



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 007/2026

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE NA
ELABORAÇÃO DE ESTUDOS VISANDO À ESTRUTURAÇÃO DE PROJETO DE CONCESSÃO
DE USO DE BEM PÚBLICO DESTINADO À IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DE PARQUE
AQUÁTICO, MEIOS DE HOSPEDAGEM E ATIVIDADES DE ENTRETENIMENTO**

MARÇO DE 2026

SUMÁRIO

1. PREÂMBULO	1
2. DO OBJETO	1
3. OBJETO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PRÉVIA	2
4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	2
5. DAS CONDIÇÕES DE APRESENTAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PRÉVIA	3
6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO	4
7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	4
ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA	5
APÊNDICE AO ANEXO I – ÁREAS – SMT - CONCESSÃO	10
APÊNDICE AO ANEXO I – CERTIDÕES DE VALOR VENAL DO IMÓVEL	11
ANEXO II – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO PARA SELEÇÃO	12
ANEXO III - MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PRÉVIA	13
ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DE TERMOS DE VERACIDADE DE INFORMAÇÕES	15



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 034/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 078/2026

1. PREÂMBULO

Página | 1

O **MUNICÍPIO DE EXTREMA** torna público para conhecimento dos interessados o presente Edital de Chamamento Público, para que eventuais interessados apresentem Manifestação de Interesse Prévia (MIP), no prazo de **15 (dias) dias** da publicação, visando a elaboração de estudos, contemplando viabilidade técnica, ambiental, econômico-financeira, social e jurídica, para a futura modelagem do projeto de implantação e operação de Parque Aquático com meios de hospedagem no Município de Extrema.

1.1. As manifestações deverão ser protocoladas junto à Secretaria Municipal de Administração e Gestão, por meio da Gerência de Compras e Licitações, podendo ser apresentadas por via física, em envelope lacrado, no endereço situado à Avenida Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1624, bairro Ponte Nova, Extrema/MG, CEP 37642-350, ou por meio eletrônico, através do e-mail: **decol@extrema.mg.gov.br**.

1.2. Para o desenvolvimento dos estudos, será disponibilizado o acesso às informações e aos documentos pertinentes, para que se possa avaliar todas as questões a serem consideradas.

2. DO OBJETO

2.1 O Chamamento Público tem como objeto possibilitar a apresentação de Manifestação de Interesse Prévia por eventuais interessados com vistas ao desenvolvimento de estudos de viabilidade técnica, ambiental, econômico-financeira, social e jurídica para a futura modelagem da implantação e operação de Parque Aquático com meios de hospedagem no Município de Extrema, considerando as especificações constantes no Termo de Referência, constante do **Anexo I** do presente Edital.

2.2 Os documentos pertinentes, incluindo este Edital, encontram-se à disposição no sítio eletrônico do Município de Extrema :
<https://www.extrema.mg.gov.br/licitacoes/chamamento-publico>.

3. OBJETO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PRÉVIA

3.1.o escopo proposto objetivará a estruturação de projetos para a futura modelagem da da implantação e operação de parque aquático com meios de hospedagem no município de extrema.

Página | 2

3.2.o objeto do estudo deverá contemplar a apresentação de projeto para implantação e operação do parque aquático, considerando os seguintes critérios:

3.2.1 a concessão, pelo município de extrema, de terreno de sua titularidade, no bairro salto, situado na estrada cruz coberta, salto de cima, área total: 90.000 m², nos termos da lei complementar nº 245 de 09 de julho de 2025, condicionada ao cumprimento de encargos vinculados à implantação do projeto;

3.2.2 a obrigação da empresa interessada em realizar investimentos no município de extrema por meio da implantação, com recursos financeiros próprios, de parque aquático integrado a estruturas de hospedagem, compreendendo a execução integral do projeto de urbanização da área concedida, incluindo:

- a) A construção do empreendimento proposto, a ser implantado na totalidade da área concedida, de aproximadamente 90.000 m²;
- b) A destinação de espaços específicos para instalação de equipamentos e estruturas voltadas ao funcionamento do parque aquático, meios de hospedagem e atividades de entretenimento;
- c) Apresentação de plano de exploração econômica do empreendimento após sua implantação, contendo as modalidades de uso e fruição das instalações, estimativas de público e demais informações pertinentes à gestão e sustentabilidade do Parque Aquático, dos meios de hospedagem e das atividades de entretenimento, observando-se as diretrizes legais e urbanísticas aplicáveis.

3.2.3 Estabelecimento de fases, prazos e obrigações para implantação do projeto.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1.Poderão participar deste procedimento quaisquer pessoas físicas ou jurídicas interessadas, inclusive de forma associada, que cumpram com os requisitos previstos no Edital e na legislação vigente.

