução do CONTRATO, durante o período da CONCESSÃO, conforme PROPOSTA COMERCIAL vencedora.

CLÁUSULA 3ª – DA INTERPRETAÇÃO

3.1. Exceto quando o contexto não permitir tal interpretação:

I. as definições do CONTRATO serão igualmente aplicadas em suas formas singular e plural, masculina e feminina;

II. referências ao CONTRATO ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES; e

III. referências a diplomas legais devem ser interpretadas de acordo com tais diplomas legais e alterações posteriores, respeitado o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada.

CLÁUSULA 4ª – DOS ANEXOS

4.1. Integram o presente CONTRATO, para todos os efeitos legais e contratuais, os documentos relacionados a seguir:

I. Anexo I – PROPOSTA COMERCIAL;

II. Anexo II – Apólices de seguro;

III. Anexo III – EDITAL e seus Anexos.

CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO

5.1. O objeto do presente CONTRATO é a concessão onerosa do direito de uso dos IMÓVEIS e será executado com fiel observância às disposições deste CONTRATO e seus Anexos.

CLÁUSULA 6ª – DOS OBJETIVOS E CONDIÇÕES GERAIS DE USO DOS IMÓVEIS

6.1. O ESTADO DA BAHIA, por intermédio da Secretaria de Turismo concede de forma onerosa à CONCESSIONÁRIA o direito de uso dos IMÓVEIS, assumindo a CONCESSIONÁRIA os direitos e obrigações



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

previstos neste CONTRATO, durante toda a sua vigência, incluídos os direitos à posse livre exclusiva e ao uso e ao gozo dos IMÓVEIS.

6.2. Na condição de efetivo cessionário dos IMÓVEIS de propriedade da UNIÃO, o PODER CONCEDENTE se compromete a executar as medidas que forem de sua competência em prol dos objetivos da CONCESSÃO.

6.3. A CONCESSÃO destina-se exclusivamente à instalação de empreendimento de guarda de embarcações e serviços que lhes são complementares ou associados, nos termos da Lei federal nº 11.771, de 17 de setembro de 2008, sendo proibido qualquer outro uso dos IMÓVEIS pela CONCESSIONÁRIA.

6.3.1. São considerados serviços complementares ao empreendimento, dentre outros: os serviços de estacionamento e de guarda de veículos de visitantes e de proprietários de embarcações; de estruturação e disponibilização de serviços de fornecimento de utilidades (uso de água e de energia para abastecimento das embarcações, etc.); serviços de apoio aos proprietários de embarcação (oficina mecânica, movimentação de embarcação etc.); estruturação de postos de combustível e de lojas de conveniência, de comércio de produtos náuticos e correlatos, de lanchonetes, de bares e restaurantes, bem como a promoção de eventos associados à atividade fim das Marinas, a exemplo de competições náuticas e eventos culturais.

6.4. A CONCESSÃO será acompanhada dos encargos, atribuídos à CONCESSIONÁRIA, previstos neste CONTRATO.

6.5. A CONCESSIONÁRIA assegurará, ao longo de todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, que a manutenção dos IMÓVEIS, bem como sua utilização ocorram em conformidade com a legislação aplicável ao empreendimento, em especial as normas de caráter náutico, as relativas à acessibilidade e as relativas à construção e funcionamento de edificações e empreendimentos vigentes.

6.5.1. A CONCESSIONÁRIA poderá exercer todas as atividades empresariais associadas ao empreendimento, possuindo ampla liberdade na direção de seus negócios, especialmente na definição dos preços da estadia das embarcações e demais serviços ofertados, na organização de seus investimentos e de seu corpo de funcionários e subcontratados, observada a legislação cabível e as prescrições do EDITAL e deste CONTRATO.

6.6. O recebimento dos IMÓVEIS pelo CONCESSIONÁRIO será efetuado através de TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE BENS IMÓVEIS assim como deverá ser firmado TERMO DE DEVOLUÇÃO DE BENS IMÓVEIS quando da devolução dos imóveis ao CONCEDENTE.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

CLÁUSULA 7ª – DO VALOR DO CONTRATO, DO PRAZO DA CONCESSÃO E DE USO DOS IMÓVEIS.

7.1. O VALOR TOTAL DO CONTRATO é de R\$ _____ (_____), em conformidade com a PROPOSTA COMERCIAL que o integra, sendo:

7.1.1. R\$ _____ (_____) correspondentes à remuneração anual a ser paga pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE pelo direito de uso dos IMÓVEIS, durante o prazo da CONCESSÃO.

7.2. O prazo da CONCESSÃO é de 30 (trinta) anos, contados a partir da publicação do extrato deste CONTRATO no DOE, não sendo permitida a prorrogação.

CLÁUSULA 8ª – DOS DIREITOS, PRERROGATIVAS E OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

8.1. São direitos e prerrogativas do PODER CONCEDENTE, dentre outros dispostos na lei, em regulamentos e neste CONTRATO:

- I. fazer cumprir as disposições do EDITAL e do CONTRATO;
- II. zelar pela propriedade dos IMÓVEIS, cuja outorga a CONCESSIONÁRIA se dá a título resolúvel, na conformidade das hipóteses legais e contratuais aplicáveis;
- III. fiscalizar o uso dos IMÓVEIS pela CONCESSIONÁRIA;
- IV. receber os pagamentos devidos pela CONCESSIONÁRIA nas datas de vencimento estabelecidas neste CONTRATO;
- V. aplicar penalidades a CONCESSIONÁRIA pelo descumprimento do presente CONTRATO;
- VI. retomar a posse dos IMÓVEIS em qualquer hipótese de extinção deste CONTRATO.

8.2. Os agentes de fiscalização do PODER CONCEDENTE terão livre acesso, em qualquer época, aos IMÓVEIS e suas instalações, sendo-lhes permitido requisitar, de qualquer setor ou pessoa da CONCESSIONÁRIA, informações e esclarecimentos que permitam aferir a correta execução deste CONTRATO.

8.3. O PODER CONCEDENTE e seus agentes de fiscalização terão acesso aos documentos de caráter operacional, patrimonial e técnico da CONCESSIONÁRIA que contenham informações imprescindíveis ao cumprimento das determinações deste CONTRATO.

8.3.1. O PODER CONCEDENTE preservará a segurança e a confidencialidade dos dados referentes ao empreendimento que, pela sua natureza, sejam considerados sigilosos, notadamente os relacionados à privacidade dos clientes do empreendimento, bem como dos dados que representem vantagens competitivas da CONCESSIONÁRIA frente a concorrentes no mercado.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

8.4. A fiscalização efetuada pelo PODER CONCEDENTE não diminui nem exime as responsabilidades da CONCESSIONÁRIA quanto ao adequado uso dos IMÓVEIS e a correção e legalidade de seus registros contábeis e de suas operações financeiras e comerciais.

8.5. São obrigações do PODER CONCEDENTE:

- I. assegurar o direito da CONCESSIONÁRIA de usar, gozar e fruir os IMÓVEIS, durante toda a vigência da CONCESSÃO, desde que observadas pela CONCESSIONÁRIA as determinações deste CONTRATO;
- II. Regularizar o domínio útil das áreas concedidas junto à Superintendência do Patrimônio da União na Bahia – SPU; e
- III. colaborar com a CONCESSIONÁRIA nos limites de suas competências e conforme o que estiver ao seu alcance, para a adequada execução deste CONTRATO.

CLÁUSULA 9ª – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

9.1. São direitos da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de outros descritos neste CONTRATO e na legislação:

- I. usar, gozar e fruir dos IMÓVEIS durante o prazo da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO;
- II. exercer todas as atividades empresariais associadas ao empreendimento, possuindo ampla liberdade na direção de seus negócios, especialmente na definição dos preços da estadia das embarcações e demais serviços ofertados, na organização de seus investimentos e de seu corpo de funcionários e contratados, observadas a legislação cabível e as prescrições do EDITAL e deste CONTRATO; e
- III. captar, gerir e aplicar os recursos financeiros necessários ao uso dos IMÓVEIS.

9.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, além das demais estabelecidas neste CONTRATO e na legislação:

- I. manter todas as condições de habilitação nos termos exigidos na licitação do Pregão Eletrônico nº[●]/2024;
- II. zelar pelo direito de uso, por meio das competentes medidas possessórias, seja judicialmente ou extrajudicialmente;
- III. proporcionar a segurança dos IMÓVEIS, a abranger instalação e operação de sistema de segurança, de forma a protegê-lo de invasões e depredações de terceiros;
- IV. proporcionar a seus custos os recursos humanos para a execução do CONTRATO;



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

- V. assegurar a manutenção constante dos BENS REVERSIVEIS durante toda a vigência do CONTRATO;
- VI. devolver ao **CONCEDENTE** os bens em perfeitas condições de uso e conservação, livres e desembaraçados de ônus, quando da ocorrência de qualquer das hipóteses de extinção ou invalidação do presente ajuste, ficando certo que toda e qualquer melhoria que se fizer será automaticamente incorporada aos bens, não gerando em favor do **CONCESSIONÁRIO** quaisquer direito à retenção.
- VII. promover a instalação de equipamentos, móveis, sistemas, *softwares* e serviços necessários ao desempenho da atividade de guarda de embarcações;
- VIII. permitir o acesso da fiscalização do Poder Concedente aos BENS VINCULADOS A CONCESSÃO;
- IX. indenizar e manter o Estado da Bahia indene em razão de qualquer demanda ou prejuízo que este venha a sofrer em virtude de ato praticado com culpa ou dolo pela CONCESSIONÁRIA, respondendo ainda por eventuais despesas processuais, honorários de advogado e demais encargos com os quais, direta ou indiretamente, o ESTADO DA BAHIA venha a arcar;
- X. contratar os seguros exigidos neste CONTRATO e manter as respectivas apólices vigentes durante todo o prazo exigido;
- XI. custear o uso dos IMÓVEIS em sua integralidade, responsabilizando-se pelo pagamento de todas e quaisquer despesas existentes, tais como:
- a. despesas com o Imposto Territorial Predial Urbano - IPTU referente aos IMÓVEIS e a taxa devida a SPU - Secretaria do Patrimônio da União, bem como os demais tributos sobre ele incidentes;
 - b. despesas com tarifas e preços públicos incidentes sobre os IMÓVEIS ou sobre as atividades nele realizadas, tais como gastos com água e energia;
 - c. despesas, tributos e outras exações incidentes ou associadas ao desempenho da atividade-fim e seus serviços associados ou complementares;
 - d. gastos com a criação de sistemas de segurança e de proteção dos IMÓVEIS;
 - e. gastos com a remuneração de empregados e subcontratados;
 - f. despesas com todas as instalações, mobiliário, equipamentos e insumos destinados a suprir e ao desempenho da atividade de guarda de embarcações e seus serviços associados; e
 - g. gastos com o pagamento de todas as licenças ambientais, regulatórias e de operação requeridas pelas competentes autoridades em nível municipal, estadual e federal para assegurar o pleno desenvolvimento das atividades de guarda de embarcações e serviços associados.
 - h. gastos de manutenção e conservação dos bens.
- XII. Realizar, até 24 (vinte e quatro) meses após a ORDEM DE INÍCIO, estudos de viabilidade técnica e econômica para avaliar a possibilidade de implantação de posto de gasolina nos limites da poligonal da Marina Penha.
- XIII. Disponibilizar, ao longo de todo o período da CONCESSÃO sala com pelo menos 8 (oito) metros quadrados para funcionamento de escritório da entidade responsável pelo cumprimento da DEFINIÇÃO DO ESCOPO DAS ATIVIDADES, para fins de atividades administrativas.
- XIV. Disponibilizar ao longo de todo o período da CONCESSÃO, na base náutica da Marina de ITAPARICA, o uso gratuito de sala com pelo menos 04 (quatro) metros quadrados à Prefeitura de Itaparica para funcionamento do Serviço de Atendimento ao Turista – SAT, e à Organização Civil Sem Finalidade



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

Lucrativa definida pelo Estado da Bahia, no mesmo tamanho, para funcionamento do trabalho de interesse social, conforme Termo de Cessão de Uso.

- a. não constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA assumir as despesas decorrentes do uso das salas disponibilizadas tais como: segurança, manutenção, água, energia.
- b. O espaço será disponibilizado de acordo com o Memorial Descritivo das instalações sem prejuízo das atividades da CONCESSIONÁRIA.

XV. Disponibilizar ao longo de todo o período da CONCESSÃO, na base náutica da Marina da Penha, o uso gratuito de sala com pelo menos 04 (quatro) metros quadrados ao Corpo de Bombeiros local para o exercício regular de sua função conforme Termo de Cessão de Uso.

- a. não constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA assumir as despesas decorrentes do uso das salas disponibilizadas tais como: segurança, manutenção, água, energia.
- b. O espaço será disponibilizado de acordo com o Memorial Descritivo das instalações sem prejuízo das atividades da CONCESSIONÁRIA.

XVI. Disponibilizar ao longo de todo o período da CONCESSÃO, na base náutica da Marina da Penha, a título gratuito, 02 (duas) vagas secas para as empresas ligadas à SECTI - Secretaria de Tecnologia do Governo do Estado, que residem no Parque Tecnológico da Bahia e em seu espaço estendido, na Ribeira.

XVII. Submeter ao Poder Concedente qualquer projeto (arquitetônico ou de engenharia) destinado à alteração física e estrutural dos equipamentos náuticos) para aprovação.

9.3. A CONCESSIONÁRIA e seus subcontratados são única e exclusivamente responsáveis 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.

9.4. Na gestão de seu quadro próprio de empregados, a CONCESSIONÁRIA e seus subcontratados assumirão total responsabilidade pelo controle de frequência e disciplina de seus empregados.

9.5. Não poderá ser arguida solidariedade do ESTADO DA BAHIA, nem mesmo responsabilidade subsidiária, com relação às obrigações trabalhistas assumidas pela CONCESSIONÁRIA e seus subcontratados, devendo a CONCESSIONÁRIA indenizar e manter o ESTADO DA BAHIA indene de qualquer responsabilidade que lhe possa ser atribuída em razão de tais relações trabalhistas.

9.8. Caberá à CONCESSIONÁRIA providenciar e manter em vigor todas as licenças, alvarás, autorizações e registros necessários à execução do CONTRATO, tais como:

- I. licenças de caráter ambiental, regulatório ou urbanístico;
- II. licenças, autorizações, permissões ou alvarás, requeridas pelas competentes autoridades em nível municipal, estadual e federal, relacionados ao pleno desempenho da atividade de guarda de embarcações



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

e dos serviços que lhes são associados, tais como os serviços de estacionamento e guarda de veículos de visitantes e proprietários de embarcações, de estruturação e oferecimento de serviços de fornecimento de utilidades (água, energia etc) e de apoio (oficina mecânica, movimentação de embarcação etc) aos proprietários de embarcação, de estruturação de postos de combustível, lojas de conveniência, de comércio de produtos náuticos e correlatos, lanchonete, bares e restaurantes, bem como a promoção de eventos associados à atividade fim das marinas, à exemplo de competições náuticas e outros.

9.10. A CONCESSIONÁRIA possuirá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da ORDEM DE INÍCIO, para o início do funcionamento das atividades de guarda de embarcações.

CLÁUSULA 10 – DA REMUNERAÇÃO DO PODER CONCEDENTE

10.1. Pelo direito de uso dos IMÓVEIS, a CONCESSIONÁRIA pagará ao PODER CONCEDENTE o valor descrito na subcláusula 7.1.1 deste instrumento, em parcelas anuais de R\$ _____ (_____), observadas as determinações constantes nesta cláusula.

10.1.1 O reajuste dos valores devidos ao PODER CONCEDENTE será realizado a cada período de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação do extrato deste CONTRATO no DOE, com base no Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ou, na hipótese de sua extinção, o índice que vier a substituí-lo por determinação legal.

10.2. O vencimento dos valores devidos ao PODER CONCEDENTE ocorrerá até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao cômputo do período de um ano, a contar da assinatura do contrato..

10.3. A CONCESSIONÁRIA fica dispensada da realização de pagamento ao PODER CONCEDENTE até o termo final do prazo assinalado na subcláusula 9.10 deste CONTRATO, ainda que consiga dar início ao empreendimento objeto da CONCESSÃO em período anterior.

10.4 Na hipótese de atrasos no início do funcionamento do empreendimento, o PODER CONCEDENTE poderá, a seu exclusivo critério, estender o prazo em que a CONCESSIONÁRIA ficará dispensada da realização de pagamentos pelo uso dos IMÓVEIS, desde que os atrasos sejam atribuídos a fatores supervenientes e que não tenham sido causados com culpa da CONCESSIONÁRIA.

10.5 Dos Descontos Relacionados à Avaliação de Desempenho

10.5.1. A Concessionária poderá obter descontos sobre os valores devidos ao Poder Concedente, conforme desempenho apurado anualmente com base nos critérios definidos no **Anexo V – Matriz de Avaliação de Desempenho**, em consonância com os objetivos de desenvolvimento da atividade turística náutica e cultural da Baía de Todos os Santos (BTS).

10.5.2. Períodos de Aplicação:



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

10.5.2.1 Durante os **36 primeiros meses de operação** os descontos serão aplicados sobre o **Valor da Outorga Anual**, conforme a Nota de Performance (NP) obtida, em percentuais definidos no Anexo V do edital.

10.5.2.2 A partir do **37º mês de operação**, os descontos incidirão sobre o percentual de participação do Poder Concedente nas Receitas Acessórias (compartilhamento das Receitas Acessórias), calculados de acordo com o desempenho apurado no exercício anterior.

10.5.3. Da Metodologia e Procedimentos de Apuração:

10.5.3.1 A Nota de Performance (NP) será calculada anualmente com base nos cinco indicadores descritos no Anexo V do edital, totalizando até 10 (dez) pontos, sendo a avaliação conduzida pelo **Verificador Independente**.

10.5.3.2 O desconto será formalizado e aplicado no prazo de até **três meses após o encerramento do exercício social correspondente ao período avaliado**, mediante notificação oficial do Poder Concedente.

10.5.4. Das Condições de Elegibilidade e Inelegibilidade:

10.5.4.1 A Concessionária deverá apresentar o **Relatório de Avaliação de Desempenho de Atividades Acessórias** anualmente, contendo histórico e medições detalhadas dos indicadores.

10.5.4.2 Descontos não serão aplicáveis em caso de:

- a) Eventos de força maior ou casos fortuitos que prejudiquem o desempenho;
- b) Pontuação inferior à Nota de Performance mínima exigida, que corresponde a 5,0 (cinco) pontos.

10.5.5. Da Revisão do Sistema de Avaliação:

10.5.5.1 O Sistema de Mensuração de Desempenho será revisado ao final do **36º mês de operação**, e a cada **cinco anos subsequentes**, para garantir sua adequação às condições contratuais e às metas estratégicas do Poder Concedente.

CLÁUSULA 11 – DOS RISCOS RELACIONADOS AO USO DOS IMÓVEIS E AO EMPREENDIMENTO DE GUARDA DE EMBARCAÇÕES

11.1. O poder concedente não se responsabilizará pelos resultados econômicos do empreendimento de guarda de embarcações, nem assegurará à CONCESSIONARIA retorno econômico em razão dos investimentos realizados nos IMÓVEIS.

11.2. A CONCESSIONÁRIA reconhece expressamente que:

I. a atividade de guarda de embarcações será desempenhada nos IMÓVEIS por sua conta e risco;



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

II. não cabe ao PODER CONCEDENTE a responsabilidade por assegurar o retorno econômico dos investimentos e atividades realizadas nos IMÓVEIS.

11.2.1. Não haverá reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em razão de alterações nos preços e valores dos insumos e componentes da atividade de guarda de embarcações e serviços que lhes são associados.

11.3. A eventual contratação de financiamentos pela CONCESSIONÁRIA não conferirá aos agentes financiadores direito de qualquer ação contra o PODER CONCEDENTE, em decorrência de descumprimento pela CONCESSIONÁRIA dos seus compromissos financeiros.

11.4. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todo e qualquer dano causado a terceiros decorrentes do exercício das atividades de guarda de embarcações e serviços associados.

11.5. Caberá ao PODER CONCEDENTE solucionar problemas e custear os ônus associados:

I. a lacunas ou falhas documentais que digam respeito aos IMÓVEIS, referentes a data anterior à vigência da CONCESSÃO e que representem obstáculo ao seu uso pela CONCESSIONÁRIA;

II. a dívidas ou despesas, tributárias ou não, referentes aos IMÓVEIS e pertinentes a data anterior à vigência da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 12 – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

12.1. A extinção da concessão, por qualquer causa, importará na imediata reversão à posse plena do CONCEDENTE:

- a. do IMÓVEL e eventuais acessões construídas pelo CONCESSIONÁRIO;
- b. benfeitorias (úteis, necessárias e voluptuárias) realizadas no IMÓVEL, incluídos (i) todos os elementos construtivos e de compartimentação e fechamento, tais como paredes, caixilharia, portas (portas e fechaduras), forros, pisos, revestimentos e acabamentos de todos os ambientes do IMÓVEL, ainda que instalados no âmbito de contratos de locação a terceiros; e (ii) instalações prediais ou sistemas complementares para o funcionamento adequado do IMÓVEL (abrangidos os *softwares*, códigos fonte, licenças de uso e hardwares vinculados a esses sistemas), tais como sistemas de ar condicionado, hidráulico (incluídos louças, metais e bombas), gás, aquecimento, elétrico (incluídos luminárias funcionais, iluminação de emergência, cabos, tomadas, lâmpadas, quadros elétricos e barramentos), telecomunicações (incluídos cabos e racks), segurança (incluídos cabos, câmeras, catracas e leitoras), automação predial, prevenção e combate a incêndios e elevadores.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

12.2. A reversão dos bens à posse plena do CONCEDENTE, principal e acessórios, consoante descrito na subcláusula 11.1., não acarretará nenhum direito à indenização da CONCESSIONÁRIA, a que título for.

12.3. Os bens revertidos à posse plena do CONCEDENTE, ao final da CONCESSÃO, deverão estar em perfeitas condições de operacionalidade e utilidade por, pelo menos, mais 12 (doze) meses.

12.4. O CONCESSIONÁRIO poderá promover o levantamento dos bens móveis de sua propriedade, cuja retirada não provoque danos ao IMÓVEL, a exemplo de:

- a. hardwares e softwares, códigos fonte e licenças de uso, perpétuas ou não, desenvolvidos, adquiridos ou customizados para a aplicação na atividade de hotelaria;
- b. bens móveis, adquiridos pelo CONCESSIONÁRIO, tais como mobiliário, elementos decorativos removíveis (como obras de arte, quadros, esculturas e fotografias), utensílios de operação, cortinas, persianas, equipamentos eletroeletrônicos (não integrados às instalações prediais ou aos sistemas complementares para o funcionamento adequado do IMÓVEL), aparelhos telefônicos, centrais telefônicas, luminárias decorativas (pendentes, arandelas e abajures), geradores *eno-breaks*.

12.5. Os bens de propriedade do CONCESSIONÁRIO deverão ser por ela inventariados e sua relação deverá ser apresentada ao CONCEDENTE sempre que solicitado.

12.6. A troca, disposição ou oneração dos bens de propriedade do CONCESSIONÁRIO deverão ser comunicadas previamente ao CONCEDENTE, salvo nos casos decorrentes da aplicação de plano de manutenção.

12.7. No prazo de 06 (seis) meses anteriores à extinção da CONCESSÃO, o CONCEDENTE elaborará o Relatório Provisório de Reversão.

12.7.1. O Relatório Provisório de Reversão retratará a situação dos bens de sua propriedade, principal e acessórios, e indicará, se for o caso, a necessidade de intervenções ou substituições sob a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO que assegurem a observância do dever de manutenção contratual e legalmente previsto.

12.7.2. O Relatório Provisório de Reversão fixará os prazos em que as eventuais intervenções ou substituições serão efetivadas pelo CONCESSIONÁRIO.

12.7.3. As intervenções e substituições deverão ser devidamente justificadas, especialmente quanto às suas conveniência, necessidade e economicidade.

12.7.4. As intervenções e substituições realizadas com o objetivo de dar concretude ao dever de



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

manutenção dos bens pelo CONCESSIONÁRIO não gerarão direito a indenização ou compensação em seu favor.

