



Governo de Mato Grosso
MT PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A.

TERMO DE REFERÊNCIA

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025/MTPARQUES

1. DO OBJETO

Este termo de referência visa compartilhar informações necessárias para seleção de parceiro privado para formar, em conjunto com a MT Parques S.A, uma ASSOCIAÇÃO SEM FINS LUCRATIVOS, objetivando a gestão e operacionalização do Parque Novo Mato Grosso.

2. JUSTIFICATIVA

A MT Participações e Projetos S.A (MT Par) constitui-se em uma sociedade de economia mista do Estado de Mato Grosso, organizada por meio de uma sociedade por ações (art. 32 da LC nº 612/2019 c/c art. 1º da Lei nº 9.854/2012) e possui o intuito de auxiliar o Estado de Mato Grosso na realização de políticas públicas de Governo que envolvem investimentos públicos e privados em áreas prioritárias, assim como desenvolver e gerenciar programas e projetos estratégicos de governo, conforme preceitua seu Estatuto Social.

Ao longo da sua trajetória, pode-se identificar que a MT Par, até o início do ano de 2019, vinha atuando como um braço do Estado visando assegurar a participação do setor privado na estruturação de projetos nas mais diversas áreas de governo por meio da modelagem de parcerias público-privadas e concessões, onde o Estado se mantém titular da propriedade ou responsável final pelo serviço público por meio de diferentes formas de relação contratual com a iniciativa privada com o objetivo comum de disponibilizar infraestruturas e serviços públicos de qualidade para o uso dos cidadãos.

Já no segundo semestre do ano de 2019, inicia-se uma nova forma da atuação da MT Par, com mais autonomia quanto a gestão dos projetos, sem perder a relação com a iniciativa com o setor privado, cenário este oportunizado pelo advento da Lei nº 10.818/2019, onde dez por cento dos recursos do FETHAB (Fundo de Transporte e Habitação) foram destinados à MT Par, com o intuito de fomentar a realização de projetos e investimentos que tenham a sua participação.

Dentro do portfólio da empresa, um dos projetos de porte expressivo capitaneado pela MT Par é a construção do Parque Novo Mato Grosso, o qual compreende, em uma área de mais de 300 hectares, um complexo de empreendimentos destinados à atividades esportivas e de lazer, negócios e diversão, oferecendo uma infraestrutura moderna e completa de lazer e esportes de grande porte. Assim, o Parque posicionará o Estado de Mato Grosso no circuito de grandes eventos, tanto nacionais quanto internacionais, criando oportunidades únicas de crescimento para diversas áreas comerciais e de serviços. Ao mesmo tempo, fortalece a imagem do estado como um polo cultural de destaque no país. Essa iniciativa impulsionará o desenvolvimento de Cuiabá, Várzea Grande e das regiões vizinhas, ampliando as oportunidades de negócios e contribuindo diretamente para a geração de empregos e renda. Dessa forma, o Parque não apenas fomentará a economia local, mas também consolidará o papel estratégico do Estado de Mato Grosso como Centro de Agronegócios da América Latina, beneficiando toda a população mato-grossense.

A área do Parque é oriunda de uma parceria entre o Governo do Estado de Mato Grosso e a iniciativa privada, por meio do Edital de Chamada Pública, lançado em novembro de 2020, para recebimento em doação de uma área para a construção do empreendimento. Por conseguinte, visando atrair interessados





Governo de Mato Grosso
MT PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A.

em doar, sem ônus ou encargos, bens de consumo, e/ou bens de capital e/ou serviços a serem aplicados na área destinada ao Parque Novo Mato Grosso, lançou-se novo Edital, do qual originou-se o Termo de Doação nº 299462/2021 firmado com a Associação Agrologística de Mato Grosso (AAGRO) para aplicação direta do recurso. Essa parceria oportunizou o início da implantação do Parque, com execução direta das obras, proporcionando significativa economia aos cofres públicos, uma vez que, neste modelo, não há incidência, por exemplo dos Benefícios de Despesas Indireta (BDI).

Desde então, recursos foram aportados com o propósito de executar diretamente a administração local da obra, serviços por administração de mão de obra, serviços preliminares - equipamentos, terraplenagem, pavimentação, drenagem de águas pluviais, obras de arte correntes e obras complementares.

