

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº [001]/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº [142/2026]

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE PARCEIRO PRIVADO ESTRATÉGICO DESTINADO AO DESENVOLVIMENTO CONJUNTO DE OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO VOLTADA À ESTRUTURAÇÃO, IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE RODA-GIGANTE NO MUNICÍPIO DE ARACAJU, ESTADO DE SERGIPE.

A AGÊNCIA SERGIPE DE DESENVOLVIMENTO S.A., doravante denominada DESENVOLVE-SE, sociedade de economia mista integrante da Administração Indireta do Estado de Sergipe, torna público o presente Edital de Chamamento Público destinado à **identificação e seleção de parceiro privado estratégico, pessoa jurídica ou consórcio, apto a apresentar PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR e a desenvolver conjuntamente, com a DESENVOLVE-SE, oportunidade de negócio voltada à estruturação, implantação, operação, manutenção e exploração comercial de roda-gigante no Município de Aracaju**, Estado de Sergipe, nos termos deste Edital e de seus Anexos.

O presente Edital de Chamamento Público será regido pelo art. 28, §3º, inciso II, e §4º, da Lei Federal nº 13.303/2016, pelos arts. 5º (definição de “EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO”) e 129 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos, Convênios e Patrocínio da DESENVOLVE-SE (“RILC”), pelas disposições deste EDITAL DE CHAMAMENTO e de seus Anexos, bem como pelos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade, competitividade, transparência, governança corporativa e desenvolvimento econômico regional.

O presente EDITAL DE CHAMAMENTO observará, a princípio, as seguintes etapas:

- i. Publicação do aviso de Edital de Chamamento Público e disponibilização do Edital e de seus Anexos;
- ii. Prazo para apresentação dos documentos de habilitação e da proposta técnica preliminar;

- iii. Prazo para pedidos de esclarecimentos e impugnações ao Edital;
- iv. Verificação da habilitação;
- v. Avaliação da proposta técnica preliminar, com possibilidade de diligências e saneamentos;
- vi. Divulgação do resultado preliminar;
- vii. Prazo para manifestações dos interessados;
- viii. Divulgação do resultado final e homologação;
- ix. Convocação da proponente selecionada para celebração direta do Termo de Parceria;
- x. Celebração do TERMO DE PARCERIA;
- xi. Início da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO, destinada à consolidação do PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL, ao aperfeiçoamento da PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR selecionada e à definição do PROJETO CONSOLIDADO;
- xii. Aprovação, pela DESENVOLVE-SE, do PROJETO CONSOLIDADO e dos documentos resultantes da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO; e
- xiii. Início da FASE 2 – FASE PRELIMINAR, nos termos da Minuta do TERMO DE PARCERIA.

1. DA NATUREZA JURÍDICA DO EDITAL DE CHAMAMENTO

1.1. O presente EDITAL DE CHAMAMENTO possui natureza prospectiva, preparatória e instrutória, destinando-se à identificação de potenciais parceiros privados interessados e aptos à estruturação de oportunidade de negócio definida e específica, nos termos do art. 28, §3º, inciso II, e §4º, da Lei Federal nº 13.303/2016, e dos arts. 5º (definição de “EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO”) e 129 do RILC da DESENVOLVE-SE.

1.2. Este EDITAL DE CHAMAMENTO não constitui procedimento licitatório, credenciamento, pré-qualificação permanente ou procedimento de manifestação de interesse em sentido estrito, tampouco gera, por si só, direito subjetivo à celebração do TERMO DE PARCERIA, a qual dependerá da homologação do resultado, da manutenção das condições de habilitação e do cumprimento das condições de assinatura previstas neste Edital.

1.3. A seleção da interessada, caso realizada, terá por finalidade identificar a PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR de maior aderência aos objetivos estratégicos da DESENVOLVE-SE, bem como convocar a proponente selecionada, após homologação do

resultado, para a celebração direta do TERMO DE PARCERIA, vedada a instituição de contrato preliminar, pré-contrato ou instrumento intermediário.

1.4. Homologado o resultado do presente EDITAL DE CHAMAMENTO, a proponente selecionada será convocada para celebrar diretamente o TERMO DE PARCERIA, observadas a manutenção das condições de habilitação, a apresentação da documentação formal necessária à assinatura e as condições objetivas expressamente previstas neste Edital e no Anexo V – Minuta do Termo de Parceria.

