

## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026**

### **POLO ESTRATÉGICO INDUSTRIAL SUSTENTÁVEL DE SÃO MATEUS – ECO PARQUE INDUSTRIAL**

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS, Estado do Espírito Santo, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, no uso de suas atribuições legais, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará procedimento de CHAMAMENTO PÚBLICO destinado à seleção de pessoas jurídicas interessadas na implantação e instalação de atividades econômicas no Polo Estratégico Industrial Sustentável de São Mateus – Eco Parque Industrial, mediante autorização/permissão de uso qualificada, precária, personalíssima e com encargos, em imóvel de propriedade do Estado do Espírito Santo concedido ao Município de São Mateus/ES por meio do Contrato de Concessão de Uso Gratuito de Bem Imóvel SEGER nº 07/2025, observadas as condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos, os princípios previstos no art. 37 da Constituição Federal, a Lei nº 14.133/2021, no que couber, o Decreto Municipal nº 15.803/2023, no que aplicável como parâmetro procedimental, o contrato principal firmado com o Estado do Espírito Santo e as demais normas pertinentes à gestão de bens públicos.

#### **1. DO OBJETO**

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a seleção de pessoas jurídicas interessadas na implantação e instalação de atividades econômicas no Polo Estratégico Industrial Sustentável de São Mateus – Eco Parque Industrial, em unidades autônomas denominadas boxes, localizadas em imóvel de propriedade do Estado do Espírito Santo, cujo uso foi concedido ao Município de São Mateus/ES por meio do Contrato de Concessão de Uso Gratuito de Bem Imóvel SEGER nº 07/2025, com finalidade autorizada para implantação do empreendimento público de desenvolvimento econômico.

1.2. A seleção dos interessados observará critérios objetivos de habilitação, análise técnica, julgamento motivado e classificação, visando à ocupação produtiva e ordenada dos boxes, mediante encargos assumidos pelas empresas selecionadas e sem contraprestação pecuniária por parte do Município.

1.3. O uso das áreas será formalizado através de Termo de Autorização/Permissão de Uso Qualificada, Precária, Personalíssima e com Encargos, subordinado integralmente ao Contrato SEGER nº 07/2025, sem transferência de propriedade, sem constituição de direito real, sem locação, sem cessão plena ou definitiva e sem direito adquirido à permanência.

1.4. A área total possui 40.765,52 m<sup>2</sup>, contemplando estruturas existentes e subdivisões previamente definidas, conforme levantamento técnico constante do processo administrativo, sendo objeto da presente seleção as unidades individualizadas para fins de ocupação produtiva.

#### **2. DA NATUREZA JURÍDICA DO AJUSTE**

2.1. O presente procedimento não se caracteriza como modalidade licitatória autônoma, contratação administrativa típica, locação, concessão de direito real de uso, cessão definitiva ou transferência patrimonial, consistindo em procedimento administrativo de seleção patrimonial destinado a

identificar interessados aptos à ocupação qualificada de áreas públicas vinculadas ao Polo Estratégico Industrial Sustentável de São Mateus – Eco Parque Industrial.

2.2. A ocupação das unidades será instrumentalizada por Termo de Autorização/Permissão de Uso Qualificada, Precária, Personalíssima e com Encargos, com natureza precária, revogável e condicionada, subordinada ao interesse público, às disposições deste Edital, ao Termo de Referência, ao Contrato SEGER nº 07/2025 e às determinações do Estado do Espírito Santo, na qualidade de proprietário do imóvel.

2.3. A autorização/permissão de uso não confere à empresa selecionada direito real, posse plena, domínio, direito de retenção, indenização automática, permanência definitiva, sublocação, cessão ou transferência da área, sendo vedada qualquer utilização diversa da finalidade expressamente autorizada.

2.4. A aplicação da Lei nº 14.133/2021 ocorrerá de forma subsidiária e no que couber, especialmente quanto aos princípios, à instrução procedimental, à habilitação, ao julgamento objetivo, à publicidade, à motivação dos atos, aos recursos administrativos e às sanções.

### **3. DA JUSTIFICATIVA E DO INTERESSE PÚBLICO**

3.1. A realização do presente Chamamento Público fundamenta-se na necessidade de promover a adequada destinação de área pública atualmente vinculada ao Município de São Mateus/ES por contrato administrativo firmado com o Estado do Espírito Santo, conferindo-lhe função social, econômica e ambiental por meio de sua ocupação ordenada, produtiva e compatível com a finalidade pública estabelecida.

3.2. O procedimento busca fomentar o desenvolvimento econômico local, incentivar a atração de investimentos privados, estimular a geração de emprego e renda, fortalecer cadeias produtivas relacionadas à indústria, reciclagem, reaproveitamento de resíduos e sustentabilidade, bem como conferir destinação útil e planejada ao imóvel concedido ao Município.

3.3. A subdivisão da área em boxes com metragens distintas e a vinculação de determinadas atividades a cada unidade decorrem de critérios técnicos relacionados à vocação operacional da área, às características físicas de cada espaço, à compatibilidade entre a atividade econômica e a metragem disponível, à logística de acesso e circulação, à oferta e demanda identificadas na cadeia produtiva local e à necessidade de organização funcional do Polo Estratégico Industrial Sustentável de São Mateus – Eco Parque Industrial.

3.4. A gratuidade da autorização/permissão de uso, quanto à ausência de pagamento de remuneração pelo particular ao Município, justifica-se pela natureza pública do projeto e pelos encargos atribuídos às empresas selecionadas, que deverão investir recursos próprios na implantação das atividades, promover regularização, manutenção, conservação, segurança, geração de empregos, observância ambiental e demais contrapartidas de interesse coletivo.

### **4. DA DESCRIÇÃO DAS ÁREAS E DAS CONDIÇÕES FÍSICAS**

4.1. A área objeto do presente Edital possui extensão total de **40.765,52 m<sup>2</sup>** e encontra-se subdividida em unidades autônomas denominadas boxes, com metragens distintas, conforme levantamento técnico integrante do processo administrativo.

Unidade	Metragem aproximada
<b>Box 01</b>	<b>4.009,18 m<sup>2</sup></b>
<b>Box 02</b>	<b>4.838,61 m<sup>2</sup></b>
<b>Box 03</b>	<b>1.595,20 m<sup>2</sup></b>
<b>Box 04</b>	<b>1.586,87 m<sup>2</sup></b>
<b>Box 05</b>	<b>1.678,75 m<sup>2</sup></b>
<b>Box 08</b>	<b>1.040,23 m<sup>2</sup></b>

4.2. As áreas serão disponibilizadas no estado em que se encontram, cabendo aos interessados avaliar previamente as condições físicas do local, a compatibilidade do box pretendido com a atividade proposta, a necessidade de obras, instalações, adequações, licenças, autorizações e demais providências indispensáveis ao funcionamento da atividade.