12.7.5. Na hipótese de inobservância do dever de manutenção, por meio das intervenções ou substituições necessárias, será aberto o devido processo para apuração da inexecução do contrato, eventual aplicação de penalidade contra o CONCESSIONÁRIO e ressarcimento ao CONCEDENTE.

12.7.6. No prazo de 30 (trinta) dias posteriores à extinção da CONCESSÃO, o CONCESSIONÁRIO promoverá a retirada do IMÓVEL de todos os bens de sua propriedade, nos termos da subcláusula 17.4.

12.7.7. O CONCEDENTE elaborará o Relatório Definitivo de Reversão, após retirada do IMÓVEL dos bens de propriedade da CONCESSIONÁRIA e verificação do integral cumprimento das determinações do Relatório Provisório de Reversão, com o objetivo de liberar o CONCESSIONÁRIO de todas as obrigações inerentes aos BENS VINCULADOS à concessão.

12.7.7.1. Enquanto não expedido o Relatório Definitivo de Reversão não será liberada pelo CONCEDENTE a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

12.7.8. A não restituição do IMÓVEL após a extinção ou invalidação da CONCESSÃO caracterizará posse injusta e precária do CONCESSIONÁRIO, autorizando o CONCEDENTE a adotar todas as medidas administrativas ou judiciais, inclusive desforço *incontinenti*, com vistas à reintegração da posse do bem.

12.7.9. Responderá o CONCESSIONÁRIO por todos os danos eventualmente causados ao bem concedido em uso, durante o período de sua posse, observando-se o devido processo legal e o contraditório.

CLÁUSULA 13 – DOS SEGUROS

13.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter vigentes, em companhia seguradora autorizada a funcionar e operar no Brasil e que não esteja em processo de intervenção, direção fiscal ou liquidação extrajudicial pela SUSEP:

I. seguro para o período da CONCESSÃO, com vigência imediatamente anterior ao início das atividades de guarda de embarcações inerentes ao objeto da CONCESSÃO:

a. Apólice de seguro para os IMÓVEIS e o conteúdo, cobrindo, pelo menos, a perda, destruição ou dano decorrente de incêndio, raio, explosão, vendaval e danos elétricos. As importâncias seguradas de cada cobertura deverão ser levantadas por ocasião da elaboração da proposta de seguro e ser suficientes para



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

recompôr os bens segurados no estado em que se encontravam por ocasião do sinistro, podendo o PODER CONCEDENTE estabelecer a adoção de valores diferentes de maneira a resguardar seus interesses;

b. Apólice de Responsabilidade Civil, cobrindo danos a terceiros, pessoais e materiais, de qualquer natureza, em função das atividades desenvolvidas nos IMÓVEIS, inclusive veículos e embarcações, com importância segurada compatível com tais atividades, podendo o PODER CONCEDENTE estabelecer a adoção de valor diferente, de maneira a resguardar seus interesses.

13.1.2 A CONCESSIONÁRIA deverá responder:

I. em caso de sinistros cobertos pelos seguros contratados, pelas franquias eventualmente existentes nas apólices contratadas;

II. em caso de sinistros não cobertos pelos seguros contratados, pelos danos e prejuízos que eventualmente causar à coisa pública, propriedade ou posse de terceiros, em decorrência da concessão do direito de uso dos IMÓVEIS objeto desta licitação.

13.2. Nenhuma obra, serviço ou atividade objeto da CONCESSÃO poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente PODER CONCEDENTE comprovação de que as apólices dos seguros exigidos estão em vigor e consoante as condições estabelecidas neste CONTRATO.

13.3. O ESTADO DA BAHIA deverá ser indicado como co-segurado nas apólices de seguros que envolverem os BENS REVERSÍVEIS, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA.

13.4. As apólices de seguros deverão prever a indenização direta ao ESTADO DA BAHIA, nos casos em que este puder ser responsabilizado em decorrência de sinistro.

13.5. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições do presente CONTRATO e deverão conter declaração expressa da companhia seguradora de que conhece integralmente este CONTRATO, inclusive no que se refere aos limites dos direitos da CONCESSIONÁRIA.

13.6. Mediante prévia aprovação do PODER CONCEDENTE, poderá a CONCESSIONÁRIA alterar as condições dos seguros contratados, desde que as alterações pretendidas se prestem a adequá-los ao escopo deste CONTRATO.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

13.7. Caberá ainda à CONCESSIONÁRIA contratar os seguros eventualmente obrigatórios exigidos pela legislação que disciplina o exercício da atividade de guarda de embarcações e serviços que lhe são associados.

13.8. A CONCESSIONÁRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da formalização dos seguros de que trata este CONTRATO.

13.9. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO.

13.10. Face ao descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro exigidas, o PODER CONCEDENTE, independentemente da sua faculdade de decretar a intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas da CONCESSIONÁRIA.

13.10.1. Verificada a hipótese prevista na subcláusula 13.10 a CONCESSIONÁRIA deverá, em 5 (cinco) dias úteis, reembolsar o PODER CONCEDENTE.

13.10.2. Caso o reembolso não ocorra no prazo e condições assinalados, poderá o PODER CONCEDENTE descontar a quantia devida da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

13.11. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer constar das apólices de seguro a obrigação da companhia seguradora informar, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, à própria CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, quaisquer fatos que possam implicar o cancelamento total ou parcial das apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA, redução de coberturas, aumento de franquias ou redução dos valores segurados.

13.12. Igualmente, competirá à companhia seguradora comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de 10 (dez) dias, todo e qualquer evento de falta de pagamento de parcelas do prêmio de seguro contratado.

13.13. Anualmente, até o final do mês de janeiro, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar declaração emitida pela(s) companhia(s) seguradora(s) confirmando que todos os prêmios vencidos no ano precedente encontram-se quitados e que as apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA estão em plena vigência ou foram renovadas, devendo neste caso ser encaminhados ao PODER CONCEDENTE os termos das novas apólices.

13.14. Caso o seguro contratado vença no correr do ano, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, com antecedência de 30 (trinta) dias da data do vencimento do seguro, declaração da companhia seguradora comprovando a renovação do seguro e os termos da(s) nova(s) apólice(s).



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

13.15. A CONCESSIONÁRIA deverá responder, em caso de sinistros não cobertos pelo seguro contratado, pelos danos e prejuízos que eventualmente causar à coisa pública, propriedade ou posse de terceiros, em decorrência da concessão do direito de uso dos IMÓVEIS objeto deste CONTRATO.

CLÁUSULA 14 – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

14.1. Como condição para assinatura do CONTRATO e garantia do fiel e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais, a CONCESSIONÁRIA, neste ato, apresenta a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, equivalente a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO durante toda a vigência da CONCESSÃO, descrito na subcláusula 7.1 deste instrumento, na seguinte modalidade:

_____.

14.2. A perda da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO em favor do PODER CONCEDENTE, por inadimplemento das obrigações contratuais, far-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial e sem prejuízo das demais sanções previstas neste CONTRATO.

14.3. O valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustado anualmente, na mesma data e pelo mesmo índice definidos na subcláusula 10.1.1.

14.4. A CONCESSIONÁRIA permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, incluindo o pagamento de eventuais multas e indenizações, independentemente da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

14.5. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao gestor da Secretaria de Turismo o documento comprobatório de que as cartas de fiança bancária ou apólices dos seguros-garantia foram renovadas e tiveram seus valores reajustados na forma da subcláusula 15.3.

14.6. Sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO nas demais hipóteses de inadimplência da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações previstas no CONTRATO e na regulamentação vigente, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá ser utilizada nos seguintes casos:

- I. quando a CONCESSIONÁRIA não proporcionar o início do funcionamento das atividades de guarda de embarcações no prazo estabelecido neste CONTRATO;
- II. quando a CONCESSIONÁRIA não apresentar ou não mantiver vigentes os seguros exigidos por este CONTRATO;



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

III. quando a CONCESSIONÁRIA não proceder ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas pelo PODER CONCEDENTE;

IV. nos casos de devolução de BENS REVERSÍVEIS em desconformidade com as exigências estabelecidas no CONTRATO;

V. quando a CONCESSIONÁRIA não efetuar o pagamento dos valores devidos ao PODER CONCEDENTE nos termos da cláusula 10, bem como deixar de realizar o pagamento de indenizações ou demais obrigações pecuniárias sob sua responsabilidade.

14.7. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá ser executada, sem qualquer outra formalidade além do envio de notificação pelo PODER CONCEDENTE, sempre que a CONCESSIONÁRIA não adotar providências para sanar inadimplemento de obrigação legal, contratual ou regulamentar, o que não eximirá a CONCESSIONÁRIA das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo CONTRATO.

14.8. Sempre que a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO for utilizada, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder à reposição do seu montante integral, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data de sua utilização, sendo que, durante este prazo, a CONCESSIONÁRIA não estará eximida das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo CONTRATO.

14.9. A qualquer tempo, mediante prévia e expressa comunicação da CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, poderá ser admitida a substituição da garantia, observadas as modalidades previstas no EDITAL da licitação do Pregão Eletrônico nº[●]/2024.

14.10. A garantia apresentada pela CONCESSIONÁRIA somente será liberada ou restituída pelo PODER CONCEDENTE após o cumprimento do objeto deste CONTRATO, desde que não haja, no plano administrativo, pendência de qualquer reclamação a ela pertinente, hipótese em que ficará retida até solução final.

14.10.1. A devolução da garantia não exime a CONCESSIONÁRIA das responsabilidades administrativa, civil e penal, oriundas da execução do objeto deste CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Constituem infrações administrativas para os fins deste Contrato, as condutas constantes do art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

15.2. Serão aplicadas à Contratada que incorrer nas infrações constantes do art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, as sanções previstas no art. 156 da mesma norma, observado os arts. 48 e 49 da Lei nº 14.634, de 2023 e a disciplina constante do Regulamento do Estado da Bahia.

15.3. No que concerne à multa, será observado o que se segue:

15.3.1 Multa compensatória:

a) No caso de descumprimento total da obrigação principal, será aplicada multa compensatória no percentual de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor global do contrato.

b) No caso de descumprimento da obrigação acessória, será aplicada multa compensatória no percentual de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor da obrigação descumprida ou da estimativa arbitrada do seu custo.

c) No caso de recusa injustificada do adjudicatário em assinar o termo de contrato, em aceitar ou retirar o instrumento equivalente, será aplicada multa compensatória no percentual de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor correspondente ao objeto adjudicado ou, quando for o caso, da estimativa da contratação.

15.3.1.1 Considera-se acessória, para os fins deste Contrato, a obrigação contratual de natureza instrumental, secundária ou meramente formal.

15.3.1.2 O inadimplemento de obrigação acessória que retarde, comprometa ou impeça a execução da obrigação principal será considerado descumprimento da obrigação principal, sujeitando-se às cominações legais respectivas.

15.3.2 Multa moratória:

a) O atraso injustificado na execução do Contrato ensejará a aplicação de multa moratória no percentual de 10% (dez por cento) ao dia, incidente sobre o valor anual da outorga, observado o percentual máximo total de 30% (trinta por cento).

b) O atraso injustificado do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição de garantia contratual ensejará a aplicação de multa moratória no percentual de 10% (dez por cento) ao dia, incidente sobre o valor global do contrato/outorga.

15.3.2.1 A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do Contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

15.3.2.2 Na hipótese do subitem anterior, se o cálculo da multa moratória atingir o patamar correspondente ao valor máximo da multa compensatória, a outorga deverá ser rescindida, salvo justificativa escrita devidamente fundamentada, sem prejuízo da aplicação das demais sanções previstas em lei.

15.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante, observado o disposto no art. 156, §9º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

15.5. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

15.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei e no Regulamento do Estado da Bahia (art. 159 da Lei Federal nº 14.133, de 2021 e §3º, do art. 47 da Lei nº 14.634, de 2023).

15.8. A personalidade jurídica da Contratada poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos em lei e neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial.

15.8.1. Com a desconsideração da personalidade jurídica, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a Contratada.

15.8.2 Em todos os casos de desconsideração da personalidade jurídica deverão ser observados o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – EXTINÇÃO CONTRATUAL

16.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contratantes.

16.2. O Contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

16.2.1. A extinção do contrato poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta (arts. 138, inciso I, e 139 da Lei nº 14.133, de 2021);
- b) consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração (art. 138, inciso II, da Lei nº 14.133, de 2021);

16.2.2. A alteração social, da finalidade ou da estrutura da CONCESSIONÁRIA não ensejará a extinção contratual, desde que, a juízo da Administração, não restrinja sua capacidade de concluir o Contrato (art. 137, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021).

16.2.2.1. Não sendo causa de extinção contratual, as alterações tratadas na subcláusula 16.2.2 deverão ser formalizadas mediante termo aditivo.

16.2.3. O Contrato de concessão de uso será extinto caso se constate que a Contratada mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade Contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do Contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

16.3 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de:

- a) balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

17.1. Incumbirá ao Contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA

18.1. Fica pactuado que os atos de comunicação processual com a Contratada poderão ser realizados por meio eletrônico, na forma do disposto na Lei Estadual nº 12.290, de 20 de abril de 2011, e do Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014.

18.1.1. A Contratada deverá manter atualizado o endereço eletrônico cadastrado no Sistema Eletrônico de Informações - SEI, para efeito do recebimento de notificação e intimação de atos processuais, conforme Decreto estadual nº 17.983, de 24 de outubro de 2017.

CLÁUSULA 19– DA FISCALIZAÇÃO

19.1. Os agentes de fiscalização do CONCEDENTE terão livre acesso, em qualquer época, ao IMÓVEL e suas instalações, sendo-lhes permitido requisitar, de qualquer setor ou pessoa do CONCESSIONÁRIO, informações e esclarecimentos que permitam aferir a correta execução deste CONTRATO.

19.2. O CONCEDENTE e seus agentes de fiscalização terão acesso aos documentos de caráter operacional, patrimonial e técnico do CONCESSIONÁRIO que contenham informações imprescindíveis ao cumprimento das determinações deste CONTRATO

19.3. O CONCEDENTE preservará a segurança e a confidencialidade dos dados referentes ao empreendimento que, pela sua natureza, sejam considerados sigilosos, notadamente os relacionados à intimidade dos hóspedes do hotel e aos dados relacionados a vantagens competitivas do CONCESSIONÁRIO frente a concorrentes no mercado.

19.4. A fiscalização efetuada pelo CONCEDENTE não diminui nem exime as responsabilidades do CONCESSIONÁRIO quanto ao adequado uso do IMÓVEL e a correção e legalidade de seus registros contábeis e de suas operações financeiras, comerciais e trabalhistas.

CLÁUSULA 20 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

20.1. A CONCESSIONÁRIA declara que o CONTRATO e os seus anexos constituem a totalidade dos acordos que regulam a CONCESSÃO.

20.2. O não exercício ou o exercício intempestivo ou parcial de qualquer direito que assista a qualquer das partes, ao abrigo do CONTRATO não importa a renúncia desse direito, não impede seu exercício posterior, nem constitui moratória ou novação da respectiva obrigação.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

20.3. O prazo de vigência do presente CONTRATO não poderá ser prorrogado.

20.4. Se qualquer disposição do CONTRATO for considerada ou declarada nula, inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto, a validade, a legalidade e a exequibilidade das demais disposições contidas no CONTRATO não serão, de qualquer forma, afetadas ou restringidas por tal fato.

20.5. As PARTES negociarão a substituição das disposições inválidas, ilegais ou inexequíveis por disposições válidas, legais e exequíveis.

20.6. Cada declaração e garantia feita pelas PARTES no presente CONTRATO deverá ser tratada como uma declaração e garantia independente, e a responsabilidade por qualquer falha será apenas daquele que a realizou.

20.7. Consideram-se, para os efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços e e-mails: 1. PODER CONCEDENTE: _____ 2. CONCESSIONÁRIA:

20.8. Qualquer das PARTES poderá modificar o seu endereço e e-mail, mediante comunicação à outra PARTE, nos moldes ora preconizados.

20.9. Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

20.9.1. Em todas as hipóteses, deve-se excluir o primeiro dia e se contar o último.

20.9.2. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente da Secretaria de Turismo.

20.10. O presente CONTRATO será registrado e arquivado nos órgãos competentes e no PODER CONCEDENTE, que providenciará, dentro de 20 (vinte) dias de sua assinatura, a publicação de seu extrato no DOE.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente CONTRATO em 3 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo qualificadas, para que produza todos os efeitos legais e resultantes de direito.

Salvador, ____ de _____ de 2025.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE TURISMO

LUÍS MAURÍCIO BACELLAR BATISTA
SECRETÁRIA DE TURISMO

REPRESENTANTE LEGAL DA CONCESSIONÁRIA
EMPRESA CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

1. _____
Nome:
CPF:

2. _____
Nome:
CPF:



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	
REFERENCIAS	PROJETO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DOS EQUIPAMENTOS NÁUTICOS
Elaboração:	DIRETORIA DE PROJETOS, ACOMPANHAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO - DPAF
Responsáveis	Marcos Diniz / Levi Queiroz / João Santana
Validação	SUPERINTENDENCIA DE INVESTIMENTOS

1. Contexto:

A Secretaria de Turismo do Estado da Bahia é responsável pelo desenvolvimento da infraestrutura turística por meio de sua Superintendência de Investimentos, onde diversas atividades são realizadas pela Diretoria de Projetos. Entre essas atividades, destaca-se a implementação de políticas públicas voltadas para a melhoria dos equipamentos destinados ao segmento turístico.

O setor está empenhado em atender as diversas demandas no segmento de infraestrutura física, utilizando recursos próprios do Estado da Bahia, convênios com o Ministério do Turismo ou empréstimos internacionais provenientes de bancos de fomento além de contar com outros órgãos da administração direta.

Importante ressaltar que o turismo é um dos setores que mais gera emprego e renda para a população, englobando atividades como hospedagem, transporte, alimentação, entretenimento, entre outras.

O turismo na Bahia abrange diversos segmentos, incluindo turismo de lazer, religioso, de negócios, esportivo, ecológico e de aventura.



Entre os projetos mais relevantes recentemente concluídos, destaca-se a construção de quatro marinas para fortalecer a infraestrutura náutica na Baía de Todos-os-Santos, que já traz sua vocação natural para esse tipo de atividade.

Considerando que os equipamentos náuticos da Zona Turística da Baía de Todos-os-Santos foram requalificados pelo Programa Nacional de Desenvolvimento do Turismo (PRODETUR NACIONAL BAHIA), com financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e contrapartida do Governo do Estado, é essencial avaliar a viabilidade técnica, econômica e jurídica de uma contratação que permita uma operação ampla, segura e sustentável do ponto de vista socioambiental e de preservação dos equipamentos, incluindo aporte de capital privado.

Após essas obras, o Governo do Estado decidiu conceder o uso oneroso desses equipamentos náuticos à iniciativa privada, por meio de concorrência pública, para exploração econômica das quatro bases: Marina da Penha, Marina de Itaparica, Base Náutica de Salinas da Margarida e Base Náutica de Cacha Pregos.

No entanto, a primeira tentativa de licitação, realizada no segundo semestre de 2022, não atraiu interessados nas condições previstas no edital. Dessa forma, a SETUR optou por conduzir novos estudos técnicos e uma nova modelagem econômico-financeira para relançar o processo de concessão.

Assim, após a realização desses novos estudos por meio de consultoria especializada, a SETUR continua a ver no projeto de Concessão de Uso dos Equipamentos Náuticos do Estado da Bahia à iniciativa privada uma estratégia para expandir a infraestrutura portuária e marítima, atraindo investimentos, visitantes e eventos, e aumentando a visibilidade da Zona Turística da Baía de Todos-os-Santos nos roteiros nacionais e internacionais. Além disso, possibilitará que a população possa vivenciar experiências de lazer e recreação junto à natureza.

A concessão à iniciativa privada visa contratar uma empresa especializada para modernizar, explorar, operar e manter as instalações das bases náuticas da Penha, Itaparica, Salinas da Margarida e Cacha Pregos pelo período de 30 anos, conforme estudos técnicos e operacionais realizados pela SETUR e aprovados pelo Gabinete da Secretaria, documentos constantes neste processo administrativo.



Essas estruturas requalificadas darão suporte necessário para que embarcações possam ancorar e estacionar com mais conforto e segurança ao longo da histórica reentrância do Atlântico, conforme indicam os estudos técnicos operacionais realizados.

Outras atividades correlatas ao turismo náutico poderão ser desenvolvidas pelo concessionário que irá operar as marinas a exemplo de exploração de restaurantes, realização de eventos festivos, organização de regatas e outros afins que podem contribuir para o sucesso empresarial da concessão.

2. Informações Básicas do Documento:

- **Número do processo administrativo:** 032.2294.2024.0002552-56
- **Data de abertura:** 27/02/2024

3. Necessidade:

- **Descrição da necessidade:** Fortalecer a infraestrutura turística da Bahia de Todos os Santos, promover o turismo náutico, gerar emprego e renda, e garantir a preservação do meio ambiente através da concessão à iniciativa privada da operação e manutenção das bases náuticas da Penha, Itaparica, Salinas da Margarida e Cacha Pregos.
- **Área requisitante:** Secretaria de Turismo do Estado da Bahia.
- **Descrição dos Requisitos da Contratação:**
 - Modernização e ampliação das instalações das bases náuticas.
 - Manutenção predial das instalações.
 - Manutenção corretiva das instalações náuticas.
 - Manutenção preventiva de todas as instalações.
 - Prestação de serviços de apoio náutico, como aluguel de vaga para as embarcações, venda de combustíveis, manutenção de embarcações e serviços de apoio à navegação.
 - Implementação de sistemas de gestão ambiental e de segurança.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria do Turismo - SETUR

Av. Tancredo Neves, 776, Bloco A, 8º andar, Pituba, CEP 41820-020, Tel: (071) 3116-4194 Salvador – Bahia - e-mail: gab@turismo.ba.gov.br

- Promoção do turismo náutico sustentável.

4. Solução:

- **Levantamento de Mercado:**

- Foi feito estudo de modelagem para a análise do mercado de turismo náutico na Bahia de Todos os Santos, incluindo:
 - Número de embarcações previstas.
 - Demanda por serviços náuticos (aluguel de embarcações, marinas, etc.).
 - Perfil dos turistas (nacionalidade, idade, renda, interesses).
 - Concorrentes diretos e indiretos.
 - Potencial de crescimento do mercado.
- Identificação de boas práticas em concessões de marinas em outras localidades.

- **Descrição da solução como um todo:** Concessão à iniciativa privada, por meio de licitação pública, da operação e manutenção das bases náuticas por um período de 30 (trinta) anos o concessionário será responsável por:

- Realizar os investimentos necessários para a modernização e ampliação das instalações.
- Prestar os serviços de apoio náutico definidos no edital.
- Implementar e manter os sistemas de gestão ambiental e de segurança.
- Promover o turismo náutico sustentável.

- **Estimativa das Quantidades a serem Contratadas:**

- Número de vagas para embarcações em cada base náutica definidas nos projetos de engenharia.
- Área total de cada base náutica.
- Quantidade de equipamentos a serem instalados (bóias, pontões, etc.).

- **Estimativa do Valor da Contratação:**

- Valor estimado dos investimentos necessários.
- Valor estimado da receita anual do concessionário.
- Valor da contraprestação a ser paga ao poder concedente.



- **Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução:**

- Justifica-se a concessão das quatro bases náuticas em um único lote, considerando a necessidade de uma gestão integrada e a otimização dos recursos.
- Ficou pactuado que a empresa contemplada com a concessão será responsável pelos 04 equipamentos, independentemente do resultado operacional de cada um deles isoladamente.

- **Contratações Correlatas e/ou Interdependentes:**

- Contratos de licenciamento ambiental.
- Contratos de fornecimento de energia elétrica e água.

- **Demonstração de previsão da contratação no planejamento da Administração:**

- Referência ao Plano Anual de Contratações (PAC) ou outro documento de planejamento.
-

5. Planejamento:

- **Resultados Pretendidos:**

- Modernização e ampliação da infraestrutura náutica.
- Aumento do número de visitantes e da receita do turismo náutico.
- Geração de empregos diretos e indiretos.
- Melhoria da qualidade dos serviços oferecidos aos turistas.
- Preservação do meio ambiente.