Um árduo caminho vem sendo percorrido desde o início das obras do Parque Novo Mato Grosso, pois o Parque difere de qualquer obra existente dentro da Administração Pública Estadual, seja pela magnitude, seja pela condição do espaço físico que está localizado, que acarreta em muitas variáveis que acabariam encarecendo a obra, se não fosse o acompanhamento afincado realizado até então, principalmente pelo fato da contratação por terceirização ter maior impacto do BDI.

3. DO MODELO ADOTADO

É sabido que a MT Par tem por finalidade fundamental apoiar o Estado de Mato Grosso na implementação de políticas públicas governamentais, notadamente aquelas voltadas à investimentos públicos e privados em áreas estratégicas, com ênfase no desenvolvimento econômico em consonância com o desenvolvimento social e sustentável, nos termos estabelecidos pela Lei nº 9.854, de 26 de dezembro de 2012, culminando em um objeto social bastante amplo.

Sendo assim, diante da dificuldade em delimitar as atividades práticas da Estatal perante a gestão do Parque Novo Mato Grosso, o que poderia comprometer a efetividade da governança e a transparência de sua atuação, identificou-se a necessidade da criação de uma subsidiária integral, denominada de "MT PARQUES S/A", inscrita sob o CNPJ nº 51.214.676/0001-19, com a finalidade de (i) planejamento, gestão, direta ou indiretamente, e/ou através de consórcios, para Construção, Manutenção e Operacionalização do Parque Novo Mato Grosso; (ii) realização de atividades conexas ou relacionadas ao objeto social, direta ou indiretamente; (iii) exploração, isoladamente ou em participação com outras sociedades de outros projetos estratégicos de governo.

Tal medida está em consonância com os princípios da eficiência e da especialização administrativa, conforme previsto no art. 37, caput, da Constituição Federal, além de observar as diretrizes da Lei das Estatais, na qual evidencia-se a necessidade de aprimoramentos constantes quanto à governança, supervisão e modernização das empresas estatais.

E não apenas no que tange a Governança, a própria Lei das Estatais reforça a possibilidade de exploração de atividades econômicas pelo Estado por meio de subsidiárias, desde que observados os princípios da especialização e segregação patrimonial.

Neste sentido, a constituição da subsidiária MT Parques S.A reflete a importância da especialização e da definição clara de papéis, **especialmente em projetos de interesse público**, como o Parque Novo Mato Grosso, para mitigar riscos operacionais e assegurar *accountability*.

Ocorre que, não obstante à criação da MT Parques, é esperado que a gestão e a operação do maior parque





Governo de Mato Grosso
MT PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A.

multieventos da América Latina exclusivamente sob o viés público enfrente limitações estruturais, orçamentárias e gerenciais significativas, visto que a sua operação demandará *know-how* especializado em áreas como gestão de entretenimento, marketing, logística de eventos, captação de patrocínios e relacionamento com grandes players do setor privado, áreas em que o Estado, ainda que por intermédio de uma sociedade de economia mista, por sua própria natureza, não possui expertise operacional consolidada nem instrumentos de mercado suficientemente ágeis para competir ou cooperar em pé de igualdade com entes privados.

Ou seja, estruturar um modelo operacional exclusivamente público pode impor altos custos operacionais e riscos de ineficiência, comprometendo a sustentabilidade financeira do empreendimento, reduzindo assim sua atratividade para o público e consequentemente para possíveis investidores.

Neste diapasão, conforme pautado em Assembleia Geral de Acionistas da MT Par, deliberou-se pelo modelo ASSOCIAÇÃO SEM FINS LUCRATIVOS para atrair parceiros para gerir e operacionalizar o Parque Novo Mato Grosso.

A decisão pelo modelo "Associação" não se trata de uma escolha meramente opinativa, mas sim do reflexo de um dilema recorrente na gestão de áreas públicas: investimento *versus* gratuidade do acesso. É legítima a demanda por gratuidade em espaços públicos, por se tratar de um direito constitucional relacionado ao lazer, cultura e bem-estar. No entanto, quanto maior a utilização de uma área pública, maior também é a demanda por manutenção, operação e reinvestimentos, surgindo assim a necessidade de se estruturar modelos de parceria que equilibrem receitas e despesas, sem excluir parcelas vulneráveis da população atreladas à cobrança de entrada.

