



**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004**

Processo administrativo nº 02.000196/2026-60

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 001/2026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2026

EDITAL DE LICITAÇÃO
PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, NA MODALIDADE CONCESSÃO PATROCINADA, PARA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DE 4 (QUATRO) EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL E 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DESTINADOS À POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E AO MERCADO POPULAR, NO MUNICÍPIO DO RECIFE, ENGLOBANDO OBRAS E SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA, GESTÃO CONDOMINIAL E DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO.

02 de fevereiro de 2026



**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004**

ÍNDICE

SEÇÃO I - PREÂMBULO	4
SEÇÃO II – DEFINIÇÕES, INTERPRETAÇÕES E ANEXOS	7
1. DEFINIÇÕES	7
2. INTERPRETAÇÃO	7
3. ANEXOS	8
SEÇÃO III – DISPOSIÇÕES GERAIS	9
4. OBJETO E PRAZO DA CONCESSÃO	9
5. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	9
6. ACESSO AO EDITAL E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	9
7. VISITA TÉCNICA	11
8. ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E ALTERAÇÕES DO EDITAL	12
9. REPRESENTAÇÃO PERANTE A B3	15
SEÇÃO IV – REGULAMENTO DA LICITAÇÃO	18
10. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	18
11. CONSÓRCIO	21
12. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO	22
13. GARANTIA DA PROPOSTA	29
14. PROPOSTA ECONÔMICA	36
15. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	38



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

16. HABILITAÇÃO JURÍDICA.....	39
17. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA	41
18. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA	42
19. HABILITAÇÃO TÉCNICA.....	44
20. DECLARAÇÕES.....	49
SEÇÃO V – PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO	51
21. AGENTE DE CONTRATAÇÃO	51
22. RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES	52
23. SANEAMENTO DE FALHAS FORMAIS	55
24. RECURSOS ADMINISTRATIVOS.....	56
25. ADJUDICAÇÃO DA LICITAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO	57
26. ASSINATURA DO CONTRATO	57
27. REVOGAÇÃO, ADIAMENTOS E ANULAÇÃO.....	61
28. PENALIDADES.....	62
29. DISPOSIÇÕES FINAIS.....	65
30. FORO	66



**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004**

SEÇÃO I - PREÂMBULO

A PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE (PCR), por meio da Secretaria Executiva de Parcerias Estratégicas da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento (SEPE/SEDUL), com fundamento na Lei Municipal nº 19.175, de 29 de dezembro de 2023, e por intermédio da Secretaria de Planejamento e Gestão (SEPLAG), neste ato representada pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO Daniele Estevão de Araújo, designada pela Portaria nº 1.685, de 27/12/2023, publicada no Diário Oficial da Prefeitura do Recife, Edição nº 169, de 28/12/2023, no uso de suas atribuições legais, torna público que realizará licitação, na modalidade de CONCORRÊNCIA, com o objetivo de assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajosa para a Administração Pública referente ao contrato de CONCESSÃO PATROCINADA, com prazo de 25 (vinte e cinco) anos, cujo objeto é a implantação, manutenção e operação de 4 (quatro) empreendimentos de locação social e 2 (dois) empreendimentos habitacionais destinados à população de baixa renda e ao mercado popular, no Município do Recife, englobando obras e serviços de gestão de carteira, gestão condominial e de trabalho técnico social e desenvolvimento comunitário.

DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES: Os ENVELOPES 1, 2 e 3 deverão ser entregues entre 10 e 12 horas (horário de Brasília) do dia 14 de maio de 2026 à AGENTE DE CONTRATAÇÃO, na sede da B3, no endereço Rua XV de Novembro nº 275, Centro, São Paulo – SP.

SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES: A sessão de abertura dos ENVELOPES 2 de todas as PROPONENTE e ENVELOPE 3 da PROPONENTE melhor classificada ocorrerá no dia 26 de maio de 2026 às 15 horas (horário de Brasília), na sede da B3, no endereço Rua XV de Novembro nº 275, Centro, São Paulo – SP, observadas as condições do EDITAL.



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

ORDEM DAS FASES: A LICITAÇÃO será processada na forma prevista no art. 13, Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004 e no art. 17, *caput* e seus incisos, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ou seja, com a execução da fase de julgamento das propostas previamente à de habilitação.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: O critério de julgamento será o de menor valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA.

A LICITAÇÃO será regida pelas regras previstas neste EDITAL e nos seus ANEXOS, pelos Princípios do Equador, pela Lei Municipal nº 19.175, de 29 de dezembro de 2023, Lei Municipal nº 17.856, de 1º de janeiro de 2013, Lei Municipal nº 18.824, de 30 de agosto de 2021 e Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, bem como observará, naquilo que couber, a Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 e a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, tudo com as respectivas alterações, e demais normas vigentes sobre a matéria.

O aviso sobre este EDITAL foi publicado no Diário Oficial da Prefeitura do Recife, em jornal de grande circulação e, na data de 31 de janeiro de 2026, nos sítios eletrônicos <https://parcerias.recife.pe.gov.br/projetos/ppp-de-habitacao-social/> e <http://portaldecompras.recife.pe.gov.br/>, ambos de domínio da Prefeitura da Cidade do Recife, bem como no Portal Nacional de Compras Públicas.

Eventuais alterações deste EDITAL e seus ANEXOS serão divulgadas nos sítios eletrônicos referenciados acima.

Os documentos de apoio a potenciais interessados, que não vinculam o EDITAL para quaisquer fins, estão disponíveis no endereço eletrônico <https://parcerias.recife.pe.gov.br/projetos/ppp-de-habitacao-social/>.



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

O processo administrativo que tratou da fase preparatória do processo licitatório foi devidamente instruído com os documentos que comprovam o cumprimento dos requisitos legais prévios à licitação, notadamente: (i) a competente autorização para a licitação; (ii) a estimativa do impacto orçamentário financeiro nos exercícios em que vigorar o contrato; (iii) a demonstração da previsão do objeto do contrato no plano plurianual municipal; (iv) a declaração do ordenador da despesa acerca da compatibilidade das despesas com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e com a Lei Orçamentária Anual municipais; (v) a estimativa do fluxo de recursos públicos suficientes para o cumprimento, durante a vigência do contrato e por exercício financeiro, das obrigações contraídas pela Administração Pública; (vi) a autorização da abertura da licitação e aprovação dos documentos editalícios e contratuais pelo Conselho Gestor de Parcerias Estratégicas do Recife (CGPar) em 25 de agosto de 2025, nos termos do art. 3º do Decreto Municipal nº 34.912, de 13 de setembro de 2021; e (vii) o parecer do órgão jurídico de assessoramento da Administração competente para realizar o controle prévio de legalidade da contratação, nos termos do art. 53 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e das disposições do Decreto Municipal nº 32.424, de 03 de maio de 2019.

A abertura desta licitação foi precedida de: (i) inclusão do projeto no Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas (PMPPP), por deliberação do Conselho Gestor de Parcerias Estratégicas do Recife (CGPar) em 22 de outubro de 2021, nos termos do art. 8º da Lei Municipal nº 17.856, de 1º de janeiro de 2013; (ii) elaboração de estudos técnicos, sob supervisão do Grupo de Trabalho Executivo instituído pela Portaria SDECTI nº 15, de 20 de maio de 2022; (iii) audiência pública, realizada em 29 de setembro de 2023, em conformidade com o previsto no art. 21 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021; (iv) consulta pública, no período de 8 de setembro de 2023 a 13 de outubro de 2023, nos termos do art. 10, VI, da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004; e (v) publicação da Lei Municipal nº 19.175, de 29 de dezembro de 2023, que dispõe sobre o serviço de locação social no Município do Recife.



**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004**

SEÇÃO II – DEFINIÇÕES, INTERPRETAÇÕES E ANEXOS

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins do presente EDITAL e seus ANEXOS, os termos e expressões empregados em letras maiúsculas, tanto no singular quanto no plural, terão o significado indicado no ANEXO 16 do CONTRATO, exceto quando outro significado for explicitamente atribuído.

2. INTERPRETAÇÃO

2.1. Em caso de divergência entre as normas previstas na legislação aplicável, no EDITAL, no CONTRATO e seus ANEXOS, prevalecerá o seguinte:

- (i) em primeiro lugar, as normas legais vigentes à época da publicação deste EDITAL;
- (ii) em segundo lugar, as normas do CONTRATO;
- (iii) em terceiro lugar, as normas dos ANEXOS do CONTRATO;
- (v) em quarto lugar, as normas do corpo deste EDITAL; e
- (vi) em quinto lugar, as normas dos ANEXOS deste EDITAL, com exceção do ANEXO 7 do EDITAL, referente ao CONTRATO.

2.2. Em caso de divergência entre os ANEXOS do CONTRATO, prevalecerão aqueles elaborados pelo PODER CONCEDENTE e, em caso de divergência entre ANEXOS elaborados pelo PODER CONCEDENTE, prevalecerá aquele de data mais recente.

2.3. Em caso de divergência entre os ANEXOS do EDITAL, prevalecerão aqueles de data mais recente.

2.4. Os ANEXOS do CONTRATO elaborados pela CONCESSIONÁRIA e expressamente aprovados pelo PODER CONCEDENTE serão equiparados aos ANEXOS elaborados pelo PODER CONCEDENTE para os fins dos itens 2.1. e 2.3.

2.5. Exceto quando o contexto não permitir tal interpretação:

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

- (i) os títulos dos capítulos, dos itens, das cláusulas e das subcláusulas do EDITAL e de seus ANEXOS não devem ser usados em sua aplicação ou interpretação;
- (ii) as referências aos ANEXOS incluem os seus apêndices, ainda que não mencionados expressamente;
- (iii) as definições do EDITAL serão igualmente aplicadas nas formas singular e plural;
- (iv) referências ao CONTRATO ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES; e
- (v) as referências aos horários se referem ao horário oficial de Brasília.

2.6. No caso de divergência entre:

- (i) os documentos impressos e os gravados em meio eletrônico, prevalecerão os textos impressos; e
- (ii) números e sua expressão por extenso, prevalecerá a forma por extenso.

2.7. As referências às normas aplicáveis no Brasil e às aplicáveis especialmente a este EDITAL e ao CONTRATO deverão também ser compreendidas como referências à legislação que as modifiquem ou substituam.

3. ANEXOS

3.1. Integram o presente EDITAL, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- (i) ANEXO 1 – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS;
- (ii) ANEXO 2 – MODELOS DAS DECLARAÇÕES E COMPROMISSOS PREVISTOS NO EDITAL;
- (iii) ANEXO 3 – APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA ECONÔMICA;
- (iv) ANEXO 4 – APRESENTAÇÃO DA GARANTIA DA PROPOSTA;
- (v) ANEXO 5 – APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO;
- (vi) ANEXO 6 – TERMO DE INTEGRIDADE;
- (vii) ANEXO 7 – MINUTA DO CONTRATO e seus ANEXOS;
- (viii) ANEXO 8 – MEMORIAL DESCRITIVO DAS ÁREAS DA CONCESSÃO; e



**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004**

(ix) ANEXO 9 – MANUAL DE PROCEDIMENTOS DA B3.

SEÇÃO III – DISPOSIÇÕES GERAIS

4. OBJETO E PRAZO DA CONCESSÃO

4.1. O OBJETO da CONCORRÊNCIA é a CONCESSÃO PATROCINADA para implantação, manutenção e operação de 4 (quatro) empreendimentos de locação social e 2 (dois) empreendimentos habitacionais destinados a população de baixa renda e ao mercado popular, no Município do Recife, englobando obras e serviços de gestão de carteira, gestão condominial e de trabalho social e desenvolvimento comunitário, conforme especificações constantes no CONTRATO e em seus ANEXOS.

4.2. A execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável, no presente EDITAL e em seus ANEXOS, bem como na documentação apresentada pela ADJUDICATÁRIA.

4.3. A CONCESSÃO terá duração de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da DATA DE EFICÁCIA do CONTRATO.

5. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

5.1. O valor estimado do CONTRATO é de R\$ 664.508.008,15 (seiscentos e sessenta e quatro milhões, quinhentos e oito mil e oito reais e quinze centavos), equivalente a soma das CONTRAPRESTAÇÕES MENSAIS MÁXIMAS previstas para o PRAZO DA CONCESSÃO.

5.2. O valor estimado do CONTRATO é meramente referencial, não podendo ser invocado pela PROPONENTE para quaisquer fins, tampouco pela CONCESSIONÁRIA para embasar pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

6. ACESSO AO EDITAL E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

6.1. A cópia deste EDITAL e seus ANEXOS poderá ser obtida em formato eletrônico por meio de acesso aos sítios eletrônicos oficiais <https://parcerias.recife.pe.gov.br/projetos/ppp-de-habitacao-social/> e <http://portaldecompras.recife.pe.gov.br/>, ambos da Prefeitura do Recife, bem como ao Portal Nacional de Compras Públicas.

6.2. A obtenção de quaisquer documentos de maneira diversa daquela indicada no item 6.1 deste EDITAL não gera qualquer responsabilidade para o PODER CONCEDENTE.

6.3. A documentação fornecida às PROPONENTES não poderá ser reproduzida, divulgada e utilizada, de forma total ou parcial, para quaisquer outros fins que não os expressos no EDITAL.

