EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL Nº 76/2026

Processo Licitatório Nº 76/2026

Cessão onerosa de uso, com obrigação de investimento, de áreas do Aeroporto de Dionísio Cerqueira/SC – SND6 (hangares LH-01 a LH-04 e PAA-01)

O MUNICÍPIO DE DIONÍSIO CERQUEIRA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 83.026.773/0001-74, com sede na Rua Santos Dumont, nº 413, Centro, Dionísio Cerqueira/SC, CEP 89950-000, por intermédio do Pregoeiro designado pelo Decreto Municipal nº 6716/2023, torna público que realizará licitação na modalidade PREGÃO PRESENCIAL, com critério de julgamento pela MAIOR OFERTA DE PREÇO MENSAL, POR LOTE e modo de disputa aberto, para a cessão onerosa de uso das áreas descritas neste Edital. A licitação é regida pela Lei nº 14.133/2021, pela Lei nº 7.565/1986 – Código Brasileiro de Aeronáutica (arts. 36, 40 e 42), pelo Convênio de Delegação nº 5/2022, pelo Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024, e pelas condições deste Edital e de seus anexos.

Sessão pública	**09/12/2026 (quarta-feira), às 09h00**
Local	Sala de Licitações da Prefeitura, Rua Santos Dumont, nº 413, Centro, Dionísio Cerqueira/SC, CEP 89950-000
Entrega dos envelopes	No local da sessão, até o horário marcado para a abertura
Esclarecimentos e impugnações	compras@dionisiocerqueira.sc.gov.br | (49) 3644-6738
Visita técnica	Facultativa, mediante agendamento (capítulo 5)
Edital e anexos	**https://dionisiocerqueira.sc.gov.br/** e Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina – DOM/SC
Autorização estadual	Ofício nº 164/2026/SPAF/GABS, de 11 de setembro de 2026 (Processo SPAF 714/2026)

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto desta licitação a cessão onerosa de uso, com obrigação de investimento, de cinco áreas públicas afetadas à finalidade aeroportuária no Aeroporto de Dionísio Cerqueira/SC – SND6, divididas em lotes independentes: quatro áreas destinadas à implantação e utilização de hangares (LH-01, LH-02, LH-03 e LH-04) e uma área destinada à implantação e exploração de Parque de Abastecimento de Aeronaves – PAA (PAA-01), conforme o Termo de Referência (Anexo I).

1.2. Os lotes, as áreas e os preços mínimos mensais são os seguintes:

Lote	Área total	Área edificável	Destinação	Preço mínimo mensal	Vigência	Implantação
1 – LH-01	837,00 m²	669,60 m²	Hangar	R$ 8.919,07	20 anos	12 meses
2 – LH-02	459,00 m²	367,20 m²	Hangar	R$ 4.891,10	20 anos	12 meses
3 – LH-03	445,50 m²	356,40 m²	Hangar	R$ 4.747,25	20 anos	12 meses
4 – LH-04	418,50 m²	334,80 m²	Hangar	R$ 4.459,54	20 anos	12 meses
5 – PAA-01	900,00 m²	Conforme projeto	PAA (AVGAS e Jet A-1)	R$ 3.000,00	10 anos	12 meses

1.3. Cada lote é independente e resultará em contrato próprio. A ausência de proposta válida em um lote não prejudica os demais.

1.4. A cessão assegura o uso privativo e temporário do lote, limitado à finalidade autorizada, sem transferência da propriedade, sem constituição de direito real e sem delegação da administração do aeroporto.

1.5. A implantação será custeada pelo cessionário. O preço mensal remunera o uso da área e produz os efeitos de carência e, nos Lotes 1 a 4, de amortização, previstos no Termo de Referência e no Anexo D do Relatório Técnico.

1.6. A licitação não gera despesa para o Município. As receitas serão aplicadas no desenvolvimento da infraestrutura aeroportuária, conforme os instrumentos de delegação.

2. DA AUTORIZAÇÃO ESTADUAL E DAS CONDICIONANTES DA SPAF

2.1. A modelagem técnica, econômica e contratual e o mecanismo de continuidade e sub-rogação foram aprovados pela Secretaria de Estado de Portos, Aeroportos e Ferrovias – SPAF por meio do Ofício nº 164/2026/SPAF/GABS, de 11 de setembro de 2026 (Processo SPAF 714/2026), condicionados às ressalvas incorporadas a este Edital, ao Termo de Referência e às minutas contratuais.

2.2. Integram obrigatoriamente esta licitação e os contratos dela decorrentes as seguintes condicionantes:

a) A sub-rogação fundamenta-se na subcláusula 13.8 do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024 e não gera direito adquirido, expectativa legítima de prorrogação automática do Convênio de Subdelegação nem obrigação unilateral ou pecuniária para o Estado de Santa Catarina.

b) A vigência de eventual contrato sub-rogado fica estritamente limitada ao prazo final do Convênio de Delegação nº 5/2022, celebrado entre a União e o Estado de Santa Catarina. Em caso de término, rescisão ou não renovação da delegação federal, não haverá continuidade contratual por parte do Estado, retornando a gestão das áreas diretamente à União.

c) A eventual sub-rogação contratual não implicará, em hipótese alguma, a assunção pelo Estado de Santa Catarina de encargos, ônus ou obrigações de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária, securitária ou ambiental, vencidos ou vincendos, assumidos pelo Município ou pelo cessionário.

d) Nos termos do art. 36, § 5º, da Lei nº 7.565/1986 – Código Brasileiro de Aeronáutica e da subcláusula 9.1 do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024, todas as benfeitorias permanentes, necessárias e reversíveis integrarão o Patrimônio Aeroportuário, admitida a amortização mediante compensação com o preço mensal da cessão, na forma modelada.

e) A altura de até 12 (doze) metros indicada nos estudos constitui mera referência preliminar de modelagem e não representa autorização automática, sendo indispensável a análise individual de cada projeto perante o Comando da Aeronáutica – COMAER, via SysAGA (processo OPEA).

f) Concluída a licitação e antes do início de qualquer obra, o Município encaminhará à Secretaria de Estado de Portos, Aeroportos e Ferrovias – SPAF o projeto final de cada hangar e do PAA, acompanhado do parecer favorável do COMAER e das demais aprovações regulatórias (ANAC, RBAC 153/154, PBZPA, Corpo de Bombeiros e licenciamento ambiental), para aprovação e ratificação formal nos termos da subcláusula 7.3 do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024. Nenhuma obra será autorizada sem essa aprovação, e sua execução sem a aprovação formal da SPAF caracteriza infração contratual grave.

2.3. Os licitantes deverão declarar ciência inequívoca dessas condicionantes, na forma do Anexo III.

3. DOS ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO

3.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital ou solicitar esclarecimentos, até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão, pelo e-mail compras@dionisiocerqueira.sc.gov.br ou por protocolo no Setor de Compras, Licitações e Contratos (art. 164 da Lei nº 14.133/2021).

3.2. As respostas serão divulgadas no sítio oficial em até 3 (três) dias úteis, limitadas ao último dia útil anterior à data de abertura.

3.3. A impugnação não tem efeito suspensivo. Acolhida impugnação que altere a formulação das propostas, o Edital será republicado com reabertura do prazo.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar dos **Lotes 1 a 4 (hangares)** pessoas físicas, exclusivamente para uso privado e não empresarial do hangar, e pessoas jurídicas, para uso próprio ou exploração econômica autorizada.

4.2. O **Lote 5 (PAA-01)** é exclusivo para pessoas jurídicas que atendam aos requisitos específicos do Termo de Referência.

4.3. O interessado poderá apresentar proposta para um ou mais lotes, mas cada pessoa física, pessoa jurídica ou grupo econômico só poderá ser adjudicatário de **um único lote**, conforme o item 9 do Termo de Referência.

4.4. Não poderão participar:

a) pessoas impedidas de licitar ou contratar ou declaradas inidôneas, nos limites da sanção;

b) agente público do Município ou pessoa com vínculo com agente que atue na licitação, nas hipóteses do art. 9º, § 1º, e do art. 14, IV, da Lei nº 14.133/2021;

c) pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

d) pessoa jurídica com falência decretada, ressalvada a recuperação judicial nos termos do item 34.5 do Termo de Referência;

e) pessoas interpostas utilizadas para contornar a regra de um lote por grupo econômico.

4.5. A participação implica conhecimento e aceitação integral deste Edital e de seus anexos.

5. DA VISITA TÉCNICA

5.1. A visita técnica é **facultativa** e poderá ser agendada até 2 (dois) dias úteis antes da sessão com o Setor de Compras, Licitações e Contratos, pelo telefone (49) 3644-6724 ou pelo e-mail engenharia@dionisiocerqueira.sc.gov.br.

5.2. As visitas serão realizadas individualmente, em datas e horários distintos para cada interessado, e encerram-se 2 (dois) dias úteis antes da data-limite para a entrega das propostas. O Município não divulgará, até a abertura da sessão pública, a identidade dos interessados que agendarem ou realizarem visita, nem o número de agendamentos.

5.3. O licitante apresentará o Atestado de Visita Técnica ou a Declaração de Conhecimento das Condições da Área (Anexo VII). A não realização da visita não autoriza alegação posterior de desconhecimento das condições aparentes da área.

6. DO CREDENCIAMENTO

6.1. Na abertura da sessão, o licitante ou seu representante apresentará documento oficial de identificação e, conforme o caso: ato constitutivo que comprove poderes de sócio ou administrador; ou procuração com poderes para formular lances, negociar, renunciar a recurso e praticar os demais atos (modelo no Anexo VI).

6.2. Cada representante poderá representar um único licitante.

6.3. A falta de credenciamento não impede a entrega dos envelopes, mas impede a formulação de lances e a manifestação de intenção de recurso.

6.4. Fora dos envelopes, cada licitante entregará a Declaração Única (Anexo III).

7. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

7.1. Os documentos serão entregues em envelopes fechados, com as seguintes identificações:

a) **ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA – LOTE ___** – Pregão Presencial **Nº 76/2026** – nome/razão social e CPF/CNPJ do licitante (um envelope para cada lote pretendido);

b) **ENVELOPE Nº 2 – HABILITAÇÃO** – Pregão Presencial **Nº 76/2026** – nome/razão social e CPF/CNPJ do licitante (envelope único, com os documentos exigidos para todos os lotes pretendidos).

7.2. Não serão recebidos envelopes após o horário de abertura da sessão.

7.3. Os documentos poderão ser originais, cópias autenticadas, cópias conferidas pelo Pregoeiro à vista do original ou documentos assinados digitalmente com autenticidade verificável.

8. DA PROPOSTA

8.1. A proposta seguirá o modelo do Anexo II e conterá:

a) identificação completa do licitante e do lote;

b) preço mensal ofertado, em algarismos e por extenso, **igual ou superior ao preço mínimo do lote**;

c) prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias;

d) nos Lotes 1 a 4, o regime de utilização pretendido (pessoa física – uso privado; pessoa jurídica – uso próprio ou exploração econômica autorizada);

e) no Lote 5, a declaração de que o preço é fixo, global e independente do volume de combustível vendido.

8.2. Será desclassificada a proposta com preço inferior ao mínimo, condicionada, alternativa, ilegível, que contenha vantagem baseada em oferta de outro licitante ou que descumpra este Edital.

8.3. Havendo divergência entre o valor em algarismos e o por extenso, prevalecerá o valor por extenso.

9. DA SESSÃO PÚBLICA E DO JULGAMENTO

9.1. A sessão pública será registrada em ata e gravada em áudio e vídeo, e a gravação será juntada aos autos (art. 17, § 2º, da Lei nº 14.133/2021).

9.2. Após o credenciamento e o recebimento dos envelopes, os lotes serão processados em ordem: Lote 1, Lote 2, Lote 3, Lote 4 e Lote 5.

9.3. Para cada lote, serão abertos os Envelopes nº 1 e classificadas provisoriamente as propostas válidas em ordem decrescente de preço.

9.4. Participarão da etapa de lances todos os licitantes cujas propostas forem classificadas, no modo de disputa aberto (art. 56, I, da Lei nº 14.133/2021).

9.5. Os lances serão verbais, públicos, sucessivos e crescentes, iniciando pelo autor da oferta de menor valor entre os classificados. A desistência de lance exclui o licitante da etapa, mantido seu último preço para fins de classificação.

9.6. Não se aplica a esta licitação o empate ficto previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006. Os arts. 42 a 49 daquela Lei foram concebidos para licitações em que a Administração paga, e o empate ficto assegura à microempresa ou empresa de pequeno porte o direito de cobrir a proposta vencedora por valor inferior. Num certame julgado pela maior oferta, em que a Administração recebe, o mesmo mecanismo operaria ao contrário: permitiria substituir a maior oferta por uma oferta menor, com perda direta de receita pública e contra a finalidade do benefício. O afastamento é, portanto, de incompatibilidade material com o critério de julgamento, e não restrição à participação — microempresas e empresas de pequeno porte concorrem em igualdade de condições em todos os lotes. Em caso de empate entre propostas, serão aplicados os critérios do art. 60 da Lei nº 14.133/2021.

9.7. O julgamento pela maior oferta de preço mensal tem por fundamento a submissão da cessão onerosa de uso a esta Lei (art. 2º, IV), a previsão da modalidade pregão (art. 28, I) e o Enunciado de Consulta nº 2512 do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (Decisão nº 501/2025, sessão de 02/05/2025, publicada em 16/05/2025, Processo 2400402366, Relator Conselheiro Aderson Flores, em vigor), que admite, para a concessão e a permissão de uso, a adoção do pregão com o critério de maior lance ou oferta. Subsidiariamente, a integração analógica ao art. 15, II, da Lei nº 8.987/1995 — "a maior oferta, nos casos de pagamento ao poder concedente pela outorga da concessão" —, diálogo autorizado pelo art. 186 da Lei nº 14.133/2021, ante a ausência, no art. 33, de critério próprio para contrato que gera receita à Administração.

9.8. Encerrados os lances, o Pregoeiro poderá negociar com o primeiro colocado condições mais vantajosas (art. 61) e verificará se o preço atende ao mínimo e é exequível, podendo realizar diligências.

9.9. Em seguida, será aberto o Envelope nº 2 do primeiro colocado, para julgamento da habilitação do lote.

9.10. Declarado vencedor de um lote, o licitante e as pessoas de seu grupo econômico serão excluídos da classificação dos lotes seguintes, sendo convocado o próximo classificado de cada lote.

10. DA HABILITAÇÃO

10.1. **Documentos e declarações comuns a todos os licitantes:** documento de identificação e comprovação de poderes do representante; inscrição no CPF ou CNPJ; regularidade perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; regularidade relativa ao FGTS, quando aplicável; e as declarações dos Anexos III e IV.

10.2. **Regularidade fiscal e trabalhista de ME/EPP:** As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que apresente alguma restrição (art. 43, caput, da Lei Complementar nº 123/2006). Havendo restrição, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da declaração de vencedor do lote, prorrogável por igual período, a critério da Administração, para a regularização da documentação, o pagamento ou o parcelamento do débito e a emissão de certidões negativas ou positivas com efeito de negativa (art. 43, § 1º). A não regularização no prazo implica decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções cabíveis, facultado ao Pregoeiro convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação (art. 43, § 2º).

10.3. **Lotes 1 a 4 – pessoa física:** comprovante de domicílio; certidão negativa de insolvência civil do distribuidor do domicílio; Declaração de Uso Privado e Não Empresarial (Anexo V); declaração de capacidade financeira e compromisso de contratar profissionais habilitados (Anexo III).

10.4. **Lotes 1 a 4 – pessoa jurídica:** ato constitutivo, estatuto ou contrato social vigente e alterações; inscrições estadual e municipal, quando aplicáveis; certidão de falência e recuperação judicial ou extrajudicial; balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios exigíveis; declaração da finalidade pretendida para o hangar.

10.5. **Lote 5 – PAA-01 (pessoa jurídica):** além dos documentos exigidos da pessoa jurídica nos Lotes 1 a 4, relacionados no item anterior:

a) objeto social compatível com operação de PAA, distribuição, revenda, armazenamento, controle de qualidade ou abastecimento de combustíveis de aviação;

b) atestado(s) de experiência técnico-operacional mínima de 3 (três) anos, contínuos ou não, em operação de PAA ou em recebimento, armazenamento, controle de qualidade e abastecimento de combustíveis de aviação em aeródromo público ou privado, admitido o somatório (art. 67, § 5º, da Lei nº 14.133/2021);

c) documentos que confirmem a atuação regular no segmento durante os períodos atestados, inclusive registros ou autorizações da ANP quando exigíveis à época;

d) declaração de que disponibilizará responsável técnico legalmente habilitado e compromisso de obter as autorizações da ANP, o licenciamento ambiental e a aprovação do Corpo de Bombeiros.

10.6. Não serão exigidos na habilitação documentos que dependam do projeto ou da contratação, como Plano de Investimento, OPEA, licenças do empreendimento e autorização da ANP para o endereço do lote, que serão exigidos nas etapas contratuais próprias.

10.7. **Não serão exigidos índices contábeis mínimos nem capital social ou patrimônio líquido mínimo.** A habilitação econômico-financeira limita-se, na forma do art. 69, caput, I e II, da Lei nº 14.133/2021, ao balanço patrimonial e às demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios exigíveis e à certidão negativa de feitos sobre falência, documentos já relacionados nos itens anteriores. As demonstrações limitar-se-ão ao último exercício no caso de pessoa jurídica constituída há menos de 2 (dois) anos (art. 69, § 6º).

10.8. A opção é motivada e coincide com o item 34.5 do Termo de Referência. **Primeiro**, porque o art. 69, caput, só admite índices «devidamente justificados no processo licitatório», e nesta contratação não há despesa pública a assegurar: o investimento é integralmente privado e o Município não paga, apenas recebe. **Segundo**, porque o capital ou patrimônio líquido mínimo de até 10% é autorizado pelo art. 69, § 4º, apenas «nas compras para entrega futura e na execução de obras e serviços», e calculado sobre o valor estimado da contratação — hipóteses que não alcançam a cessão onerosa de uso. **Terceiro**, porque os Lotes 1 a 4 são abertos a pessoas físicas, para uso privado e não empresarial, e índice apurado em balanço patrimonial inabilitaria justamente esse público. A capacidade de execução é assegurada por outros meios, previstos no Termo de Referência e nos contratos: declaração de capacidade financeira, marcos de implantação, garantia de execução, reversão das benfeitorias e extinção por ausência de início material da obra.

10.9. A recuperação judicial ou extrajudicial não implica inabilitação automática, se demonstrada a capacidade de cumprir o contrato. Certidões sem prazo de validade expresso serão aceitas se emitidas nos 90 (noventa) dias anteriores à sessão.

10.10. O Pregoeiro poderá realizar diligências e sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos (art. 64). Inabilitado o primeiro colocado, será convocado o seguinte, na ordem de classificação.

11. DOS RECURSOS

11.1. O licitante que desejar recorrer manifestará sua intenção imediatamente, na sessão, sob pena de preclusão, e apresentará as razões em até 3 (três) dias úteis contados da data da ata (art. 165 da Lei nº 14.133/2021).

11.2. Os demais licitantes poderão apresentar contrarrazões em igual prazo, contado do término do prazo do recorrente.

11.3. O acolhimento do recurso invalida apenas os atos que não possam ser aproveitados.

12. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

12.1. Decididos os recursos, a autoridade competente adjudicará o objeto e homologará o resultado por lote.

12.2. A autoridade poderá revogar a licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente ou anulá-la por ilegalidade, assegurada a manifestação prévia dos interessados (art. 71).

13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

13.1. O adjudicatário prestará **garantia de execução equivalente a 3 (três) vezes o preço mensal ofertado, em uma das modalidades do art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, vigente até o recebimento do empreendimento e o início da cobrança**.

13.2. O valor da garantia corresponde a 3 (três) vezes o preço mensal ofertado, equivalente a **1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) do valor total do contrato** nos Lotes 1 a 4 e a **2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento)** no Lote 5, observado o teto de 5% (cinco por cento) do art. 98 da Lei nº 14.133/2021, cuja base é o **valor inicial do contrato**. Não incide o parágrafo único do mesmo artigo, que determina o uso do valor anual, por alcançar as contratações de serviços e fornecimentos contínuos, natureza diversa da cessão onerosa de uso.

13.3. A garantia assegura o cumprimento da **obrigação de investimento** — a implantação do empreendimento no prazo e nas condições deste edital, do Termo de Referência e do Caderno de Padrão Construtivo —, bem como as multas e os ressarcimentos devidos nessa fase. Ela será **liberada ou restituída com a lavratura do Termo de Recebimento das Benfeitorias Reversíveis**, que documenta a fiel execução da obrigação garantida, na forma do art. 100 da Lei nº 14.133/2021, e a partir do qual passam a operar, como garantias próprias do Município, a reversão das benfeitorias, a retomada da área e a inscrição do débito mensal em dívida ativa.

13.4. A limitação da garantia a essa fase é deliberada. É nela que o Município não dispõe de nenhuma outra garantia real: não há edificação a reverter, o cessionário nada investiu e, por força da carência, nada deve. Sem garantia, o custo de vencer o lote e não executá-lo seria nulo, o que é incompatível com o critério de maior oferta. Exigi-la por toda a vigência, ao contrário, não acrescenta proteção proporcional ao seu custo e afastaria pessoas físicas e pequenas empresas, que são o público dos Lotes 1 a 4, dada a dificuldade de obter instrumento financeiro por 20 (vinte) anos.

13.5. A garantia poderá ser prestada em caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, **à escolha do contratado** (art. 96, § 1º). Nenhuma modalidade é excluída; o contratado que optar pelo seguro-garantia observará o art. 97, I, quanto à vigência da apólice.

13.6. O adjudicatário que optar pelo **seguro-garantia** disporá do prazo de **1 (um) mês**, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para apresentar a apólice, na forma do art. 96, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, que impõe esse prazo mínimo ao edital. Nessa hipótese, a convocação para assinar o contrato observará o mesmo prazo. Nas demais modalidades, a garantia será comprovada até a assinatura do contrato.

14. DA CONTRATAÇÃO

14.1. O adjudicatário será convocado para assinar o contrato em até 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis uma vez por igual período mediante justificativa aceita (art. 90), **ressalvado o prazo de 1 (um) mês do item 13.6** quando a garantia for prestada por seguro-garantia.

14.2. A recusa injustificada sujeita o convocado às sanções legais, e os demais licitantes serão convocados na ordem de classificação para contratar nas condições da proposta vencedora (art. 90, §§ 2º e 4º).

14.3. Os contratos seguirão as minutas dos Anexos VIII (hangares) e IX (PAA), com vigência de 20 (vinte) anos para os hangares e de 10 (dez) anos para o PAA, e **sua eficácia fica condicionada à divulgação do respectivo extrato no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina**, na forma do art. 176, parágrafo único, I, da Lei nº 14.133/2021 — o Município de Dionísio Cerqueira ainda não adotou o Portal Nacional de Contratações Públicas.

14.4. No ato da assinatura, o adjudicatário deverá manter as condições de habilitação.

15. DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

15.1. A área será entregue por Termo de Entrega e Recebimento, emitido com a Ordem de Início. O prazo máximo de implantação é de 12 (doze) meses, tanto para os hangares quanto para o PAA, sem cobrança do preço nesse período.

15.2. **Prazo de implantação dos hangares — 12 (doze) meses.** O prazo máximo de implantação é de 12 (doze) meses, contados da Ordem de Início, repartido em dois marcos: até **6 (seis) meses** para o cessionário protocolar os projetos completos, o processo OPEA e os pedidos de licença; e o restante do prazo para a execução e a liberação da obra. O tempo de análise dos órgãos não corre contra o cessionário, na forma da cláusula de suspensão.

15.3. O período compreendido entre o protocolo da documentação completa e a respectiva manifestação não será computado no prazo máximo de implantação, tanto na análise da SPAF quanto na do Município, do COMAER no processo OPEA, do órgão ambiental e do Corpo de Bombeiros, desde que o atraso não decorra de falha, omissão ou complementação imputável ao cessionário. A suspensão fica limitada a 12 (doze) meses no total e não prorroga a vigência contratual.

15.4. Antes das obras, o cessionário apresentará Plano de Investimento, projetos, deliberação favorável do COMAER no processo OPEA e licenças exigíveis. O projeto final será submetido pelo Município à aprovação e ratificação da SPAF, sem a qual nenhuma obra será autorizada.

15.5. Nos **Lotes 1 a 4 (hangares)**, o investimento reconhecido será amortizado exclusivamente por compensação com o preço mensal, sem pagamento pelo Município, observado o teto de investimento amortizável, na forma do Termo de Referência e do Anexo D.

15.6. No **Lote 5 (PAA)** não haverá amortização do investimento: o cessionário o recupera pela exploração da atividade de abastecimento, remunerada pela venda de combustível, e não pela dedução do preço mensal devido ao Município. A vigência de 10 (dez) anos e o preço mínimo mensal do lote foram formados considerando essa condição, que também responde pelo seu preço por metro quadrado inferior ao dos hangares. Permanecem aplicáveis ao Lote 5 a carência de implantação, o Plano de Investimento e a reversão das benfeitorias permanentes ao patrimônio aeroportuário, sem indenização.

15.7. O Município concluirá, em até 12 (doze) meses da assinatura do primeiro contrato de hangar, a via comum de acesso de veículos e estacionamento, o cercamento complementar e a via de acesso de aeronaves ao pátio.

15.8. Não concluída a infraestrutura comum no prazo do item anterior, e **enquanto a infraestrutura não entregue impedir comprovadamente** o acesso, a execução de etapa dependente, a vistoria final ou a utilização operacional, ficam suspensos os prazos diretamente afetados e a cobrança do preço mensal do lote, retomando-se a cobrança com a conclusão e entrega da infraestrutura ou com a cessação do impedimento, o que ocorrer primeiro. A regra alcança apenas os **Lotes 1 a 4**, a que as obras comuns servem.

15.9. O impedimento e a sua cessação são atestados pelo **fiscal do contrato**, com homologação do gestor, em até **10 (dez) dias úteis** contados do requerimento fundamentado do cessionário, que instruirá o pedido com a demonstração do nexo entre a infraestrutura faltante e a atividade impedida. **O período de suspensão não é computado no prazo de amortização**, que se desloca pelo tempo correspondente. A suspensão não exime o cessionário de prosseguir nas atividades independentes de projeto, licenciamento e execução, não prorroga a vigência contratual e não gera direito a indenização.

16. DO PREÇO, DO REAJUSTE E DO PAGAMENTO

16.1. O preço mensal será o ofertado pelo vencedor, reajustado **pelo IPCA/IBGE**, anualmente, tendo como data-base **a data-limite para apresentação das propostas** (art. 25, § 7º, da Lei nº 14.133/2021, e art. 3º, § 1º, da Lei nº 10.192/2001)..

16.2. O **primeiro reajuste somente ocorrerá após o decurso de 12 (doze) meses** contados da data-base, e os seguintes a cada 12 (doze) meses. **Não haverá reajuste proporcional no primeiro período**, nem qualquer outro expediente que, na apuração do índice, produza efeito financeiro equivalente ao de reajuste de periodicidade inferior à anual (art. 2º, §§ 1º e 3º, da Lei nº 10.192/2001). A data-base é a mesma para os cinco lotes, porque a data-limite para apresentação das propostas é única, de modo que a anualidade recai simultaneamente em todos os contratos, sem necessidade de data fixa de calendário.

16.3. A aplicação do reajuste é **automática** e dispensa termo aditivo, bastando o registro formal no processo administrativo, o apostilamento e a comunicação ao cessionário. Na hipótese de extinção ou descontinuidade do índice, adota-se o que oficialmente o substituir ou, na falta deste, outro que melhor reflita a variação do poder de compra da moeda no período, mediante apostilamento motivado.

16.4. O pagamento será feito **até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao de competência**, mediante documento de arrecadação emitido pelo Município. O atraso sujeitará o débito a multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária.

17. DA FISCALIZAÇÃO E DOS RISCOS

17.1. A execução será acompanhada por gestor e fiscais designados pelo Município (art. 117 da Lei nº 14.133/2021).

17.2. A alocação de riscos observa a Matriz de Responsabilidades e Riscos (Anexo E do Relatório Técnico), integrante do Termo de Referência e dos contratos.

18. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

18.1. Constituem infrações as condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, especialmente: deixar de entregar documentação exigida; não manter a proposta; não assinar o contrato no prazo; apresentar declaração ou documento falso; fraudar a licitação ou omitir vínculo econômico para obter mais de um lote.

18.2. Aplicam-se as sanções de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade (art. 156), observado o processo previsto nos arts. 157 e 158.

18.3. Na fase de licitação, a multa será de **10% (dez por cento) do valor anual de referência do lote (doze vezes o preço mensal ofertado)**. As multas da execução são as previstas nas minutas contratuais.

19. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

19.1. Os dados pessoais dos licitantes serão tratados para as finalidades desta licitação, dos contratos e do cumprimento de obrigações legais e de transparência, nos termos da Lei nº 13.709/2018.

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Havendo divergência entre os documentos da licitação, prevalecerá, nesta ordem: **este Edital**, o **Termo de Referência** e seus anexos, e as **minutas de contrato**. O **Quadro-Resumo** das minutas tem função exclusivamente informativa e reproduz as cláusulas correspondentes, sem as modificar nem as complementar; divergindo o Quadro-Resumo da cláusula, prevalece a cláusula. A divergência verificada antes da sessão será sanada por retificação do edital, com nova divulgação e observância dos mesmos prazos dos atos originais, salvo quando a alteração não comprometer a formulação das propostas (art. 55, § 1º, da Lei nº 14.133/2021).

20.2. Os prazos serão contados na forma do art. 183 da Lei nº 14.133/2021. Os casos omissos serão resolvidos pelo Pregoeiro, com fundamento na legislação e nos documentos da licitação.

20.3. Considerando o disposto no **art. 17, § 2º, da Lei nº 14.133/2021**, que estabelece a preferência pela forma eletrônica, bem como o **art. 176, inciso II**, que prevê período de transição para Municípios com até 20.000 habitantes, justifica-se a adoção da modalidade **Pregão Presencial** no presente procedimento licitatório. O Município de **Dionísio Cerqueira/SC**, por possuir população inferior a 20.000 habitantes, enquadra-se no regime de transição previsto na Lei nº 14.133/2021, podendo realizar a implementação gradativa das ferramentas eletrônicas de contratação pública, conforme sua realidade administrativa e estrutural. A adoção do pregão presencial mostra-se adequada à realidade local, permitindo maior participação de fornecedores regionais, assegurando competitividade, eficiência e atendimento ao interesse público, sem prejuízo da observância dos princípios da legalidade, isonomia, publicidade e transparência. Dessa forma, a utilização do **Pregão Presencial** encontra respaldo legal no **art. 17, § 2º, c/c art. 176, II, da Lei nº 14.133/2021**.

20.4. Fica eleito o foro da Comarca de Dionísio Cerqueira/SC.

20.5. Integram este Edital:

a) Anexo I – Termo de Referência, com o Relatório Técnico de Estruturação e seus Anexos A a F;

b) Anexo II – Modelo de Proposta;
c) Anexo III – Modelo de Declaração Única;
d) Anexo IV – Modelo de Declaração de Vínculos, Composição Societária e Beneficiários Finais;
e) Anexo V – Modelo de Declaração de Uso Privado e Não Empresarial (pessoa física – Lotes 1 a 4);
f) Anexo VI – Modelo de Procuração para Credenciamento;
g) Anexo VII – Modelos de Atestado de Visita Técnica e de Declaração de Conhecimento das Condições da Área;
h) Anexo VIII – Minuta de Contrato – Lotes 1 a 4 (hangares);
i) Anexo IX – Minuta de Contrato – Lote 5 (PAA-01);
j) Anexo X – Ofício nº 164/2026/SPAF/GABS, de 11 de setembro de 2026 (Processo SPAF 714/2026);
k) Anexo XI – Estudo Técnico Preliminar – ETP;
l) Anexo XII – Caderno de Padrão Construtivo dos Hangares.

Dionísio Cerqueira/SC, 27 de outubro de 2026.