Quando se pensa nesse tipo de relação contratual, um modelo amplamente difundido são as Parcerias Público Privadas (PPP's), que dentre outros objetivos, visam juntar a experiência e os recursos da iniciativa privada com as necessidades do setor público, com "pagamentos" previamente definidos por meio de estudos técnicos e modelagem econômico-financeira.

Apesar das PPPs buscarem ofertar serviços públicos de qualidade, por outro lado, exigem complexos processos licitatórios com planejamentos rigorosos e contratos bem definidos, intimamente ligados à uma base histórica sólida de dados sobre demanda, custos e receita do objeto, como no casos de iluminação pública, construção e operação de hospitais, manutenção de rodovias, etc.

Entretanto, se tratando do Parque Novo Mato Grosso, a exploração econômica está vinculada à capacidade de atrair público e desenvolver atividades ao longo do tempo futuro, e não a uma série histórica pretérita consolidada de uso e desempenho. Essa característica dificulta a modelagem de uma PPP, pois inviabiliza a definição de parâmetros estáveis para mensuração de riscos, metas de desempenho e projeções financeiras que deem segurança jurídica e econômica ao parceiro privado.

Sob a ótica de uma necessidade de maior adaptabilidade operacional, com governança orientada ao interesse público e reinvestimento integral dos recursos arrecadados para a própria manutenção e desenvolvimento do Parque que a alta administração optou pela constituição de uma associação sem fins lucrativos como alternativa mais adequada, permitindo decisões ágeis garantindo a flexibilidade essencial para adaptação a demandas dinâmicas do mercado voltado para o Parque Novo Mato Grosso.

As associações operam sob regimes societários privados, e, do ponto de vista jurídico, a adoção do modelo de associação está amparada nos termos do Capítulo II do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), que





Governo de Mato Grosso
MT PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A.

define que constituem-se as associações pela união de pessoas que se organizem para fins não econômicos, assegurando a legalidade da parceria.

E, uma vez que a associação for constituída, por meio deste modelo, será possível realizar a captação de receitas por diversos meios: patrocínios, parcerias institucionais, cessão de uso temporária de espaços, realização de eventos e prestação de serviços de apoio, sem ficar limitada aos recursos dos seus associados.

Ademais, como não haverá distribuição de lucros, todo o resultado financeiro será direcionado à sustentabilidade do equipamento público, garantindo eficiência na alocação dos recursos.

Com agilidade decisória e administrativa, as variações de demanda e a necessidade de ajustes operacionais, típicas de espaços dinâmicos e multifuncionais como o Parque Novo Mato Grosso, estarão abarcadas dentro do modelo associativo, garantindo a flexibilidade necessária para a continuidade, a inovação e a diversificação das atividades ofertadas, sem os entraves burocráticos próprios da administração ou dos contratos públicos mais rígidos, como nas PPPs.

4. IMPLANTAÇÃO DO PARQUE NOVO MATO GROSSO

Em novembro de 2020 a MT Par tornava público o Chamamento visando receber em doação a área do então denominado Centro Integrado de Multieventos - CIM do Estado de Mato Grosso.

Inicialmente, foi pensado para o CIM circuitos de carros, motos, caminhões e karts em circuitos asfaltados e de terra, para competições regionais, nacionais e internacionais, bem como estruturas, edificações e equipamentos complementares necessários ao seu uso e operação, que possibilitasse competições diurnas e noturnas dentro das normas e exigências da Confederação Brasileira de Automobilismo (CBA), da Confederação Brasileira de Motociclismo (CBM), da Federação Internacional de Automobilismo (FIA) e da Federação Internacional de Motociclismo (FIM), bem como possuir estruturas, edificações e equipamentos necessários para a promoção de eventos, exposições, feiras etc, além das estruturas necessárias para abrigar estacionamentos que possuam no mínimo um total de 6.000 vagas.

À época já se tratava de um projeto ousado, com foco em estabelecer uma nova matriz econômica de turismo, cultura, esportes, lazer, negócios e 'agribusiness' que irá fomentar toda a região de Cuiabá e Várzea Grande (e entorno), trazendo o aumento das possibilidades de negócio, e consequentemente gerando mais empregos e renda para os mato-grossenses, além disso também visa possibilitar ao Estado de Mato Grosso vir a se tornar um Centro de Agronegócios da América Latina.