1.5. A DESENVOLVE-SE poderá, a qualquer tempo e mediante decisão motivada, suspender, revogar, anular, alterar, complementar ou encerrar o presente EDITAL DE CHAMAMENTO, sem que disso decorra direito a indenização, ressarcimento ou compensação aos interessados, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas em lei.

2. DO FUNDAMENTO LEGAL E REGULAMENTAR

2.1. O presente EDITAL DE CHAMAMENTO fundamenta-se no art. 28, §3º, inciso II, e §4º da Lei Federal nº 13.303/2016, bem como no art. 129 do RILC da DESENVOLVE-SE, segundo os quais as empresas públicas e sociedades de economia mista ficam dispensadas da observância dos dispositivos do capítulo licitatório da Lei das Estatais nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo, sendo possível a formação de parcerias e outras formas associativas, societárias ou contratuais.

2.2. No âmbito interno da DESENVOLVE-SE, o presente EDITAL DE CHAMAMENTO fundamenta-se nos art. 5º do RILC, que define “Edital de Chamamento Público” como ato administrativo de natureza normativa por meio do qual se convoca potenciais interessados para procedimentos de uma necessidade ou interesse específico da DESENVOLVE-SE.

3. DO CONTEXTO E DA JUSTIFICATIVA DA OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO

3.1. A DESENVOLVE-SE identificou oportunidade de negócio definida e específica consistente na estruturação, implantação, operação, manutenção e exploração econômica de roda-gigante no Município de Aracaju, Estado de Sergipe.

3.2. A oportunidade de negócio tem por finalidade promover a ativação econômica de área estratégica, fortalecer a atratividade turística de Aracaju e do Estado de Sergipe, gerar receitas, estimular a economia local, ampliar a permanência de visitantes e consolidar novo marco turístico estadual.

3.3. A oportunidade de negócio está alinhada ao objeto social e às competências institucionais da DESENVOLVE-SE, especialmente no que se refere à promoção do desenvolvimento econômico do Estado de Sergipe, à estruturação de negócios público-privados, à atração de investimentos, à gestão estratégica de ativos e à indução de atividades econômicas com potencial de geração de emprego, renda, turismo e desenvolvimento regional.

3.4. O detalhamento técnico, urbanístico, ambiental, operacional, comercial e institucional da oportunidade de negócio consta do Anexo I – Termo de Referência, que integra este EDITAL DE CHAMAMENTO para todos os fins.

4. DO OBJETO DO CHAMAMENTO

4.1. Constitui objeto deste EDITAL DE CHAMAMENTO a seleção de parceiro privado estratégico apto à celebração de TERMO DE PARCERIA com a DESENVOLVE-SE, mediante apresentação de PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR voltada ao desenvolvimento conjunto de oportunidade de negócio destinada à estruturação, implantação, operação, manutenção e exploração econômica de roda-gigante no Município de Aracaju, Estado de Sergipe.

4.2. A parceria compreenderá, no mínimo, nos termos da Minuta do TERMO DE PARCERIA:

- I. FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO, destinada à consolidação do PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL, ao aperfeiçoamento da PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR selecionada, à definição do PROJETO CONSOLIDADO e ao alinhamento técnico, urbanístico, operacional, ambiental, comercial e de implantação do empreendimento;
- II. FASE 2 – FASE PRELIMINAR, destinada à elaboração ou complementação dos estudos, levantamentos, projetos, regularizações preliminares, providências

fundiárias, aprovações iniciais e demais atos necessários à viabilização do empreendimento;

- III. FASE 3 – FASE DE LICENCIAMENTO, destinada à obtenção das licenças, autorizações, aprovações e demais atos administrativos necessários à implantação do empreendimento;
- IV. FASE 4 – FASE DE IMPLANTAÇÃO, destinada à construção, instalação, montagem, comissionamento e implantação da RODA-GIGANTE e das estruturas complementares; e
- V. FASE 5 – FASE DE OPERAÇÃO, destinada à operação, manutenção, conservação e exploração econômica e comercial do empreendimento.

4.3. A PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR apresentada pelos interessados não representará, por si só, a solução final do empreendimento, constituindo base referencial para desenvolvimento, negociação técnica, consolidação, aperfeiçoamento e amadurecimento do projeto no âmbito da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO do TERMO DE PARCERIA.

4.4. O avanço da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO para a FASE 2 – FASE PRELIMINAR dependerá de aprovação expressa da DESENVOLVE-SE quanto ao PROJETO CONSOLIDADO, ao PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL e aos demais documentos técnicos resultantes da referida fase.