4.3. A apresentação de proposta implica conhecimento das condições físicas da área e aceitação integral das obrigações constantes deste Edital, sem direito a posterior alegação de desconhecimento quanto às características do imóvel, dos acessos, da infraestrutura disponível, das limitações técnicas ou das exigências legais aplicáveis.

## **5. DA DESTINAÇÃO DOS BOXES E DA JUSTIFICATIVA TÉCNICA**

5.1. Os boxes objeto da presente seleção possuem destinação previamente estabelecida pela Administração Municipal, em observância aos princípios da eficiência, do interesse público e do planejamento administrativo, considerando critérios técnicos relacionados à metragem, localização, acessibilidade, características construtivas, infraestrutura disponível, demanda identificada para determinados segmentos produtivos, vocação operacional de cada espaço e compatibilidade ambiental das atividades. A vinculação de cada atividade ao respectivo box decorre de análise técnica destinada a promover a melhor utilização do patrimônio público, o fortalecimento das cadeias produtivas estratégicas, a atração de investimentos e a geração de desenvolvimento econômico sustentável para o Município de São Mateus.

Unidade	Metragem	Destinação específica	Justificativa técnica sintética
<b>BOX 01</b>	<b>4.009,18 m<sup>2</sup></b>	Atividade industrial voltada à fabricação e transformação de produtos em plástico, plástico reforçado com fibra e materiais correlatos, observadas as características físicas e operacionais da unidade.	Metragem mais ampla, vocação para atividade industrial com necessidade de área de produção, circulação, estoque, instalação de equipamentos e organização de fluxo operacional próprio.



<b>BOX 02</b>	<b>4.838,61 m<sup>2</sup></b>	Comercio e triagem de resíduos e recicláveis metálicos e não metálicos.	Área de maior dimensão, compatível com recebimento, separação, movimentação, armazenamento temporário e expedição de materiais, considerando a demanda da cadeia de reaproveitamento e reciclagem.
<b>BOX 03</b>	<b>1.595,20 m<sup>2</sup></b>	Gerenciamento de resíduos recicláveis, incluindo materiais plásticos, papelão, resíduos eletroeletrônicos e sucatas ferrosas e não ferrosas.	Metragem compatível com atividade de gerenciamento e segregação de recicláveis, com exigência de controle de fluxo, acondicionamento e destinação adequada dos materiais.
<b>BOX 04</b>	<b>1.586,87 m<sup>2</sup></b>	Reciclagem de pneus inservíveis.	Espaço compatível com atividade específica de recebimento, armazenamento controlado e tratamento de pneus inservíveis, considerada a vocação ambiental e operacional do empreendimento.
<b>BOX 05</b>	<b>1.678,75 m<sup>2</sup></b>	Gerenciamento de resíduos de óleos e gorduras de origem vegetal e animal.	Área compatível com atividade que exige controle, acondicionamento, segurança operacional, cuidados ambientais específicos e destinação adequada dos resíduos.
<b>BOX 08</b>	<b>1.040,23 m<sup>2</sup></b>	Atividade industrial destinada à produção, transformação, beneficiamento e comercialização de insumos, produtos agrícolas, agroindustriais e correlatos, observadas as características físicas e operacionais da unidade.	Metragem compatível com atividade produtiva de menor porte, relacionada ao reaproveitamento de insumos e à cadeia de sustentabilidade, observadas as exigências técnicas e ambientais aplicáveis.

5.2. A Administração poderá indeferir ou desclassificar proposta cuja atividade seja incompatível com a destinação específica do box pretendido, com a finalidade do empreendimento, com a legislação aplicável ou com as condições técnicas e ambientais necessárias ao funcionamento regular do Polo.

5.3. A justificativa técnica integral da vinculação das atividades aos respectivos boxes deverá constar do Estudo Técnico Preliminar, do Termo de Referência, de nota técnica ou de justificativa administrativa própria, integrantes do processo administrativo.

## **6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

6.1. Poderão participar do presente Chamamento Público pessoas jurídicas regularmente constituídas, com objeto social compatível com a atividade correspondente ao box pretendido e que atendam integralmente às exigências de habilitação, qualificação técnica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e demais condições previstas neste Edital e em seus anexos.

6.2. É vedada a participação de empresa que:

- I. esteja suspensa, impedida de licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma da legislação aplicável;
- II. tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- III. esteja em processo de falência, dissolução ou liquidação, salvo hipóteses legalmente admitidas e devidamente comprovadas;
- IV. apresente documentação falsa, declaração inverídica ou informação que comprometa a lisura do procedimento;
- V. pretenda desenvolver atividade incompatível com a destinação do box, com a finalidade pública do Polo ou com a legislação ambiental, urbanística, sanitária, trabalhista e de segurança aplicável.

6.3. A participação no Chamamento implica aceitação integral e irrevogável das condições previstas neste Edital, no Termo de Referência, na minuta do Termo de Autorização/Permissão de Uso e nos demais documentos integrantes do processo administrativo.

## **7. DA HABILITAÇÃO**

7.1. Os interessados deverão apresentar, no Envelope nº 01, os documentos de habilitação abaixo indicados, sem prejuízo de outros documentos previstos no Termo de Referência ou solicitados pela Comissão Especial de Seleção para fins de diligência, desde que respeitados os princípios da isonomia, impessoalidade e julgamento objetivo.

7.2. A habilitação jurídica será comprovada mediante apresentação dos seguintes documentos:

- I. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão competente, acompanhado das alterações posteriores ou da consolidação vigente;
- II. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ;

- III. Documentos de identificação do representante legal da empresa;
- IV. Instrumento de procuração, quando a empresa se fizer representar por procurador;
- V. Formulário de Inscrição, constante do Anexo II deste Edital, devidamente preenchido e assinado pelo representante legal ou procurador regularmente constituído.

7.3. A regularidade fiscal e trabalhista será comprovada mediante apresentação dos seguintes documentos:

- I. Prova de regularidade perante a Fazenda Federal e a Dívida Ativa da União;
- II. Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual da sede da empresa;
- III. Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal da sede da empresa;
- IV. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;
- V. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT ou certidão positiva com efeitos de negativa.

7.4. A qualificação econômico-financeira será comprovada mediante apresentação de certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, admitida certidão positiva quando acompanhada de decisão judicial que autorize a participação e demonstre a viabilidade de continuidade das atividades empresariais.

7.5. A qualificação técnica e operacional será comprovada mediante apresentação de documentos que demonstrem a compatibilidade da empresa com a atividade pretendida, podendo consistir em atestados, contratos, notas fiscais, licenças, registros, histórico de atuação, declaração técnica ou outros documentos idôneos que comprovem experiência, estrutura organizacional, capacidade de implantação e aptidão operacional.