Ocorre que, a adesão à construção de um complexo como este foi tanta, que o projeto de um centro integrado foi sendo ampliado para incluir novos atrativos como roda-gigante, Vila das Nações, espaço para grandes shows, dentre outros, culminando no que conhecemos hoje como Parque Novo Mato Grosso.

Diversas frentes de trabalho foram estabelecidas, para que, cada atrativo, ou agrupados em complexos menores, tivessem contratos específicos, acelerando o cronograma de execução das obras.

O Parque exigiu um planejamento dinâmico, adaptado ao surgimento de novas demandas, revisões e tantos outros desafios técnicos e orçamentários, mas sempre com a meta de consolidar o Parque Novo Mato Grosso como um dos maiores complexos multieventos da América Latina.

Atualmente, o Parque possui a previsão de instalação de mais de quarenta equipamentos de naturezas diferentes entre si, podendo ser agrupados em: administrativa, social e econômica, refletindo assim a





Governo de Mato Grosso
MT PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A.

proposta multifuncional do Parque.

Os equipamentos de natureza administrativa são aqueles destinados à gestão, coordenação e suporte institucional do Parque. Envolve basicamente as estruturas fundamentais para garantir a governança eficiente, o cumprimento das normas e a articulação entre os diferentes espaços ocupados no Parque.

EQUIPAMENTOS DE NATUREZA ADMINISTRATIVA		
EQUIPAMENTO	ÁREA	FUNÇÃO
BLOCO ADMINISTRATIVO E BLOCO DE SERVIÇOS COD. 18	806,33 m ²	Trata-se do centro de gestão e operação fundamental para o funcionamento eficiente e seguro do Parque, garantindo organização e manutenção.
USINA SOLAR COD. 06	17.176,00 m ²	Cuiabá é uma cidade conhecida pela grande incidência solar, o que permite a otimização da geração de energia solar. Por essa razão, implantou-se uma infraestrutura de energia limpa para abastecimento do parque, reforçando o compromisso ambiental, reduzindo custos operacionais e servindo de exemplo em sustentabilidade.
CAVALARIA COD. 17	14.651,11 m ²	Consiste na sede do Regimento de Cavalaria da Polícia Militar, com áreas para treinamento e apresentações, além de melhorar significativamente a infraestrutura de segurança pública e aproximar a polícia da comunidade. A presença da Cavalaria no Parque, contribuirá para a realização de eventos educativos e culturais, inclusive com a possibilidade de receber atividades equestres, tradicionais na cultura pantaneira e sertaneja.
VIVEIRO COD. 30	2.497,28 m ²	Os mais de 300 hectares do Parque estão localizados em uma área antropizada, e por essa razão é fundamental a manutenção de áreas verdes sob múltiplos aspectos ambientais, sociais e de saúde pública. Por essa razão, concebeu-se um espaço para produção e exposição de mudas, no intuito de reduzir custos públicos, uma vez que diminuirá a necessidade de aquisição de mudas de terceiros, tornando o processo de manutenção e expansão das áreas verdes mais eficiente e sustentável.
DEPÓSITO GERAL	2.471,97 m ²	Trata-se de uma área destinada a reduzir custos com





Governo de Mato Grosso
MT PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A.

COD. 23		armazenamento de materiais e equipamentos recorrente porém de utilização sazonal
ESTACIONAMENTOS COD. E.01 a E.09	515.229,31 m ²	É uma demanda de grande relevância, ainda mais por se tratar de uma área, que até o momento, não está na rota de transporte público. Além do mais, com a possibilidade da realização de grandes eventos, é fundamental áreas de estacionamento para receber grandes públicos proporcionando aos visitantes comodidade e segurança. Ademais, a distribuição de bolsões de estacionamento ao longo de toda área do Parque, melhora a logística, reduz congestionamentos que é um gargalo em muitos eventos de grande porte.
BANHEIROS DE APOIO COD. 7.4, 15.5 E 15.6	835,26 m ²	Os banheiros são essenciais para garantir conforto, higiene e acessibilidade ao público. Eles atendem às necessidades básicas dos frequentadores durante eventos de longa duração, promovendo bem-estar e contribuindo para a organização e funcionalidade do espaço.
PONTOS DE INFRAESTRUTURA DE BANHEIROS CONTÊINERES COD. 15.2	615,00 m ²	A infraestrutura visa oferecer flexibilidade e suporte adequado em eventos de grande porte ou com público flutuante. Essa estrutura garante fácil instalação, segurança sanitária e ampliação da capacidade de atendimento conforme a demanda, sem comprometer a logística do parque.

