EDITAL DE CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº. [●]/2026

MINUTA

CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO PARA OS FINS DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO ENTORNO DA PONTE DE GUARATUBA E O ESPAÇO DESTINADO À OPERAÇÃO DO FERRY-BOAT (SENTIDO GUARATUBA-MATINHOS)

TERMO DE REFERÊNCIA

PARANÁ

1. OBJETO

1.1. O objeto da presente LICITAÇÃO a obtenção de proposta mais vantajosa para a celebração de contrato de CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO para os fins de manutenção, operação e exploração de imóvel localizado no entorno da ponte de Guaratuba e o espaço destinado à operação do Ferry-Boat (sentido Guaratuba-Matinhos).

1.2. Os SERVIÇOS que compõem objeto deste CONTRATO estão definidos no APÊNDICE I – CADERNO DE SERVIÇOS E INVESTIMENTOS.

1.3. O PRAZO DA CONCESSÃO será de 30 (trinta) anos contado da emissão da ORDEM DE INÍCIO, observadas as CONDIÇÕES DE EFICÁCIA, conforme disposto no CONTRATO.

1.4. O PRAZO DA CONCESSÃO poderá ser prorrogado, excepcionalmente, e a exclusivo critério do PODER CONCEDENTE, seja por proximidade do termo contratual, seja por questoes correlatas à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

1.5. As condições orientadoras do desenvolvimento do projeto encontram-se delineadas nos Apêndices deste Termo de Referência e nos projetos básico e executivo.

1.6. Os serviços serão de natureza continuada, sem solução de continuidade durante o periodo da concessão, estando interligados os serviços de engenharia civil e obras e administração;

1.7. O objeto contratual deve ser lido conforme estudos preliminares integrantes deste edital, nos quais se disciplinam, especilalmente, os critérios de sustentabilidade esperados no empreendimento.

1.8. Ao longo da duração da concessão, serão expedidas duas espécies de Ordem apenas, a de Início, contendo os requisitos essenciais à construção, bem como esmiuçando o plano de Execução, Básico e Executivo, e a de Operação, que dará início à etapa de efetivo uso das estruturas.

2. FUNDAMENTAÇÃO, MOTIVAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Contratação se fundamenta, primeiramente, na eficiência que o art. 37 da CF impõe como regra para a Administração Pública, e na necessidade de que a futuramente inaugurada Ponte de Guaratuba receba as condições de suporte e manutenção que demandarão a disponibilidade de vagas para embarcações e de prédio administrativo. Por se tratar de uma area então sem uso, que será tornada vacante pela inauguração da Ponte, então, a concessão de uso

MINUTA

é a medida adequada. Quanto ao regime contratual adotado, fundamentam a pretensão contratual, a veiculação editalícia e a modalidade elegida as Leis Federais n. 14.133/2021 e 11.079/2004, e Estadual n. 17.046/2012.

2.2. A fundamentação da contratação é também extraída de Estudos Técnicos Preliminares anexos ao Edital, oriundos da fase de Manifestação de Interesse aberta no Edital 002/2025.

2.3. A motivação inerente à contratação é a de atingir, dentro do maior raio possivel de eficácia, efetividade e eficiência, a estruturação de um local que possa atender os fins que envolvem a Ponte de Guaratuba e sua manutenção, bem como possa fomentar o turismo e a economia parananeses por meio do estabelecimento de uma Marina apta a competir com as existentes em outras Unidades da Federação ao mesmo tempo que estabelece um espaço com potencial de aproveitamento social público e econômico.

2.4. Consoante o Estudo Técnico Preliminar, a contratação se justifica para o atendimento das necessidades do ESTADO de:

i. Estruturação de espaços úteis e necessários para a manutenção da Ponte de Guaratuba e sua administração;

ii. Construção de um complexo náutico atual, moderno e competitivo, por meio da estruturação de ao menos uma Marina, Píer e Orla que possa atender às demandas variadas de particulares e fomentar, com isso, a circulação de bens, mercadorias e capital no espaço;

iii. Dar ocupação ao local antes usado para as balsas de transporte Guaratuba-Matinhos;

iv. Construção de dependências de uso público especial para lotação de servidores do PODER COCEDENTE eventualmente alocados;

v. Ampliação da visibilidade e da atratividade do Estado para o recebimento de turismo náutico e afins.

vi. Aproveitamento dos terrenos indicados em licitação de modo mais eficiente, tanto para os fins públicos, como para os fins de auferimento de receitas;

2.5. Dentre os benefícios diretos e indiretos esperados, estão:

MINUTA

i. Geração de receitas para o Estado do Paraná, por meio de outorgas fixa e variáveis;

ii. Atração de eventos, pessoas e visibilidade naturais aos empreendimentos desta espécie (marinas);

iii. Disponibilidade de vagas secas e molhadas para a Administração Pública, necessárias para a manutenção da Ponte de Guaratuba;

iv. Disponibilização de um espaço para administração da Ponte e exercício das atividades do DER;

v. Preservação do meio ambiente, tanto do entorno da Ponte em terra como no meio aquático;

2.6. A demanda que justifica a presente contratação está disposta nos estudos preliminares que evidenciam a necessidade de estabelecer bom uso e melhor gestão do bem público correspondente ao entorno da Ponte de Guaratuba.