4.5. A parceria será formalizada diretamente por meio do TERMO DE PARCERIA constante do Anexo V – Minuta do Termo de Parceria, cuja minuta integra este Edital, sendo exigida a constituição de Sociedade de Propósito Específico como condição para celebração do contrato.

5. DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO

5.1. O empreendimento será implantado em área localizada no Bairro Coroa do Meio, Município de Aracaju, Estado de Sergipe, nas proximidades da Marina Pública, do Rio Poxim e do Shopping Riomar, com acesso pela Avenida Delmiro Gouveia e por vias do sistema viário local.

5.1.1. A composição, localização, situação fundiária, condicionantes patrimoniais, urbanísticas e ambientais das áreas relacionadas ao empreendimento constam do Anexo I – Termo de Referência.

5.2. Os interessados deverão considerar, em suas PROPOSTAS TÉCNICAS PRELIMINARES, as condições indicadas no Anexo I – Termo de Referência, bem como realizar, por sua conta e risco, os estudos complementares que entenderem necessários.

5.3. A disponibilização da área ao parceiro privado observará o regime jurídico expressamente previsto no Anexo V – Minuta do Termo de Parceria.

5.3.1. Eventuais ajustes técnicos na composição das áreas, nas restrições de uso e nas condicionantes fundiárias, urbanísticas, patrimoniais e ambientais poderão ser tratados no âmbito da FASE PRELIMINAR do TERMO DE PARCERIA, desde que não importem renegociação dos elementos jurídicos essenciais do instrumento contratual previamente definido.

6. DO PRAZO DA PARCERIA

6.1. O prazo da parceria será de 30 (trinta) anos, contado na forma a ser definida no contrato, observadas as fases de estudos, licenciamento, implantação e operação comercial previstas no Anexo I – Termo de Referência e no Anexo V – Minuta do Termo de Parceria.

7. DA REMUNERAÇÃO DO PRIVADO E DO COMPARTILHAMENTO DE RECEITAS

7.1. O empreendimento será financiado, implantado, operado, mantido e explorado economicamente pelo parceiro privado.

7.2. As receitas auferidas pelo parceiro privado em razão da exploração econômica do empreendimento, a remuneração da DESENVOLVE-SE e as regras de compartilhamento de receitas serão aquelas estabelecidas no Anexo V – Minuta do Termo de Parceria, não constituindo objeto de classificação ou seleção no âmbito deste Edital.

7.3. Poderão constituir receitas do empreendimento, entre outras:

- a) bilheteria da roda-gigante;
- b) locação de espaços comerciais e gastronômicos;
- c) eventos corporativos, sociais, culturais e de entretenimento;
- d) publicidade estática, digital e promocional;
- e) *namings rights* do complexo, da roda-gigante e de áreas específicas;

- f) patrocínios;
- g) estacionamento;
- h) merchandising e loja oficial;
- i) experiências premium;
- j) mídia digital;
- k) ativações promocionais de marcas; e
- l) outras receitas acessórias compatíveis com a natureza do empreendimento.

7.4. Eventual aprofundamento de premissas econômico-operacionais no curso da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO terá por finalidade exclusiva a consolidação do PROJETO CONSOLIDADO e do PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL, observadas a PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR selecionada, as diretrizes do TERMO DE REFERÊNCIA e os parâmetros jurídico-contratuais previamente definidos no TERMO DE PARCERIA.

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar deste EDITAL DE CHAMAMENTO pessoas jurídicas, nacionais ou estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil, isoladamente ou em consórcio, que demonstrem capacidade compatível com a oportunidade de negócio objeto deste EDITAL DE CHAMAMENTO.

8.1.1. Cada consorciado deverá atender individualmente às exigências de condição de participação definidas no item 8.2, assim como as exigências de regularidade e habilitação indicadas no item 10;

8.1.2. Os consorciados deverão apresentar em conjunto as declarações previstas no Anexo IV – Modelos de Declarações e a PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR;

8.2. Não poderão participar deste EDITAL DE CHAMAMENTO, direta ou indiretamente, pessoas jurídicas que:

- a) estejam impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública, com o Estado de Sergipe ou com a DESENVOLVE-SE;
- b) estejam cumprindo sanção de suspensão, impedimento, declaração de inidoneidade ou penalidade equivalente;

- c) tenham administrador, sócio, controlador, dirigente ou representante legal enquadrado em hipótese de conflito de interesses ou impedimento prevista na legislação aplicável, no Estatuto Social da DESENVOLVE-SE ou no RILC;
- d) incidam em quaisquer das hipóteses de impedimento previstas na Lei nº 13.303/2016, no RILC ou neste EDITAL DE CHAMAMENTO; e
- e) tenham apresentado documentação falsa ou declaração inverídica no âmbito deste EDITAL DE CHAMAMENTO.