Além dos equipamentos voltados para gestão do Parque, surgem aqueles voltados para o bem-estar coletivo, a inclusão social, o lazer, a educação e a cultura, enquanto que outros com potencial de exploração econômica. A natureza social do Parque visa integrar a população através do uso contínuo do espaço, além de oferecer oportunidades de desenvolvimento de atividades diversas e garantir o acesso a serviços básicos e atividades de enriquecimento social.

EQUIPAMENTOS DE NATUREZA SOCIAL		
CASA INDÍGENA COD. 37	1.318,00 m ²	Ambiente que valoriza e preserva a cultura dos povos originários, promovendo respeito, inclusão e conhecimento sobre as etnias do estado e principalmente, reforça a diversidade cultural e serve como espaço cultural que representa as tradições e modos de vida dos povos indígenas de Mato Grosso.





Governo de Mato Grosso
MT PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A.

ÁRVORE DA VIDA COD. 9.2	752,83 m ²	Localizada no Complexo Cultural, a Árvore da Vida é uma escultura monumental, que além disso, será utilizada como mirante com elementos interativos.
AVIÁRIO COD. 34	1.558,23 m ²	Potencial espaço para observação e educação sobre aves, com potencial para abrigar espécies regionais e promover conservação.
PÉROLA DO CERRADO COD. 04	8.721,57 m ²	Trata-se de um teatro arena com capacidade para 400 pessoas, edificações de apoio (sanitários, salas técnicas, camarins e depósito), áreas de convivência cobertas, passarela com mirante e uma cobertura geodésica. O espaço busca fomentar o turismo, a economia local e promover manifestações artístico-culturais, sendo concebido com enfoque na acessibilidade, sustentabilidade e valorização da paisagem local.
COMPLEXO DA ORLA COD. 03	38.986,81 m ²	Localizada em frente aos lagos do Parque, a Praça da Orla inclui uma área audiovisual projetada para receber telão de LED e sistema de som, além de mobiliário urbano e espaços para contemplação. O Complexo da Orla tem como objetivo proporcionar lazer, cultura, bem-estar e valorização do patrimônio natural e histórico de Mato Grosso. Com uma pista de caminhada de 1.700 metros de extensão, interliga os principais atrativos do Parque, valorizando a paisagem e promovendo integração entre os espaços. A Casa Cuiabana é um espaço multifuncional voltado à promoção da cultura mato-grossense, unindo arquitetura tradicional e moderna, equipada com infraestrutura completa para eventos.
VILA DAS NAÇÕES COD. 05	8.849,13 m ²	Réplica de locais emblemáticos de diferentes países, promovendo imersão cultural típicas de cada nação que participaram historicamente da sociedade mato-grossense.
COMPLEXO XTREME COD. 07	19.330,55 m ²	Espaço destinado à prática esportes radicais e mobilidade, incentivando práticas inovadoras de lazer, promovendo a inclusão de diferentes públicos e estilos de vida ativos.
MUSEU DO POVO MATO-GROSSENSE COD. 9.4	3.044,17 m ²	Localizado no Complexo Cultural, trata-se de um espaço para homenagear personalidades que marcaram a história regional e nacional, que valoriza a memória, inspira visitantes e reforça





Governo de Mato Grosso
MT PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A.