6.4. A obtenção deste EDITAL não será condição para participação na CONCORRÊNCIA.

6.5. A entrega dos ENVELOPES implicará na presunção de pleno conhecimento e aceitação, por parte da PROPONENTE, de todos os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS e das condições gerais e peculiares do OBJETO, de modo que restará prejudicada qualquer futura alegação de desconhecimento no âmbito da LICITAÇÃO ou da execução do CONTRATO.

6.6. As PROPONENTES são integralmente responsáveis:

- (i) pela verificação e validação de todos os dados e informações sobre a CONCESSÃO, bem como pelo exame da condição atual dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, cabendo-lhes, ainda, arcar com todos os custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de sua PROPOSTA ECONÔMICA, bem como à participação na LICITAÇÃO; e
- (ii) pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à LICITAÇÃO e à CONCESSÃO.

6.7. As informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, plano de negócio referencial, planilhas e demais documentos ou dados disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, ressalvadas as informações expressamente previstas no CONTRATO, foram realizados e obtidos exclusivamente para verificar a viabilidade da CONCESSÃO, não

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

possuindo caráter vinculativo ou qualquer efeito do ponto de vista da responsabilidade do PODER CONCEDENTE perante os PROPONENTES ou perante a CONCESSIONÁRIA.

7. VISITA TÉCNICA

7.1. Qualquer interessado poderá proceder à visita técnica das ÁREAS DA CONCESSÃO e suas edificações, com vistas a realizar verificação própria e direta das condições e peculiaridades relativas ao OBJETO da CONCESSÃO e a reunir subsídios para elaboração da PROPOSTA ECONÔMICA.

7.2. Os interessados em realizar visita técnica deverão encaminhar solicitação de agendamento à AGENTE DE CONTRATAÇÃO ao endereço eletrônico licitacao.morarnocentro@recife.pe.gov.br, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias em relação à data que pretende realizar a visita, devendo esta ocorrer em até 2 (dois) dias em relação à DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES e devendo o e-mail possuir o título “Agendamento de Visita Técnica” no campo “Assunto” e conter as seguintes informações:

- (i) número da CONCORRÊNCIA;
- (ii) razão social, CNPJ e endereço da PROPONENTE;
- (iii) telefone e endereço eletrônico para contato;
- (iv) qualificação (nome, número do CPF e da cédula de identidade) e comprovante de poderes de representação do(s) representante(s) da PROPONENTE que comparecerá(ão) à visita técnica, limitado ao número máximo de 5 (cinco) representantes; e
- (v) indicação dos imóveis que pretende visitar e da data pretendida.

7.3. Após recebida a correspondência eletrônica e verificado o preenchimento dos requisitos indicados neste EDITAL, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO encaminhará e-mail ao interessado para agendamento de data e horário da visita técnica.

7.4. Sob pena de cancelamento do agendamento, o(s) representante(s) do interessado, devidamente munido(s) de documento de identificação, deverá(ão) se apresentar na data,

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

horário e local designados para a visita técnica, por intermédio do(s) seu(s) representante(s) indicados na solicitação.

7.5. A visita técnica será acompanhada por representantes do PODER CONCEDENTE.

7.6. Caberá exclusivamente ao interessado colher as informações que julgar necessárias durante a visita técnica, não competindo aos representantes do PODER CONCEDENTE fornecer informações adicionais ou esclarecimentos referentes à CONCORRÊNCIA na referida ocasião, ficando, de todo modo, resguardado o direito do interessado de apresentar eventuais dúvidas nos termos previstos no item 8 deste EDITAL.

7.7. A visita técnica não é condição para participação dos interessados na CONCORRÊNCIA.

7.8. Ainda que tenha optado por não realizar a visita técnica, a PROPONENTE deverá apresentar, no ENVELOPE 3, declaração quanto ao perfeito conhecimento das ÁREAS DA CONCESSÃO nos termos do Modelo nº 01 no ANEXO 2 deste EDITAL, reputando-se, em qualquer hipótese, que a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO foram elaborados com perfeito conhecimento, pelas PROPONENTES, das ÁREAS DA CONCESSÃO no estado em que se encontram.

7.9. A realização ou participação na visita técnica não resultará na emissão de qualquer documento a ser apresentado pela PROPONENTE.

7.10. A relação de interessados que realizaram a visita técnica, incluindo as informações sobre seus representantes, será mantida em sigilo pelo PODER CONCEDENTE até a data da SESSÃO PÚBLICA.

7.11. Não haverá limite de agendamentos para a realização de visita técnica em quaisquer ÁREAS DA CONCESSÃO.

7.12. Não será permitida a realização de visitas técnicas simultâneas por 2 (duas) ou mais PROPONENTES.

8. ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E ALTERAÇÕES DO EDITAL

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

- 8.1.** Os interessados poderão apresentar, em até 3 (três) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, pedidos de esclarecimentos sobre o EDITAL junto à AGENTE DE CONTRATAÇÃO.
- 8.2.** O pedido de esclarecimento deverá necessariamente observar o modelo integrante do ANEXO 1 do EDITAL, o qual deverá ser preenchido pelo interessado com os dados pertinentes e a(s) questão(ões) formulada(s) em língua portuguesa e apresentado em arquivo eletrônico no formato *portable document format* (".PDF"), sem quaisquer proteções ou limitações de visualização (senhas e criptografias).
- 8.3.** A apresentação do pedido de esclarecimento à AGENTE DE CONTRATAÇÃO deverá ser realizada exclusivamente por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico licitacao.morarnocentro@recife.pe.gov.br, com o título "Pedido de Esclarecimento – Concorrência Pública nº 001/2026".
- 8.4.** As respostas da AGENTE DE CONTRATAÇÃO aos esclarecimentos serão publicadas nos sites <https://parcerias.recife.pe.gov.br/projetos/ppp-de-habitacao-social/> e <http://portaldecompras.recife.pe.gov.br/>, em até 3 (três) dias úteis contados da apresentação do pedido de esclarecimento, limitado ao último dia útil anterior à DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, sem identificação do responsável pelo questionamento.
- 8.5.** As correspondências referentes ao EDITAL apresentadas à AGENTE DE CONTRATAÇÃO serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto aquelas recebidas após as 18:00 (dezoito) horas (horário de Brasília), que serão consideradas como recebidas no dia útil imediatamente posterior.
- 8.6.** A AGENTE DE CONTRATAÇÃO não responderá questões que tenham sido formuladas em desconformidade com o disposto neste EDITAL.
- 8.7.** As respostas da AGENTE DE CONTRATAÇÃO aos pedidos de esclarecimentos realizados nos termos deste EDITAL constarão em ata, a qual será considerada parte integrante deste EDITAL para todos os efeitos de direito.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

8.8. Não havendo solicitações de esclarecimentos, presumir-se-á que as informações e os elementos disponibilizados neste EDITAL, CONTRATO e em seus ANEXOS são suficientemente claros e precisos para permitir a elaboração da PROPOSTA ECONÔMICA, a apresentação dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da GARANTIA DA PROPOSTA, bem como a prática de todos os atos inerentes à participação na LICITAÇÃO, razão pela qual não serão admitidos questionamentos posteriores.

8.9. Eventuais impugnações deverão ser apresentadas em até 3 (três) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, sob pena de decadência, exclusivamente por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico licitacao.morarnocentro@recife.pe.gov.br.

8.10. As impugnações, observadas as condições legais, deverão ser obrigatoriamente apresentadas em formato escrito e rubricadas, salvo se assinadas digitalmente pelo responsável, e, no caso de pessoa jurídica, pelo seu representante legal ou procurador, dirigidas à AGENTE DE CONTRATAÇÃO, contendo:

- (i) indicação do nome, CPF, telefone e endereço eletrônico do interessado ou do representante legal da pessoa jurídica interessada;
- (ii) cópia do documento de identidade do seu signatário;
- (iii) indicação da razão social e do CNPJ, no caso de pessoa jurídica; e
- (iv) cópia do documento que comprova os poderes de representação legal, no caso de pessoa jurídica.

8.11. As impugnações serão recebidas, examinadas e respondidas pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO, podendo requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração dos documentos da fase preparatória, além de poder enviar para análise da Procuradoria Geral do Município ou assessoria jurídica competente, conforme o caso, nos termos do art. 11º, inciso IV, alíneas “c” e “d” do Decreto Municipal n.º 37.341 de 20 de dezembro de 2023. Após a emissão do parecer, o resultado do julgamento das impugnações será divulgado pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO em sítio eletrônico oficial em até 3 (três) dias úteis do



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

recebimento da impugnação, limitado ao último dia útil anterior à DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES.

8.12. A impugnação feita tempestivamente não condicionará a participação do interessado na CONCORRÊNCIA à prolação da decisão da AGENTE DE CONTRATAÇÃO.

8.13. As respostas aos esclarecimentos ou às impugnações somente terão o condão de alterar a DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES ou a data da SESSÃO PÚBLICA quando a alteração promovida no EDITAL afetar, de maneira inequívoca, as condições de oferta da GARANTIA DA PROPOSTA, de elaboração da PROPOSTA ECONÔMICA ou de apresentação dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO exigidos, hipóteses nas quais será assegurado o cumprimento dos prazos previstos na legislação.

8.14. Qualquer alteração no EDITAL será publicada nos sítios eletrônicos <https://parcerias.recife.pe.gov.br/projetos/ppp-de-habitacao-social/> e <http://portaldecompras.recife.pe.gov.br/> indicados no subitem 6.1 deste EDITAL.

9. REPRESENTAÇÃO PERANTE A B3

9.1. A prática de atos durante as SESSÕES PÚBLICAS da LICITAÇÃO só poderá ser realizada por REPRESENTANTES CREDENCIADOS e PARTICIPANTES CREDENCIADAS das PROPONENTES devidamente constituídos e munidos de poderes suficientes para tanto.

9.1.1. Caso a LICITAÇÃO se prolongue além do prazo previsto nos instrumentos de constituição de poderes, as PROPONENTES deverão providenciar a atualização desses instrumentos junto à AGENTE DE CONTRATAÇÃO, sob pena de ficarem sem representação válida na LICITAÇÃO.

9.2. Cada PROPONENTE poderá ter até 2 (dois) REPRESENTANTES CREDENCIADOS, os quais, para a prática de atos nas SESSÕES PÚBLICAS da LICITAÇÃO, deverão estar devidamente munidos de documento hábil de identificação.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

9.2.1. A comprovação dos poderes de representação do REPRESENTANTE CREDENCIADO deverá constar no “ENVELOPE 1 – GARANTIA DA PROPOSTA” de cada PROPONENTE, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- (i) no caso de representação da PROPONENTE por procuração, mediante apresentação de instrumento que comprove poderes para praticar, em nome da PROPONENTE, todos os atos referentes à LICITAÇÃO;
- (ii) no caso de representação da PROPONENTE por representante estatutário ou indicado em seu contrato social, mediante apresentação do contrato social, estatuto, ata de eleição ou outros documentos que comprovem os poderes de representação dos representantes legais, quando aplicável, admitida a apresentação de certidão simplificada expedida pela Junta Comercial da sede da PROPONENTE ou certidão de breve relato expedida pelo cartório de pessoas jurídicas ou órgão competente;
- (iii) demais atos societários necessários à verificação das condições para o exercício dos poderes pelos outorgantes e outorgados.

9.2.2. No caso de CONSÓRCIO, além do Termo de Compromisso de Constituição de Sociedade de Propósito Específico a que se refere o item 16.5 do EDITAL, deverá ser apresentado, no “ENVELOPE 1 – GARANTIA DA PROPOSTA” de cada PROPONENTE:

- (i) instrumento de procuração que outorgue poderes de representação ao REPRESENTANTE CREDENCIADO, devendo ser concedido por todas as CONSORCIADAS, salvo quando a líder do CONSÓRCIO possuir poderes para fazê-lo individualmente;
- (ii) documentos que comprovem os poderes dos signatários de cada CONSORCIADA que subscreverem o Termo de Compromisso de Constituição de Sociedade de Propósito Específico e o ato de nomeação do REPRESENTANTE CREDENCIADO, podendo ser utilizados, para este fim, atos constitutivos, atas de eleição ou certidão simplificada expedida pela Junta Comercial da sede da PROPONENTE, ou certidão equivalente emitida pelo órgão competente.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

9.2.3. Competirá aos REPRESENTANTES CREDENCIADOS exercer todos os atos praticados pelas PROPONENTES perante a AGENTE DE CONTRATAÇÃO, bem como firmar todas as declarações e documentos necessários à participação na LICITAÇÃO, inclusive o contrato de intermediação entre a PARTICIPANTE CREDENCIADA e a PROPONENTE.

9.2.4. A qualquer momento no curso do processo de LICITAÇÃO a PROPONENTE poderá constituir novos REPRESENTANTES CREDENCIADOS ou substituí-los, mediante apresentação dos documentos listados neste item.

9.2.5. A PROPONENTE não poderá rubricar ou tomar ciência de documentos, nem praticar quaisquer atos durante a LICITAÇÃO, salvo por intermédio de seus REPRESENTANTES CREDENCIADOS.

9.2.6. É vedado aos REPRESENTANTES CREDENCIADOS intervir ou praticar atos na SESSÃO PÚBLICA que sejam de responsabilidade exclusiva das PARTICIPANTES CREDENCIADAS.

9.2.7. A proibição prevista nos itens 9.2.5 e 9.2.6 não impede a participação da PROPONENTE na LICITAÇÃO.

9.2.8. Será permitida a apresentação de documentos pela PROPONENTES, assinados por representantes legais ou procuradores não credenciados, desde que acompanhados de documentação que comprove os poderes do respectivo signatário.