8.3. A participação neste EDITAL DE CHAMAMENTO implica aceitação integral e irrevogável das condições previstas neste EDITAL DE CHAMAMENTO e em seus Anexos.

9. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. Os interessados deverão apresentar suas propostas no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contado do dia da publicação do aviso deste EDITAL DE CHAMAMENTO no Diário Oficial do Estado de Sergipe (“DOESE”).

9.2. As manifestações de interesse deverão ser apresentadas em 2 (dois) ENVELOPES, em [meio físico/meio eletrônico], mediante protocolo perante [●].

9.3. Os ENVELOPES corresponderão aos seguintes documentos:

9.3.1. Envelope 1: Documentos de Habilitação: deverá conter os documentos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira, qualificação técnica e declarações complementares exigidos na Seção 10 deste EDITAL DE CHAMAMENTO, bem como os documentos e declarações constantes do Anexo IV, quando aplicável.

9.3.2. Envelope 2: Proposta Técnica Preliminar: deverá conter a PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR da interessada, elaborada conforme as diretrizes deste EDITAL DE CHAMAMENTO, do Anexo I – Termo de Referência e do Anexo III – Modelo de Proposta Técnica Preliminar.

9.4. O ENVELOPE 2 deverá ser apresentado conforme o Anexo III – Modelo de Proposta Técnica Preliminar, sem prejuízo da apresentação, pela interessada, de documentos técnicos complementares que auxiliem a compreensão da proposta, desde que compatíveis com o

objeto deste EDITAL DE CHAMAMENTO e com as diretrizes do Anexo I – Termo de Referência.

9.5. As declarações constantes do Anexo IV deverão ser preenchidas e apresentadas no ENVELOPE 1, juntamente com os demais documentos de habilitação exigidos na Seção 10 deste EDITAL DE CHAMAMENTO.

9.6. A proposta técnica deverá contemplar, no mínimo, o planejamento do empreendimento quanto aos seguintes critérios:

- a) qualidade e inovação do projeto arquitetônico;
- b) plano de comunicação e gestão do empreendimento;
- c) plano de inserções, ativações, exposição institucional e divulgação das marcas do parceiro público, compreendendo o Governo do Estado de Sergipe e a DESENVOLVE-SE (“PARCEIRO PÚBLICO”).

10. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

10.1. Os interessados deverão apresentar, no ENVELOPE 1, a documentação suficiente para demonstrar o atendimento aos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira, qualificação técnica e declarações complementares exigidos nesta Seção, sem necessidade de anexo específico de documentos de habilitação.

10.2. A habilitação jurídica compreenderá, no mínimo:

- a) registro empresarial, contrato social, estatuto social, ato constitutivo ou documento equivalente, devidamente registrado no órgão competente;
- b) documentos de eleição, designação, investidura ou identificação dos administradores, representantes legais ou procuradores com poderes para representar a interessada;
- c) procuração ou carta de credenciamento, quando aplicável;
- d) demais documentos societários ou de representação previstos neste EDITAL DE CHAMAMENTO.

10.3. A regularidade fiscal e trabalhista compreenderá, no mínimo:

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
- b) certidão de regularidade fiscal federal, inclusive perante a Receita Federal do Brasil – RFB e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN;
- c) certidão de regularidade fiscal estadual, inclusive quanto ao ICMS e à dívida ativa estadual, conforme aplicável;
- d) certidão de regularidade fiscal municipal, inclusive quanto ao ISS, conforme aplicável;
- e) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, ou certidão positiva com efeitos de negativa.

10.4. A qualificação econômico-financeira compreenderá, no mínimo:

- a) balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social exigível, na forma da lei;
- b) certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, ou certidão equivalente expedida pelo distribuidor da sede da interessada;
- c) comprovação de patrimônio líquido mínimo, correspondente a R\$40 milhões de reais.

10.5. A qualificação técnica compreenderá a apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a experiência prévia, ao longo de, no mínimo, 36 (trinta e seis) meses, como responsável, cumulativamente, pela construção civil e serviços de engenharia de complexos turísticos ou empreendimentos de grande porte, equivalente mínimo à área de 5.000 (cinco mil metros quadrados) m², bem como de administração de gestão ou administração de empreendimento turístico semelhante com fluxo anual médio mínimo de 30.000 (trinta mil) visitantes.