- **Providências Adotadas:**

- Elaboração do edital de concessão.
- Realização de audiências públicas para consulta à sociedade.
- Contratação de consultoria especializada para auxiliar na elaboração do edital e na condução do processo licitatório.

- **Possíveis Impactos Ambientais:**

- Aumento do tráfego de embarcações.
- Geração de resíduos sólidos e líquidos.
- Impactos visuais e sonoros.
- Medidas mitigadoras:
 - Implantação de sistemas de tratamento de efluentes.



- Coleta seletiva e destinação adequada dos resíduos.
- Limitação do número de embarcações e horários de funcionamento.

6. Viabilidade:

- **Declaração de Viabilidade:** A concessão das bases náuticas é tecnicamente e economicamente viável, considerando o potencial turístico da região, a demanda por serviços náuticos e a experiência de outras localidades com projetos semelhantes.
- **Modelagem econômica no documento SEI 00086712487.**

7. Análise sobre a necessidade de classificação do ETP

- **Classificação:** O ETP deverá ser classificado como sigiloso até a conclusão do processo licitatório, em razão da necessidade de proteger informações estratégicas e garantir a competitividade do processo.

8. Do valor mínimo da outorga a ser ofertado na concessão:

Após os ajustes realizados pela BAHIAINVESTES na modelagem econômico financeira, que reduziram o valor mínimo da outorga de R\$ 375.303,09 (trezentos e setenta e cinco mil, trezentos e três reais e nove centavos) para R\$ R\$ 349.018,00 (trezentos e quarenta e nove mil e dezoito reais), foi recomendado o prosseguimento do processo de Concessão de Uso das Instalações Náuticas, desde que a SETUR valide e aprove todas as informações relacionadas aos aspectos técnicos, tais como receita, demanda, Opex e Capex, estudos ambientais, entre outros, entregues pela consultoria Instituto MDS Pesquisa e Educação.

9. Requisitos mínimos para qualificação do licitante:

Considerando que as manutenções preventivas e corretivas de todos os itens dos equipamentos serão de responsabilidade do concessionário, o mesmo deverá apresentar na ocasião da habilitação técnica da licitação a documentação que comprove a experiência mínima de 02 anos na atuação no segmento de administração de marinas e equipamentos náuticos correlatos.



Além disso, deve demonstrar através de seus balanços financeiros capacidade econômica e fiscal que sejam compatíveis com o valor da outorga e das demais atividades econômicas atreladas a concessão.

Deverá ser obrigatória a vistoria prévia do licitante vencedor atestando em um relatório fotográfico e “checklist” as condições encontradas antes da posse dos imóveis.

Como condição para assinatura do CONTRATO e garantia do fiel e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar a sua GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia. E para tal, será facultada ao CONCORRENTE a realização de vistoria técnica, destinada à verificação in loco das condições, natureza e mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO, sempre com o acompanhamento de profissional técnico do CONCEDENTE.

A contratada deverá ter exercido a atividade de administração de empreendimentos de guarda de embarcações, do tipo marina, por prazo não inferior à 1 (hum) ano ou que comprove(m) ter administrado, operado ou arrendado pelo menos 1 (um) marina no Brasil, ou no exterior, de porte equivalente a 5% (cinco por cento) das instalações náuticas licitadas, medido este indicador obrigatoriamente pelo estoque de vagas náuticas em seco ou molhadas ofertadas ao público.

A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter vigentes, em companhia seguradora autorizada a funcionar e operar no Brasil e que não esteja em processo de intervenção, direção fiscal ou liquidação extrajudicial pela SUSEP: I. seguro para o período da CONCESSÃO, com vigência imediatamente anterior ao início das atividades de guarda de embarcações inerentes ao objeto da CONCESSÃO: a. Apólice de seguro para os IMÓVEIS e o conteúdo, cobrindo, pelo menos, a perda, destruição ou dano decorrente de incêndio, raio, explosão, vendaval e danos elétricos. As importâncias seguradas de cada cobertura deverão ser levantadas por ocasião da elaboração da proposta de seguro e ser suficientes para recompor os bens segurados no estado em que se encontravam por ocasião do



sinistro, podendo o PODER CONCEDENTE estabelecer a adoção de valores diferentes de maneira a resguardar seus interesses; b. Apólice de Responsabilidade Civil, cobrindo danos a terceiros, pessoais e materiais, de qualquer natureza, em função das atividades desenvolvidas nos IMÓVEIS, inclusive veículos e embarcações, com importância segurada compatível com tais atividades, podendo o PODER CONCEDENTE estabelecer a adoção de valor diferente, de maneira a resguardar seus interesses.

As taxas, tributos, licenças, alvarás e outros custos junto às concessionárias de serviços e órgãos públicos tais como: COELBA, EMBASA, PREFEITURA (IPTU, ISS, etc.) e UNIÃO (relacionados ao uso junto a SPU, etc.) ocorrerão por conta da Concessionária, conforme previsto na Modelagem e Edital.

10. Anexos que são partes integrantes desse ETP:

DOCUMENTOS DISPONÍVEIS ELETRONICAMENTE NO SISTEMA SEI :

- **Memorial descritivo das 04 marinas: SEI 00086713616.**
- **Relatório fotográfico: SEI 00086713954.**
- **Estudo Técnico ambiental: SEI 00086714464.**
- **Licença Ambiental: SEI 00086714956.**
- **Estudo de modelagem econômica: SEI 00086712487.**
- **Planta Arquitetônica Salinas: SEI 00086715560**
- **Planta Arquitetônica Itaparica: SEI 00086715961**
- **Planta Arquitetônica Marina da Penha: SEI 00086716094**
- **Planta Arquitetônica Cacha Pregos: SEI 00086716217**
- **Diretrizes para o plano de negócios: SEI 00086716217**
- **Estudo de viabilidade técnica e econômica revisado: SEI 00090510768**

Salvador, 25 de novembro de 2024.



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

TERMO DE REFERÊNCIA /HABILITAÇÃO
SERVIÇOS **SEM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA

- (X) LICITAÇÃO NA MODALIDADE PREGÃO (SERVIÇOS COMUNS)
() CONTRATAÇÃO DIRETA

(Processo Administrativo nº 032.2294.2024.0002552-56)

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 CONCESSÃO DE USO DE ESTRUTURAS NÁUTICAS - PROJETO CONCESSÃO REMUNERADA

[SERVIÇOS]

Participação [ampla/exclusiva]	Lote/ Item	Código SIMPAS	Descrição	Unidade de Fornecimento (UF)	Quantitativo	Cronograma/Prazo
SERVICO DE GESTÃO DE EQUIPAMENTOS NÁUTICOS.	ÚNICO	n/a	Licitação para concessão onerosa de uso de equipamentos nauticos	UN		30 anos

1.1.1 As especificações para a prestação do serviço constam do(a) anexo integrante do Estudos Técnicos Preliminares:

1.1.2 A contratada deverá realizar a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações, podendo exigir, inclusive, a capacitação dos técnicos do Contratante ou da nova empresa que continuará a execução dos serviços.

1.2 O prazo de vigência da contratação é **de 30 anos**, a contar da data (x) da **assinatura do Contrato** () da **subscrição da Autorização de Prestação de Serviços – APS**, observado o artigo 105 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

1.3 O contrato apresenta maior detalhamento das regras que serão aplicadas ao prazo de vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 A fundamentação da contratação e de seus quantitativos está especificada em tópico do Estudo Técnico Preliminar.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO

3.1 A descrição da solução como um todo está especificada em tópico próprio do Estudo Técnico Preliminar.



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Sustentabilidade:

4.1.1 O contratado deverá implementar e executar medidas eficazes para minimizar os impactos ambientais durante a execução do contrato. Essas medidas deverão incluir, entre outras práticas sustentáveis, a utilização de materiais reciclados ou de baixo impacto ambiental, a adoção de soluções de eficiência energética, a gestão adequada de resíduos e o uso racional de água.

4.2 Indicação de marcas ou modelos

4.2.1 A administração não indicará marca(s), característica(s) ou modelo(s).

4.3 Exame de conformidade, prova de conceito e outros testes

4.3.1 Não será exigido(a) exame de conformidade, prova de conceito ou outro(s) teste(s).

4.4 Vistoria

4.4.1 Será exigida a realização de vistoria prévia, com emissão de declaração de conhecimento dos equipamentos.

4.5 Subcontratação

4.5.1 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.6 Garantia da contratação

4.6.1. Como condição para assinatura do CONTRATO e garantia do fiel e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais, a CONCESSIONÁRIA, neste ato, apresenta a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, equivalente a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO durante toda a vigência da CONCESSÃO, conforme a serem descritas no contrato.

4.6.2. A perda da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO em favor do PODER CONCEDENTE, por inadimplemento das obrigações contratuais, far-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial e sem prejuízo das demais sanções a serem previstas no CONTRATO.

4.6.3. O valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustado anualmente, na mesma data e pelo mesmo índice definidos na minuta de contrato.

4.6.4. A CONCESSIONÁRIA permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, incluindo o pagamento de eventuais multas e indenizações, independentemente da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

4.6.5. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao gestor da Secretaria de Turismo o documento comprobatório de que as cartas de fiança bancária ou apólices dos seguros garantia foram renovadas e tiveram seus valores reajustados na forma a ser prevista no contrato.



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

4.6.6. Sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO nas demais hipóteses de inadimplência da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações previstas no CONTRATO e na regulamentação vigente, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá ser utilizada nos seguintes casos: I. quando a CONCESSIONÁRIA não proporcionar o início do funcionamento das atividades de guarda de embarcações nos termos a serem previstos no contrato; II. quando a CONCESSIONÁRIA não apresentar ou não manter vigentes os seguros nos termos a serem previstos no contrato; III. quando a CONCESSIONÁRIA não proceder ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas pelo PODER CONCEDENTE; IV. nos casos de devolução de BENS REVERSÍVEIS em desconformidade nos termos a serem previstos no contrato; V. quando a CONCESSIONÁRIA não efetuar o pagamento dos valores devidos ao PODER CONCEDENTE nos termos a serem previstos no contrato.

4.6.7. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá ser executada, sem qualquer outra formalidade além do envio de notificação pelo PODER CONCEDENTE, sempre que a CONCESSIONÁRIA não adotar providências para sanar inadimplemento de obrigação legal, contratual ou regulamentar, o que não eximirá a CONCESSIONÁRIA das responsabilidades que lhe são atribuídas nos termos a serem previstos no contrato.

4.6.8. Sempre que a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO for utilizada, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder à reposição do seu montante integral nos termos a serem previstos no contrato.

4.6.9. A qualquer tempo, mediante prévia e expressa comunicação da CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, poderá ser admitida a substituição da garantia, observadas as modalidades previstas no EDITAL da licitação do Pregão Eletrônico. A garantia apresentada pela CONCESSIONÁRIA somente será liberada ou restituída pelo PODER CONCEDENTE após o cumprimento do objeto do CONTRATO, desde que não haja, no plano administrativo, pendência de qualquer reclamação a ela pertinente, hipótese em que ficará retida até solução final. A devolução da garantia não exime a CONCESSIONÁRIA das responsabilidades administrativa, civil e penal, oriundas da execução do objeto nos termos a serem previstos no contrato.

4. 10 Para os CONTRATADOS organizados em CONSÓRCIO, a GARANTIA deverá ser apresentada em nome de um ou mais CONSORCIADOS ou, ainda, da empresa líder, e deverá indicar, expressamente, o nome do CONSÓRCIO e de todos os CONSORCIADOS, independentemente de a GARANTIA DE PROPOSTA ter sido prestada por um ou mais CONSORCIADOS, ou somente pela empresa líder.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Regime de execução

5.1.1 A execução do objeto se dará da seguinte forma:

5.1.1.1 Início da execução do objeto: SERVIÇO DE GESTÃO DE EQUIPAMENTOS NÁUTICOS.

5.1.2 A CONCESSIONÁRIA possuirá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da ORDEM DE INÍCIO, para o início do funcionamento das atividades.

5.2 Local da prestação dos serviços

5.1.1 Os serviços serão prestados no(s) seguinte(s) local(is), Salvador, Itaparica, Vera Cruz e Salinas da Margarida.

5.3 Materiais a serem disponibilizados



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

5.3.1 Para a perfeita execução dos serviços, a contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades e qualidades, de modo a assegurar o perfeito funcionamento da concessão, observando o ETP, leis referentes à segurança naval, meio ambiente e outras pertinentes às características dos serviços propostos.

5.4 Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.4.1 As informações relevantes para o dimensionamento da proposta constam dos Estudos Técnicos Preliminares e demais anexos do edital.

5.4.2 O licitante deverá anexar junto à sua proposta de preços declaração de elaboração independente de proposta e de inexistência de impedimento à participação no certame, conforme modelo integrante deste Termo de Referência.

5.5 Especificação da garantia técnica do serviço

5.5.1 O prazo legal de garantia técnica será de **30 (trinta) dias**, tratando-se de prestação de serviço não durável, e de **90 (noventa) dias**, tratando-se de prestação de serviço durável (art. 26, incisos I e II do CDC).

5.5.2 O termo de garantia ou equivalente deve ser padronizado e esclarecer de maneira adequada e clara:

- a) em que consiste a garantia;
- b) a forma, o prazo e o lugar em que pode ser executada;
- c) os ônus a cargo do contratante da garantia.

5.5.3 O termo de que trata o subitem anterior deverá ser entregue pela contratada, devidamente preenchido, no ato do fornecimento do serviço, acompanhado de manual de instrução e, quando for o caso, do manual de instalação e uso do produto, em linguagem didática e com ilustrações (art. 50, parágrafo único do CDC).

5.6 Da visita técnica e da declaração de pleno conhecimento

5.6.1. Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia. E para tal, será facultada ao CONCORRENTE a realização de vistoria técnica, destinada à verificação in loco das condições, natureza e mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO, sempre com o acompanhamento de profissional técnico do CONCEDENTE.

5.6.1.1. A visita técnica tem por finalidade permitir que os Interessados façam uma avaliação própria da quantidade e da natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários à realização das obras, serviços e atividades inerentes ao objeto da CONCESSÃO, das formas e condições de suprimento e meios de acesso ao local, capazes de permitir a elaboração do projeto econômico a executar, e ainda para a obtenção de quaisquer outros dados e informações que julgarem necessários à elaboração de suas propostas e documentos de habilitação.

5.6.1.2. Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico.



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

5.6.2. Caberá a cada Interessado providenciar o agendamento da visita técnica a que se refere o subitem 11.1. anterior, devendo fazê-lo com até 2 (dois) dias úteis de antecedência em relação à data do agendamento pretendido, por meio de solicitação dirigida ao seguinte endereço de e-mail: concessaoequipamentosnauticos@turismo.ba.gov.br.

5.6.2.1. Para a respectiva visita técnica o Interessado deverá se fazer representar, por intermédio de representante devidamente identificado, no horário agendado, que poderá ser das 10h às 16h. Será tolerado atraso máximo de 15 (quinze) minutos.

5.6.2.2. Cada Interessado poderá designar no máximo 04 (quatro) representantes para o acompanhamento da visita técnica agendada, podendo participar de quantas visitas desejar dentre aquelas agendadas.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e da Lei estadual nº 14.634, de 2023, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (art. 115, *caput*, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

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

6.2.1 O impedimento a que se refere o subitem anterior, total ou parcial, da execução do contrato por fato ou ato de terceiro, deve ser reconhecido pela Administração em documento contemporâneo à sua ocorrência.

6.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, para esse fim, o uso de mensagem eletrônica por meio do Sistema Eletrônico de Informações – SEI.

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

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

6.6 Competem ao(s) fiscal(is) do contrato ou ao(s) seu(s) substituto(s):

- a) anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à sua execução, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;
- b) emitir notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção, quando identificar qualquer inexecução ou irregularidade;
- c) emitir notificações para a correção de rotinas ou de qualquer inexecução ou irregularidade constatada, com a definição de prazo para a correção;



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

- d) informar ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;
- e) comunicar imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas estabelecidas;
- f) fiscalizar a execução do contrato para que sejam cumpridas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a administração, com a conferência das notas fiscais e das documentações exigidas para o pagamento e, após o ateste, que certifica o recebimento provisório, encaminhar ao gestor de contrato para ratificação;
- g) comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, data(s) do término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual;
- h) acompanhar o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário; e
- i) atuar tempestivamente na solução do problema, caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, reportando o fato ao gestor do contrato para que adote as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.6.1 Sem prejuízo das obrigações de que tratam os demais subitens deste item 6, o fiscal do contrato deverá verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital e identificar possível razão que, nos termos dos §§4º e 5º do art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e art. 48 da Lei nº 14.634, de 2023, impeça a contratada de licitar e contratar.

6.6.1.1 Constatando-se a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua intimação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua justificativa.

6.6.1.2 O prazo de que trata o subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez, **por até 5 (cinco) dias úteis**, a critério do Contratante.

6.6.1.3 Não havendo regularização ou não aceita a justificativa apresentada, a Administração deverá adotar as medidas necessárias à apuração dos fatos nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

6.7 Compete ao gestor do contrato ou ao seu substituto:

- a) acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, e informar à autoridade superior àquelas que ultrapassem a sua competência;
- b) coordenar a rotina de acompanhamento e de fiscalização do contrato, cujo histórico de gerenciamento deverá conter todos os registros formais da execução, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, e elaborar relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração;
- c) acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais;
- d) coordenar os atos preparatórios à instrução processual e ao envio da documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e à extinção dos contratos, entre outros;



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

e) emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelo(s) fiscal(is) quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela contratada, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, a constarem do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações;

f) adotar providências para a formalização de processo administrativo sancionatório para fins de aplicação de sanções.

7. DA REMUNERAÇÃO DO PODER CONCEDENTE

Pelo direito de uso dos IMÓVEIS, a CONCESSIONÁRIA pagará ao PODER CONCEDENTE o valor descrito na subcláusula do instrumento contratual, em parcelas anuais, observadas as determinações constantes nesta cláusula.

7.1 O reajuste dos valores devidos ao PODER CONCEDENTE será realizado a cada período de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação do extrato deste CONTRATO no DOE, com base no Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ou, na hipótese de sua extinção, o índice que vier a substituí-lo por determinação legal.

7.2. O vencimento dos valores devidos ao PODER CONCEDENTE ocorrerá até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao cômputo do período de um ano, a contar da assinatura do contrato.

7.3. A CONCESSIONÁRIA fica dispensada da realização de pagamento ao PODER CONCEDENTE até o termo final do prazo assinalado na subcláusula do CONTRATO, ainda que consiga dar início ao empreendimento objeto da CONCESSÃO em período anterior.

7.4 Na hipótese de atrasos no início do funcionamento do empreendimento, o PODER CONCEDENTE poderá, a seu exclusivo critério, estender o prazo em que a CONCESSIONÁRIA ficará dispensada da realização de pagamentos pelo uso dos IMÓVEIS, desde que os atrasos sejam atribuídos a fatores supervenientes e que não tenham sido causados com culpa da CONCESSIONÁRIA.

7.5 Possibilidade de Descontos: A Concessionária poderá obter descontos aplicáveis à remuneração devida ao Poder Concedente, conforme apurado anualmente pela **Nota de Performance (NP)**. As informações referentes aos critérios de aplicação, metodologia, validação, limitações e revisões estão detalhadas no **Anexo VI – Matriz de Avaliação de Desempenho**

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO PRESTADOR DE SERVIÇO

8.1 Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1.1 O prestador de serviço será selecionado por meio de processo de:

- () Contratação direta
- (x) Licitação, na modalidade pregão, sob a forma eletrônica, com adoção do critério de julgamento
- () menor preço () maior desconto (X) maior oferta conforme fórmula apresentada no anexo.

8.2 Exigências de habilitação

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

8.2.1.1 Habilitação jurídica

8.2.1.1.1 Para Pessoas Jurídicas:



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

a) sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal ou sociedade identificada como empresa individual limitada – EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, com suas eventuais alterações supervenientes em vigor, devidamente registrados, acompanhados, quando for o caso, dos documentos societários comprobatórios de eleição ou designação e investidura dos atuais administradores.

b) sociedades simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, com suas eventuais alterações supervenientes em vigor, devidamente registrados, acompanhados dos atos comprobatórios de eleição e investidura dos atuais administradores.

c) empresa ou sociedade estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, observando-se a Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020, quando a atividade assim o exigir.

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

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

8.2.1.2 Habilitação fiscal, social e trabalhista

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

b) prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual e/ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do prestador de serviço, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

c) prova de regularidade com a Fazenda Estadual e/ou Municipal do domicílio ou sede do prestador de serviço, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

c.1) Caso o licitante seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

d) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social.

e) prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

f) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

g) em se tratando de contratação direta, prova de regularidade com a Fazenda do Estado da Bahia, ou o compromisso de sua regularização e sua efetiva realização, como condição para celebração do contrato, nos termos do art. 65 da Lei estadual nº 14.634, de 2023.

8.2.1.2.1 As microempresas e empresas de pequeno porte, beneficiárias do tratamento diferenciado e favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/06, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

8.2.1.2.2 O prestador de serviço enquadrado como micro empreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

8.2.1.3 Habilitação Econômico-Financeira

a) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, com data de expedição ou revalidação dos últimos 90 (noventa) dias anteriores à data da realização da licitação ou da contratação direta, caso o documento não consigne prazo de validade;

b) índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), comprovados mediante a apresentação pelo licitante de balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais e obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante)

Solvência Geral (SG) = (Ativo Total) / (Passivo Circulante + Passivo não Circulante)

Liquidez Corrente (LC) = (Ativo Circulante) / (Passivo Circulante)

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

b.1.1) Na hipótese de licitação por lotes, o patrimônio líquido exigível será calculado em função da soma de tantos quantos forem os lotes em que a interessada tenha apresentado as melhores ofertas.

b.2) O balanço patrimonial, a demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício, caso a pessoa jurídica tenha sido constituída há menos de 2 (dois) anos (art. 69, §6º da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

b.3) O balanço patrimonial e demonstrações contábeis podem ser atualizados por índices oficiais, quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data da apresentação da proposta, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

b.4) O licitante apresentará o balanço patrimonial e demonstração de resultado mediante, conforme o caso, publicação no Diário Oficial ou Jornal de Grande Circulação, cópia reprográfica das páginas do Livro Diário numeradas sequencialmente onde eles foram transcritos, com os respectivos Termos de Abertura e Encerramento registrados na Junta Comercial; emissão extraída do

fls. 9/20



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

Sistema Público de Escrituração Digital –SPED, contendo Recibo de Entrega do Livro, os Termos de Abertura, Encerramento e Autenticação.

b.5) O atendimento dos índices econômicos previstos neste subitem será atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor (art. 69, §1º da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

8.2.1.3.1 Na licitação por lotes, quando for atingido o limite da capacidade econômico-financeira do licitante, esta será declarada inabilitada para o(s) lote(s) subsequentes, observada a ordem sequencial dos lotes constante do instrumento convocatório, sendo vedada a escolha, pelo licitante, dos lotes para os quais deseja a habilitação.

8.2.1.4 Qualificação Técnica

A contratada deverá ter exercido a atividade de administração de empreendimentos de guarda de embarcações, do tipo marina, por prazo não inferior à 1 (um) ano ou que comprove(m) ter administrado, operado ou arrendado pelo menos 1 (um) marina no Brasil, ou no exterior, de porte equivalente a 5% (cinco por cento) das instalações náuticas licitadas, medido este indicador obrigatoriamente pelo estoque de vagas náuticas em seco ou molhadas ofertadas ao público.

- a) registro ou inscrição válida da empresa no Conselho Regional de Administração;
 - b) a.1) no caso de sociedades empresárias estrangeiras, o atendimento da exigência se dará por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante o Conselho Regional de Administração;
 - c) apresentação de profissional, devidamente registrado no Conselho Regional de Administração, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, para fins de contratação (art. 67, inc. I da Lei Federal nº 14.133, de 2021);
 - d) certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo Conselho Regional de Administração, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior (art. 67, inc. II, parte inicial, da Lei Federal nº 14.133, de 2021);
 - e) indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação ou da contratação direta, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;
 - f) declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e, quando exigido, das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação ou da contratação direta, preferencialmente conforme modelo anexo a este Termo de Referência.
- f.1) Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no item f) por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, preferencialmente conforme modelo anexo a este Termo de Referência.