9.2.9. Cada REPRESENTANTE CREDENCIADO somente poderá exercer a representação de 1 (um) PROPONENTE.

9.3. As PROPONENTES serão representadas por meio de PARTICIPANTES CREDENCIADAS nos atos praticados perante a B3, especialmente a entrega de todos os ENVELOPES e os atos da SESSÃO PÚBLICA privativos às PARTICIPANTES CREDENCIADAS.

9.3.1. Os poderes da PARTICIPANTE CREDENCIADA serão verificados via sistema da B3 ou mediante a apresentação de documentos que comprovem os poderes dos signatários, nos termos do ANEXO 9 deste EDITAL.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

9.3.2. A PROPONENTE deverá celebrar contrato de intermediação com a PARTICIPANTE CREDENCIADA, conforme orientações do ANEXO 9 deste EDITAL.

9.3.2.1. O Contrato de intermediação deverá estar em seu original ou cópia no “ENVELOPE 1 – GARANTIA DA PROPOSTA”, acompanhada do ato societário, procuração e/ou outros documentos que comprovem os poderes dos signatários de ambas as partes, sendo dispensável a apresentação dos documentos de comprovação dos poderes do representante da PARTICIPANTE CREDENCIADA, caso possuam poderes cadastrados/atualizados no sistema da B3, observado o ANEXO 9 deste EDITAL.

9.3.3. Em caso de CONSÓRCIO, poderá ser firmado um contrato entre todas as CONSORCIADAS com a PARTICIPANTE CREDENCIADA, ou contratos individuais entre cada consorciada e a PARTICIPANTE CREDENCIADA, ou ainda, contrato entre a líder, em nome do CONSÓRCIO, desde que tenha poderes para tanto.

SEÇÃO IV – REGULAMENTO DA LICITAÇÃO

10. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

10.1. A participação na LICITAÇÃO implica:

- (i) a integral e incondicional aceitação de todos os termos, disposições e condições do EDITAL, dos ANEXOS, da MINUTA DO CONTRATO e dos ANEXOS da MINUTA DO CONTRATO, bem como das demais normas aplicáveis à LICITAÇÃO;
- (ii) a declaração de conhecimento de todas as normas aplicáveis ao certame e de concordância em se sujeitar às estipulações, aos sistemas de penalidades nelas previstos e demais regras delas constantes, ainda que não expressamente transcritas neste instrumento ou em seus ANEXOS.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

10.2. Poderão participar da CONCORRÊNCIA, nos termos deste EDITAL, pessoas jurídicas brasileiras ou estrangeiras com sede no Brasil, incluindo entidades de previdência complementar, instituições financeiras e fundos de investimento, isoladamente ou em CONSÓRCIO, desde que satisfaçam plenamente todos os termos e as condições deste EDITAL e observem a legislação aplicável.

10.3. Não poderão participar da LICITAÇÃO, isoladamente ou em CONSÓRCIO, de acordo com os termos deste EDITAL, interessados:

- (i) cujo dirigente ou responsável técnico seja ou tenha sido ocupante de cargo efetivo, cargo comissionado, emprego público ou outros cargos de direção superior nos órgãos ou entidades da Administração Pública do Município do Recife ou responsáveis pela CONCORRÊNCIA, nos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data da publicação do EDITAL;
- (ii) sociedades, fundos de investimento ou pessoas jurídicas que abusem do direito da constituição de personalidade jurídica para burlar as vedações de que trata o subitem anterior, conforme disposto no art. 14 da Lei Federal nº 12.846/2013;
- (iii) que, isoladamente ou em CONSÓRCIO, tenham participado direta ou indiretamente dos estudos de modelagem e da elaboração do EDITAL e do CONTRATO na qualidade de consultores;
- (iv) que, direta ou indiretamente, mantenham sociedade ou detenham participação com servidor ou dirigente de órgão, da entidade contratante ou responsável pela LICITAÇÃO;
- (v) que não atendam às condições estabelecidas neste EDITAL ou não apresentem documentos nele exigidos;
- (vi) que estejam sob falência, concurso de credores ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;
- (vii) que estejam em recuperação judicial ou extrajudicial sem plano de recuperação acolhido ou homologado, conforme exigido no item 17.2;



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

- (viii) que se encontrem em cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração direta ou indireta do Estado de Pernambuco, decorrente do art. 7º, da Lei Federal nº 10.520/2002, ou do art. 47, da Lei Federal nº 12.462/2011;
- (ix) que tenham registro de sanção, com efeito impeditivo de participação desta LICITAÇÃO ou de contratação, nos cadastros a que se referem os arts. 22 e 23, ambos da Lei Federal nº 12.846/2013;
- (x) que tenham sido proibidos de contratar com o Município do Recife em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do art. 12, da Lei Federal nº 8.429/1992;
- (xi) que tenham sido suspensos temporariamente ou declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública por prazo não superior a 2 (dois) anos, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do art. 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011;
- (xii) que tenham sido proibidos pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública Municipal, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do art. 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011;
- (xiii) que tenham sido condenados, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no art. 10 da Lei Federal nº 9.605/1998;
- (xiv) que estejam sob intervenção da Superintendência Nacional de Previdência Complementar (PREVIC), vinculada ao Ministério da Previdência Social, ou órgão que a substitua;
- (xv) que se encontrem, direta ou indiretamente, ao tempo da LICITAÇÃO, impossibilitados de participar do certame em decorrência de sanção que lhe foi imposta, nos termos do art. 14, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021; e/ou

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

(xvi) que tenham sido condenados, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do EDITAL, 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.

10.4. Considera-se participação indireta, para fins das vedações previstas no item 10.3, a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista com a PROPONENTE ou PARTES RELACIONADAS.

10.5. As restrições dispostas no subitem 10.3, (iii), também se aplicam aos CONTROLADORES, CONTROLADAS, COLIGADAS ou entidades sob CONTROLE comum das pessoas jurídicas contratadas pela CAIXA para a estruturação da presente CONCESSÃO, bem como às pessoas físicas e demais pessoas jurídicas que tenham participado da elaboração dos estudos técnicos realizados para a estruturação da presente CONCESSÃO.

11. CONSÓRCIO

11.1. Caso a PROPONENTE participe da LICITAÇÃO como integrante de um CONSÓRCIO, deverão ser observadas as regras constantes neste item, em adição às demais regras previstas neste EDITAL.

11.2. Cada CONSORCIADO deverá atender individualmente às exigências relativas à habilitação jurídica e à habilitação fiscal, social e trabalhista, bem como apresentar as certidões e declarações de que tratam os itens 16 ao 20 deste EDITAL.

11.3. Para efeito de habilitação técnica, será admitido o somatório dos quantitativos de cada CONSORCIADO, observadas as regras do item 19 deste EDITAL.

11.4. A GARANTIA DA PROPOSTA, a ser apresentada na forma do item 13 deste EDITAL, poderá ser prestada por um ou mais CONSORCIADOS.



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

11.5. O CONSÓRCIO deverá apresentar, em conjunto com os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a GARANTIA DA PROPOSTA, o correspondente Termo de Compromisso de Constituição de Sociedade de Propósito Específico, nos termos do subitem 16.5 deste EDITAL.

11.6. A desclassificação e a inabilitação de qualquer CONSORCIADO acarretarão a automática desclassificação ou inabilitação do CONSÓRCIO.

11.7. Não há limite de número de CONSORCIADOS para constituição do CONSÓRCIO.

11.8. Nenhuma PROPONENTE poderá participar de mais de um CONSÓRCIO, seja diretamente ou por intermédio de PARTES RELACIONADAS.

11.9. A participação em CONSÓRCIO impede que a PROPONENTE participe, de forma isolada, diretamente ou mediante PARTES RELACIONADAS, da LICITAÇÃO.

11.10. Não será admitida a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão de CONSORCIADO, tampouco a alteração na proporção de participação das CONSORCIADAS, desde a DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES até a assinatura do CONTRATO, momento a partir do qual deverão ser observadas as regras contratuais para qualquer alteração na composição societária da CONCESSIONÁRIA.

11.11. Será permitida a participação de CONSÓRCIO formado exclusivamente por empresas estrangeiras com sede no Brasil.

11.12. Os integrantes do CONSÓRCIO serão solidariamente responsáveis, perante o PODER CONCEDENTE, pelos atos praticados durante a LICITAÇÃO.

12. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO

12.1. As PROPONENTES deverão entregar, por representantes das PARTICIPANTES CREDENCIADAS, munidos dos documentos que comprovem seus poderes de representação, na DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, no local e horário designados neste EDITAL, os 3 (três) ENVELOPES abaixo indicados, todos lacrados, distintos e separados:



**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004**

- (i) ENVELOPE 1, que deverá conter a documentação relativa à GARANTIA DA PROPOSTA, e aos REPRESENTANTES CREDENCIADOS e PARTICIPANTES CREDENCIADAS e, no caso de CONSÓRCIO, o Termo de Compromisso de Constituição de Sociedade de Propósito Específico;
- (ii) ENVELOPE 2, que deverá conter a documentação relativa à PROPOSTA ECONÔMICA; e
- (iii) ENVELOPE 3, que deverá conter a documentação relativa aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

12.2. Cada ENVELOPE descrito no subitem 12.1 deverá possuir, respectivamente, os seguintes dizeres em sua parte externa:

À AGENTE DE CONTRATAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2026

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, NA MODALIDADE CONCESSÃO PATROCINADA, PARA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DE 4 (QUATRO) EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL E 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DESTINADOS A POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E AO MERCADO POPULAR, NO MUNICÍPIO DO RECIFE, ENGLOBANDO OBRAS E SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA, GESTÃO CONDOMINIAL E DE TRABALHO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO.

ENVELOPE 1 – GARANTIA DA PROPOSTA

[RAZÃO SOCIAL E CNPJ DA PROPONENTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO, INDICANDO SEUS INTEGRANTES E O LÍDER, BEM COMO RESPECTIVOS CNPJ];

[NOME, TELEFONE E ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL) DO(S) REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S) E PARTICIPANTE(S) CREDENCIADA(S)].

À AGENTE DE CONTRATAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2026

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, NA MODALIDADE CONCESSÃO PATROCINADA, PARA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DE 4 (QUATRO) EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL E 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DESTINADOS A POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E AO MERCADO



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

POPULAR, NO MUNICÍPIO DO RECIFE, ENGLOBANDO OBRAS E SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA, GESTÃO CONDOMINIAL E DE TRABALHO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO.

ENVELOPE 2 – PROPOSTA ECONÔMICA

[RAZÃO SOCIAL E CNPJ DA PROPONENTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO, INDICANDO SEUS INTEGRANTES E O LÍDER, BEM COMO RESPECTIVOS CNPJ];
[NOME, TELEFONE E ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL) DO(S) REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S) E PARTICIPANTE(S) CREDENCIADA(S)].

À AGENTE DE CONTRATAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2026

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, NA MODALIDADE CONCESSÃO PATROCINADA, PARA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DE 4 (QUATRO) EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL E 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DESTINADOS A POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E AO MERCADO POPULAR, NO MUNICÍPIO DO RECIFE, ENGLOBANDO OBRAS E SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA, GESTÃO CONDOMINIAL E DE TRABALHO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO.

ENVELOPE 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

[RAZÃO SOCIAL E CNPJ DA PROPONENTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO, INDICANDO SEUS INTEGRANTES E O LÍDER, BEM COMO RESPECTIVOS CNPJ];
[NOME, TELEFONE E ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL) DO(S) REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S) E PARTICIPANTE(S) CREDENCIADA(S)].

12.3. Não será admitida a entrega dos documentos da LICITAÇÃO apresentados por via postal, meio não especificado neste EDITAL ou em desacordo com os prazos e forma nele previstos.

12.4. Cada um dos ENVELOPES deverá:

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

(i) conter 2 (duas) vias físicas idênticas da documentação, encadernadas separadamente, com todas as páginas numeradas sequencialmente, inclusive as páginas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de cada ENVELOPE ser composto por mais de um caderno, da primeira à última página, de forma que a numeração da última página do último caderno reflita a quantidade total de páginas de cada ENVELOPE, não sendo permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

(ii) cada via conterá termo de abertura e, como última página, termo de encerramento próprio, indicando a quantidade de páginas da via.

(iv) o termo de encerramento não será numerado.

12.5. Também deverá ser apresentada 1 (uma) cópia simples da documentação de cada um dos ENVELOPES, em meio eletrônico (pen drive) contendo a documentação em formato “.PDF” (Adobe Acrobat) não editável, com conteúdo idêntico ao das 2 (duas) vias apresentadas em meio físico.

12.5.1. A apresentação em meio eletrônico deverá corresponder a um pen drive específico para a documentação de cada ENVELOPE.

12.5.2. Os pen drives deverão estar etiquetados com o nome da PROPONENTE, número do EDITAL e discriminação do ENVELOPE a que se referem (1, 2 ou 3).

12.6. Caso exista divergência entre as informações apresentadas em meio físico e eletrônico, prevalecerão as informações apresentadas em meio físico.

