



Prefeitura Municipal de Vitória
Estado do Espírito Santo

SEGOV/GAB-REQ/284

Vitória-ES. 02 de agosto de 2025

Senhor Vereador
Anderson Goggi Rodrigues
Presidente da Câmara Municipal de Vitória

Assunto: Resposta ao Requerimento de Informação.

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, encaminho resposta ao Requerimento de Informação nº 337/2025, de autoria do vereador Pedro Três, acompanhado do OF/CDTIV/PRESI/Nº 141/2025, OF/CDTIV/DDN/Nº 043/2025 e Ofício nº 510/2025 SEMOB/GAB.

Atenciosamente,

Luciano Forrechi
Secretário de Governo em exercício

Ref. Proc.

7193159/2025- PMV

22237/2025- CMV

OF/CDTIV/PRESI/Nº 141/2025

Vitória, 28 de agosto de 2025

Excelentíssimo Sr. Prefeito,

Ref.: OF.RQI.DEL. Nº 337/2025

Requerimento de Informações – Vereador Pedro Trés

Processo PMV nº 7193159/2025

Assunto: Resposta a Requerimento de Informação – Gestão do Mercado da Capixaba.

Senhor Prefeito,

Em atenção ao Requerimento de Informação apresentado pelo Vereador **Pedro Trés**, e considerando que o referido expediente demanda esclarecimentos acerca da forma de seleção e do contrato de gestão do Mercado da Capixaba, cumpre à Companhia de Desenvolvimento, Turismo e Inovação de Vitória (CDTIV) prestar as informações de sua competência.

No tocante à concessão de uso e administração do Mercado da Capixaba, apresentamos, a seguir, as respostas organizadas conforme os pontos destacados no requerimento parlamentar.

2. SOBRE A GESTÃO DO MERCADO DA CAPIXABA

2.1 Processo de Seleção da Entidade Gestora

- **Quando foi realizado o processo licitatório?**

O processo licitatório foi realizado em **15/05/2024, data da abertura da sessão pública e disputa do Pregão Eletrônico nº 02/2024.**

- **Qual a modalidade de licitação adotada?**

Foi adotada a modalidade **Pregão Eletrônico, tipo maior oferta de preço, em lote único, em regime de ampla concorrência.**

▪ **Qual o objeto da licitação?**

O objeto foi a **concessão onerosa de uso comercial dos espaços públicos do Mercado da Capixaba**, incluindo 16 módulos comerciais no piso térreo, 2 módulos no mezanino e áreas comuns, compreendendo gestão operacional, manutenção predial, cobrança de taxas, promoção de eventos culturais e exploração de receitas acessórias.

▪ **Disponibilidade pública:**

O edital e o processo licitatório estão integralmente disponíveis nos links:

- www.cdtiv.com.br/mercado-da-capixaba
- <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/processos/es/companhia-de-desenvolvimento-turismo-e-inovacao-de-vitoria-cdtiv-2892/pmp-02-2024-2024-283698>

3. Empresas Participantes

▪ **Quais empresas participaram do processo licitatório?**

Conforme **Ata publicada no Portal de Compras Públicas**, participaram:

- G W G Comércio & Administração Empresarial Ltda. – CNPJ 28.539.154/0001-75
- Instituto Brasileiro de Gestão e Pesquisa – IBGP – CNPJ 13.761.170/0001-30

▪ **Quais foram as pontuações ou notas técnicas atribuídas, se aplicável?**

Não houve atribuição de notas técnicas, pois o critério foi exclusivamente o de **maior oferta de preço mensal pela concessão**.

4. Empresa Vencedora

▪ **Qual o nome da empresa contratada, CNPJ e qualificação técnica?**

Avencedora foi o **Instituto Brasileiro de Gestão e Pesquisa – IBGP**, CNPJ 13.761.170/0001- 30, com sede em Belo Horizonte/MG.

- **Foi exigida experiência prévia ou comprovação de capacidade técnico-operacional?** Sim. O edital exigiu a apresentação de atestados e documentação comprobatória de capacidade técnico-operacional compatível com a gestão de equipamentos e serviços similares.

5. Contrato de Gestão

- **Qual o valor total do contrato?**

O contrato estabelece valor mensal de R\$ 55.000,00, totalizando aproximadamente R\$ 3,3 milhões no prazo inicial de 5 anos, com correção anual pelo IPCA-E/IBGE.

- **Qual o prazo de vigência contratual?**

O Contrato de Concessão nº 11/2024, assinado em 19/06/2024, tem vigência de **5 anos**, prorrogáveis uma única vez por igual período.

- **Existe previsão de repasse financeiro da Prefeitura?**

Não. O modelo é de **concessão onerosa**, em que a concessionária remunera o Município, através da Companhia, com que firmou o contrato.