8.2.1.4.1 Em caso de apresentação por licitante de atestado de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte, se o atestado ou o contrato de constituição do consórcio não identificar a atividade desempenhada por cada consorciado



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

individualmente, serão adotados os seguintes critérios na avaliação de sua qualificação técnica:

- a) caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio homogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada empresa consorciada na proporção quantitativa de sua participação no consórcio, salvo nas licitações ou contratações diretas destinadas à contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, em que todas as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada uma das empresas consorciadas;
- b) caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio heterogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada consorciado de acordo com os respectivos campos de atuação, inclusive nas licitações ou contratações diretas destinadas à contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual.

8.2.1.4.1.1 Na hipótese do subitem 8.2.1.4.2, para fins de comprovação do percentual de participação do consorciado, caso este não conste expressamente do atestado ou da certidão, deverá ser juntada ao atestado ou à certidão cópia do instrumento de constituição do consórcio.

8.2.1.4.2 O prestador de serviço disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

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

8.2.3 Regras acerca da participação de matriz e filial:

- a) se o licitante for a matriz, todos os documentos devem estar em nome da matriz;
- b) se o licitante for filial, todos os documentos devem estar em nome da filial, exceto aqueles que a legislação permita ou exija a emissão apenas em nome da matriz;
- c) a comprovação de capacidade operacional para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação ou da contratação direta poderá ser feita em nome da matriz ou da filial;
- d) se o licitante participar do certame apresentando os documentos de habilitação e qualificação da matriz e desejar executar o contrato pela filial, ou vice-versa, deverá fazer prova, por ocasião da assinatura do contrato, da regularidade do estabelecimento que executará o objeto licitado, a qual deverá ser mantida durante todo o curso da avença.

8.2.4 Regras acerca da participação de consórcio:

- a) a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado;
- b) Na hipótese de o consórcio não ser formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte, para fins de habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo no percentual de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais.



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

8.2.5 O Certificado de Registro Cadastral-CRC ou Certificado de Registro Simplificado-CRS poderá substituir os documentos de habilitação, na forma indicada neste Termo de Referência.

8.2.5.1 Caso conste do registro algum documento vencido, o licitante deverá apresentar a versão atualizada do referido documento junto aos demais documentos de habilitação.

8.2.5.2 A substituição dos documentos está condicionada à verificação da regularidade destes, mediante a emissão do extrato do fornecedor pela Administração.

8.2.5.3 O Certificado de Registro Cadastral-CRC ou Certificado de Registro Simplificado-CRS, estando no prazo de validade, poderá substituir os documentos relativos à habilitação constantes do sistema, exceto os concernentes à Qualificação Técnica.

9. DOS SEGUROS

A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter vigentes, em companhia seguradora autorizada a funcionar e operar no Brasil e que não esteja em processo de intervenção, direção fiscal ou liquidação extrajudicial pela SUSEP: I. seguro para o período da CONCESSÃO, com vigência imediatamente anterior ao início das atividades de guarda de embarcações inerentes ao objeto da CONCESSÃO: a. Apólice de seguro para os IMÓVEIS e o conteúdo, cobrindo, pelo menos, a perda, destruição ou dano decorrente de incêndio, raio, explosão, vendaval e danos elétricos. As importâncias seguradas de cada cobertura deverão ser levantadas por ocasião da elaboração da proposta de seguro e ser suficientes para recompor os bens segurados no estado em que se encontravam por ocasião do sinistro, podendo o PODER CONCEDENTE estabelecer a adoção de valores diferentes de maneira a resguardar seus interesses; b. Apólice de Responsabilidade Civil, cobrindo danos a terceiros, pessoais e materiais, de qualquer natureza, em função das atividades desenvolvidas nos IMÓVEIS, inclusive veículos e embarcações, com importância segurada compatível com tais atividades, podendo o PODER CONCEDENTE estabelecer a adoção de valor diferente, de maneira a resguardar seus interesses.

9.1 DOS SEGUROS

9.1.1 A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter vigentes, em companhia seguradora autorizada a funcionar e operar no Brasil e que não esteja em processo de intervenção, direção fiscal ou liquidação extrajudicial pela SUSEP: I. seguro para o período da CONCESSÃO, com vigência imediatamente anterior ao início das atividades de guarda de embarcações inerentes ao objeto da CONCESSÃO: a. Apólice de seguro para os IMÓVEIS e o conteúdo, cobrindo, pelo menos, a perda, destruição ou dano decorrente de incêndio, raio, explosão, vendaval e danos elétricos. As importâncias seguradas de cada cobertura deverão ser levantadas por ocasião da elaboração da proposta de seguro e ser suficientes para recompor os bens segurados no estado em que se encontravam por ocasião do sinistro, podendo o PODER CONCEDENTE estabelecer a adoção de valores diferentes de maneira a resguardar seus interesses; b. Apólice de Responsabilidade Civil, cobrindo danos a terceiros, pessoais e materiais, de qualquer natureza, em função das atividades desenvolvidas nos IMÓVEIS, inclusive veículos e embarcações, com importância segurada compatível com tais atividades, podendo o PODER CONCEDENTE estabelecer a adoção de valor diferente, de maneira a resguardar seus interesses.

9.1.2 A CONCESSIONÁRIA deverá responder: I. em caso de sinistros cobertos pelos seguros contratados, pelas franquias eventualmente existentes nas apólices contratadas; II. em caso de sinistros não cobertos pelos seguros contratados, pelos danos e prejuízos que eventualmente causar à coisa pública, propriedade ou posse de terceiros, em decorrência da concessão do direito de uso dos IMÓVEIS objeto desta licitação.

9.2. Nenhuma obra, serviço ou atividade objeto da CONCESSÃO poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente PODER CONCEDENTE comprovação de que as apólices dos seguros exigidos estão em vigor e consoante as condições estabelecidas neste CONTRATO.



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

9.3. O ESTADO DA BAHIA deverá ser indicado como co-segurado nas apólices de seguros que envolverem os BENS REVERSÍVEIS, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA.

9.4. As apólices de seguros deverão prever a indenização direta ao ESTADO DA BAHIA, nos casos em que este puder ser responsabilizado em decorrência de sinistro.

9.5. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições nos termos a serem previstos no contrato e deverão conter declaração expressa da companhia seguradora de que conhece integralmente ao CONTRATO, inclusive no que se refere aos limites dos direitos da CONCESSIONÁRIA.

9.6. Mediante prévia aprovação do PODER CONCEDENTE, poderá a CONCESSIONÁRIA alterar as condições dos seguros contratados, desde que as alterações pretendidas se prestem a adequá-los ao escopo do CONTRATO.

9.7. Caberá ainda à CONCESSIONÁRIA contratar os seguros eventualmente obrigatórios exigidos pela legislação que disciplina o exercício da atividade de guarda de embarcações e serviços que lhe são associados.

9.8. A CONCESSIONÁRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da formalização dos seguros de que trata o CONTRATO.

9.9. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO.

9.10. Face ao descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro exigidas, o PODER CONCEDENTE, independentemente da sua faculdade de decretar a intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos a expensas da CONCESSIONÁRIA.

9.10.1. Verificada a hipótese prevista na subcláusula contratual a CONCESSIONÁRIA deverá, em 5 (cinco) dias úteis, reembolsar o PODER CONCEDENTE.

9.10.2. Caso o reembolso não ocorra no prazo e condições assinalados, poderá o PODER CONCEDENTE descontar a quantia devida da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

9.11. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer constar das apólices de seguro a obrigação da companhia seguradora informar, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, à própria CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, quaisquer fatos que possam implicar o cancelamento total ou parcial das apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA, redução de coberturas, aumento de franquias ou redução dos valores segurados.

9.12. Igualmente, competirá à companhia seguradora comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de 10 (dez) dias, todo e qualquer evento de falta de pagamento de parcelas do prêmio de seguro contratado.

9.13. Anualmente, até o final do mês de janeiro, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar declaração emitida pela(s) companhia(s) seguradora(s) confirmando que todos os prêmios vencidos no ano precedente encontram-se quitados e que as apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA estão em plena vigência ou foram renovadas, devendo neste caso ser encaminhados ao PODER CONCEDENTE os termos das novas apólices.

9.14. Caso o seguro contratado vença no correr do ano, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, com antecedência de 30 (trinta) dias da data do vencimento do seguro, declaração da companhia seguradora comprovando a renovação do seguro e os termos da(s) nova(s) apólice(s).

9.15. A CONCESSIONÁRIA deverá responder, em caso de sinistros não cobertos pelo seguro contratado, pelos danos e prejuízos que eventualmente causar à coisa pública, propriedade ou posse de terceiros, em decorrência da concessão do direito de uso dos IMÓVEIS objeto do CONTRATO.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

10.1 O valor estimado total da contratação é de no mínimo R\$ 349.018,00 / ano (trezentos e quarenta e nove mil e dezoito reais por ano), conforme o Estudo de Viabilidade Econômica Financeira conforme NOTA TÉCNICA da BAHIAINVESTE REFERENTE A CONCESSÃO DE USO DAS INSTALAÇÕES NÁUTICAS: MARINA DA PENHA, MARINA DE ITAPARICA, MARINA DE SALINAS DA MARGARIDA E MARINA DE CACHA PREGOS.

10.2 A estimativa de custo levou em consideração o risco envolvido na contratação e a sua alocação entre contratante e contratada, quando elaborada matriz de riscos.

11. DA CESSÃO DE USO DOS EQUIPAMENTOS PERANTE A UNIÃO

As taxas, tributos, licenças, alvarás e outros custos junto às concessionárias de serviços e órgãos públicos tais como: COELBA, EMBASA, PREFEITURA (IPTU, ISS, etc.) e UNIÃO (relacionados ao uso junto a SPU, etc.) ocorrerão por conta da Concessionária, conforme previsto na Modelagem e Edital.

Caberá ao concessionário a manutenção operacional da Cessão de Uso Onerosa dos equipamentos, perante a Superintendência do Patrimônio da União -SPU, a saber: pagamento de taxa de laudêmio.

Ressalta-se contudo, durante toda a vigência do contrato de concessão a titularidade dos imóveis continuará com o Estado da Bahia, em nome da Secretaria de Turismo do Estado.

12. ANEXOS E MODELOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

11.1 Vinculam-se a este Termo de Referência, independentemente de transcrição (art. 92, inciso II da Lei Federal nº 14.133, de 2021):

- a) Estudo Técnico Preliminar;
- b) Especificações da prestação do serviço, quando não descritas no próprio corpo deste Termo de Referência;
- c) Modelo de descrição da proposta de preço e de declaração de elaboração independente de proposta;
- d) Modelo de prova de capacidade operacional;
- e) Modelo de declaração de ciência das condições de realização do objeto da licitação/contratação direta.
- e) Anexos constantes no Estudo Técnico Preliminar

Salvador-BA, 04 de novembro de 2024.

Marcos Miranda D.Gonçalves
Coordenador Técnico – SUPROSET

fls. 14/20



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

Secretaria de Turismo do Estado da Bahia.

ANEXO
MODELO DE DESCRIÇÃO DE PROPOSTA E DE DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO
INDEPENDENTE DE PROPOSTA

Modalidade de Licitação	Número
-------------------------	--------

LOTE / ITEM	DESCRIÇÃO			
VALOR TOTAL DO LOTE/ITEM (MENSAL)				R\$
VALOR TOTAL DO LOTE/ITEM (GLOBAL)				R\$
PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA				() DIAS [≥60]

[Identificação completa do representante do licitante], como representante devidamente constituído de **[Identificação completa do licitante]**, doravante denominado LICITANTE, para fins de participação no certame licitatório acima identificado, declaro, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

(a) a proposta apresentada para participar desta licitação foi elaborada de maneira independente por mim e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato desta licitação, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

(b) a intenção de apresentar a proposta elaborada para participar desta licitação não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato desta licitação, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

(c) que não tentei, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato desta licitação quanto a participar ou não dela;

(d) que o conteúdo da proposta apresentada para participar desta licitação não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato desta licitação antes da adjudicação do objeto;



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

(e) que o conteúdo da proposta apresentada para participar desta licitação não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante do órgão licitante antes da abertura oficial das propostas; e

(f) que estou plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detenho plenos poderes e informações para firmá-la.

Salvador, ____ de _____ de 20__.

NOME/RAZÃO SOCIAL CPF/ CNPJ REPRESENTANTE LEGAL / ASSINATURA



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES DE REALIZAÇÃO DO OBJETO DA LICITAÇÃO/CONTRATAÇÃO DIRETA

Modalidade de Licitação/contratação direta	Número
--	--------

() DECLARAÇÃO FIRMADA PELO PRÓPRIO LICITANTE DE CONHECIMENTO PRÉVIO DO LOCAL E DAS CONDIÇÕES DE REALIZAÇÃO DO SERVIÇO

Em cumprimento ao Instrumento Convocatório acima identificado, declaramos, para os fins do §2º do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021, termos conhecimento do local e das condições para a realização do serviço objeto da licitação.

Salvador ____ de ____ de 20__.

NOME/RAZÃO SOCIAL CPF/ CNPJ REPRESENTANTE LEGAL / ASSINATURA

() DECLARAÇÃO DE VISTORIA EXPEDIDA PELA ADMINISTRAÇÃO

Atesto que o preposto da _____ [indicar nome da Pessoa Jurídica licitante], CNPJ nº_____, Sr.(a) _____, CPF nº _____, interessado em participar da licitação, na modalidade _____, nº _____, vistoriou _____ (indicar a Unidade Administrativa vistoriada) e tomou ciência do estado das condições locais para o cumprimento das obrigações relativas ao objeto licitado.

Salvador ____ de ____ de 20__.

(assinatura, identificação do servidor público e respectivo cadastro)

() DECLARAÇÃO FIRMADA PELO PRÓPRIO LICITANTE DE CONHECIMENTO PLENO DAS CONDIÇÕES E PECULIARIDADES DA CONTRATAÇÃO

Em cumprimento ao Instrumento Convocatório acima identificado, optamos por dispensar a vistoria e declaramos, para os fins do §2º do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021, termos conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação objeto da licitação.



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

Salvador ____de _____ de 20__.

NOME/RAZÃO SOCIAL CPF/ CNPJ REPRESENTANTE LEGAL / ASSINATURA



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

ANEXO
MODELO DE PROVA DE CAPACIDADE OPERACIONAL

COMPROVAÇÃO DE CAPACIDADE OPERACIONAL

Modalidade de Licitação/contratação direta	Número
--	--------

Declaramos, para fins de habilitação em processo licitatório/contratação direta, que a empresa XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CNPJ XXXXXXXXXXXXXXXX, com endereço na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, prestou serviço de xxxxxxxxxxxxxxxxx, atendendo integralmente as especificações contratadas, inexistindo, até a presente data, registros negativos que comprometam a prestação.

Especificação	Quantitativo	Prazo de execução

Salvador ____ de _____ de 20__.

NOME/RAZÃO SOCIAL CPF/ CNPJ REPRESENTANTE LEGAL / ASSINATURA



SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA

ANEXO
FORMULA PARA CÁLCULO DA OFERTA DOS LICITANTES
UTILIZANDO O PREGÃO ELETRÔNICO

Valor final da concessão = Valor inicial mínimo da concessão (R\$ 349.018,00 (ITEM 10.1 deste TR)) * VEZES o multiplicador.

Multiplicador = $1 / K$

$K = (1 - X \%)$

X = valor do desconto a ser lançado no sistema de Pregão Eletrônico no Banco do Brasil.

Assim quanto maior o desconto X maior será o valor final da concessão ofertada.

Exemplo 1 :

Desconto de 20% então $K = 1 - 20\% = 1 - 0,2 = 0,8$ então Multiplicador = $1 / 0,8 = 1,25$

Valor final da concessão = Valor inicial mínimo da concessão VEZES 1,25

Exemplo 2 :

Desconto de 50% então $K = 1 - 50\% = 1 - 0,5 = 0,5$ então Multiplicador = $1 / 0,5 = 2,00$

Valor final da concessão = Valor inicial mínimo da concessão VEZES 2,00

MEMORIAL DESCRITIVO

Ref.: Informações sobre Equipamentos Náuticos para Concessão

Elaboração	SUINVEST/SETUR
Data	Março/2024

I. Considerações Gerais

Este documento contém a descrição das instalações para fins de consolidação e complementação dos estudos de viabilidade técnica do Projeto de Concessão Onerosa de Uso a Iniciativa Particular Particular dos equipamentos náuticos a seguir:

Base náutica da Marina de Itaparica;
Base náutica da Marina da Penha;
Base Náutica de Cacha Pregos;
Base Náutica de Salinas da Margarida.

II. Informações

A seguir serão apresentadas informações sobre a Base Náutica da Marina da Penha, Base Náutica da Marina de Itaparica, Base Náutica de Salinas da Margarida e Base Náutica de Cacha Pregos.

1 . BASE NÁUTICA DA MARINA DA PENHA

A intervenção consiste na requalificação e ampliação da Marina da Penha, e está situada na Rua dos Tamarindeiros da Penha, s/n, no bairro da Ribeira, no município de Salvador, na entrada da Baía de Itapajipe. A poligonal da área de intervenções apontada na planta geral de urbanização é de 5.287,94 m². O conjunto é composto por: Sede Administrativa (Prédio 01), dois Galpões de Vagas Secas com espaço para oficina (Prédios 02 e 03), Portaria, Depósito de Resíduos, Ponto de Controle do Píer e Estrutura Marítima, além da urbanização e paisagismo das áreas externas.

A edificação da Sede Administrativa (Prédio 01) é composta pelas seguintes áreas:

- | | |
|---|--|
| Térreo | • Sanitário PCD: 3,65m ² |
| • Lobby/Recepção: 129,43m ² | • Sanitário Feminino 01: 17,37m ² |
| • Circulação 01: 16,03m ² | • Sala de Quadros: 2,93m ² |
| • Sala 01: 8,55m ² | • Agência: 19,09m ² |
| • Sala 02: 14,91m ² | • Café: 19,17m ² |
| • Sanitário: 1,95m ² | • Ante Câmara: 6,26m ² |
| • Circulação Café/Água: 5,70m ² | • Miniauditório 01: 50,65m ² |
| • Sanitário: 2,67m ² | • Miniauditório 02: 30,74m ² |
| • Sanitário: 2,67m ² | • Depósito Auditório: 4,77m ² |
| • Circulação 02: 9,65m ² | • Vestiário: 3,60m ² |
| • DML: 3,55m ² | Primeiro Pavimento |
| • Sanitário Masculino 01: 18,01m ² | • Passarela: 35,56m ² |

- Circulação – Acesso à Adm: 4,70m²
- Recepção Administração: 15,83m²
- Apoio Operacional: 8,56m²
- Gestor: 15,47m²
- Sanitário: 1,95m²
- Reunião: 19,68m²
- Copa: 3,25m²
- Sanitário: 2,67m²
- Recepção: 15,83m²
- Apoio Operacional: 8,55m²
- Gestor: 15,50m²
- Sanitário: 1,95m²
- Reunião: 19,68m²
- Copa: 3,25m²
- Sanitário: 2,67m²
- Espera Restaurante: 8,75m²
- Salão: 61,45m²
- Varanda: 36,52m²
- Circulação: 5,85m²
- Sanitário Masculino: 2,70m²
- Sanitário Feminino: 2,70m²
- Circulação: 9,51m²
- Cozinha: 22,78m²
- Despensa: 7,61m²
- Lavagem Pratos: 6,82m²
- Pre-Hig. de Alimentos: 5,41m²
- DML/Lixo: 3,13m²

As edificações dos dois Galpões (Prédios 02 e 03) são compostas pelas seguintes áreas:

- Prédio 02 – Térreo**
 - Área de Vagas Secas: 459,74m²
 - Recepção: 7,72m²
 - Sanitário PCD: 2,70m²
 - DML: 4,53m²
 - Administrativo: 5,94m²
 - Sala de Aula Oficina: 30,75m²
- Prédio 02 – Primeiro Pavimento**
 - Circulação: 3,54m²
 - Estar Refeitório: 19,02m²
 - Vestiário Masculino: 16,52m²
 - Vestiário Feminino: 12,54m²
- Nível Reservatórios**
 - Laje Técnica – Reserv.: 61,10m²
- Prédio 03 – Térreo**
 - Área de Vagas Secas: 330,95m²

A edificação da Portaria é composta pelas seguintes áreas:

- Área Externa Coberta: 17,22m²
- Acesso Coberto: 10,20m²
- Escada: 8,50m²
- Sanitário: 1,65m²
- Jardim: 0,81m²

Além das áreas referentes ao Depósito de Resíduos (Baia 01: 11,23m²; Baia 02: 11,23m²; e Depósito de Equipamentos: 11,23m²) e ao Ponto de Controle do Píer (8,38m²).



Para a Marina da Penha foi considerado como área de concessão, a área total da intervenção:

- **Área total** da Poligonal de Intervenção: 5.287,94 m²
- **Valor atual** da obra total: R\$ 23.648.557,17 (100%)

- **Área Off Shore** da Poligonal de Intervenção: 1.195,29 m² (23% da área total)
- **Valor Estimado** da obra Off Shore: R\$ 12.333.126,16 (52,15% do valor total)

- **Área On Shore** da Poligonal de Intervenção: 4.092,65 m² (77% da área total)
- **Valor Estimado** da obra On Shore: R\$ 11.315.431,01 (47,85% do valor total)

- Áreas e Valores Estimados que compõem a obra On Shore:
 - ✓ Área nua (paisagismo): 301,98 m² - Valor Estimado R\$ 302.425,61
 - ✓ Área pavimentada: 4.681,06 m² - Valor Estimado R\$ 3.343.139,05
 - ✓ Área de construção: 1.852,95 m² - Valor Estimado R\$ 7.669.866,35

Critérios de levantamento:

- Valor inicial da obra, conforme contrato, incluindo às somas provisórias aprovadas pela SETUR/UCP até a presente data.
- Levantamentos de áreas realizados nos arquivos DWG do projeto, conforme última versão disponibilizada à gerenciadora.
- Estimativas de valores considerando os itens da planilha orçamentária do projeto inerentes a cada edificação e um fator de proporcionalidade referente às áreas, para os itens da planilha orçamentária do projeto inerentes ao todo.

2. BASE NÁUTICA DA MARINA DE ITAPARICA

A obra da Base Náutica Marina de Itaparica, está situada na Avenida Vinte Cinco de Outubro, s/n, na sede do município de Itaparica e prevê: recuperação estrutural da edificação existente, reforma dos sanitários com inclusão de sanitário para pessoas com deficiência (PCD), recuperação da ponte fixa, rampas móveis, cais flutuante de atracação, ampliação das vagas

molhadas; ampliação da área para vagas secas e posto de abastecimento de embarcações, totalizando 4.744,03m² de área de intervenção.

A edificação da Marina de Itaparica é composta pelas seguintes áreas:

- Administração: 49,44m²
- Hall: 13,36m²
- Circulação Coberta
- Passarela Coberta: 148,20m²
- Lojas: 64,22m²
- Hall Acesso: 75,35m²
- Circ. Sanitários Masc.: 7,71m²
- DML: 2,18m²
- Vestiário PCD Masculino: 9,81m²
- Sanitários Masculinos (01, 02, 03)
- Circ. Sanitários Femininos: 7,64m²
- DML: 2,18m²
- Vestiário PCD Masculino: 9,46m²
- Sanitários Femininos (01, 02, 03)
- Espaço p/ Reservatório: 18,20m²
- Restaurante: 150,24m²
- Espaço Ext. Coberto: 297,04m

Na Marina de Itaparica foi considerada como área de concessão, a área total da intervenção.