12.7. Na hipótese de divergência entre números e sua expressão por extenso, prevalecerá a forma por extenso.

12.8. Para efeito de apresentação:

(i) as vias de cada um dos ENVELOPES deverão conter, além da identificação citada no item 12.2 acima, os subtítulos “1ª via” e “2ª via”, respectivamente;

(ii) todos os documentos da 1ª via, exceto os documentos relativos à “1ª via” do ENVELOPE 1, que deverão ser apresentados em suas vias originais, assim também



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

considerados os documentos com assinaturas eletrônicas e certificação digital, admitida a apresentação de cópias simples na 2ª via;

(iii) todas as páginas de cada uma das vias da GARANTIA DA PROPOSTA, da PROPOSTA ECONÔMICA e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser rubricadas por um REPRESENTANTE CREDENCIADO ou PARTICIPANTE CREDENCIADA;

(iv) um REPRESENTANTE CREDENCIADO ou uma PARTICIPANTE CREDENCIADA deverá rubricar sobre o lacre de cada um dos ENVELOPES, inserindo ao lado da rubrica, de próprio punho, a data e hora em que foi realizada a rubrica.

12.8.1. A GARANTIA DA PROPOSTA deverá ser entregue mediante a apresentação de documentos originais na 1ª via.

12.8.2. Admite-se que a autenticação exigida no subitem 12.8 deste EDITAL seja realizada mediante comparação entre o original e a cópia, por servidor público, nos termos do art. 3º, II da Lei Federal nº 13.726/2018.

12.8.3. Não é necessária a autenticação:

(i) de documentos emitidos pela internet cuja autenticidade possa ser verificada eletronicamente;

(ii) dos comprovantes de inscrição no CNPJ e nos cadastros de contribuintes estadual ou municipal; e

(iii) de documentação societária registrada nas respectivas Juntas Comerciais, desde que sua autenticidade possa ser verificada eletronicamente.

12.9. Serão admitidas assinaturas eletrônicas qualificadas (padrão ICP-Brasil), desde que, no documento apresentado, constem meios hábeis para a verificação de sua autenticidade, incluindo, mas não se limitando a QR Codes e códigos para validação em links de sites expressamente indicados no documento em questão.

12.9.1. Faculta-se à PROPONENTE a inclusão do documento nato-digital do pen drive acessório ao respectivo ENVELOPE, nos casos em que o documento não indicar os meios de



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

verificação de autenticidade de que trata o item anterior, sem prejuízo da necessidade de apresentação da cópia fiel do respectivo volume, nos termos do item 12.8.(ii).

12.9.2. Salvo quando expressamente previsto, não há necessidade de reconhecimento de firma nos documentos que compõem os ENVELOPES apresentados pelas PROPONENTES.

12.10. Exceto quando expressamente autorizada sua livre elaboração neste EDITAL, os documentos deverão ser apresentados conforme os modelos constantes nos ANEXOS do EDITAL, quando houver.

12.11. Eventuais falhas na entrega ou defeitos formais nos documentos que façam parte da GARANTIA DA PROPOSTA, da PROPOSTA ECONÔMICA e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO poderão ser sanados de acordo com os termos do item 23 deste EDITAL, em prazo estabelecido pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO.

12.12. Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, e deverão observar as seguintes regras com relação ao idioma:

- (i) todos os documentos que se relacionam à LICITAÇÃO deverão ser apresentados em língua portuguesa e toda a documentação será compreendida e interpretada de acordo com o referido idioma; e
- (ii) no caso de documentos em língua estrangeira, somente serão consideradas as suas traduções ao português quando realizadas por tradutor público juramentado e com a confirmação de autenticidade emitida pela representação diplomática ou consular do Brasil no país de origem do documento, salvo, neste último caso, para os documentos emitidos por Estados Signatários da Convenção Sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, promulgada no Brasil por meio do Decreto Federal nº 8.660/2016, quando cabível.

12.13. As PROPONENTES arcarão com todos os custos relacionados à preparação e à apresentação dos ENVELOPES e a respectiva documentação, não sendo a Administração



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

Pública Municipal responsável, em qualquer hipótese, por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO ou os seus resultados.

12.14. Todos os documentos e certidões que forem apresentados nesta LICITAÇÃO deverão ser apresentados dentro de seus respectivos prazos de validade.

12.14.1. Qualquer documento apresentado fora do prazo de validade será considerado não entregue, arcando a PROPONENTE com as consequências da ausência da documentação.

12.14.2. Para certidões entregues sem data de validade expressa será considerado o prazo de 90 (noventa) dias contados de sua emissão, salvo se outra validade for estabelecida em lei.

12.14.3. A AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá requerer a atualização de documentos e certidões devidamente apresentados pela PROPONENTE e cuja validade venha a expirar entre a DATA DE ENTREGA DE ENVELOPES e a data em que ocorra o seu exame.

12.15. Todos os documentos que contiverem valores expressos em moeda estrangeira terão os valores convertidos em moeda corrente nacional (Real), mediante a aplicação da taxa de câmbio (PTAX) para venda, publicada pelo Banco Central do Brasil no dia imediatamente anterior à DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES.

12.16. Após recebidos os ENVELOPES, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO lavrará ata circunstanciada dos atos praticados, a qual deverá ser assinada pelos REPRESENTANTES CREDENCIADOS e PARTICIPANTES CREDENCIADAS das PROPONENTES presentes.

12.17. Os ENVELOPES não abertos poderão ser retirados pelas PROPONENTES no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do CONTRATO, mediante requerimento a ser realizado pelo REPRESENTANTE CREDENCIADO ou pela PARTICIPANTE CREDENCIADA. Se não forem retirados nesse prazo, serão inutilizados, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

12.18. As PROPONENTES responderão civil, administrativa e penalmente pela veracidade das declarações e documentos apresentados.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

12.19. A apresentação por parte da PROPONENTE de qualquer documento falso ou inválido na DARA DE ENTREGA DOS ENVELOPES ensejará sua desclassificação da LICITAÇÃO.

13. GARANTIA DA PROPOSTA

13.1. A GARANTIA DA PROPOSTA deverá ser realizada no valor de R\$ 1.067.979,62 (um milhão, sessenta e sete mil e novecentos e setenta e nove reais e sessenta e dois centavos) correspondente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor estimado dos investimentos pela CONCESSIONÁRIA projetados para o PRAZO DA CONCESSÃO, e poderá ser prestada, de forma isolada ou combinada, em Depósito Caução, Título Público Federal, Apólice de Seguro Garantia, Carta de Fiança Bancária ou título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, ficando vedada qualquer substituição ou modificação nos seus termos e condições sem autorização prévia da AGENTE DE CONTRATAÇÃO.

13.2. Sem prejuízo da documentação relativa aos REPRESENTANTES CREDENCIADOS, PARTICIPANTES CREDENCIADAS e Termo de Compromisso de Constituição de Sociedade de Propósito Específico para os CONSÓRCIOS, o ENVELOPE 1 deverá conter, quanto à GARANTIA DA PROPOSTA, conforme o caso:

- (i) a Apólice de Seguro Garantia com certificação digital ou original;
- (ii) a Carta de Fiança Bancária original;
- (iii) a via original do comprovante de depósito em conta caução; e/ou
- (iv) o Título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, observado o disposto na legislação aplicável, em especial as regras atinentes à modalidade instrumento de garantia previstas nos artigos 32 e 33 da Resolução CNSP nº 384/2020 e artigos 38 a 42 da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022.

13.2.1. A apresentação da GARANTIA DA PROPOSTA na modalidade de Título Público Federal será confirmada pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO, com a assessoria da B3, digitalmente por



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

meio de sistema, não sendo necessária a apresentação de documento dentro do ENVELOPE, conforme detalhamento previsto no ANEXO 9 deste EDITAL.

13.2.2. O comprovante de depósito em conta caução deverá estar datado e assinado pela instituição financeira custodiante, contendo claramente:

- (i) o valor pecuniário da caução; e
- (ii) cláusula segundo a qual o PODER CONCEDENTE poderá executar a caução nas condições previstas neste EDITAL.

13.3. A GARANTIA DA PROPOSTA deverá ter vigência de no mínimo 1 (um) ano, a contar da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, mantidas todas as suas condições durante este período, e conter cláusula de prorrogação.

13.3.1. A vigência da GARANTIA DA PROPOSTA deverá abranger integralmente as 24 (vinte e quatro) horas do dia de início, correspondente à DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, e as 24 (vinte e quatro) horas do dia de término.

13.3.2. No caso de a LICITAÇÃO durar por mais de 1 (um) ano, a PROPONENTE deverá providenciar a prorrogação da vigência da GARANTIA DA PROPOSTA prestada e da PROPOSTA COMERCIAL ofertada, para permanecer classificada, cabendo à PROPONENTE, caso necessário, comprovar sua renovação à AGENTE DE CONTRATAÇÃO em até 10 (dez) dias antes do vencimento.

13.3.3. Se a PROPONENTE não comprovar a renovação da GARANTIA DA PROPOSTA no prazo fixado, será notificada pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO para fazê-lo no prazo de 5 (cinco) dias a partir do recebimento da notificação, sob pena de ser desclassificada da CONCORRÊNCIA.

13.3.4. A apresentação da GARANTIA DA PROPOSTA válida para o período subsequente de 1 (um) ano é condição para aceitação da renovação da PROPOSTA COMERCIAL.

13.3.5. Em caso de Apólice de Seguro Garantia:

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

(i) a vigência da apólice deve iniciar-se no dia anterior à DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, a fim de que possa contemplar as 24 (vinte e quatro) horas de início e de fim de vigência;

(ii) deverão ser observadas as disposições previstas na Circular nº 662/2022 da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, ou em norma que venha a substituí-la.

13.3.6. A manutenção das condições de participação da PROPONENTE na LICITAÇÃO fica condicionada à regular renovação da GARANTIA DA PROPOSTA ou a substituição por uma das demais modalidades previstas neste EDITAL, às expensas da PROPONENTE.

13.4. As PROPONENTES deverão, ainda, observar as seguintes condições na ocasião de apresentação da GARANTIA DA PROPOSTA:

13.4.1. As GARANTIAS DAS PROPOSTAS apresentadas nas modalidades Apólice de Seguro Garantia e Carta de Fiança Bancária deverão apresentar o conteúdo mínimo aplicável conforme a modalidade escolhida, ou seguir o modelo constante no ANEXO 9 deste EDITAL, em sua forma original, não sendo aceitas cópias de qualquer espécie na 1ª via, admitida a apresentação de Apólice de Seguro Garantia contendo certificação digital.

13.4.2. As garantias deverão ter seu valor expresso em Reais (R\$), bem como assinatura dos administradores da sociedade emitente, podendo ser assinatura com certificação digital no caso de apólice emitida dessa forma.

13.4.3. No caso de a GARANTIA DA PROPOSTA ser fornecida por meio de Apólice de Seguro Garantia, as apólices devem ser contratadas com seguradoras e resseguradoras, nacionais ou estrangeiras, autorizadas a funcionar no Brasil, nos termos da legislação vigente à época de sua apresentação, devendo ainda estar autorizada pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, observados os termos dos atos normativos desta última.

13.4.4. Na hipótese de utilização da Apólice de Seguro Garantia ou da Carta de Fiança Bancária como forma de GARANTIA DA PROPOSTA, o PODER CONCEDENTE deve figurar como tomador



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

ou afiançado, na qualidade de único beneficiário do instrumento, bem como em suas sucessivas renovações ou prorrogações, se houver.

13.4.5. Na hipótese de a GARANTIA DA PROPOSTA ser prestada mediante caução em Título Público Federal, a confirmação do aporte se dará mediante consulta à B3, nos termos do ANEXO 9 deste EDITAL.

13.4.5.1. Será considerado, para fins do cálculo do valor mínimo, o valor econômico do Título Público Federal, conforme definido pelo Ministério da Fazenda e apurado pela B3, não podendo os títulos estar sujeitos a qualquer ônus ou gravame.

13.4.6. A GARANTIA DA PROPOSTA prestada em Depósito Caução, em moeda corrente nacional, deverá ser depositada no Banco 001, Agência nº 3234-4, conta corrente nº 8004-7, de titularidade da Prefeitura da Cidade do Recife, em até 24 (vinte e quatro) horas antes da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, apresentando-se o comprovante de depósito, ou apresentada em cheque administrativo de instituição financeira, sob pena de ineficácia da prestação da garantia.

13.4.7. A GARANTIA DA PROPOSTA prestada por Carta de Fiança Bancária deverá:

- (i) ser emitida em favor do PODER CONCEDENTE por instituições financeiras autorizadas a funcionar no Brasil; e
- (ii) ter expressa renúncia da fiadora aos direitos previstos nos arts. 827, 835, 837, 838 e 839, da Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), observando-se o modelo constante do ANEXO 4 do EDITAL.

13.5. A GARANTIA DA PROPOSTA deverá ser acompanhada de carta de apresentação conforme modelo constante do ANEXO 4 do EDITAL.

13.6. Se a PROPONENTE participar isoladamente, a GARANTIA DA PROPOSTA deverá ser apresentada em nome próprio.

13.7. A GARANTIA DA PROPOSTA deverá ter como objeto o pagamento de indenização ao PODER CONCEDENTE, no valor indicado no item 13.1, caso a PROPONENTE descumpra

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

qualquer obrigação prevista na lei ou no EDITAL, incluindo a recusa em assinar o CONTRATO ou o não atendimento das exigências para sua assinatura, nas condições e prazos estabelecidos no referido EDITAL.

13.7.1. Em se tratando de PROPONENTE que seja fundo de investimento, a GARANTIA DA PROPOSTA deverá ser prestada por seu administrador ou gestor, conforme previsto no regulamento do fundo, fazendo constar do objeto garantido a razão social do fundo e CNPJ.