7.6. A empresa deverá apresentar declaração de que possui ciência de que a ocupação e o início da operação ficam condicionados à obtenção das licenças, alvarás e autorizações cabíveis, inclusive ambientais, sanitárias, urbanísticas, de segurança e demais exigidas pelos órgãos competentes, quando aplicáveis.

7.7. A ausência do Formulário de Inscrição ou o seu preenchimento incompleto poderá ensejar a inabilitação da interessada, facultada à Comissão Especial de Seleção a realização de diligências para saneamento de falhas meramente formais, desde que não haja alteração do conteúdo da proposta, inclusão de documento essencial após o prazo ou afronta ao princípio da isonomia.

## **8. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

8.1. As propostas deverão ser apresentadas de forma clara, objetiva e compatível com o objeto do Chamamento, contendo os elementos necessários à avaliação técnica, operacional, econômica e ambiental da atividade pretendida.

8.2. A proposta técnica e o plano de implantação deverão conter, no mínimo: descrição da atividade econômica, memorial descritivo, layout ou croqui de ocupação da área, fluxo operacional, equipamentos e insumos previstos, cronograma físico de implantação, estimativa de investimento, estimativa de geração de empregos diretos e medidas de adequação ambiental e operacional.

8.3. Serão desclassificadas propostas genéricas, incompatíveis com a destinação do respectivo box, que não demonstrem viabilidade mínima de implantação ou que estejam em desacordo com a legislação aplicável e com as condições deste Edital.

## **9. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES**

9.1. Os interessados deverão apresentar 02 (dois) envelopes distintos, devidamente identificados, lacrados e indevassáveis, entregues conjuntamente no local, prazo e horário definidos neste Edital.

9.2. Os envelopes deverão conter a seguinte identificação externa:

<b>ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO</b>
Chamamento Público nº 004/2026 Empresa: _____ CNPJ: _____ Box pretendido: _____
<b>ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA TÉCNICA E PLANO DE IMPLANTAÇÃO</b>
Chamamento Público nº 004/2026 Empresa: _____ CNPJ: _____ Box pretendido: _____

9.3. O Envelope nº 01 deverá conter toda a documentação exigida para fins de habilitação, bem como o Formulário de Inscrição constante do Anexo II deste Edital, devidamente preenchido e assinado pelo representante legal da empresa.

9.4. O Envelope nº 02 deverá conter a Proposta Técnica e o Plano de Implantação, acompanhados dos documentos e informações necessários à aplicação dos critérios objetivos de pontuação previstos neste Edital.

9.5. A entrega de apenas um dos envelopes, a ausência de identificação mínima, a violação do lacre ou a apresentação fora do prazo poderá ensejar a inabilitação ou desclassificação da interessada, conforme o caso.

## **10. DO LOCAL, PRAZO E HORÁRIO PARA ENTREGA DOS ENVELOPES**

10.1. Os envelopes deverão ser entregues na **Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, localizada na sede da Prefeitura Municipal de São Mateus, na Rua Alberto Sartório, nº 404, Bairro Carapina, São Mateus/ES, CEP 29933-060.**

10.2. O atendimento para recebimento dos envelopes ocorrerá de segunda-feira a sexta-feira, no horário das 08h00 às 17h30, observados os dias de expediente da Administração Municipal.

10.3. O prazo para entrega dos envelopes será de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir de **23 de junho de 2026, encerrando-se em 04 de agosto de 2026, às 17h30**, salvo prorrogação decorrente de feriado, ponto facultativo, suspensão de expediente ou outro fato administrativo devidamente justificado.

10.4. Não serão recebidos envelopes após o encerramento do prazo estabelecido neste Edital, ressalvada eventual prorrogação formalmente publicada pela Administração.

## **11. DA COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO**

11.1. O presente Chamamento Público será processado e julgado por Comissão Especial de Seleção formalmente designada pela Administração Municipal para esta finalidade.

11.2. Compete à Comissão Especial de Seleção receber, abrir e analisar os envelopes, verificar a documentação de habilitação, avaliar as propostas técnicas, atribuir pontuação, elaborar atas e relatórios, promover diligências quando cabíveis, motivar suas decisões, classificar as propostas e encaminhar o resultado à autoridade competente.

11.3. As decisões da Comissão deverão observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, isonomia, julgamento objetivo, motivação e vinculação ao instrumento convocatório.

## **12. DA ABERTURA E ANÁLISE DOS ENVELOPES**

12.1. Encerrado o prazo para apresentação dos envelopes, a Comissão Especial de Seleção realizará sessão de abertura no primeiro dia útil subsequente, previsto para **05 de agosto de 2026**, às **09h00**, na sede da Prefeitura Municipal de São Mateus, no auditório principal, salvo alteração formalmente comunicada e publicada pela Administração.

12.2. Inicialmente será realizada a abertura e análise dos documentos constantes do **Envelope nº 01 – Documentos de Habilitação e Formulário de Inscrição**.

12.3. Concluída a fase de habilitação, serão abertos os **Envelopes nº 02 – Proposta Técnica e Plano de Implantação** apenas das empresas habilitadas.

12.4. As propostas das empresas inabilitadas permanecerão fechadas e serão restituídas, se possível, após o encerramento da fase recursal, ou permanecerão juntadas aos autos conforme orientação administrativa aplicável.

12.5. A Comissão procederá à análise das propostas, atribuindo a respectiva pontuação de acordo com os critérios previstos neste Edital, elaborando relatório circunstanciado contendo a classificação das participantes por box.

12.6. Todas as decisões da Comissão deverão ser devidamente fundamentadas e registradas em ata ou relatório técnico, com indicação dos motivos de habilitação, inabilitação, classificação, desclassificação e pontuação atribuída.

## **13. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÕES**

13.1. Qualquer interessado poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar os termos deste Edital até **03 (três) dias úteis** antes da data final prevista para recebimento dos envelopes.

13.2. Os pedidos de esclarecimento e as impugnações deverão ser apresentados por escrito, devidamente identificados, e protocolizados junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, podendo também ser encaminhados ao e-mail oficial **planejamento@saomateus.es.gov.br**, quando admitido pela Administração.

13.3. A Administração apreciará os pedidos apresentados e divulgará as respostas em meio oficial, assegurando transparência, publicidade e igualdade de acesso às informações.

13.4. A impugnação não terá efeito suspensivo automático, cabendo à autoridade competente ou à Comissão Especial de Seleção decidir, de forma motivada, sobre eventual suspensão ou prorrogação do procedimento.

13.5. As respostas aos esclarecimentos e impugnações integrarão o processo administrativo e vincularão os participantes, quando implicarem interpretação ou ajuste das regras do Edital.