BIANCA MOREIRA MARAN BERTAMONI: 04684161960

Assinado digitalmente por BIANCA MOREIRA MARAN BERTAMONI:04684161960
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=140303360000101, OU=presencial, CN=BIANCA MOREIRA MARAN BERTAMONI: 04684161960
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2026.10.29 15:40:09-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.1.0

Bianca Moreira Maran Bertamoni
Prefeita Municipal

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

Cessão onerosa de uso de áreas aeroportuárias com obrigação de investimento
Lotes 1 a 4 – Hangares LH-01 a LH-04 | Lote 5 – PAA-01
Aeroporto de Dionísio Cerqueira/SC – SND6 | Pregão Presencial **Nº 76/2026**

1. IDENTIFICAÇÃO E DADOS DO PROCESSO

Processo Licitatório: Nº 76/2026 – Pregão Presencial **Nº 76/2026**

Unidade requisitante: Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão

Unidade responsável pela gestão aeroportuária: Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão

Responsável pela elaboração: Setor Municipal de Compras, Licitações e Contratos, com base na modelagem técnica elaborada pela NAVIONIX Tecnologia e Soluções para Aviação Ltda. (Contrato nº 41/2026)

Objeto resumido: seleção de interessados para celebração de contratos administrativos de cessão onerosa de uso de cinco áreas aeroportuárias, divididas em lotes independentes, com obrigação de implantação, operação, manutenção e reversão das benfeitorias permanentes destinadas a quatro hangares e a um Parque de Abastecimento de Aeronaves - PAA, no Aeroporto de Dionísio Cerqueira/SC - SND6.

Autorização estadual: A modelagem técnica, econômica e contratual e o mecanismo de continuidade e sub-rogação foram aprovados pela Secretaria de Estado de Portos, Aeroportos e Ferrovias – SPAF por meio do Ofício nº 164/2026/SPAF/GABS, de 11 de setembro de 2026 (Processo SPAF 714/2026), condicionados às ressalvas incorporadas a este instrumento.

2. FINALIDADE DO TERMO DE REFERÊNCIA

O presente Termo de Referência estabelece as condições técnicas, operacionais, econômicas, ambientais e administrativas que orientarão a licitação e a execução dos contratos relativos aos lotes LH-01, LH-02, LH-03, LH-04 e PAA-01. Seu conteúdo decorre prioritariamente do Relatório Técnico de Estruturação e dos Anexos A a F, que integram a instrução do processo e constituem a base das decisões aqui reproduzidas.

A modelagem foi dimensionada para a realidade do Aeroporto de Dionísio Cerqueira. As exigências foram estruturadas para assegurar legalidade, isonomia, competitividade, segurança operacional, proteção ambiental, efetiva implantação dos empreendimentos, fiscalização e reversão patrimonial, sem impor controles incompatíveis com o porte do aeródromo ou antecipar documentos que somente possam ser obtidos após a contratação.

O Termo de Referência não substitui os projetos individuais, a deliberação do COMAER no processo OPEA, a Análise de Impacto sobre a Segurança Operacional - AISO, o Procedimento Específico de Segurança Operacional - PESO, as licenças urbanísticas e ambientais, a aprovação do Corpo de Bombeiros, as autorizações da ANP ou outros atos necessários à implantação e à operação de cada atividade.

3. OBJETO

Constitui objeto da licitação a cessão onerosa de uso, com obrigação de investimento, de cinco áreas públicas afetadas à finalidade aeroportuária, localizadas no Aeroporto de Dionísio Cerqueira/SC - SND6, organizadas nos seguintes lotes:

Lote	Identificação	Destinação
1	LH-01	Implantação e utilização de hangar
2	LH-02	Implantação e utilização de hangar
3	LH-03	Implantação e utilização de hangar
4	LH-04	Implantação e utilização de hangar
5	PAA-01	Implantação e exploração de Parque de Abastecimento de Aeronaves - PAA

A cessão assegurará ao cessionário o uso privativo temporário do lote adjudicado, limitado à finalidade autorizada, sem transferência da propriedade, sem constituição de direito real e sem delegação da administração geral do aeroporto. Cada lote resultará em contrato individualizado.

A implantação será realizada com recursos e sob responsabilidade do cessionário. O preço mensal ofertado remunerará o uso da área e produzirá os efeitos de carência e amortização previstos neste Termo de Referência e no Anexo D.

4. FUNDAMENTAÇÃO E INTERESSE PÚBLICO

O Aeroporto de Dionísio Cerqueira/SC - SND6 é infraestrutura pública localizada em região de fronteira internacional, com vocação para atendimento da aviação geral, executiva, serviços aéreos especializados, operações aeromédicas, deslocamentos institucionais e demais missões de interesse público. Sua disponibilidade contribui para a integração territorial, a mobilidade regional, o atendimento a emergências e o suporte às atividades econômicas do extremo oeste catarinense e de sua área de influência.

A exploração do aeroporto decorre do Convênio de Delegação nº 5/2022, firmado entre a União e o Estado de Santa Catarina, e do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024, celebrado entre o Estado e o Município de Dionísio Cerqueira. Esses instrumentos conferem ao Município atribuições de administração, operação, manutenção e exploração econômica do aeródromo, inclusive por receitas não tarifárias, observadas as normas administrativas, aeronáuticas e patrimoniais aplicáveis.

O Plano Aeroviário do Estado de Santa Catarina - PAESC 2024 classifica Dionísio Cerqueira como Aeroporto Complementar da Rede Estadual e registra, no diagnóstico então disponível, a inexistência de hangares e de abastecimento de aeronaves. A estruturação dos lotes converte a diretriz estadual em solução concreta, preservando a circulação operacional, a organização do sítio aeroportuário e a expansão futura.

O Município vem promovendo melhorias relacionadas à capacidade e à segurança operacional, incluindo a implantação do balizamento noturno e do PAPI. A disponibilização de áreas para hangares e PAA complementará esses investimentos públicos com infraestrutura privada de apoio, ampliando as condições de permanência, proteção e abastecimento de aeronaves e tornando o aeroporto mais atrativo a operações privadas, institucionais e de interesse público.

A solução escolhida evita que o Município financie diretamente edificações destinadas à utilização particular ou à exploração econômica. Os cessionários suportarão os custos de projeto, licenciamento, implantação, operação, manutenção e financiamento. Em contrapartida, as áreas serão remuneradas, as benfeitorias permanentes reverterão ao patrimônio aeroportuário e os riscos empresariais e de demanda permanecerão alocados ao particular.

A licitação em cinco lotes independentes e a limitação de adjudicação a um único lote por pessoa física, pessoa jurídica ou grupo econômico buscam ampliar a pluralidade de investidores, reduzir a concentração de áreas escassas e evitar dependência excessiva do aeroporto em relação a um único núcleo econômico. A medida preserva a competição efetiva e favorece a formação de diferentes polos de atividade no aeródromo.

Os resultados públicos esperados abrangem a implantação de até quatro hangares, a disponibilização de AVGAS e Jet A-1, o aumento do movimento e da permanência de aeronaves, a geração de receitas tarifárias e não tarifárias, a valorização do patrimônio público, a organização dos acessos e a ampliação da visibilidade regional do Aeroporto de Dionísio Cerqueira. A cessão não assegura demanda, faturamento ou rentabilidade, mas estabelece condições objetivas para o desenvolvimento de atividades compatíveis com a vocação aeroportuária.

5. BASE NORMATIVA E DOCUMENTAL

A licitação, a contratação e a execução observarão, conforme a matéria e a versão vigente, especialmente:

- Constituição da República Federativa do Brasil, especialmente o art. 37;
- Lei nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Lei nº 7.565/1986 - Código Brasileiro de Aeronáutica, especialmente os arts. 36, 40 e 42;
- Convênio de Delegação nº 5/2022, celebrado entre a União e o Estado de Santa Catarina;
- Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024, celebrado entre o Estado de Santa Catarina e o Município de Dionísio Cerqueira;

- Resolução ANAC nº 302/2014, em texto compilado, inclusive as alterações da Resolução nº 717/2023;
- RBAC nº 153 e demais regulamentos da ANAC aplicáveis à operação, manutenção, emergência e segurança operacional;
- ICA 11-3, ICA 11-408 e Portaria ICA nº 1.570/SAGA/2025, do Comando da Aeronáutica;
- Resoluções ANP nº 935/2023 e nº 936/2023, ou normas que as substituírem, aplicáveis à distribuição e à revenda de combustíveis de aviação;
- normas ambientais, urbanísticas, de acessibilidade, segurança contra incêndio, segurança e saúde do trabalho e demais regras incidentes;
- Relatório Técnico de Estruturação e seus Anexos A a F.
- Ofício nº 164/2026/SPAF/GABS, de 11 de setembro de 2026 (Processo SPAF 714/2026), que aprovou a modelagem e fixou condicionantes obrigatórias.

A alteração normativa posterior será tratada conforme a matriz de riscos. O cessionário deverá incorporar as adequações ordinárias inerentes à atividade, sem prejuízo da análise específica de impactos extraordinários, materiais e comprovadamente não abrangidos pela alocação inicial.

6. DEFINIÇÕES

Termo	Definição
Cedente	Município de Dionísio Cerqueira, enquanto operador do aeródromo e titular da posição contratual nos limites da subdelegação.
Cessionário	Pessoa física ou jurídica adjudicatária de lote e signatária do contrato de cessão onerosa de uso.
Área total do lote	Polígono de uso privativo indicado na planta municipal e no Anexo F.
Área edificável máxima	Limite máximo de ocupação dos lotes de hangar, correspondente a 80% da área total, sem constituir obrigação de construção integral.
Plano de Investimento	Documento que relaciona projeto, orçamento, cronograma e itens pretendidos como amortizáveis.
VRA	Valor Reconhecido Amortizável, correspondente ao investimento elegível executado, pago, comprovado e aceito pelo Município.
VMCV	Valor Mensal Contratual Vigente, formado pelo preço ofertado pelo vencedor e pelos reajustes aplicáveis.
Carência	Período de implantação sem cobrança e sem amortização, encerrado antecipadamente pela conclusão e liberação do empreendimento.
OPEA	Objeto Projetado no Espaço Aéreo submetido ao COMAER por processo individual no SysAGA.
Grupo econômico	Conjunto de pessoas físicas e jurídicas vinculadas por controle, beneficiário final, participação societária, administração ou atuação coordenada que revele unidade de interesse econômico para obtenção de mais de um lote.

7. CARACTERIZAÇÃO DO AEROPORTO

O Aeroporto de Dionísio Cerqueira, código SND6, possui pista 01/19 com 1.376,22 metros de comprimento por 18,00 metros de largura, código de referência 2B e operação VFR. A faixa de pista utilizada nos estudos possui 80,00 metros de largura, correspondentes a 40,00 metros para cada lado do eixo.

A implantação do balizamento noturno encontra-se em andamento e o PAPI está previsto para a cabeceira 01. Essas infraestruturas somente serão consideradas disponíveis depois de concluídas, aprovadas e liberadas operacionalmente, não constituindo garantia de operação noturna na data da licitação.

Os lotes destinados aos hangares e ao PAA encontram-se a aproximadamente 200 metros do eixo da pista, segundo a planta disponibilizada pelo Município. A localização e as cotas utilizadas na estruturação permanecem sujeitas à confirmação nos projetos individuais e nos processos OPEA.

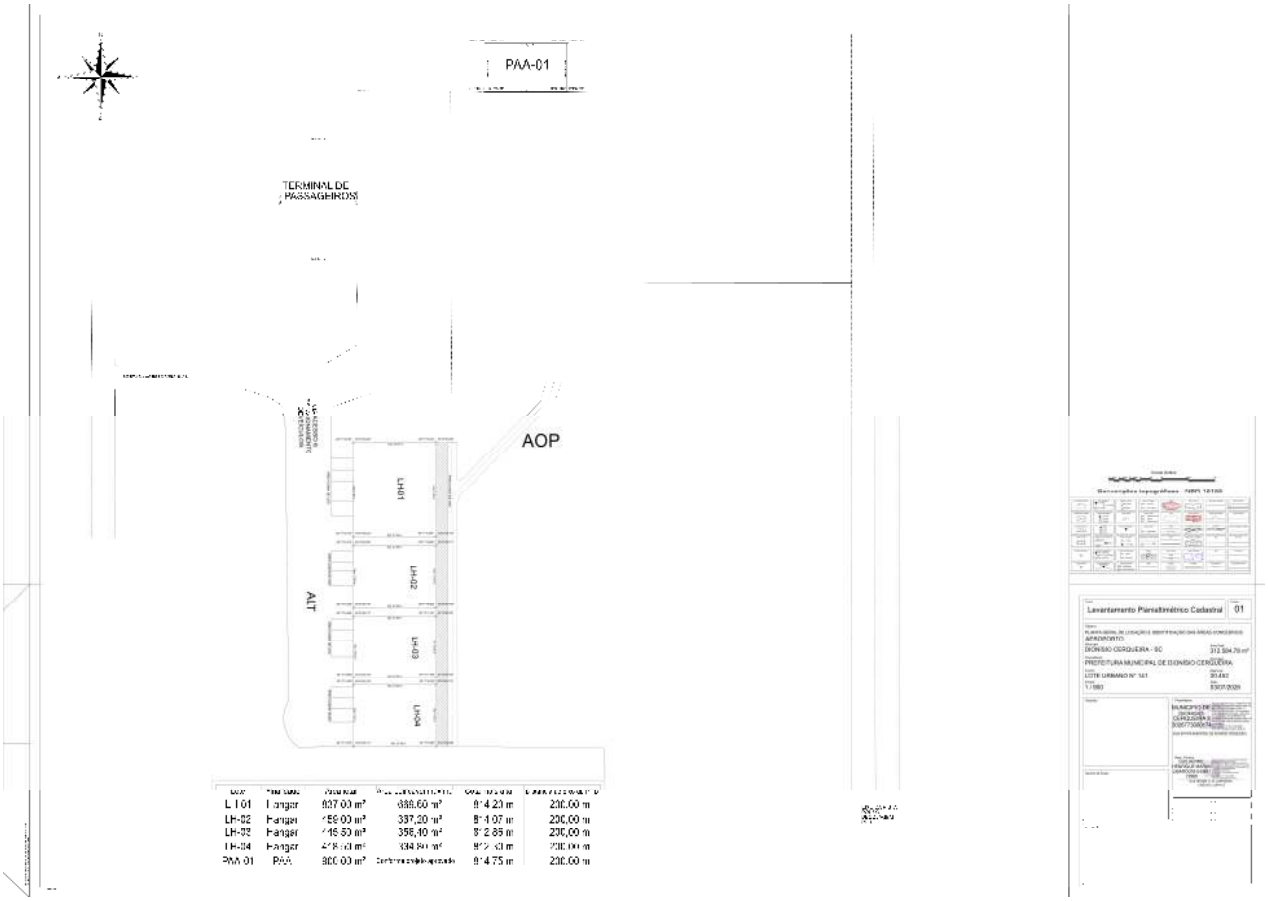
8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS LOTES

A Planta de Locação e Identificação das Áreas disponibilizada pelo Município constitui a base gráfica da estruturação. Dela foram extraídos a identificação, as áreas totais, as áreas edificáveis máximas, as cotas e os afastamentos aproximados. A planta integra o processo como Anexo F e prevalecerá, em conjunto com os documentos técnicos definitivos, para delimitação dos lotes.

Lote	Área total	Área edificável máxima	Destinação	Preço mínimo mensal
1 - LH-01	837,00 m²	669,60 m²	Hangar	R$ 8.919,07
2 - LH-02	459,00 m²	367,20 m²	Hangar	R$ 4.891,10
3 - LH-03	445,50 m²	356,40 m²	Hangar	R$ 4.747,25
4 - LH-04	418,50 m²	334,80 m²	Hangar	R$ 4.459,54
5 - PAA-01	900,00 m²	Conforme projeto aprovado	PAA	R$ 3.000,00

Nos Lotes 1 a 4, a área edificável máxima corresponde à taxa máxima de ocupação de 80% definida na planta municipal. A área remanescente integra o lote e deverá atender recuos, drenagem, circulação, segurança, acessibilidade e demais exigências do projeto. O limite de 80% não obriga o cessionário a construir integralmente o potencial indicado.

Figura 1 - Planta de Locação e Identificação das Áreas destinadas aos hangares e ao PAA



Fonte: planta disponibilizada pelo Município de Dionísio Cerqueira, reproduzida integralmente no Anexo F.

9. ESTRUTURA DA LICITAÇÃO, JULGAMENTO E ADJUDICAÇÃO

9.1 Divisão e independência dos lotes

A licitação será realizada em procedimento único, com cinco lotes adjudicáveis e contratáveis de forma independente. A ausência de proposta válida para determinado lote não prejudicará o processamento dos demais.

9.2 Apresentação de propostas

O interessado poderá apresentar proposta para um ou mais lotes, desde que atenda ao regime de participação aplicável a cada um. A apresentação de múltiplas propostas não gera direito de escolha posterior nem permite adjudicação cumulativa.

9.3 Limitação de um lote por núcleo econômico

Cada pessoa física, pessoa jurídica ou grupo econômico poderá ser adjudicatário de apenas um lote. A limitação alcança os cinco lotes e impede que uma pessoa física vença determinada área enquanto pessoa jurídica por ela controlada, administrada ou beneficiada economicamente obtenha outra, e vice-versa.

Para aplicação da regra, serão considerados o controle direto ou indireto, beneficiário final comum, participação societária relevante, administração comum, representação com poderes de gestão, atuação coordenada e utilização de pessoas interpostas. Coincidências formais serão avaliadas mediante diligência e em conjunto com os demais elementos que evidenciem unidade de interesse econômico.

9.4 Ordem de processamento

O julgamento, a habilitação e a adjudicação serão processados na ordem: Lote 1, Lote 2, Lote 3, Lote 4 e Lote 5. Adjudicado um lote, o vencedor e as pessoas físicas ou jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico ficarão impedidos de receber os lotes subsequentes, sendo convocado o próximo classificado.

9.5 Declaração e verificação

Os licitantes apresentarão declaração de composição societária, administradores, controladores, beneficiários finais e vínculos relevantes. O Município poderá consultar cadastros públicos, solicitar atos societários e realizar diligências. A omissão ou falsidade poderá resultar em inabilitação, desclassificação, anulação da adjudicação, extinção contratual e aplicação das sanções cabíveis.

JUSTIFICATIVA DA LIMITAÇÃO: As áreas são públicas e escassas. A limitação busca preservar pluralidade de investimentos, reduzir concentração, estimular competição efetiva e impedir que a divisão formal em lotes seja neutralizada por pessoas ou empresas vinculadas.

9.6 Modalidade e modo de disputa

Modalidade: Pregão Presencial, em sessão pública registrada em ata e gravada em áudio e vídeo (art. 17, § 2º, da Lei nº 14.133/2021). Modo de disputa: aberto. Critério de julgamento: maior oferta de preço mensal, por lote.

O critério econômico deste Termo de Referência é o maior preço mensal ofertado por lote, a partir do respectivo valor mínimo, cabendo ao edital disciplinar o procedimento da sessão pública.

10. REGIMES DE PARTICIPAÇÃO

10.1 Lotes 1 a 4 - hangares

Poderão participar dos Lotes 1 a 4:

- pessoas físicas, exclusivamente para implantação e utilização privada e não empresarial do hangar, conforme este Termo de Referência; e
- pessoas jurídicas, para utilização própria ou para exploração econômica autorizada, observados os requisitos aplicáveis aos hangares.

10.2 Lote 5 - PAA-01

Poderão participar do Lote 5 exclusivamente pessoas jurídicas que atendam aos requisitos jurídicos, fiscais, trabalhistas, econômico-financeiros e técnicos específicos da atividade de abastecimento de aeronaves. O Lote 5 não poderá ser adjudicado a pessoa física.

Os requisitos específicos do PAA não se aplicam aos Lotes 1 a 4. Da mesma forma, a habilitação para hangar não comprova, por si só, aptidão para participação no Lote 5.

10.3 Impedimentos comuns

Não poderão participar pessoas físicas ou jurídicas impedidas de licitar ou contratar, declaradas inidôneas, sancionadas nos limites legais, em conflito de interesses ou enquadradas em outra vedação prevista na Lei nº 14.133/2021, na legislação local ou no edital. Também será vedada a participação simultânea de interessados vinculados quando destinada a contornar a regra de um lote por grupo econômico.

11. DESTINAÇÃO E ATIVIDADES AUTORIZADAS

11.1 Hangares - pessoa física

A pessoa física poderá utilizar o hangar exclusivamente em caráter privado e não empresarial, para guarda, proteção e apoio de aeronave própria ou legitimamente utilizada pelo cessionário, sem cobrança de terceiros.

É vedada à pessoa física a hangaragem remunerada de aeronaves de terceiros, locação ou cessão de espaços, oficina de manutenção, táxi aéreo, serviços aéreos especializados ou qualquer atividade econômica organizada no lote. Quem pretender exploração empresarial deverá participar da licitação como pessoa jurídica desde o início.

O contrato permanecerá em nome da pessoa física vencedora. Será proibida a transferência, cessão, subcessão, novação ou substituição do cessionário por pessoa jurídica criada posteriormente ou integrante do mesmo grupo econômico. A pessoa física poderá contratar projetistas, construtores, prestadores de manutenção, limpeza, vigilância e serviços acessórios, desde que não transfira a posse, a administração ou o núcleo da utilização da área.

11.2 Hangares - pessoa jurídica

A pessoa jurídica poderá utilizar o hangar para aeronave própria sem necessidade de possuir objeto social exclusivamente aeronáutico. A simples utilização corporativa ou institucional da aeronave não exigirá que a atividade principal da empresa seja ligada à aviação.

A exploração comercial de hangaragem, oficina, táxi aéreo, serviços aéreos especializados ou outra atividade econômica somente poderá iniciar após autorização prévia do Município, compatibilização do objeto social e obtenção das licenças, certificados e autorizações exigidos para a atividade específica. A autorização da cessão da área não substitui a autorização regulatória da atividade.

11.3 PAA

O Lote 5 destina-se à implantação e exploração de Parque de Abastecimento de Aeronaves, com fornecimento de AVGAS e Jet A-1. A postergação da implantação do Jet A-1 somente será admitida mediante aprovação prévia e motivada do Município e cronograma vinculante.

A cessão não conferirá exclusividade comercial, não garantirá demanda e não impedirá futuras soluções de abastecimento compatíveis com a regulamentação. O atendimento deverá ocorrer em condições transparentes, seguras e não discriminatórias.

11.4 Vedações comuns

- alterar a destinação do lote sem autorização prévia;
- ceder, transferir, subceder, emprestar ou entregar a posse, a administração, a gestão ou a exploração econômica do lote a terceiro;
- utilizar pessoa jurídica constituída posteriormente para substituir pessoa física vencedora;
- alterar controle societário ou beneficiário final de forma capaz de modificar a identidade econômica do vencedor ou contornar a regra de um lote por grupo, sem autorização prévia;
- utilizar áreas comuns, vias, pátio ou acessos como extensão permanente do lote;
- armazenar produtos perigosos ou executar atividade incompatível com as licenças e a segurança aeroportuária;
- executar obra, instalar objeto ou modificar a área sem aprovação e sem os procedimentos aplicáveis.

12. CONDIÇÃO FÍSICA, ENTREGA E USO DAS ÁREAS

Os lotes serão entregues no estado físico indicado na vistoria inicial, mediante Termo de Entrega e Recebimento da Área, acompanhado de registro fotográfico e das ressalvas identificadas. A entrega não implica garantia de disponibilidade de redes, capacidade de utilidades ou adequação automática ao projeto particular.

O cessionário deverá respeitar os limites do lote, manter a área organizada e impedir ocupações ou interferências fora do polígono autorizado. Qualquer divergência material deverá ser registrada antes da Ordem de Início ou tão logo seja identificada.

A Ordem de Início e o Termo de Entrega e Recebimento da Área serão emitidos conjuntamente. A contagem dos prazos de implantação e da carência somente começará quando a área estiver efetivamente disponibilizada ao cessionário.

13. PREÇOS MÍNIMOS, PROPOSTAS E JULGAMENTO

Os preços mínimos mensais são os valores constantes dos Anexos B e C e do quadro abaixo:

Lote	Preço mínimo mensal	Referência anual bruta
1 - LH-01	R$ 8.919,07	R$ 107.028,84
2 - LH-02	R$ 4.891,10	R$ 58.693,20
3 - LH-03	R$ 4.747,25	R$ 56.967,00
4 - LH-04	R$ 4.459,54	R$ 53.514,48
5 - PAA-01	R$ 3.000,00	R$ 36.000,00

A proposta deverá indicar o preço mensal para cada lote pretendido, em valor igual ou superior ao mínimo. O julgamento observará o maior preço mensal ofertado por lote, sem prejuízo da verificação de habilitação, exequibilidade, vínculos econômicos e demais requisitos do edital.

O preço do PAA constitui remuneração fixa mensal global, independente do volume de combustível comercializado. Não haverá parcela variável por volume ou faturamento.

O valor ofertado pelo vencedor integrará o contrato e será considerado para todos os efeitos de reajuste, amortização, cobrança e apuração de débitos.

Os preços mensais indicados constituem **preço mínimo de reserva**. Será desclassificada a proposta que oferte valor inferior ao mínimo do lote, ainda que seja a única apresentada. A maior oferta define a classificação, mas não dispensa o atendimento integral aos requisitos de habilitação, de projeto e de investimento mínimo previstos neste Termo, que são eliminatórios.

14. PRAZOS CONTRATUAIS E REAJUSTE

Objeto	Prazo contratual inicial	Prazo máximo de implantação
Lotes 1 a 4 - hangares	20 anos	12 meses
Lote 5 - PAA-01	10 anos	12 meses

Os prazos contratuais serão contados da assinatura, sem prejuízo de que os prazos materiais de implantação, carência e execução se iniciem com a emissão conjunta do Termo de Entrega e Recebimento da Área e da Ordem de Início.

O prazo de 20 anos para os hangares considera a maior intensidade e permanência do investimento imobiliário. O prazo de 10 anos para o PAA considera o maior componente de equipamentos removíveis, a necessidade de reavaliar a qualidade do serviço e a conveniência de reduzir a vinculação prolongada a um único operador.

Não haverá renovação automática. Eventual prorrogação dependerá de fundamento legal, interesse público, desempenho satisfatório, compatibilidade com os instrumentos de delegação e decisão formal da Administração. Saldo não amortizado no término normal não constituirá fundamento autônomo para prorrogação ou indenização.

Reajuste: **IPCA/IBGE**, anualmente, tendo como data-base **a data-limite para apresentação das propostas** (art. 25, § 7º, da Lei nº 14.133/2021, e art. 3º, § 1º, da Lei nº 10.192/2001).

O **primeiro reajuste somente ocorrerá após o decurso de 12 (doze) meses** contados da data-base, e os seguintes a cada 12 (doze) meses. **Não haverá reajuste proporcional no primeiro período**, nem qualquer outro expediente que, na apuração do índice, produza efeito financeiro equivalente ao de reajuste de periodicidade inferior à anual (art. 2º, §§ 1º e 3º, da Lei nº 10.192/2001). A data-base é a mesma para os cinco lotes, porque a data-limite para apresentação das propostas é única, de modo que a anualidade recai simultaneamente em todos os contratos, sem necessidade de data fixa de calendário. O valor reajustado será utilizado integralmente no crédito mensal de amortização enquanto houver saldo reconhecido, nos Lotes 1 a 4.

15. IMPLANTAÇÃO, CARÊNCIA E CRONOGRAMA

Durante o prazo máximo de implantação não haverá cobrança do preço mensal nem amortização do investimento. A carência terminará no primeiro dos seguintes eventos: conclusão, recebimento e liberação do empreendimento; ou término do prazo máximo de implantação.

Prazo de implantação dos hangares — 12 (doze) meses. O prazo máximo de implantação é de 12 (doze) meses, contados da Ordem de Início, repartido em dois marcos: até **6 (seis) meses** para o cessionário protocolar os projetos completos, o processo OPEA e os pedidos de licença; e o restante do prazo para a execução e a liberação da obra. O tempo de análise dos órgãos não corre contra o cessionário, na forma da cláusula de suspensão.

O prazo foi reduzido de 18 para 12 meses porque a antecipação da obra interessa às duas partes: o cessionário passa a usar o hangar mais cedo, e o Município antecipa o início da cobrança do preço mensal e a reversão da edificação. O risco que justificava o prazo maior — a demora das aprovações aeronáuticas e ambientais, que não está sob controle do cessionário — é tratado pela suspensão da contagem durante a análise, e não pela dilatação do prazo de obra, que apenas adiaria a receita do Município mesmo quando não houvesse entrave algum.

Objeto	Carência máxima	Encerramento antecipado
Hangares	12 meses	Conclusão, recebimento e liberação da edificação antes do prazo máximo.
PAA	12 meses	Conclusão, recebimento e autorização para início da operação antes do prazo máximo.

O cessionário apresentará cronograma físico com marcos proporcionais ao empreendimento, incluindo projeto, OPEA, licenças, mobilização, início material, execução, vistorias, entrega de documentos e liberação. O cronograma será submetido à aprovação do Município e deverá ser atualizado quando houver evento formalmente reconhecido.

Se a obra tiver sido iniciada, mas não estiver concluída no prazo máximo, a carência será encerrada e o preço mensal passará a ser cobrado integralmente. A amortização somente começará após conclusão, recebimento e reconhecimento do investimento. Não haverá crédito retroativo pelos meses de atraso.

O período compreendido entre o protocolo da documentação completa e a respectiva manifestação não será computado no prazo máximo de implantação, tanto na análise da SPAF quanto na do Município, do COMAER no processo OPEA, do órgão ambiental e do Corpo de Bombeiros, desde que o atraso não decorra de falha, omissão ou complementação imputável ao cessionário. A suspensão fica limitada a 12 (doze) meses no total e não prorroga a vigência contratual.

A ausência injustificada de início material ou o abandono da implantação poderá caracterizar inadimplemento grave, após notificação, oportunidade de correção quando cabível, contraditório e decisão motivada.

16. PLANO DE INVESTIMENTO, RECONHECIMENTO E AMORTIZAÇÃO

16.1 Plano de Investimento

Alcance deste capítulo. O regime de reconhecimento e amortização do investimento tratado neste capítulo aplica-se exclusivamente aos **Lotes 1 a 4 (hangares)**. No **Lote 5 (PAA)** não haverá amortização: o investimento é recuperado pela exploração da atividade de abastecimento, remunerada pela venda de combustível, e não pela dedução do preço mensal devido ao Município. Permanecem aplicáveis ao Lote 5 a carência de implantação, o Plano de Investimento — como instrumento de aprovação do projeto e de controle patrimonial — e a classificação das benfeitorias permanentes e reversíveis.

A exclusão decorre da modelagem do Lote 5 e foi considerada na formação do seu preço mínimo, inferior por metro quadrado ao dos hangares: a vigência é de 10 anos, metade da dos hangares, e qualquer investimento compatível com o objeto consumiria a cessão inteira sem ingresso de receita ao Município, ao passo que a operação do parque produz retorno próprio — de natureza tributária e de habilitação da ocupação dos lotes de hangar.

Antes do início das obras, o cessionário apresentará Plano de Investimento compatível com o porte do empreendimento, contendo projeto ou anteprojeto da etapa aplicável, orçamento detalhado, cronograma físico-financeiro, identificação dos itens pretendidos como amortizáveis, licenças previstas e responsáveis técnicos.

O Município analisará a aderência ao objeto e indicará os itens preliminarmente elegíveis. O teto de amortização de cada lote é o definido no item seguinte. O orçamento aprovado e suas alterações formalmente autorizadas constituirão o limite individual de controle, sem garantia de reconhecimento de valores não executados, não pagos, não comprovados ou desnecessários.

Teto de investimento amortizável. Para cada lote, o valor máximo de investimento passível de reconhecimento e amortização é o produto do **custo unitário de referência por metro quadrado** pela **área efetivamente construída e aprovada** no lote, limitada à área edificável, acrescido de **10% (dez por cento)** para itens não cobertos pelo custo unitário, previamente autorizados. Adota-se como custo unitário o **CUB do projeto-padrão GI — galpão industrial**, da ABNT NBR 12721, publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil de Santa Catarina: CUB/GI – Santa Catarina, R$ 1.460,52/m², com variação de 0,34% no mês, apurado e divulgado pelo Sinduscon/SC (competência: 10/2026)**.** O projeto-padrão GI corresponde a "galpão com área administrativa, dois banheiros, um vestiário e um depósito", que é a descrição do hangar com apoio pretendido. **Não se adota o CUB residencial**, de enquadramento diverso e valor mais que duplo, cuja aplicação levaria a amortização a ultrapassar a própria vigência da cessão. Adota-se custo unitário por metro quadrado, e não orçamento de projeto padrão, porque este Termo e o Caderno fixam requisitos de **desempenho** e não cotas construtivas fechadas: sem projeto padrão desenhado não há orçamento de projeto padrão, e o custo unitário de sistema oficial cumpre a mesma função de teto objetivo, sem obrigar o Município a projetar o hangar do particular nem a restringir a competição a uma solução construtiva única. Valores que excedam esse teto poderão ser executados pelo cessionário, por sua conta e risco, mas não serão reconhecidos nem amortizados.