- **Houve aditivos contratuais?**

Sim. Até a presente data, foram firmados 2 aditivos contratuais, disponíveis para consulta pública na página da CDTV: www.cdtiv.com.br/mercado-da-capixaba.

6. Documentação da Empresa Contratada

- **Atestado técnico:**

O IBGP apresentou documentação técnica demonstrando sua capacidade operacional, atendendo às exigências do edital.

- **Certidões apresentadas:**

No momento da contratação, foram apresentadas certidões atualizadas de:

- Débitos federais, estaduais e municipais.
- Falência ou recuperação judicial.
- Regularidade junto ao FGTS e Receita Federal.

- **Balanço patrimonial ou demonstração contábil:**

O balanço patrimonial foi apresentado e validado, demonstrando capacidade econômico- financeira para execução contratual.

3. OUTRAS INFORMAÇÕES

- **Existe conselho gestor ou instância de controle social?**

Até o momento, não há conselho gestor específico instituído para o Mercado da Capixaba. A fiscalização e o acompanhamento da execução contratual são realizados pela CDTV, por meio de relatórios contábeis e de gestão, bem como visitas de campo

- **Foram realizados estudos técnicos prévios?**

Sim. O edital foi instruído com estudos técnicos, incluindo laudo de avaliação da COPEA (que fixou o valor mínimo de R\$ 54.959,83 mensais), termo de referência e plano de ocupação. Sua construção foi modelada a partir de validações com setores econômicos locais (gastronômico, imobiliário e de entretenimento), consultas às secretarias municipais e realização de audiências públicas, garantindo transparência e participação social.

Sendo estas as informações a serem prestadas para o momento, aproveitamos o ensejo para manifestar votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARCUS GREGORIO
SERRANO:08362999730

Assinado de forma digital por MARCUS
GREGORIO SERRANO:08362999730
Dados: 2025.08.28 11:33:41 -03'00'

Marcus Gregório Serrano
Diretor-Presidente – CDTV

Ao Exmo.
Lorenzo Pazolini
Prefeito Municipal de Vitória

O documento foi adicionado eletronicamente por MARCUS GREGORIO SERRANO, CPF: ***.29.997-** em 28/08/2025 11:34:17. Para verificar a autenticidade do documento, vá ao site "<https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao>" e utilize o código abaixo:
C97639A1-5F37-42CC-BEDF-8260F6526C9A

OF/CDTIV/DDN/Nº 043/2025

Vitória/ES, 27 de agosto de 2025

Referência: Processo PMV nº 7193159/2025, Vereador Pedro Três.

Ao Excelentíssimo Senhor
Lorenzo Pazolini
Prefeito Municipal de Vitória – ES

Assunto: Resposta a Requerimento de Informação – Gestão do Mercado da Capixaba.

Senhor Prefeito,

Em atenção ao Requerimento de Informação apresentado pelo Vereador **Pedro Três**, e considerando que o referido expediente demanda esclarecimentos acerca da forma de seleção e do contrato de gestão do Mercado da Capixaba, cumpre à Companhia de Desenvolvimento, Turismo e Inovação de Vitória (CDTIV) prestar as informações de sua competência.

No tocante à concessão de uso e administração do Mercado da Capixaba, apresentamos, a seguir, as respostas organizadas conforme os pontos destacados no requerimento parlamentar, de modo a assegurar plena transparência sobre o processo licitatório e o contrato celebrado.

2. SOBRE A GESTÃO DO MERCADO DA CAPIXABA

2.1 – Processo de Seleção da Entidade Gestora

- **Quando foi realizado o processo licitatório?**
O processo licitatório foi realizado em **15/05/2024**, data da abertura da sessão pública e disputa do **Pregão Eletrônico nº 02/2024**.
- **Qual a modalidade de licitação adotada?**
Foi adotada a modalidade **Pregão Eletrônico**, tipo maior oferta de preço, em lote único, em regime de ampla concorrência.
- **Qual o objeto da licitação?**
O objeto foi a **concessão onerosa de uso comercial dos espaços públicos do Mercado da Capixaba**, incluindo 16 módulos comerciais no piso térreo, 2 módulos no mezanino e áreas comuns, compreendendo gestão operacional, manutenção predial, cobrança de taxas, promoção de eventos culturais e exploração de receitas acessórias.

- **Disponibilidade pública:**

O edital e o processo licitatório estão integralmente disponíveis nos links:

- www.cdtiv.com.br/mercado-da-capixaba
- <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/processos/es/companhia-de-desenvolvimento-turismo-e-inovacao-de-vitoria-cdtiv-2892/pmp-02-2024-2024-283698>

2.2 – Empresas Participantes

- **Quais empresas participaram do processo licitatório?**

Conforme **Ata publicada no Portal de Compras Públicas**, participaram:

- G W G Comércio & Administração Empresarial Ltda. – CNPJ 28.539.154/0001-75
- Instituto Brasileiro de Gestão e Pesquisa – IBGP – CNPJ 13.761.170/0001-30

- **Quais foram as pontuações ou notas técnicas atribuídas, se aplicável?**

Não houve atribuição de notas técnicas, pois o critério foi exclusivamente o de **maior oferta de preço mensal pela concessão**.