10.5.1. Para fins de qualificação técnica, a DESENVOLVE-SE poderá admitir como empreendimento turístico experiências em equipamentos turísticos gerais de grande porte,

equipamentos de entretenimento, equipamentos eletromecânicos de uso coletivo, teleféricos, rodas-gigantes, parques, complexos turísticos ou empreendimentos análogos, desde que demonstrada compatibilidade com a natureza, complexidade, escala e riscos do empreendimento objeto deste EDITAL DE CHAMAMENTO.

10.6. As declarações complementares disposta no Anexo IV compreenderão:

- a) declaração de pleno cumprimento dos requisitos de habilitação;
- b) declaração de elaboração independente de proposta técnica e atuação conforme o marco legal anticorrupção, especialmente a Lei Federal nº 12.846/2013;
- c) declaração de regularidade trabalhista, inclusive quanto ao disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal; e
- d) declaração de inexistência de impedimentos para participar deste EDITAL DE CHAMAMENTO ou contratar com a DESENVOLVE-SE.

10.7. A ausência de qualquer documento exigido, a apresentação de documento inválido ou a não comprovação dos requisitos mínimos poderá ensejar a inabilitação da interessada, sem prejuízo da possibilidade de realização de diligências, complementações ou saneamentos admitidos pela DESENVOLVE-SE, desde que preservados a isonomia, a impessoalidade e o interesse empresarial da Companhia.

11. DOS CRITÉRIOS DE ANÁLISE, CLASSIFICAÇÃO E SELEÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DO TERMO DE PARCERIA

11.1. As manifestações de interesse serão analisadas pela DESENVOLVE-SE no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos, mediante verificação prévia dos requisitos de habilitação, de caráter eliminatório, seguida de avaliação exclusiva da PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR.

11.2. A avaliação dos ENVELOPES será feita pela Comissão [●].

11.3. A primeira fase consistirá na verificação do atendimento aos requisitos mínimos de habilitação, entregues no ENVELOPE 1, com caráter eliminatório.

11.4. Superada a fase de qualificação, a Comissão [●] procederá à seleção com base exclusivamente na PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR apresentada no ENVELOPE 2.

11.5. A PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR será avaliada em até 100 (cem) pontos, observada a seguinte distribuição:

- a) até 40 (quarenta) pontos para a qualidade e inovação do projeto arquitetônico;
- b) até 35 (trinta e cinco) pontos para a qualidade do plano de comunicação, operação e gestão do empreendimento; e
- c) até 25 (vinte e cinco) pontos para a qualidade do plano de inserções e divulgação das marcas do PARCEIRO PÚBLICO.

11.5.1. A atribuição da pontuação observará os conceitos de:

- a) Insuficiente, com percentual de 0%
- b) Regular, com percentual de 50%
- c) Bom, com percentual de 75%
- d) Excelente, com percentual de 100%.

11.5.2. Na avaliação da qualidade e inovação do projeto arquitetônico (até 40 pontos), serão considerados, entre outros aspectos, os seguintes critérios:

A. Integração Urbanística e Paisagística (até 10 pontos). Avalia a integração do empreendimento com a Marina Pública, Rio Poxim, Orla de Aracaju, ciclovias, espaços públicos e equipamentos turísticos existentes.	
Conceito	Critério
Insuficiente (0,0)	Não demonstra integração urbana ou apresenta conflitos de circulação e uso.
Regular (5,0)	Atende minimamente às exigências urbanísticas.
Bom (7,5)	Integra adequadamente o empreendimento ao entorno urbano e turístico.
Excelente (10,0)	Apresenta solução diferenciada de requalificação urbana, integração paisagística e valorização do espaço público.

B. Qualidade Arquitetônica e Identidade Visual (até 10 pontos). Avalia o valor estético, arquitetônico e turístico do conjunto.	
Conceito	Critério
Insuficiente (0,0)	Solução genérica ou incompatível com a relevância do empreendimento.
Regular (5,0)	Atende aos requisitos mínimos.
Bom (7,5)	Apresenta identidade visual consistente e arquitetura de qualidade.
Excelente (10,0)	Configura marco arquitetônico de elevada qualidade estética e potencial turístico.