16.2 Investimentos elegíveis

Serão elegíveis os gastos necessários, previamente aprovados, efetivamente executados, pagos, comprovados, incorporados permanentemente ao empreendimento e reversíveis ao patrimônio público. Poderão incluir obras civis, instalações fixas, sistemas incorporados de segurança e serviços técnicos diretamente indispensáveis à benfeitoria.

No Lote 5, por não haver amortização, a mesma relação serve apenas para classificar as benfeitorias permanentes e reversíveis, que se incorporam ao patrimônio aeroportuário no término da cessão, sem indenização: pavimento impermeável, contenções, drenagem contaminada, caixas separadoras, aterramento, instalações elétricas fixas, tubulações incorporadas, sistemas fixos de segurança e edificações auxiliares. Tanques, bombas, filtros, veículos abastecedores, unidades móveis e demais equipamentos removíveis não integrarão automaticamente o VRA.

16.3 Comprovação e Termo de Reconhecimento

Após a conclusão, o cessionário apresentará planilha final, notas fiscais, comprovantes de pagamento, medições, relatório fotográfico, declaração do responsável técnico, projeto executado e documentos de recebimento. O Município poderá diligenciar, solicitar esclarecimentos ou excluir itens incompatíveis.

O VRA corresponderá ao menor valor entre o montante previamente aprovado, consideradas as alterações autorizadas, e o valor efetivamente executado, pago, comprovado e aceito. A decisão será formalizada no Termo de Reconhecimento do Investimento.

16.4 Amortização

Nos Lotes 1 a 4, a recuperação ocorrerá exclusivamente pela dedução mensal integral do preço contratual vigente, sem transferência financeira do Município ao cessionário. Enquanto o saldo reconhecido for igual ou superior ao preço vigente, todo o valor mensal será convertido em crédito de amortização e não haverá pagamento ao Município. No último mês, somente o saldo será amortizado e a diferença será paga. Nas competências seguintes, o preço integral será devido.

O saldo do investimento não receberá juros, remuneração do capital ou atualização monetária autônoma. O reajuste incidirá sobre o preço mensal e acelerará a amortização. O controle será mantido na planilha padronizada do Anexo D.

17. REQUISITOS GERAIS DE PROJETO E ENGENHARIA

- elaboração por profissionais legalmente habilitados e emissão das respectivas ART, RRT ou documentos equivalentes;
- compatibilidade com os limites do lote, taxa máxima de ocupação, drenagem, acessibilidade, circulação, segurança e operação aeroportuária;
- aprovação prévia pelo Município e pelos órgãos competentes antes da execução;
- proibição de interferência com pista, faixa de pista, pátio, acessos, redes ou áreas comuns;
- apresentação de projetos executivos, memoriais, especificações, cronograma e projeto como construído - as built;
- utilização de materiais e soluções adequadas ao ambiente aeroportuário e às cargas previstas;
- adequação de soleiras, pisos e conexões internas às vias comuns;
- responsabilidade integral do cessionário por erros, incompatibilidades, custos e adequações de seus projetos.

A aprovação administrativa não transfere ao Município responsabilidade técnica pelo projeto, cálculo, execução ou desempenho da obra.

18. OPEA E PROTEÇÃO DO ESPAÇO AÉREO

Os lotes estão a aproximadamente 200 metros do eixo da pista e sob a superfície de transição, conforme o Anexo A. A análise preliminar indica compatibilidade locacional para hangares com altura total de até 12 metros e para instalações usuais de PAA de baixa altura, sem constituir autorização automática. A altura de até 12 (doze) metros indicada nos estudos constitui mera referência preliminar de modelagem e não representa autorização automática, sendo indispensável a análise individual de cada projeto perante o Comando da Aeronáutica – COMAER, via SysAGA (processo OPEA).

Cada cessionário deverá elaborar, custear, protocolar e acompanhar processo OPEA individual no SysAGA, representando a cota do terreno e a altitude máxima de todos os objetos permanentes e temporários, incluindo cumeeiras, platibandas, tanques, respiros, coberturas, postes, antenas, para-raios, equipamentos e guindastes.

A deliberação favorável do COMAER será requisito prévio para autorização municipal e início das obras. Indeferimento decorrente da solução particular constitui risco do cessionário, que deverá adequar o projeto sem direito automático a indenização ou recomposição.

Concluída a licitação e antes do início de qualquer obra, o Município encaminhará à Secretaria de Estado de Portos, Aeroportos e Ferrovias – SPAF o projeto final de cada hangar e do PAA, acompanhado do parecer favorável do COMAER e das demais aprovações regulatórias (ANAC, RBAC 153/154, PBZPA, Corpo de Bombeiros e licenciamento ambiental), para aprovação e ratificação formal nos termos da subcláusula 7.3

do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024. Nenhuma obra será autorizada sem essa aprovação, e sua execução sem a aprovação formal da SPAF caracteriza infração contratual grave.

19. SEGURANÇA OPERACIONAL E EXECUÇÃO DAS OBRAS

O Município, como operador do aeródromo, coordenará a AISO e o PESO quando aplicáveis. O cessionário fornecerá todas as informações, custeará as medidas decorrentes de sua intervenção e cumprirá as condicionantes estabelecidas para proteger a operação.

- controle e credenciamento de pessoas, veículos e contratados;
- prevenção, inspeção e recolhimento de FOD;
- sinalização, isolamento e organização do canteiro;
- controle de materiais, equipamentos e objetos temporários;
- coordenação prévia de atividades que interfiram em áreas operacionais;
- interrupção imediata de atividade insegura quando determinada pelo operador;
- reparação de danos ao patrimônio, às aeronaves, às áreas comuns ou a terceiros.

20. REQUISITOS ESPECÍFICOS DOS HANGARES

Cada lote deverá receber edificação permanente, funcional e apta à hangaragem, conforme projeto aprovado. O programa mínimo compreenderá estrutura, cobertura, fechamento, porta compatível com a aeronave de projeto, piso, drenagem, instalações fixas necessárias, sistemas de prevenção contra incêndio, acessibilidade aplicável e conexão segura com a circulação de aeronaves.

O projeto definirá dimensões, pé-direito, porta e aeronave de referência, respeitados a área edificável máxima, o OPEA e as demais condicionantes. Não será exigida ocupação integral do potencial de 80%, mas a solução deverá demonstrar utilização eficiente do lote e atendimento à finalidade aeroportuária.

Requisitos construtivos obrigatórios: a edificação observará integralmente o Caderno de Padrão Construtivo dos Hangares, anexo a este Termo de Referência e ao edital, que fixa requisitos de **desempenho** — implantação, limitação de obstáculo, cercamento, permanência do sistema construtivo, controle de FOD, drenagem e contenção ambiental, instalações e segurança contra incêndio. O projeto executivo que não os atenda será recusado na aprovação, caracterizando descumprimento da obrigação de investimento.

Área construída mínima: a edificação deverá ocupar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área edificável do lote, observado o limite máximo de 80% e as condicionantes de OPEA. É o único piso quantitativo imposto, e existe porque o julgamento é pela maior oferta.

Liberdade de dimensionamento: o Caderno não fixa pé-direito, inclinação de cobertura, vão de porta, espessura de piso nem cor de fachada. O cessionário dimensiona a edificação segundo a **aeronave de projeto que declarar**, por projeto de responsável técnico, respeitadas a limitação de obstáculo apurada no OPEA, as normas técnicas citadas no Caderno e as aprovações municipais, aeronáuticas e do Corpo de Bombeiros. Cota construtiva fechada seria direcionamento sem ganho para o interesse público, que está na segurança operacional e na permanência da edificação, não na sua aparência.

Atividades de manutenção, táxi aéreo ou serviços adicionais dependerão de autorização específica e não poderão comprometer a segurança, a circulação ou a destinação principal. Armazenamento de produtos perigosos e operações não previstas permanecerão vedados até regularização.

21. REQUISITOS ESPECÍFICOS DO PAA

O PAA deverá ser projetado, implantado e operado para fornecimento seguro de AVGAS e Jet A-1. A solução deverá contemplar, conforme aprovação, área administrativa e de apoio, pavimentação impermeável, contenção, drenagem contaminada, aterramento, proteção contra incêndio, controle de acesso, recebimento, armazenamento, filtragem, controle de qualidade, abastecimento e resposta a emergências.

Requisitos construtivos mínimos, fixados por desempenho:

Capacidade mínima de armazenamento: 20.000 (vinte mil) litros para **querosene de aviação (QAV / Jet A-1)** e **15.000 (quinze mil) litros** para **gasolina de aviação (AVGAS)**, em tanques independentes e

exclusivos por produto, totalizando 35.000 (trinta e cinco mil) litros. Trata-se de capacidade mínima: o cessionário poderá projetar capacidade superior, observados os afastamentos e as aprovações.

Tipo e disposição dos tanques: aéreos e horizontais, um por produto, assentados sobre base impermeabilizada, com acesso para manutenção e para a descarga do caminhão-tanque, vedada a mistura de produtos e o uso de tanque único compartimentado. O **tanque subterrâneo** só será admitido mediante autorização expressa do Município, por implicar classificação patrimonial diversa, na forma da minuta de contrato do Lote 5.

Bacia de contenção: admite-se **bacia acoplada ao tanque**, como no projeto de referência, ou bacia em alvenaria impermeabilizada. Em qualquer solução, o volume útil de contenção será, no mínimo, igual à capacidade do maior tanque acrescida de 10% (dez por cento) — **22.000 (vinte e dois mil) litros** —, com impermeabilização e isolamento da drenagem pluvial.

Implantação no lote PAA-01: o conjunto do projeto de referência ocupa área de 20,00 m × 20,00 m, isto é, **400,00 m² dos 900,00 m² do lote**, restando folga de 500,00 m² para os afastamentos.

Programa mínimo de implantação, conforme o projeto de referência: os dois tanques com bacia; unidade de bombeamento e abastecimento; **edificação de apoio** com escritório administrativo, **sala de análise e coleta de amostras** e sanitário; módulo separador de sólidos (gradeador); caixa separadora de água e óleo; sumidouro da drenagem contaminada; fossa e sumidouro do esgoto sanitário, independentes da drenagem contaminada; cercamento do perímetro e portão de acesso.

Projeto de referência e liberdade de solução: a planta baixa anexa a este Termo é **referência de programa e de capacidade, não projeto padrão de execução obrigatória**. O cessionário dimensiona a sua solução por projeto de responsável técnico, respeitados os mínimos acima, as distâncias de segurança e as aprovações ambiental, aeronáutica e do Corpo de Bombeiros. Admite-se solução **modular** e a **implantação por etapas**, conforme cronograma aprovado no Plano de Investimento, desde que cada etapa entregue capacidade operacional autônoma e atenda integralmente aos requisitos ambientais, de segurança e de combate a incêndio; a capacidade mínima refere-se ao total ao fim da implantação.

Sistema de filtragem e controle de qualidade do combustível, com os ensaios e registros exigidos pela regulamentação do setor.

Pavimentação impermeável em toda a área de abastecimento e de movimentação, com drenagem contaminada conduzida a caixa separadora de água e óleo, vedado o escoamento de efluente sobre o solo.

Aterramento e proteção contra descargas atmosféricas, e edificação de apoio permanente. Não serão aceitas soluções exclusivamente móveis ou provisórias.

Requisitos regulatórios, exigidos integralmente e sem abrandamento, por não serem disponíveis ao Município:

Autorização da ANP para o exercício da atividade de revenda de combustível de aviação, mantida durante toda a cessão.

Resolução ANAC nº 717/2023, que estabelece os requisitos para a exploração de serviços de abastecimento de aeronaves em aeródromos, incluída a vedação do seu art. 9º, § 1º, I, quanto à concentração de mercado.

Licenciamento ambiental — a atividade é potencialmente poluidora e depende de licença do órgão competente, com a bacia de contenção e o sistema de drenagem contaminada aprovados.

Projeto de prevenção e combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, compatível com o plano de emergência do aeródromo.

O cessionário assumirá integralmente os riscos de suprimento, demanda, preço de aquisição, margem, qualidade, contaminação, mistura, rastreabilidade, derramamento, incêndio, explosão, resíduos e remediação ambiental decorrentes de sua atividade.

A operação deverá observar a regulamentação da ANP, as normas aeroportuárias, o plano de emergência do aeródromo e os procedimentos próprios aprovados. A eventual implantação de dutos ou hidrantes dependerá dos procedimentos específicos perante a ANAC antes da assinatura ou alteração contratual aplicável.

O cessionário apresentará Plano Operacional do PAA, contendo combustíveis ofertados, capacidade e configuração das instalações, meios de abastecimento, horário ou regime de atendimento, contatos, controles

de qualidade, manutenção, treinamento, resposta a emergências e gestão ambiental. Os parâmetros serão compatíveis com a demanda e o porte do aeroporto.

22. UTILIDADES E CONEXÕES

A consulta de viabilidade, os projetos, extensões, reforços, padrões de entrada, transformadores, reservação, bombeamento, solução de esgotamento, medição individual, taxas, ligações, manutenção privativa e consumos de energia, água, esgoto, telecomunicações e demais utilidades serão de responsabilidade do cessionário.

A existência de rede próxima não representa garantia municipal de capacidade. O Município fornecerá as informações que possuir e avaliará a passagem de redes em áreas comuns, sem assumir custos, prazo de prestadoras ou desempenho das ligações particulares.

23. INFRAESTRUTURAS COMUNS DE RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO

A celebração do primeiro contrato de qualquer lote de hangar iniciará prazo único de 12 meses para conclusão e disponibilização das seguintes infraestruturas comuns do setor:

Infraestrutura	Condição de entrega
Via comum de acesso de veículos e área comum de estacionamento na retaguarda dos hangares	Apta ao uso, com drenagem e sinalização aplicável.
Cercamento complementar comum do setor dos hangares	Compatível com os acessos e requisitos de segurança.
Via comum de acesso de aeronaves entre a frente dos hangares e o pátio	Liberada para utilização operacional.

A obrigação surgirá ainda que apenas um lote seja contratado, não dependerá da ocupação dos demais e não terá o prazo reiniciado por contratos posteriores.

O atraso municipal somente afetará os marcos do cessionário quando houver impedimento comprovado ao acesso, à execução de etapa dependente, à vistoria final ou à utilização operacional. Não concluída a infraestrutura comum no prazo do item anterior, e **enquanto a infraestrutura não entregue impedir comprovadamente** o acesso, a execução de etapa dependente, a vistoria final ou a utilização operacional, ficam suspensos os prazos diretamente afetados e a cobrança do preço mensal do lote, retomando-se a cobrança com a conclusão e entrega da infraestrutura ou com a cessação do impedimento, o que ocorrer primeiro. A regra alcança apenas os **Lotes 1 a 4**, a que as obras comuns servem. O impedimento e a sua cessação são atestados pelo **fiscal do contrato**, com homologação do gestor, em até **10 (dez) dias úteis** contados do requerimento fundamentado do cessionário, que instruirá o pedido com a demonstração do nexo entre a infraestrutura faltante e a atividade impedida. **O período de suspensão não é computado no prazo de amortização**, que se desloca pelo tempo correspondente. A suspensão não exime o cessionário de prosseguir nas atividades independentes de projeto, licenciamento e execução, não prorroga a vigência contratual e não gera direito a indenização.

24. OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

- elaborar, custear, aprovar e executar os projetos e o processo OPEA;
- obter e manter licenças, autorizações, registros e aprovações aplicáveis;
- financiar e executar o empreendimento no prazo, assumindo custos e riscos;
- apresentar Plano de Investimento, orçamento, cronograma e documentos de comprovação;
- cumprir AISO, PESO, normas aeroportuárias, ambientais, AVSEC, trabalhistas e de segurança;
- manter o lote, instalações, equipamentos, acessos privativos, seguros e condições operacionais;
- credenciar, treinar e supervisionar empregados, contratados, veículos e prestadores;
- permitir fiscalização, prestar informações, manter registros e corrigir não conformidades;
- reparar danos a terceiros, aeronaves, patrimônio aeroportuário e áreas comuns;
- pagar o preço devido, encargos, tributos, tarifas, consumos e demais obrigações;
- restituir a área, entregar bens reversíveis e retirar bens removíveis sem causar dano.

25. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

- disponibilizar e delimitar o lote, formalizando a vistoria e a Ordem de Início;
- manter a operação geral do aeródromo e as áreas comuns sob sua gestão;
- analisar a compatibilidade aeroportuária dos projetos e coordenar interfaces institucionais;
- elaborar ou coordenar AISO e PESO quando atribuídos ao operador;
- fornecer anuências e informações oficiais disponíveis;
- designar gestor e fiscais, acompanhar a execução e registrar decisões;
- analisar o Plano de Investimento e emitir o Termo de Reconhecimento;
- implantar e manter as infraestruturas comuns expressamente assumidas;
- coordenar respostas aeroportuárias a emergências;
- receber as benfeitorias reversíveis e fiscalizar a restituição da área.

A atuação fiscalizatória ou a aprovação de documentos não reduzirá a responsabilidade do cessionário pelo projeto, obra, operação ou dano decorrente de sua atividade.

26. LICENÇAS, AUTORIZAÇÕES E REGULARIDADE OPERACIONAL

As licenças e autorizações serão exigidas na etapa em que forem juridicamente e materialmente obteníveis. O edital não exigirá, como documento de habilitação, licença vinculada ao projeto ou ao endereço do lote que dependa da contratação prévia.

Etapa	Exigências principais
Licitação	Documentos jurídicos, fiscais, trabalhistas, econômico-financeiros e técnicos de habilitação.
Antes das obras	Projeto, responsáveis técnicos, Plano de Investimento, OPEA favorável, licenças exigíveis para a implantação e aprovação e ratificação do projeto final pela SPAF.
Antes da operação dos hangares	Recebimento da obra, seguros, liberação aeroportuária e autorizações das atividades adicionais.
Antes da operação do PAA	Autorizações da ANP, licenciamento ambiental, aprovação do Corpo de Bombeiros, seguros, planos de emergência e liberação municipal.

O cessionário deverá manter os documentos válidos durante a execução. A perda, suspensão ou não renovação de autorização própria será tratada como risco do cessionário, ressalvados eventos extraordinários comprovados.

27. MEIO AMBIENTE, INCÊNDIO, EMERGÊNCIA E AVSEC

Cada empreendimento deverá observar as normas ambientais, de segurança contra incêndio, emergência aeroportuária, saúde e segurança do trabalho e controle de acesso. Os custos de estudos, licenciamento, prevenção, resposta, monitoramento e correção relacionados à atividade privada serão do cessionário.

Para o PAA, será realizada vistoria ambiental inicial, com registro das condições da área. Passivo preexistente comprovado será tratado conforme a matriz de riscos. Contaminação produzida durante o contrato, resíduos perigosos, efluentes oleosos, investigação e remediação serão de responsabilidade do cessionário.

O cessionário deverá integrar seus procedimentos aos planos do aeroporto, manter recursos de resposta inicial, comunicar eventos imediatamente e participar de exercícios quando convocado. Pessoas e veículos que ingressem em áreas controladas deverão estar credenciados e treinados.

28. OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E QUALIDADE DO SERVIÇO

A operação somente poderá iniciar após o atendimento das condições da etapa e liberação formal. O cessionário manterá as instalações em condições de segurança, conservação, limpeza, funcionalidade e conformidade regulatória durante toda a vigência.

Nos hangares, o uso deverá permanecer compatível com a modalidade autorizada e não poderá obstruir vias, pátio ou estacionamento comum. No PAA, serão mantidos controles de qualidade, rastreabilidade, estoques,

manutenção de equipamentos, treinamento, registros de abastecimento, resposta a ocorrências e tratamento de reclamações.

O Município poderá estabelecer procedimentos operacionais compatíveis com o aeródromo e exigir correção de não conformidades. Interdição temporária por risco ou ausência de autorização não afastará automaticamente a cobrança quando o fato for imputável ao cessionário.

29. FISCALIZAÇÃO, GESTÃO E REGISTROS

O Município designará gestor e fiscais nos termos da Lei nº 14.133/2021. A fiscalização será orientada por registros objetivos e proporcionais ao porte dos contratos, incluindo cronograma, projetos, licenças, seguros, ocorrências, notificações, investimento reconhecido, amortização, pagamentos e situação das áreas.

O cessionário franqueará acesso aos documentos e às instalações, respeitadas as regras de segurança. As determinações serão formalizadas e indicarão prazo para correção quando cabível. A ausência de fiscalização não exonera o cessionário de suas obrigações.

A planilha do Anexo E poderá ser utilizada como instrumento de acompanhamento de responsabilidades, riscos, controles, evidências e providências.

30. RECEBIMENTO, ACEITE E INÍCIO DA OPERAÇÃO

Concluídas as obras, o cessionário solicitará vistoria e apresentará projeto como construído, ART/RRT, relatórios, testes, licenças, seguros e demais documentos aplicáveis. O Município poderá emitir recebimento com pendências não impeditivas, fixando prazo para correção, ou recusar a liberação quando houver risco, desconformidade material ou ausência de requisito obrigatório.

O recebimento da obra e o reconhecimento do investimento são atos distintos. O primeiro verifica a aptidão física e documental do empreendimento; o segundo apura o VRA para fins de amortização.

A operação comercial do PAA e das atividades adicionais dos hangares somente começará após autorização específica e liberação formal.

31. SEGUROS, RESPONSABILIDADE E GARANTIAS

Os seguros não limitarão a responsabilidade civil do cessionário nem alterarão a matriz de riscos. Deverão permanecer vigentes durante as fases correspondentes e possuir coberturas proporcionais à atividade e aos bens expostos.

- riscos de engenharia durante a implantação;
- incêndio, explosão, vendaval, alagamento e riscos correlatos das edificações e benfeitorias;
- responsabilidade civil por danos pessoais e materiais a terceiros;
- veículos e equipamentos no lado ar, quando aplicável;
- riscos ambientais do PAA, quando disponível e exigível;
- outras coberturas determinadas de forma motivada conforme o projeto.

Garantia de execução contratual: garantia de execução equivalente a 3 (três) vezes o preço mensal ofertado, em uma das modalidades do art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, vigente até o recebimento do empreendimento e o início da cobrança.

O valor da garantia corresponde a 3 (três) vezes o preço mensal ofertado, equivalente a **1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) do valor total do contrato** nos Lotes 1 a 4 e a **2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento)** no Lote 5, observado o teto de 5% (cinco por cento) do art. 98 da Lei nº 14.133/2021, cuja base é o **valor inicial do contrato**. Não incide o parágrafo único do mesmo artigo, que determina o uso do valor anual, por alcançar as contratações de serviços e fornecimentos contínuos, natureza diversa da cessão onerosa de uso.

A garantia assegura o cumprimento da **obrigação de investimento** — a implantação do empreendimento no prazo e nas condições deste edital, do Termo de Referência e do Caderno de Padrão Construtivo —, bem como as multas e os ressarcimentos devidos nessa fase. Ela será **liberada ou restituída com a lavratura do Termo de Recebimento das Benfeitorias Reversíveis**, que documenta a fiel execução da obrigação garantida, na forma do art. 100 da Lei nº 14.133/2021, e a partir do qual passam a operar, como garantias

próprias do Município, a reversão das benfeitorias, a retomada da área e a inscrição do débito mensal em dívida ativa.

A limitação da garantia a essa fase é deliberada. É nela que o Município não dispõe de nenhuma outra garantia real: não há edificação a reverter, o cessionário nada investiu e, por força da carência, nada deve. Sem garantia, o custo de vencer o lote e não executá-lo seria nulo, o que é incompatível com o critério de maior oferta. Exigi-la por toda a vigência, ao contrário, não acrescenta proteção proporcional ao seu custo e afastaria pessoas físicas e pequenas empresas, que são o público dos Lotes 1 a 4, dada a dificuldade de obter instrumento financeiro por 20 (vinte) anos.

O adjudicatário que optar pelo **seguro-garantia** disporá do prazo de **1 (um) mês**, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para apresentar a apólice, na forma do art. 96, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, que impõe esse prazo mínimo ao edital. Nessa hipótese, a convocação para assinar o contrato observará o mesmo prazo. Nas demais modalidades, a garantia será comprovada até a assinatura do contrato.

A eventual garantia deverá ser proporcional e não poderá duplicar indevidamente a proteção já conferida pelos seguros, sanções, reversão e obrigação de investimento.

32. MATRIZ DE RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

A matriz constante do Anexo E integra a modelagem e define o equilíbrio inicial. O Município assume a disponibilidade das áreas, a operação geral, as obras comuns expressamente previstas e os eventos decorrentes de decisões públicas sob seu controle. O cessionário assume projeto, licenças, financiamento, implantação, utilidades, demanda, operação, manutenção, danos e riscos específicos de sua atividade.

Eventos alocados ao cessionário não gerarão recomposição. Caso fortuito, força maior, alteração regulatória extraordinária, fechamento por autoridade externa, interferência oculta ou outro evento não controlável serão examinados quanto à imprevisibilidade, materialidade, nexo causal, duração, mitigação e impacto efetivo.

Reequilíbrio, suspensão de prazo, redução de cobrança, indenização ou extinção dependerão de requerimento instruído, análise técnica e decisão motivada, sem efeitos automáticos.

33. REVERSÃO, RESTITUIÇÃO, EXTINÇÃO E SUB-ROGAÇÃO

33.1 Reversão e restituição

Nos termos do art. 36, § 5º, da Lei nº 7.565/1986 – Código Brasileiro de Aeronáutica e da subcláusula 9.1 do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024, todas as benfeitorias permanentes, necessárias e reversíveis integrarão o Patrimônio Aeroportuário, admitida a amortização mediante compensação com o preço mensal da cessão, na forma modelada.

No Lote 5 (PAA) não se aplica a amortização. A condicionante da SPAF é reproduzida na sua literalidade, e a amortização que ela admite «na forma modelada» é a dos lotes de hangar, únicos em que a modelagem a previu — o Lote 5 recupera o investimento pela exploração da atividade, na forma do item 16.1 deste Termo de Referência e da Cláusula Nona da minuta de contrato do Lote 5.

As benfeitorias permanentes e reversíveis incorporar-se-ão ao patrimônio aeroportuário ao término do contrato, livres de ônus e em condições de uso, ressalvado desgaste normal. Bens removíveis poderão ser retirados no prazo e nas condições autorizadas, desde que a remoção não cause dano, risco ou perda de funcionalidade da infraestrutura permanente.

Em qualquer dos lotes, no término normal, o investimento não recuperado não gerará indenização, retenção, extensão automática do prazo ou direito de permanência. Na extinção por culpa do cessionário, o saldo será perdido, sem prejuízo das sanções e reparações. Na retomada antecipada por ato da Administração, sem culpa do cessionário, o tratamento observará o art. 40, § 3º, do Código Brasileiro de Aeronáutica, a Lei nº 14.133/2021, o contrato e a apuração administrativa específica.

33.2 Extinção

A extinção poderá decorrer das hipóteses legais e contratuais, inclusive inadimplemento, abandono, uso irregular, perda de autorização essencial, risco grave, transferência proibida, declaração falsa, descumprimento da regra de um lote por grupo ou interesse público. Será assegurado processo administrativo, contraditório e ampla defesa, salvo medidas cautelares necessárias à segurança.

33.3 Continuidade institucional e sub-rogação

A cadeia institucional do Aeroporto de Dionísio Cerqueira é formada pelo Convênio de Delegação nº 5/2022, entre a União e o Estado de Santa Catarina, e pelo Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024, entre o Estado de Santa Catarina e o Município. Os contratos serão estruturados para preservar a continuidade da finalidade aeroportuária em caso de suspensão, término ou não renovação da subdelegação municipal.

Nessa hipótese, o Município adotará as providências de transição para que a posição contratual possa ser assumida pela Secretaria de Estado de Portos, Aeroportos e Ferrovias - SPAF ou pelo futuro operador competente, mediante instrumento formal e anuência institucional aplicáveis. A transição buscará preservar, na medida juridicamente possível, o prazo remanescente, as obrigações, a matriz de riscos, as condições econômicas e o saldo reconhecido.

O cessionário deverá colaborar com a transição e não poderá invocar a mudança do operador público como fundamento para suspender unilateralmente suas obrigações. Caso a assunção não seja formalizada, aplicar-se-á o regime de extinção e apuração do investimento elegível não amortizado, conforme a causa do encerramento e a legislação aplicável.

A modelagem técnica, econômica e contratual e o mecanismo de continuidade e sub-rogação foram aprovados pela Secretaria de Estado de Portos, Aeroportos e Ferrovias – SPAF por meio do Ofício nº 164/2026/SPAF/GABS, de 11 de setembro de 2026 (Processo SPAF 714/2026), condicionados às ressalvas incorporadas a este instrumento.

A sub-rogação fundamenta-se na subcláusula 13.8 do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024 e não gera direito adquirido, expectativa legítima de prorrogação automática do Convênio de Subdelegação nem obrigação unilateral ou pecuniária para o Estado de Santa Catarina.

A vigência de eventual contrato sub-rogado fica estritamente limitada ao prazo final do Convênio de Delegação nº 5/2022, celebrado entre a União e o Estado de Santa Catarina. Em caso de término, rescisão ou não renovação da delegação federal, não haverá continuidade contratual por parte do Estado, retornando a gestão das áreas diretamente à União.

A eventual sub-rogação contratual não implicará, em hipótese alguma, a assunção pelo Estado de Santa Catarina de encargos, ônus ou obrigações de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária, securitária ou ambiental, vencidos ou vincendos, assumidos pelo Município ou pelo cessionário.

34. QUALIFICAÇÃO E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

A habilitação será organizada por lote e tipo de participante. O edital deverá reproduzir as listas abaixo de forma clara, evitando que requisitos exclusivos do PAA sejam aplicados aos hangares ou que documentos posteriores à contratação sejam indevidamente exigidos na licitação.

34.1 Documentos e declarações comuns a todos os licitantes

- documento de identificação e comprovação de poderes do representante, quando houver;
- prova de inscrição no CPF ou no CNPJ, conforme o caso;
- regularidade perante a Fazenda Nacional e as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, admitida certidão positiva com efeitos de negativa;
- regularidade relativa ao FGTS, quando aplicável;
- declaração de inexistência de impedimento para licitar ou contratar;
- declaração de cumprimento do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal;
- declaração de elaboração independente da proposta;
- declaração de conhecimento das condições da área ou comprovante de visita;
- declaração de ciência dos prazos, riscos, carência, amortização e ausência de garantia de demanda;
- declaração de ciência, exigida pela SPAF, de que não há garantia de prorrogação dos Convênios de Delegação e de Subdelegação nem de indenização pelo Estado de Santa Catarina, e de que eventual sub-rogação não gera direito adquirido e se limita ao prazo do Convênio de Delegação nº 5/2022;
- declaração de veracidade das informações e documentos;
- declaração de vínculos, composição societária, administradores, controladores e beneficiários finais, quando aplicável;

- declaração de observância da limitação de um lote por pessoa ou grupo econômico.

Os documentos poderão ser complementados por consulta a cadastros oficiais. Diligências poderão sanar falhas formais ou confirmar informações, sem permitir criação posterior de condição material inexistente na data exigida.

34.2 Lotes 1 a 4 - documentos da pessoa física

A pessoa física interessada em lote de hangar deverá apresentar:

- documento oficial de identificação;
- comprovante de inscrição regular no CPF;
- comprovante de domicílio;
- certidões de regularidade fiscal federal, estadual e municipal aplicáveis;
- CNDT;
- certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor de seu domicílio;
- declaração de capacidade financeira para elaborar os projetos e implantar o hangar no prazo, sem financiamento ou aporte garantido pelo Município;
- declaração de que utilizará o lote exclusivamente para finalidade privada e não empresarial;
- declaração de que não explorará hangaragem remunerada, locação de espaço, oficina, táxi aéreo, serviço aéreo especializado ou outra atividade empresarial;
- compromisso de contratar profissionais legalmente habilitados para projetos, obra e processos técnicos.