2.3 – Empresa Vencedora

- **Qual o nome da empresa contratada, CNPJ e qualificação técnica?**

A vencedora foi o **Instituto Brasileiro de Gestão e Pesquisa – IBGP**, CNPJ 13.761.170/0001-30, com sede em Belo Horizonte/MG.

- **Foi exigida experiência prévia ou comprovação de capacidade técnico-operacional?**

Sim. O edital exigiu a apresentação de atestados e documentação comprobatória de capacidade técnico-operacional compatível com a gestão de equipamentos e serviços similares.

2.4 – Contrato de Gestão

- **Qual o valor total do contrato?**

O contrato estabelece valor mensal de R\$ 55.000,00, totalizando aproximadamente R\$ 3,3 milhões no prazo inicial de 5 anos, com correção anual pelo IPCA-E/IBGE.

- **Qual o prazo de vigência contratual?**

O Contrato de Concessão nº 11/2024, assinado em 19/06/2024, tem vigência de **5 anos**, prorrogáveis uma única vez por igual período.

- **Existe previsão de repasse financeiro da Prefeitura?**

Não. O modelo é de **concessão onerosa**, em que a concessionária remunera o Município, através da Companhia, com que firmou o contrato.

- **Houve aditivos contratuais?**

Sim. Até a presente data, foram firmados 2 aditivos contratuais, disponíveis para consulta pública na página da CDTIV: www.cdtiv.com.br/mercado-da-capixaba.

2.5 – Documentação da Empresa Contratada

- **Atestado técnico:**

O IBGP apresentou documentação técnica demonstrando sua capacidade operacional, atendendo às exigências do edital.

- **Certidões apresentadas:**

No momento da contratação, foram apresentadas certidões atualizadas de:

- Débitos federais, estaduais e municipais.
- Falência ou recuperação judicial.
- Regularidade junto ao FGTS e Receita Federal.

- **Balanço patrimonial ou demonstração contábil:**

O balanço patrimonial foi apresentado e validado, demonstrando capacidade econômico-financeira para execução contratual.

3. OUTRAS INFORMAÇÕES

- **Existe conselho gestor ou instância de controle social?**

Até o momento, não há conselho gestor específico instituído para o Mercado da Capixaba. A fiscalização e o acompanhamento da execução contratual são realizados pela CDTIV, por meio de relatórios contábeis e de gestão, bem como visitas de campo

- **Foram realizados estudos técnicos prévios?**

Sim. O edital foi instruído com estudos técnicos, incluindo laudo de avaliação da COPEA (que fixou o valor mínimo de R\$ 54.959,83 mensais), termo de referência e plano de ocupação. Sua construção foi modelada a partir de validações com setores econômicos locais (gastronômico, imobiliário e de entretenimento), consultas às secretarias municipais e realização de audiências públicas, garantindo transparência e participação social.

Ante o exposto, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

DIEGO CAMPANA
Assinado de forma digital
por DIEGO CAMPANA
Fiorot:13016895
722
Dados: 2025.08.27 18:44:21
-03'00'

Diego Campana Fiorot

Diretor de Desenvolvimento de Negócios

Companhia de Desenvolvimento, Turismo e Inovação de Vitória

O documento foi adicionado eletronicamente por DIEGO CAMPANA FIOROT, CPF: ***.68.957-** em 27/08/2025 18:46:31. Para verificar a autenticidade do documento, vá ao site "<https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao>" e utilize o código abaixo:
F6C8270F-1DCE-4CB3-AC0F-D841CA1AEB70



Prefeitura Municipal de Vitória
Secretaria de Obras

Ofício nº 510/2025 SEMOB/GAB

Vitória, 20 de agosto de 2025

**Referência: Processo PMV nº 7193159/2025,
Vereador Pedro Três.**

Senhor Prefeito,

Considerando tratar-se de Requerimento de Informação apresentado pelo Vereador PEDRO TRÉS, solicitamos a Vossa Excelência o encaminhamento da resposta ao requerente do processo administrativo em referência, no qual é solicitado esclarecimento a respeito do processo licitatório para revitalização e gestão do Mercado da Capixaba.