4.2.É vedada a participação de pessoas jurídicas que tenham em seu quadro servidor público

ou dirigente do órgão ou entidade responsável pelo chamamento público.

4.3. É vedada a participação de pessoas físicas ou jurídicas punidas com a sanção descrita no inciso IV, do art. 156, da Lei nº 14.133/21 por órgão ou entidade integrante de qualquer Ente Federativo ou com a sanção descrita no inciso III do mesmo artigo por órgão ou entidade integrante da Administração Municipal.

5. DAS CONDIÇÕES DE APRESENTAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PRÉVIA

5.1. Os interessados deverão apresentar a Manifestação de Interesse Prévia, no prazo máximo de **15 (quinze) dias** a contar da data de publicação deste Edital.

5.2. As manifestações deverão ser protocoladas junto à Secretaria Municipal de Administração e Gestão, por meio da Gerência de Compras e Licitações, podendo ser apresentadas por via física, em envelope lacrado, no endereço situado à Avenida Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1624, bairro Ponte Nova, Extrema/MG, CEP 37642-350, ou por meio eletrônico, através do e-mail: [**decol@extrema.mg.gov.br**](mailto:decol@extrema.mg.gov.br).

5.3. A Manifestação de Interesse Prévia deverá conter:

- a) O preenchimento do formulário constante do **Anexo III** deste Edital;
- b) O preenchimento da Declaração de Aceitação dos Termos e de Veracidade das Informações, constante do **Anexo IV** deste Edital;
- c) Identificação e qualificação do interessado, com nome completo ou razão social; número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- d) Ramo da atividade;
- e) Comprovação de experiência na realização de projetos similares ao apresentado;
- f) A aptidão técnica a qual poderá ser demonstrada mediante certidão ou atestado que demonstre a execução de projetos similares de complexidade técnica e operacional equivalente ou superior, emitidos por pessoas de direito público ou privado;
- g) Endereço eletrônico e para envio de correspondência;

- h) Descrição do projeto e de seu escopo, com o detalhamento das necessidades públicas a serem atendidas pelo empreendimento;
- i) Indicação dos levantamentos, documentos, investigações e estudos necessários.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

6.1.A seleção dos estudos apresentados observará os critérios de avaliação e os respectivos pesos definidos no **Anexo II** deste Edital, os quais contemplarão os seguintes eixos de análise:

- 6.1.1. Modelagem Técnica;
- 6.1.2. Modelagem Econômico-Financeira;
- 6.1.3. Modelagem Operacional;
- 6.1.4. Modelagem Jurídico-Institucional

6.2.A avaliação dos estudos será realizada pela comissão designada pela Administração, que analisará a consistência técnica, a viabilidade das soluções propostas e a aderência das modelagens às diretrizes estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1.A participação neste Chamamento Público pressupõe conhecimento e concordância integral com todos os termos deste Edital, incluindo seus anexos.

7.2.Os interessados deverão consultar o sítio eletrônico oficial do Município de Extrema, a saber, <https://www.extrema.mg.gov.br/licitacoes/chamamento-publico>, continuamente, com o objetivo de tomarem conhecimento de possíveis alterações e esclarecimentos prestados relativos ao objeto, sob pena de serem indeferidas quaisquer reclamações.

Extrema/MG, 11 de março de 2026

Marilene Ferreira Soares
Agente de Contratação
Decreto nº 4.817 de 08 de janeiro de 2025

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETIVO

O presente Termo de Referência tem por objetivo disciplinar o Chamamento Público para recebimento de Manifestações de Interesse Privado (MIP), nos termos do art. 81 da Lei Federal nº 14.133/2021, visando à apresentação espontânea de estudos, levantamentos, investigações e projetos por pessoas físicas ou jurídicas interessadas na avaliação da viabilidade técnica, econômica, financeira, ambiental, urbanística e jurídica para futura implantação de Parque Aquático integrado a meios de hospedagem e atividades de entretenimento, em área pertencente ao Município de Extrema/MG, possuindo caráter exclusivamente preparatório e sem gerar direito à contratação, servindo exclusivamente como instrumento de planejamento e subsídio à tomada de decisão administrativa futura.

2 – ENQUADRAMENTO

2.1 – Natureza do instrumento

Manifestação de Interesse Privado – MIP, de caráter não vinculante, consultivo e preparatório, nos termos da legislação vigente.

2.2 – Fundamentação legal

O procedimento encontra amparo:

- no art. 81 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- no art. 21 da Lei Federal nº 11.079/2004, de forma subsidiária e prospectiva;
- na Lei Complementar Municipal nº 245/2025, exclusivamente como diretriz de política pública de desenvolvimento do turismo.