A pessoa física permanecerá como única titular do contrato. Não poderá transferir, ceder, subceder, novar ou entregar a posse, a administração ou a exploração do lote a pessoa jurídica, inclusive empresa criada posteriormente ou pertencente ao mesmo grupo econômico. A contratação de serviços técnicos e acessórios não caracterizará transferência quando o cessionário permanecer responsável e conservar a utilização direta da área.

34.3 Lotes 1 a 4 - documentos da pessoa jurídica

A pessoa jurídica interessada em lote de hangar deverá apresentar:

- comprovante de inscrição regular no CNPJ;
- ato constitutivo, estatuto ou contrato social vigente, alterações consolidadas e registro competente;
- documentos e poderes dos representantes legais;
- inscrições estadual e municipal, quando aplicáveis;
- certidões de regularidade fiscal federal, estadual e municipal;
- certificado de regularidade do FGTS;
- CNDT;
- certidão quanto à falência e à recuperação judicial ou extrajudicial, na forma do edital;
- balanço patrimonial, demonstração do resultado e demais demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios exigíveis, observadas as regras para empresas constituídas há menos tempo;
- declaração de capacidade financeira para implantar o empreendimento;
- declaração da finalidade pretendida para o hangar e compromisso de obter as autorizações correspondentes;
- compromisso de contratar responsáveis técnicos e apresentar ART/RRT nas etapas próprias.

Para utilização exclusiva com aeronave própria, não será exigido objeto social exclusivamente aeronáutico. Caso a pessoa jurídica pretenda iniciar, durante o contrato, hangaragem remunerada ou outra atividade empresarial aeronáutica, deverá obter previamente autorização do Município, adequar seu objeto social e cumprir todas as exigências regulatórias, sem alteração do cessionário.

Não será exigida experiência anterior em construção ou operação de hangar. A capacidade técnica será controlada pelos projetos, responsáveis habilitados, OPEA, licenças, Plano de Investimento e recebimento técnico.

34.4 Lote 5 - documentos da pessoa jurídica

O Lote 5 será destinado exclusivamente a pessoa jurídica. Além dos documentos e declarações comuns, a licitante deverá apresentar:

- comprovante de inscrição regular no CNPJ;
- ato constitutivo, estatuto ou contrato social vigente e documentos dos representantes;
- objeto social compatível com operação de PAA, distribuição, revenda, armazenamento, controle de qualidade ou abastecimento de combustíveis de aviação;
- inscrições estadual e municipal aplicáveis;
- regularidade fiscal federal, estadual e municipal, FGTS e CNDT;
- certidão quanto à falência e à recuperação judicial ou extrajudicial;
- balanço patrimonial, demonstração do resultado e demais demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios exigíveis;
- comprovação de experiência técnico-operacional acumulada mínima de três anos, contínuos ou não, considerada a natureza contínua da operação e observado o art. 67, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, em operação de PAA ou em recebimento, armazenamento, controle de qualidade e abastecimento de combustíveis de aviação em aeródromo público ou privado;
- um ou mais atestados emitidos por pessoa jurídica pública ou privada, em nome da licitante, identificando o aeródromo, o período efetivo, as atividades executadas e o contato do emitente;
- documentos que permitam confirmar a regular atuação no segmento de combustíveis de aviação durante os períodos atestados, inclusive autorizações ou registros perante a ANP quando exigíveis à época;
- declaração de que disponibilizará responsável técnico legalmente habilitado;
- compromisso de obter autorizações da ANP, licenciamento ambiental, aprovação do Corpo de Bombeiros e demais atos necessários à implantação e à operação.

Será admitido o somatório de atestados para alcançar o período mínimo de três anos. A experiência poderá ter sido adquirida com AVGAS, Jet A-1 ou outro combustível de aviação autorizado. Não serão aceitos, isoladamente, atestados de posto automotivo, transporte rodoviário, comércio genérico de derivados ou logística que não demonstrem abastecimento ou operação com combustível de aviação em ambiente aeroportuário.

A Administração poderá diligenciar para verificar autenticidade, contratos vinculados, autorizações vigentes à época, períodos e efetiva execução. A autorização específica para operar no endereço de Dionísio Cerqueira não será exigida na habilitação, pois depende do projeto e das instalações futuras, mas será condição obrigatória para o início da operação.

34.5 Qualificação econômico-financeira e recuperação judicial

A pessoa física demonstrará qualificação econômico-financeira pela certidão negativa de insolvência civil e pela declaração de capacidade financeira. A pessoa jurídica apresentará os documentos contábeis e a certidão judicial previstos nos itens anteriores.

A existência de recuperação judicial ou extrajudicial não implicará inabilitação automática quando a licitante demonstrar, na forma do edital e da legislação, capacidade para cumprir o contrato. **Não serão exigidos índices contábeis mínimos nem capital social ou patrimônio líquido mínimo.** A habilitação econômico-financeira limita-se, na forma do art. 69, caput, I e II, da Lei nº 14.133/2021, ao balanço patrimonial e às demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios exigíveis e à certidão negativa de feitos sobre falência, documentos já relacionados nos itens anteriores. As demonstrações limitar-se-ão ao último exercício no caso de pessoa jurídica constituída há menos de 2 (dois) anos (art. 69, § 6º). A opção é motivada, e a mesma motivação consta do capítulo de habilitação do edital. **Primeiro**, porque o art. 69, caput, só admite índices «devidamente justificados no processo licitatório», e nesta contratação não há despesa pública a assegurar: o investimento é integralmente privado e o Município não paga, apenas recebe. **Segundo**, porque o capital ou patrimônio líquido mínimo de até 10% é autorizado pelo art. 69, § 4º, apenas «nas compras para entrega futura e na execução de obras e serviços», e calculado sobre o valor estimado da contratação — hipóteses que não alcançam a cessão onerosa de uso. **Terceiro**, porque os Lotes 1 a 4 são abertos a pessoas físicas, para uso privado e não empresarial, e índice apurado em balanço patrimonial inabilitaria justamente esse público. A capacidade de execução é assegurada por outros meios, previstos no Termo de Referência e nos

contratos: declaração de capacidade financeira, marcos de implantação, garantia de execução, reversão das benfeitorias e extinção por ausência de início material da obra.

34.6 Alterações societárias e vedação à transferência

A alteração de controle societário, beneficiário final ou administração da pessoa jurídica cessionária dependerá de autorização prévia do Município quando puder afetar a identidade econômica do vencedor, sua capacidade de execução ou a limitação de um lote por grupo. A autorização não poderá servir para transferir o contrato, substituir o licitante ou contornar as condições de habilitação.

A cessão, subcessão, transferência, novação ou substituição do cessionário permanecerá vedada, ressalvada a sub-rogação institucional prevista no item 33.3.

34.7 Requisitos posteriores à contratação

Não constituem documentos de habilitação, mas serão exigidos nas etapas próprias: Plano de Investimento; projetos; responsáveis técnicos; ART/RRT; decisão favorável do COMAER no OPEA; licenças urbanísticas, ambientais e do Corpo de Bombeiros; autorizações da ANP; seguros; plano operacional; registros de treinamento e demais documentos necessários à obra ou à operação.

O não atendimento nos prazos contratuais constituirá risco de implantação do cessionário e poderá gerar cobrança, sanções ou extinção, sem transformar exigências posteriores em barreiras antecipadas à competição.

34.8 Participação em consórcio

Não será admitida participação em consórcio, considerando a divisibilidade do objeto, a escala individual dos lotes, a capacidade ordinária do mercado e a necessidade de controle objetivo da limitação de um lote por pessoa ou grupo econômico.

35. VISITA TÉCNICA

A visita técnica será facultativa. O interessado poderá vistoriar as áreas, acessos e condições aparentes mediante agendamento. A não realização não afastará a responsabilidade de formular proposta considerando os documentos e condições disponíveis.

Local e responsável pelo agendamento: Setor Municipal de Compras, Licitações e Contratos – Rua Santos Dumont, nº 413, Centro, Dionísio Cerqueira/SC, CEP 89950-000

Telefone/e-mail: (49) 3644-6738 – compras@dionisiocerqueira.sc.gov.br

O licitante apresentará declaração de visita ou de conhecimento das condições. Essa declaração não afastará o tratamento contratual de interferência oculta preexistente não identificável por diligência ordinária.

36. SANÇÕES E INADIMPLEMENTO

O descumprimento sujeitará o responsável às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, no edital e no contrato, observadas a gravidade, os danos, os antecedentes, a cooperação, a vantagem obtida e as medidas de correção.

- atraso injustificado na implantação ou nos marcos aprovados;
- ausência de início material, paralisação ou abandono;
- uso da área em finalidade não autorizada;
- exploração comercial irregular por pessoa física;
- ausência ou perda de licença, seguro ou autorização obrigatória;
- risco à segurança operacional, ambiental ou contra incêndio;
- dano a terceiros, aeronaves, patrimônio ou áreas comuns;
- cessão, subcessão ou transferência proibida;
- declaração falsa, omissão de vínculo econômico ou burla à limitação de um lote;
- não pagamento de valores devidos ou descumprimento reiterado de determinação fiscalizatória.

Medidas cautelares de suspensão ou interdição poderão ser adotadas quando necessárias à segurança, sem prejuízo do processo sancionador. A aplicação de sanção não exclui reparação integral dos danos.

37. DISPOSIÇÕES FINAIS

A participação implicará conhecimento e aceitação das condições da licitação, sem prejuízo do direito de impugnação e esclarecimento. Os casos omissos serão decididos pelo Município com fundamento na legislação, nos instrumentos de delegação, no Relatório Técnico, nos anexos e nos princípios aplicáveis.

O edital e a minuta contratual deverão manter correspondência com este Termo de Referência. Qualquer alteração material de objeto, preço, prazo, carência, amortização, responsabilidades, riscos ou habilitação deverá ser motivada e refletida de forma coerente em todos os documentos.

Os campos destacados em vermelho dependem de preenchimento ou decisão administrativa antes da publicação.

38. ANEXOS INTEGRANTES

- Anexo A - Estudo Preliminar OPEA;
- Anexo B - Estudo Referencial de Preços dos Hangares e memória de cálculo;
- Anexo C - Estudo Referencial de Preço do PAA e memória de cálculo;
- Anexo D - Metodologia de Reconhecimento e Amortização do Investimento e planilha de controle;
- Anexo E - Matrizes de Responsabilidades e Riscos e planilha de controle;
- Anexo F - Planta de Locação e Identificação das Áreas destinadas aos hangares e ao PAA;
- Minuta de Contrato de Cessão Onerosa de Uso – Lotes 1 a 4 (hangares);
- Minuta de Contrato de Cessão Onerosa de Uso – Lote 5 (PAA-01);
- Caderno de Padrão Construtivo dos Hangares e seus anexos gráficos;
- Projeto de referência do Parque de Abastecimento de Aeronaves — planta baixa, escala 1:75, que fixa o programa mínimo e as capacidades de armazenamento do Lote 5;
- Custo unitário de referência por metro quadrado, de sistema oficial de custos, com data-base identificada, para apuração do teto de investimento amortizável;
- Ofício nº 164/2026/SPAF/GABS, de 11 de setembro de 2026 (Processo SPAF 714/2026);
- demais documentos administrativos que integrem o edital.

39. APROVAÇÃO

A modelagem técnica, econômica e contratual e o mecanismo de continuidade e sub-rogação foram aprovados pela Secretaria de Estado de Portos, Aeroportos e Ferrovias – SPAF por meio do Ofício nº 164/2026/SPAF/GABS, de 11 de setembro de 2026 (Processo SPAF 714/2026), condicionados às ressalvas incorporadas a este instrumento. O presente Termo de Referência será submetido à análise jurídica do Município (art. 53 da Lei nº 14.133/2021) antes da publicação do edital.

Responsável pela elaboração: Setor Municipal de Compras, Licitações e Contratos

Responsável pela aprovação: Guilherme H. M. Libardoni – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Data: 20/10/2026

Dionísio Cerqueira/SC, 20 de Outubro de 2026.

_____

Guilherme H. M. Libardoni
Responsável pela demanda – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão

_____

Bianca Moreira Maran Bertamoni
Prefeita Municipal – aprovação

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

Pregão Presencial **Nº 76/2026** – Processo Licitatório **Nº 76/2026**

Ao Pregoeiro do Município de Dionísio Cerqueira/SC.

Nome / Razão social	
CPF / CNPJ	
Endereço	
E-mail e telefone	
Representante (se houver)	

Apresento proposta para o lote abaixo, nas condições do Edital e do Termo de Referência:

Lote	Área total	Preço mínimo mensal	Preço mensal ofertado (algarismos e extenso)
1 – LH-01	837,00 m²	R$ 8.919,07	
2 – LH-02	459,00 m²	R$ 4.891,10	
3 – LH-03	445,50 m²	R$ 4.747,25	
4 – LH-04	418,50 m²	R$ 4.459,54	
5 – PAA-01	900,00 m²	R$ 3.000,00	

(Preencher somente a linha do lote desta proposta; apresentar um envelope por lote.)

- Validade da proposta: 60 (sessenta) dias.
- Lotes 1 a 4 – regime pretendido: ( ) pessoa física – uso privado e não empresarial; ( ) pessoa jurídica – uso próprio; ( ) pessoa jurídica – exploração econômica autorizada.
- Lote 5 – declaro que o preço ofertado é fixo, global e independente do volume de combustível vendido.
- Declaro conhecer e aceitar as condições de carência, investimento, amortização, reversão, sub-rogação e as condicionantes da SPAF previstas no Edital.

Local, ____ **de** _____ **de 2026**.

_____

Nome do licitante ou representante
CPF / CNPJ

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO ÚNICA

Pregão Presencial **Nº 76/2026** – Processo Licitatório **Nº 76/2026**

Nome / razão social, inscrito(a) no **CPF/CNPJ nº _____**, por seu representante, declara, sob as penas da lei, que:

1. não está impedido(a) de licitar ou contratar com a Administração Pública nem foi declarado(a) inidôneo(a), e inexistem fatos impeditivos à sua habilitação;

2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos (art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal);

3. a proposta foi elaborada de forma independente;

4. as informações e os documentos apresentados são verdadeiros;

5. conhece os prazos, os riscos, a carência, a metodologia de amortização, a reversão das benfeitorias e a ausência de garantia de demanda, faturamento ou exclusividade;

6. conhece as condições da área, por visita técnica ou pelos documentos disponibilizados;

7. possui capacidade financeira para elaborar os projetos e implantar o empreendimento no prazo, sem financiamento ou aporte do Município, e contratará profissionais legalmente habilitados;

8. observará a limitação de adjudicação de um único lote por pessoa física, pessoa jurídica ou grupo econômico;

9. cumpre a reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, quando obrigado(a) por lei (art. 63, IV, da Lei nº 14.133/2021);

10. quando for o caso, enquadra-se como microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, e não incide nas vedações do § 4º do mesmo artigo, para os fins do art. 43 da mesma Lei;

11. **tem ciência inequívoca de que não há qualquer garantia de prorrogação do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024 ou do Convênio de Delegação nº 5/2022, nem de indenização por parte do Estado de Santa Catarina em razão do término, rescisão ou não renovação desses instrumentos, e de que a eventual sub-rogação contratual ao Estado não gera direito adquirido e tem sua vigência limitada ao prazo final do Convênio de Delegação nº 5/2022, assumindo integralmente os riscos contratuais correspondentes**, nos termos do Ofício nº 164/2026/SPAF/GABS.

Local, ____ de _____ de 2026.

_____

Nome do licitante ou representante
CPF / CNPJ

ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VÍNCULOS, COMPOSIÇÃO SOCIETÁRIA E BENEFICIÁRIOS FINAIS

Pregão Presencial **Nº 76/2026** – Processo Licitatório **Nº 76/2026**

Nome / razão social, inscrito(a) no **CPF/CNPJ nº _____**, declara que sua composição societária, administradores, controladores e beneficiários finais são os indicados abaixo:

Nome	CPF / CNPJ	Qualificação (sócio, administrador, controlador, beneficiário final)	Participação (%)

Declara, ainda, que ( ) não possui / ( ) possui vínculo de controle, participação societária, administração comum ou atuação coordenada com outros licitantes desta concorrência, a seguir identificados: _____; e que tem ciência de que a omissão ou falsidade poderá resultar em inabilitação, desclassificação, anulação da adjudicação, extinção do contrato e sanções.

(Pessoa física: indicar apenas os vínculos com pessoas jurídicas ou outros licitantes.)

Local, ____ de _____ de 2026.

_____

Nome do licitante ou representante
CPF / CNPJ

ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE USO PRIVADO E NÃO EMPRESARIAL

(Pessoa física – Lotes 1 a 4)

Pregão Presencial **Nº 76/2026** – Processo Licitatório **Nº 76/2026**

Eu, **nome**, inscrito(a) no **CPF nº** _____, declaro que utilizarei o hangar exclusivamente para guarda, proteção e apoio de aeronave própria ou por mim legitimamente utilizada, em caráter privado e não empresarial; que não explorarei hangaragem remunerada, locação ou cessão de espaço, oficina de manutenção, táxi aéreo, serviço aéreo especializado ou qualquer atividade empresarial no lote; e que não transferirei, cederei nem entregarei a posse, a administração ou a exploração do lote a pessoa jurídica, inclusive constituída posteriormente ou integrante do mesmo grupo econômico.

Local, ____ **de** _____ **de 2026**.

_____

Nome do licitante ou representante
CPF / CNPJ

ANEXO VI – MODELO DE PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

Pregão Presencial **Nº 76/2026** – Processo Licitatório **Nº 76/2026**

Outorgante: nome/razão social, CPF/CNPJ e endereço, por seu representante legal, nomeia e constitui como procurador(a) **nome, CPF e documento de identidade**, a quem confere poderes para representá-lo(a) no Pregão Presencial **Nº 76/2026** do Município de Dionísio Cerqueira/SC, podendo entregar envelopes, formular lances verbais, negociar preços, assinar atas, manifestar intenção de recurso, renunciar ao direito de recorrer e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame.

Local, ____ de _____ de 2026.

_____
Nome do licitante ou representante
CPF / CNPJ

ANEXO VII – MODELO A: ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

Pregão Presencial **Nº 76/2026** – Processo Licitatório **Nº 76/2026**

Atesto que **nome/razão social**, inscrito(a) no **CPF/CNPJ nº** _____, por meio de **nome do visitante**, visitou em ___/___**/2026** as áreas do Aeroporto de Dionísio Cerqueira/SC – SND6 objeto desta licitação, tomando conhecimento de suas condições aparentes, acessos e interfaces com a operação aeroportuária.

_____
Servidor responsável pelo acompanhamento
Município de Dionísio Cerqueira

_____
Visitante
Licitante

ANEXO VII – MODELO B: DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DA ÁREA

Nome/razão social, inscrito(a) no **CPF/CNPJ nº** _____, declara que optou por não realizar a visita técnica facultativa, que tem pleno conhecimento das condições das áreas a partir do Edital, do Termo de Referência e da Planta de Locação e Identificação das Áreas (Anexo F), e que não alegará desconhecimento das condições aparentes da área para eximir-se de obrigações ou pleitear alteração da proposta.

Local, ____ de _____ de 2026.

_____
Nome do licitante ou representante
CPF / CNPJ

ANEXO VIII – MINUTA DE CONTRATO – LOTES 1 A 4 (HANGARES)

MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/2026

Cessão onerosa de uso de área aeroportuária com obrigação de investimento

Lotes 1 a 4 – Hangares LH-01, LH-02, LH-03 e LH-04

Aeroporto de Dionísio Cerqueira/SC – SND6 | Pregão Presencial **Nº 76/2026**

PREÂMBULO

P.1 O MUNICÍPIO DE DIONÍSIO CERQUEIRA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 83.026.773/0001-74, com sede na Rua Santos Dumont, nº 413, Centro, Dionísio Cerqueira/SC, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, Bianca Moreira Maran Bertamoni, doravante denominado CEDENTE, e **[PREENCHER NOME OU RAZÃO SOCIAL]**, **[PREENCHER QUALIFICAÇÃO COMPLETA]**, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob nº **[PREENCHER]**, com endereço/sede em **[PREENCHER]**, neste ato **[PREENCHER REPRESENTAÇÃO, SE PESSOA JURÍDICA]**, doravante denominado(a) CESSIONÁRIO(A), resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Cessão Onerosa de Uso de Área Aeroportuária com Obrigação de Investimento.

P.2 O presente Contrato decorre do Processo Licitatório **Nº 76/2026**, do Pregão Presencial **Nº 76/2026**, do Termo de Referência e da proposta adjudicada, e rege-se pela Constituição Federal, pela Lei nº 14.133/2021, pela Lei nº 7.565/1986 – Código Brasileiro de Aeronáutica, pelo Convênio de Delegação nº 5/2022, pelo Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024, pela regulamentação aeronáutica aplicável e pelas cláusulas seguintes.

P.3 O CESSIONÁRIO declara que examinou os documentos da licitação, conhece as condições aparentes do lote, os prazos, os riscos, a carência, a metodologia de amortização, a inexistência de garantia de demanda e o regime de reversão das benfeitorias permanentes.

QUADRO-RESUMO DO CONTRATO

Parâmetro	Informação contratual
Contrato administrativo	**Nº ____/2026**
Processo administrativo	**Nº 76/2026**
Licitação	Pregão Presencial **Nº 76/2026**
Lote e identificação	**[SELECIONAR: LOTE 1 – LH-01 / LOTE 2 – LH-02 / LOTE 3 – LH-03 / LOTE 4 – LH-04]**
Área total / área edificável máxima	**[PREENCHER CONFORME O LOTE ADJUDICADO]**
Regime do cessionário	**[SELECIONAR: PESSOA FÍSICA – USO PRIVADO E NÃO EMPRESARIAL / PESSOA JURÍDICA – USO PRÓPRIO OU EXPLORAÇÃO ECONÔMICA AUTORIZADA]**
Preço mensal inicial	R$ **[PREENCHER CONFORME A PROPOSTA VENCEDORA]**
Valor global estimado para fins administrativos	R$ **[CALCULAR: PREÇO MENSAL INICIAL × 240 MESES]**, sem reajustes e sem representar receita líquida imediata
Prazo contratual	20 (vinte) anos
Prazo máximo de implantação	12 (doze) meses
Índice e data-base de reajuste	**IPCA/IBGE**, anualmente, tendo como data-base **a data-limite para apresentação das propostas** (art. 25, § 7º, da Lei nº 14.133/2021, e art. 3º, § 1º, da Lei nº 10.192/2001).
Vencimento mensal	**até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao de competência**
Garantia de execução	**garantia de execução equivalente a 3 (três) vezes o preço mensal ofertado, em uma das modalidades do art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, vigente até o recebimento do empreendimento e o início da cobrança**

Parâmetro	Informação contratual
Data-base das obras comuns do setor	**[PREENCHER: DATA DA CELEBRAÇÃO DO PRIMEIRO CONTRATO DE HANGAR]**
Gestor do contrato	Guilherme H. M. Libardoni
Fiscal(is) do contrato	Eduardo Dallo

P.4 NOTA DE PREENCHIMENTO: os dados individualizados do lote, do cessionário, da proposta, do reajuste, da garantia e da fiscalização deverão ser preenchidos antes da assinatura, sem alteração das condições licitadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto do presente Contrato é a cessão onerosa de uso, com obrigação de investimento, do lote aeroportuário identificado no Quadro-Resumo, destinado à implantação e utilização de hangar no Aeroporto de Dionísio Cerqueira/SC – SND6.

1.2 A cessão confere ao CESSIONÁRIO direito temporário e privativo de uso do lote, limitado à destinação autorizada, sem transferência da propriedade, sem constituição de direito real, sem delegação da administração do aeroporto e sem exclusividade sobre atividades econômicas no sítio aeroportuário.

1.3 A implantação será integralmente financiada e executada pelo CESSIONÁRIO, observados o projeto aprovado, o limite máximo de ocupação, o processo OPEA, as licenças, a segurança operacional, a matriz de riscos e a reversão das benfeitorias permanentes.

1.4 O valor global indicado no Quadro-Resumo possui finalidade cadastral e de gestão, não afasta a carência e a amortização e não representa obrigação de pagamento do Município ao CESSIONÁRIO.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES E DA INTERPRETAÇÃO

2.1 Integram este Contrato, independentemente de transcrição:

2.1.1 o edital e seus anexos;

2.1.2 o Termo de Referência validado;

2.1.3 o Relatório Técnico de Estruturação e os Anexos A, B, D, E e F, naquilo que se aplique ao lote;

2.1.4 a proposta adjudicada;

2.1.5 o Termo de Entrega e Recebimento da Área e a Ordem de Início;

2.1.6 o Plano de Investimento e suas alterações autorizadas;

2.1.7 os projetos, licenças, deliberação OPEA, AISO, PESO e documentos aprovados;

2.1.8 o Termo de Reconhecimento do Investimento e a planilha de amortização; e

2.1.9 os termos aditivos, apostilas, notificações e decisões administrativas regularmente incorporados.

2.2 Os documentos serão interpretados de forma sistemática e coerente com a vinculação ao edital, a proposta vencedora, a finalidade aeroportuária, a matriz de riscos e a legislação vigente.

2.3 O presente instrumento prevalecerá quanto aos dados individualizados e às obrigações formalmente consolidadas, sem autorizar alteração das condições da licitação ou validação de disposição contrária à lei, ao edital ou à proposta.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO E DO REGIME DE UTILIZAÇÃO

3.1 O lote será utilizado exclusivamente para a implantação, conservação e utilização de hangar e das instalações fixas de apoio previstas no projeto aprovado.

3.2 Quando o CESSIONÁRIO for pessoa física, o hangar será utilizado em caráter privado e não empresarial, para guarda, proteção e apoio de aeronave própria ou legitimamente utilizada pelo CESSIONÁRIO, sem cobrança de terceiros.

3.2.1 É vedado à pessoa física: hangaragem remunerada de aeronaves de terceiros;

3.2.2 locação, cessão, compartilhamento remunerado ou disponibilização comercial de espaços;

3.2.3 oficina de manutenção aeronáutica;

3.2.4 operação de táxi aéreo, serviço aéreo especializado ou outra atividade empresarial organizada; e

3.2.5 entrega da posse, administração, gestão ou exploração do lote a pessoa jurídica, inclusive empresa constituída posteriormente ou pertencente ao mesmo grupo econômico.

3.3 A pessoa física poderá contratar projetistas, construtores, responsáveis técnicos, empresas de limpeza, vigilância e manutenção predial e outros serviços acessórios, desde que permaneça como usuária direta e integralmente responsável pelo contrato e não transfira o núcleo da utilização do lote.

3.4 Quando o CESSIONÁRIO for pessoa jurídica, o hangar poderá ser utilizado para aeronave própria ou legitimamente vinculada à empresa, sem exigência de objeto social exclusivamente aeronáutico para esse uso privativo.

3.5 A exploração comercial de hangaragem, manutenção aeronáutica, táxi aéreo, serviços aéreos especializados ou outra atividade econômica dependerá, cumulativamente, de autorização prévia e expressa do CEDENTE, compatibilidade do objeto social, obtenção das licenças, certificados e autorizações regulatórias e atendimento das condições operacionais específicas.

3.6 A autorização para uso do lote não substitui autorizações da ANAC, do COMAER ou de outros órgãos, nem gera direito adquirido à exploração de atividade distinta daquela aprovada.

3.7 O CESSIONÁRIO não terá exclusividade sobre hangaragem, manutenção, serviços aéreos ou outra atividade no Aeroporto, ressalvado o uso privativo do polígono do lote durante a vigência.

CLÁUSULA QUARTA – DA ÁREA, DA ENTREGA E DA ORDEM DE INÍCIO

4.1 A área total, a área edificável máxima e a localização do lote constam do Quadro-Resumo, da planta municipal e do Anexo F.

4.2 A área edificável máxima corresponde à taxa máxima de ocupação de 80% indicada na planta municipal, sem constituir obrigação de construir integralmente o potencial disponível.

4.3 A área remanescente integra o lote e deverá atender recuos, drenagem, circulação, acessibilidade, segurança, manobra e demais necessidades do projeto, sem exploração autônoma fora da finalidade contratual.

4.4 A entrega será formalizada por Termo de Entrega e Recebimento da Área, com delimitação, registro fotográfico, descrição das condições aparentes e ressalvas das partes.

4.5 O Termo de Entrega e Recebimento e a Ordem de Início serão emitidos conjuntamente. Os prazos materiais de implantação e carência começarão somente com a efetiva disponibilização do lote.

4.6 A entrega não garante disponibilidade ou capacidade de energia, água, esgoto, telecomunicações, acesso provisório de obra ou adequação automática ao projeto do CESSIONÁRIO.

4.7 Divergência material, interferência oculta ou impedimento preexistente deverá ser comunicado imediatamente e será tratado conforme a matriz de riscos, mediante comprovação do nexo e do impacto.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA, DOS PRAZOS E DO CRONOGRAMA

5.1 A vigência do Contrato será de 20 (vinte) anos, contados da assinatura, condicionada sua eficácia à divulgação do extrato no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina.

5.2 O prazo máximo de implantação do hangar será de 12 (doze) meses, contado da emissão conjunta do Termo de Entrega e Recebimento e da Ordem de Início.

5.2.1 O prazo máximo de implantação é de 12 (doze) meses, contados da Ordem de Início, repartido em dois marcos: até **6 (seis) meses** para o cessionário protocolar os projetos completos, o processo OPEA e os pedidos de licença; e o restante do prazo para a execução e a liberação da obra. O tempo de análise dos órgãos não corre contra o cessionário, na forma da cláusula de suspensão.

5.3 O CESSIONÁRIO apresentará, no prazo de **30 (trinta) dias** contado da Ordem de Início, cronograma físico contendo, no mínimo, projeto, OPEA, licenças, mobilização, início material, execução, vistorias, documentos finais e liberação.

5.4 Os marcos poderão ser reprogramados somente por decisão formal, quando houver evento alocado ao CEDENTE, caso fortuito, força maior ou outra hipótese prevista na matriz de riscos, limitado o ajuste ao período comprovadamente afetado.

5.5 A prorrogação de marco de implantação não implica prorrogação automática da vigência contratual, que dependerá de fundamento legal e decisão expressa.

5.6 Não haverá renovação automática do Contrato. Eventual prorrogação dependerá de interesse público, fundamento jurídico, desempenho satisfatório, compatibilidade com a delegação aeroportuária e formalização prévia.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO, DO REAJUSTE, DA COBRANÇA E DA MORA

6.1 O preço mensal inicial da cessão é o constante do Quadro-Resumo e corresponde ao valor ofertado pelo CESSIONÁRIO na licitação.

6.2 O preço remunera o uso privativo do lote e não inclui tarifas aeroportuárias, credenciais, consumos, tributos, licenças, serviços, seguros, utilidades ou outros encargos da atividade.

6.3 O preço será reajustado anualmente pelo **IPCA/IBGE**, tendo como data-base **a data-limite para apresentação das propostas** (art. 25, § 7º, da Lei nº 14.133/2021, e art. 3º, § 1º, da Lei nº 10.192/2001).. O **primeiro reajuste somente ocorrerá após o decurso de 12 (doze) meses** contados da data-base, e os seguintes a cada 12 (doze) meses. **Não haverá reajuste proporcional no primeiro período**, nem qualquer outro expediente que, na apuração do índice, produza efeito financeiro equivalente ao de reajuste de periodicidade inferior à anual (art. 2º, §§ 1º e 3º, da Lei nº 10.192/2001). A data-base é a mesma para os cinco lotes, porque a data-limite para apresentação das propostas é única, de modo que a anualidade recai simultaneamente em todos os contratos, sem necessidade de data fixa de calendário. A aplicação do reajuste é **automática** e dispensa termo aditivo, bastando o registro formal no processo administrativo, o apostilamento e a comunicação ao cessionário. Na hipótese de extinção ou descontinuidade do índice, adota-se o que oficialmente o substituir ou, na falta deste, outro que melhor reflita a variação do poder de compra da moeda no período, mediante apostilamento motivado.

6.4 O valor devido será cobrado mensalmente, com vencimento **até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao de competência**, mediante documento emitido pelo CEDENTE. O não recebimento não exime o CESSIONÁRIO de solicitar a segunda via e efetuar o pagamento no prazo.