C. Inovação Tecnológica e Experiência do Visitante (até 10 pontos). Avalia tecnologias embarcadas e diferenciais de experiência. Itens desejáveis: Aplicativo próprio; Bilhetagem digital; Realidade aumentada; Experiências imersivas; Cabines temáticas; Sistemas inteligentes de gestão; Recursos digitais para turistas.	
Conceito	Critério
Insuficiente (0,0)	Não apresenta soluções inovadoras.
Regular (5,0)	Apresenta até 2 soluções tecnológicas relevantes.
Bom (7,5)	Apresenta de 3 até 5 soluções tecnológicas relevantes.
Excelente (10,0)	Apresenta mais de 5 soluções tecnológicas integradas e inovadoras.

D. Sustentabilidade, ESG e Acessibilidade (até 10 pontos). Avalia a incorporação das diretrizes ambientais e sociais previstas no Termo de Referência. Itens avaliáveis: Energia renovável; Reuso de água; Drenagem sustentável; Coleta seletiva; Acessibilidade universal; Materiais de baixo impacto; Programa ESG.	
Conceito	Critério
Insuficiente (0,0)	Não demonstra aderência aos requisitos ESG.
Regular (5,0)	Atende parcialmente às exigências.
Bom (7,5)	Atende integralmente às exigências mínimas.
Excelente (10,0)	Supera os requisitos mínimos com soluções inovadoras e mensuráveis.

11.5.3. Na avaliação do plano de comunicação, operação e gestão do empreendimento (até 35 pontos), serão considerados, entre outros aspectos, os seguintes critérios:

A. Modelo Operacional e Atendimento ao Visitante (até 9 pontos). Avalia Horários de funcionamento; Gestão de filas; Atendimento ao público; Operação de alta temporada; Segurança operacional; Experiência do visitante.	
Conceito	Critério
Insuficiente (0,0)	Não demonstra aderência aos requisitos

Regular (4,5)	Atende parcialmente às exigências.
Bom (6,8)	Atende integralmente às exigências mínimas.
Excelente (9,0)	Supera os requisitos mínimos com soluções inovadoras e mensuráveis.

B. Plano de Marketing e Promoção Turística (até 9 pontos). Avalia: Estratégia de atração de visitantes; Integração com trade turístico; Parcerias com hotéis; Operadoras de turismo; Calendário de eventos.

Conceito	Critério
Insuficiente (0,0)	Não demonstra aderência aos requisitos
Regular (4,5)	Atende parcialmente às exigências.
Bom (6,8)	Atende integralmente às exigências mínimas.
Excelente (9,0)	Supera os requisitos mínimos com soluções inovadoras e mensuráveis.

C. Modelo de Gestão Comercial e Receitas Acessórias (até 9 pontos)

Avalia *Naming rights*; Patrocínios; Eventos; Publicidade; Locações comerciais; Estratégia de monetização.

Conceito	Critério
Insuficiente (0,0)	Não demonstra aderência aos requisitos
Regular (4,5)	Atende parcialmente às exigências.
Bom (6,8)	Atende integralmente às exigências mínimas.
Excelente (9,0)	Supera os requisitos mínimos com soluções inovadoras e mensuráveis.

D. Governança, Indicadores e ESG (até 8 pontos). Avalia KPIs operacionais; KPIs ambientais; KPIs sociais; Relatórios ESG; Ferramentas de monitoramento.

Conceito	Critério
Insuficiente (0,0)	Não demonstra aderência aos requisitos
Regular (4,0)	Atende parcialmente às exigências.
Bom (6,4)	Atende integralmente às exigências mínimas.
Excelente (8,0)	Supera os requisitos mínimos com soluções inovadoras e mensuráveis.

11.5.4. Na avaliação do plano de inserções e divulgação das marcas do PARCEIRO PÚBLICO (até 25 pontos), serão considerados, entre outros aspectos, os seguintes critérios:

A. Alcance e Cobertura das Ações de Comunicação (até 9 pontos)

Avalia a abrangência dos meios propostos: Rádio; Outdoor; *Busdoor*; Aeroportos; Rodoviárias; Plataformas digitais.

Conceito	Critério
----------	----------

Insuficiente (0,0)	Menos de 3 canais previstos.
Regular (4,5)	Entre 3 e 4 canais previstos.
Bom (6,8)	Entre 5 e 6 canais previstos.
Excelente (9,0)	Mais de 6 canais com estratégia integrada.

B. Visibilidade Institucional Permanente (até 8 pontos). Avalia Totens; Uniformes; Placas; Painéis; LED; <i>Naming Rights</i> Institucional.	
Conceito	Critério
Insuficiente (0,0)	Não demonstra aderência aos requisitos
Regular (4,0)	Atende parcialmente às exigências.
Bom (6,4)	Atende integralmente às exigências mínimas.
Excelente (8,0)	Supera os requisitos mínimos com soluções inovadoras e mensuráveis.