#### **14. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

14.1. Das decisões da Comissão Especial de Seleção caberá recurso administrativo no prazo de **03 (três) dias úteis**, contados da publicação do resultado da respectiva fase.

14.2. Os recursos deverão ser apresentados por escrito, devidamente fundamentados, com identificação da recorrente, indicação da decisão recorrida, exposição dos fatos e fundamentos jurídicos e administrativos, bem como pedido claro de reforma, anulação ou reconsideração da decisão.

14.3. Interposto recurso, os demais interessados serão intimados ou comunicados para, querendo, apresentarem contrarrazões no prazo de **03 (três) dias úteis**.

14.4. A Comissão Especial de Seleção poderá reconsiderar sua decisão ou encaminhar o recurso à autoridade competente, que decidirá de forma motivada.

14.5. O acolhimento de recurso importará invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados, preservando-se os demais atos regularmente praticados sempre que possível.

#### **15. DA HOMOLOGAÇÃO, PUBLICAÇÃO DO RESULTADO E CONVOCAÇÃO**

15.1. Concluídas as fases de habilitação, julgamento e recursos eventualmente interpostos, o resultado final será submetido à homologação da autoridade competente.

15.2. Após homologação, o resultado final será publicado nos meios oficiais utilizados pelo Município, contendo a classificação das empresas participantes por box, a indicação das selecionadas e a motivação resumida do julgamento.

15.3. As empresas selecionadas serão convocadas para assinatura do Termo de Autorização/Permissão de Uso Qualificada, Precária, Personalíssima e com Encargos no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados do recebimento da convocação ou da publicação do ato convocatório.

15.4. O não comparecimento injustificado da empresa selecionada para assinatura do instrumento no prazo estabelecido poderá acarretar a perda do direito à ocupação da área, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, facultando-se à Administração convocar a próxima classificada, observada a ordem de classificação e a compatibilidade da proposta com o respectivo box.

15.5. A homologação do resultado não gera direito adquirido à ocupação definitiva da área, ficando a formalização condicionada ao atendimento das exigências legais, técnicas e administrativas aplicáveis.

## **16. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

16.1. A seleção será realizada com base na proposta mais vantajosa ao interesse público, considerando critérios técnicos, econômicos, sociais, ambientais e operacionais relacionados à finalidade do Polo Estratégico Industrial Sustentável de São Mateus – Eco Parque Industrial.

16.2. A avaliação será objetiva e motivada, observados os critérios de pontuação previstos no item 17 deste Edital.

16.3. A Comissão Especial de Seleção poderá desclassificar proposta que, embora obtenha pontuação em determinados critérios, revele incompatibilidade com a destinação do box, inviabilidade técnica, ausência de aderência ao interesse público ou desconformidade com normas ambientais, urbanísticas, sanitárias, trabalhistas ou de segurança.

## **17. DOS CRITÉRIOS OBJETIVOS DE PONTUAÇÃO E JULGAMENTO**

17.1. A seleção das propostas será realizada mediante análise técnica e objetiva, observados os princípios da isonomia, impessoalidade, publicidade, transparência, motivação e julgamento objetivo.

17.2. A pontuação máxima será de **100 (cem) pontos**, distribuídos conforme os critérios abaixo:

<b>Critério</b>	<b>Pontuação máxima</b>
<b>PROJETO DE IMPLANTAÇÃO</b>	<b>35 pontos</b>
<b>INVESTIMENTO PREVISTO NO EMPREENDIMENTO</b>	<b>25 pontos</b>
<b>GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS</b>	<b>25 pontos</b>
<b>ADEQUAÇÃO AMBIENTAL E OPERACIONAL</b>	<b>15 pontos</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100 pontos</b>

17.3. Projeto de Implantação – até **35 pontos**. Será avaliada a qualidade técnica e a consistência do projeto apresentado, mediante os seguintes subcritérios:

<b>Subcritério</b>	<b>Pontuação</b>
Memorial descritivo detalhado da atividade econômica a ser desenvolvida, contemplando objeto, insumos, processos, equipamentos e capacidade operacional.	<b>até 10 pontos</b>
Layout de ocupação da área e compatibilidade com o espaço disponibilizado.	<b>até 5 pontos</b>
Descrição do fluxo operacional e produtivo da atividade.	<b>até 5 pontos</b>
Cronograma físico de implantação contendo etapas e prazos de execução.	<b>até 5 pontos</b>
Compatibilidade da atividade proposta com a destinação específica do box pretendido.	<b>até 10 pontos</b>

17.4. Investimento previsto no empreendimento – até **25 pontos**. Será considerada a estimativa de investimento direto a ser realizada na área, devidamente demonstrada no plano de implantação:

<b>Faixa de investimento previsto</b>	<b>Pontuação</b>
Acima de R\$ 1.000.000,00	<b>25 pontos</b>
Entre R\$ 500.000,00 e R\$ 1.000.000,00	<b>20 pontos</b>
Entre R\$ 200.000,00 e R\$ 499.999,99	<b>15 pontos</b>
Abaixo de R\$ 200.000,00	<b>10 pontos</b>

17.5. Geração de empregos diretos – até **25 pontos**. Será considerada a estimativa de geração de empregos diretos no Município de São Mateus/ES:

<b>Estimativa de empregos diretos</b>	<b>Pontuação</b>
Acima de 20 empregos diretos	<b>25 pontos</b>
Entre 11 e 20 empregos diretos	<b>20 pontos</b>
Entre 05 e 10 empregos diretos	<b>15 pontos</b>
Até 04 empregos diretos	<b>10 pontos</b>

17.6. Adequação ambiental e operacional – até **15 pontos**. Será avaliada a compatibilidade da atividade com a legislação ambiental e as medidas adotadas para mitigação de impactos:

<b>Subcritério</b>	<b>Pontuação</b>
Apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos ou documento equivalente, quando aplicável.	<b>até 5 pontos</b>
Apresentação de medidas de controle, mitigação e prevenção de impactos ambientais decorrentes da atividade.	<b>até 5 pontos</b>
Comprovação de viabilidade ambiental da atividade mediante licenciamento já obtido, protocolo de solicitação ou demonstração de enquadramento legal.	<b>até 5 pontos</b>

17.7. Quando determinado subcritério ambiental não for aplicável à atividade proposta, a empresa deverá apresentar justificativa técnica expressa, cabendo à Comissão Especial de Seleção avaliar a pertinência da justificativa e atribuir a pontuação de forma motivada.

17.8. Será considerada vencedora, em cada box, a proposta que obtiver a maior pontuação total, observada a compatibilidade com a destinação específica da unidade.