13.8. Se a PROPONENTE for CONSÓRCIO, a GARANTIA DA PROPOSTA poderá ser apresentada em nome de uma ou mais CONSORCIADAS ou ser emitida individualmente em nome de cada uma das integrantes do CONSÓRCIO, independentemente de seu percentual de participação no CONSÓRCIO, observando, em qualquer hipótese, o valor total exigido no item 13 e a garantia das obrigações de todas as CONSORCIADAS.

13.8.1. Na hipótese do item anterior, a PROPONENTE deverá fazer constar, no caso de Apólice de Seguro Garantia ou Carta de Fiança Bancária, a composição do CONSÓRCIO, indicando o nome do CONSÓRCIO, as razões sociais de todas as CONSORCIADAS e respectivos CNPJs.

13.8.2. Na hipótese do item 13.88, as CONSORCIADAS poderão optar por modalidades de garantia diversas entre si, desde que admitidas pelo item 13.

13.8.3. Na hipótese do item 13.8, a GARANTIA DA PROPOSTA poderá ser prestada integralmente por uma única CONSORCIADA.

13.9. A GARANTIA DA PROPOSTA prestada pela vencedora da CONCORRÊNCIA poderá converter-se em GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, devendo ser complementada, quando necessário.

13.10. A GARANTIA DA PROPOSTA será devolvida aos PROPONENTES:

(i) em até 10 (dez) dias úteis, contados da data em que for declarada fracassada a licitação ou da assinatura do contrato, inclusive à PROPONENTE que tiver sido declarada vencedora, na hipótese de não haver a sua conversão em GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

(ii) em caso de revogação ou anulação do procedimento licitatório, em até 15 (quinze) dias após a publicação da respectiva decisão administrativa ou judicial.

13.11. A GARANTIA DA PROPOSTA será devolvida à PROPONENTE pela PARTICIPANTE CREDENCIADA com apoio da B3, responsável por contatar a PARTICIPANTE CREDENCIADA para operacionalização desta devolução, quando se tratar das modalidades Apólice de Seguro Garantia, Carta de Fiança Bancária e Título Público Federal, desde que autorizada pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO.

13.12. A devolução da garantia aportada mediante Depósito Caução será feita diretamente pelo PODER CONCEDENTE, com intermédio da AGENTE DE CONTRATAÇÃO.

13.13. A GARANTIA DA PROPOSTA poderá ser executada nas hipóteses de inadimplemento total ou parcial, por parte das PROPONENTES, das obrigações por elas assumidas em virtude de sua participação na LICITAÇÃO, mediante notificação, pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO, às PROPONENTES inadimplentes, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas no EDITAL e na legislação, incluindo, mas não se limitando às seguintes hipóteses:

- (i) não cumprimento, pela ADJUDICATÁRIA, das obrigações prévias à celebração do CONTRATO;
- (ii) recusa da ADJUDICATÁRIA em celebrar o CONTRATO;
- (iii) prática, pela PROPONENTE, de atos visando a frustrar os objetivos da LICITAÇÃO;
- (iv) cobertura de multas, penalidades e indenizações eventualmente devidas pelas PROPONENTES à Administração Pública Municipal, em virtude de condutas cometidas durante sua participação na LICITAÇÃO, até a assinatura do CONTRATO ou até a apresentação da documentação descrita no subitem 26.2 deste EDITAL, no caso da PROPONENTE vencedora, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades e da responsabilização residual pelo valor que extrapolar a GARANTIA DA PROPOSTA;
- (v) solicitar a retirada de sua PROPOSTA ECONÔMICA durante o período de sua validade.



**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004**

13.14. Caso o valor da GARANTIA DA PROPOSTA seja insuficiente para fazer frente às penalidades e/ou indenizações impostas, a PROPONENTE ficará obrigada a pagar pelos valores remanescentes, no mesmo prazo indicado para pagamento da penalidade ou indenização a ela imposta.

13.15. A execução da GARANTIA DA PROPOSTA deverá ser antecedida da notificação do inadimplemento à PROPONENTE, sendo-lhe facultada a defesa prévia.

13.16. A GARANTIA DA PROPOSTA não poderá conter cláusula excludente de quaisquer responsabilidades contraídas pelo tomador da garantia relativamente à participação na LICITAÇÃO, observadas as eventuais exceções previstas nos atos normativos da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, quando se tratar de Apólice de Seguro Garantia.

13.17. É vedada qualquer modificação nos termos e condições da GARANTIA DA PROPOSTA apresentada, salvo mediante expressa e prévia anuência da AGENTE DE CONTRATAÇÃO no momento da sua renovação ou para recomposição do seu valor econômico e condições de exequibilidade.

13.18. As PROPONENTES que não apresentarem a GARANTIA DA PROPOSTA, nas condições estabelecidas neste EDITAL, estarão impedidas de participar da LICITAÇÃO e terão os demais documentos devolvidos.

13.19. Além da GARANTIA DA PROPOSTA, deverão ser entregues também no ENVELOPE 1:

- (i) se necessário, documentos comprobatórios dos poderes dos representantes legais do emissor da GARANTIA DA PROPOSTA, nos termos do ANEXO 9 do EDITAL;
- (ii) declaração específica na qual a PROPONENTE indicará se atende aos critérios legais de desempate e, em caso afirmativo, em quais prerrogativas referentes aos critérios de desempate estabelecidos no art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021 se enquadra, nos termos do Modelo nº 08 do ANEXO 2 do EDITAL;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

- (iii) instrumentos de procuração e documentos para comprovação dos poderes de REPRESENTANTES CREDENCIADOS, conforme item 9 e respectivos subitens do EDITAL;
- (iv) contrato de intermediação entre a PROPONENTE e a PARTICIPANTE CREDENCIADA, conforme ANEXO 9 deste EDITAL;
- (v) se necessário, documentos de representação da PARTICIPANTE CREDENCIADA para verificação dos poderes dos signatários do contrato de intermediação a que se refere o subitem anterior, nos termos do ANEXO 9 deste EDITAL; e
- (vi) no caso de CONSÓRCIO, o Termo de Compromisso de Constituição de Sociedade de Propósito Específico.

14. PROPOSTA ECONÔMICA

14.1. O ENVELOPE da PROPOSTA ECONÔMICA deverá conter a Carta de Apresentação, devidamente assinada, conforme modelo constante do ANEXO 3 do EDITAL e os documentos indicados neste item do EDITAL.

14.2. A PROPOSTA ECONÔMICA da PROPONENTE deverá registrar o menor valor, em Reais (R\$), em até duas casas decimais de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA que a PROPONENTE espera receber pela execução do objeto da CONCESSÃO, pressupondo o pleno atendimento aos requisitos previstos no SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO definido no CONTRATO e seus ANEXOS e considerando a data-base de 31/10/2025, conforme item 14.5.

14.3. A PROPOSTA ECONÔMICA deverá ser válida por 1 (um) ano, contado da data de seu recebimento pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO, mantidas todas as suas condições durante esse período.

14.3.1. Na hipótese em que a LICITAÇÃO durar por mais de 1 (um) ano, a PROPONENTE deverá providenciar a prorrogação da PROPOSTA ECONÔMICA ofertada e da vigência da GARANTIA DA PROPOSTA prestada, sob pena de desclassificação.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

14.3.2. Em até 15 (quinze) dias antes do vencimento da PROPOSTA ECONÔMICA, a PROPONENTE será notificada para renová-la e apresentar nova GARANTIA DA PROPOSTA por igual período, podendo recusar-se a fazê-lo, de maneira fundamentada, hipótese em que será excluída da LICITAÇÃO.

14.3.3. Em se recusando a prorrogar a validade da PROPOSTA ECONÔMICA, a PROPONENTE será excluída da LICITAÇÃO e terá a devolução de sua GARANTIA DA PROPOSTA autorizada e operacionalizada pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO, sem que ocorra a aplicação de qualquer penalidade à PROPONENTE desistente.

14.4. A PROPOSTA ECONÔMICA deverá considerar os seguintes aspectos, fatores e valores referenciais:

- (i) todos os investimentos, tributos, custos e despesas, inclusive, mas não se limitando às financeiras, que sejam necessários para a exploração da CONCESSÃO;
- (ii) os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da exploração da CONCESSÃO, descritos no EDITAL e no CONTRATO, assim como na legislação aplicável;
- (iii) os valores a serem recolhidos ao Fundo de Apoio à Estruturação de Projetos de Concessão e PPP – FEP, administrado pela CAIXA, a título de ressarcimento dos estudos, e os valores a serem pagos à B3 a título de assessoria no processo licitatório;
- (iv) os financiamentos a serem contratados pela CONCESSIONÁRIA, de curto e de longo prazos, se for o caso, considerando-se as principais características das operações, tais como taxas de juros, moeda, prazos de carência e amortização, vencimentos, comissões e garantias;
- (v) todas as receitas oriundas da CONCESSÃO, incluindo as RECEITAS ACESSÓRIAS, a CONTRAPRESTAÇÃO NÃO PECUNIÁRIA e a transferência da propriedade da FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À AQUISIÇÃO à CONCESSIONÁRIA, além das receitas provenientes da exploração da FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL;
- (vi) o prazo da CONCESSÃO, que será de 25 (vinte e cinco) anos;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

(vii) a depreciação e amortização de todos os investimentos previstos durante o prazo da CONCESSÃO;

(viii) o limite de R\$ 2.453.074,24 (dois milhões e quatrocentos e cinquenta mil e três e setenta e quatro reais e vinte e quatro centavos) como valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA;

14.5. Os valores referidos neste item 14 deverão ser atualizados anualmente pelo IPCA, com base na sua variação entre a data-base de 31/10/2025 e a data de apresentação dos cálculos de reajuste.

14.5.1. O cálculo da variação supramencionada refere-se à data do orçamento estimado da CONCESSÃO, conforme o art. 25, §7º da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.6. A PROPOSTA ECONÔMICA será incondicional, irrevogável e irrevogável durante seu período de vigência.

14.7. As informações contidas na PROPOSTA ECONÔMICA poderão ser mantidas pela Administração Pública Municipal para formação de base de dados licitatórios.

15. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

15.1. O ENVELOPE dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverá ser iniciado com carta de apresentação, conforme o ANEXO 5 do EDITAL, e conter os documentos indicados nos itens subsequentes.

15.2. A apresentação, por parte da PROPONENTE, de qualquer DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO falso na data para recebimento dos ENVELOPES ensejará sua desclassificação da CONCORRÊNCIA, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

15.3. A PROPONENTE se obriga a comunicar à AGENTE DE CONTRATAÇÃO, imediatamente após sua ocorrência, qualquer fato ou circunstância superveniente que altere suas



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO, sob pena de desclassificação da CONCORRÊNCIA, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

16. HABILITAÇÃO JURÍDICA

16.1. A PROPONENTE deverá apresentar os seguintes documentos para a sua habilitação jurídica:

- (i) cópia do ato constitutivo, estatuto social ou contrato social da PROPONENTE, conforme última alteração arquivada no registro empresarial ou cartório competente;
- (ii) caso a última alteração do estatuto social ou contrato social não consolide as disposições do estatuto social ou do contrato social em vigor, deverão também ser apresentadas as alterações anteriores que contenham tais disposições;
- (iii) registro comercial, no caso de empresa individual;
- (iv) em se tratando de pessoa jurídica ou sociedade estrangeira autorizada a funcionar no País, ato de registro ou autorização para o seu funcionamento, expedido pelo órgão competente;

16.2. Quando se tratar de entidade aberta ou fechada de previdência complementar, a PROPONENTE deverá apresentar para fins de habilitação jurídica, adicionalmente aos documentos equivalentes aos previstos no subitem 16 acima, o comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente.

16.3. Quando se tratar de entidade ou instituição financeira, a PROPONENTE deverá apresentar para fins de habilitação jurídica, adicionalmente aos documentos equivalentes à documentação prevista no subitem 16 acima, a comprovação de que está autorizada a funcionar como instituição financeira pelo Banco Central do Brasil.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

16.4. Quando a PROPONENTE for fundo de investimento, deverá apresentar para sua habilitação jurídica os seguintes documentos, em substituição à apresentação dos documentos previstos no subitem 16 acima:

- (i) ato constitutivo com última alteração arquivada perante o órgão competente;
- (ii) comprovante de registro do fundo de investimentos na AGENTE de Valores Mobiliários;
- (iii) regulamento do fundo de investimentos e suas posteriores alterações, se houver;
- (iv) comprovante de registro do regulamento do fundo de investimentos perante o Registro de Títulos e Documentos competente ou na CVM, nos termos do Ofício-Circular CVM/SIN 12/19;
- (v) comprovação de que o fundo de investimentos se encontra devidamente autorizado, pela assembleia de cotistas, a participar da LICITAÇÃO e que o seu administrador pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos desta última, assumindo em nome do fundo de investimentos todas as obrigações e direitos que decorrem da LICITAÇÃO.