2.3 – Compartilhamento de informações

A contribuição do Município, nesta fase, restringe-se à disponibilização de informações técnicas, urbanísticas e patrimoniais, não configurando cessão, permissão, concessão de uso ou qualquer direito real sobre o imóvel.

3 – CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA E PARÂMETROS DE REFERÊNCIA

A Manifestação de Interesse Privado deverá considerar, exclusivamente para fins de estudo, a área pública de 90.000m², localizada no bairro Salto de Cima, Estrada Cruz Coberta.

3.1 – Infraestrutura existente (caráter referencial)

- a) Iluminação pública;
- b) Pavimentação asfáltica.

As informações acima não implicam garantia de disponibilidade, tampouco autorizam ocupação, intervenção física ou exploração do imóvel.

4 – DIRETRIZES E EXIGÊNCIAS PARA OS ESTUDOS (MIP)

4.1 – Diretrizes aos interessados

Os interessados deverão, com recursos próprios e sob sua exclusiva responsabilidade, elaborar e apresentar estudos que contemplem, no mínimo:

Viabilidade técnica e urbanística, com indicação de índices de ocupação, capacidade de carga e compatibilidade com o uso do solo;

Estudo econômico-financeiro, contendo estimativas de investimento, receitas, custos, despesas e indicadores de viabilidade;

Análise ambiental e de sustentabilidade, com identificação de impactos e medidas mitigadoras;

Modelagem jurídico-institucional possível, de forma meramente indicativa (concessão comum, concessão de uso, PPP ou outro instrumento);

Cronograma físico-financeiro estimativo, contemplando fases de implantação, operação e maturação do empreendimento;

Propostas de contrapartidas sociais, ambientais e econômicas, tratadas exclusivamente como cenários e hipóteses técnicas.

4.2 – Vedações expressas

Não há obrigação de mobilização, operação, contratação de pessoal ou início de atividades;

Não há exigência de seguros, licenças, outorgas ou alvarás nesta fase;

Nenhuma obrigação típica de concessionária, permissionária ou parceira privada é exigível no âmbito da MIP.

- PRAZO DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DOS ESTUDOS

Os estudos deverão ser apresentados no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da autorização formal do Município, em meio digital, nos formatos PDF e/ou DWG, conforme aplicável.

- POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO

O prazo poderá ser prorrogado, mediante solicitação fundamentada do interessado, a critério exclusivo da Administração Pública, desde que justificada tecnicamente.

- VALORES E PREMISSAS ECONÔMICAS

Os valores apresentados nos estudos deverão possuir caráter meramente estimativo, baseados em premissas técnicas, estudos comparativos e benchmarks de mercado, sem qualquer efeito contratual, obrigacional ou vinculante para o Município.

- FUNDAMENTAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PRIVADO

A utilização da Manifestação de Interesse Privado encontra respaldo no princípio do planejamento, previsto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, bem como no art. 81 do mesmo diploma legal, permitindo à Administração Pública obter estudos qualificados, aprofundar a análise de alternativas e reduzir riscos técnicos, jurídicos e econômicos, sem dispêndio imediato de recursos públicos.

A eventual destinação futura da área pública somente poderá ocorrer após a conclusão da MIP, análise de conveniência e oportunidade pela Administração e instauração de procedimento licitatório próprio, observada a legislação vigente.

- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO EM ESTUDO

O objeto da presente MIP consiste exclusivamente na elaboração de estudos de viabilidade, não havendo, neste momento, definição de concessão, permissão, parceria público-privada ou qualquer outro instrumento de delegação.

10.1 – Escopo mínimo dos estudos

Deverão ser mantidas, como parâmetros técnicos de análise, as seguintes alíneas:

área e metragem;

índices de ocupação;

capacidade de carga;

volume de investimentos;

cronograma de implantação e operação;

projeções econômico-financeiras.

Todos os elementos deverão ser tratados como cenários, hipóteses e estimativas técnicas, sem caráter vinculante.

10.2 – Exclusão expressa de contratação nesta fase

Qualquer referência a concessão, PPP ou outro modelo contratual possui natureza meramente prospectiva, não configurando decisão administrativa, compromisso ou expectativa de direito.

– FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DOS ESTUDOS

O Chamamento Público tem por finalidade selecionar os estudos mais adequados sob o ponto de vista técnico, não havendo adjudicação, contratação, outorga ou assinatura de termo de concessão nesta fase.

– SUSTENTABILIDADE DO OBJETO (NO ÂMBITO DOS ESTUDOS)

As diretrizes de sustentabilidade ambiental, social e econômica deverão ser analisadas nos estudos de viabilidade, sem gerar obrigações operacionais ou contratuais, servindo como subsídio à decisão administrativa futura.