17.9. Em caso de empate, serão adotados sucessivamente os seguintes critérios de desempate: I - maior pontuação no critério Projeto de Implantação; II - maior valor de investimento previsto; III - maior número de empregos diretos gerados; IV - maior pontuação no critério Adequação Ambiental e Operacional; V - sorteio em sessão pública, caso persista o empate.

17.10. A ausência de Projeto de Implantação implicará desclassificação da proposta.

17.11. A Comissão Especial de Seleção poderá promover diligências destinadas a esclarecer informações constantes da proposta, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que altere substancialmente seu conteúdo, modifique a proposta ou comprometa a isonomia entre os participantes.

17.12. Todas as pontuações atribuídas deverão ser devidamente motivadas e registradas em ata ou relatório técnico elaborado pela Comissão Especial de Seleção.

## **18. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA IMPLANTAÇÃO**

18.1. A autorização/permissão de uso qualificada, precária, personalíssima e com encargos será formalizada pelo prazo inicial de **10 (dez) anos**, podendo ser prorrogada uma única vez, por igual período, desde que demonstrado o interesse público, a vantajosidade da prorrogação, a compatibilidade com o Contrato SEGER nº 07/2025, o cumprimento integral das obrigações assumidas e a conveniência administrativa.

18.2. O prazo previsto no item anterior não afasta a natureza precária e condicionada da autorização/permissão, podendo a Administração promover revisão, extinção ou retomada da área nas hipóteses previstas neste Edital, no Termo de Autorização/Permissão, no Contrato SEGER nº 07/2025 ou na legislação aplicável.

18.3. A empresa selecionada deverá iniciar a implantação do empreendimento no prazo máximo de **06 (seis) meses**, contados da assinatura do Termo, e iniciar efetivamente suas atividades no prazo máximo de **12 (doze) meses**, sob pena de extinção da autorização/permissão e retomada da área, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

18.4. A prorrogação dos prazos de implantação e início de operação somente poderá ocorrer mediante justificativa formal, análise técnica da Administração e decisão motivada da autoridade competente.

## **19. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA SELECIONADA**

19.1. Constituem obrigações da empresa selecionada, sem prejuízo de outras previstas neste Edital, no Termo de Referência e no Termo de Autorização/Permissão:

- I. Promover, às suas expensas, a implantação integral da infraestrutura necessária ao desenvolvimento da atividade autorizada;
- II. Executar obras, instalações, adequações físicas, elétricas, hidráulicas, sanitárias, ambientais e de segurança necessárias ao funcionamento regular da atividade, quando aplicáveis;
- III. Obter, antes do início da operação, todas as licenças, alvarás e autorizações exigidas pela legislação vigente, inclusive ambientais, sanitárias, urbanísticas, de segurança e funcionamento, quando cabíveis;
- IV. Utilizar a área exclusivamente para a finalidade autorizada e compatível com a destinação específica do box;
- V. Observar integralmente a legislação ambiental, urbanística, sanitária, trabalhista, previdenciária, tributária e de segurança do trabalho;

- VI. Manter a área em condições adequadas de conservação, limpeza, organização, segurança e preservação ambiental;
- VII. Arcar com todos os custos relativos à sua atividade, incluindo energia elétrica, água, esgoto, telefonia, internet, tributos, taxas, licenças, seguros, manutenção e demais encargos incidentes;
- VIII. Permitir e facilitar a fiscalização permanente pela administração municipal e pelos órgãos competentes;
- IX. Apresentar documentos, relatórios, comprovantes de licenciamento, informações técnicas e esclarecimentos sempre que solicitados pela administração;
- X. Não ceder, transferir, sublocar, emprestar, compartilhar ou permitir o uso da área por terceiros sem autorização prévia e expressa da administração;
- XI. Não constituir ônus, garantia, direito real, gravame ou qualquer forma de exploração jurídica da área em favor de terceiros;
- XII. Reparar integralmente danos causados ao imóvel, ao meio ambiente, ao município, ao estado, a terceiros ou às demais empresas ocupantes, decorrentes de sua ação ou omissão;
- XIII. Desocupar e restituir a área quando extinta, revogada, anulada ou rescindida a autorização/permissão, no prazo fixado pela administração.

## **20. DAS CONTRAPARTIDAS E ENCARGOS DO PARTICULAR**

20.1. A autorização/permissão de uso do bem público dar-se-á mediante imposição de encargos ao particular, não havendo contraprestação pecuniária por parte do Município.

20.2. Constituem contrapartidas mínimas obrigatórias a implantação da atividade, a realização dos investimentos propostos, a geração de empregos diretos e indiretos, a manutenção do espaço, a regularização da operação perante os órgãos competentes, a adoção de medidas de sustentabilidade e o atendimento à finalidade pública do Polo.

20.3. A Administração poderá exigir, de forma motivada, contrapartidas adicionais específicas em razão da natureza da atividade a ser desenvolvida, desde que compatíveis com o Edital, com a proposta apresentada e com o interesse público.

## **21. DAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO, MANUTENÇÃO E RESPONSABILIDADES COMUNS**

21.1. A utilização das áreas objeto da autorização/permissão deverá observar as condições gerais de uso, manutenção, segurança, convivência, responsabilidade ambiental e funcionamento integrado do Polo Estratégico Industrial Sustentável de São Mateus – Eco Parque Industrial.

21.2. A empresa selecionada deverá promover a utilização adequada e contínua do espaço autorizado, sendo vedada a ociosidade, subutilização ou utilização em desacordo com a finalidade estabelecida para o respectivo box.

21.3. A responsabilidade pela segurança interna de cada unidade será integralmente da respectiva empresa, cabendo-lhe adotar as medidas necessárias à proteção de suas instalações, equipamentos, empregados, colaboradores, bens e terceiros.

21.4. A área de edificação existente no local, quando considerada de uso comum no levantamento técnico ou em ato próprio da Administração, deverá ser utilizada conforme critérios de convivência, funcionalidade e interesse coletivo, cabendo aos ocupantes zelar por sua conservação, limpeza, manutenção e preservação.

21.5. Os ocupantes deverão atuar de forma harmônica e coordenada, evitando interferências operacionais entre as atividades desenvolvidas e observando normas de segurança, circulação, acesso, controle ambiental e respeito às demais unidades.

## **22. DAS BENFEITORIAS, REVERSÃO E INDENIZAÇÃO**

22.1. As obras, instalações, adequações e benfeitorias realizadas pela empresa selecionada dependerão de prévia autorização da Administração, quando exigível, e deverão observar as normas técnicas, urbanísticas, ambientais, sanitárias e de segurança aplicáveis.

22.2. Ao término da vigência, extinção, revogação, anulação, rescisão ou retomada da autorização/permissão, a área deverá ser restituída ao Município nas condições estabelecidas pela Administração, sem prejuízo da responsabilidade por danos eventualmente causados.