C. Plano de Mídia Digital e Promoção Turística de Sergipe (até 8 pontos) Avalia Campanhas digitais; Influenciadores; Google Ads; Meta Ads; YouTube; Spotify; Portais especializados.	
Conceito	Critério
Insuficiente (0,0)	Não demonstra aderência aos requisitos
Regular (4,0)	Atende parcialmente às exigências.
Bom (6,4)	Atende integralmente às exigências mínimas.
Excelente (8,0)	Supera os requisitos mínimos com soluções inovadoras e mensuráveis.

11.6. Será considerada mais bem classificada a proponente que obtiver a maior pontuação total obtida na PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR.

11.7. Em caso de empate na NOTA TÉCNICA FINAL, serão adotados, sucessivamente, os seguintes critérios de desempate:

- a) maior pontuação no subcritério de qualidade e inovação do projeto arquitetônico;
- b) maior pontuação no subcritério de plano de comunicação, operação e gestão do empreendimento;
- c) maior pontuação no subcritério de inserções e divulgação das marcas do PARCEIRO PÚBLICO.

11.8. A classificação decorrente da pontuação não constitui julgamento licitatório, adjudicação ou declaração automática de vencedor, destinando-se exclusivamente a subsidiar a decisão da DESENVOLVE-SE quanto à identificação de interessados para celebração do TERMO DE PARCERIA.

11.9. A DESENVOLVE-SE poderá realizar diligências para verificar a consistência das informações, premissas, projeções, atestados, documentos e declarações apresentados.

11.10. Concluídas as fases de análise, a DESENVOLVE-SE poderá:

- a) selecionar a proponente mais bem avaliada tecnicamente, para homologação e posterior celebração direta do TERMO DE PARCERIA;
- b) declarar inexistirem propostas tecnicamente aptas; ou
- c) revogar, suspender, reformular ou encerrar o procedimento, mediante decisão motivada.

12. DA CELEBRAÇÃO DO TERMO DE PARCERIA E DA FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO

12.1. Homologado o resultado, a proponente selecionada será convocada para celebrar diretamente o TERMO DE PARCERIA, no prazo de 10 (dez) dias corridos, prorrogável por igual período mediante justificativa aceita pela DESENVOLVE-SE.

12.2. Não haverá contrato preliminar, pré-contrato ou instrumento intermediário entre a homologação do resultado e a celebração do TERMO DE PARCERIA.

12.3. O TERMO DE PARCERIA observará a minuta constante do Anexo V – Minuta do Termo de Parceria, não se admitindo negociação jurídica posterior de suas cláusulas essenciais.

12.4. A FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO terá natureza contratual, técnica e preparatória, destinando-se à consolidação do PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL, ao aperfeiçoamento da PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR selecionada e à definição do PROJETO CONSOLIDADO.

12.5. No curso da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO, a DESENVOLVE-SE e o parceiro privado poderão discutir, desenvolver, ajustar e complementar aspectos técnicos, urbanísticos, arquitetônicos, operacionais, ambientais, de implantação e de organização comercial do empreendimento, com vistas à obtenção da melhor solução possível para o projeto.

12.6. Ao final da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO, o parceiro privado deverá submeter à aprovação da DESENVOLVE-SE os documentos indicados no Anexo V – Minuta do Termo de Parceria.

12.7. O avanço para a FASE 2 – FASE PRELIMINAR dependerá de aprovação expressa e motivada da DESENVOLVE-SE quanto à suficiência, viabilidade e aderência do PROJETO CONSOLIDADO, do PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL e dos demais documentos resultantes da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO.

12.8. Caso a DESENVOLVE-SE conclua, de forma motivada, que o PROJETO CONSOLIDADO, o PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL ou os demais documentos resultantes da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO não atendem aos objetivos técnicos, institucionais, urbanísticos, operacionais, econômico-financeiros ou estratégicos da parceria, poderá extinguir o TERMO DE PARCERIA ao término da referida fase, sem avanço para as fases subsequentes.

13. DO RESULTADO DO CHAMAMENTO

13.1. Concluída a análise das manifestações de interesse, a DESENVOLVE-SE poderá, no prazo máximo de 5 (dias) corridos, mediante decisão motivada:

- a) declarar a inexistência de interessados habilitados ou de propostas tecnicamente aptas;
- b) homologar o resultado e convocar a proponente selecionada para a celebração direta do TERMO DE PARCERIA;
- c) revogar, suspender ou encerrar o EDITAL DE CHAMAMENTO por razões de interesse empresarial devidamente motivadas; ou
- d) reformular a oportunidade de negócio e promover novo chamamento, se entender cabível.