6.5 O atraso no pagamento sujeitará o débito à multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, e atualização monetária pelo índice contratual, sem prejuízo da cobrança administrativa ou judicial.

6.6 Nenhum valor poderá ser compensado, retido ou descontado unilateralmente pelo CESSIONÁRIO, ressalvada a amortização formalmente reconhecida na Cláusula Nona.

6.7 Tributos, encargos, tarifas, taxas e obrigações incidentes sobre o empreendimento ou sua utilização serão suportados pelo CESSIONÁRIO, ressalvados os legalmente atribuídos ao CEDENTE.

6.8 A permanência irregular após o término ou a extinção sujeitará o ocupante ao pagamento de indenização mensal equivalente, no mínimo, ao preço contratual vigente, calculada pro rata, sem prejuízo da reintegração, das sanções e das perdas e danos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CARÊNCIA DE IMPLANTAÇÃO

7.1 Durante a carência máxima de 12 (doze) meses não haverá cobrança do preço mensal nem amortização do investimento.

7.2 A carência encerrará no primeiro dos seguintes eventos:

7.2.1 conclusão, recebimento e liberação do hangar antes do prazo máximo; ou

7.2.2 término do prazo máximo de implantação, ainda que a obra não esteja concluída.

7.3 Encerrada a carência por decurso do prazo sem conclusão, o preço mensal será cobrado integralmente. A amortização somente começará após conclusão, recebimento, comprovação e reconhecimento do investimento, sem crédito retroativo pelos meses de atraso imputáveis ao CESSIONÁRIO.

7.4 A carência não constitui gratuidade desvinculada de desempenho. A ausência injustificada de início material, a paralisação ou o abandono poderão ensejar sanções e extinção, observado o devido processo.

7.5 Impedimento comprovadamente causado por obrigação do CEDENTE suspenderá ou reprogramará somente os marcos diretamente afetados, conforme a matriz de riscos.

CLÁUSULA OITAVA – DO PLANO DE INVESTIMENTO

8.1 Antes do início das obras, o CESSIONÁRIO apresentará Plano de Investimento contendo:

8.1.1 projeto ou anteprojeto da etapa submetida;

8.1.2 orçamento detalhado e memórias de quantitativos;

8.1.3 cronograma físico-financeiro;

8.1.4 relação dos itens pretendidos como amortizáveis;

8.1.5 licenças, autorizações e responsáveis técnicos previstos; e

8.1.6 fontes de recursos e estratégia de implantação, sem compromisso de financiamento pelo CEDENTE.

8.2 O CEDENTE analisará a aderência ao objeto, ao projeto e à natureza permanente e reversível dos itens, registrando o orçamento preliminarmente aprovado para controle.

8.3 A aprovação do Plano de Investimento não representa reconhecimento definitivo, dívida financeira, garantia de amortização integral ou autorização para executar obra sem as demais licenças.

8.4 Alteração relevante de solução, quantidade, especificação ou custo deverá ser submetida à aprovação antes da execução, sob pena de não reconhecimento.

8.5 O dimensionamento do investimento é risco do CESSIONÁRIO, que deverá considerar o prazo contratual e a possibilidade de saldo não amortizado no término normal.

CLÁUSULA NONA – DO RECONHECIMENTO E DA AMORTIZAÇÃO DO INVESTIMENTO

9.1 Somente serão elegíveis os investimentos necessários, previamente aprovados, efetivamente executados, pagos, comprovados, incorporados permanentemente ao empreendimento e reversíveis ao patrimônio aeroportuário.

9.2 Poderão integrar o VRA, conforme o Plano aprovado, obras civis, fundações, estrutura, cobertura, fechamentos, portas incorporadas, pisos, drenagem, instalações fixas, sistemas incorporados de segurança e serviços técnicos diretamente indispensáveis à benfeitoria.

9.3 Não serão reconhecidos, salvo decisão expressa e tecnicamente justificada:

9.3.1 aeronaves, veículos, máquinas, ferramentas, mobiliário e equipamentos removíveis;

9.3.2 custos financeiros, juros, remuneração do capital, lucros, tributos recuperáveis e despesas administrativas gerais;

9.3.3 manutenção, consumo, operação, retrabalho, multas ou gastos decorrentes de erro do CESSIONÁRIO;

9.3.4 itens não pagos, sem documentação idônea, executados fora do projeto ou sem aprovação; e

9.3.5 valores superiores ao orçamento aprovado sem alteração previamente autorizada.

9.4 Após a conclusão, o CESSIONÁRIO apresentará requerimento acompanhado de planilha final, notas fiscais, comprovantes de pagamento, medições, relatório fotográfico, declaração do responsável técnico, as built e documentos de recebimento.

9.5 O VRA corresponderá ao menor valor entre o montante previamente aprovado, consideradas as alterações autorizadas, e o valor efetivamente executado, pago, comprovado e aceito.

9.6 O reconhecimento será formalizado em Termo de Reconhecimento do Investimento, que indicará o valor solicitado, recusas motivadas, VRA, VMCV, saldo inicial e data de início da amortização.

9.7 O Termo de Reconhecimento não constitui dívida financeira autônoma, ordem de pagamento, garantia de amortização integral ou direito à prorrogação.

9.8 A amortização ocorrerá pela dedução mensal integral do VMCV. Enquanto o saldo for igual ou superior ao VMCV, o valor devido ao CEDENTE será zero. No último mês, somente o saldo será amortizado e a diferença será paga. Após o esgotamento, o preço integral será devido.

9.9 O saldo não receberá juros, remuneração ou atualização própria. O reajuste incidirá sobre o preço mensal e reduzirá o saldo mais rapidamente.

9.10 Eventual atraso na análise do reconhecimento exclusivamente imputável ao CEDENTE será examinado por decisão motivada à luz da matriz de riscos, sem alteração automática do VRA ou criação de pagamento direto.

9.11 No término normal, saldo não amortizado não gerará indenização, retenção, prorrogação ou direito de permanência. Na extinção por culpa do CESSIONÁRIO, o saldo será perdido. Na retomada antecipada sem culpa do CESSIONÁRIO, aplicar-se-á o regime legal e a apuração administrativa específica.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS PROJETOS, LICENÇAS, OPEA E OBRAS

10.1 Todos os projetos serão elaborados e assinados por profissionais legalmente habilitados, acompanhados de ART, RRT ou documento equivalente.

10.2 O projeto deverá respeitar os limites do lote, a taxa máxima de ocupação, a altura, a drenagem, a acessibilidade, a circulação, a aeronave de referência, as cargas, a prevenção contra incêndio e as interfaces aeroportuárias.

10.3 O CESSIONÁRIO elaborará, custeará, protocolará e acompanhará processo OPEA individual no SysAGA, incluindo todos os objetos permanentes e temporários, como edificação, cumeeira, para-raios, antenas, reservatórios, postes, equipamentos de cobertura e guindastes.

10.4 A deliberação favorável do COMAER será requisito para a autorização municipal e o início da obra. Indeferimento decorrente da solução apresentada é risco do CESSIONÁRIO.

10.5 Nenhuma obra, demolição, instalação ou alteração será iniciada sem aprovação prévia do CEDENTE e dos órgãos competentes.

10.6 O CEDENTE coordenará AISO e PESO quando aplicáveis ao operador do aeródromo. O CESSIONÁRIO fornecerá dados, custeará as medidas decorrentes de sua obra e cumprirá integralmente as condicionantes.

10.7 O CESSIONÁRIO manterá canteiro organizado, controle de FOD, isolamento, sinalização, proteção de redes, segurança do trabalho e compatibilidade das etapas com a operação aeroportuária.

10.8 Ao final, serão entregues projetos as built, memoriais, testes, laudos, ART/RRT de execução e demais documentos necessários ao recebimento.

10.9 A análise ou aprovação pelo CEDENTE não transfere responsabilidade técnica pelo projeto, cálculo, execução ou desempenho da obra.

10.10 Concluída a licitação e antes do início de qualquer obra, o Município encaminhará à Secretaria de Estado de Portos, Aeroportos e Ferrovias – SPAF o projeto final de cada hangar e do PAA, acompanhado do parecer favorável do COMAER e das demais aprovações regulatórias (ANAC, RBAC 153/154, PBZPA, Corpo de Bombeiros e licenciamento ambiental), para aprovação e ratificação formal nos termos da subcláusula 7.3 do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024. Nenhuma obra será autorizada sem essa aprovação, e sua execução sem a aprovação formal da SPAF caracteriza infração contratual grave.

10.11 A altura de até 12 (doze) metros indicada nos estudos constitui mera referência preliminar de modelagem e não representa autorização automática, sendo indispensável a análise individual de cada projeto perante o Comando da Aeronáutica – COMAER, via SysAGA (processo OPEA).

10.12 O período compreendido entre o protocolo da documentação completa e a respectiva manifestação não será computado no prazo máximo de implantação, tanto na análise da SPAF quanto na do Município, do COMAER no processo OPEA, do órgão ambiental e do Corpo de Bombeiros, desde que o atraso não decorra de falha, omissão ou complementação imputável ao cessionário. A suspensão fica limitada a 12 (doze) meses no total e não prorroga a vigência contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SEGURANÇA OPERACIONAL, AVSEC E EMERGÊNCIA

11.1 O CESSIONÁRIO cumprirá as normas e instruções do operador do aeródromo relativas à segurança operacional, AVSEC, emergência, circulação, estacionamento, credenciamento e acesso ao lado ar.

11.2 Pessoas, veículos, equipamentos e contratados somente acessarão áreas controladas após credenciamento, treinamento e autorização, arcando o CESSIONÁRIO com os custos correspondentes.

11.3 O CESSIONÁRIO responderá pelo controle de seus empregados, prepostos, visitantes e prestadores, bem como por FOD, danos, interferências e ocorrências vinculadas ao lote.

11.4 O CEDENTE poderá interromper imediatamente atividade insegura, interditar área ou determinar medida cautelar, sem que isso gere compensação quando o fato for imputável ao CESSIONÁRIO.

11.5 O CESSIONÁRIO comunicará imediatamente acidente, incidente, incêndio, derramamento, dano, invasão, perda de credencial ou situação que possa afetar a segurança e colaborará com investigações e exercícios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAESTRUTURAS COMUNS DO SETOR DE HANGARES

12.1 O CEDENTE concluirá e disponibilizará, no prazo único de 12 (doze) meses contado da celebração do primeiro contrato de hangar, as seguintes infraestruturas comuns:

12.1.1 via comum de acesso de veículos e área comum de estacionamento na retaguarda dos hangares, aptas ao uso, com drenagem e sinalização aplicável;

12.1.2 cercamento complementar comum do setor, compatível com os acessos e requisitos de segurança; e

12.1.3 via comum de acesso de aeronaves entre a frente dos hangares e o pátio, liberada para utilização operacional.

12.2 O prazo é único, não depende da contratação de todos os lotes e não será reiniciado por contratos posteriores. A data-base consta do Quadro-Resumo.

12.3 Caberá ao CESSIONÁRIO executar e manter acessos, pisos, portões, cercamentos e conexões internas ao lote, compatibilizando soleira, nível e resistência com as obras comuns.

12.4 O atraso do CEDENTE somente afetará marcos quando houver impedimento comprovado ao acesso, à etapa dependente, à vistoria ou ao uso. Os prazos diretamente afetados serão reprogramados e não haverá cobrança ou amortização enquanto a infraestrutura indispensável impedir a utilização.

12.4.1 O impedimento e a sua cessação são atestados pelo **fiscal do contrato**, com homologação do gestor, em até **10 (dez) dias úteis** contados do requerimento fundamentado do cessionário, que instruirá o pedido com a demonstração do nexo entre a infraestrutura faltante e a atividade impedida. **O período de suspensão não é computado no prazo de amortização**, que se desloca pelo tempo correspondente. A suspensão não exime o cessionário de prosseguir nas atividades independentes de projeto, licenciamento e execução, não prorroga a vigência contratual e não gera direito a indenização.

12.5 O CESSIONÁRIO prosseguirá nas atividades independentes e reparará danos que causar às infraestruturas comuns.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS UTILIDADES E CONEXÕES

13.1 A consulta de viabilidade, projetos, extensões, reforços, padrões de entrada, transformadores, reservação, bombeamento, esgotamento, medição, taxas, ligações, manutenção e consumos de energia, água, esgoto, telecomunicações e demais utilidades são de responsabilidade do CESSIONÁRIO.

13.2 A existência de rede próxima não constitui garantia de capacidade. O CEDENTE fornecerá as informações disponíveis e avaliará a passagem em áreas comuns, sem assumir custos, prazos de concessionárias ou desempenho das ligações privadas.

13.3 Redes e instalações deverão ser aprovadas, identificadas, protegidas e mantidas sem interferência com a operação aeroportuária ou com outros lotes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

14.1 cumprir o Contrato, o edital, o Termo de Referência, a proposta, os projetos, as licenças e as determinações regulares da fiscalização;

14.2 financiar, projetar, licenciar, implantar, operar e manter o empreendimento, assumindo custos e riscos;

14.3 manter durante a vigência as condições jurídicas, fiscais, trabalhistas, econômico-financeiras e regulatórias compatíveis com a contratação;

14.4 apresentar Plano de Investimento, cronograma, projetos, documentos e comprovações nos prazos;

14.5 obter e renovar OPEA, licenças, autorizações, seguros e registros exigíveis;

14.6 manter o lote, a edificação, as conexões privativas e os sistemas de segurança em condições de uso, conservação, limpeza e conformidade;

14.7 controlar empregados, contratados, pessoas, veículos e bens vinculados ao lote;

14.8 permitir fiscalização, prestar informações, conservar registros e corrigir não conformidades;

14.9 pagar pontualmente preços, encargos, tributos, tarifas, credenciais, consumos e demais obrigações;

14.10 reparar integralmente danos a terceiros, aeronaves, patrimônio público, áreas comuns e meio ambiente;

14.11 não obstruir pátio, vias, estacionamento, portões, faixa de segurança ou área externa ao lote;

14.12 comunicar alterações, ocorrências, paralisações e fatos relevantes;

14.13 preservar a destinação aeroportuária e impedir utilização irregular por terceiros;

14.14 restituir a área e entregar bens reversíveis ao final, retirando bens removíveis de forma autorizada; e

14.15 cumprir obrigações trabalhistas, previdenciárias e de segurança do trabalho, sem formação de vínculo com o CEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

15.1 disponibilizar e delimitar o lote, formalizando entrega e Ordem de Início;

15.2 manter a operação geral do aeródromo e as áreas comuns sob sua gestão;

15.3 analisar a compatibilidade aeroportuária dos projetos e coordenar interfaces institucionais;

15.4 fornecer anuências e informações oficiais disponíveis, sem substituir estudos do CESSIONÁRIO;

15.5 coordenar AISO e PESO quando atribuídos ao operador;

15.6 designar gestor e fiscais, acompanhar a execução e formalizar decisões;

15.7 analisar o Plano de Investimento e emitir o Termo de Reconhecimento;

15.8 implantar e manter as infraestruturas comuns expressamente assumidas;

15.9 coordenar a resposta aeroportuária a emergências;

15.10 emitir cobranças, controlar amortização e registrar pagamentos;

15.11 assegurar contraditório e ampla defesa nos processos sancionadores e de extinção; e

15.12 receber as benfeitorias reversíveis e fiscalizar a restituição.

15.13 A fiscalização, a aprovação de documentos ou o recebimento não reduzem a responsabilidade do CESSIONÁRIO pelo projeto, obra, uso ou dano decorrente de sua atividade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OPERAÇÃO, DO USO E DA MANUTENÇÃO

16.1 A utilização do hangar somente começará após recebimento, seguros, liberação aeroportuária e autorizações aplicáveis ao regime do CESSIONÁRIO.

16.2 O CESSIONÁRIO manterá a edificação, porta, piso, drenagem, instalações, prevenção contra incêndio e demais sistemas em condições de segurança, conservação e funcionamento.

16.3 Manobras, estacionamento, circulação e permanência de aeronaves e veículos observarão os procedimentos do aeroporto, sem uso permanente das áreas comuns como extensão do lote.

16.4 Atividade econômica adicional de pessoa jurídica dependerá da autorização prevista na Cláusula Terceira e permanecerá sujeita à fiscalização e às regras aeroportuárias.

16.5 O CESSIONÁRIO executará manutenção preventiva e corretiva e apresentará laudos ou inspeções quando exigidos de forma motivada.

16.6 Signage e identificação do empreendimento deverão ser previamente aprovadas; publicidade de terceiros ou exploração publicitária dependerá de autorização específica.

16.7 Furto, vandalismo, dano ou perda de bens privados constituem risco do CESSIONÁRIO, salvo culpa comprovada do CEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E REGISTROS

17.1 A gestão e a fiscalização serão exercidas pelos agentes indicados no Quadro-Resumo, nos termos da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo de substituição formal.

17.2 O gestor e os fiscais poderão acessar o lote, examinar documentos, registrar ocorrências, determinar correções, acompanhar cronograma, licenças, seguros, investimentos, amortização, pagamentos e restituição.

17.3 As determinações serão formalizadas e indicarão prazo compatível para atendimento, salvo risco que exija medida imediata.

17.4 O CESSIONÁRIO manterá preposto apto a receber comunicações e responder pela execução.

17.5 A planilha do Anexo E e a planilha de amortização do Anexo D poderão ser utilizadas como instrumentos de controle.

17.6 A omissão ou tolerância da fiscalização não implica renúncia, novação ou exoneração das obrigações.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO RECEBIMENTO E DO INÍCIO DA UTILIZAÇÃO

18.1 Concluída a obra, o CESSIONÁRIO solicitará vistoria e apresentará as built, ART/RRT, laudos, testes, licenças, seguros e demais documentos aplicáveis.

18.2 O CEDENTE poderá:

18.2.1 receber e liberar o empreendimento;

18.2.2 receber com pendências não impeditivas, fixando prazo para correção; ou

18.2.3 recusar a liberação diante de risco, desconformidade material ou ausência de requisito obrigatório.

18.3 O recebimento da obra e o reconhecimento do investimento são atos distintos.

18.4 A utilização comercial por pessoa jurídica somente começará após autorização específica, quando aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS SEGUROS E DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

19.1 O CESSIONÁRIO manterá seguros vigentes e proporcionais às fases e aos riscos, incluindo, conforme aplicável:

19.1.1 riscos de engenharia durante as obras;

19.1.2 incêndio, explosão, vendaval, alagamento e riscos correlatos, pelo valor de reposição das benfeitorias;

19.1.3 responsabilidade civil por danos pessoais e materiais a terceiros;

19.1.4 veículos e equipamentos no lado ar; e

19.1.5 outras coberturas motivadamente exigidas conforme o projeto e a atividade.

19.2 Os seguros não limitam a responsabilidade do CESSIONÁRIO nem alteram a matriz de riscos.

19.3 A garantia de execução será prestada no percentual, base e modalidade definidos no edital e no Quadro-Resumo, observadas as modalidades legais.

19.4 A garantia será atualizada e recomposta quando utilizada, e **mantida até o recebimento do empreendimento e o início da cobrança do preço mensal**, na forma do item 13.1 do edital, quando será liberada. O valor da garantia corresponde a 3 (três) vezes o preço mensal ofertado, equivalente a **1,25% (um**

inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) do valor total do contrato nos Lotes 1 a 4 e a **2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento)** no Lote 5, observado o teto de 5% (cinco por cento) do art. 98 da Lei nº 14.133/2021, cuja base é o **valor inicial do contrato**. Não incide o parágrafo único do mesmo artigo, que determina o uso do valor anual, por alcançar as contratações de serviços e fornecimentos contínuos, natureza diversa da cessão onerosa de uso. A garantia assegura o cumprimento da **obrigação de investimento** — a implantação do empreendimento no prazo e nas condições deste edital, do Termo de Referência e do Caderno de Padrão Construtivo —, bem como as multas e os ressarcimentos devidos nessa fase. Ela será **liberada ou restituída com a lavratura do Termo de Recebimento das Benfeitorias Reversíveis**, que documenta a fiel execução da obrigação garantida, na forma do art. 100 da Lei nº 14.133/2021, e a partir do qual passam a operar, como garantias próprias do Município, a reversão das benfeitorias, a retomada da área e a inscrição do débito mensal em dívida ativa. A limitação da garantia a essa fase é deliberada. É nela que o Município não dispõe de nenhuma outra garantia real: não há edificação a reverter, o cessionário nada investiu e, por força da carência, nada deve. Sem garantia, o custo de vencer o lote e não executá-lo seria nulo, o que é incompatível com o critério de maior oferta. Exigi-la por toda a vigência, ao contrário, não acrescenta proteção proporcional ao seu custo e afastaria pessoas físicas e pequenas empresas, que são o público dos Lotes 1 a 4, dada a dificuldade de obter instrumento financeiro por 20 (vinte) anos. O adjudicatário que optar pelo **seguro-garantia** disporá do prazo de **1 (um) mês**, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para apresentar a apólice, na forma do art. 96, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, que impõe esse prazo mínimo ao edital. Nessa hipótese, a convocação para assinar o contrato observará o mesmo prazo. Nas demais modalidades, a garantia será comprovada até a assinatura do contrato.

19.5 A ausência, insuficiência ou vencimento de seguro ou garantia autoriza suspensão de atividades e aplicação de sanções, sem afastar a cobrança do preço quando o fato for imputável ao CESSIONÁRIO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA RESPONSABILIDADE, DOS DANOS E DAS INDENIZAÇÕES

20.1 O CESSIONÁRIO responderá objetivamente perante o CEDENTE, sem prejuízo do regime legal perante terceiros, pelos danos decorrentes de seus projetos, obras, instalações, pessoas, veículos, aeronaves, contratados e atividades.

20.2 A responsabilidade abrange reparação, limpeza, recomposição, lucros cessantes comprovados, multas e custos imputados ao CEDENTE por fato do CESSIONÁRIO, assegurado o direito de defesa.

20.3 O CEDENTE não responderá por demanda, faturamento, financiamento, custos, furto, vandalismo, inadimplência de clientes ou rentabilidade do empreendimento.

20.4 O CESSIONÁRIO manterá o CEDENTE indene de reclamações trabalhistas, previdenciárias, tributárias, civis, ambientais e regulatórias decorrentes de sua atuação.

20.5 A reparação de danos é independente das sanções administrativas e da execução de seguros ou garantias.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA MATRIZ DE RISCOS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

21.1 A matriz constante do Anexo E define o equilíbrio inicial e integra este Contrato.

21.2 São riscos do CESSIONÁRIO, entre outros, projeto, licenças, OPEA, financiamento, inflação ordinária de insumos, fornecedores, implantação, utilidades, demanda, operação, manutenção, danos, atividades adicionais e saldo não amortizado no término normal.

21.3 São riscos do CEDENTE a disponibilidade e delimitação do lote, as áreas comuns sob sua gestão, as infraestruturas expressamente assumidas e decisões públicas sob seu controle.

21.4 Eventos alocados ao CESSIONÁRIO não geram recomposição. Caso fortuito, força maior, mudança regulatória extraordinária, fechamento por autoridade externa ou interferência oculta serão examinados quanto à imprevisibilidade, materialidade, nexo, duração, mitigação e impacto.

21.5 Pedido de reequilíbrio deverá ser apresentado com prova contemporânea, memória de cálculo e demonstração do impacto. Não haverá efeitos automáticos ou retroativos anteriores à comunicação, salvo impossibilidade justificada.

21.6 A recomposição poderá ocorrer pela medida juridicamente adequada, inclusive ajuste de prazo, obrigação ou preço, vedado pagamento incompatível com a matriz e o regime de amortização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES, SUBCONTRATAÇÃO, TRANSFERÊNCIA E GRUPO ECONÔMICO

22.1 É vedada a cessão, subcessão, transferência, novação, substituição do CESSIONÁRIO ou entrega da posse, gestão ou exploração do lote a terceiro.

22.2 A pessoa física não poderá constituir ou indicar pessoa jurídica para assumir o contrato ou explorar economicamente o hangar.

22.3 A contratação de serviços técnicos e acessórios será admitida, sem transferência do núcleo do objeto e permanecendo o CESSIONÁRIO integralmente responsável.

22.4 Alteração de controle societário, beneficiário final, administração, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da pessoa jurídica dependerá de autorização prévia quando puder afetar a identidade econômica, a capacidade de execução ou a regra de um lote por grupo econômico.

22.5 O CESSIONÁRIO declara que não integra grupo econômico adjudicatário de outro lote desta licitação e manterá essa condição. A formação posterior de vínculo destinado a concentrar lotes constitui infração grave.

22.6 No falecimento do CESSIONÁRIO pessoa física, o espólio comunicará o CEDENTE em até 30 (trinta) dias. A continuidade poderá ser autorizada, mediante termo formal, a sucessor pessoa física que atenda às condições originárias e à regra de um lote por grupo; não haverá transferência automática nem sucessão por pessoa jurídica.

22.7 Alteração contratual observará a Lei nº 14.133/2021 e será formalizada por termo aditivo ou apostila, conforme a matéria, sem modificar a essência licitada ou favorecer transferência indireta.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

23.1 Constituem infrações, sem prejuízo das hipóteses legais: atraso injustificado, não início, paralisação, abandono, uso irregular, exploração comercial proibida, ausência de licença ou seguro, risco à segurança, dano, inadimplemento, declaração falsa, transferência vedada, burla ao grupo econômico e descumprimento reiterado da fiscalização.

23.2 Poderão ser aplicadas, observado o devido processo, as sanções de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, conforme a Lei nº 14.133/2021.

23.3 A multa moratória por atraso na implantação ou em marco contratual será de **0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor anual de referência do lote (doze vezes o preço mensal vigente), limitada a 30 (trinta) dias**, sem prejuízo da cobrança do preço após a carência.

23.4 A multa compensatória por inexecução parcial, inexecução total, abandono, transferência proibida ou infração grave será de **2% (dois por cento) do valor do contrato**, na inexecução parcial, e de **5% (cinco por cento) do valor do contrato**, na inexecução total, abandono ou transferência proibida, observados os limites legais e a proporcionalidade.

23.5 As multas poderão ser descontadas de créditos, cobradas da garantia ou exigidas administrativa ou judicialmente e não afastam a reparação integral.

23.6 A advertência será cabível para inexecução parcial sem dano relevante, quando suficiente à correção. Reincidência e gravidade justificarão sanção superior.

23.7 Medidas cautelares de suspensão, interdição, afastamento de pessoas ou retirada de equipamentos poderão ser adotadas para proteção da segurança, independentemente do processo sancionador, com posterior contraditório quando necessário.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

24.1 O Contrato poderá ser extinto nas hipóteses dos arts. 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021 e nas situações previstas neste instrumento.

24.2 Constituem causas específicas de extinção por culpa do CESSIONÁRIO:

24.2.1 não iniciar, abandonar ou não concluir o empreendimento, após o procedimento cabível;

24.2.2 utilizar o lote em finalidade não autorizada ou permitir exploração comercial proibida;

24.2.3 ceder, transferir, subceder ou substituir o CESSIONÁRIO;

24.2.4 perder autorização essencial e não regularizar no prazo, quando o fato lhe for imputável;

24.2.5 provocar risco grave ou dano reiterado à segurança, ao meio ambiente ou ao patrimônio;

24.2.6 não pagar valores devidos após constituição em mora;

24.2.7 apresentar declaração falsa ou omitir vínculo econômico relevante;

24.2.8 descumprir a limitação de um lote por grupo econômico; ou

24.2.9 descumprir obrigação essencial ou determinação regular, após oportunidade de saneamento quando cabível.

24.3 A extinção poderá ser unilateral, consensual ou judicial, conforme a lei, sempre motivada e com contraditório e ampla defesa, ressalvadas medidas urgentes de segurança.

24.4 Na extinção por culpa do CESSIONÁRIO, o CEDENTE poderá retomar a área, executar a garantia, aplicar sanções, cobrar débitos e danos e considerar perdido o saldo não amortizado.

24.5 Na retomada antecipada por interesse público, sem culpa do CESSIONÁRIO, o investimento elegível não amortizado será apurado conforme o art. 40, § 3º, do Código Brasileiro de Aeronáutica, o Anexo D e a decisão administrativa.

24.6 A extinção não afasta obrigações de reparação, prestação de contas, confidencialidade, proteção de dados, desocupação e restituição.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DA REVERSÃO, DESOCUPAÇÃO E RESTITUIÇÃO

25.1 Nos termos do art. 36, § 5º, da Lei nº 7.565/1986 – Código Brasileiro de Aeronáutica e da subcláusula 9.1 do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024, todas as benfeitorias permanentes, necessárias e reversíveis integrarão o Patrimônio Aeroportuário, admitida a amortização mediante compensação com o preço mensal da cessão, na forma modelada. As benfeitorias permanentes, necessárias e reversíveis incorporar-se-ão ao patrimônio aeroportuário ao término do Contrato, livres de ônus e em condições de uso, ressalvado o desgaste normal.

25.1.1 Poderão ser retiradas exclusivamente as benfeitorias voluptuárias, desde que a remoção não cause dano nem comprometimento estrutural, funcional ou de segurança operacional à área, que permanecerá incorporada ao **patrimônio aeroportuário**. A retirada depende de vistoria e autorização prévias do CEDENTE, ocorrerá antes da devolução definitiva e às expensas do CESSIONÁRIO; as não retiradas nesse prazo incorporam-se igualmente ao patrimônio aeroportuário, sem direito a indenização.

25.2 Integram a reversão, em regra, fundações, estrutura, cobertura, fechamentos, portas incorporadas, pisos, drenagem, instalações fixas, sistemas incorporados e demais elementos inseparáveis sem dano ou perda de funcionalidade.

25.3 Aeronaves, veículos, máquinas, ferramentas, mobiliário e equipamentos removíveis permanecerão do CESSIONÁRIO e deverão ser retirados até a data da restituição, mediante plano e autorização.

25.4 A retirada não poderá comprometer bens reversíveis, segurança ou continuidade das áreas comuns. Danos serão reparados pelo CESSIONÁRIO.

25.5 O CEDENTE realizará vistoria de encerramento e poderá exigir reparos, limpeza, entrega de documentos, chaves, credenciais e baixa de ligações.

25.6 Bens não retirados no prazo poderão ser removidos e armazenados pelo CEDENTE às expensas do CESSIONÁRIO, observada a legislação, sem reconhecimento de direito de retenção da área.

25.7 A posse retornará ao CEDENTE no término ou na extinção, independentemente de pagamento de saldo no encerramento normal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DA CONTINUIDADE INSTITUCIONAL E SUB-ROGAÇÃO

26.1 A cadeia de exploração do Aeroporto decorre do Convênio de Delegação nº 5/2022, entre União e Estado de Santa Catarina, e do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024, entre Estado e Município.

26.2 Em caso de suspensão, término ou não renovação da subdelegação municipal, o CEDENTE adotará providências para transição da posição contratual à Secretaria de Estado de Portos, Aeroportos e Ferrovias – SPAF ou ao futuro operador competente, mediante instrumento formal e anuência aplicável.

26.3 A transição buscará preservar, na medida juridicamente possível, o prazo remanescente, obrigações, matriz de riscos, condições econômicas, VRA e saldo de amortização.

26.4 O CESSIONÁRIO colaborará com a transição e não suspenderá unilateralmente suas obrigações em razão da mudança do operador público.

26.5 Se a assunção não for formalizada, aplicar-se-á o regime de extinção e apuração do investimento conforme a causa do encerramento e a legislação.

26.6 A modelagem técnica, econômica e contratual e o mecanismo de continuidade e sub-rogação foram aprovados pela Secretaria de Estado de Portos, Aeroportos e Ferrovias – SPAF por meio do Ofício nº 164/2026/SPAF/GABS, de 11 de setembro de 2026 (Processo SPAF 714/2026), condicionados às ressalvas incorporadas a este instrumento.

26.7 A sub-rogação fundamenta-se na subcláusula 13.8 do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024 e não gera direito adquirido, expectativa legítima de prorrogação automática do Convênio de Subdelegação nem obrigação unilateral ou pecuniária para o Estado de Santa Catarina.

26.8 A vigência de eventual contrato sub-rogado fica estritamente limitada ao prazo final do Convênio de Delegação nº 5/2022, celebrado entre a União e o Estado de Santa Catarina. Em caso de término, rescisão ou não renovação da delegação federal, não haverá continuidade contratual por parte do Estado, retornando a gestão das áreas diretamente à União.