22.3. As benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias incorporadas ao imóvel, quando não puderem ser removidas sem prejuízo da área ou quando assim determinado pela Administração, reverterão ao patrimônio público, independentemente de indenização automática.

22.4. A empresa não terá direito de retenção, compensação, indenização automática ou ressarcimento por investimentos, obras, instalações ou benfeitorias realizadas, salvo previsão expressa, específica e motivada em instrumento próprio, observada a legislação aplicável e o interesse público.

22.5. A retirada de equipamentos, estruturas removíveis ou bens particulares poderá ser autorizada pela Administração, desde que não comprometa a integridade do imóvel, a segurança da área, o meio ambiente ou a continuidade da finalidade pública.

## **23. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

23.1. Compete ao Município:

- I. Disponibilizar a área correspondente ao box selecionado, no estado em que se encontra, após a assinatura do Termo de Autorização/Permissão;
- II. Acompanhar e fiscalizar a execução do ajuste, diretamente ou por meio de servidores, comissão, fiscais ou unidades administrativas competentes;
- III. Analisar requerimentos, documentos, relatórios, pedidos de prorrogação, justificativas e demais solicitações apresentadas pela empresa selecionada;
- IV. Adotar medidas administrativas cabíveis em caso de descumprimento das obrigações assumidas;
- V. Publicar os atos necessários à transparência do procedimento e à publicidade dos resultados;

VI. Observar as limitações decorrentes do Contrato SEGER nº 07/2025 e das determinações do Estado do Espírito Santo.

23.2. O Município não se responsabiliza pela obtenção de licenças, alvarás, autorizações, financiamentos, equipamentos, insumos, mão de obra ou qualquer providência necessária ao exercício da atividade econômica da empresa selecionada.

## **24. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, EXTIÇÃO E RETOMADA DA ÁREA**

24.1. O descumprimento das obrigações assumidas sujeitará a empresa selecionada às sanções administrativas cabíveis, observados o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da reparação integral de danos e da adoção de medidas urgentes destinadas à proteção do interesse público, do meio ambiente, do patrimônio público e de terceiros.

24.2. Poderão ser aplicadas, isolada ou cumulativamente, conforme a gravidade da infração, as seguintes sanções: advertência; multa; suspensão temporária de participação em procedimentos administrativos e impedimento de contratar com a Administração, na forma da legislação aplicável; declaração de inidoneidade, quando cabível; extinção do Termo de Autorização/Permissão; caducidade da autorização/permissão; retomada da área; e demais medidas previstas na Lei nº 14.133/2021, no que couber.

24.3. A multa poderá ser aplicada em caso de atraso injustificado na implantação, descumprimento de cronograma, desvio de finalidade, paralisação injustificada, ausência de licenciamento, recusa à fiscalização, dano ao patrimônio público, dano ambiental, cessão ou transferência não autorizada, ou qualquer outra infração às obrigações previstas neste Edital e no Termo de Autorização/Permissão.

24.4. Na ausência de valor contratual específico, a base de cálculo da multa poderá considerar o valor do investimento declarado na proposta, a extensão do dano, o benefício auferido, a gravidade da conduta, a reincidência e a capacidade econômica da empresa, devendo a decisão sancionatória ser sempre motivada.

24.5. A autorização/permissão poderá ser extinta e a área retomada pela Administração em caso de não implantação da atividade no prazo estabelecido, não início das operações, paralisação injustificada, abandono da área, utilização indevida, descumprimento de encargos, perda ou ausência de licenças indispensáveis, risco ambiental, determinação do Estado do Espírito Santo, interesse público superveniente, alteração, rescisão ou extinção do Contrato SEGER nº 07/2025.

24.6. A retomada da área não gera direito automático à indenização por investimentos, obras, instalações ou benfeitorias, observadas as disposições deste Edital, do Termo de Autorização/Permissão e da legislação aplicável.

24.7. O processo sancionatório deverá assegurar à empresa interessada o contraditório e a ampla defesa, salvo medidas cautelares urgentes necessárias à preservação do interesse público, do patrimônio público, do meio ambiente, da segurança de pessoas ou da continuidade administrativa.

## **25. DA FORMALIZAÇÃO DO TERMO DE AUTORIZAÇÃO/PERMISSÃO**

25.1. A ocupação da área será formalizada mediante assinatura de Termo de Autorização/Permissão de Uso Qualificada, Precária, Personalíssima e com Encargos, conforme minuta constante do Anexo III deste Edital.

25.2. O Termo deverá conter, no mínimo, a identificação do box, metragem, finalidade específica, prazo, encargos de implantação, cronograma, metas mínimas, regras de fiscalização, responsabilidade por obras, licenças, alvarás, autorizações, seguros quando cabíveis, manutenção, vedação à constituição de direito real, vedação à cessão, transferência ou sublocação sem autorização, hipóteses de extinção, caducidade, retomada, sanções, reversão de benfeitorias, ausência de indenização automática, responsabilidade ambiental, urbanística, sanitária, trabalhista e perante terceiros, regras de desocupação e restituição da área e subordinação integral ao Contrato SEGER nº 07/2025.

25.3. A assinatura do Termo não autoriza o início imediato da operação quando a atividade depender de licenças, alvarás, autorizações ou aprovações prévias dos órgãos competentes.

## **26. DA FISCALIZAÇÃO**

26.1. A execução do Termo de Autorização/Permissão será acompanhada e fiscalizada permanentemente pela Administração Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, da Comissão Especial de Seleção, de fiscais designados ou de outros órgãos competentes.

26.2. A fiscalização poderá realizar inspeções periódicas, solicitar documentos, exigir relatórios, verificar o cumprimento do cronograma, conferir licenças e autorizações, avaliar a efetiva ocupação da área, apurar denúncias, determinar adequações e propor sanções ou retomada da área quando cabível.

26.3. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade integral da empresa selecionada por danos, irregularidades, omissões, descumprimento de normas legais ou inobservância das obrigações assumidas.

26.4. A recusa injustificada ao acesso da fiscalização, à apresentação de documentos ou ao cumprimento de determinações administrativas constituirá infração sujeita às sanções previstas neste Edital.

## **27. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

27.1. A participação no presente Chamamento Público implica aceitação integral das condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência, nos anexos e no futuro Termo de Autorização/Permissão.

27.2. A Administração poderá revogar o procedimento por razões de interesse público devidamente justificadas, anulá-lo por ilegalidade ou determinar sua adequação, sem que caiba aos interessados direito a indenização pela simples participação no Chamamento.

27.3. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração Municipal, com fundamento na Constituição Federal, na Lei nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 15.803/2023, no que couber,

nas normas de direito administrativo patrimonial, no Contrato SEGER nº 07/2025 e nos princípios que regem a Administração Pública.