13.2. O resultado deste EDITAL DE CHAMAMENTO será divulgado no sítio eletrônico da DESENVOLVE-SE e no Diário Oficial do Estado de Sergipe, conforme definido pela Companhia.

13.3. A divulgação do resultado deste EDITAL DE CHAMAMENTO não gera direito subjetivo à celebração de parceria, tampouco impede a DESENVOLVE-SE de realizar diligências, solicitar documentos complementares, promover ajustes formais necessários à

assinatura do TERMO DE PARCERIA ou desenvolver o projeto no âmbito da FASE PRELIMINAR.

14. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

14.1. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos ou apresentar impugnações ao presente EDITAL DE CHAMAMENTO no prazo de até 3 (três) dias úteis antes do encerramento do prazo para apresentação das manifestações de interesse.

14.2. Os pedidos de esclarecimentos e impugnações deverão ser encaminhados para [●], com identificação do interessado, do representante, dos dados de contato e da questão apresentada.

14.3. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações serão divulgadas no sítio eletrônico da DESENVOLVE-SE, vinculando todos os participantes.

14.4. A DESENVOLVE-SE poderá alterar este EDITAL DE CHAMAMENTO e seus Anexos, de ofício ou em razão de esclarecimentos ou impugnações, prorrogando o prazo de apresentação das manifestações de interesse quando a alteração impactar a formulação das propostas.

15. DA CONFIDENCIALIDADE E DO USO DAS INFORMAÇÕES

15.1. As informações apresentadas pelos interessados poderão ser utilizadas pela DESENVOLVE-SE para análise, estruturação, aperfeiçoamento e tomada de decisão sobre a oportunidade de negócio.

15.2. Informações técnicas, comerciais, estratégicas ou econômico-financeiras identificadas justificadamente como sigilosas pelos interessados serão tratadas pela DESENVOLVE-SE nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo do dever de publicidade, transparência e controle dos atos praticados.

15.3. A indicação genérica de confidencialidade sobre toda a documentação apresentada não vinculará a DESENVOLVE-SE, que poderá solicitar justificativa específica sobre o sigilo pretendido.

16. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

16.1. A DESENVOLVE-SE e os interessados deverão observar a Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, no tratamento de dados pessoais realizado no âmbito deste EDITAL DE CHAMAMENTO.

16.2. Os dados pessoais apresentados serão tratados exclusivamente para fins de condução deste EDITAL DE CHAMAMENTO, análise das PROPOSTAS TÉCNICAS PRELIMINARES, instrução do processo administrativo, celebração do TERMO DE PARCERIA, acompanhamento da FASE PRELIMINAR e cumprimento de obrigações legais e regulatórias.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. A participação neste EDITAL DE CHAMAMENTO implica integral conhecimento e aceitação das condições estabelecidas neste EDITAL DE CHAMAMENTO e em seus Anexos.

17.2. Os interessados são responsáveis pela veracidade, completude e consistência das informações e documentos apresentados.

17.3. A DESENVOLVE-SE poderá realizar diligências para verificar informações, documentos, atestados, experiências, certidões e demais elementos técnicos e de habilitação apresentados pelos interessados.

17.4. A falsidade de qualquer documento ou declaração poderá ensejar a exclusão do interessado deste EDITAL DE CHAMAMENTO, sem prejuízo da comunicação às autoridades competentes e da aplicação das sanções cabíveis.

17.5. Os casos omissos serão resolvidos pela DESENVOLVE-SE, observados a Lei nº 13.303/2016, o RILC, os princípios aplicáveis e o interesse empresarial da Companhia.

17.6. Fica eleito o foro da Comarca de Aracaju, Estado de Sergipe, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes deste EDITAL DE CHAMAMENTO, ressalvadas as competências legais de órgãos de controle e demais autoridades públicas.

18. DOS ANEXOS

18.1. Integram o presente EDITAL DE CHAMAMENTO, para todos os fins:

Anexo I – Termo de Referência;

Anexo II – Glossário;

Anexo III – Modelo de Proposta Técnica Preliminar;

Anexo IV – Modelos de Declarações;

Anexo V – Minuta do Termo de Parceria; e

Anexo VI – Matriz de Riscos.

Aracaju/SE, [●] de [●] de 2026.

[●]

DESENVOLVE-SE – AGÊNCIA SERGIPE DE DESENVOLVIMENTO S.A.