- **Área total** da Poligonal de Intervenção: 4.744,03 m²
- **Valor atual** da obra total: R\$ 12.277.062,25 (100%)

- **Área Off Shore** da Poligonal de Intervenção: 1.550,52 m² (33% da área total)
- **Valor Estimado** da obra Off Shore: R\$ 8.183.537,20 (66,66% do valor total)

- **Área On Shore** da Poligonal de Intervenção: 3.193,51 m² (67% da área total)
- **Valor Estimado** da obra *On Shore*: R\$ 4.093.525,05 (33,34% do valor atual da obra)

- Áreas e Valores Estimados que compõem a obra On Shore:
 - ✓ Área nua (paisagismo): 0,00m² - Valor Estimado R\$ 0,00
 - ✓ Área pavimentada: 1.867,52 m² - Valor Estimado R\$ 1.421.274,39
 - ✓ Área de construção: 1.288,64 m² - Valor Estimado R\$ 2.672.250,66

Critérios de levantamento:

- Valor inicial da obra, conforme contrato, incluindo às somas provisórias aprovadas pela SETUR/UCP até a presente data.
- Levantamentos de áreas realizados nos arquivos DWG do projeto, conforme última versão disponibilizada à gerenciadora.
- Estimativas de valores considerando os itens da planilha orçamentária do projeto inerentes a cada edificação e um fator de proporcionalidade referente às áreas, para os itens da planilha orçamentária do projeto inerentes ao todo.

3. BASE NÁUTICA DE SALINAS DA MARGARIDA

A obra da Base Náutica de Salinas da Margarida está situada nas adjacências da Praça Luís Eduardo Magalhães, na sede do município, na foz do Rio Paraguaçu, e prevê: a requalificação dos quiosques (Barracas) já existentes na Praça; a construção de um centro de comércio e serviços, a implantação de um terminal turístico com novo píer de atracação, bilheteria e sanitários; a construção de oficinas de manutenção para barcos; estruturas hidroviárias e infraestrutura para a requalificação urbanística e paisagística do entorno das edificações. Além disso, oferecerá marina contemplando vagas secas e molhadas, além de um ponto de combustível, totalizando 24.317 m² de área de intervenção.

A edificação do Terminal Turístico é composta pelas seguintes áreas:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| • Deck de Acesso: 47,26m ² | • Sanitário PCD Feminino: 3,56m ² |
| • Lanchonete/Bar: 76,64m ² | • Sanitário Feminino: 17,92m ² |
| • Bar: 11,00m ² | • Vestiário PCD Feminino: 4,17m ² |
| • Cozinha: 8,33m ² | • Sanitário PCD Masculino: 3,56m ² |
| • Estar: 10,80m ² | • Sanitário Masculino: 17,92m ² |
| • Circulação: 13,45m ² | • Vestiário PCD Masculino: 4,17m ² |
| • Segurança: 7,26m ² | • Descanso Funcionários: 18,48m ² |
| • Área Técnica: 3,13m ² | • Vestiário Funcionários: 12,87m ² |

- Vestiário Funcionários: 12,87m²
- Copa Funcionários: 5,88m²
- Deck Varanda: 35,70m²

A edificação do Centro de Comercio e Serviço é composta pelas seguintes áreas:

- Loja 01: 78,60m²
- Loja 02: 19,20m²
- Loja 03: 19,20m²
- Loja 04: 18,91m²
- Loja 05: 18,91m²
- Loja 06: 18,91m²
- Loja 07: 18,91m²
- Circulação Sanitários: 8,49m²
- DML: 1,70m²
- PCD Masculino: 3,74m²
- Sanitário Masculino: 8,79m²
- PCD Feminino: 3,74m²
- Sanitário Feminino: 8,79m²
- Exposições: 39,00m²
- Marquise: 53,00m²
- Circulação Pergolado 01: 69,20m²
- Circulação Pergolado 02: 88,00m²

A edificação de cada um dos três módulos de Oficinas é composta pelas seguintes áreas:

- Área Externa Coberta: 80,30m²
- Galpão Estaleiro 01: 35,70m²
- Sanitário: 2,60m²
- Galpão Estaleiro 02: 35,70m²
- Sanitário: 2,60m²

A edificação da Bilheteria é composta pelas seguintes áreas:

- Área Espera: 15,40m²
- Atendimento: 5,60m²

A edificação dos Sanitários é composta pelas seguintes áreas:

- Hall de Entrada Feminino: 6,77m²
- DML: 0,90m²
- PCD: 4,47m²
- Sanitário Feminino: 21,60m²
- Hall de Entrada Masculino: 6,77m²
- DML: 0,90m²
- PCD: 4,47m²
- Sanitário Masculino: 21,60m²

A edificação de cada um dos cinco módulos de Barracas de Praia é composta pelas seguintes áreas:

- Área Coberta Externa: 33,85m²
- Bar: 11,46m²
- Cozinha: 14,65m²
- Bar: 11,46m²
- Cozinha: 14,65m²



Na Base Náutica de Salinas da Margarida foi considerada como área de concessão, a área das obras internas ao polígono apresentado na figura subsequente.

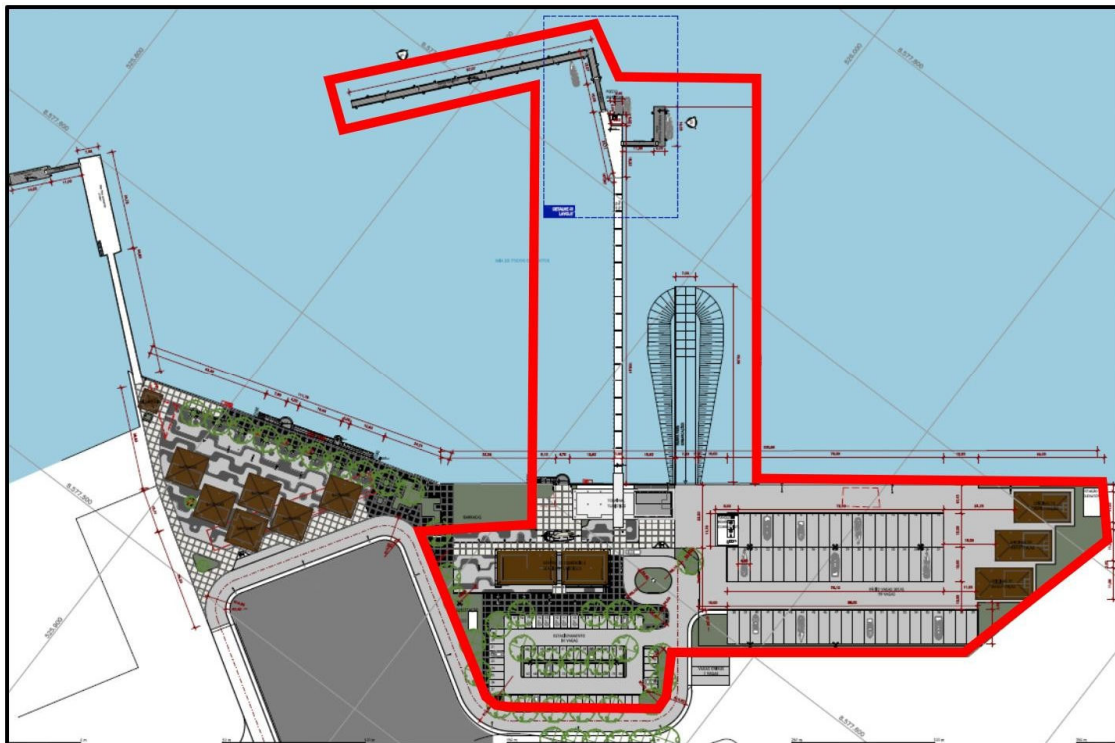


Figura 1-Poligonal da Marina de Salinas

- **Área total** da Intervenção: 24.317,00 m² (100%)
- **Valor atual** da obra total: R\$ 20.793.625,59 (100%)

- **Área total** da Poligonal de Intervenção: 15.086,38 m² (62,04% da área total)
- **Valor atual** da obra da Poligonal: R\$ 15.432.737,54 (74,22% do valor da obra)

- **Área Off Shore** da Poligonal de Intervenção: 1.492,42 m² (6,14% da área total)
- **Valor Estimado** da obra Off Shore: R\$ 7.118.915,41 (34,24% da obra)
- **Área On Shore** da Poligonal de Intervenção: 13.593,96 m² (55,90% da área total)
- **Valor Estimado** da obra On Shore R\$ 8.313.822,15 (39,98% da obra)
 - Áreas e Valores Estimados que compõem a obra On Shore:
 - ✓ Área nua (paisagismo): 1.866,64 m² - Valor Estimado R\$ 1.679.976,00
 - ✓ Área pavimentada: 10.396,22 m² - Valor Estimado R\$ 2.878.951,00
 - ✓ Área de construção: 1.331,10 m²- Valor Estimado R\$ 3.754.895,15

Critérios de levantamento:

- Valor inicial da obra, conforme contrato, incluindo às somas provisórias aprovadas pela SETUR/UCP até a presente data.
- Levantamentos de áreas realizados nos arquivos DWG do projeto, conforme última versão disponibilizada à gerenciadora.
- Valor estimado, foi colhido nas planilhas orçamentárias do projeto considerando os custos para os itens inseridos, em sua integralidade, nas áreas de obra dentro

da poligonal da Marina e para os itens pertencentes a intervenção como um todo foi aplicado o "fator de proporcionalidade" relativo a 62,04%, que corresponde a área total da Poligonal de Intervenção dividida pelas áreas estimadas dentro da Poligonal da Marina.

4. BASE NÁUTICA DE CACHA PREGOS

A obra da Base Náutica de Cacha Pregos está situada no município de Vera Cruz, na praça da orla de Cacha Pregos, e prevê: a implantação de terminal turístico; centro comercial; novo píer de atracação flutuante; novas vagas molhadas; posto de abastecimento de embarcações; e requalificação dos quiosques de praia existentes. Além disso, será realizada a requalificação urbanística e paisagística da área de entorno das edificações, totalizando 11.588,39 m² de área de intervenção.

A edificação do Terminal Turístico é composta pelas seguintes áreas:

- Circulação de Acesso: 32,25m²
- Espera: 37,82m²
- Circulação Administrativa: 5,16m²
- Administração: 7,05m²
- DML: 3,42m²
- Receptivo: 5,27m²
- Segurança: 5,20m²
- Circulação Sanitários: 8,31m²
- Sanitário PCD Feminino: 3,56m²
- Sanitário Feminino: 20,25m²
- Vestiário PCD Feminino: 4,18m²
- Sanitário PCD Masculino: 3,56m²
- Sanitário Masculino: 20,25m²
- Vestiário PCD Masculino: 4,18m²

A edificação do Centro de Comercio e Serviço é composta pelas seguintes áreas:

- Loja 01: 18,92m²
- Loja 02: 18,92m²
- Box 01: 9,13m²
- Box 02: 9,13m²
- Box 03: 9,13m²
- Box 04: 9,13m²
- Box 06: 9,13m²
- Box 07: 9,13m²
- Circulação Coberta
- Box 05: 9,13m²
- Depósito Boxes: 11,02m²
- Salão Comum: 78,27m²
- Copa: 3,78m²
- DML: 3,15m²
- Box 08: 9,13m²
- Distribuidora de Bebidas: 18,92m²

As edificações dos Sanitários são compostas pelas seguintes áreas:

Módulo 01

- Hall de Entrada Feminino: 6,77m²
- DML: 0,90m²
- PCD: 4,47m²
- Sanitário Feminino: 21,60m²
- Hall de Entrada Masculino: 6,77m²
- DML: 0,90m²
- PCD: 4,47m²
- Sanitário Masculino: 21,60m²

A edificação de cada um dos três módulos de Barracas de Praia é composta pelas seguintes áreas:

- Área Coberta Externa: 33,85m²
- Bar: 11,46m²
- Bar: 11,46m²
- Cozinha: 14,65m²
- Cozinha: 14,65m²



Na Base Náutica de Cacha Pregos foi considerada como área de concessão, a área das obras internas ao polígono apresentado na figura subsequente.

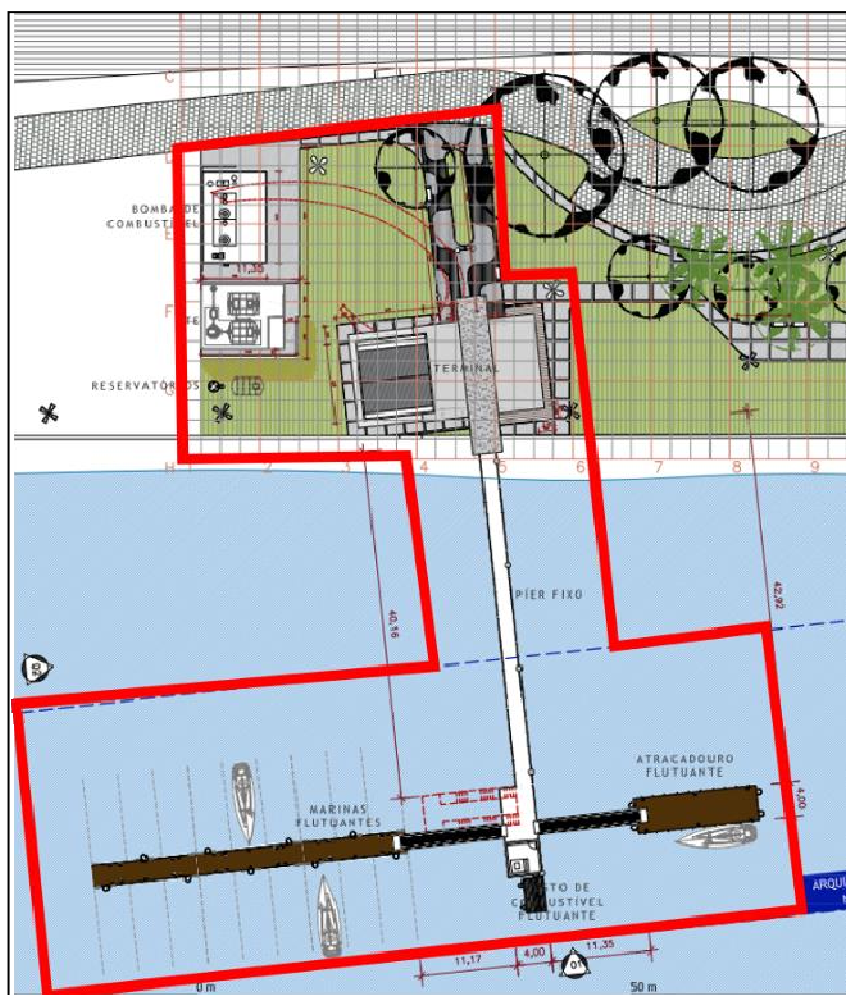


Figura 2- Poligonal da Marina de Cacha Pregos

- **Área total** da Intervenção: 11.588,39 m² (100%)
- **Valor atual** da obra total: R\$ 12.987.332,72 (100%)

- **Área total** da Poligonal de Intervenção: 1.588,39 m² (13,70% da área total)
 - **Valor atual** da obra da Poligonal: R\$ 9.356.188,64 (74,87% do valor da obra)
 - **Área Off Shore** da Poligonal de Intervenção: 323,03 m² (20,34% da área total)
 - **Valor Estimado** da obra Off Shore: R\$ 5.246.634,44 (41,98% da obra)
 - **Área On Shore** da Poligonal de Intervenção: 1.242,13 m² (10,72% da área total)
 - **Valor Estimado** da obra On Shore R\$ 4.109.554,20 (32,88% da obra)
- Áreas e Valores Estimados que compõem a obra On Shore:
 - ✓ Área nua (paisagismo): 454,23 m² - Valor Estimado R\$ 490.230,00
 - ✓ Área pavimentada: 442,24 m² - Valor Estimado R\$ 1.818.322,92
 - ✓ Área de construção: 193,30 m² - Valor Estimado R\$ 1.801.001,28

Critérios de levantamento:

- Valor inicial da obra, conforme contrato, incluindo às somas provisórias aprovadas pela SETUR/UCP até a presente data.
- Levantamentos de áreas realizados nos arquivos DWG do projeto, conforme última versão disponibilizada à gerenciadora.
- Valor estimado, foi colhido nas planilhas orçamentárias do projeto considerando os custos para os itens inseridos, em sua integralidade, nas áreas de obra dentro da poligonal da Marina e para os itens pertencentes a intervenção como um todo foi aplicado o “fator de proporcionalidade” relativo a 13,71%, que corresponde a área total da Poligonal de Intervenção dividida pelas áreas estimadas dentro da Poligonal da Marina.

Listagem de Plantas de Arquitetura – **Marina da Penha:**

Descrição	Arquivo
Memorial Descritivo e Especificações Técnicas – Arquitetura e Urbanismo	MARPENHA_PEXE_ARQ_002_MD_R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Planta Geral de Intervenção e Localização	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_001_INT_L OC-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Base cadastral e Poligonal de projeto	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_002_BASE E POLIG-R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Planta de Situação	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_003_SIT-R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Planta de Urbanização, Pavimentação e Implantação 1	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_004_URB_I MP_PAV 1-R08

Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Planta de Urbanização, Pavimentação e Implantação 2	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_005_URB_I MP_PAV 2-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Planta de Urbanização, Pavimentação e Implantação 1	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_006_LOC_G EO 1-R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Planta de Urbanização, Pavimentação e Implantação 2	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_007_LOC_G EO 2-R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Vista Frontal 01, Vista Lateral 02 e Vista Fundo 03	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_008_VST- R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Vista Lateral 04 e Cortes Gerais 01 e 02	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_009_CRT- R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Detalhes de Urbanismo 01	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_010_DET_U RB 1-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Detalhes de Urbanismo 02	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_011_DET_U RB 2-R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Central de Gás – Plantas Gerais	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_012_CGAS- R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Fechamento 01 – Detalhamento Guarda-corpo	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_013_DET_F ECH 1-R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Detalhes de Fechamentos 02 – Trechos 02 e 03 Muros, Portões e Gradis	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_014_DET_F ECH 2-R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Fechamentos 03 e 04 – Detalhamento de Portões, Muros e Gradis	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_015_DET_F ECH 3-R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Fechamentos 05 e 06 – Detalhamento de Portões, Muros e Gradis	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_016_DET_F ECH 4-R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Planta Geral de Comunicação Visual	MARPENHA_PEXE_ARQ_PGERAIS_017_IDENT VIS-R08

Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Planta de Layout – Pavimento Térreo	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_001_LAY-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Planta de Layout – Primeiro Pavimento	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_002_LAY-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Planta Construtiva – Pavimento Térreo	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_003_CONS-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Planta Construtiva – Primeiro Pavimento	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_004_CONS-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Planta de Piso – Pavimento Térreo	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_005_PIS-R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Planta de Piso – Primeiro Pavimento	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_006_PIS-R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Planta de Forro – Pavimento Térreo	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_007_FOR-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Planta de Forro – Primeiro Pavimento	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_008_FOR-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Planta de Reservatório	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_009_COB-R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Planta de Cobertura	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_010_COB-R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Corte 1-1	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_011_CRT-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Corte 2-2	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_012_CRT-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Corte 3-3	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_013_CRT-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Corte 4-4	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_014_CRT-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Corte 5-5	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_015_CRT-R08

Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Corte 6-6	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_016_CRT-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Fachadas 01 e 02	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_017_FCH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Fachadas 03 e 04	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_018_FCH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Detalhamento de Esquadria 01	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_019_DET ESQ-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Detalhamento de Esquadria 02	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_020_DET ESQ-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Detalhamento de Esquadria 03	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_021_DET ESQ-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Detalhamento de Esquadria 04	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_022_DET ESQ-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Detalhamento de Esquadria 05	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_023_DET ESQ-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Detalhamento de Esquadria 06	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_024_DET ESQ-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Detalhamento de Esquadria 07	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_025_DET ESQ-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Detalhamento de Esquadria 08	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_026_DET ESQ-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Detalhamento de Esquadria 09	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_027_DET ESQ-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Detalhamento de Área Molhada 01	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_028_A MOLH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 1 Sede – Detalhamento de Área Molhada 02	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_029_A MOLH-R08

Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo - Prédio 1 Sede - Detalhamento de Área Molhada 03	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_030_A MOLH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo - Prédio 1 Sede - Detalhamento de Área Molhada 04	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_031_A MOLH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo - Prédio 1 Sede - Detalhamento de Área Molhada 05	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_032_A MOLH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo - Prédio 1 Sede - Detalhamento de Área Molhada 06	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_033_A MOLH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo - Prédio 1 Sede - Detalhamento de Área Molhada 07	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_034_A MOLH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo - Prédio 1 Sede - Detalhamento de Área Molhada 08	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_035_A MOLH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo - Prédio 1 Sede - Detalhamento de Área Molhada 09	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_036_A MOLH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo - Prédio 1 Sede - Detalhamento de Área Molhada 10	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_037_A MOLH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo - Prédio 1 Sede - Detalhamento de Área Molhada 11	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_038_A MOLH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo - Prédio 1 Sede - Detalhamento de Área Molhada 12	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_039_A MOLH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo - Prédio 1 Sede - Detalhamento de Área Molhada 13	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_040_A MOLH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo - Prédio 1 Sede - Detalhamento - Escada Principal	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_041_DET ESC-R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo - Prédio 1 Sede - Detalhamento - Escada de Serviço	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO1_042_DET ESC-R07

Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 2 – Planta Layout e Construtiva – Térreo e 1º Pav.	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO2_001_LAY-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 2 – Planta de Reservatórios / Planta de Cobertura	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO2_002_COB-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 2 – Planta de Piso – Térreo e 1º Pav.	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO2_003_PIS-R08

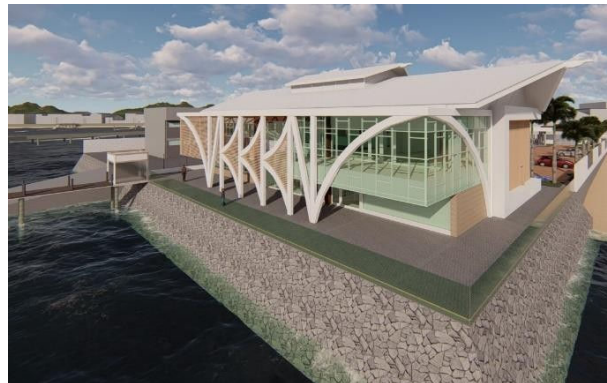
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 2 – Planta de Forro – Térreo e 1º Pav.	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO2_004_FOR-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 2 – Cortes A-A, B-B e C-C	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO2_005_CRT-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 2 – Fachadas 01, 02, 03 e 04	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO2_006_FCH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 2 – Detalhamento de Esquadrias	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO2_007_DET ESQ-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 2 – Detalhe de Áreas Molhadas 01	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO2_008_A MOLH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 2 – Detalhe de Áreas Molhadas 02	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO2_009_A MOLH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 2 – Detalhe de Áreas Molhadas 03	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO2_010_A MOLH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 2 – Detalhe de Áreas Molhadas 04	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO2_011_A MOLH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 2 – Detalhamento de Escada	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO2_012_DET ESC-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 3 – Planta Layout e Construtiva – Térreo e 1º Pav.	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO3_001_LAY-R08

Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 3 – Planta de Cobertura	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO3_002_COB-R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 3 – Plantas de Piso e Iluminação	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO3_003_PIS_ILUM-R07
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 3 – Cortes A-A e B-B	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO3_004_CTE-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Prédio 3 – Fachadas 01, 02, 03 e 04	MARPENHA_PEXE_ARQ_PREDIO3_005_FCH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Anexo 1 – Portaria – Plantas Gerais	MARPENHA_PEXE_ARQ_ANEXO1_PORTARIA_001_PGERAIS-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Anexo 1 – Portaria – Cortes e Fachadas	MARPENHA_PEXE_ARQ_ANEXO1_PORTARIA_002_CRT E FCH-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Anexo 1 – Portaria – Detalhe de Esquadrias	MARPENHA_PEXE_ARQ_ANEXO1_PORTARIA_003_DET ESQ-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Anexo 1 – Portaria – Detalhe de Áreas Molhadas	MARPENHA_PEXE_ARQ_ANEXO1_PORTARIA_004_A MOLH-R06
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Anexo 2 – Depósito de Resíduos – Plantas Gerais	MARPENHA_PEXE_ARQ_ANEXO2_DEP_RESIDUOS_001_PGERAIS-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Anexo 3 – Controle do Píer – Plantas Gerais	MARPENHA_PEXE_ARQ_ANEXO3_CONTROLE_PIER_001_PGERAIS-R08
Projeto Executivo de Arquitetura e Urbanismo – Anexo 3 – Controle do Píer – Detalhamento de Esquadrias	MARPENHA_PEXE_ARQ_ANEXO3_CONTROLE_PIER_002_ESQ-R08
Memorial Descritivo e Especificações Técnicas – Paisagismo	MARPENHA_PEXE_PAI_002_MD_R08
Projeto Executivo de Paisagismo – Planta Geral de Paisagismo – Arborização e Canteiros	MARPENHA_PEXE_PAI_001_PGERAIS_R08
Projeto Executivo de Paisagismo – Planta de Pontos de Locação de Canteiro	MARPENHA_PEXE_PAI_002_LOC01_R07