16.5. Para fins de habilitação jurídica, em se tratando de CONSÓRCIO, além dos demais documentos exigidos nos termos deste item 16, Termo de Compromisso de Constituição de Sociedade de Propósito Específico, contendo no mínimo:

- (i) denominação do CONSÓRCIO;
- (ii) qualificação dos CONSORCIADOS;
- (iii) composição do CONSÓRCIO, respectivas participações dos integrantes e compromisso futuro quanto à participação de cada integrante na SPE;
- (iv) objetivo do CONSÓRCIO;
- (v) indicação da pessoa jurídica ou fundo de investimento líder do consórcio, que deverá: responsabilizar-se por todas as comunicações e informações perante a AGENTE DE CONTRATAÇÃO e o PODER CONCEDENTE; ter poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente pelo consórcio; e ter poderes expressos para

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

representar o consórcio em todas as fases desta LICITAÇÃO, podendo inclusive interpor e desistir de recursos, assinar contratos e praticar todos os atos necessários visando à perfeita execução de seu objeto até a sua conclusão;

(vi) cada CONSORCIADA deverá apresentar, obrigação de responder solidariamente, nos termos da Lei, em todas as questões que concernem à LICITAÇÃO, até a assinatura do CONTRATO, nos termos do art. 15, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como, na qualidade de futuras acionistas da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, por todos os atos da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO praticados, ao longo da execução do CONTRATO; e

(vii) obrigação quanto à futura constituição da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, com referência à participação de cada empresa CONSORCIADA no capital social da referida SPE.

17. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

17.1. A PROPONENTE deverá apresentar, para a comprovação de sua habilitação econômico-financeira, os seguintes documentos:

(i) para qualquer tipo de sociedade empresária e para administradora(s) e/ou gestora(s) de fundo(s): certidão negativa de pedido de falência, autofalência e recuperação judicial expedida pelo distribuidor judicial (varas cíveis) da comarca do Município onde a empresa for sediada, com data de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES;

(ii) para os demais casos, certidão negativa expedida pelo distribuidor judicial das varas cíveis em geral (processo de execução) da comarca do Município onde o ente está sediado, datada de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

17.2. Será permitida a participação de empresas em recuperação judicial ou extrajudicial se comprovada sua capacidade econômica, respectivamente, através da apresentação de certidão (certidão de objeto e pé) emitida pelo juízo responsável pelo processo de recuperação, confirmando que a recuperação judicial foi concedida judicialmente e que se encontra em vigor ou, no caso de recuperação extrajudicial, que o plano de recuperação extrajudicial foi homologado pelo juízo competente.

17.3. Para PROPONENTES que sejam entidade aberta ou fechada de previdência complementar, deverá ser apresentada declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da PREVIC.

17.4. Quando a PROPONENTE for fundo de investimento, deverá apresentar:

- (i) certidão negativa de falência da administradora e gestora do fundo, expedida pelo(s) cartório(s) de distribuição da(s) sua(s) sede(s), com data de até 180 (cento e oitenta) dias corridos anteriores à DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES;
- (ii) comprovação de que a administradora, gestora e o fundo não estão em processo de liquidação judicial, mediante certidão expedida pelo(s) cartório(s) de distribuição de sua sede, ou de liquidação extrajudicial mediante comprovante obtido em consulta ao site do Banco Central do Brasil.

18. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

18.1. A PROPONENTE deverá apresentar, para a comprovação de sua regularidade fiscal e trabalhista, os seguintes documentos:

- (i) prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF);
- (ii) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do PROPONENTE, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

- (iii) caso não possua inscrição municipal ou estadual, a PROPONENTE deverá apresentar declaração assinada informando o fato.
- (iv) prova da regularidade perante a Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- (v) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, por meio da apresentação da Certidão negativa conjunta, emitida pela Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), relativamente aos tributos administrados pela RFB, às contribuições previdenciárias e à dívida ativa da União administrada pela PGFN;
- (vi) prova de regularidade junto à Fazenda Estadual e Fazenda Municipal da sede da PROPONENTE;
- (vii) prova de regularidade com a Fazenda Municipal da sede da PROPONENTE;
- (viii) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas conforme disposto na Lei Federal nº 12.440, de 7 de julho de 2011; e
- (ix) declaração de que cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

18.2. Todas as certidões listadas acima deverão estar dentro do prazo de validade.

18.3. Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, somente serão aceitas aquelas emitidas até 90 (noventa) dias antes da data de sua apresentação, salvo se outro prazo tiver sido especificado neste EDITAL.

18.4. Serão aceitas, como comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas que informem que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

18.5. Caso alguma certidão apresentada em conformidade com o subitem 18.1 acima seja positiva, ou nela não esteja consignada a situação atualizada dos débitos, deverá ser apresentada prova de quitação ou certidões que apontem a situação atualizada das ações judiciais ou dos procedimentos administrativos arrolados, datada de, no máximo, 90



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

(noventa) dias anteriores à data designada no item 22 deste EDITAL para a entrega de ENVELOPES.

18.6. Não serão aceitos comprovantes de solicitação de certidões.

18.7. No caso de fundo de investimentos, os documentos exigidos pelo item 18.1 acima serão apresentados em nome do administrador.

19. HABILITAÇÃO TÉCNICA

19.1. Para fins de habilitação técnica, a PROPONENTE deverá comprovar sua experiência mediante a apresentação dos documentos descritos nos subitens abaixo, observadas as respectivas exigências:

- (i) atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme o caso, e com respectivo ART/RRT, que comprove experiência pretérita de construção com, no mínimo, 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) de área total construída, em um único contrato ou empreendimento;
 - (ii) atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove experiência pretérita de prestação de serviços de manutenção predial corretiva e preventiva, de instalações elétricas e hidráulicas e de elevadores em área mínima de 7.500 m² (sete mil e quinhentos metros quadrados), em um único contrato ou empreendimento;
 - (iii) atestado(s) de capacidade técnica, em seu nome, que tenha realizado investimentos em empreendimentos, de natureza habitacional ou não, de, pelo menos, R\$ 63.000.000,00 (sessenta e três milhões de reais), até a data da SESSÃO PÚBLICA, com recursos próprios ou de terceiros, com retorno de longo prazo, observadas as condições constantes no item 19.2;
- e

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

(iv) atestado(s) de capacidade técnica, que comprove experiência na prestação de serviços administrativos, financeiros e contábeis relativos à gestão de, no mínimo, 150 (cento e cinquenta) unidades imobiliárias, sendo exigido que pelo menos um dos imóveis possua 75 (setenta e cinco) unidades.

19.2. Para fins de comprovação do previsto no subitem 19.1, (iii), no tocante à capacidade técnica de investimento:

- (i) será considerado como valor de investimento o montante de recursos aplicados pela PROPONENTE para a construção, reforma, ampliação, aquisição, instalação de equipamentos ou para a modernização e eficientização da infraestrutura e serviços relacionados ao empreendimento atestado;
- (ii) é admitida a soma de atestados para a comprovação do valor mínimo de investimentos;
- (iii) para cada experiência utilizada para comprovar o atendimento ao exigido no subitem, a PROPONENTE deverá demonstrar que atuou ao longo de, no mínimo, 12 (doze) meses, como responsável pela gestão ou administração do empreendimento;
- (iv) para a comprovação de que o retorno sobre o capital investido é de longo prazo, a PROPONENTE deverá demonstrar, por meio da apresentação de instrumento contratual pertinente, aplicável, exclusivamente, para fins de comprovação da dívida, que o prazo do financiamento é superior a 5 (cinco) anos;
- (v) os valores descritos nos documentos de comprovação serão atualizados, a partir da data de referência de realização do investimento, até a data da SESSÃO PÚBLICA, pelo IPCA ou, na falta deste, por outro índice oficial de inflação;
- (vi) as declarações ou atestados deverão ser fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado contratantes da execução do empreendimento;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

- (vii) serão aceitas declarações ou atestados fornecidos pelas instituições financeiras que tenham concedido eventuais financiamentos, desde que mencionado o respectivo empreendimento e os valores obtidos;
- (viii) serão aceitas declarações da PROPONENTE ou de entidade CONTROLADA, CONTROLADORA ou sob CONTROLE, que indiquem os valores investidos com recursos próprios ou de terceiros, acompanhadas de cópia de contrato de concessão, de financiamento firmado com instituição financeira, ou demais comprovantes que possuir;
- (ix) será aceita a apresentação de escritura de emissão pública ou privada de debêntures;
- (x) será aceita a comprovação de emissão de ações no mercado aberto de capitais;
- (xi) será aceita a comprovação mediante participação, em regime de consórcio, de instituição de fundo de investimentos.

19.3. As experiências exigidas no subitem 19.1 deste EDITAL também poderão ser comprovadas por meio de atestados emitidos em nome da empresa integrante do mesmo GRUPO ECONÔMICO da PROPONENTE.

19.4. A relação entre a PROPONENTE e a empresa detentora dos documentos de comprovação das experiências constantes no subitem 19.1 deste EDITAL deve ser comprovada mediante a apresentação de: (i) organograma do GRUPO ECONÔMICO que demonstre a(s) relação(ões) societária(s) entre a PROPONENTE e a empresa detentora dos referidos documentos de comprovação; e (ii) documentos societários, nos termos da legislação aplicável, que embasam as relações societárias indicadas naquele organograma, tais como contratos sociais, estatutos sociais, livros de registro de ações (incluindo ações escriturais), livros de registro de transferência de ações (incluindo ações escriturais) e acordos de quotistas ou de acionistas.

19.5. No caso de alterações societárias e de fusão, incorporação ou cisão de empresas, os atestados somente serão considerados se acompanhados de prova documental inequívoca



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

da transferência definitiva do acervo técnico da EMPRESA ANTECESSORA para empresa de seu GRUPO ECONÔMICO.

19.6. Para a comprovação de sua capacidade técnica, a PROPONENTE individual e/ou ao menos uma das CONSORCIADAS poderão demonstrar as expertises exigidas nos itens 19.1 (i) e (ii) por meio de atestados emitidos por entidades públicas ou privadas em nome de profissional(is) com que possuam vínculo.

19.6.1. O vínculo com o(s) profissional(is) titular(es) dos atestados deverá ser:

- a) por relação de emprego, comprovado por cópia de contrato de trabalho ou das anotações de Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), acompanhadas da respectiva ficha de registro de empregados, nos termos da Consolidação das Leis do Trabalho (Decreto-Lei Federal nº 5.452/1943);
- b) como sócio/cotista, comprovado por meio de cópia do contrato social ou do estatuto social e, em se tratando de sociedade por ações, dos livros de registro e de transferência de ações;
- c) como administrador, comprovado por meio de cópia da ata de assembleia de sua eleição ao cargo e respectivo termo de posse, se houver, acompanhada de contrato social ou estatuto social; ou
- d) por meio de intenção ou contrato de prestação de serviços firmado entre a PROPONENTE ou qualquer das CONSORCIADAS e o profissional indicando que, em caso de êxito da PROPONENTE, o profissional será admitido na SPE na qualidade de empregado, dirigente ou prestador de serviços e assumirá pessoalmente a responsabilidade técnica pela operação da CONCESSÃO.

19.7. Serão consideradas ainda as seguintes regras para a comprovação das experiências previstas no subitem 19.1 (iii) deste EDITAL:

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

- (i) no caso de a PROPONENTE apresentar documento de comprovação no qual conste sua responsabilidade individual pelo investimento, será considerado o valor total dos investimentos ou dos quantitativos constantes nos documentos de comprovação; e
- (ii) na hipótese de a PROPONENTE apresentar documentos de comprovação de empreendimentos ou de serviços nos quais tenha atuado como consorciada ou acionista, será observada a proporção da participação da PROPONENTE no respectivo CONSÓRCIO ou sociedade, aplicando-se essa proporção ao valor total dos investimentos constantes dos documentos de comprovação.

19.8. É recomendável, para efeito de padronização, que os atestados contenham, sem a elas se limitar, as seguintes informações:

- (i) objeto;
- (ii) características das atividades e serviços desenvolvidos;
- (iii) datas de início e de término da realização das atividades e serviços ou previsão da data de término das atividades e serviços;
- (iv) datas de início e término da participação da PROPONENTE no CONSÓRCIO, quando o atestado tiver sido emitido em nome do CONSÓRCIO;
- (v) descrição das atividades exercidas pela PROPONENTE no CONSÓRCIO, quando o atestado tiver sido emitido em nome do CONSÓRCIO;
- (vi) local da realização das atividades e serviços;
- (vii) razão social do emitente;
- (viii) nome e identificação do signatário;
- (ix) outras informações técnicas necessárias e suficientes para a avaliação das experiências pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO.

19.9. Caso os atestados não tenham as informações de que trata o item anterior, elas deverão ser encaminhadas em declaração apartada da PROPONENTE, acompanhada de

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

documentos que corroborem seu conteúdo, sem prejuízo de diligências adicionais a serem realizadas a critério da AGENTE DE CONTRATAÇÃO.

19.10. Apenas as exigências contidas no subitem 19.1 (i), (ii) e (iv) do EDITAL poderão ser comprovadas por meio de empresas terceirizadas subcontratadas pela PROPONENTE para este fim, observadas as seguintes regras:

19.10.1. Além da documentação relativa à sua qualificação técnica, a subcontratada indicada pela PROPONENTE deverá apresentar, ainda, os documentos exigidos a título de HABILITAÇÃO JURÍDICA, REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA e QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, sendo-lhe aplicáveis, por analogia, as regras incidentes sobre a qualificação das PROPONENTES;

19.10.2. A subcontratada que comprovar as exigências contidas no item 19.1 (i), (ii) e (iv) do EDITAL deverá necessariamente encarregar-se da prestação dos serviços para as quais tiver comprovado a experiência exigida, sob pena de perda das condições de habilitação da SPE e as decorrentes consequências contratuais, ressalvada a possibilidade de substituição da subcontratada, a qual dependerá: (i) da prévia anuência do PODER CONCEDENTE; e (ii) da comprovação de que a sucessora possui qualificação igual ou superior à da subcontratada indicada na LICITAÇÃO.