26.9 A eventual sub-rogação contratual não implicará, em hipótese alguma, a assunção pelo Estado de Santa Catarina de encargos, ônus ou obrigações de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária, securitária ou ambiental, vencidos ou vincendos, assumidos pelo Município ou pelo cessionário.

26.10 O CESSIONÁRIO declara ciência inequívoca de que não há qualquer garantia de prorrogação do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024 ou do Convênio de Delegação nº 5/2022, nem de indenização por parte do Estado de Santa Catarina em razão do término, rescisão ou não renovação desses instrumentos, assumindo integralmente os riscos contratuais correspondentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – DA INTEGRIDADE, PROTEÇÃO DE DADOS, TRANSPARÊNCIA E PUBLICIDADE

27.1 As partes observarão a legislação anticorrupção, de improbidade, conflito de interesses e integridade, sendo vedado oferecer, prometer ou conceder vantagem indevida.

27.2 O CESSIONÁRIO comunicará fato que possa caracterizar fraude, corrupção, conluio ou conflito relacionado ao Contrato e cooperará com apurações.

27.3 O tratamento de dados pessoais limitar-se-á às finalidades contratuais, legais, fiscalizatórias e de transparência, observada a Lei nº 13.709/2018 e medidas de segurança adequadas.

27.4 O Contrato e os seus aditamentos serão divulgados no **Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina – DOM/SC**, admitida a publicação de extrato, com proteção dos dados pessoais e das informações legalmente sigilosas, mantida a versão física dos documentos na repartição, na forma do art. 176, parágrafo único, I e II, da Lei nº 14.133/2021 — o Município de Dionísio Cerqueira ainda não adotou o Portal Nacional de Contratações Públicas. **Adotado o PNCP, a divulgação dos atos posteriores passará a observar o art. 94 da mesma Lei, sem necessidade de aditamento**: o prazo do art. 176, caput, encerra-se em 1º de abril de 2027 e a vigência deste Contrato o excede.

27.5 A eficácia do Contrato fica condicionada à divulgação do seu extrato no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina, na forma do art. 176, parágrafo único, I, da Lei nº 14.133/2021.

27.6 Não haverá empenho ou dotação específica para pagamento ao CESSIONÁRIO, pois o Contrato gera receita e investimento privado. Despesas públicas relativas às obras comuns serão processadas em instrumentos orçamentários próprios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – DAS COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

28.1 As comunicações serão realizadas pelos endereços e e-mails indicados no Quadro-Resumo ou por sistema oficial, considerando-se recebidas conforme comprovação de entrega.

28.2 O CESSIONÁRIO manterá dados atualizados e comunicará alteração em até 5 (cinco) dias úteis.

28.3 Comunicações urgentes de segurança poderão ser verbais ou eletrônicas, devendo ser formalizadas posteriormente.

28.4 Prazos começarão no primeiro dia útil seguinte ao recebimento, salvo regra específica.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – DOS CASOS OMISSOS, ALTERAÇÕES E TOLERÂNCIA

29.1 Os casos omissos serão decididos pelo CEDENTE com fundamento na Lei nº 14.133/2021, no Código Brasileiro de Aeronáutica, nos instrumentos de delegação, na regulamentação aeronáutica, no edital, no Termo de Referência e na matriz de riscos.

29.2 Alterações serão formalizadas por termo aditivo, exceto hipóteses de apostilamento legalmente admitidas, e não poderão desnaturar o objeto, alterar a identidade do vencedor ou violar a isonomia.

29.3 A tolerância quanto a descumprimento não implica renúncia, novação, alteração ou precedente obrigatório.

29.4 A nulidade de disposição não prejudicará as demais, devendo as partes adotar solução válida que preserve a finalidade pública e o equilíbrio licitado.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

30.1 As partes buscarão solução administrativa e consensual das controvérsias, mediante requerimento instruído e reunião técnica quando pertinente.

30.2 Não havendo solução, fica eleito o foro da Comarca de Dionísio Cerqueira/SC, com renúncia a qualquer outro, sem prejuízo das competências legais e dos meios consensuais admitidos.

30.3 E, por estarem de acordo, as partes assinam eletronicamente o presente instrumento, juntamente com duas testemunhas, para todos os efeitos jurídicos.

Dionísio Cerqueira/SC, **____ de _____ de 2026**.

_____
Bianca Moreira Maran Bertamoni
Prefeita Municipal
CEDENTE

_____
NOME / RAZÃO SOCIAL
CPF / CNPJ
CESSIONÁRIO

Testemunhas:

1. _____ Nome: _____ CPF: _____

2. _____ Nome: _____ CPF: _____

ANEXO IX – MINUTA DE CONTRATO – LOTE 5 (PAA-01)

MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/2026

Cessão onerosa de uso de área aeroportuária com obrigação de investimento

Lote 5 – Parque de Abastecimento de Aeronaves – PAA-01

Aeroporto de Dionísio Cerqueira/SC – SND6 | Pregão Presencial **Nº 76/2026**

PREÂMBULO

P.1 O MUNICÍPIO DE DIONÍSIO CERQUEIRA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 83.026.773/0001-74, com sede na Rua Santos Dumont, nº 413, Centro, Dionísio Cerqueira/SC, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, Bianca Moreira Maran Bertamoni, doravante denominado CEDENTE, e **[PREENCHER RAZÃO SOCIAL]**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº **[PREENCHER]**, com sede em **[PREENCHER]**, neste ato representada por **[PREENCHER NOME, QUALIFICAÇÃO E PODERES]**, doravante denominada CESSIONÁRIA, resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Cessão Onerosa de Uso de Área Aeroportuária com Obrigação de Investimento.

P.2 O presente Contrato decorre do Processo Licitatório **Nº 76/2026**, do Pregão Presencial **Nº 76/2026**, do Termo de Referência e da proposta adjudicada, e rege-se pela Constituição Federal, pela Lei nº 14.133/2021, pela Lei nº 7.565/1986 – Código Brasileiro de Aeronáutica, pelo Convênio de Delegação nº 5/2022, pelo Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024, pela Resolução ANAC nº 302/2014, pela regulamentação da ANP e pelas cláusulas seguintes.

P.3 A CESSIONÁRIA declara que examinou os documentos, conhece as condições aparentes do lote, os requisitos técnicos e ambientais, os prazos, a remuneração fixa, a ausência de exclusividade e de garantia de demanda, a ausência de amortização do investimento e o regime de reversão e desmobilização.

QUADRO-RESUMO DO CONTRATO

Parâmetro	Informação contratual
Contrato administrativo	**Nº ____/2026**
Processo administrativo	**Nº 76/2026**
Licitação	Pregão Presencial **Nº 76/2026**
Lote	Lote 5 – PAA-01
Área total	900,00 m²
Destinação	Implantação e exploração de Parque de Abastecimento de Aeronaves
Combustíveis	AVGAS e Jet A-1, observada eventual postergação autorizada deste último
Preço mensal inicial fixo	R$ **[PREENCHER CONFORME A PROPOSTA VENCEDORA]**
Valor global estimado para fins administrativos	R$ **[CALCULAR: PREÇO MENSAL INICIAL × 120 MESES]**, sem reajustes e sem representar receita líquida imediata
Prazo contratual	10 (dez) anos
Prazo máximo de implantação	12 (doze) meses
Índice e data-base de reajuste	**IPCA/IBGE**, anualmente, tendo como data-base **a data-limite para apresentação das propostas** (art. 25, § 7º, da Lei nº 14.133/2021, e art. 3º, § 1º, da Lei nº 10.192/2001).
Vencimento mensal	**até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao de competência**
Garantia de execução	**garantia de execução equivalente a 3 (três) vezes o preço mensal ofertado, em uma das modalidades do art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, vigente até o recebimento do empreendimento e o início da cobrança**
Gestor do contrato	Guilherme H. M. Libardoni
Fiscal(is) do contrato	Eduardo Dallo

P.4 NOTA DE PREENCHIMENTO: os dados da cessionária, da proposta, do reajuste, da garantia e da fiscalização deverão ser preenchidos antes da assinatura, sem alteração das condições licitadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto é a cessão onerosa de uso, com obrigação de investimento, do Lote 5 – PAA-01, com área total de 900,00 m², destinado à implantação e exploração de Parque de Abastecimento de Aeronaves no Aeroporto de Dionísio Cerqueira/SC – SND6.

1.2 A cessão confere à CESSIONÁRIA direito temporário e privativo de uso do lote, limitado à finalidade autorizada, sem transferência da propriedade, constituição de direito real, exclusividade comercial ou delegação da administração do aeroporto.

1.3 A implantação e a operação serão integralmente financiadas e executadas pela CESSIONÁRIA, observados projetos, OPEA, licenças, autorizações da ANP, segurança operacional, prevenção contra incêndio, proteção ambiental, matriz de riscos e reversão das benfeitorias permanentes.

1.4 O valor global indicado no Quadro-Resumo possui finalidade cadastral e de gestão, não afasta a carência e não representa obrigação de pagamento do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES E DA INTERPRETAÇÃO

2.1 Integram este Contrato, independentemente de transcrição:

2.1.1 o edital e seus anexos;

2.1.2 o Termo de Referência validado;

2.1.3 o Relatório Técnico de Estruturação e os Anexos A, C, E e F — o Anexo D, planilha de controle da amortização, não se aplica ao Lote 5;

2.1.4 a proposta adjudicada;

2.1.5 o Termo de Entrega e Recebimento da Área e a Ordem de Início;

2.1.6 o Plano de Investimento, o Plano Operacional do PAA e alterações autorizadas;

2.1.7 projetos, licenças, autorizações, OPEA, AISO, PESO e documentos aprovados;

2.1.8 o Termo de Recebimento das Benfeitorias Reversíveis; e

2.1.9 termos aditivos, apostilas, notificações e decisões regularmente incorporados.

2.2 Os documentos serão interpretados de forma sistemática, preservando a vinculação ao edital, a proposta, a finalidade aeroportuária, a livre concorrência, a segurança, o meio ambiente e a matriz de riscos.

2.3 O presente instrumento prevalecerá quanto aos dados individualizados e às obrigações formalmente consolidadas, sem autorizar alteração das condições licitadas ou disposição contrária à lei ou regulamentação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO, DOS COMBUSTÍVEIS E DA NÃO EXCLUSIVIDADE

3.1 O lote será utilizado exclusivamente para implantação e exploração de PAA e das instalações administrativas, civis, operacionais e de segurança previstas no projeto aprovado.

3.2 A operação deverá contemplar o fornecimento de AVGAS e Jet A-1 em condições seguras, transparentes e não discriminatórias.

3.3 A implantação do Jet A-1 poderá ser postergada somente mediante requerimento fundamentado, aprovação prévia e expressa do CEDENTE e cronograma vinculante, sem exclusão definitiva da obrigação.

3.4 O descumprimento do cronograma de Jet A-1 sujeitará a CESSIONÁRIA às medidas contratuais, ressalvada nova decisão motivada diante de fato superveniente comprovado.

3.5 A CESSIONÁRIA não terá exclusividade na distribuição, revenda ou abastecimento de aeronaves e não poderá impedir futuras soluções compatíveis com a regulamentação e a disponibilidade do aeroporto.

3.6 O CEDENTE não garante movimento, volume comercializado, faturamento, margem, suprimento, clientela ou rentabilidade.

3.7 A remuneração contratual será exclusivamente fixa. Não haverá parcela variável por volume ou faturamento.

3.8 Atividade distinta da finalidade do PAA dependerá de autorização prévia e não poderá comprometer segurança, ambiente, concorrência ou destinação do lote.

CLÁUSULA QUARTA – DA ÁREA, DA ENTREGA E DA CONDIÇÃO AMBIENTAL INICIAL

4.1 A localização e os limites do lote constam da planta municipal e do Anexo F. A configuração interna será definida no projeto aprovado.

4.2 A entrega será formalizada por Termo de Entrega e Recebimento da Área, com delimitação, registro fotográfico e descrição das condições aparentes.

4.3 O Termo de Entrega e Recebimento e a Ordem de Início serão emitidos conjuntamente, iniciando os prazos materiais de implantação e carência.

4.4 Antes do início das obras será realizada vistoria ambiental inicial conjunta, registrando uso anterior, condições aparentes do solo, drenagem, resíduos, manchas, estruturas e demais elementos relevantes.

4.5 Estudos, sondagens ou análises exigidos pelo licenciamento serão executados e custeados pela CESSIONÁRIA, sem que isso implique assunção automática de passivo preexistente.

4.6 Passivo ambiental preexistente somente será atribuído ao CEDENTE quando comprovado por documentação, investigação ou nexo técnico. Contaminação decorrente da implantação ou operação será integralmente da CESSIONÁRIA.

4.7 A entrega não garante capacidade de utilidades, adequação automática ao projeto, autorização regulatória ou disponibilidade de infraestrutura além daquela expressamente assumida.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA, DOS PRAZOS E DO CRONOGRAMA

5.1 A vigência será de 10 (dez) anos, contados da assinatura, condicionada a eficácia à divulgação do extrato no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina.

5.2 O prazo máximo de implantação do PAA será de 12 (doze) meses, contado da entrega e Ordem de Início.

5.3 A CESSIONÁRIA apresentará, no prazo de **30 (trinta) dias**, cronograma com projetos, OPEA, licenciamento, autorizações, mobilização, obras, instalações, testes, vistorias, treinamento e liberação.

5.4 Os marcos poderão ser reprogramados somente por decisão formal diante de evento reconhecido na matriz de riscos, limitado o ajuste ao período comprovadamente afetado.

5.5 A prorrogação de marco não implica prorrogação da vigência. Não haverá renovação automática; eventual prorrogação dependerá de fundamento legal, interesse público, desempenho, compatibilidade institucional e formalização.

5.6 O prazo de 10 (dez) anos é definitivo e não gera direito a prorrogação, a indenização ou a compensação por investimento não recuperado na vigência.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO FIXO, DO REAJUSTE, DA COBRANÇA E DA MORA

6.1 O preço mensal inicial fixo é o constante do Quadro-Resumo e corresponde à proposta adjudicada.

6.2 O preço remunera globalmente o uso da posição operacional especializada e independe da área unitária, do volume vendido ou do faturamento.

6.3 Não haverá parcela variável. A CESSIONÁRIA assume o risco de demanda e o CEDENTE recebe o preço fixo, observada a carência.

6.4 O preço não inclui tarifas aeroportuárias, credenciais, utilidades, tributos, licenças, seguros, serviços, monitoramentos ou encargos da atividade.

6.5 O preço será reajustado anualmente pelo **IPCA/IBGE**, tendo como data-base **a data-limite para apresentação das propostas** (art. 25, § 7º, da Lei nº 14.133/2021, e art. 3º, § 1º, da Lei nº 10.192/2001).. O **primeiro reajuste somente ocorrerá após o decurso de 12 (doze) meses** contados da data-base, e os seguintes a cada 12 (doze) meses. **Não haverá reajuste proporcional no primeiro período**, nem qualquer

outro expediente que, na apuração do índice, produza efeito financeiro equivalente ao de reajuste de periodicidade inferior à anual (art. 2º, §§ 1º e 3º, da Lei nº 10.192/2001). A data-base é a mesma para os cinco lotes, porque a data-limite para apresentação das propostas é única, de modo que a anualidade recai simultaneamente em todos os contratos, sem necessidade de data fixa de calendário. A aplicação do reajuste é **automática** e dispensa termo aditivo, bastando o registro formal no processo administrativo, o apostilamento e a comunicação ao cessionário. Na hipótese de extinção ou descontinuidade do índice, adota-se o que oficialmente o substituir ou, na falta deste, outro que melhor reflita a variação do poder de compra da moeda no período, mediante apostilamento motivado.

6.6 O vencimento será **até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao de competência**, mediante documento do CEDENTE. O não recebimento não afasta a obrigação de solicitar segunda via e pagar no prazo.

6.7 O atraso sujeitará o débito à multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês pro rata die e atualização pelo índice contratual.

6.8 Não será admitida compensação ou retenção unilateral.

6.9 A ocupação irregular após o término sujeitará a CESSIONÁRIA ao pagamento de indenização mensal equivalente, no mínimo, ao preço vigente, pro rata, sem prejuízo de reintegração, sanções e danos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CARÊNCIA DE IMPLANTAÇÃO

7.1 Durante a carência máxima de 12 (doze) meses, contados da Ordem de Início, não haverá cobrança do preço mensal.

7.2 A carência encerrará com a conclusão, recebimento e autorização para início da operação, se anteriores ao prazo, ou com o término do prazo máximo.

7.3 Se o PAA não estiver concluído, recebido e autorizado a operar ao final do prazo de carência, o preço mensal passará a ser cobrado integralmente, sem prorrogação da carência por atraso imputável à CESSIONÁRIA.

7.4 A ausência de início, a paralisação ou o abandono poderão ensejar sanções e extinção, observado o devido processo.

7.5 Impedimento comprovadamente alocado ao CEDENTE reprogramará somente os marcos afetados.

CLÁUSULA OITAVA – DO PLANO DE INVESTIMENTO

8.1 Antes das obras, a CESSIONÁRIA apresentará Plano de Investimento contendo:

8.1.1 projeto ou anteprojeto da etapa;

8.1.2 orçamento detalhado e quantitativos;

8.1.3 cronograma físico-financeiro;

8.1.4 itens a serem incorporados permanentemente ao patrimônio aeroportuário;

8.1.5 classificação preliminar das benfeitorias permanentes e bens removíveis;

8.1.6 licenças, autorizações e responsáveis técnicos previstos; e

8.1.7 fontes de recursos e estratégia de implantação.

8.2 O CEDENTE analisará aderência, necessidade, permanência, reversibilidade e razoabilidade para controle, sem que a aprovação gere direito a reconhecimento de valor, a amortização ou a indenização.

8.3 Alteração relevante deverá ser aprovada antes da execução.

8.4 O dimensionamento do investimento e a escolha dos equipamentos são riscos da CESSIONÁRIA, consideradas a vigência de 10 anos, a inexistência de amortização e a inexistência de indenização no término normal.

CLÁUSULA NONA – DA CLASSIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS, DA AUSÊNCIA DE AMORTIZAÇÃO E DA REVERSÃO

9.1 O investimento realizado pela CESSIONÁRIA no PAA **não será amortizado** pelo preço mensal da cessão. A CESSIONÁRIA implanta o parque por sua conta e risco e recupera o investimento pela exploração

da atividade de abastecimento de aeronaves, que é remunerada pela venda de combustível, e não pela dedução do preço devido ao CEDENTE.

9.1.1 A ausência de amortização decorre da própria modelagem do Lote 5 e foi considerada na formação do seu preço mínimo mensal, inferior, por metro quadrado, ao dos lotes de hangar: a vigência é de 10 (dez) anos, metade da dos hangares, e qualquer investimento compatível com o objeto consumiria a cessão inteira sem produzir receita ao Município, ao passo que a operação do parque gera ao CEDENTE retorno próprio, de natureza tributária e de habilitação dos demais lotes do setor de hangares.

9.2 Classificam-se como benfeitorias permanentes e reversíveis, que se incorporam ao patrimônio aeroportuário no término da cessão: pavimento impermeável, fundações, contenções, drenagem contaminada, caixas separadoras, aterramento, instalações elétricas fixas, tubulações incorporadas, edificações, sistemas fixos de segurança e serviços técnicos indispensáveis.

9.3 Classificam-se, em regra, como bens removíveis, que a CESSIONÁRIA retirará ao término da cessão, à sua custa e com recomposição da área: tanques concebidos para remoção, bombas, filtros, skids, mangueiras, medidores, unidades móveis, veículos abastecedores, geradores, equipamentos de laboratório, mobiliário e ferramentas.

9.4 A classificação poderá ser ajustada no projeto e no Termo de Recebimento das Benfeitorias Reversíveis, mediante justificativa técnica sobre incorporação, removibilidade, perda de funcionalidade e reversão.

9.4.1 O **tanque subterrâneo**, se adotado, classifica-se como benfeitoria permanente e reversível e incorpora-se ao patrimônio aeroportuário no término da cessão, salvo determinação do órgão ambiental ou da autoridade aeroportuária no sentido da sua remoção, caso em que a retirada, a destinação dos resíduos e a recomposição da área correrão por conta da CESSIONÁRIA. O **tanque aéreo e o modular**, concebidos para remoção, permanecem da CESSIONÁRIA, na forma da subcláusula 9.3. A classificação fixada nesta subcláusula não é alterável pelo Termo de Recebimento das Benfeitorias Reversíveis.

9.5 Após a conclusão, a CESSIONÁRIA apresentará planilha final, notas fiscais, pagamentos, medições, relatório fotográfico, declaração técnica, as built e documentos de recebimento.

9.6 O CEDENTE lavrará o Termo de Recebimento das Benfeitorias Reversíveis, que descreverá as benfeitorias incorporadas e os bens removíveis, para fins de inventário patrimonial e de controle da reversão, sem atribuir-lhes valor indenizável nem crédito em favor da CESSIONÁRIA.

9.7 As benfeitorias permanentes e reversíveis incorporam-se ao patrimônio aeroportuário no término da cessão, sem direito a indenização, retenção ou compensação de qualquer espécie, independentemente da data em que tenham sido executadas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS PROJETOS, OPEA, LICENÇAS E OBRAS

10.1 Os projetos serão elaborados por profissionais habilitados, com ART/RRT, e atenderão legislação urbanística, ambiental, de incêndio, trabalho, acessibilidade, aeroportuária e de combustíveis.

10.2 A CESSIONÁRIA elaborará e obterá decisão favorável em processo OPEA individual, representando tanques, respiros, coberturas, postes, para-raios, antenas, equipamentos e objetos temporários.

10.3 Nenhuma obra ou instalação será iniciada sem aprovação do CEDENTE, OPEA favorável e licenças exigíveis à etapa.

10.4 AISO e PESO serão coordenados pelo CEDENTE quando aplicáveis; a CESSIONÁRIA fornecerá dados, custeará medidas decorrentes e cumprirá condicionantes.

10.5 O canteiro observará isolamento, FOD, controle de inflamáveis, segurança do trabalho, proteção de redes e coordenação com a operação.

10.6 A aprovação pelo CEDENTE não transfere responsabilidade técnica pelo projeto, cálculo, execução, estanqueidade, contenção, equipamentos ou desempenho.

10.7 Ao final serão apresentados as built, laudos, testes, ART/RRT, licenças e documentos de comissionamento.

10.8 Se o projeto incluir dutos ou hidrantes destinados ao abastecimento, a minuta ou o aditivo aplicável será submetido previamente à ANAC, nos termos do art. 9º-A da Resolução nº 302/2014, e a implantação dependerá das determinações da Agência.

10.9 Concluída a licitação e antes do início de qualquer obra, o Município encaminhará à Secretaria de Estado de Portos, Aeroportos e Ferrovias – SPAF o projeto final de cada hangar e do PAA, acompanhado do parecer favorável do COMAER e das demais aprovações regulatórias (ANAC, RBAC 153/154, PBZPA, Corpo de Bombeiros e licenciamento ambiental), para aprovação e ratificação formal nos termos da subcláusula 7.3 do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024. Nenhuma obra será autorizada sem essa aprovação, e sua execução sem a aprovação formal da SPAF caracteriza infração contratual grave.

10.10 A altura de até 12 (doze) metros indicada nos estudos constitui mera referência preliminar de modelagem e não representa autorização automática, sendo indispensável a análise individual de cada projeto perante o Comando da Aeronáutica – COMAER, via SysAGA (processo OPEA).

10.11 O período compreendido entre o protocolo da documentação completa e a respectiva manifestação não será computado no prazo máximo de implantação, tanto na análise da SPAF quanto na do Município, do COMAER no processo OPEA, do órgão ambiental e do Corpo de Bombeiros, desde que o atraso não decorra de falha, omissão ou complementação imputável ao cessionário. A suspensão fica limitada a 12 (doze) meses no total e não prorroga a vigência contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS AUTORIZAÇÕES DA ANP E DA REGULARIDADE SETORIAL

11.1 A operação somente começará após obtenção e comprovação das autorizações, registros e condições exigidas pela ANP para a atividade efetivamente exercida, além das demais licenças.

11.2 A CESSIONÁRIA manterá objeto social, instalações, responsáveis, registros e requisitos regulatórios compatíveis durante toda a vigência.

11.3 A perda, suspensão, revogação ou não renovação de autorização por fato imputável à CESSIONÁRIA poderá determinar suspensão da operação, sanções e extinção, sem afastar a cobrança do preço.

11.4 Alterações das Resoluções ANP nº 935/2023 e nº 936/2023, ou normas sucessoras, serão atendidas conforme a matriz de riscos e a natureza ordinária ou extraordinária do impacto.

11.5 A CESSIONÁRIA fornecerá ao CEDENTE cópias atualizadas das autorizações e comunicará imediatamente qualquer processo, restrição ou medida regulatória relevante.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO PLANO OPERACIONAL, DO ABASTECIMENTO E DA QUALIDADE

12.1 Antes da operação, a CESSIONÁRIA apresentará Plano Operacional do PAA, sujeito à aprovação do CEDENTE, contendo:

12.1.1 combustíveis ofertados e cronograma do Jet A-1, se postergado;

12.1.2 capacidade, configuração e identificação das instalações e equipamentos;

12.1.3 meios de recebimento, armazenamento, filtragem e abastecimento;

12.1.4 horário ou regime de atendimento e contatos operacionais e de emergência;

12.1.5 procedimentos de qualidade, amostragem, rastreabilidade e liberação de produto;

12.1.6 manutenção, inspeções, calibrações e controle de equipamentos;

12.1.7 qualificação, treinamento e escala de pessoal;

12.1.8 resposta a vazamentos, incêndio, explosão e abastecimento incorreto;

12.1.9 gestão de resíduos, efluentes e monitoramentos; e

12.1.10 procedimento de registro, reclamação, investigação e comunicação de ocorrências.

12.2 A CESSIONÁRIA garantirá qualidade, especificação, rastreabilidade, segregação, recebimento, armazenamento e abastecimento conforme a ANP, normas técnicas e procedimentos aprovados.

12.3 Será vedada mistura indevida, produto fora de especificação, abastecimento sem rastreabilidade, uso de equipamento sem inspeção ou operação por pessoal não qualificado.

12.4 A CESSIONÁRIA conservará registros pelo prazo legal e regulatório e os disponibilizará à fiscalização.

12.5 Interrupções programadas serão comunicadas com antecedência razoável; ocorrências emergenciais, falta de produto ou risco serão comunicados imediatamente, sem garantia pública de suprimento substituto.

12.6 As condições comerciais serão transparentes e não discriminatórias, observada a livre iniciativa e a regulamentação, vedadas práticas abusivas ou tratamento injustificadamente desigual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO MEIO AMBIENTE, INCÊNDIO E EMERGÊNCIAS

13.1 A CESSIONÁRIA obterá e manterá licenciamento ambiental, aprovação do Corpo de Bombeiros e demais autorizações, implementando todas as medidas e condicionantes.

13.2 A CESSIONÁRIA responderá por vazamentos, derramamentos, incêndios, explosões, resíduos perigosos, efluentes oleosos, contaminação, investigação e remediação decorrentes da implantação ou operação.

13.3 O PAA possuirá pavimentação impermeável, contenção, drenagem, aterramento, combate a incêndio e recursos de resposta compatíveis com o projeto e as exigências aprovadas.

13.4 A CESSIONÁRIA manterá planos de emergência integrados ao aeroporto, recursos de resposta inicial, contatos, treinamentos e exercícios.

13.5 Qualquer evento será imediatamente contido, comunicado e documentado, sem prejuízo das comunicações aos órgãos competentes.

13.6 Ao longo da vigência poderão ser exigidos monitoramentos e avaliações ambientais tecnicamente justificados, às expensas da parte à qual o risco estiver alocado.

13.7 No encerramento, a CESSIONÁRIA realizará investigação e comprovará condição ambiental regular, executando a remediação de sua responsabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INSTALAÇÕES, EQUIPAMENTOS, UTILIDADES E ACESSOS

14.1 A configuração do PAA será definida no projeto aprovado, incluindo área administrativa e de apoio, circulação, recebimento, armazenamento e abastecimento.

14.2 A CESSIONÁRIA será responsável por aquisição, instalação, certificação, inspeção, calibração, manutenção e substituição de tanques, bombas, filtros, veículos, mangueiras, medidores e demais equipamentos.

14.3 A consulta de viabilidade, projetos, extensões, reforços, padrões, transformadores, reservação, bombeamento, esgotamento, medição, taxas, ligações, manutenção e consumos de utilidades são da CESSIONÁRIA.

14.4 A existência de rede próxima não garante capacidade. O CEDENTE fornecerá informações disponíveis e avaliará passagem em áreas comuns, sem assumir custos ou prazos de prestadoras.

14.5 Veículos e equipamentos no lado ar dependerão de credenciamento, inspeção, seguro, identificação e cumprimento das regras de circulação.

14.6 Áreas comuns não poderão ser utilizadas como estoque, estacionamento permanente, expansão informal ou depósito do PAA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

15.1 cumprir o Contrato, edital, Termo de Referência, proposta, planos, projetos, licenças e determinações da fiscalização;

15.2 financiar, projetar, licenciar, implantar, equipar, operar, manter e desmobilizar o PAA;

15.3 manter condições jurídicas, fiscais, trabalhistas, econômico-financeiras, técnicas e regulatórias;

15.4 obter e renovar OPEA, ANP, ambiente, bombeiros, seguros e demais atos;

15.5 fornecer AVGAS e Jet A-1, observada eventual postergação autorizada;

15.6 garantir qualidade, rastreabilidade, segregação e segurança dos combustíveis;

15.7 manter Plano Operacional, registros, treinamentos, inspeções e manutenção;

15.8 controlar empregados, contratados, veículos, fornecedores e pessoas vinculadas;

15.9 permitir fiscalização, prestar informações e corrigir não conformidades;

15.10 pagar preço, encargos, tributos, tarifas, credenciais, utilidades e demais obrigações;

15.11 responder por suprimento, demanda, custos, margem, clientes e rentabilidade;

15.12 reparar danos, conter emergências e remediar impactos de sua responsabilidade;

15.13 não discriminar usuários nem praticar restrição ou exclusividade indevida;

15.14 comunicar ocorrências, paralisações, alterações e medidas regulatórias;

15.15 restituir a área, entregar bens reversíveis, retirar bens removíveis e comprovar regularidade ambiental; e

15.16 cumprir obrigações trabalhistas e previdenciárias, sem vínculo com o CEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

16.1 disponibilizar e delimitar o lote e formalizar entrega e Ordem de Início;

16.2 manter a operação geral do aeródromo e as áreas comuns sob sua gestão;

16.3 analisar compatibilidade aeroportuária e coordenar interfaces institucionais;

16.4 fornecer anuências e informações oficiais disponíveis;

16.5 coordenar AISO, PESO e integração aos planos de emergência quando aplicáveis;

16.6 designar gestor e fiscais, acompanhar e formalizar decisões;

16.7 analisar o Plano de Investimento e lavrar o Termo de Recebimento das Benfeitorias Reversíveis;

16.8 acompanhar vistorias ambientais inicial e final;

16.9 emitir cobranças e registrar pagamentos;

16.10 fiscalizar licenças, operação, qualidade e condições de uso, sem substituir os órgãos reguladores;

16.11 assegurar contraditório e ampla defesa; e

16.12 receber bens reversíveis e fiscalizar desmobilização e restituição.

16.13 A fiscalização ou aprovação não transfere ao CEDENTE responsabilidade técnica, ambiental, regulatória ou comercial da CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA SEGURANÇA OPERACIONAL, AVSEC E CONTROLE DE ACESSO

17.1 A CESSIONÁRIA cumprirá normas do operador sobre segurança operacional, AVSEC, emergência, circulação, estacionamento, credenciamento e acesso.

17.2 Pessoas, veículos e equipamentos somente acessarão áreas controladas após credenciamento, treinamento, inspeção e autorização.

17.3 A CESSIONÁRIA controlará FOD, fontes de ignição, eletricidade estática, manobras, posicionamento de veículos e riscos produzidos pelo PAA.

17.4 O CEDENTE poderá interromper ou interditar atividade insegura, sem compensação quando o fato for imputável à CESSIONÁRIA.