Projeto Executivo de Paisagismo –
Planta de Locações de Espécies
Arbóreas

MARPENHA_PEXE_PAI_003_LOC02_R07

Imagens: **Marina da Penha**

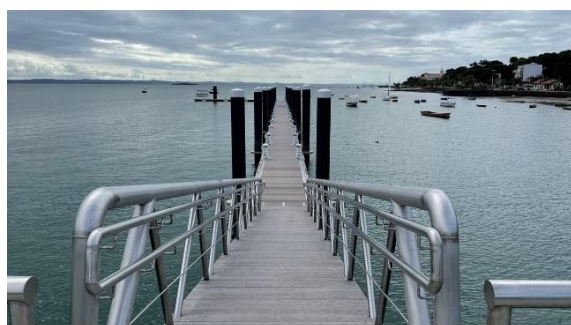


Listagem de Plantas de Arquitetura – **Itaparica:**

Descrição	Arquivo
Arquitetura terrestre – projeto executivo – planta de situação e cobertura	ARQ_PE_BNA_ITP_01_SIT_R04
Arquitetura terrestre – projeto básico – mapa de reparos	ARQ_PE_BNA_ITP_02_PB_R04
Arquitetura terrestre – projeto executivo – vestiários PCD - demolir	ARQ_PE_BNA_ITP_03_PB_R04
Arquitetura terrestre – projeto executivo – vestiários PCD - construir	ARQ_PE_BNA_ITP_04_PB_R04
Arquitetura terrestre – projeto executivo – detalhamento – fechamento de caibros	ARQ_PE_BNA_ITP_05_PB_R04
Arquitetura terrestre – projeto executivo – forro e iluminação	ARQ_PE_BNA_ITP_06_FOR-ILU_R04
Arquitetura terrestre – projeto executivo – detalhe áreas molhadas – vestiários PCD masculino	ARQ_PE_BNA_ITP_07_AM_R04
Arquitetura terrestre – projeto executivo – detalhe áreas molhadas – vestiário PCD feminino	ARQ_PE_BNA_ITP_08_AM_R04
Arquitetura terrestre – projeto executivo – detalhe áreas molhadas - DML	ARQ_PE_BNA_ITP_09_AM_R04
Arquitetura terrestre – projeto executivo – detalhamento – bancos dos vestiários PCD	ARQ_PE_BNA_ITP_10_BAN_R04
Arquitetura terrestre – projeto executivo – detalhamento de esquadrias	ARQ_PE_BNA_ITP_11_ESQ_R04
Arquitetura terrestre – projeto executivo – detalhamento – bancos de alvenaria	ARQ_PE_BNA_ITP_12_BANCO_R04
Projeto de comunicação visual – planta baixa – locação / placas de sinalização interna	ITP_ARQ_COM_VIS_P01_R04
Projeto de comunicação visual – vista – locação / placas de sinalização interna	ITP_ARQ_COM_VIS_P02_R04

Descrição	Arquivo
Projeto executivo de arquitetura náutica – planta de situação / localização	ITP_ARQ_NAUT_P01_R04
Projeto executivo de arquitetura náutica – planta geral e seção transversal ST-01	ITP_ARQ_NAUT_P02_R04
Projeto executivo de arquitetura náutica – layout – planta baixa e vista 01	ITP_ARQ_NAUT_P03_R04
Projeto de comunicação visual – planta geral de comunicação visual	ITP_COM_VIS_P01_R04
Projeto de comunicação visual – planta de detalhes	ITP_COM_VIS_P02_R04

Imagens: **Marina de Itaparica**



Ponte Móvel e Flutuantes



Fachada



Rampa e Marina Seca



Pier Fixo e parte área administrativa



Área Restaurante



Marina Seca e Loja



Flutuantes



Embarque e Desembarque

Listagem de Plantas de Arquitetura – **Salinas da Margarida:**

Descrição	Arquivo
Projeto executivo de abastecimento de água – planta de rede e detalhes – fl.1	2018-02-BTS-BNA-SAL-AGU-001-R05
Projeto executivo de abastecimento de água – planta de rede e detalhes – fl.2	2018-02-BTS-BNA-SAL-AGU-002-R05
Projeto executivo de abastecimento de água – planta de detalhes	2018-02-BTS-BNA-SAL-AGU-003-R05
Projeto executivo de abastecimento de água – planta de rede e detalhes – fl.3	2018-02-BTS-BNA-SAL-AGU-004-R06
Projeto executivo de abastecimento de água – planta de rede e detalhes – fl.4	2018-02-BTS-BNA-SAL-AGU-005-R06
Projeto executivo de abastecimento de água – reservatórios – planta baixa e cortes	2018-02-BTS-BNA-SAL-AGU-006-R05
Projeto executivo de drenagem de águas pluviais – planta de rede – fl.1	2018-02-BTS-BNA-SAL-DRE-001-R06
Projeto executivo de drenagem de águas pluviais – planta de rede – fl.2	2018-02-BTS-BNA-SAL-DRE-002-R06
Projeto executivo de drenagem de águas pluviais – planta de rede – fl.3	2018-02-BTS-BNA-SAL-DRE-003-R06
Projeto executivo de drenagem de águas pluviais – perfis da rede	2018-02-BTS-BNA-SAL-DRE-004-R05
Projeto executivo de drenagem de águas pluviais – planta de detalhes – fl.1	2018-02-BTS-BNA-SAL-DRE-005-R05
Projeto executivo de drenagem de águas pluviais – planta de detalhes – fl.2	2018-02-BTS-BNA-SAL-DRE-006-R05
Projeto executivo de drenagem de águas pluviais – planta de detalhes – fl.3	2018-02-BTS-BNA-SAL-DRE-007-R05

Projeto executivo de drenagem de águas pluviais – planta de detalhes – fl.4	2018-02-BTS-BNA-SAL-DRE-008-R05
Projeto executivo de drenagem de águas pluviais – planta de detalhes – fl.5	2018-02-BTS-BNA-SAL-DRE-009-R05
Projeto executivo de esgoto – planta e detalhe da rede – fl.1	2018-02-BTS-BNA-SAL-ESG-001-R06
Projeto executivo de esgoto – planta e detalhe da rede – fl.2	2018-02-BTS-BNA-SAL-ESG-002-R06

Projeto executivo de esgoto – planta e detalhe da rede – fl.3	2018-02-BTS-BNA-SAL-ESG-003-R06
Projeto executivo de esgoto – perfil da rede	2018-02-BTS-BNA-SAL-ESG-004-R05
Projeto executivo de esgoto – planta de detalhes	2018-02-BTS-BNA-SAL-ESG-005-R05
Projeto executivo de esgoto – estação de tratamento de esgotos – layout de implantação	2018-02-BTS-BNA-SAL-ESG-006-R05
Projeto executivo de esgoto – emissário efluente tratado – planta e perfil	2018-02-BTS-BNA-SAL-ESG-007-R05
Projeto executivo de iluminação – planta de circuitos, diagrama e detalhes	2018-02-BTS-BNA-SAL-ILU-001-R06
Projeto executivo de pavimentação – planta e seções de pavimentação	2018-02-BTS-BNA-SAL-PAV-001-R06
Projeto executivo de pavimentação – seções e detalhes de pavimentação	2018-02-BTS-BNA-SAL-PAV-002-R05
Projeto executivo de geometria e terraplenagem – planta geral – cotas de implantação – fl.1	2018-02-BTS-BNA-SAL-TER-001-R06
Projeto executivo de geometria e terraplenagem – planta geral – cotas de implantação – fl.2	2018-02-BTS-BNA-SAL-TER-002-R06
Projeto executivo de geometria e terraplenagem – planta geral – cotas de implantação – fl.3	2018-02-BTS-BNA-SAL-TER-003-R06
Projeto executivo de geometria e terraplenagem – perfis de locação – fl.1	2018-02-BTS-BNA-SAL-TER-004-R05
Projeto executivo de geometria e terraplenagem – perfis de locação – fl.2	2018-02-BTS-BNA-SAL-TER-005-R05

Projeto executivo de geometria e terraplenagem – perfis de locação – fl.3	2018-02-BTS-BNA-SAL-TER-006-R05
Projeto executivo de geometria e terraplenagem – mapa de manchas e volumes – fl.1	2018-02-BTS-BNA-SAL-TER-007-R05
Projeto executivo de geometria e terraplenagem – mapa de manchas e volumes – fl.2	2018-02-BTS-BNA-SAL-TER-008-R05
Projeto executivo de geometria e terraplenagem – mapa de manchas e volumes – fl.3	2018-02-BTS-BNA-SAL-TER-009-R05
Projeto executivo de geometria e terraplenagem – seções de implantação – fl.1	2018-02-BTS-BNA-SAL-TER-010-R05
Projeto executivo de geometria e terraplenagem – seções de implantação – fl.2	2018-02-BTS-BNA-SAL-TER-011-R05
Projeto executivo de geometria e terraplenagem – seções de implantação – fl.3	2018-02-BTS-BNA-SAL-TER-012-R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de situação	ARQ_PE_SAL_01_SIT_GERAL_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de situação, cobertura e esgoto	ARQ_PE_SAL_BAR_01_SIT_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa - construtivo	ARQ_PE_SAL_BAR_02_PB_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa - layout	ARQ_PE_SAL_BAR_03_LAY_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – Cortes – A e B	ARQ_PE_SAL_BAR_04_CT_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – Fachadas – 01 e 02	ARQ_PE_SAL_BAR_05_FAC_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – fachadas 03 e 04	ARQ_PE_SAL_BAR_06_FAC_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta e detalhes de cobertura	ARQ_PE_SAL_BAR_07_COB_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa - piso	ARQ_PE_SAL_BAR_08_PIS_R05

Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa – forro e iluminação	ARQ_PE_SAL_BAR_09_FOR_ILU_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhes áreas molhadas – cozinha	ARQ_PE_SAL_BAR_10_AM-COZINHA_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas - bar	ARQ_PE_SAL_BAR_11_AM-BAR_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento – bancadas 01	ARQ_PE_SAL_BAR_12_BAN_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento – bancadas 02	ARQ_PE_SAL_BAR_13_BAN_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – mapa de esquadrias	ARQ_PE_SAL_BAR_14_ESQ_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – mapa de esquadrias	ARQ_PE_SAL_BAR_15_ESQ_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de situação e cobertura	ARQ_PE_SAL_BILH_01_SIT_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa - construtivo	ARQ_PE_SAL_BILH_02_PB_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa - layout	ARQ_PE_SAL_BILH_03_LAY_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – Cortes - AA e BB	ARQ_PE_SAL_BILH_04_CT_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – fachadas – 01 e 02	ARQ_PE_SAL_BILH_05_FAC_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – fachadas – 03 e 04	ARQ_PE_SAL_BILH_06_FAC_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta e detalhes de cobertura	ARQ_PE_SAL_BILH_07_COB_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa - piso	ARQ_PE_SAL_BILH_08_PIS_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa – forro e iluminação	ARQ_PE_SAL_BILH_09_FOR-ILU_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – mapa de esquadrias	ARQ_PE_SAL_BILH_10_ESQ_R05

Projeto executivo de arquitetura terrestre – mapa de esquadrias	ARQ_PE_SAL_BILH_11_ESQ_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – prancha	ARQ_PE_SAL_BILH_12_DET_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de situação	ARQ_PE_SAL_COM_01_SIT_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa - construtivo	ARQ_PE_SAL_COM_02_PB_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – cortes – A e B	ARQ_PE_SAL_COM_03_CT_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – cortes – C, D e E	ARQ_PE_SAL_COM_04_CT_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – fachadas – noroeste e sudoeste	ARQ_PE_SAL_COM_05_FAC_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – fachadas – sudeste e nordeste	ARQ_PE_SAL_COM_06_FAC_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de piso	ARQ_PE_SAL_COM_07_PIS_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de forro e iluminação	ARQ_PE_SAL_COM_08_FOR_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas – sanitário feminino	ARQ_PE_SAL_COM_09_AM_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas – sanitário masculino	ARQ_PE_SAL_COM_10_AM_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas – PCD feminino (Sanit. Acessível)	ARQ_PE_SAL_COM_11_AM_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas – PCD masculino (Sanit. Acessível)	ARQ_PE_SAL_COM_12_AM_R05
Arquitetura terrestre – projeto executivo – cobertura – terças e treliça (TA-01)	ARQ_PE_SAL_COM_13_COB_R05
Arquitetura terrestre – projeto executivo – cobertura – caibros e ripas	ARQ_PE_SAL_COM_14_COB_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – cobertura – cortes e detalhes	ARQ_PE_SAL_COM_15_COB_R05

Projeto executivo de arquitetura terrestre – - detalhamento - bancadas	ARQ_PE_SAL_COM_16-BAN_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – mapa de esquadrias	ARQ_PE_SAL_COM_17-ESQ_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento do pergolado	ARQ_PE_SAL_COM_18_PERG_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de situação	ARQ_PE_SAL_OFI_01_SIT_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa – construtivo	ARQ_PE_SAL_OFI_02_PB_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – Cortes - A e B	ARQ_PE_SAL_OFI_03_CT_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – fachadas	ARQ_PE_SAL_OFI_04_FAC_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de piso	ARQ_PE_SAL_OFI_05_PIS_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa – forro e iluminação	ARQ_PE_SAL_OFI_06_FOR_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento de áreas molhadas	ARQ_PE_SAL_OFI_07_AM_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta e detalhes de cobertura	ARQ_PE_SAL_OFI_08_COB_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento de bancada	ARQ_PE_SAL_OFI_09_BAN_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – mapa de esquadrias	ARQ_PE_SAL_OFI_10_ESQ_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de situação	ARQ_PE_SAL_SANIT_01_SIT_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa - construtiva	ARQ_PE_SAL_SANIT_02_PB_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – - cortes – A e B	ARQ_PE_SAL_SANIT_03_CT_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – fachadas – nordeste e noroeste	ARQ_PE_SAL_SANIT_04_FAC_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – fachadas – sudoeste e sudeste	ARQ_PE_SAL_SANIT_05_FAC_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta e detalhes de cobertura	ARQ_PE_SAL_SANIT_06_COB_R05

Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de piso	ARQ_PE_SAL_SANIT_07_PIS_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de forro e iluminação	ARQ_PE_SAL_SANIT_08_FOR_R05

Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas – sanitário feminino	ARQ_PE_SAL_SANIT_09_AM-WC FEM_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas – sanitário masculino	ARQ_PE_SAL_SANIT_10_AM-WC MASC_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas – PCD Masc. e Fem.	ARQ_PE_SAL_SANIT_11_AM-PCD_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas - hall	ARQ_PE_SAL_SANIT_12_AM-HALL_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento – bancada e divisórias sanitárias	ARQ_PE_SAL_SANIT_13_DET-BAN_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – mapa de esquadrias	ARQ_PE_SAL_SANIT_14_ESQ_R05
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de situação, cobertura e esgoto	ARQ_PE_SAL_TT_01_SIT_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa - construtivo	ARQ_PE_SAL_TT_02_PB_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa - layout	ARQ_PE_SAL_TT_03_LAY_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – cortes – 01, 02, 03 e 04	ARQ_PE_SAL_TT_04_CT_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – fachadas – 01, 02, 03 e 04	ARQ_PE_SAL_TT_05_FAC_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – vistas – 01 (nordeste) e 03 (sudoeste) – detalhes graminho	ARQ_PE_SAL_TT_06_DET_FACH_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – vistas – 01 (nordeste) e 03 (sudoeste) – detalhe 01 graminho	ARQ_PE_SAL_TT_07_DET_FACH_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – vistas – 01 (nordeste) e 03 (sudeste) – detalhe 02 graminho	ARQ_PE_SAL_TT_08_DET_FACH_R06

Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de piso	ARQ_PE_SAL_TT_09_PIS_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa – forro e iluminação	ARQ_PE_SAL_TT_10_FOR_ILU_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas – copa funcionários	ARQ_PE_SAL_TT_11_AM-COPA_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas – vestiários masculino e feminino	ARQ_PE_SAL_TT_12_AM-VEST-FUNC_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas – sanitário feminino	ARQ_PE_SAL_TT_13_AM-WC-FEM_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas – sanitário masculino	ARQ_PE_SAL_TT_14_AM-WC-MASC_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas – vestiário PCD feminino	ARQ_PE_SAL_TT_15_AM-VEST-PCD-FEM_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas – vestiário PCD masculino	ARQ_PE_SAL_TT_16_AM-VEST-PCD-MASC_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas – sanitário PCD feminino	ARQ_PE_SAL_TT_17_AM-WC-PCD-FEM_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas – sanitário PCD masculino	ARQ_PE_SAL_TT_18_AM-WC-PCD-MASC_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas - BAR	ARQ_PE_SAL_TT_19_AM-BAR_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas - cozinha	ARQ_PE_SAL_TT_20_AM-COZINHA_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – mapa de esquadrias 01	ARQ_PE_SAL_TT_21_ESQ_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – mapa de esquadrias 02	ARQ_PE_SAL_TT_22_ESQ_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – mapa de esquadrias 03	ARQ_PE_SAL_TT_23_ESQ_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – mapa de esquadrias 04	ARQ_PE_SAL_TT_24_ESQ_R06

Descrição	Arquivo
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento – bancadas 01	ARQ_PE_SAL_TT_25_DET-BAN_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento – bancadas 02	ARQ_PE_SAL_TT_26_DET-BAN_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento do balcão	ARQ_PE_SAL_TT_27_BALC_R06
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento das divisórias	ARQ_PE_SAL_TT_28_DIV_R06
Projeto executivo de arquitetura náutica – planta de situação / localização	SAL_ARQ_NAUT_P01_R05
Projeto executivo de arquitetura náutica – planta geral	SAL_ARQ_NAUT_P02_R05
Projeto executivo de arquitetura náutica – layout – planta baixa	SAL_ARQ_NAUT_P03_R05
Projeto executivo de arquitetura náutica – layout – vista 01 e layout – vista 02	SAL_ARQ_NAUT_P04_R05
Projeto de comunicação visual – planta baixa – locação / placa de sinalização interna	SAL_BILH_ARQ_COM_VIS_P01_R05
Projeto de comunicação visual – vista – locação / placas de sinalização interna	SAL_BILH_ARQ_COM_VIS_P02_R05
Projeto de comunicação visual – planta baixa – locação / placas de sinalização interna	SAL_COM_ARQ_COM_VIS_P01_R05
Projeto de comunicação visual – vista – locação / placas de sinalização interna	SAL_COM_ARQ_COM_VIS_P02_R05
Projeto de comunicação visual – planta geral de comunicação visual	SAL_COM_VIS_P01_R05
Projeto de comunicação visual – planta de detalhes	SAL_COM_VIS_P02_R05
Projeto executivo paisagístico – planta geral – arbustivas e forrações	SAL_PAI_P01_R05
Projeto executivo paisagístico – arbustivas e forrações trecho 2	SAL_PAI_P02_R05
Projeto executivo paisagístico – arbustivas e forrações trecho 3	SAL_PAI_P03_R05

Descrição	Arquivo
Projeto executivo paisagístico – arbustivas e forrações trecho 4	SAL_PAI_P04_R05
Projeto executivo paisagístico – árvores e palmáceas trecho 1	SAL_PAI_P05_R05
Projeto executivo paisagístico – árvores e palmáceas trecho 2	SAL_PAI_P06_R05
Projeto executivo paisagístico – árvores e palmáceas trecho 3	SAL_PAI_P07_R05
Projeto executivo paisagístico – árvores e palmáceas trecho 4	SAL_PAI_P08_R05
Projeto de comunicação visual – planta baixa – locação / placas de sinalização interna	SAL_SAN_ARQ_COM_VIS_P01_R05
Projeto de comunicação visual – vista – locação / placas de sinalização interna	SAL_SAN_ARQ_COM_VIS_P02_R05
Projeto de comunicação visual – planta baixa – locação / placas de sinalização interna	SAL_TT_ARQ_COM_VIS_P01_R05
Projeto de comunicação visual – vista – locação / placas de sinalização interna	SAL_TT_ARQ_COM_VIS_P02_R05
Projeto executivo urbanístico – planta de situação / localização	SAL_URB_P01_R05
Projeto executivo urbanístico – planta geral	SAL_URB_P02_R05
Projeto executivo urbanístico – trecho 01	SAL_URB_P03_R05
Projeto executivo urbanístico – trecho 02	SAL_URB_P04_R05
Projeto executivo urbanístico – trecho 03	SAL_URB_P05_R05
Projeto executivo urbanístico – trecho 04	SAL_URB_P06_R05
Projeto executivo urbanístico – modulações padrão para pedra portuguesa	SAL_URB_P07_R05
Projeto executivo urbanístico – paginação de piso pedra portuguesa – trecho 01	SAL_URB_P08_R05
Projeto executivo urbanístico – paginação de piso pedra portuguesa – trecho 02	SAL_URB_P09_R05
Projeto executivo urbanístico – vistas e seção	SAL_URB_P10_R05

Projeto executivo urbanístico – detalhes 01, 02 e 03	SAL_URB_P11_R05
Projeto executivo urbanístico – detalhe 04	SAL_URB_P12_R05
Projeto executivo urbanístico – mobiliário urbano 02	SAL_URB_P13_R05
Projeto executivo urbanístico – mobiliário urbano 02	SAL_URB_P14_R05

Imagens: **Salinas da Margarida**



Listagem de Plantas de Arquitetura – **Cacha Pregos:**

Descrição	Arquivo
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de situação	ARQ_PE_CHP_BAR_01_SIT_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa - layout	ARQ_PE_CHP_BAR_02_LAY_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa - construtiva	ARQ_PE_CHP_BAR_03_PB_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – cortes – A & B	ARQ_PE_CHP_BAR_04_CT_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – Fachadas – 01 & 02	ARQ_PE_CHP_BAR_05_FAC_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – Fachada – 03 & 04	ARQ_PE_CHP_BAR_06_FAC_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta e detalhes de cobertura	ARQ_PE_CHP_BAR_07_COB_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa - piso	ARQ_PE_CHP_BAR_08_PIS_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa – forro e iluminação	ARQ_PE_CHP_BAR_09_FOR_ILU_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas - cozinha	ARQ_PE_CHP_BAR_10_AM-COZ_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhe áreas molhadas - bar	ARQ_PE_CHP_BAR_11_AM-BAR_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento – bancadas 01	ARQ_PE_CHP_BAR_12_BAN_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento – bancadas 02	ARQ_PE_CHP_BAR_13_BAN_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – mapa de esquadrias	ARQ_PE_CHP_BAR_14_ESQ_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – mapa de esquadrias	ARQ_PE_CHP_BAR_15_ESQ_R00

Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de situação	ARQ_PE_CHP_CSERV_01_SIT_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa - layout	ARQ_PE_CHP_CSERV_02_LAY_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa - construtivo	ARQ_PE_CHP_CSERV_03_PB_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – cortes	ARQ_PE_CHP_CSERV_04_CT_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – fachadas	ARQ_PE_CHP_CSERV_05_FAC_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento de cobertura – terço e detalhes	ARQ_PE_CHP_CSERV_06_COB-TERCA_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento de cobertura – caibros e cortes	ARQ_PE_CHP_CSERV_07_COB-CAIBRO_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de piso	ARQ_PE_CHP_CSERV_08_PIS_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de forro e iluminação	ARQ_PE_CHP_CSERV_09_FOR_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – área molhada – box padrão	ARQ_PE_CHP_CSERV_10_AM-BOX1_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – área molhada – box de quina	ARQ_PE_CHP_CSERV_11_AM-BOX2_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – área molhada – distribuidora de bebidas	ARQ_PE_CHP_CSERV_12_AM-DIST_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – área molhada – depósito de material de limpeza	ARQ_PE_CHP_CSERV_13_AM-DML_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – área molhada - copa	ARQ_PE_CHP_CSERV_14_AM-COPA_R00