No que compete à Secretaria Municipal de Obras (SEMOB), especificamente quanto ao processo licitatório para a **revitalização do Mercado da Capixaba**, informamos o que segue:

Preliminarmente, informamos que todo o processo licitatório pode ser consultado no site da Prefeitura de Vitória, no endereço:

<https://portaldecompras.vitoria.es.gov.br/editais/19421.html>

- Já a contratação e sua execução, informações do **Contrato nº 258/2022** (RDCI - elaboração de projetos básico e executivo e execução das obras do projeto viário da Rua Araribóia, qualificação de calçadas e restauro do Mercado da Capixaba) estão disponíveis em:

<https://portalobras.vitoria.es.gov.br/obObraServico/Detalhes/3111>

Especificamente sobre as questões apresentadas pelo Edil, informamos:

1. SOBRE A OBRA DE REVITALIZAÇÃO DO MERCADO DA CAPIXABA

1.1 - Objeto da Licitação

- O objeto da licitação foi a elaboração de projetos básico e executivo e execução das obras do projeto viário da Rua Araribóia, restauro do Mercado da Capixaba e qualificação de calçadas do entorno. O edital e os anteprojetos encontram-se disponíveis no link acima informado.
- O anteprojeto e a planilha referencial da licitação previram a realização de serviços complementares ao restauro, como nova iluminação, elevador, paisagismo, construção de calçadas no entorno com acessibilidade e pavimentação da nova Rua Arariboia e climatização de todas as lojas do Mercado.



Prefeitura Municipal de Vitória
Secretaria de Obras

1.2 – Modalidade e Critério de Julgamento

- As informações estão descritas no edital, disponível no link informado.
- A sessão pública de recebimento das propostas foi realizada de forma eletrônica, por meio da plataforma: www.licitacoes-e.com.br.

1.3 – Empresa Contratada

- As informações do **Contrato nº 258/2022** (RDCI – elaboração de projetos e execução das obras do projeto viário da Rua Araribóia, qualificação de calçadas e restauro do Mercado da Capixaba) estão disponíveis em:
<https://portalobras.vitoria.es.gov.br/obObrServico/Detalhes/3111>
- A empresa vencedora da licitação, Estrutural Construtora e Incorporadora Ltda., apresentou atestados técnicos compatíveis com o objeto licitado, conforme exigências legais e editalícias.
- Não houve consórcio.

1.4 – Valor da Obra

- O valor contratado e a fonte de recursos (próprios) estão disponíveis no link acima, referente ao contrato nº 258/2022. A obra foi contratada no valor original de R\$ 8.990.999,99.

1.5 – Aditivos Contratuais

- Informações sobre o único aditivo de valor estão disponíveis no mesmo link do contrato, na aba *Anexos – Termo Aditivo 01*.
- A obra foi contratada no valor original de R\$ 8.990.999,99 e com o aditivo do valor de R\$ 497.594,03 e os reajustes anuais de R\$ 917.432,33 o valor total pago foi de R\$ 10.406.026,29.

1.6 – Prazo de Execução da Obra

- O prazo de execução encontra-se disponível na aba *Anexos – Ordem de Serviço*.
- Não houve paralisações durante a execução.
- A obra foi concluída dentro do prazo contratual, sem necessidade de prorrogação, sendo realizada de 01/07/2022 até 20/06/2024.

1.7 – Fiscalização e Gerenciamento

- Os dados do fiscal e gestor do contrato, nome, matrícula e cargo podem ser consultados na aba *Anexos – Ordem de Serviço*.



Prefeitura Municipal de Vitória
Secretaria de Obras

- A fiscalização e gestão do contrato foi realizada exclusivamente por engenheiros da SEMOB, sem empresa supervisora ou gerenciadora contratada.
- O **Termo de Recebimento Definitivo** foi assinado em 21/10/2024 (documento anexo), após diligências da equipe de fiscalização.

Por fim, ressaltamos que as demais questões tratadas no requerimento do Vereador, sobre a gestão do Mercado da Capixaba não são de competência desta Secretaria de Obras.

Atenciosamente,

GUSTAVO PERIN DE
MEDEIROS
TEIXEIRA:86734237753

Assinado de forma digital por
GUSTAVO PERIN DE MEDEIROS
TEIXEIRA:86734237753
Dados: 2025.08.21 18:39:37 -03'00'

Gustavo Perin de Medeiros Teixeira
Secretário de Obras

Ao Exmo. Sr.
Lorenzo Pazolini
Prefeito Municipal de Vitória

O documento foi adicionado eletronicamente por GUSTAVO PERIN DE MEDEIROS TEIXEIRA, CPF: ***.*42.377-** em 22/08/2025 09:29:55. Para verificar a autenticidade do documento, vá ao site ["https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao"](https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao) e utilize o código abaixo:
232F4220-A901-4FF4-9BAA-B88369BE8A6B

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço /autenticidade utilizando o identificador 3300320030003400300034003A005000

Assinado eletronicamente por **Valdir Barcelos de Jesus** em 10/09/2025 16:54

Checksum: **5B00A7681D1D1462DF428E04D0D3EAB464F8443581F1BB1E65EE9EB718905EDA**