17.5 A CESSIONÁRIA participará de exercícios e colaborará com investigações de ocorrências.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONTINUIDADE DO SERVIÇO

18.1 A operação somente começará após recebimento, autorizações da ANP, licenciamento ambiental, bombeiros, seguros, aprovação do Plano Operacional e liberação formal.

18.2 A CESSIONÁRIA manterá instalações e equipamentos em condições de segurança, conservação, limpeza, estanqueidade, calibração e funcionamento.

18.3 A CESSIONÁRIA adotará manutenção preventiva e corretiva e retirará de serviço equipamento inseguro ou fora de conformidade.

18.4 A operação deverá observar o regime de atendimento aprovado. Interrupções injustificadas, recusa discriminatória ou descumprimento reiterado de qualidade constituem infração.

18.5 O CEDENTE poderá exigir plano de correção, testes, inspeções, substituição de equipamento ou suspensão de operação diante de risco ou não conformidade.

18.6 Furto, vandalismo, falta de produto, variação de preços, falha de fornecedor e inadimplência de clientes constituem riscos da CESSIONÁRIA, salvo culpa comprovada do CEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E REGISTROS

19.1 A gestão e fiscalização serão exercidas pelos agentes indicados no Quadro-Resumo, sem prejuízo de substituição formal.

19.2 O gestor e os fiscais poderão acessar lote, instalações, documentos, registros de combustível, licenças, seguros, manutenção, treinamento, ocorrências, investimento e pagamentos.

19.3 As determinações serão formalizadas, com prazo de correção quando cabível, ressalvadas medidas imediatas de segurança.

19.4 A CESSIONÁRIA manterá preposto e responsável técnico disponíveis.

19.5 A fiscalização não substitui ANP, órgãos ambientais, bombeiros ou outros, nem exonera a CESSIONÁRIA.

19.6 As planilhas dos Anexos D e E poderão ser utilizadas como controles oficiais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO RECEBIMENTO, COMISSIONAMENTO E INÍCIO DA OPERAÇÃO

20.1 Concluída a implantação, a CESSIONÁRIA solicitará vistoria e apresentará as built, ART/RRT, laudos, testes de estanqueidade e funcionamento, licenças, autorizações, seguros, Plano Operacional e documentos de treinamento.

20.2 O CEDENTE poderá receber e liberar, receber com pendências não impeditivas ou recusar diante de risco, desconformidade material ou ausência de requisito.

20.3 O recebimento físico, o recebimento das benfeitorias reversíveis e a autorização para operar são atos distintos.

20.4 Nenhum combustível será recebido, armazenado ou fornecido antes da liberação formal e das autorizações regulatórias.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS SEGUROS E DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

21.1 A CESSIONÁRIA manterá seguros vigentes e proporcionais, incluindo, conforme aplicável:

21.1.1 riscos de engenharia;

21.1.2 incêndio, explosão e danos às benfeitorias;

21.1.3 responsabilidade civil por danos pessoais, materiais e a aeronaves;

21.1.4 veículos e equipamentos no lado ar;

21.1.5 riscos ambientais, limpeza, contenção e remediação, quando disponível e exigível; e

21.1.6 outras coberturas motivadas pelo projeto e licenciamento.

21.2 Os seguros não limitam responsabilidade nem alteram riscos.

21.3 A garantia de execução será prestada conforme percentual, base e modalidade definidos no edital e no Quadro-Resumo, e **mantida até o recebimento do empreendimento e o início da cobrança do preço mensal**, na forma do item 13.1 do edital, quando será liberada. O valor da garantia corresponde a 3 (três) vezes o preço mensal ofertado, equivalente a **1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) do valor total do contrato** nos Lotes 1 a 4 e a **2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento)** no Lote 5, observado o teto de 5% (cinco por cento) do art. 98 da Lei nº 14.133/2021, cuja base é o **valor inicial do**

contrato. Não incide o parágrafo único do mesmo artigo, que determina o uso do valor anual, por alcançar as contratações de serviços e fornecimentos contínuos, natureza diversa da cessão onerosa de uso. A garantia assegura o cumprimento da **obrigação de investimento** — a implantação do empreendimento no prazo e nas condições deste edital, do Termo de Referência e do Caderno de Padrão Construtivo —, bem como as multas e os ressarcimentos devidos nessa fase. Ela será **liberada ou restituída com a lavratura do Termo de Recebimento das Benfeitorias Reversíveis**, que documenta a fiel execução da obrigação garantida, na forma do art. 100 da Lei nº 14.133/2021, e a partir do qual passam a operar, como garantias próprias do Município, a reversão das benfeitorias, a retomada da área e a inscrição do débito mensal em dívida ativa. A limitação da garantia a essa fase é deliberada. É nela que o Município não dispõe de nenhuma outra garantia real: não há edificação a reverter, o cessionário nada investiu e, por força da carência, nada deve. Sem garantia, o custo de vencer o lote e não executá-lo seria nulo, o que é incompatível com o critério de maior oferta. Exigi-la por toda a vigência, ao contrário, não acrescenta proteção proporcional ao seu custo e afastaria pessoas físicas e pequenas empresas, que são o público dos Lotes 1 a 4, dada a dificuldade de obter instrumento financeiro por 20 (vinte) anos. O adjudicatário que optar pelo **seguro-garantia** disporá do prazo de **1 (um) mês**, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para apresentar a apólice, na forma do art. 96, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, que impõe esse prazo mínimo ao edital. Nessa hipótese, a convocação para assinar o contrato observará o mesmo prazo. Nas demais modalidades, a garantia será comprovada até a assinatura do contrato.

21.4 Ausência ou vencimento de seguro ou garantia autoriza suspensão e sanções, sem afastar cobrança quando imputável à CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA RESPONSABILIDADE, DA MATRIZ DE RISCOS E DO EQUILÍBRIO

22.1 A matriz do Anexo E define o equilíbrio inicial.

22.2 A CESSIONÁRIA assume riscos de projeto, licenças, ANP, financiamento, implantação, utilidades, suprimento, demanda, preço, qualidade, operação, equipamentos, danos, ambiente, resíduos, segurança e recuperação do investimento realizado.

22.3 O CEDENTE assume disponibilidade e delimitação do lote, operação geral e decisões públicas sob seu controle, além de passivo ambiental preexistente comprovado.

22.4 A CESSIONÁRIA responderá pelos danos e manterá o CEDENTE indene de reclamações e custos decorrentes de sua atividade, sem prejuízo do regime legal perante terceiros.

22.5 Eventos alocados à CESSIONÁRIA não geram recomposição. Eventos extraordinários serão examinados quanto à imprevisibilidade, materialidade, nexo, duração e mitigação.

22.6 Pedido de reequilíbrio deverá ser tempestivo, documentado e acompanhado de memória de cálculo, sem efeitos automáticos.

22.7 A medida de recomposição será a juridicamente adequada, vedada criação de remuneração variável ou pagamento incompatível com a modelagem.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS, SUBCONTRATAÇÃO E TRANSFERÊNCIA

23.1 É vedada a cessão, subcessão, transferência, novação, substituição da CESSIONÁRIA ou entrega da posse, gestão ou exploração do lote a terceiro.

23.2 A contratação de fornecedores, transportadores, laboratórios, manutenção e serviços acessórios é admitida, sem transferência da operação ou responsabilidade.

23.3 Alteração de controle, beneficiário final, administração, incorporação, fusão, cisão ou reorganização dependerá de autorização prévia quando puder afetar identidade, capacidade técnica, autorização regulatória ou regra de um lote por grupo.

23.4 A CESSIONÁRIA declara que não integra grupo econômico adjudicatário de outro lote e manterá essa condição. Vínculo posterior destinado a concentrar lotes constitui infração grave.

23.5 Alteração contratual observará a Lei nº 14.133/2021, a Resolução nº 302/2014 e, se envolver dutos, hidrantes ou mudança da contratada, a análise prévia da ANAC quando aplicável.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

24.1 Constituem infrações, além das legais: atraso, não início, paralisação, abandono, operação sem autorização, falta de combustível obrigatória sem justificativa, qualidade irregular, risco, contaminação, ausência de licença ou seguro, recusa discriminatória, transferência vedada, declaração falsa, não pagamento e descumprimento reiterado.

24.2 Poderão ser aplicadas advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, observado processo administrativo.

24.3 A multa moratória por atraso será de **0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor anual de referência do lote (doze vezes o preço mensal vigente), limitada a 30 (trinta) dias**.

24.4 A multa compensatória por inexecução parcial, total, abandono, risco grave, transferência, dano ambiental ou infração relevante será de **2% (dois por cento) do valor do contrato**, na inexecução parcial, e de **5% (cinco por cento) do valor do contrato**, na inexecução total, abandono ou transferência proibida, observados limites legais e proporcionalidade.

24.5 Multas poderão ser descontadas, cobradas da garantia ou exigidas administrativa ou judicialmente e não afastam reparação e remediação.

24.6 Medidas cautelares de suspensão, interdição, apreensão preventiva de credencial ou paralisação poderão ser adotadas para segurança, sem prejuízo do processo sancionador.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

25.1 O Contrato poderá ser extinto nas hipóteses dos arts. 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021 e deste instrumento.

25.2 Constituem causas específicas por culpa da CESSIONÁRIA:

25.2.1 não iniciar, abandonar ou não concluir a implantação;

25.2.2 operar sem autorização essencial ou perder a regularidade por fato próprio;

25.2.3 fornecer combustível fora de especificação, sem rastreabilidade ou em condição insegura;

25.2.4 provocar contaminação, incêndio, explosão ou risco grave e não adotar resposta adequada;

25.2.5 não implantar Jet A-1 no cronograma aprovado, sem nova autorização;

25.2.6 interromper injustificadamente o serviço ou discriminar usuários;

25.2.7 ceder, transferir ou substituir a CESSIONÁRIA;

25.2.8 descumprir a regra de um lote por grupo ou apresentar declaração falsa;

25.2.9 não pagar valores devidos; ou

25.2.10 descumprir obrigação essencial ou determinação regular.

25.3 A extinção poderá ser unilateral, consensual ou judicial, conforme a lei, motivada e com contraditório, ressalvadas medidas urgentes.

25.4 Na culpa da CESSIONÁRIA, o CEDENTE poderá retomar a área, executar garantia, aplicar sanções, cobrar danos, exigir remediação e exigir a reversão das benfeitorias permanentes sem indenização.

25.5 Na retomada antecipada por interesse público, sem culpa da CESSIONÁRIA, a indenização limitar-se-á ao **investimento em benfeitorias permanentes e reversíveis** efetivamente executado, pago e comprovado na forma da Cláusula Oitava, **depreciado linearmente pelos 10 (dez) anos de vigência e reduzido à proporção do prazo já transcorrido**. Não integram a indenização bens removíveis, lucros cessantes, despesas de desmobilização, tributos nem investimento não previamente aprovado. A apuração observará o art. 40, § 3º, do Código Brasileiro de Aeronáutica, em processo administrativo próprio. **Não se aplica ao Lote 5 o Anexo D**, que é a planilha de controle da amortização dos lotes de hangar.

25.6 A extinção não afasta remediação, desmobilização, registros, prestação de contas e restituição.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DA DESMOBILIZAÇÃO, REVERSÃO E RESTITUIÇÃO

26.1 Nos termos do art. 36, § 5º, da Lei nº 7.565/1986 – Código Brasileiro de Aeronáutica e da subcláusula 9.1 do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024, todas as benfeitorias permanentes, necessárias e reversíveis integrarão o Patrimônio Aeroportuário, admitida a amortização mediante compensação com o preço mensal da cessão, na forma modelada. As benfeitorias permanentes, necessárias e reversíveis incorporar-se-ão ao patrimônio aeroportuário ao término, livres de ônus e em condições de uso, ressalvado desgaste normal.

26.1.1 No Lote 5 (PAA) não se aplica a amortização. A condicionante da SPAF é reproduzida na sua literalidade, e a amortização que ela admite «na forma modelada» é a dos lotes de hangar, únicos em que a modelagem a previu — o Lote 5 recupera o investimento pela exploração da atividade, na forma da Cláusula Nona deste Contrato e do item 16.1 do Termo de Referência.

26.1.2 Poderão ser retiradas exclusivamente as benfeitorias voluptuárias, desde que a remoção não cause dano nem comprometimento estrutural, funcional ou de segurança operacional à área, que permanecerá incorporada ao **patrimônio aeroportuário**. A retirada depende de vistoria e autorização prévias do CEDENTE, ocorrerá antes da devolução definitiva e às expensas da CESSIONÁRIA; as não retiradas nesse prazo incorporam-se igualmente ao patrimônio aeroportuário, sem direito a indenização.

26.2 Reverterão, conforme classificação aprovada, obras civis, pavimento, fundações, contenções, drenagem, instalações fixas, tubulações incorporadas, edificações e sistemas inseparáveis sem dano ou perda de funcionalidade.

26.3 Bens removíveis permanecerão da CESSIONÁRIA e deverão ser retirados até a restituição, incluindo tanques classificados como removíveis, bombas, filtros, skids, veículos, unidades móveis, equipamentos e mobiliário.

26.4 A CESSIONÁRIA apresentará plano de desmobilização com cronograma, segurança, retirada, destinação de resíduos, desativação de redes, limpeza, investigação ambiental e recuperação.

26.5 A retirada não poderá danificar benfeitorias reversíveis ou comprometer segurança. Fundações, cavidades, redes e áreas afetadas serão recompostas.

26.6 A restituição dependerá de vistoria final, entrega de documentos, chaves e credenciais e comprovação ambiental. Pendências poderão ser executadas pelo CEDENTE às expensas da CESSIONÁRIA.

26.7 Bens não retirados poderão ser removidos e armazenados pelo CEDENTE, às expensas da CESSIONÁRIA, observada a legislação, sem direito de retenção.

26.8 No término normal, a reversão das benfeitorias permanentes opera-se de pleno direito e não gera indenização, retenção ou compensação, ainda que o investimento não tenha sido integralmente recuperado pela CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – DA CONTINUIDADE INSTITUCIONAL E SUB-ROGAÇÃO

27.1 A exploração do Aeroporto decorre do Convênio de Delegação nº 5/2022 e do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024.

27.2 Em suspensão, término ou não renovação da subdelegação municipal, o CEDENTE adotará providências para transição à SPAF ou futuro operador, mediante instrumento e anuência aplicáveis.

27.3 A transição buscará preservar prazo remanescente, obrigações, riscos e condições econômicas, na medida juridicamente possível.

27.4 A CESSIONÁRIA colaborará e não suspenderá unilateralmente suas obrigações.

27.5 Se a assunção não ocorrer, aplicar-se-á o regime de extinção e apuração conforme causa e legislação.

27.6 A modelagem técnica, econômica e contratual e o mecanismo de continuidade e sub-rogação foram aprovados pela Secretaria de Estado de Portos, Aeroportos e Ferrovias – SPAF por meio do Ofício nº 164/2026/SPAF/GABS, de 11 de setembro de 2026 (Processo SPAF 714/2026), condicionados às ressalvas incorporadas a este instrumento.

27.7 A sub-rogação fundamenta-se na subcláusula 13.8 do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024 e não gera direito adquirido, expectativa legítima de prorrogação automática do Convênio de Subdelegação nem obrigação unilateral ou pecuniária para o Estado de Santa Catarina.

27.8 A vigência de eventual contrato sub-rogado fica estritamente limitada ao prazo final do Convênio de Delegação nº 5/2022, celebrado entre a União e o Estado de Santa Catarina. Em caso de término, rescisão ou não renovação da delegação federal, não haverá continuidade contratual por parte do Estado, retornando a gestão das áreas diretamente à União.

27.9 A eventual sub-rogação contratual não implicará, em hipótese alguma, a assunção pelo Estado de Santa Catarina de encargos, ônus ou obrigações de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária, securitária ou ambiental, vencidos ou vincendos, assumidos pelo Município ou pelo cessionário.

27.10 A CESSIONÁRIA declara ciência inequívoca de que não há qualquer garantia de prorrogação do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024 ou do Convênio de Delegação nº 5/2022, nem de indenização por parte do Estado de Santa Catarina em razão do término, rescisão ou não renovação desses instrumentos, assumindo integralmente os riscos contratuais correspondentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – DA INTEGRIDADE, PROTEÇÃO DE DADOS, TRANSPARÊNCIA E PUBLICIDADE

28.1 As partes observarão legislação anticorrupção, improbidade, conflito de interesses e integridade, vedada vantagem indevida.

28.2 A CESSIONÁRIA comunicará fraude, corrupção, conluio ou conflito e cooperará com apurações.

28.3 Dados pessoais serão tratados somente para finalidades legais, contratuais, regulatórias e de fiscalização, observada a LGPD.

28.4 O Contrato e os seus aditamentos serão divulgados no **Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina – DOM/SC**, admitida a publicação de extrato, com proteção dos dados pessoais e das informações legalmente sigilosas, mantida a versão física dos documentos na repartição, na forma do art. 176, parágrafo único, I e II, da Lei nº 14.133/2021 — o Município de Dionísio Cerqueira ainda não adotou o Portal Nacional de Contratações Públicas. **Adotado o PNCP, a divulgação dos atos posteriores passará a observar o art. 94 da mesma Lei, sem necessidade de aditamento**: o prazo do art. 176, caput, encerra-se em 1º de abril de 2027 e a vigência deste Contrato o excede.

28.5 A eficácia do Contrato fica condicionada à divulgação do seu extrato no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina, na forma do art. 176, parágrafo único, I, da Lei nº 14.133/2021.

28.6 Não haverá dotação para pagamento à CESSIONÁRIA, pois o Contrato gera receita e investimento privado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – DAS COMUNICAÇÕES, CASOS OMISSOS E ALTERAÇÕES

29.1 Comunicações serão realizadas pelos contatos do Quadro-Resumo ou sistema oficial; a CESSIONÁRIA manterá dados atualizados e comunicará alterações em 5 (cinco) dias úteis.

29.2 Comunicações urgentes de segurança poderão ser imediatas e formalizadas posteriormente.

29.3 Casos omissos serão decididos conforme Lei nº 14.133/2021, CBA, instrumentos de delegação, regulamentação ANAC/ANP, edital, Termo de Referência e matriz de riscos.

29.4 Alterações serão formalizadas por aditivo ou apostila, sem desnaturar o objeto, alterar o vencedor, violar concorrência ou dispensar autorizações regulatórias.

29.5 Tolerância não implica renúncia, novação ou alteração. Nulidade de disposição não prejudicará as demais.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

30.1 As partes buscarão solução administrativa e consensual, mediante requerimento instruído e reunião técnica quando pertinente.

30.2 Não havendo solução, fica eleito o foro da Comarca de Dionísio Cerqueira/SC, com renúncia a qualquer outro, sem prejuízo das competências legais.

30.3 E, por estarem de acordo, as partes assinam eletronicamente o presente instrumento, juntamente com duas testemunhas.

Dionísio Cerqueira/SC, ____ **de** _____ **de 2026**.

_____
Bianca Moreira Maran Bertamoni
Prefeita Municipal
CEDENTE

_____
NOME / RAZÃO SOCIAL
CPF / CNPJ
CESSIONÁRIA

Testemunhas:

1. _____ Nome: _____ CPF: _____

2. _____ Nome: _____ CPF: _____

ANEXO X – OFÍCIO Nº 164/2026/SPAF/GABS, DE 11 DE SETEMBRO DE 2026 (PROCESSO SPAF 714/2026)

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DE PORTOS, AEROPORTOS E FERROVIAS

OFÍCIO nº 164/2026/SPAF/GABS Florianópolis, data da assinatura digital

Processo: SPAF 714/2026

Assunto: Resposta ao Ofício nº 197/2026 – Aprovação prévia da modelagem para licitação de áreas do Aeroporto de Dionísio Cerqueira (SND6) e do mecanismo de sub-rogação

Senhora Prefeita,

Cumprimentando-a cordialmente, faço referência ao Ofício nº 197/2026, por meio do qual esse Município submete à análise desta Secretaria de Estado de Portos, Aeroportos e Ferrovias (SPAF) a modelagem técnica, econômica e contratual para outorga de uso de 5 (cinco) áreas no Aeroporto de Dionísio Cerqueira (SND6) lotes LH-01 a LH-04 (hangares) e PAA-01 (Parque de Abastecimento de Aeronaves), solicitando prévia autorização para prosseguimento do procedimento licitatório e aprovação do mecanismo de continuidade e sub-rogação contratual.

Após análise técnica efetuada pela Gerência de Aeroportos (GEAER) e pela Diretoria de Integração de Modais desta SPAF (Ofício nº 0019/2026/SPAF/GEAER), constatou-se a compatibilidade do projeto com o Plano Aeroviário do Estado de Santa Catarina (PAESC 2024) e o interesse público na ampliação da infraestrutura aeroportuária local sem aporte direto de recursos públicos estaduais ou municipais.

Diante disso, **APROVO** a referida modelagem técnica, econômica e contratual e autorizo o prosseguimento do procedimento licitatório, bem como **APROVO** o mecanismo de continuidade e sub-rogação contratual, **CONDICIONADO AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS SEGUINTES RESSALVAS E EXIGÊNCIAS TÉCNICO-JURÍDICAS**, as quais deverão constar obrigatoriamente do edital, do termo de referência e das minutas contratuais:

Pág. 01 de 04 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SPAF 00000714/2026 e o código 8F6D9J9D.

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DE PORTOS, AEROPORTOS E FERROVIAS

1. DA SUB-ROGAÇÃO E AUSÊNCIA DE GARANTIA DE PRORROGAÇÃO

- **NATUREZA CONDICIONADA:** O mecanismo de sub-rogação fundamenta-se na subcláusula 13.8 do Convênio nº 04/SPAF/2024. Conforme reconhecido pelo próprio Relatório Técnico municipal (itens 3.4 e 13.1), a sub-rogação não gera direito adquirido, expectativa legítima de prorrogação automática do Convênio de Subdelegação ou obrigação unilateral/pecuniária para o Estado de Santa Catarina.
- **LIMITE DA DELEGAÇÃO FEDERAL:** A vigência de eventuais contratos sub-rogados fica estritamente limitada ao prazo final do Convênio de Delegação Federal nº 5/2022 (União/Estado). Em caso de término, rescisão ou não renovação da delegação federal, não haverá continuidade contratual por parte do Estado, retornando a gestão das áreas diretamente à União.
- **DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DOS LICITANTES:** O edital e os contratos deverão prever cláusula expressa exigindo que os licitantes declarem ciência inequívoca de que não há qualquer garantia de prorrogação ou indenização por parte do Estado de Santa Catarina, assumindo integralmente os riscos contratuais.

2. DA INEXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE PECUNIÁRIA DO ESTADO

- A eventual sub-rogação contratual não implicará, em hipótese alguma, na assunção pelo Estado de Santa Catarina de encargos, ônus ou obrigações de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária, securitária ou ambiental (vencidos ou vincendos) assumidos pelo Município ou pelos cessionários.

3. DA REVERSÃO DE BENFEITORIAS

- Todas as benfeitorias permanentes, necessárias e reversíveis integrarão o Patrimônio Aeroportuário (art. 36, §5º, da Lei nº 7.565/1986 - CBA, e subcláusula 9.1 do Convênio nº 04/SPAF/2024), admitida a amortização mediante compensação com o preço mensal da cessão na forma modelada.

Pág. 02 de 04 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SPAF 00000714/2026 e o código 8F6D9J9D.

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DE PORTOS, AEROPORTOS E FERROVIAS

4. DO ESTUDO DE OBSTÁCULOS E DA APROVAÇÃO PRÉVIA DOS PROJETOS FINAIS

- **GABARITO DE ALTURA (12 METROS):** Ressalta-se que a menção à altura de até 12 (doze) metros constitui mera referência preliminar de modelagem. Não se trata de autorização automática, sendo indispensável a análise individual de cada projeto perante o Comando da Aeronáutica (COMAER) via SysAGA (processo OPEA).
- **SUBMISSÃO À SPAF ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS:** Concluída a licitação e **antes do início de qualquer obra**, o Município deverá encaminhar a esta SPAF o projeto final de cada hangar e do PAA, acompanhado do respectivo parecer favorável do COMAER e das demais aprovações regulatórias (ANAC, RBAC 153/154, PBZPA, Corpo de Bombeiros e Licenciamento Ambiental), para fins de aprovação e ratificação formal nos termos da subcláusula 7.3 do Convênio nº 04/SPAF/2024.
- A execução de obras sem a aprovação prévia formal desta Secretaria caracterizará inobservância do Convênio de Subdelegação, sujeitando o Município às penalidades cabíveis.

Renovando nossos protestos de elevada estima e apreço, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

[assinado eletronicamente]
IVAN AMARAL
SECRETÁRIO DE ESTADO
SECRETARIA DE ESTADO DE PORTOS, AEROPORTOS E FERROVIAS

Pág. 03 de 04 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SPAF 00000714/2026 e o código 8F6D9J9D.

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DE PORTOS, AEROPORTOS E FERROVIAS

Pág. 04 de 04 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SPAF 00000714/2026 e o código 8F6D9J9D.

À Excelentíssima Senhora
BIANCA MOREIRA MARAN BERTAMONI
Prefeita Municipal de Dionísio Cerqueira/SC

Assinaturas do documento

Código para verificação: **8F6D9J9D**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

IVAN AMARAL (CPF: 416.XXX.259-XX) em 11/09/2026 às 13:45:43
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:05:23 e válido até 13/07/2118 - 14:05:23.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U1BBRI8zNzYxMV8wMDAwMDcxNF83MTVfMjAyNI84RjZEOUo5RA== ou o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo **SPAF 00000714/2026** e o código **8F6D9J9D** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

ANEXO XI – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Cessão onerosa de uso de áreas do Aeroporto de Dionísio Cerqueira/SC – SND6

Lotes LH-01 a LH-04 (hangares) e PAA-01 (Parque de Abastecimento de Aeronaves)

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Setor requisitante	Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão
Responsável pela demanda	Guilherme H. M. Libardoni – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão
Fiscal do contrato	Eduardo Dallo
Gestor do contrato	Guilherme H. M. Libardoni
Processo Licitatório	
Modalidade	Pregão Presencial
Critério de julgamento	Maior oferta de preço mensal, por lote, a partir do preço mínimo
Objeto	Cessão onerosa de uso, com obrigação de investimento, de cinco áreas públicas afetadas à finalidade aeroportuária no Aeroporto de Dionísio Cerqueira/SC – SND6, divididas em lotes independentes: quatro áreas destinadas à implantação e utilização de hangares (LH-01, LH-02, LH-03 e LH-04) e uma área destinada à implantação e exploração de Parque de Abastecimento de Aeronaves – PAA (PAA-01).
Receita mínima mensal	R$ 26.016,96 (cinco lotes)
Receita mínima anual	R$ 312.203,52
Valor global mínimo dos contratos	R$ 5.884.070,40 (hangares 20 anos; PAA 10 anos)
Autorização estadual	Ofício nº 164/2026/SPAF/GABS, de 11 de setembro de 2026 (Processo SPAF 714/2026)

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Aeroporto de Dionísio Cerqueira/SC – SND6 localiza-se em região de fronteira internacional e atende a aviação geral, executiva, serviços aéreos especializados, operações aeromédicas e deslocamentos institucionais. O aeródromo não dispõe de hangares nem de abastecimento de aeronaves, carência registrada no Plano Aeroviário do Estado de Santa Catarina – PAESC 2024.

Sem abrigo e sem combustível, as aeronaves não permanecem no aeroporto, dependem de abastecimento em outros aeródromos e ficam expostas às intempéries, o que reduz o uso da infraestrutura pública, a atratividade para operações privadas e institucionais e a capacidade de apoio a missões de interesse público. O Município vem investindo em segurança operacional (balizamento noturno em implantação e PAPI previsto), e a oferta de hangares e abastecimento complementa esses investimentos.

3. INTERESSE PÚBLICO E ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO

O Convênio de Delegação nº 5/2022 transferiu da União ao Estado a exploração do aeroporto por 35 anos, e o Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024 atribuiu ao Município sua administração, operação e exploração econômica, inclusive por receitas não tarifárias, que devem ser aplicadas no desenvolvimento da infraestrutura aeroportuária.

O PAESC 2024 classifica Dionísio Cerqueira como Aeroporto Complementar da Rede Estadual, prevê a definição de área para hangares no primeiro horizonte de planejamento e registra que essas instalações podem ser assumidas pelos interessados privados. A SPAF constatou a compatibilidade do projeto com o PAESC e o interesse público na ampliação da infraestrutura sem aporte direto de recursos estaduais ou municipais (Ofício nº 164/2026/SPAF/GABS, de 11 de setembro de 2026 (Processo SPAF 714/2026)).

Por não gerar despesa, a contratação não depende de dotação orçamentária. As obras comuns do setor de hangares assumidas pelo Município (item 11) serão objeto de planejamento orçamentário próprio, em processo de contratação separado.

A estimativa de custo e a previsão de recursos dessas obras devem anteceder a publicação do edital. A assinatura do primeiro contrato de hangar faz correr, por si, o prazo de 12 (doze) meses para a sua conclusão, e o descumprimento suspende a cobrança do preço mensal do lote enquanto a infraestrutura faltante impedir o uso. A obrigação não é despesa desta contratação, mas é consequência direta dela, e a sua ausência no orçamento transfere ao Município um risco que ele mesmo criou.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- uso privativo e temporário de cada lote, limitado à finalidade autorizada, sem transferência de propriedade, sem direito real e sem delegação da administração do aeroporto;
- implantação integralmente custeada pelo cessionário: projetos por profissionais habilitados, licenças, obras, utilidades (energia, água, esgoto e telecomunicações), operação, manutenção e seguros;
- processo OPEA individual no SysAGA e deliberação favorável do COMAER antes das obras. A altura de até 12 (doze) metros indicados nos estudos constitui mera referência preliminar de modelagem e não representa autorização automática, sendo indispensável a análise individual de cada projeto perante o Comando da Aeronáutica – COMAER, via SysAGA (processo OPEA).
- aprovação e ratificação do projeto final pela SPAF antes de qualquer obra (subcláusula 7.3 do Convênio de Subdelegação nº 04/SPAF/2024);
- hangares: edificação permanente apta à hangaragem, com área edificável máxima de 80% do lote; pessoa física apenas para uso privado e não empresarial; atividades comerciais só por pessoa jurídica, com autorização prévia e regularidade regulatória;
- PAA: somente pessoa jurídica com experiência mínima de três anos em operação com combustíveis de aviação em aeródromo; fornecimento de AVGAS e Jet A-1; autorizações da ANP, licenciamento ambiental e aprovação do Corpo de Bombeiros antes da operação;
- limitação de adjudicação a um lote por pessoa física, pessoa jurídica ou grupo econômico;
- reversão das benfeitorias permanentes, necessárias e reversíveis ao Patrimônio Aeroportuário, admitida amortização por compensação com o preço mensal nos lotes de hangar, não no PAA.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ALTERNATIVAS

Alternativa	Avaliação	Conclusão
Município construir hangares e PAA e explorá-los diretamente ou por locação	Exige investimento público elevado em edificações destinadas a uso particular ou exploração econômica, além de assumir riscos de demanda, operação e manutenção.	Descartada
Outorga direta sem licitação (art. 40 do Código Brasileiro de Aeronáutica)	Hipótese restrita a prestadores de serviços aéreos; as áreas são escassas e há interessados de perfis diversos, o que recomenda disputa pública e isonômica.	Descartada
Lote único para todas as áreas	Concentraria áreas escassas em um só grupo econômico, reduziria a competição e a pluralidade de investimentos e dificultaria a participação de pessoas físicas.	Descartada
Cessão onerosa de uso com obrigação de investimento, por lotes independentes, mediante licitação	Preserva a propriedade pública, transfere investimento e riscos empresariais ao particular, remunera o uso das áreas e incorpora benfeitorias ao patrimônio aeroportuário.	**Adotada**

A solução adotada segue a modelagem de áreas destinadas a hangares e PAA utilizada pela Infraero e por aeroportos públicos regionais, refletida nas referências de preço dos Anexos B e C.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DOS VALORES

As áreas decorrem da Planta de Locação e Identificação das Áreas (Anexo F), assinada pelo responsável técnico do Município em 03/07/2026. Os preços mínimos seguem os estudos referenciais dos Anexos B e C, que constituem a pesquisa de preços do processo:

- **Hangares (Anexo B):** nove imóveis industriais, logísticos e barracões em mercados regionais, com valores de R$ 9,00 a R$ 20,00/m²/mês. Foi adotada a mediana, R$ 13,32/m²/mês, aplicada sobre a área edificável máxima de cada lote.
- **PAA (Anexo C):** três referências oficiais de PAA (Anápolis/GO com peso 2; Ipatinga/MG e Governador Valadares/MG com peso 1), considerados apenas os componentes fixos mensais. A média ponderada de R$ 2.995,85 foi arredondada para R$ 3.000,00 mensais, fixos e independentes do volume vendido.