Descrição	Arquivo
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento esquadrias - portas	ARQ_PE_CHP_CSERV_15_ESQ-POR_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento esquadrias – janelas e painéis de vidro	ARQ_PE_CHP_CSERV_16_ESQ-JAN_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – detalhamento das bancadas	ARQ_PE_CHP_CSERV_17_BAN_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – det. Balcão atendimento – box padrão	ARQ_PE_CHP_CSERV_18_BALC01_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – det. Balcão atendimento – box de quina	ARQ_PE_CHP_CSERV_19_BALC02_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – det. balcão atendimento – distribuidora de bebidas	ARQ_PE_CHP_CSERV_20_BALC03_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre - detalhamento do pergolado	ARQ_PE_CHP_CSERV_21_PERG_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de situação	ARQ_PE_CHP_SANIT_01_SIT_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta baixa - construtiva	ARQ_PE_CHP_SANIT_02_PB_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – Cortes – A & B	ARQ_PE_CHP_SANIT_03_CT_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – Fachadas – nordeste e noroeste	ARQ_PE_CHP_SANIT_04_FAC_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – fachada – sudoeste e sudeste	ARQ_PE_CHP_SANIT_05_FAC_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta e detalhes de cobertura	ARQ_PE_CHP_SANIT_06_COB_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre – planta de piso	ARQ_PE_CHP_SANIT_07_PIS_R00

Descrição	Arquivo
Projeto executivo de arquitetura terrestre - planta de forro e iluminação	ARQ_PE_CHP_SANIT_08_FOR_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre - detalhe áreas molhadas - sanitário feminino	ARQ_PE_CHP_SANIT_09_AM-WCFEM_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre - detalhe áreas molhadas - sanitário masculino	ARQ_PE_CHP_SANIT_10_AM-WCMASC_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre - detalhe áreas molhadas - PCD masc. e femin	ARQ_PE_CHP_SANIT_11_AM-PCD_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre - detalhe áreas molhadas - hall	ARQ_PE_CHP_SANIT_12_AM-HALL_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre - detalhamento - bancada e divisórias sanitárias	ARQ_PE_CHP_SANIT_13_BAN_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre - mapa de esquadrias	ARQ_PE_CHP_SANIT_14_ESQ_R00
Projeto executivo de arquitetura terrestre - planta de situação	ARQ_PE_CHP_TT_01_SIT_R00
Arquitetura terrestre - Projeto executivo - planta baixa - layout	ARQ_PE_CHP_TT_02_LAY_R00
Arquitetura terrestre - Projeto executivo - planta baixa - construtivo	ARQ_PE_CHP_TT_03_PB_R00
Arquitetura terrestre - Projeto executivo - cortes	ARQ_PE_CHP_TT_04_CT_R00
Arquitetura terrestre - Projeto executivo - fachadas	ARQ_PE_CHP_TT_05_FAC_R00
Arquitetura terrestre - Projeto executivo - planta de cobertura	ARQ_PE_CHP_TT_06_COB_R00
Arquitetura terrestre - Projeto executivo - - planta de piso	ARQ_PE_CHP_TT_07_PIS_R00
Arquitetura terrestre - Projeto executivo - planta de forro e iluminação	ARQ_PE_CHP_TT_08_FOR_R00

Descrição	Arquivo
Arquitetura terrestre – Projeto executivo – detalhamento de área molhada – sanitário PCD	ARQ_PE_CHP_TT_09_AM-WCPCD_R00
Arquitetura terrestre – Projeto executivo – detalhamento de área molhada – vestiário PCD	ARQ_PE_CHP_TT_10_AM-VESTPCD_R00
Arquitetura terrestre – Projeto executivo – detalhamento de área molhada - sanitário masculino	ARQ_PE_CHP_TT_11_AM-WCMASC_R00
Arquitetura terrestre – Projeto executivo – detalhamento de área molhada – sanitário feminino	ARQ_PE_CHP_TT_12_AM-WCFEM_R00
Arquitetura terrestre – Projeto executivo – detalhamento de área molhada - DML	ARQ_PE_CHP_TT_13_AM-DML_R00
Arquitetura terrestre – Projeto executivo – detalhamento de bancadas	ARQ_PE_CHP_TT_14_BAN_R00
Arquitetura terrestre – Projeto executivo – det. esquadrias – portas e janelas	ARQ_PE_CHP_TT_15_ESQ_R00
Arquitetura terrestre – Projeto executivo – det. esquadrias - painéis de vidro	ARQ_PE_CHP_TT_16_ESQ-PDV_R00
Arquitetura terrestre – Projeto executivo – det. esquadrias – brises de madeira	ARQ_PE_CHP_TT_17_ESQ-BRI_R00
Arquitetura terrestre – Projeto executivo – detalhamento divisórias – wc masculino	ARQ_PE_CHP_TT_18_DIV_R00
Arquitetura terrestre – Projeto executivo – detalhamento divisórias – wc feminino	ARQ_PE_CHP_TT_19_DIV_R00
Arquitetura terrestre – Projeto executivo – detalhamento graminho – planta baixa e fachadas	ARQ_PE_CHP_TT_20_DET-FACH_R00
Arquitetura terrestre – Projeto executivo – detalhamento graminho	ARQ_PE_CHP_TT_21_DET-FACH_R00

Descrição	Arquivo
Projeto executivo arquitetura náutica – planta geral	CHP_ARQ_NAUT_P02_R00
Projeto executivo arquitetura náutica – detalhe arquitetura náutica	CHP_ARQ_NAUT_P03_R00
Projeto executivo arquitetura náutica – detalhe arquitetura náutica	CHP_ARQ_NAUT_P04_R00
Projeto de comunicação visual – planta baixa – locação / placas de sinalização interna	CHP_COM_ARQ_COM_VIS_P01_R00
Projeto de comunicação visual – vista – locação / placas de sinalização interna	CHP_COM_ARQ_COM_VIS_P02_R00
Projeto de comunicação visual – planta geral de comunicação visual	CHP_COM_VIS_P01_R00
Projeto de comunicação visual – planta de detalhes	CHP_COM_VIS_P02_R00
Projeto executivo paisagístico – planta geral	CHP_PAI_P01_R00
Projeto executivo paisagístico – arbustivas e forrações – trecho 01	CHP_PAI_P02_R00
Projeto executivo paisagístico – arbustivas e forrações – trecho 02	CHP_PAI_P03_R00
Projeto executivo paisagístico – arbustivas e forrações – trecho 03	CHP_PAI_P04_R00
Projeto executivo paisagístico – arbustivas e forrações – trecho 04	CHP_PAI_P05_R00
Projeto executivo paisagístico – arbóreas e palmáceas – trecho 01	CHP_PAI_P06_R00
Projeto executivo paisagístico – arbóreas e palmáceas – trecho 02	CHP_PAI_P07_R00
Projeto executivo paisagístico – arbóreas e palmáceas – trecho 03	CHP_PAI_P08_R00
Projeto executivo paisagístico – arbóreas e palmáceas – trecho 04	CHP_PAI_P09_R00

Descrição	Arquivo
Projeto de comunicação visual – planta baixa – locação / placas de sinalização interna	CHP_SAN_ARQ_COM_VIS_P01_R00
Projeto de comunicação visual – vista – locação / placas de sinalização interna	CHP_SAN_ARQ_COM_VIS_P02_R00
Projeto executivo urbanístico – planta de situação / situação	CHP_URB_P01_R00
Projeto executivo urbanístico - planta geral	CHP_URB_P02_R00
Projeto executivo urbanístico – trecho 01	CHP_URB_P03_R00
Projeto executivo urbanístico – trecho 02	CHP_URB_P04_R00
Projeto executivo urbanístico – trecho 03	CHP_URB_P05_R00
Projeto executivo urbanístico – trecho 04	CHP_URB_P06_R00
Projeto executivo urbanístico – trecho 05	CHP_URB_P07_R00
Projeto executivo urbanístico – mobiliário urbano 01	CHP_URB_P08_R00
Projeto executivo urbanístico – mobiliário urbano 02	CHP_URB_P09_R00
Projeto executivo urbanístico – mobiliário urbano 03	CHP_URB_P10_R00

Imagens: **Cacha Pregos**







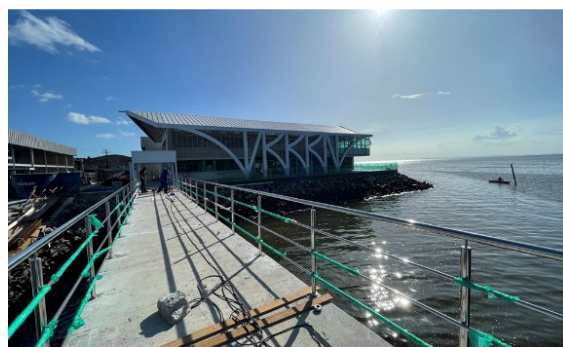
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

1. REQUALIFICAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA MARINA DA PENHA

Registros fotográficos:



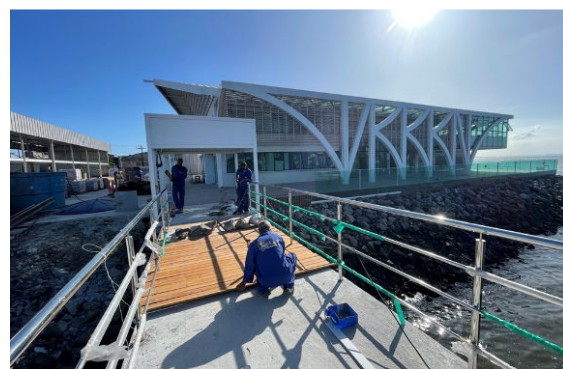
Vista da portaria



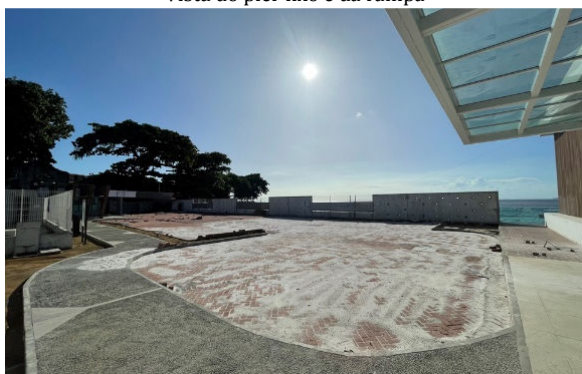
Vista do prédio 01



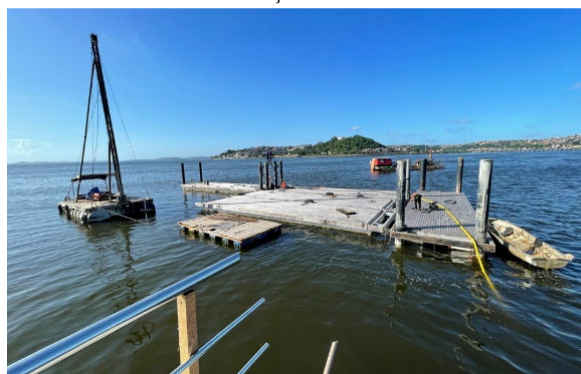
Vista do pier fixo e da rampa



Execução do Pier



Vista do estacionamento



Instalação dos flutuantes



2. BASE NÁUTICA MARINA DE ITAPARICA

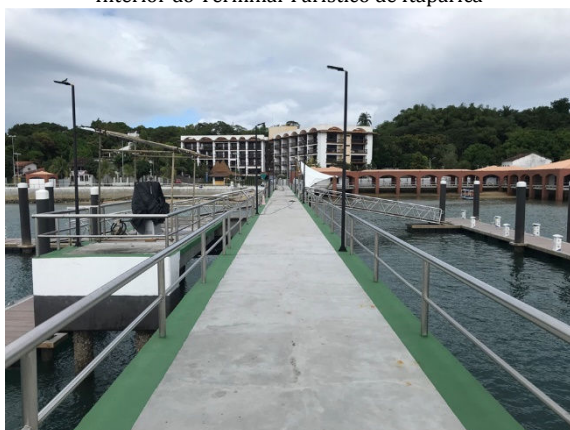
Registros fotográficos:



Interior do Terminal Turístico de Itaparica



Fachada do Terminal



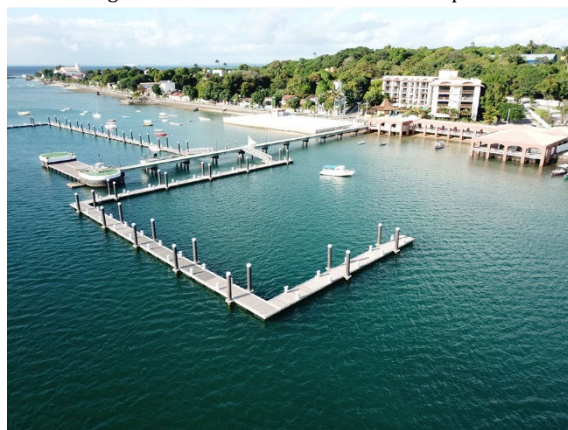
Pier Fixo



Imagem Aérea – Terminal Turístico de Itaparica



Marina Seca



Terminal Turístico e Pier



3. BASE NÁUTICA DE SALINAS DA MARGARIDA

Registros fotográficos:



Frente Terminal



Flutuante



Bomba de Combustível



Pier fixo



Interior do Terminal



Pátio de vagas secas



4. BASE NÁUTICA DE CACHA PREGOS

Registros fotográficos:



Terminal Turístico



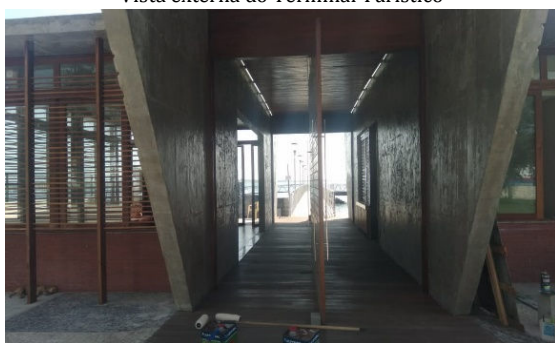
Terminal Turístico



Vista externa do Terminal Turístico



Vista da ETE



Entrada do Terminal Turístico



Área externa do terminal



MATRIZ DE RISCO E MEDIDAS MITIGATÓRIAS

DEFINIÇÕES:

BENS VINCULADOS À CONCESSÃO: os IMÓVEIS e demais bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do Objeto, inventariados pelo Estado da Bahia os que já integravam o seu patrimônio.

CONCESSIONÁRIA: SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE, constituída pela vencedor da licitação, mediante homologação do resultado do julgamento da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO pela autoridade competente, à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO, de acordo com o disposto no EDITAL e no CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO da CONCESSÃO.

CONCESSÃO: a concessão onerosa de direito uso dos IMÓVEIS, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos no CONTRATO.

CONTRATO: contrato de concessão onerosa do direito de uso do IMÓVEIS a ser firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO, conforme o ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO

IMÓVEIS: os imóveis das instalações náuticas Marina de Itaparica, Marina Penha, Marina de Salinas e Marina de Cacha-Pregos, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO

PODER CONCEDENTE: Estado da Bahia, através da Secretaria [•].

OBJETO: CONCESSÃO onerosa de uso dos imóveis das instalações náuticas Marina de Itaparica, Marina Penha, Marina de Salinas e Marina de Cacha-Pregos para instalação e administração de empreendimento de guarda de embarcações e serviços que lhe são complementares e sua manutenção no curso do CONTRATO.

PLANO DE NEGÓCIOS: Documento integrante da Proposta Comercial consoante diretrizes e informações mínimas constantes do Edital, contendo as projeções e premissas econômico-financeiras vislumbradas para a execução do Objeto da Concessão.

PROPOSTA COMERCIAL: Proposta apresentada pela licitante vencedora da Licitação, nos termos e condições do Edital e seus anexos.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

MATRIZ DE RISCO

DESCRIÇÃO DO RISCO	ALOCÇÃO	MECANISMOS DE MITIGAÇÃO	CONSEQUÊNCIAS
Econômicos e financeiros			
Variação das taxas de câmbio: variação de taxas de câmbio, em relação ao valor de moeda estrangeira.	Concessionária	Previsão contratual esclarecendo que não será aceito pedido de revisão do equilíbrio econômico-financeiro com base neste fundamento.	Variações cambiais são assumidas pela Concessionária.
Taxas de juros e demais despesas: aumento nas taxas de juros, despesas financeiras e/ou custo de capital.	Concessionária	Previsão contratual esclarecendo que não será aceito pedido de revisão do equilíbrio econômico-financeiro com base neste fundamento.	Diminuição da receita da Concessionária.
Inexistência de oferta de financiamento adequado ao financiamento das atividades (capital de giro) da Concessionária.	Concessionária	Previsão contratual esclarecendo que não será aceito pedido de revisão do equilíbrio econômico-financeiro com base neste fundamento. Exigência de comprovação da capacidade econômica do Licitante no Edital.	Redução do nível de atividade das operações da Concessionária. Risco de inadimplência pela Concessionária.
Risco de demanda			
Desvios em relação ao nível de demanda projetada	Concessionária	Previsão de mecanismos contratuais de compartilhamento de receitas em .	Impacto nos níveis de retorno auferido pela Concessionária
Saturação da capacidade instalada, gerando a necessidade de novos investimentos para seu atendimento	Poder Concedente	Previsão contratual	Aumento nos custos de operação e redução nos níveis de serviço com possível impacto negativo sobre a avaliação da Concessionária
Caso Fortuito e Força Maior			
Ocorrência de fatos não imputáveis à Concessionária: pandemias, alteração legislativa, decisão judicial ou administrativa que impeça ou impossibilite a Concessionária de prestar integral ou parcialmente os serviços, exceto nos casos em que	Poder Concedente	Cláusula contratual reconhecendo a excludente de responsabilidade e reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.	Na hipótese de reequilíbrio econômico-financeiro resultante da edição de lei ou ato normativo que afete as obrigações da Concessionária e/ou sua apuração, a implementação de tais efeitos será precedida de revisão contratual e a medida de reequilíbrio será a compensação com o



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

a Concessionária houver dado causa a tal decisão.			valor da outorga.
Atos de Terceiros: interrupção na prestação dos serviços ou danos em decorrência de atos de terceiro (vandalismo, roubo, furto, etc.)	Concessionária	Cláusula contratual prevendo que é responsabilidade da Concessionária.	Impacto no resultado da Concessionária (e do respectivo investidor).
Caso fortuito e força maior: interrupção na prestação dos Serviços ou danos por eventos caracterizados como caso fortuito ou força maior.	Concessionária	Quanto ao desempenho dos serviços pela Concessionária, cláusula contratual prevendo exclusão de responsabilidade. Será instituída obrigação de contratação de seguros pela Concessionária para os riscos mais usuais.	Contratação de seguros, disponíveis em mercado em bases economicamente viáveis.
Casos fortuitos não seguráveis	Poder Concedente	Atrasos ou custos decorrentes de fatos imprevisíveis ou de consequências incalculáveis que não possam ser objeto de seguro. Desempenho inferior ao projetado e custos adicionais, podendo culminar na rescisão antecipada do contrato	Estabelecimento de passivos contingentes
Casos fortuitos seguráveis	Concessionária	Atrasos ou custos decorrentes de fatos imprevisíveis ou de consequências incalculáveis que possam ser objeto de seguro. Desempenho inferior ao projetado e custos adicionais, podendo culminar na rescisão antecipada do contrato	Plano de seguros
Legislativo, Contratual e Regulatório			
Modificação unilateral do Contrato pelo Poder Concedente	Poder Concedente	Recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato em favor da Concessionária, mediante a redução do valor da outorga e/ou aumento do prazo da Concessão de Uso.	Perda/aumento de receita. Aumento/diminuição nos custos.
Alteração das	Poder	Cláusula contratual	Previsão de mecanismos



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

especificações de segurança e operação: mudança nas especificações dos Serviços, em decorrência de novas exigências de procedimentos de segurança ou operação por solicitação do Poder Concedente.	Concedente	prevendo que haverá reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.	contratuais, para que seja mantido, adequadamente, o equilíbrio econômico-financeiro.
Riscos não alocados expressamente no Contrato: ocorrência de qualquer risco relacionado ao Contrato que não tenha sido expressamente atribuído ao Poder Concedente ou à Concessionária.	Risco compartilhado entre a Concessionária e o Poder Concedente	Cláusula prevendo a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato em favor da Concessionária, quando os resultados do risco não previstos no Contrato não sejam objeto de cobertura no Brasil e em condições comerciais viáveis.	Previsão de mecanismos contratuais, para que seja mantido, adequadamente, o equilíbrio econômico-financeiro.
Inadimplemento pelo Poder Concedente: descumprimento, pelo Poder Concedente, de suas obrigações contratuais e regulamentares.	Poder Concedente	Cláusula contratual prevendo que haverá reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.	Previsão de mecanismos contratuais, para que seja mantido, adequadamente, o equilíbrio econômico-financeiro.
Modificação de carga tributária: alterações na legislação e regulamentação aplicável à Concessão e aos Serviços, inclusive acerca de criação, alteração ou extinção de tributos ou encargos, que alterem a composição econômico-financeira da Concessão, excetuada a legislação de impostos sobre a renda.	Risco compartilhado entre a Concessionária e o Poder Concedente.	Cláusula contratual prevendo responsabilidade do Poder Concedente por alterações legislativas relativas à instituição ou alteração para maior de tributos (exceto incidentes sobre a renda), ensejando reequilíbrio econômico do Contrato de Concessão. Cláusula contratual prevendo responsabilidade da Concessionária pela alteração de legislação incidente sobre renda, não havendo direito de pleitear reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato.	Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão no plano de negócios da Concessionária, implicarão na possibilidade de revisão para mais ou para menos do valor da outorga, conforme o caso.
Passivos de qualquer natureza anteriores à	Poder Concedente	Cláusula contratual prevendo	Transferência de riscos e ônus da Concessão



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

Concessão: qualquer tipo de responsabilização de natureza civil, penal, dentre outras, relativas a eventos ocorridos antes da concessão.		responsabilidade do Poder Concedente por todos os passivos anteriores à concessão.	somente ocorrerá após o início da Concessão. Em caso de recair quaisquer ônus sobre a Concessionária, previsão de mecanismos contratuais, para que seja mantido, adequadamente, o equilíbrio econômico financeiro do contrato.
Operacional e Tecnológico			
Tecnologia: inadequação da tecnologia empregada no desempenho dos serviços contratados.	Concessionária	Cláusula contratual prevendo que é responsabilidade da Concessionária manter a adequação técnica dos Bens da Concessão, com objetivo de atingir as metas de qualidade de serviços e preservar o patrimônio público, conforme diretrizes aprovadas pelos órgãos públicos para o empreendimento.	Em caso de descumprimento das metas, e desempenho inadequado com impacto no resultado da Concessionária (e do respectivo investidor).
Atendimento a cronogramas: atraso no cumprimento dos cronogramas previstos para prazos estabelecidos entre as Partes ao longo da vigência do Contrato, por culpa exclusiva da Concessionária.	Risco compartilhado entre a Concessionária e o Poder Concedente.	Cláusula contratual prevendo possível aplicação de penalidades por atraso. Cláusula contratual prevendo a possibilidade de rescisão do Contrato de Concessão.	Possível impacto no resultado da Concessionária (e do respectivo investidor). Abertura de processo administrativo e possível rescisão do Contrato de Concessão. Caso haja atrasos no cronograma da Concessão por fatos ou atos que sejam atribuídos ao Poder Concedente, o prazo de todos os cronogramas da Concessão será prorrogado na mesma proporção.
Riscos Trabalhistas e demais encargos: obediência à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho (encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais) a partir da concessão.	Concessionária	Indenizações a empregados. Eventuais passivos e ações originárias de funcionários e prestadores de serviços anteriores à concessão serão de responsabilidade do Poder Concedente.	A Concessionária deverá cumprir com todos os seus deveres estabelecidos na legislação vigente, tais como os de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal e comercial a partir da celebração do contrato de concessão.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