19.10.3. A subcontratada deverá estar vinculada à PROPONENTE por termo de compromisso firme, público ou particular assinado entre a PROPONENTE e a subcontratada, a ser apresentado no bojo do ENVELOPE 3, indicando que a subcontratada (i) conhece os termos do EDITAL e de todos os documentos; (ii) compromete-se, em caso de êxito da PROPONENTE na LICITAÇÃO, a executar os serviços para as quais tiver comprovado a experiência exigida.

20. DECLARAÇÕES



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

20.1. Os documentos a seguir listados devem ser apresentados pela PROPONENTE individual ou por cada empresa participante de CONSÓRCIO, em papel timbrado e subscrito por representante com poderes para contrair obrigações, junto dos demais documentos referentes a GARANTIA DA PROPOSTA, no ENVELOPE 1, sem prejuízo de outras declarações exigidas pelo EDITAL:

- (i) declaração de que leu e está de acordo com o EDITAL, seu conteúdo, seus anexos e, inclusive, as manifestações de esclarecimento da AGENTE DE CONTRATAÇÃO que lhe foram anexadas, bem como tem pleno conhecimento e concordância de todas as informações e condições, inclusive físicas das ÁREAS DA CONCESSÃO, necessárias para o cumprimento das obrigações, objeto desta Licitação, conforme o Modelo nº 01 do ANEXO 2 deste EDITAL;
- (ii) declaração de regularidade perante o Ministério do Trabalho, em atendimento ao disposto no art. 7º, inc. XXXIII, da Constituição Federal, conforme o Modelo nº 02 do ANEXO 2 deste EDITAL;
- (iii) declaração de que a PROPONENTE não se encontra em processo de falência, de liquidação judicial ou extrajudicial; insolvência, administração especial temporária ou intervenção, conforme o Modelo nº 03 do ANEXO 2 deste EDITAL;
- (iv) declaração de inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme o Modelo nº 04 do ANEXO 2 deste EDITAL;
- (v) declaração de que dispõe ou tem capacidade de obter recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações de aporte de recursos próprios e obtenção de recursos de terceiros necessários à consecução do objeto da CONCESSÃO, conforme o Modelo nº 05 do ANEXO 2 deste EDITAL;
- (vi) declaração de que a PROPONENTE não se encontra incluída no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, conforme o Modelo nº 07 do ANEXO 2 deste EDITAL;



**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004**

- (vii) declaração acerca do atendimento pela PROPONENTE às prerrogativas referentes aos critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei Federal 14.133/2021, conforme o Modelo nº 08 do ANEXO 2 deste EDITAL;
- (viii) declaração de compromisso de contratação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, conforme o modelo apresentado no Modelo nº 09 do ANEXO 2 deste EDITAL;
- (ix) declaração de compromisso de constituição de SPE, caso a PROPONENTE ou CONSORCIADA seja declarada ADJUDICATÁRIA, conforme o Modelo nº 10 do ANEXO 2 deste EDITAL.

SEÇÃO V – PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

21. AGENTE DE CONTRATAÇÃO

21.1. A LICITAÇÃO será processada e julgada pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO Daniele Estevão de Araújo designada pela Portaria nº 1.685 de 27/12/2023, publicada no Diário Oficial da Prefeitura do Recife Edição nº 169 em 28/12/2023, cabendo-lhe conduzir os trabalhos necessários à sua realização.

21.2. A AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá solicitar auxílio de terceiros que não a integrem, como agentes públicos de órgãos de assessoria jurídica e demais órgãos da Administração Pública Municipal Direta e Indireta do Recife e, ainda, de consultores externos a ela, desde que devidamente contratados para tanto.

21.3. Além das prerrogativas que decorrem implicitamente da sua função legal, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá:

- (i) solicitar às PROPONENTES, a qualquer momento, esclarecimentos sobre os documentos por ela apresentados, ou realizar diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução da LICITAÇÃO, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente nos documentos apresentados pela PROPONENTE;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

- (ii) adotar critérios de saneamento de falhas de caráter formal e complementação de insuficiências no curso da LICITAÇÃO;
- (iii) prorrogar ou antecipar os prazos de que trata o EDITAL, em caso de interesse público, caso fortuito ou força maior, respeitados os limites legais;
- (iv) na hipótese de alteração que afete de forma inequívoca a oferta das GARANTIAS DAS PROPOSTAS, a elaboração das PROPOSTAS ECONÔMICAS ou a apresentação dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, alterar o cronograma da licitação previsto neste EDITAL, observados os prazos previstos na legislação;
- (v) suspender as SESSÕES PÚBLICAS, caso não se ache em condições de proferir sua decisão de imediato;
- (vi) publicar comunicados sobre a LICITAÇÃO; e
- (vii) sanar irregularidades de ofício, quando possível.

21.4. A recusa injustificada em fornecer esclarecimentos e documentos e em cumprir as exigências solicitadas pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO, nos prazos por ela determinados e de acordo com os termos deste EDITAL, poderá ensejar a desclassificação da PROPONENTE, sem prejuízo da execução da GARANTIA DA PROPOSTA.

22. RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

22.1. O recebimento dos ENVELOPES e a SESSÃO PÚBLICA seguirão a ordem de eventos indicada neste EDITAL.

22.2. A prática de atos pelas PROPONENTES deverá observar a ordem e as datas estabelecidas para cada etapa da LICITAÇÃO, vedado o exercício de faculdades relativas a etapas já concluídas, salvo nas hipóteses expressamente previstas no EDITAL.

22.3. A LICITAÇÃO terá início na DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, em que as PROPONENTES deverão realizar a entrega dos ENVELOPES 1, 2 e 3 à AGENTE DE CONTRATAÇÃO.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

22.4. Além da necessidade de entrega tempestiva dos ENVELOPES, a participação da PROPONENTE na SESSÃO PÚBLICA estará condicionada à regularidade dos documentos exigidos no ENVELOPE 1.

22.5. Findo o prazo de entrega, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO, com o apoio da B3, procederá a abertura do ENVELOPE 1 de todas as PROPONENTES.

(i) A AGENTE DE CONTRATAÇÃO analisará os documentos contidos no ENVELOPE 1, e até o dia útil antecedente à data designada para realização da SESSÃO PÚBLICA divulgará os ENVELOPES 1 não aceitos e sua motivação, por meio de publicação nos sítios eletrônicos referidos no Item 6 do EDITAL.

(ii) Caso seja identificado vício sanável na GARANTIA DA PROPOSTA, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá solicitar à PROPONENTE a realização de ajuste na GARANTIA DA PROPOSTA, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente nos documentos apresentados pela PROPONENTE, nos termos do item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** do EDITAL.

22.6. Na SESSÃO PÚBLICA, o DIRETOR DA SESSÃO promoverá, em nome da AGENTE DE CONTRATAÇÃO, a abertura dos ENVELOPES 2 das PROPONENTES, anunciando-se, em sequência, de forma individual, os valores de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA consignados nas PROPOSTAS ECONÔMICAS de cada PROPONENTE.

22.6.1. Nos termos do subitem 22.5, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá promover diligência para esclarecer ou complementar o julgamento da PROPOSTA ECONÔMICA da PROPONENTE mais bem classificada.

22.7. A AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá desclassificar a PROPONENTE cuja PROPOSTA ECONÔMICA, dentre outros motivos:

(i) não atender a totalidade das exigências estabelecidas na legislação aplicável e no EDITAL;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

- (ii) conter rasura, borrão, entrelinha ou linguagem que dificulte a exata compreensão do enunciado;
- (iii) conter emendas, ressalvas ou omissões;
- (iv) implicar oferta submetida à condição ou termo não previsto neste EDITAL; e
- (v) consignar valor de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA superior ao valor referenciado no item 14.4 deste EDITAL.

22.8. A classificação das PROPOSTAS COMERCIAIS ocorrerá em ordem crescente de valor, sendo, portanto, a primeira colocada a PROPOSTA ECONÔMICA com o menor valor de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA.

22.9. Em caso de empate relativamente aos valores apresentados pelas PROPONENTES, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO observará as regras de desempate ou preferência aplicáveis, em conformidade com o disposto no §4º do art. 15 da Lei Federal nº 8.987/1995 e, subsidiariamente, se persistir o empate, o disposto no art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021, em conformidade com as declarações apresentadas PROPONENTE no ENVELOPE 1 nos termos do ANEXO 2.

22.10. Após o julgamento da PROPOSTA ECONÔMICA, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO promoverá, então, a abertura do ENVELOPE 3, apenas da PROPONENTE mais bem classificada até o momento, e, se esta atender a todas as exigências relativas à habilitação previstas no EDITAL, será declarada vencedora da CONCORRÊNCIA.

22.11. A AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá suspender a SESSÃO PÚBLICA para análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, caso não se ache em condições de proferir sua decisão de imediato, na forma do subitem 21.3 deste EDITAL.

22.12. Se a PROPONENTE, originalmente classificada em primeiro lugar na PROPOSTA ECONÔMICA, não atender às exigências de habilitação, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO, uma vez esgotadas as possibilidades de saneamento, esclarecimento ou diligência, realizará a abertura do ENVELOPE 3 da segunda colocada e, assim, sucessivamente, até que uma



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

PROPONENTE atenda às exigências de habilitação, sendo, então, declarada vencedora da LICITAÇÃO.

22.13. Decidida a habilitação, as PROPONENTES terão direito de vista da documentação encartada nos ENVELOPES 1, 2 e 3 e será aberto prazo para eventual interposição de recurso contra as decisões da AGENTE DE CONTRATAÇÃO quanto à GARANTIA DA PROPOSTA, PROPOSTA ECONÔMICA e aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

22.14. Caso todas as PROPONENTES declinem expressamente do direito de recorrer, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO proferirá o resultado da CONCORRÊNCIA, que será encaminhado à AUTORIDADE SUPERIOR para adjudicação e homologação.

23. SANEAMENTO DE FALHAS FORMAIS

23.1. Eventuais falhas, omissões ou defeitos formais em qualquer documento apresentado pela PROPONENTE nesta LICITAÇÃO poderão ser relevados ou sanados pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO, mesmo que para tanto seja necessária a realização de diligência, hipótese em que será realizada apenas para esclarecer situação fática ou jurídica já existente na data de apresentação da documentação.

23.2. Considera-se falha, omissão ou defeito formal aquele que não desnature o objeto do documento apresentado e que permita aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento.

23.3. Quando do saneamento referido no subitem anterior, não será aceita a inclusão de documento obrigatório, nos termos deste EDITAL, originalmente ausente na documentação apresentada pela PROPONENTE, exceto para a:

- (i) atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento dos ENVELOPES;
- (ii) apresentação de documentos de cunho declaratório emitidos unilateralmente pela PROPONENTE.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

24. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

24.1. As PROPONENTES poderão recorrer da análise e julgamento da GARANTIA DA PROPOSTA, da análise e julgamento das PROPOSTAS ECONÔMICAS e da análise e julgamento dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

24.2. Os recursos deverão ser interpostos em fase recursal única, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da publicação da decisão relativa à análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO que declarar a PROPONENTE vencedora da LICITAÇÃO.

(i) Para a contagem do prazo recursal, será considerado o primeiro dia útil seguinte ao da publicação do ato, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

24.3. Os recursos deverão ser dirigidos à AGENTE DE CONTRATAÇÃO e encaminhados ao endereço eletrônico licitacao.morarnocentro@recife.pe.gov.br em formato “.PDF”.

(i) Os recursos interpostos fora do prazo ou em local diferente do indicado no subitem anterior não serão conhecidos.

24.4. Somente serão admitidos recursos devidamente fundamentados e subscritos por representante legal, REPRESENTANTES CREDENCIADOS, procurador com poderes específicos ou qualquer pessoa substabelecida em tais poderes específicos, desde que instruídos com demonstração desses poderes.

24.5. Os recursos terão efeito suspensivo, nos termos do art. 168 da Lei Federal nº 14.133/2021.

24.6. A interposição de recurso será comunicada às demais PROPONENTES, mediante publicação nos sítios eletrônicos referenciados no item 6 do EDITAL, as quais poderão impugná-lo no prazo de 3 (três) dias úteis contados a partir da data final do prazo do item 24.2.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

24.7. A AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá reconsiderar a sua decisão, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados do recebimento, para julgamento dos recursos e respectivas impugnações, quando houver, ou fazê-los subir à autoridade superior, devidamente informados e instruídos, para deferimento ou indeferimento, observado, para esse caso, o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento dos recursos pela referida autoridade.

24.8. Concluído o julgamento dos eventuais recursos, o resultado será divulgado no sítio eletrônico <http://portaldecompras.recife.pe.gov.br/>.

24.9. O acolhimento do recurso interposto poderá importar na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

24.10. Executada a decisão do recurso, sem que caibam, nesta fase, novos recursos administrativos, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO proferirá o resultado da CONCORRÊNCIA, que será encaminhado à AUTORIDADE SUPERIOR para adjudicação e homologação.

24.11. A AGENTE DE CONTRATAÇÃO fará constar, dos autos da CONCORRÊNCIA, relatório no qual consignará todos os procedimentos havidos, bem como descreverá, de forma detalhada, a classificação, o julgamento e a análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

25. ADJUDICAÇÃO DA LICITAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

25.1. Publicado o resultado do certame e transcorrido o prazo recursal, a PROPONENTE que tiver apresentado a melhor proposta e tiver sido declarada habilitada será declarada vencedora e o resultado da LICITAÇÃO será submetido pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO à AUTORIDADE SUPERIOR competente para adjudicação e homologação.