27.4. Eventuais alterações deste Edital serão publicadas pelos meios oficiais utilizados pelo Município, reabrindo-se prazo quando a alteração afetar a formulação das propostas ou a competitividade do procedimento.

27.5. Fica eleito o foro da Comarca de São Mateus/ES para dirimir controvérsias decorrentes deste Edital e dos instrumentos dele decorrentes, ressalvadas as competências legais dos órgãos de controle.

## **28. DOS ANEXOS**

28.1. Integram o presente Edital, para todos os fins de direito:

- I. Anexo I – Planta de localização e mapa da área (levantamento topográfico);
- II. Anexo II – Formulário de Inscrição;
- III. Anexo III – Minuta do Termo de Autorização/Permissão de Uso Qualificada, Precária, Personalíssima e com Encargos.

28.2. O Formulário de Inscrição constante do Anexo II deverá ser obrigatoriamente preenchido e apresentado juntamente com os documentos de habilitação, sob pena de inabilitação da interessada, ressalvada a possibilidade de diligência para saneamento de falhas meramente formais.

São Mateus/ES, 17 de junho de 2026.

**HASSAN REZENDE SPADAROTT BULLUS**

Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Decreto nº 18.399/2026

**ANEXO I – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO E MAPA DA ÁREA**



ÁREA BOX 01: 4.009,18 m <sup>2</sup>	ÁREA BOX 06: 1.678,20 m <sup>2</sup>
ÁREA BOX 02: 4.836,61 m <sup>2</sup>	ÁREA BOX 07: 2.912,38 m <sup>2</sup>
ÁREA BOX 03: 1.595,20 m <sup>2</sup>	ÁREA BOX 08: 1040,23 m <sup>2</sup>
ÁREA BOX 04: 1.586,87 m <sup>2</sup>	ÁREA BOX 09: 532,08 m <sup>2</sup>
ÁREA BOX 05: 1.678,75 m <sup>2</sup>	ÁREA BOX 10: 532,08 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL: 43.765,52 m <sup>2</sup>	
ÁREA DO GALPÃO 01: 31.10,11 m <sup>2</sup>	
ÁREA DO GALPÃO 02: 2104,40 m <sup>2</sup>	
ÁREA DA EDIFICAÇÃO: 176,24 m <sup>2</sup>	

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
ADM 2025/2028  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TRANSPORTES

TÍTULO:  
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO ÁREA DO CEASA

LOCAL:  
RODOVIA BR 101 - NOVA ERA, SÃO MATEUS - ES

PROFESSOR: MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO	SPRINT TÉCNICO: ET	DESENHADOR TÉCNICO: AUGUSTO CESAR DE SOUZA COSTA
QUALIDADE: PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	DATA: 19/05/2028	ESCALA: 1:1000



## ANEXO II – FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026

POLO ESTRATÉGICO INDUSTRIAL SUSTENTÁVEL DE SÃO MATEUS – ECO PARQUE  
INDUSTRIAL

Campo	Informação
RAZÃO SOCIAL	
NOME FANTASIA	
CNPJ	
INSCRIÇÃO ESTADUAL/MUNICIPAL	
ENDEREÇO COMPLETO	
MUNICÍPIO/UF	
TELEFONE	
E-MAIL	
REPRESENTANTE LEGAL	
CPF DO REPRESENTANTE LEGAL	
CARGO/FUNÇÃO	
BOX PRETENDIDO	
ATIVIDADE ECONÔMICA PRETENDIDA	
CNAE PRINCIPAL/SECUNDÁRIO, SE APLICÁVEL	
RESUMO DA ATIVIDADE A SER DESENVOLVIDA	



### **DECLARAÇÕES DA INTERESSADA**

A empresa acima identificada declara, para os fins de participação no Chamamento Público nº 004/2026, que:

- I. Conhece e aceita integralmente as condições estabelecidas no Edital, Termo de Referência, anexos e minuta do Termo de Autorização/Permissão;
- II. Possui objeto social compatível com a atividade pretendida para o box indicado;
- III. Tem ciência de que a ocupação e o início da operação ficam condicionados à obtenção das licenças, alvarás e autorizações cabíveis, inclusive ambientais, sanitárias, urbanísticas e de segurança, quando exigíveis;
- IV. Assumirá integral responsabilidade pelos investimentos, obras, instalações, adequações, manutenção, conservação, segurança, encargos, tributos, licenças e obrigações decorrentes da atividade;
- V. Compreende que a autorização/permissão de uso é qualificada, precária, personalíssima e com encargos, não gerando direito real, posse definitiva, locação, cessão plena, direito adquirido à permanência ou indenização automática por benfeitorias;
- VI. Não se encontra impedida de participar do procedimento ou de contratar com a Administração Pública, nos termos da legislação aplicável.

Local e data: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante legal

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

## **ANEXO III – MINUTA DO TERMO DE AUTORIZAÇÃO/PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA, PRECÁRIA, PERSONALÍSSIMA E COM ENCARGOS**

### **TERMO DE AUTORIZAÇÃO/PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA, PRECÁRIA, PERSONALÍSSIMA E COM ENCARGOS Nº \_\_\_\_/2026**

Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS, Estado do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, doravante denominado MUNICÍPIO, e a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, doravante denominada PERMISSONÁRIA, resolvem firmar o presente Termo de Autorização/Permissão de Uso Qualificada, Precária, Personalíssima e com Encargos, decorrente do Chamamento Público nº 004/2026, mediante as cláusulas e condições seguintes.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O presente Termo tem por objeto a autorização/permissão de uso qualificada, precária, personalíssima e com encargos do Box nº \_\_\_\_, com metragem aproximada de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, localizado no Polo Estratégico Industrial Sustentável de São Mateus – Eco Parque Industrial, em imóvel de propriedade do Estado do Espírito Santo, concedido ao Município de São Mateus/ES por meio do Contrato de Concessão de Uso Gratuito de Bem Imóvel SEGER nº 07/2025.

1.2. A área será utilizada exclusivamente para a finalidade de \_\_\_\_\_, sendo vedada qualquer alteração de destinação sem prévia autorização formal do Município.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA NATUREZA JURÍDICA**

2.1. O presente instrumento possui natureza de autorização/permissão de uso qualificada, precária, personalíssima e com encargos, não constituindo concessão de direito real de uso, locação, cessão definitiva, alienação, transferência de domínio ou qualquer modalidade de outorga estável ou permanente.

2.2. A PERMISSONÁRIA reconhece que o imóvel pertence ao Estado do Espírito Santo e que o uso municipal decorre do Contrato SEGER nº 07/2025, ao qual este Termo se subordina integralmente.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

3.1. O prazo de vigência do presente Termo será de 10 (dez) anos, contados de sua assinatura, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante decisão motivada do Município, desde que demonstrado o interesse público, a vantajosidade, o cumprimento dos encargos e a compatibilidade com o Contrato SEGER nº 07/2025.