Falhas na execução do Contrato causadas diretamente pela Concessionária ou indiretamente, pelos seus subcontratados.	Concessionária	Contratação seguros.	de Aumento dos custos com a Concessão em razão de gastos extraordinários não previstos no plano de negócios em razão das falhas na execução do Contrato. Frustração de receitas vislumbradas pela Concessionária no Plano de Negócios e na Proposta Comercial, nos prazos e condições inicialmente projetados pela Concessionária. Impactos na execução das Intervenções, serviços e/ou outras atividades atinentes à Concessão (suspensão temporária e/ou interrupção).
Ambiental e Patrimonial			
Passivos relativos à Concessão: passivos decorrentes de prejuízos causados a terceiros, violação da legislação ambiental e de padrão construtivo.	Risco compartilhado entre a Concessionária e o Poder Concedente	Cláusula contratual prevendo a responsabilidade do Poder Concedente por passivos gerados por eventos anteriores à Concessão. Cláusula contratual prevendo responsabilidade da Concessionária por quaisquer passivos decorrentes de fatos ocorridos após a Concessão.	Ressarcimento à Concessionária dos valores autorizados e pagos para regularização de passivos anteriores. Previsão de mecanismos contratuais, para que seja mantido, adequadamente, o equilíbrio econômico-financeiro.
Obtenção das demais licenças, alvarás, permissões e autorizações necessárias à execução do Contrato.	Concessionária	Planejamento adequado para instrução dos pedidos para obtenção de licenças, de permissões e de autorizações necessárias à execução do Contrato.	Atraso no início da operação, em razão de mora na obtenção das autorizações necessários para sua realização.
Situação dos Imóveis e dos Bens da Concessão: não disponibilização, pelo Poder Concedente, dos Imóveis e/ou dos	Poder Concedente	Elaboração de inventário dos bens integrantes da Concessão quando da sua transferência à	Eventual responsabilização pela execução de medidas necessárias à liberação e ao desimpedimento dos Imóveis e dos Bens da



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

Bens da Concessão livres e desimpedidos, bem como em desconformidade com os anexos ao Edital, a legislação e a regulamentação aplicável, ou em condições de funcionalidade e qualidade inferiores àquelas previamente informados, incluindo a existência de vícios ocultos e aparentes.		Concessionária. Levantamento do máximo de informações possíveis sobre a situação real dos Imóveis e dos Bens da Concessão, para fins de elaboração da Proposta Comercial, e exigência de disponibilização de estudos, informações e documentos pelo Poder Concedente na fase de elaboração das Propostas Comerciais, além de celebração de termo de aceitação provisória até o efetivo levantamento e apuração de efetivo estado dos bens transferidos à Concessionária, para, então, celebrar o termo de aceitação definitivo dos bens. Recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato em favor da Concessionária.	Concessão, bem como à sua eventual regularização.
Prejuízos a terceiros e riscos ambientais: prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pela Concessionária ou seus administradores, empregados, prepostos ou prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício pela Concessionária das atividades abrangidas pela Concessão.	Concessionária	Investimento em equipamentos de segurança, treinamento dos funcionários. Contratação de seguros relativos ao objeto da Concessão.	Eventuais indenizações posteriores a serem pagas a terceiros não resultarão em compensação com o valor da outorga.
Cumprimento de obrigações ambientais: cumprimento de legislação ambiental relativa à operação das instalações náuticas, incluindo adimplemento de condicionantes	Concessionária	Cláusula contratual prevendo obrigação da Concessionária suportar todos os custos ambientais gerados após a Concessão.	Eventuais indenizações posteriores a serem pagas a terceiros não resultarão em redução no valor da outorga.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

dispostas nas Licenças Ambientais.			
------------------------------------	--	--	--



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

Anexo VI

Matriz de Avaliação de Desempenho de Atividades Acessórias



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

Sumário

1	INTRODUÇÃO	3
	Considerações Gerais	4
	Períodos de Medições e Prazos	5
2	INDICADORES DE PERFORMANCE	5
	Realização de eventos de caráter local, regional, nacional e internacional	6
	Implantação de equipamentos reconhecidos por entidades de referência	7
	Desenvolvimento, implantação e operação de roteiros náuticos envolvendo as marinas e destinos na BTS	8
3	NOTA DE PERFORMANCE	9
	Período de Desenvolvimento:	13
	Período em Maturidade:	14



1 INTRODUÇÃO

Com o intuito de atribuir eficiência à manutenção dos níveis de serviço desejáveis das MARINAS DE ITAPARICA, MARINA DA PENHA, MARINA DE SALINAS E MARINA DE CACHA-PREGOS ("MARINAS"), no contexto dos investimento do PRODETUR BAHIA III ("PRODETUR III"), foi projetado um **SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO ("SMD")**, que poderá implicar REDUÇÃO do valor a ser pago a título de OUTORGA TOTAL ANUAL pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE. Os indicadores de desempenho estão relacionados ao desenvolvimento de ações com maior ou menor alinhamento às diretrizes do Governo do Estado da Bahia em seus esforços no desenvolvimento da atividade de turismo náutico cultural no âmbito da Baía de Todos os Santos (BTS).

Ao longo dos 36 primeiros meses de operação, o maior alinhamento das ações realizadas pelo operador das MARINAS deverá render-lhe desconto sobre o valor pago à título de OUTORGA ao PODER CONCEDENTE; a partir do 37º. mês de operação tal benefício se extingue e, a partir de então, o desenvolvimento das ações em linha com os interesses do Estado reverter-se-á em desconto sobre o percentual de participação do Estado na partilha das Receitas Acessórias estipuladas no Contrato.

A aferição dos indicadores será feita a partir de envio do Relatório de Avaliação de Desempenho de Atividades Acessórias , a qual terá sua metodologia definida neste ANEXO. A mensuração do possível desconto sobre o montante da OUTORGA total a ser paga pela CONCESSIONÁRIA será aplicado a título de prêmio no caso de nota superior ao limite preestabelecido, por meio de auditoria independente contratada (VERIFICADOR INDEPENDENTE), sendo que eventuais descontos apurados pelo SMD serão aplicados em até três meses após o fechamento do exercício social. Os indicadores de desempenho e disponibilidade estão listados a seguir.



METODOLOGIA

O **SMD** dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA na operacionalização e manutenção do CCB será realizada por meio da apuração, cálculo e aplicação da **NOTA DE PERFORMANCE (IDE)** representativo do alinhamento das ações desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA aos interesses do Governo do Estado através operação das MARINAS, quantificado de acordo com as avaliações dos indicadores de performance apresentados neste documento.

A "NOTA DE PERFORMANCE", cujo range total varia entre **0 (zero) e 10 (dez) inteiros**, calculada em um determinado ano, para fins de mensuração do grau de alinhamento das atividades realizadas pela CONCESSIONÁRIA, conforme os Critérios de Desempenho.

Cada não conformidade de um indicador implicará uma quantidade de pontos, que serão descontados da pontuação máxima do respectivo indicador. Para cada indicador de desempenho, será descontada uma pontuação determinada pelo Verificador Independente, possuindo, cada um deles, uma pontuação máxima.

A NOTA DE PERFORMANCE ANUAL MÍNIMA aceitável corresponde a 50% (cinquenta por cento) da pontuação máxima, ou seja, corresponde a 5 (cinco) pontos. Caso a nota fique acima desse valor mínimo, o PODER CONCEDENTE concederá descontos sobre o valor de OUTORGA ao longo dos 36 (trinta e seis) primeiros meses de operação ou, uma vez findo este estágio, sobre o percentual de participação do Estado nas Receitas Acessórias a partir do 37º. (tríngésimo sétimo) mês de início das operações, conforme a seguir exposto.

Considerações Gerais

- O SMD será objeto de revisão 36 (trinta e seis) meses após o início da Operação das MARINAS, sendo também objeto de revisão quinquenal;
- Paradas programadas, comunicadas e acordadas com antecedência mínima de 45 dias corridos, casos fortuitos ou de força maior, não serão contabilizados na avaliação do desempenho e, portanto, não impactarão os indicadores de performance.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

Secretaria de Turismo

- Serão contabilizados na NOTA DE PERFORMANCE da CONCESSIONÁRIA os eventos efetivamente de sua responsabilidade, causados por omissão, negligência, imperícia ou imprudência.

Períodos de Medições e Prazos

A CONCESSIONÁRIA, conforme dispositivo contratual, deve elaborar anualmente o Relatório de Avaliação de Desempenho de Atividades Acessórias, que será analisado pelo PODER CONCEDENTE para fins de determinação da Nota de Desempenho e seu respectivo IDE do período.

O Relatório de Desempenho deve conter o histórico dos indicadores, assim como a lista detalhada de indicadores e respectivas medições realizadas durante o período. Caso um indicador não tenha sido atualizado no ano em questão, o relatório deve trazer a sua nota mais recente.

Nos casos em que as Partes não chegarem a um consenso em relação ao valor a ser adotado para o IDE, o "Verificador Independente" analisará as informações apresentadas por ambas as Partes, de forma a promover as diligências necessárias à elaboração de um parecer final sobre o real desempenho apresentado pela CONCESSIONÁRIA e apurado no período de referência. Dentre as formas de diligência das informações, o "Verificador Independente" utilizará:

- i. da análise da documentação produzida e apresentada pela CONCESSIONÁRIA;
- ii. da análise de informações prestadas pelo PODER CONCEDENTE; e
- iii. de inspeções amostrais para verificação dos critérios de performance.

2 INDICADORES DE PERFORMANCE

Os indicadores de performance sugeridos para cada serviço prestado, serão apurados para o cálculo da NOTA DE PERFORMANCE.

Os indicadores são descritos nos itens a seguir.



Realização de eventos de caráter local, regional, nacional e internacional

REALIZAÇÃO DE EVENTOS	
Número de eventos náuticos	Promoção de eventos de caráter local, regional, nacional e internacional
Número de eventos gastronômicos e culturais	Realização de eventos promovendo a gastronomia, festas e elementos culturais de destinos no entorno das marinas

NEN – Número de Eventos Náuticos

A realização de eventos náuticos (convenções, feiras, competições) está absolutamente associado ao interesse central de desenvolvimento da atividade de turismo náutico na BTS, bem como à natureza de empreendimentos como as MARINAS.

A sua verificação se dá pela simples contagem dos eventos promovidos pela CONCESSIONÁRIA no período em análise e sua qualificação se dá em função do alcance geográfico do evento, quais sejam:

- Alcance local: são aqueles cujo impacto direto do evento só se dá nos limites das fronteiras do estado da Bahia.
- Alcance Regional: são aqueles cujo impacto direto do evento só se dá nos limites das fronteiras de outros estados da região nordeste do Brasil, além da Bahia.
- Alcance Nacional: são aqueles cujo impacto direto do evento só se dá nos limites das fronteiras de outras regiões do país, além da região nordeste do Brasil.
- Alcance Internacional: são aqueles cujo impacto direto do evento extrapola as fronteiras nacionais.

NEGC – Número de Eventos Gastronômicos e Culturais

A realização de eventos de natureza gastronômica e cultural se alinha diretamente ao interesse governamental de desenvolvimento da atividade de turismo cultural na região BTS, ao tempo em que se associa à natureza de empreendimentos como as MARINAS pela qualificação e desenvolvimento da sua região de entorno, que, assim, se torna polo de interesse de visita de potenciais clientes, ao tempo em que consolida a sua localização enquanto destino desejado.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

A verificação deste indicador também se dá pela simples contagem dos eventos promovidos pela CONCESSIONÁRIA no período em análise e sua qualificação se dá em função do alcance geográfico do evento, quais sejam:

- Alcance local: são aqueles cujo impacto direto do evento só se dá nos limites das fronteiras do estado da Bahia.
- Alcance Regional: são aqueles cujo impacto direto do evento só se dá nos limites das fronteiras de outros estados da região nordeste do Brasil, além da Bahia.
- Alcance Nacional: são aqueles cujo impacto direto do evento só se dá nos limites das fronteiras de outras regiões do país, além da região nordeste do Brasil.
- Alcance Internacional: são aqueles cujo impacto direto do evento extrapola as fronteiras nacionais.

Implantação de equipamentos reconhecidos por entidades de referência

EQUIPAMENTOS RECONHECIDOS	
Número de instalações reconhecidas	Implantação e manutenção de equipamentos reconhecidos por entidades de referência nacional

NIR – Número de Instalações Reconhecidas

No curso de suas atividades operacionais, a CONCESSIONÁRIA pode qualificar a sua oferta de serviços seja pelo desenvolvimento próprio de serviços diferenciados e reconhecidos nacionalmente, seja pela atração de terceiros operadores detentores de tal reconhecimento por meio de parcerias, que ampliam a visibilidade das MARINAS no cenário nacional. Isto pode ser feito pela qualificação de seus restaurantes, espaço de convenções, áreas comerciais, associações com players setoriais reconhecidos.

A sua verificação se dá pela simples contagem das parcerias em vigor pela CONCESSIONÁRIA no período em análise e sua qualificação se dá em função do alcance geográfico de atuação e reconhecimento da estrutura/parceiro, quais sejam:

- Alcance local: são aqueles cujo reconhecimento só se dá nos limites das fronteiras do estado da Bahia.
- Alcance Regional: são aqueles cujo reconhecimento só se dá nos limites das fronteiras de outros estados da região nordeste do Brasil, além da Bahia.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

- Alcance Nacional: são aqueles cujo reconhecimento só se dá nos limites das fronteiras de outras regiões do país, além da região nordeste do Brasil.
- Alcance Internacional: são aqueles cujo reconhecimento extrapola as fronteiras nacionais.

Desenvolvimento, implantação e operação de roteiros náuticos envolvendo as marinas e destinos na BTS

IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DE ROTEIROS NAUTICOS	
Número de roteiros e pacotes turísticos	Desenvolvimento, implantação e operação de roteiros náuticos envolvendo as marinas e destinos na BTS
Número de novos roteiros náuticos	Desenvolvimento, implantação e operação de roteiros náuticos envolvendo as marinas e destinos na BTS

NRPT – Número de Roteiros e Pacotes Turísticos

A inserção das MARINAS em roteiros e pacotes turísticos já comercializados com redes hoteleiras e aéreas através de seus agentes e canais de distribuição está absolutamente associado ao interesse central de desenvolvimento da atividade de turismo náutico na BTS, bem como à natureza de empreendimentos como as MARINAS.

A sua verificação se dá pela simples contagem dos roteiros e pacotes nos quais as MARINAS estão inseridas em cada período em análise e sua qualificação se dá em função do alcance geográfico de comercialização do referido roteiro ou pacote, quais sejam:

- Alcance local: são aqueles cuja comercialização só se dá nos limites das fronteiras do estado da Bahia.
- Alcance Regional: são aqueles cuja comercialização só se dá nos limites das fronteiras de outros estados da região nordeste do Brasil, além da Bahia.
- Alcance Nacional: são aqueles cuja comercialização só se dá nos limites das fronteiras de outras regiões do país, além da região nordeste do Brasil.
- Alcance Internacional: são aqueles cuja comercialização extrapola as fronteiras nacionais.



NNRN – Número de Novos Roteiros Náuticos

A inserção das MARINAS em novos roteiros e pacotes turísticos com redes hoteleiras e aéreas através de seus agentes e canais de distribuição também está absolutamente associado ao interesse central de desenvolvimento da atividade de turismo náutico na BTS, bem como à natureza de empreendimentos como as MARINAS. Em verdade, com a implantação das MARINAS e sua operação no âmbito da estratégia do PRODETUR BAHIA III, espera-se que novas oportunidades para o desenvolvimento de produtos turísticos náutico-culturais se desenvolvam pela ampliação e qualificação da infraestrutura náutica na região da BTS

A sua verificação se dá pela simples contagem dos novos roteiros e pacotes nos quais as MARINAS estão inseridas em cada período em análise e sua qualificação se dá em função do alcance geográfico de comercialização do referido roteiro ou pacote, quais sejam:

- Alcance local: são aqueles cuja comercialização só se dá nos limites das fronteiras do estado da Bahia.
- Alcance Regional: são aqueles cuja comercialização só se dá nos limites das fronteiras de outros estados da região nordeste do Brasil, além da Bahia.
- Alcance Nacional: são aqueles cuja comercialização só se dá nos limites das fronteiras de outras regiões do país, além da região nordeste do Brasil.
- Alcance Internacional: são aqueles cuja comercialização extrapola as fronteiras nacionais.

Entende-se por novos, aqueles roteiros e pacotes desenvolvidos ao longo do ano de análise da performance da CONCESSIONÁRIA.

3 NOTA DE PERFORMANCE

A NOTA DE PERFORMANCE de indicar o grau de alinhamento existente entre as ações adotadas pela Concessionária num determina ano, enquanto operador das MARINAS, e os interesses do Governo do Estado, em face de seu objetivo de desenvolvimento da atividade de turismo náutico cultural no âmbito da região da Baía de Todos os Santos (BTS). A avaliação do desempenho é feita em relação a 5 (cinco) indicadores, que totalizam 10 (dez) pontos. A avaliação do desempenho é feita em relação aos indicadores listados abaixo, conforme tabela 01:



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

Tabela 01 – Nota de Performance (NP)

#	INDICADOR	CATEGORIA	DESCRIÇÃO	ALCANCE	Meta do Indicador	Pontos por evento promovido	Tolerância	PESO
Realização de eventos de caráter local, regional, nacional e internacional								
1	Número de eventos náuticos	Promoção de eventos de caráter local, regional, nacional e internacional	Realização de eventos esportivos e competições náuticas	Local Regional Nacional Internacional	4 3 2 1	2 3 5 10	> 5	20
2	Número de eventos gastronômicos e culturais	Realização de eventos promovendo a gastronomia, festas e elementos culturais de destinos no entorno das marinas	Realização de eventos gastronômicos e festividades culturais	Local Regional Nacional Internacional	4 3 2 1	2 3 5 10	> 5	15
Implantação de equipamentos reconhecidos por entidades de referência								
3	Número de instalações	Implantação e manutenção de equipamentos	Implantação de equipamentos e instalações reconhecidos por entidades de referência*	Local Regional	4 3	2 3	> 5	15



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

#	INDICADOR	CATEGORIA	DESCRIÇÃO	ALCANCE	Meta do Indicador	Pontos por evento promovido	Tolerância	PESO
	reconhecidas	reconhecidos por entidades de referência nacional		Nacional	2	5		
				Internacional	1	10		
Desenvolvimento, implantação e operação de roteiros náuticos envolvendo as marinas e destinos na BTS								
4	Número de roteiros e pacotes turísticos	Desenvolvimento, implantação e operação de roteiros náuticos envolvendo as marinas e destinos na BTS	Inserção das marinas em roteiros e pacotes já comercializados com redes hoteleiras e aéreas através de seus agentes e canais de distribuição Inserção das marinas em roteiros e pacotes já comercializados com redes hoteleiras e aéreas através de seus agentes e canais de distribuição	Local	4	2	> 5	30
				Regional	3	3		
				Nacional	2	5		
				Internacional	1	10		
5	Número de novos roteiros náuticos	Desenvolvimento, implantação e operação de roteiros náuticos envolvendo as marinas e destinos na BTS	Desenvolvimento de novos roteiros de caráter náutico	Local	4	2	> 5	20
				Regional	3	3		
				Nacional	2	5		
				Internacional	1	10		



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

Para cada indicador há uma meta a ser atingida, a ser definida por acordo entre as partes e de acordo com as especificidades de cada indicador, no período anterior ao início da operação. Ademais, para cada indicador há um intervalo de tolerância por não-ocorrências para o período em análise.

A Nota de cada indicador, será diretamente proporcional ao cumprimento da meta, sendo que a nota máxima para qualquer indicador, será 10 (dez). Todos os indicadores são quantitativos e o total de pontos obtidos em cada um deles será determinado pelo número de ações realizadas multiplicado pelo total de pontos atribuíveis àquela ação, somados aos pontos obtidos pela execução de outras ações integrantes daquele indicador, respeito o limite total de 10 pontos por indicador.

Assim, num determinado ano, quando da avaliação do cumprimento do indicador “Número de Eventos Náuticos”, pode-se identificar que foram realizados 2 (dois) eventos de âmbito local, 1 (um) de âmbito regional e 1 (um) de âmbito Nacional. Considerando que os pontos atribuídos para cada uma dessas ações são, respectivamente 2, 3 e 5, a Concessionária totalizaria 10 (dez) pontos, conforme abaixo:

Alcance dos eventos	Nro de eventos realizados [A]	Pontos atribuíveis por evento [B]	Pontos obtidos [C = A x B]
Local [W]	2	2	4
Regional [X]	1	3	3
Nacional [Y]	1	5	5
Internacional [Z]	0	10	0
TOTAL DE PONTOS OBTIDOS [Σ w,x,y,z]			11
LIMITE DE PONTOS POR INDICADOR			10
NOTA AUFERIDA			10

Uma vez calculadas as notas para cada um dos 5 (cinco) indicadores a Nota de Performance será calculado pela somatória das Notas de cada indicador com a ponderação de seu respectivo peso.

$$NP = \sum_{i=1}^5 \text{Nota}_i * \text{Peso}_i$$



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

Com base na "NOTA DE PERFORMANCE", a Concessionária poderá auferir descontos sobre o valores que deve pagar ao PODER CONCEDENTE conforme adiante exposto. Deve ser frisado que os benefícios que a CONCESSIONÁRIA poderá gozar serão distintos em 2 (dois) períodos, definidos em função do estágio de desenvolvimento das operações das MARINAS, a saber:

Período de Desenvolvimento:

Período de implantação e desenvolvimento das operações das MARINAS. Para fins de obtenção de benefícios pela CONCESSIONÁRIA, se estenderá ao longo dos 36 (trinta e seis) meses da data do início das operações.

Ao longo deste período, a CONCESSIONÁRIA poderá obter desconto sobre o valor a pagar da OUTORGA, com base na seguinte tabela:

NOTA DE PERFORMANCE		PERCENTUAL DE DESCONTO
DE	ATÉ	
0,0	5,0	0,0%
5,1	6,0	50,0%
6,1	7,0	65,0%
7,1	8,0	80,0%
8,1	9,0	100,0%
9,1	10,0	100,0%

Assim, o valor a ser efetivamente pago em função da OUTORGA nos 12 (doze) meses subsequentes será dado por:

$$VEO = VCO * \%D$$

Onde,

VEO = Valor Efetivo da Outorga, que indica o valor que efetivamente deverá ser desembolsado pela CONCESSIONÁRIA;

VCO = Valor Contratual da Outorga, que indica o valor contratado da OUTORGA; e



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

%D = Percentual de Desconto sobre a Outorga, que é o valor de desconto ao qual a CONCESSIONÁRIA faz jus em face da Nota de Performance obtida no ano em análise

Período em Maturidade:

Período de operação consolidada em maturidade das MARINAS. Para fins de obtenção de benefícios pela CONCESSIONÁRIA, terá início no 37º. (trigésimo sétimo) mês contados a partir da data do início das operações e se estenderá até o encerramento da CONCESSÃO.

Ao longo deste período, a CONCESSIONÁRIA poderá obter desconto sobre o percentual das Receitas Acessórias que deverá compartilhar com o PODER CONCEDENTE, com base na seguinte tabela:

NOTA DE PERFORMANCE		PERCENTUAL DE DESCONTO
DE	ATÉ	
0,0	5,0	0,0%
5,1	6,0	10,0%
6,1	7,0	20,0%
7,1	8,0	30,0%
8,1	9,0	40,0%
9,1	10,0	50,0%

Assim, o percentual das Receitas Acessórias a ser efetivamente compartilhado com o PODER CONCEDENTE nos 12 (doze) meses subsequentes será dado por:

$$\%ECRA = \%CCRA * \%D$$

Onde,

%ECRA = Percentual Efetivamente Compartilhado de Receitas Acessórias, que indica o percentual das Receitas Acessórias que efetivamente deverá ser compartilhado pela CONCESSIONÁRIA com o PODER CONCEDENTE;

%CCRA = Percentual Contratual de Compartilhamento das Receitas Acessórias; e

%D = Percentual de Desconto sobre as Receitas Acessórias, que é o valor do desconto ao qual a CONCESSIONÁRIA faz jus em face da Nota de Performance obtida no ano em análise.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria de Turismo

Deve-se frisar que, a partir do 37º. Mês da data de início das operações a CONCESSIONÁRIA não mais fará jus ao desconto sobre o valor da OUTORGA, apenas sobre o percentual de compartilhamento das Receitas Acessórias.