2.7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.7.1. Para concorrer a esta contratação um LICITANTE deverá atender aos seguintes requisitos:

i. Condições de participação, previstas em EDITAL;

ii. Critérios de habilitação jurídica, previstas em EDITAL;

iii. Critérios de regularidade fiscal e trabalhista, previstas em EDITAL

iv. Critérios de qualificação econômico-financeira, previstas em EDITAL

v. Critérios de qualificação técnica, previstas em EDITAL

vi. Condições formais de comprovação dos requisitos anteriores, previstas em EDITAL

2.8. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

2.8.1. As obras e serviços que compõem o objeto deste contrato serão executados por CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO, regida de modo subsidiário pelas Leis 14.133/2021,

MINUTA

8.987/95, Constituição Federal, bem como Leis Estaduais 17046/2012 e Lei 19811/2019, observado o APÊNDICE III - CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO.

2.9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

2.9.1. A solução procurada consiste em obter, mediante suporte no setor privado em cooperação com os fins e projetos públicos, um concessionário que se encarregue da operação, manutenção e exploração do futuro Complexo Náutico de Guaratuba. Assim, se entrega o bem público para que um terceiro, interessado e vinculado ao investimento de recursos próprios, coloque o local em condições de operação e destinação sem custo para o Estado, ao longo do prazo de 30 anos. Da mesma forma, se retira da Administração Pública o encargo de exercer os serviços administrativos que exigiriam licitações contínuas, submetendo o serviço administrativo à lógica dos empreendimentos privados no que se refere à otimização do espaço.

3. MODELO DE GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O modelo de gestão contratual observará o disposto no APÊNDICE IV - PROGRAMA DE GOVERNANÇA, no ANEXO VI - DIRETRIZES DE CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE, no CONTRATO e na Lei nº 11.079/2004. De modo geral, a execução dos serviços concedidos ocorrerá conforme a lógica típica das parcerias, em que aparte às estruturas mínimas essenciais, a forma de desembolsar recursos e assumir o risco econômico é de escolha do particular. O acompanhamento contratual será tema de fiscalização do Estado, que contará com verificação dos critérios de desempénho apurados por Verificador Independente.

4. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO DA OUTORGA VARIÁVEL

4.1. A concessão remunerará o Poder Concedente, anualmente, em proporção equivalente a 0.5% do valor das Receita obtida a partir da verificação do acumulado anual, conforme termos o Contrato.

4.2. A outorga começará a ser paga apenas após o 18º mês de vigência da concessão, contado da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.

5. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

MINUTA

5.1. Nos termos do art. 33 da Lei 14.133/2021, o critério de julgamento da LICITAÇÃO, na modalidade de CONCORRÊNCIA, é o de MELHOR PREÇO E TÉCNICA.

5.2. Será desclassificada a PROPOSTA ECONÔMICA que for ofertada abaixo do valor da OUTORGA FIXA mínima definida, no EDITAL.

5.3. Será desclassificada a PROPOSTA TÉCNICA que não evidenciar a melhor solução de construção e o melhor método de administração, e a experiência em serviços correlatos.

5.4. A LICITANTE deverá elaborar a PROPOSTA ECONÔMICA e TÉCNICA de acordo com o modelo previsto no EDITAL e ANEXO II - MODELO DE CARTAS E DECLARAÇÕES.

6. ESPECIFICAÇÃO DA SOLUÇÃO E PARTICULARIDADES

6.1. A solução, pela simplicidade do objeto, pode ser atendida pela concessão de uso de bem público. Todavia, alguns aspectos devem ser levados em consideração como etapas prévias e imprescindíveis, como:

i. Consulta e licenciamento ambiental tríplice, pela especificidade do local em que inserido o empreendimento, incluindo Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Instituto Água e Terra e Instituto Brasileiro de Meio Ambienta;

ii. Consulta local às comunidades tradicionais quanto ao impacto e medidas de mitigação do impacto;

iii. Consulta à Marinha para autorização relativa às embarcações, usos e navegação;

iv. Consulta às agências reguladoras eventualmente interessadas, como a ANP, a ANTAQ, a ANA;

v. Consulta detalhada acompanhada de diagnóstico sócioantropológico para identificar o impacto do empreendimento;

7. ESTIMATIVAS DO VALOR

7.1. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO é R$ xxx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxx), na data-base de mês de 20xx, correspondente ao valor do somatório dos investimentos estimados a cargo da CONCESSIONÁRIA, somado ao valor da OUTORGA FIXA. O valor estimado é composto conforme os anexos deste Edital, em especial Termo de Referência, Caderno de Serviços e Investimentos e Estudo Técnico Preliminar (ETP).

7.2. A OUTORGA FIXA não poderá ser inferior a R$ XX.

MINUTA

7.3. O CONTRATANTE deverá investir um mínimo de R$ XX no objeto da licitação.

8. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. A presente CONTRATAÇÃO está prevista nos seguintes instrumentos de planejamento:

i. Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2027: [a ser elaborada no exercício de 2026];

ii. Lei Orçamentária Anual de 2027: [a ser elaborada no exercício de 2026]; e

iii. Plano de Contratações Anual ("PCA") 2026.

8.2. PODER CONCEDENTE se obriga a realizar as devidas programações orçamentárias e dos valores previstos de dispêndios nos exercícios financeiros subsequentes, até o final do prazo de vigência dos CONTRATOS, sob pena das consequências previstas na legislação e nos CONTRATOS.

9. APÊNDICES

9.1. Para todos os fins do EDITAL e CONTRATO, o presente ANEXO é composto pelos seguintes APÊNDICES:

9.1.1. APÊNDICE I - Caderno de serviços e investimentos;

9.1.2. APÊNDICE II - Sistema de mensuração de desempenho;

9.1.3. APÊNDICE II.I - Avaliação de não conformidade;

9.1.4. APÊNDICE III - Cronograma de execução;

9.1.5. APÊNDICE IV - Programa de governança.

9.1.6. APÊNDICE V – Mecanismo de Análise do EEF Contratual

9.1.7. APÊNDICE VI - Matriz de Risco

MINUTA