3.2. O prazo previsto não afasta a natureza precária e condicionada da autorização/permissão, podendo o Município promover a revisão, extinção ou retomada da área nas hipóteses previstas

neste instrumento, no Edital, na legislação aplicável ou em razão de determinação do Estado do Espírito Santo.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DOS ENCARGOS DE IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO**

4.1. A PERMISSIONÁRIA deverá implantar a atividade autorizada às suas expensas, observando o projeto, o plano de implantação, o cronograma e as obrigações apresentados no Chamamento Público.

4.2. A PERMISSIONÁRIA deverá iniciar a implantação do empreendimento no prazo máximo de 06 (seis) meses e iniciar efetivamente suas atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da assinatura deste Termo, salvo prorrogação formal e motivada pelo Município.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS LICENÇAS, ALVARÁS E AUTORIZAÇÕES**

5.1. A ocupação e, especialmente, o início da operação da atividade ficam condicionados à obtenção, pela PERMISSIONÁRIA, de todas as licenças, alvarás e autorizações cabíveis, inclusive ambientais, sanitárias, urbanísticas, de segurança e funcionamento, quando exigíveis pelos órgãos competentes.

5.2. A ausência, suspensão, cassação ou vencimento de licença indispensável poderá ensejar a paralisação da atividade, aplicação de sanções, extinção do Termo e retomada da área.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA**

6.1. Constituem obrigações da PERMISSIONÁRIA cumprir integralmente o Edital, o Termo de Referência, a proposta apresentada, o plano de implantação, este Termo, as normas legais aplicáveis e as determinações da fiscalização.

6.2. A PERMISSIONÁRIA deverá manter a área em perfeito estado de conservação, limpeza, segurança e regularidade ambiental, respondendo por todos os danos causados ao patrimônio público, ao meio ambiente, ao Município, ao Estado, a terceiros ou aos demais ocupantes.

#### **CLÁUSULA SEXTA-A – DOS SEGUROS**

6-A.1. Sempre que a natureza da atividade desenvolvida exigir, em razão de riscos operacionais, ambientais, patrimoniais ou de segurança, o Município poderá exigir da PERMISSIONÁRIA a contratação e manutenção de seguros específicos compatíveis com a atividade exercida.

6-A.2. A exigência de seguro poderá ser estabelecida previamente no Edital, no Termo de Referência ou posteriormente, mediante decisão técnica e motivada da Administração.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS VEDAÇÕES**

7.1. É vedado à PERMISSIONÁRIA ceder, transferir, sublocar, emprestar, compartilhar ou permitir o uso da área por terceiros sem autorização prévia e expressa do Município.

7.2. É vedada a constituição de direito real, garantia, gravame, ônus, penhora, caução, alienação, promessa de cessão ou qualquer forma de exploração jurídica da área em favor de terceiros.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO**

8.1. A execução deste Termo será acompanhada e fiscalizada permanentemente pelo Município, diretamente ou por meio de servidores, fiscais, comissão ou órgãos competentes.

8.2. A PERMISSONÁRIA deverá permitir acesso da fiscalização, apresentar documentos e cumprir determinações administrativas destinadas à preservação do interesse público, do patrimônio público, do meio ambiente e da regularidade da atividade.

## **CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E DA AUSÊNCIA DE INDENIZAÇÃO AUTOMÁTICA**

9.1. Obras, instalações, adequações e benfeitorias dependerão de autorização prévia quando exigível e deverão observar as normas técnicas e legais aplicáveis.

9.2. Ao término, extinção, revogação, rescisão ou retomada da autorização/permissão, as benfeitorias incorporadas ao imóvel reverterão ao patrimônio público, sem direito automático à indenização, retenção ou compensação, salvo disposição expressa e motivada em instrumento próprio.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES**

10.1. O descumprimento das obrigações assumidas sujeitará a PERMISSONÁRIA às sanções de advertência, multa, suspensão temporária, impedimento de contratar, declaração de inidoneidade, extinção do Termo, caducidade da autorização/permissão, retomada da área e demais medidas previstas na legislação aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

10.2. As sanções poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, conforme a gravidade da infração, a extensão do dano, a reincidência, a vantagem auferida e o risco ao interesse público.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO, RETOMADA E DESOCUPAÇÃO**

11.1. O presente Termo poderá ser extinto por término do prazo, acordo entre as partes, interesse público, descumprimento de obrigações, caducidade, anulação, revogação, determinação do Estado do Espírito Santo, alteração, rescisão ou extinção do Contrato SEGER nº 07/2025, ou demais hipóteses previstas no Edital e na legislação aplicável.

11.2. Extinto o Termo, a PERMISSONÁRIA deverá desocupar e restituir a área no prazo fixado pelo Município, sob pena de adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESPONSABILIDADE AMBIENTAL, TRABALHISTA E PERANTE TERCEIROS**

12.1. A PERMISSONÁRIA responderá integralmente por obrigações ambientais, urbanísticas, sanitárias, trabalhistas, previdenciárias, tributárias, cíveis, administrativas e perante terceiros decorrentes de sua atividade.

12.2. O Município não responderá por dívidas, encargos, danos, acidentes, obrigações trabalhistas, ambientais ou comerciais assumidas ou causadas pela PERMISSONÁRIA.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SUBORDINAÇÃO AO CONTRATO SEGER Nº 07/2025**

13.1. Este Termo fica integralmente subordinado ao Contrato de Concessão de Uso Gratuito de Bem Imóvel SEGER nº 07/2025, firmado entre o Estado do Espírito Santo e o Município de São Mateus/ES.

13.2. Qualquer determinação do Estado do Espírito Santo, alteração, restrição, rescisão, extinção ou modificação do contrato principal que impacte a área objeto deste Termo deverá ser observada pela PERMISSIONÁRIA, sem direito automático à indenização.

13.3. A PERMISSIONÁRIA reconhece que o presente Termo não gera direito adquirido à permanência na área, permanecendo sua vigência integralmente condicionada à manutenção do Contrato de Concessão de Uso Gratuito de Bem Imóvel SEGER nº 07/2025 e às determinações do Estado do Espírito Santo.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE**

14.1. O extrato deste Termo e os atos dele decorrentes serão publicados pelos meios oficiais utilizados pelo Município, observadas as normas de transparência e publicidade aplicáveis.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

15.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Mateus/ES para dirimir controvérsias decorrentes deste Termo, ressalvadas as competências legais dos órgãos de controle e demais autoridades competentes.

São Mateus/ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

---

**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS/ES**

---

**PERMISSIONÁRIA**

#### **Testemunhas:**

1. Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

2. Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_