Lote	Área total	Área edificável	Preço mínimo mensal	Referência anual	Vigência	Valor mínimo do contrato
1 – LH-01	837,00 m²	669,60 m²	R$ 8.919,07	R$ 107.028,84	20 anos	R$ 2.140.576,80
2 – LH-02	459,00 m²	367,20 m²	R$ 4.891,10	R$ 58.693,20	20 anos	R$ 1.173.864,00
3 – LH-03	445,50 m²	356,40 m²	R$ 4.747,25	R$ 56.967,00	20 anos	R$ 1.139.340,00
4 – LH-04	418,50 m²	334,80 m²	R$ 4.459,54	R$ 53.514,48	20 anos	R$ 1.070.289,60
5 – PAA-01	900,00 m²	Conforme projeto	R$ 3.000,00	R$ 36.000,00	10 anos	R$ 360.000,00
		TOTAL	**R$ 26.016,96**	**R$ 312.203,52**		**R$ 5.884.070,40**

Os valores são referências brutas e não representam receita imediata: não há cobrança durante a implantação (até 12 meses, nos hangares e no PAA); nos hangares, o investimento reconhecido é ainda amortizado pela dedução do preço mensal (Anexo D), o que não se aplica ao PAA.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Licitação em procedimento único, com cinco lotes adjudicados e contratados de forma independente. Vence cada lote a maior oferta de preço mensal igual ou superior ao mínimo. Cada lote gera contrato próprio de cessão onerosa de uso com obrigação de investimento, com as seguintes regras:

- vigência de 20 anos (hangares) e 10 anos (PAA), sem renovação automática;
- implantação em até 12 meses, contados da Ordem de Início, sem cobrança e sem amortização nesse período; a carência encerra antes se a obra for concluída e liberada;
- Plano de Investimento aprovado antes das obras; reconhecimento apenas de gastos necessários, executados, pagos, comprovados, permanentes e reversíveis (Termo de Reconhecimento do Investimento);
- nos hangares, amortização exclusivamente por compensação com o preço mensal reajustado, sem pagamento pelo Município, sem juros e sem correção do saldo;
- obras comuns do setor de hangares a cargo do Município em até 12 meses do primeiro contrato: via de veículos e estacionamento, cercamento complementar e via de acesso de aeronaves ao pátio;
- continuidade institucional por sub-rogação à SPAF ou ao futuro operador, com as limitações do Ofício nº 164/2026 (sem direito adquirido, limitada ao Convênio de Delegação nº 5/2022 e sem assunção de encargos pelo Estado).

8. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO

O objeto é divisível por natureza: cada área tem destinação, investimento e operação próprios. A divisão em cinco lotes, com limite de um lote por pessoa ou grupo econômico, amplia a competição, permite a participação de pessoas físicas nos hangares e evita a concentração de áreas escassas. A ausência de proposta válida em um lote não prejudica os demais.

Motivação da regra de um lote por pessoa ou grupo econômico. A limitação é restrição à competição e, por isso, se motiva: (i) as áreas aeroportuárias do SND6 são escassas e não renováveis — são cinco lotes, e não há como ampliar a oferta sem nova aprovação da SPAF; (ii) a concentração dos quatro hangares em um único operador criaria posição dominante sobre a hangaragem do aeródromo, com prazo de 20 anos,

reduzindo a concorrência entre usuários e o acesso de novos interessados; (iii) a pulverização amplia o número de empreendimentos implantados e, com isso, o investimento total revertido ao Município ao fim dos contratos; e (iv) a regra não impede a participação de nenhum interessado, limitando apenas o número de lotes que cada um pode arrematar.

A verificação de vínculo econômico entre licitantes será feita na forma do item 9.5 do Termo de Referência, com declaração do licitante e conferência pela Administração.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

- implantação de até quatro hangares privados em áreas planejadas;
- oferta de AVGAS e Jet A-1 no aeroporto;
- aumento do movimento e da permanência de aeronaves;
- formação de patrimônio público reversível por investimento privado;
- geração de receitas não tarifárias após a carência e, nos hangares, após a amortização, aplicadas no aeroporto; no PAA, receita desde o fim da carência, somada ao retorno tributário da operação;
- organização dos acessos, do cercamento e do estacionamento do setor de hangares.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

- incorporar ao Termo de Referência, ao edital e às minutas contratuais as ressalvas do Ofício nº 164/2026/SPAF/GABS (providência atendida nas minutas elaboradas pelo Setor de Compras);
- submeter o edital e as minutas à análise jurídica (art. 53 da Lei nº 14.133/2021);
- designar gestor e fiscais dos contratos;
- planejar e orçar as três obras comuns do setor de hangares, que devem estar concluídas em até 12 meses da assinatura do primeiro contrato de hangar;
- verificar a incidência do procedimento de consulta do art. 1º-A da Resolução ANAC nº 302/2014 quanto aos critérios de remuneração do PAA;
- definir o código de natureza da receita e a forma de cobrança com a Contabilidade e a Fazenda.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

As obras comuns do setor de hangares (via de veículos e estacionamento, cercamento complementar e via de acesso de aeronaves) são despesa própria do Município, a contratar em processo separado. O balizamento noturno e o PAPI, em implantação, são independentes desta licitação e não constituem garantia de operação noturna.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Os hangares envolvem impactos usuais de obra (supressão de vegetação, drenagem, resíduos e ruído), tratados no licenciamento e no plano de obra de cada cessionário. O PAA tem risco relevante de vazamento, derramamento, contaminação de solo e água, incêndio e explosão; exige licenciamento ambiental, pavimento impermeável, contenção, drenagem contaminada e caixa separadora, plano de emergência integrado ao aeroporto, vistoria ambiental inicial e comprovação de regularidade na desmobilização. A remediação da contaminação causada durante o contrato é do cessionário.

13. CLASSIFICAÇÃO DA RECEITA

A contratação não gera despesa. O preço mensal remunera o uso privativo de área pública e constitui receita patrimonial não tarifária do aeroporto, que não se confunde com tarifa aeroportuária e deve ser aplicada no desenvolvimento da infraestrutura aeroportuária, conforme os instrumentos de delegação.

14. JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Adota-se o pregão por se tratar de outorga de uso de bem público com obrigação de investimento e prazos longos, incompatível com o pregão (bens e serviços comuns) e com o leilão (alienação de bens). Embora o art. 40 do Código Brasileiro de Aeronáutica admita outorga sem concorrência em hipóteses específicas, a disputa pública assegura isonomia na destinação de áreas escassas.

Motivação do critério de julgamento. O art. 33 da Lei nº 14.133/2021 relaciona o menor preço, o maior desconto, a melhor técnica ou conteúdo artístico, a técnica e preço, o maior lance e o maior retorno econômico. Esse rol foi concebido para contratações em que a Administração paga; o maior retorno econômico, por expressa determinação do art. 39, é privativo do contrato de eficiência, e o maior lance é o critério do leilão, modalidade destinada à alienação de bens. Aqui não há alienação: o Município conserva a propriedade e outorga apenas o uso privativo da área.

A Lei nº 8.666/1993 previa expressamente o julgamento por maior lance ou oferta para a alienação de bens e a concessão de direito real de uso (art. 45, § 1º, IV), regra não reproduzida na lei atual. Diante disso, adota-se a concorrência com julgamento pela **maior oferta de preço mensal por lote**, aplicando-se por analogia o art. 33, V, da Lei nº 14.133/2021, por ser este o único critério compatível com um contrato de receita: sendo o Município o recebedor, a proposta mais vantajosa é, necessariamente, a de maior valor.

O julgamento pelo **preço mensal**, e não pelo valor global, decorre da diferença de prazos entre os lotes (20 anos nos hangares e 10 anos no PAA) e da existência de reajuste anual, que tornariam o valor global uma projeção dependente de índice futuro e, por isso, inadequada à comparação objetiva das propostas.

Os preços da modelagem aprovada pela SPAF constituem **preço mínimo de reserva**: a proposta inferior ao mínimo do lote é desclassificada, ainda que única. A maior oferta define a classificação, mas não substitui os requisitos eliminatórios de habilitação, de projeto, de área construída mínima e de padrão construtivo fixados no Termo de Referência — exigência necessária porque, além do preço mensal, o Município recebe ao final o empreendimento revertido, e o critério de preço, isolado, não distinguiria a qualidade do investimento.

Requisitos construtivos por desempenho. Para que a disputa por preço seja comparação entre iguais, o Município adota Caderno de Padrão Construtivo dos Hangares, anexo ao edital, que fixa requisitos de **desempenho** — limitação de obstáculo, cercamento, permanência do sistema construtivo, controle de FOD, drenagem e contenção ambiental, instalações e segurança contra incêndio — e um único piso quantitativo, a área construída mínima. O dimensionamento interno é do cessionário, segundo a aeronave de projeto que declarar.

Optou-se deliberadamente por **não** fixar pé-direito, inclinação de cobertura, vão de porta, espessura de piso nem cor de fachada. Cota construtiva fechada descreveria **construção** em vez de **desempenho**, o que configura direcionamento em potencial (arts. 7º, § 5º, 9º e 41 da Lei nº 14.133/2021) e restringiria a competição a uma solução única, sem ganho para o interesse público — que reside na segurança das operações aéreas, na contenção ambiental e na reversão de edificação permanente ao Município, não na aparência do hangar. A pesquisa de editais semelhantes confirma a escolha: nem a Concorrência Pública nº 264/2026 de Rio Verde/GO nem o Pregão Eletrônico nº 87/2026 de Cianorte/PR fixam cota construtiva, e ambos disciplinam a construção por remissão às superfícies limitadoras de obstáculos, ao Corpo de Bombeiros e à aprovação do projeto caso a caso.

O conjunto produz dois efeitos adicionais: permite submeter a limitação de obstáculo à SPAF e ao COMAER **uma única vez**, antes da licitação, reduzindo o prazo e o risco do OPEA individual de cada lote; e garante a permanência e a compatibilidade operacional das edificações que serão revertidas ao patrimônio municipal.

Teto de investimento amortizável. A amortização opera por dedução integral do preço mensal: enquanto houver saldo reconhecido, o Município não arrecada. Sem teto, um investimento elevado poderia consumir a maior parte dos 20 anos de contrato sem ingresso de receita. O valor amortizável de cada lote fica limitado ao **custo unitário de referência por metro quadrado**, de sistema oficial de custos com data-base identificada, aplicado à área efetivamente construída e aprovada, acrescido de margem para itens não cobertos, previamente autorizados; o que exceder pode ser executado, mas não é reconhecido. Adota-se custo unitário, e não orçamento de projeto padrão, justamente porque o Caderno não impõe projeto padrão — e o custo unitário cumpre a mesma função de teto objetivo sem obrigar o Município a projetar o hangar do particular.

Adota-se o **CUB do projeto-padrão GI — galpão industrial**, da ABNT NBR 12721, descrito como "galpão com área administrativa, dois banheiros, um vestiário e um depósito" — a descrição do hangar com apoio pretendido. Referência: CUB/GI – Santa Catarina, R$ 1.460,52/m², com variação de 0,34% no mês, apurado e divulgado pelo Sinduscon/SC (competência: 10/2026). Não se adota o CUB residencial, de enquadramento

diverso e valor mais que duplo: aplicado a este objeto, levaria a amortização a cerca de 22 anos, ultrapassando a própria vigência de 20 e tornando o investimento irrecuperável dentro da cessão.

Lote	Área edificável	Teto amortizável	Amortização	Receita líquida em 20 anos
LH-01	669,60 m²	R$ 1.075.760,61	121 meses	R$ 1.064.816,19
LH-02	367,20 m²	R$ 589.933,24	121 meses	R$ 583.930,76
LH-03	356,40 m²	R$ 572.582,26	121 meses	R$ 566.757,74
LH-04	334,80 m²	R$ 537.880,31	121 meses	R$ 532.409,29

O teto opera como **desconto de valor fixo**, e não como renúncia de receita: o total pago pelo cessionário ao longo da cessão corresponde ao preço mensal multiplicado pelos meses de vigência, menos o teto. Por isso a disputa permanece linear no preço — quem ofertar mais amortiza em menos tempo e paga mais —, e o teto não distorce o julgamento pela maior oferta.

Ao preço mínimo de reserva, os quatro hangares produzem **R$ 2.747.913,98** de receita líquida em 20 anos, já deduzidos os tetos, e devolvem ao patrimônio aeroportuário **R$ 2.776.156,42** em edificação. Lance acima do mínimo aumenta a receita e encurta a amortização.

A amortização consome parcela relevante da vigência, e isso é **deliberado**. O art. 11 da Lei nº 14.133/2021 determina que o processo licitatório busque o resultado **mais vantajoso, considerado o ciclo de vida do objeto**. Aqui o resultado perseguido não é primordialmente a receita mensal, e sim a **implantação da infraestrutura aeroportuária** — hangares e parque de abastecimento que o Município não possui e não teria como custear —, que ao fim da cessão se incorpora ao patrimônio público sem indenização. O teto é o instrumento que viabiliza o investimento privado nesse resultado, e a sua supressão ou redução excessiva tenderia a esvaziar o certame, em região de demanda incipiente e sem hangaragem instalada.

Prazo de implantação dos hangares — 12 (doze) meses. O prazo máximo de implantação é de 12 (doze) meses, contados da Ordem de Início, repartido em dois marcos: até **6 (seis) meses** para o cessionário protocolar os projetos completos, o processo OPEA e os pedidos de licença; e o restante do prazo para a execução e a liberação da obra. O tempo de análise dos órgãos não corre contra o cessionário, na forma da cláusula de suspensão.

O prazo foi reduzido de 18 para 12 meses porque a antecipação da obra interessa às duas partes: o cessionário passa a usar o hangar mais cedo, e o Município antecipa o início da cobrança do preço mensal e a reversão da edificação. O risco que justificava o prazo maior — a demora das aprovações aeronáuticas e ambientais, que não está sob controle do cessionário — é tratado pela suspensão da contagem durante a análise, e não pela dilatação do prazo de obra, que apenas adiaria a receita do Município mesmo quando não houvesse entrave algum.

Regime próprio do Lote 5 – PAA

O investimento no PAA não é amortizado. Diferentemente dos hangares, o parque de abastecimento gera **receita própria ao cessionário**, pela venda de combustível, e é por ela que o investimento se recupera — e não pela dedução do preço mensal. A amortização, aqui, seria inexequível: a vigência é de 10 anos, e qualquer investimento compatível com tanques, contenção, pavimentação e sistema de combate a incêndio consumiria a cessão inteira sem produzir receita ao Município. Adota-se, portanto, o regime dos editais de referência pesquisados — Rio Verde/GO e Cianorte/PR —, em que o particular implanta por sua conta e risco e as benfeitorias revertem ao patrimônio aeroportuário sem indenização.

Por que o preço mensal do PAA é inferior, por metro quadrado, ao dos hangares. O retorno do Município no Lote 5 não se esgota no preço da cessão, e essa é a razão da diferença, que se registra expressamente para que não seja lida como inconsistência:

- **Retorno tributário.** A operação de revenda de combustível de aviação eleva o **Valor Adicionado Fiscal** apurado no território, que é o critério de ao menos 65% da distribuição da cota-parte municipal do ICMS, na forma do art. 158, IV e parágrafo único, I, da Constituição. Somam-se o ISS sobre os serviços prestados no parque, as taxas de localização e funcionamento e os empregos diretos.
- **Função habilitadora dos demais lotes.** Sem abastecimento no aeródromo, os quatro hangares perdem atratividade: aeronave que precisa deixar o campo para abastecer não permanece estacionada nele. O PAA é a infraestrutura que torna viável a ocupação dos Lotes 1 a 4, e o seu preço reflete essa função.

- **Natureza do investimento.** O PAA exige o maior aporte dos cinco lotes — tanques, bacia de contenção, pavimentação impermeável, sistema de combate a incêndio, abastecedor e controle de qualidade — sem amortização pelo preço mensal.

Ao preço mínimo, os 10 anos do Lote 5 produzem **R$ 360.000,00** de receita, sem dedução de amortização — contra um máximo amortizável de R$ 324.000,00, caso a amortização fosse admitida, que corresponde à cessão inteira sem ingresso de receita ao Município.

Os requisitos construtivos do PAA são fixados **por desempenho**, e não por cotas: contenção, impermeabilização, drenagem contaminada, aterramento e combate a incêndio. Os requisitos **regulatórios** — autorização da ANP, Resolução ANAC nº 717/2023, licenciamento ambiental e aprovação do Corpo de Bombeiros — são exigidos integralmente e não comportam abrandamento, por não serem disponíveis ao Município.

A forma presencial observa o art. 17, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, com sessão pública registrada em ata e gravada em áudio e vídeo.

Fundamento do critério de maior oferta. O critério não consta literalmente do art. 33 da Lei nº 14.133/2021, cujo rol foi concebido para contratações em que a Administração figura como pagadora. A cessão onerosa de uso, contudo, submete-se a esta Lei por força do seu art. 2º, IV (concessão e permissão de uso de bens públicos), e a modalidade pregão tem previsão no art. 28, I. O critério decorre de integração analógica ao art. 15, II, da Lei nº 8.987/1995 — "a maior oferta, nos casos de pagamento ao poder concedente pela outorga da concessão" —, diálogo que o art. 186 da Lei nº 14.133/2021 autoriza expressamente ao determinar sua aplicação subsidiária àquele diploma.

15. RISCOS E PROVIDÊNCIAS

Os riscos da contratação e as medidas de tratamento constam do Mapa de Gerenciamento de Riscos, elaborado a partir do Anexo E (Matrizes de Responsabilidades e Riscos) e das condicionantes da SPAF. Os principais são: indeferimento no OPEA, atraso ou falta de interessados, atraso das obras comuns municipais, demora na ratificação dos projetos pela SPAF, término da subdelegação e riscos ambientais do PAA.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base no Relatório Técnico de Estruturação, nos Anexos A a F e na aprovação da SPAF, declara-se **viável** a contratação: a solução é compatível com o planejamento estadual, tem viabilidade locacional preliminar, preços mínimos fundamentados, metodologia objetiva de investimento e amortização e distribuição adequada de responsabilidades e riscos, e atende ao interesse público sem aporte de recursos públicos.

Dionísio Cerqueira/SC, 20 de Outubro de 2026.

_____

Guilherme H. M. Libardoni
Responsável pela demanda – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão

ANEXO XII – CADERNO DE PADRÃO CONSTRUTIVO DOS HANGARES

MINUTA – CADERNO DE PADRÃO CONSTRUTIVO DOS HANGARES

Lotes LH-01 a LH-04 – Setor de Hangares

Aeroporto de Dionísio Cerqueira/SC – SND6

Anexo ao Termo de Referência e ao Edital

1. OBJETO E APLICAÇÃO

1.1. Este Caderno de Padrão Construtivo dos Hangares fixa os requisitos de desempenho construtivo, de segurança operacional e de permanência a que se sujeitam as edificações a serem implantadas nos lotes LH-01, LH-02, LH-03 e LH-04 do setor de hangares do Aeroporto de Dionísio Cerqueira/SC – SND6.

1.2. O Caderno integra o Termo de Referência, o edital e os contratos de cessão onerosa de uso, e é de observância obrigatória pelo cessionário, pelos responsáveis técnicos e pelas empresas executoras.

1.3. **O Caderno não fixa cotas construtivas fechadas.** Exige desempenho — limitação de obstáculo, permanência do sistema construtivo, controle de FOD, contenção ambiental, segurança contra incêndio — e deixa ao cessionário o dimensionamento da edificação segundo a aeronave de projeto que declarar. Cota fechada em edital de cessão descreveria construção em vez de desempenho, o que é direcionamento em potencial (arts. 7º, § 5º, 9º e 41 da Lei nº 14.133/2021), sem ganho para o interesse público: este está na segurança das operações aéreas e na reversão de uma edificação permanente, não na aparência do hangar.

1.4. A padronização que subsiste tem três finalidades: assegurar que a disputa por maior oferta de preço mensal se dê entre empreendimentos de porte equivalente, pelo piso de área construída; garantir a compatibilidade operacional e a permanência das edificações do setor; e permitir a submissão única da limitação de obstáculo às instâncias de proteção do espaço aéreo.

1.5. O Caderno não dispensa o projeto executivo de cada lote, nem as aprovações e licenças aplicáveis.

2. QUADRO DOS LOTES

2.1. Os parâmetros individuais de cada lote são os seguintes:

Lote	Área do lote	Área edificável (80%)	Área construída mínima	Cota de implantação
LH-01	837,00 m²	669,60 m²	334,80 m²	814,20 m
LH-02	459,00 m²	367,20 m²	183,60 m²	814,07 m
LH-03	445,50 m²	356,40 m²	178,20 m²	812,86 m
LH-04	418,50 m²	334,80 m²	167,40 m²	812,30 m

2.2. A área construída mínima corresponde à taxa de ocupação mínima fixada no Termo de Referência (50% (cinquenta por cento) da área edificável) e a máxima é a própria área edificável, correspondente a 80% da área do lote.

3. IMPLANTAÇÃO E ALINHAMENTO

- alinhamento frontal paralelo ao eixo do pátio de aeronaves e afastamentos conforme a planta de implantação do setor de hangares, anexa a este Caderno, e o Código de Obras do Município;
- cota de implantação do piso acabado conforme o quadro de lotes deste Caderno, admitida variação justificada tecnicamente e aprovada pelo Município;
- acesso de aeronaves voltado ao pátio e acesso de veículos pela via do setor de hangares;
- a edificação poderá ocupar área inferior à área edificável do lote, por conveniência do cessionário, sem que isso altere a base de cálculo do preço mensal, que permanece vinculada à área edificável.

4. ALTURA E LIMITAÇÃO DE OBSTÁCULO

- a altura máxima da edificação, inclusive de equipamentos, antenas e elementos de cobertura, é a resultante das superfícies limitadoras de obstáculos do aeródromo, apuradas em estudo topográfico de profissional habilitado, referido ao ponto de referência do aeródromo, e confirmadas no OPEA do lote;
- a referência de 12 m citada nos estudos não constitui autorização automática de altura, e nenhuma estrutura poderá ultrapassar as cotas das superfícies limitadoras;
- a verificação do atendimento à limitação de obstáculo é de responsabilidade técnica do cessionário, na fase de projeto, e é condição para a aprovação e o início da obra;
- quando exigidos pelas autoridades aeronáuticas, deverão ser previstos auxílios visuais e sinalização de obstáculo, inclusive pintura de topo e balizamento luminoso.

5. CERCAMENTO DO LOTE

- antes do início de qualquer obra vertical, o cessionário executará o cercamento completo do perímetro do lote, em material resistente, com altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e dispositivos que inibam o acesso de pessoas não autorizadas;
- o cercamento observará o controle de acesso do aeródromo e não poderá interferir nas superfícies limitadoras de obstáculos nem nas faixas operacionais.

6. ÁREA CONSTRUÍDA MÍNIMA

- a edificação ocupará, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área edificável do lote, observado o limite máximo de 80% da área do lote e as condicionantes do OPEA;
- o piso construtivo mínimo existe porque o julgamento é pela maior oferta: sem ele, o vencedor poderia erguer edificação simbólica e ainda assim deter a área.

7. SISTEMA CONSTRUTIVO E PERMANÊNCIA

- estrutura em aço estrutural ou concreto armado, dimensionada por responsável técnico;
- fechamento lateral e de fundos permanente, em alvenaria, painel metálico ou pré-moldado;
- cobertura metálica ou em concreto, com captação por calhas e condutores;
- vedadas estruturas provisórias, de lona, de madeira ou desmontáveis, e soluções não reversíveis ao patrimônio público;
- quando houver parede divisória entre lotes contíguos, ela será permanente e inteiriça do piso à cobertura, cabendo ao cessionário adotar as soluções de compartimentação exigidas, inclusive resistência ao fogo.

8. PORTA DE HANGAR

- tipo deslizante, de folhas ou basculante, a critério do cessionário;
- vão livre dimensionado pela aeronave de projeto declarada pelo cessionário, demonstrado no projeto arquitetônico;
- acionamento manual ou motorizado, com trava de segurança.

9. PISO, PAVIMENTAÇÃO E CONTROLE DE FOD

- piso interno em concreto, com resistência e espessura dimensionadas pela aeronave de projeto declarada, por projeto de responsável técnico;
- área de manobra externa pavimentada, com declividade que conduza as águas à drenagem do setor, e pavimento compatível com o tráfego da aeronave de projeto;
- nas faixas lindeiras ao pátio e às vias de aeronaves é **vedado o emprego de brita, saibro ou qualquer material solto**, admitidos apenas grama ou pavimento rígido, por se tratar de zona operacional em que detritos comprometem a segurança das aeronaves (FOD).

10. DRENAGEM E CONTENÇÃO AMBIENTAL

- captação das águas de cobertura por calhas e condutores, com ligação à rede de drenagem do aeroporto no ponto indicado pelo Município;

- vedado o lançamento de águas sobre o pátio de aeronaves ou sobre lotes vizinhos;
- onde houver abastecimento, troca de óleo, lavagem ou manutenção, a área será impermeabilizada e isolada da drenagem pluvial, com coleta de óleos e graxas conectada a caixa separadora de água e óleo, **vedado o escoamento de efluente sobre o solo**;
- licenciamento ambiental ou declaração de dispensa, quando exigível, por conta do cessionário.

11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E SPDA

- quadro de distribuição próprio, iluminação interna e externa em LED, tomadas e circuitos conforme a NBR 5410;
- aterramento e sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme a NBR 5419;
- medição individualizada de energia, por conta do cessionário;

12. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

- projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, compatível com a ocupação e com o plano de emergência do aeródromo;
- extintores, sinalização e rotas de fuga conforme o projeto aprovado;
- manutenção permanente da aparelhagem de prevenção e extinção de incêndio, e instrução do pessoal quanto ao seu emprego.

13. ÁREA DE APOIO E ACESSIBILIDADE

- área de apoio administrativa e sanitários, quando houver, com acessibilidade conforme a NBR 9050;
- admitida garagem para veículos anexa ao hangar, sem acesso direto ao interior do hangar;
- vedado o uso residencial, de pernoite ou qualquer destinação estranha à finalidade aeroportuária;

14. CONSERVAÇÃO E IDENTIDADE VISUAL

- a fachada voltada ao pátio receberá acabamento permanente e será mantida em bom estado de conservação durante toda a cessão;
- identificação do lote em letreiro legível desde o pátio de aeronaves;
- vedada publicidade de terceiros sem autorização prévia e expressa do Município.

15. LIBERDADE DE SOLUÇÃO CONSTRUTIVA

15.1. Este Caderno fixa requisitos de **desempenho**, e não cotas construtivas fechadas. Dentro deles, o cessionário é livre para definir a solução executiva do interior do lote, inclusive níveis, cotas e materiais, desde que respeitadas a limitação de obstáculo, as normas técnicas citadas, as exigências das autoridades aeronáuticas e do Corpo de Bombeiros e as aprovações municipais. São vinculantes a implantação, a área construída mínima, a permanência do sistema construtivo e as vedações expressas; o dimensionamento interno é do cessionário, segundo a aeronave de projeto que declarar.

16. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA DO CESSIONÁRIO

16.1. Antes do início de qualquer obra, o cessionário apresentará ao Município:

- projeto arquitetônico, estrutural, elétrico, de drenagem e de prevenção contra incêndio, assinados por responsáveis técnicos, com ART ou RRT recolhidas;
- estudo topográfico referido ao ponto de referência do aeródromo e demonstração do atendimento às superfícies limitadoras de obstáculos;
- declaração do responsável técnico de conformidade integral com este Caderno, com indicação da aeronave de projeto adotada no dimensionamento da porta e do piso;
- orçamento detalhado e cronograma físico-financeiro, integrantes do Plano de Investimento;
- aprovação municipal, resultado favorável do OPEA e ratificação do projeto final pela SPAF antes do início de qualquer obra.

16.2. O Município verificará a aderência do projeto a este Caderno e poderá recusá-lo motivadamente, concedendo prazo para adequação.

17. RELAÇÃO COM O TETO DE INVESTIMENTO AMORTIZÁVEL

17.1. **Teto de investimento amortizável.** Para cada lote, o valor máximo de investimento passível de reconhecimento e amortização é o produto do **custo unitário de referência por metro quadrado** pela **área efetivamente construída e aprovada** no lote, limitada à área edificável, acrescido de **10% (dez por cento)** para itens não cobertos pelo custo unitário, previamente autorizados. Adota-se como custo unitário o **CUB do projeto-padrão GI — galpão industrial**, da ABNT NBR 12721, publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil de Santa Catarina: CUB/GI – Santa Catarina, R$ 1.460,52/m², com variação de 0,34% no mês, apurado e divulgado pelo Sinduscon/SC **(competência: 10/2026)**. O projeto-padrão GI corresponde a "galpão com área administrativa, dois banheiros, um vestiário e um depósito", que é a descrição do hangar com apoio pretendido. **Não se adota o CUB residencial**, de enquadramento diverso e valor mais que duplo, cuja aplicação levaria a amortização a ultrapassar a própria vigência da cessão. Adota-se custo unitário por metro quadrado, e não orçamento de projeto padrão, porque este Termo e o Caderno fixam requisitos de **desempenho** e não cotas construtivas fechadas: sem projeto padrão desenhado não há orçamento de projeto padrão, e o custo unitário de sistema oficial cumpre a mesma função de teto objetivo, sem obrigar o Município a projetar o hangar do particular nem a restringir a competição a uma solução construtiva única. Valores que excedam esse teto poderão ser executados pelo cessionário, por sua conta e risco, mas não serão reconhecidos nem amortizados.

17.2. Valores que excedam o teto poderão ser executados pelo cessionário, por sua conta e risco, mas não serão reconhecidos no Termo de Reconhecimento do Investimento nem amortizados.

17.3. O teto opera como **desconto de valor fixo**, e não como renúncia de receita: o total pago pelo cessionário ao longo da cessão corresponde ao preço mensal multiplicado pelos meses de vigência, menos o teto. Por isso a disputa permanece linear no preço — quem ofertar mais amortiza em menos tempo e paga mais —, e o teto não distorce o julgamento pela maior oferta.

17.4. Aplicados o custo unitário e a margem acima à área edificável de cada lote, os tetos são os seguintes, para a hipótese de ocupação integral da área edificável:

Lote	Área edificável	Teto de investimento amortizável	Amortização ao preço mínimo
LH-01	669,60 m²	R$ 1.075.760,61	121 meses
LH-02	367,20 m²	R$ 589.933,24	121 meses
LH-03	356,40 m²	R$ 572.582,26	121 meses
LH-04	334,80 m²	R$ 537.880,31	121 meses

17.5. Os valores acima dependem da confirmação do custo unitário e da margem pelo Setor de Compras e pela assessoria jurídica, e serão recalculados sobre a área efetivamente construída e aprovada em cada lote, que pode ser inferior à área edificável.

18. ANEXOS GRÁFICOS DESTE CADERNO

18.1. Integram este Caderno, a serem elaborados pela engenharia do Município:

- planta de implantação do setor de hangares, com alinhamentos, afastamentos e cotas de implantação por lote;
- indicação do ponto de ligação à rede de drenagem do aeroporto;
- indicação do acesso de aeronaves ao pátio e do acesso de veículos pela via do setor.

18.2. Os anexos gráficos deverão ser assinados por responsável técnico, com ART ou RRT, e identificados com data e revisão.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. O descumprimento deste Caderno na execução caracteriza inadimplemento contratual e sujeita o cessionário à recusa do recebimento da obra, à obrigação de adequação às suas expensas e às sanções previstas no contrato.

19.2. Alterações supervenientes deste Caderno não retroagem aos contratos já assinados, salvo por acordo entre as partes ou por exigência das autoridades aeronáuticas.

19.3. Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, ouvida a engenharia do Município.

Dionísio Cerqueira/SC, 20 de Outubro de 2026.

_____

Eng. Civil Guilherme Henrique Maran Libardoni
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão – responsável técnico pela engenharia do Município
CREA/SC 120.441-2