26. ASSINATURA DO CONTRATO

26.1. O prazo para assinatura do CONTRATO será de 60 (sessenta) dias contados a partir da publicação do ato de homologação, prorrogáveis uma vez, por igual período, se solicitado

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

durante o seu transcurso pela ADJUDICATÁRIA e desde que decorra de motivo devidamente justificado e aceito pelo PODER CONCEDENTE.

26.2. A assinatura do CONTRATO ficará condicionada à realização e apresentação, pela ADJUDICATÁRIA, dos seguintes atos e documentos ao PODER CONCEDENTE:

- (i) comprovante de ressarcimento ao Fundo de Apoio à Estruturação de Projetos de Concessão e PPP – FEP, pela realização de estudos relacionados ao OBJETO da LICITAÇÃO, em conta bancária a ser previamente indicada, no valor de R\$ 6.737.342,30 (seis milhões, setecentos e trinta e sete mil, trezentos e quarenta e dois reais e trinta centavos), sem prejuízos a eventuais atualizações contratuais realizadas após a publicação do EDITAL, devidamente atualizadas pela Taxa Média Referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), desde o dia XX/XX/202X, inclusive, até a data do efetivo reembolso, exclusive.
- (ii) comprovante do pagamento pela ADJUDICATÁRIA à B3 do montante de R\$ 634.543,19 (seiscentos e trinta e quatro mil, quinhentos e quarenta e três reais e dezenove centavos), sujeito à atualização após o decurso de 1 (um) ano a partir da data-base de 30/06/2025, a ser realizado mediante pagamento de boleto bancário expedido pela B3 a partir da data de adjudicação do OBJETO, com vencimento de 15 (quinze) dias corridos contados de sua emissão, incidindo-se multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês, pro rata tempore, calculados desde o dia do vencimento até a data da efetiva liquidação, no caso de atraso, sem prejuízo da execução da GARANTIA DA PROPOSTA, nos termos do ANEXO 9 deste EDITAL;
- (iii) apresentação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, referida no CONTRATO;
- (iv) prova de constituição da SPE, com sede no Município do Recife, com a correspondente certidão do registro empresarial competente, bem como o respectivo comprovante de inscrição perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, sendo que, em se tratando de CONSÓRCIO vencedor, a SPE deverá estar constituída conforme a composição e respectivas participações indicadas nos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

- (v) descrição da estrutura acionária e de gestão considerada para a SPE, contendo:
 - a. minuta do estatuto social;
 - b. descrição dos tipos de ações;
 - c. identificação dos acionistas e suas respectivas participações por tipo de ação;
 - d. indicação da composição societária da CONCESSIONÁRIA, conforme aplicável, e de suas PARTES RELACIONADAS, conforme definido no CONTRATO, até o nível das pessoas físicas. Caso a CONCESSIONÁRIA seja constituída por fundos de investimentos, deverão ser identificados apenas os cotistas majoritários ou os órgãos e respectivos membros com poder de influência para alterar o estatuto do fundo, detentores dos poderes análogos àqueles referidos na Lei Federal nº 6.404/1976;
 - e. cópia dos acordos de acionistas da SPE, quando aplicável;
 - f. identificação dos principais administradores, incluindo seus respectivos currículos; e
 - g. compromisso com princípios de governança corporativa na gestão da SPE.
- (vi) apólices de seguro exigidas no CONTRATO; e
- (vii) Termo de Integridade assinado, na forma do ANEXO 6 deste EDITAL.

26.3. A estrutura societária da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO deverá observar, por toda a vigência do contrato, o disposto no art. 9º, §4º, da Lei Federal nº 11.079/2004, e suas posteriores alterações.

26.4. Cumpridas as exigências constantes do subitem 26.32, a SPE será convocada para a assinatura do CONTRATO.

26.5. Na hipótese de a SPE ou qualquer um de seus acionistas regularmente convocados a assinar o CONTRATO dentro do prazo de validade de sua PROPOSTA ECONÔMICA recusar-se a fazê-lo, o PODER CONCEDENTE aplicará multa correspondente ao valor integral da GARANTIA DA PROPOSTA, a título de ressarcimento pelos prejuízos causados e executará, imediatamente, o total da GARANTIA DA PROPOSTA apresentada pela ADJUDICATÁRIA, não ficando a SPE ou qualquer de seus acionistas isentos da obrigação de pagamento de:

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

- (i) outras multas;
- (ii) indenização das perdas e danos da Administração Pública, caso o valor da GARANTIA DA PROPOSTA não seja suficiente para o cumprimento de tais pagamentos.

26.6. A multa prevista no item 26.5 também será aplicável caso as exigências prévias à assinatura do CONTRATO previstas pelo item 26.2 não sejam cumpridas.

26.7. Além do disposto nos subitens 26.5 e 26.6, a recusa em assinar o CONTRATO ou em cumprir as condições necessárias para tanto dentro do prazo de validade de sua PROPOSTA ECONÔMICA e sem que haja justificativa aceita pelo PODER CONCEDENTE acarretará à ADJUDICATÁRIA individual, ou, no caso de CONSÓRCIO, a todos os CONSORCIADOS o impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal pelo período de 24 (vinte e quatro) meses até 36 (trinta e seis) meses, ou, caso se justifique a imposição de penalidade mais grave, a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, nos termos da legislação aplicável.

26.8. Havendo recusa em assinar o CONTRATO no prazo e nas condições estabelecidos, ou ocorrendo descumprimento de qualquer das exigências preliminares à sua assinatura, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá convocar as PROPONENTES remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo nas condições que foram propostas pela PROPONENTE vencedora, após a verificação dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, ou revogar a CONCORRÊNCIA, sem prejuízo das sanções administrativas e civis cabíveis.

26.9. No prazo de 60 (sessenta) dias contados da publicação do extrato do CONTRATO assinado, a SPE deverá realizar os procedimentos necessários para a integralização de seu capital social no montante mínimo de R\$ 11.920.764,46 (onze milhões, novecentos e vinte mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e seis centavos) nos termos do CONTRATO.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

(i) A integralização do capital social mínimo supramencionado é condição de eficácia do CONTRATO.

(ii) A SPE obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado sobre a integralização do capital referida nas subcláusulas anteriores, sendo ao PODER CONCEDENTE facultado realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação.

26.10. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto no CONTRATO, no EDITAL, na documentação por ela apresentada e aos respectivos documentos contratuais, bem como à legislação e regulamentação brasileiras, em tudo relacionado à CONCESSÃO.

26.11. Na hipótese de nenhuma das PROPONENTES aceitar a contratação nos termos do subitem 26.8, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO, observados o VALOR ESTIMADO DO CONTRATO e sua eventual atualização nos termos do EDITAL, poderá:

(i) convocar as PROPONENTES remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço menor do que aquele inicialmente ofertado, mesmo que acima do preço da ADJUDICATÁRIA;

(ii) adjudicar e celebrar o CONTRATO nas condições ofertadas pelas PROPONENTES remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

26.12. As sanções e a perda da GARANTIA DA PROPOSTA previstas no subitem 26.5 não se aplicarão às PROPONENTES remanescentes convocados na forma do subitem 26.11.

26.13. O contrato será objeto de divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no prazo de até 20 (vinte) dias úteis, contados da data de sua assinatura.

27. REVOGAÇÃO, ADIAMENTOS E ANULAÇÃO

27.1. A LICITAÇÃO somente poderá ser revogada se constatada irregularidade e caso não seja possível seu saneamento, mediante proposta da AGENTE DE CONTRATAÇÃO, por razões



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal revogação, conforme previsto no art. 147 da Lei nº 14.133/2021.

27.2. A AUTORIDADE SUPERIOR, de ofício ou por provocação de terceiros, deverá anular a LICITAÇÃO, nos termos do art. 71, III, da Lei nº 14.133/2021, se verificada qualquer ilegalidade que não possa ser sanada.

27.3. A AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá, a qualquer tempo, adiar ou prorrogar os eventos da LICITAÇÃO, nos termos da legislação aplicável, sem que caiba às PROPONENTES direito a indenização ou reembolso de custos e despesas a qualquer título.

27.4. Na hipótese de a AGENTE DE CONTRATAÇÃO vir a tomar conhecimento após a fase de habilitação de que qualquer DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO apresentado por uma PROPONENTE era falso ou inválido à época da apresentação dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO poderá desclassificá-la, sem que a esta caiba direito a indenização ou reembolso de despesas a qualquer título, sem prejuízo de indenização ao PODER CONCEDENTE e da aplicação das penalidades cabíveis.

27.5. A PROPONENTE obriga-se a comunicar à AGENTE DE CONTRATAÇÃO, a qualquer tempo, qualquer fato ou circunstância superveniente que seja impeditivo das CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO, imediatamente após sua ocorrência.

27.6. Independentemente de qualquer comunicação adicional, serão inutilizadas todas as vias dos ENVELOPES e seus respectivos documentos que não forem retiradas pelas PROPONENTES não vencedoras no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do CONTRATO ou 15 (quinze) dias após a data de publicação da revogação ou anulação da LICITAÇÃO.

28. PENALIDADES

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

28.1. Sujeita-se às sanções previstas neste EDITAL a PROPONENTE que descumpri-lo, de modo a prejudicar o certame ou que pratique qualquer ato ilegal, dentre os quais:

- (i) recusar-se a assinar o CONTRATO, sem justificativa aceita pelo PODER CONCEDENTE;
- (ii) praticar atos ilícitos visando a frustração dos objetivos da LICITAÇÃO;
- (iii) deixar de entregar a documentação exigida pelo EDITAL, inclusive a documentação exigida para a contratação, conforme item 26.2;
- (iv) não manter a PROPOSTA ECONÔMICA;
- (v) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o EDITAL ou prestar declaração falsa durante a LICITAÇÃO;
- (vi) fraudar a LICITAÇÃO;
- (vii) comportar-se de modo inidôneo;
- (viii) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- (ix) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013).

28.2. As penalidades administrativas a que se sujeitam são as seguintes, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021:

- (i) advertência por escrito, decorrente de faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Administração Pública Municipal;
- (ii) multa, proporcional à gravidade da falta, limitada ao valor da GARANTIA DA PROPOSTA;
- (iii) impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal por prazo máximo de 3 (três) anos, no caso de infringência aos regramentos desta licitação;
- (iv) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos,

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que houver o ressarcimento da Administração Pública Municipal pelos prejuízos causados e após decorrido o prazo da penalidade de suspensão do subitem anterior.

28.3. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

28.4. Após devidamente convocada, a recusa injustificada da ADJUDICATÁRIA em assinar o CONTRATO ou em cumprir as condições necessárias para tanto, dentro do prazo estabelecido pela Administração Pública Municipal equivale à inexecução total do contrato, sujeitando-a a execução da GARANTIA DA PROPOSTA, nos termos do item 13 deste EDITAL.

28.5. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão também ser aplicadas, de acordo com a Lei Federal 14.133/2021, às empresas ou aos profissionais que tenham:

- (i) sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- (ii) cometido atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- (iii) demonstrado não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

28.6. A aplicação das sanções observará o prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da intimação da PROPONENTE, para a apresentação de sua defesa, bem como as demais disposições dos arts. 157 e 158 da Lei Federal nº 14.133/2021.

28.7. A autoridade competente na aplicação das sanções levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade e razoabilidade.

28.8. A aplicação de sanções não exime a PROPONENTE da obrigação de reparar os danos, perdas ou prejuízos que venha a causar ao ente público.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

28.9. A execução da GARANTIA DA PROPOSTA não elide eventual cobrança de perdas e danos, cujo valor previsto a título de multa será tido como mínimo da indenização, competindo à Administração Pública Municipal provar o prejuízo excedente, conforme previsto no art. 416 da Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil).

28.10. As sanções previstas neste item não elidem a aplicação das penalidades estabelecidas na Lei Federal nº 12.846/2013, conforme o disposto no seu art. 30.

29. DISPOSIÇÕES FINAIS

29.1. A prática de atos pelas PROPONENTES em cada etapa da LICITAÇÃO está sujeita à preclusão, sendo vedado o exercício de faculdades referentes a etapas já consumadas do certame, salvo nas hipóteses admitidas no EDITAL.

29.2. Todas e quaisquer despesas ou custos incorridos pelas PROPONENTES em razão da presente LICITAÇÃO correrão às suas expensas, sendo a participação no certame de sua exclusiva responsabilidade e risco, ficando a Administração Pública Municipal isenta de qualquer responsabilidade ou ressarcimento.

29.3. As sanções para os casos de inadimplemento do CONTRATO, bem como as condições de pagamento da CONCESSÃO e os seus critérios de reajuste da remuneração, são objeto de disposições do CONTRATO e seus ANEXOS.

29.4. Os prazos estabelecidos em dias, tanto no EDITAL quanto no CONTRATO, serão contados em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis.

- (i) Em todas as hipóteses, deve-se excluir o primeiro dia e incluir-se o último dia do prazo.
- (ii) Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente da Administração Pública Municipal, prorrogando-se para o próximo dia útil nos casos em que a data de início ou vencimento coincidir com dia em que não houver expediente.

29.5. Os casos omissos serão dirimidos pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO, com base na legislação aplicável.



**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004**

30. FORO

30.1. Fica eleito o Foro da Comarca do Recife para dirimir questões relativas ao presente EDITAL.

Recife, 02 de fevereiro de 2026

Daniele Estevão Lira de Araújo
AGENTE DE CONTRATAÇÃO