– ENTREGA DOS ESTUDOS

Os estudos deverão ser entregues em formato PDF/DWG, com caráter técnico-consultivo, ficando sua aceitação condicionada à análise da Administração.

- GESTÃO DO PROCEDIMENTO

Os agentes designados atuarão como:

gestor do procedimento de MIP;

responsáveis pela análise técnica, jurídica e econômica dos estudos apresentados.

- PAGAMENTO, REMUNERAÇÃO E CONTRAPARTIDA

A apresentação da Manifestação de Interesse Privado não gera direito à remuneração direta. Eventual ressarcimento de estudos ou definição de contrapartidas somente poderá ser tratada em futura licitação, nos termos do art. 81, §4º, da Lei nº 14.133/2021.

- RECEBIMENTO DOS ESTUDOS

O recebimento terá natureza técnica e preliminar, não implicando aceite definitivo, homologação ou aproveitamento integral.

- VALOR DE REFERÊNCIA DA ÁREA

O valor venal de R\$ 1.342.000,00 (um milhão trezentos e quarenta e dois mil reais) permanece exclusivamente como informação patrimonial, sem efeito de preço, outorga, remuneração ou base de cálculo contratual.



APÊNDICE AO ANEXO I – ÁREAS – SMT - CONCESSÃO

(...)

Arquivo PDF



APÊNDICE AO ANEXO I – CERTIDÕES DE VALOR VENAL DO IMÓVEL

(...)

Arquivo PDF



ANEXO II – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO PARA SELEÇÃO

OBJETO DO ESTUDO	PESO MÁXIMO
1- Modelagem Técnica	45% do valor global
2- Modelagem Econômico-Financeira	25% do valor global
3 - Modelagem Operacional	15% do valor global
4 - Modelagem Jurídico-Institucional	15% do valor global

Página | 12

ANEXO III - MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PRÉVIA

(Em papel timbrado da empresa qualificada)

Ao Município de Extrema,

Página | 13

[Denominação pessoa(s) física(s) e/ou jurídica(s)], com sede [endereço completo], inscrita no CNPJ sob o nº [...], vem perante o Município de Extrema apresentar Manifestação de Interesse Prévia, Chamamento Público Simplificado nº 007/2026, a qual, instrui com os dados e documentos pertinentes.

INTERESSADO	
Nome	
CNPJ (CPF e CI em caso de pessoa física)	
Endereço	
Telefone	
Fax	
E-mail	
Nome do representante (em caso de pessoa jurídica) *	
Telefone do representante	
E-mail do representante	

CONTRATADOS (caso ocorra) **	
Nome	
CNPJ (CPF e CI em caso de pessoa física)	
Endereço	
Telefone	
Fax	
E-mail	
Nome do representante (em caso de pessoa jurídica)	
Telefone do representante	
E-mail do representante	

As pessoas físicas ou jurídicas contratadas pelo INTERESSADO não possuem qualquer vínculo



ou relação direta com a Administração Municipal.

O INTERESSADO e seu(s) contratado(s) obrigam-se, por este instrumento, a não integrarem outro grupo, nem tampouco participar isoladamente ou como contratado de outro INTERESSADO na elaboração de ESTUDOS TÉCNICOS no âmbito deste procedimento de Manifestação de Interesse Privado.

Página | 14

Assinatura do representante legal do INTERESSADO
Assinatura do representante legal do(s) contratado(s) (caso existentes)

(Cidade/Estado e data)
(Responsável pessoa física e/ou jurídica)

* É considerada representante, para fins desta MIP, a pessoa física munida de poderes para representar e se manifestar em nome do INTERESSADO.



ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DE TERMOS DE VERACIDADE DE INFORMAÇÕES

(Em papel timbrado da empresa qualificada)

Página | 15

Ao Município de Extrema,

[Denominação da pessoa física ou jurídica], com sede na [endereço completo], inscrita no CNPJ nº [...], DECLARA, para todos os fins de direito, sob as penas da lei, e em atendimento aos termos do Edital de Chamamento Público nº 007/2026, promovido pelo Município de Extrema, que:

Possui conhecimento integral dos termos do EDITAL, no qual se incluem todos os seus anexos; Aceita integralmente e incondicionalmente os termos do EDITAL;

Todas as informações e dados apresentados no âmbito do MIP são e serão verídicos e tem conhecimento de que a falsidade dessa declaração configura crime previsto no Código Penal Brasileiro, passível de apuração na forma da Lei, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

(Cidade/Estado e data)

(Responsável pessoa física e/ou jurídica)