		a identidade cultural.
MUSEU DE HISTÓRIA NATURAL COD. 9.3	1.554,61 m ²	Localizado no Complexo Cultural, trata-se de um dedicado à fauna, flora e geodiversidade do Cerrado, Pantanal e Amazônia.
ZOOLOGICO VIRTUAL COD. 22	5.839,51 m ²	Experiência imersiva com tecnologia de realidade aumentada, apresentando animais do Pantanal e Amazônia por meio de inclusão digital.
PARQUE DOS DINOSSAUROS COD. 32	2.713,00 m ²	Atração temática para crianças e famílias, com réplicas e atividades interativas, que tem como intuito estimular o interesse por ciência e paleontologia.
PLAY PARQUE (PARQUE DA FAMÍLIA) COD. 24	11.380,27 m ²	Área de lazer para todas as idades, com brinquedos e infraestrutura inclusiva. Impacto: promove integração familiar, lazer saudável e acessível.
SKATE PARK COD. 7.2	10.232,37 m ²	Área para prática de skate, esporte olímpico e popular entre jovens, que proporcionará inclusão social, lazer e formação de atletas.
PRAÇA SUNSET COD. 39	8.374,63 m ²	Espaço panorâmico projetado para contemplação do pôr do sol, possivelmente com estrutura para eventos ao entardecer, valorizando a paisagem local. Visa potencializar o turismo contemplativo e experiências sensoriais dos visitantes do Parque.
SPLASH PARQUE COD. 21	10.957,00 m ²	Espaço “molhado” com atrações como toboáguas e playgrounds com lâminas d’água de até 30cm, áreas de recreação para todas as idades. Com o intuito de proporcionar entretenimento familiar, estimula o turismo local e gera empregos no setor de serviços.
PRAÇA DO TRIATLO COD.33	556,00 m ²	Espaço para esportes de resistência, ciclismo e corrida, que será um diferencial esportivo em MT, incentivando o esporte de alto rendimento, atraindo atletas e público, além de promover saúde e inclusão esportiva.
BICICROSS COD. 7.1	685,00 m ²	Parte integrante do Complexo Xtreme, que visa ofertar uma pista para prática de bicicross, esporte em crescimento e de fácil acesso para jovens.





Governo de Mato Grosso
MT PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A.

PÓRTICO DE ENTRADA COD. 10	1.042,56 m ²	O pórtico de entrada é um marco arquitetônico inspirado nas asas do pássaro símbolo do Pantanal. Com design moderno e funcional, será o principal acesso ao Parque Novo Mato Grosso, oferecendo conforto, proteção e forte apelo visual, sendo, portanto, a identidade do parque.
RUA DAS ARTES COD. 26	7.121,93 m ²	A Rua das Artes é uma galeria a céu aberto dedicada à arte popular mato-grossense. O espaço contará com áreas para inclusão de esculturas e com diversos elementos arquitetônicos que receberão as intervenções de artistas selecionados. Ele será concebido a fim de promover a participação ativa de artistas locais e fortalecendo a identidade cultural do estado.
PRAÇA SUNSET 2 COD. 36	13.463,25 m ²	Parte do Complexo Sunset, a Praça Sunset 2 é um espaço público moderno voltado ao lazer, esporte, cultura e convivência social. Com foco na integração comunitária e na melhoria da qualidade de vida, o projeto prevê uma praça conectada à pista de caminhada da orla. Visa impulsionar o turismo, o comércio local e promover benefícios ambientais e urbanos à região.
LAGO DA PALMEIRAS COD. 35	24907,49 m ²	Espaço projetado para contemplação, valorizando a paisagem local, com o intuito de potencializar o turismo contemplativo e experiências sensoriais dos visitantes do Parque.
COMPLEXO BEACH COD. 16	7.807,48 m ²	O Complexo Beach foi pensado para promover o tênis de areia, oferecendo uma área externa com arquibancada e camarotes que garantem conforto e uma experiência diferenciada ao público e convidados.

Nota Explicativa: Os Códigos de identificação (COD) dos equipamentos estão identificados no mapa de implantação do Parque.

Neste diapasão, resta a inclusão de equipamentos com potencial de exploração econômica no Parque Novo Mato Grosso que é uma medida estratégica para viabilizar e sustentar, a longo prazo, os usos sociais previstos para o espaço. Ao permitir a geração de receitas próprias, cria-se um modelo de gestão que garante a manutenção contínua das estruturas, a oferta de programações abertas ao público, além da realização de eventos de relevância, sem sobrecarregar o orçamento público. Esse modelo visa fortalecer o caráter inclusivo e acessível do Parque, assegurando que a função social permaneça central, ao mesmo tempo em que se estimula a economia local e se amplia a atratividade do empreendimento como um todo.





Governo de Mato Grosso
MT PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A.

EQUIPAMENTOS DE NATUREZA ECONÔMICA		
AGROPLACE COD. 19	10.088,62 m ²	Espaço dedicado ao agronegócio, setor fundamental para a economia de Mato Grosso. O Agroplace servirá como vitrine de inovação, educação e negócios, promovendo feiras, exposições e atividades interativas, fortalecendo assim a identidade do estado como potência agropecuária e educando o público sobre sustentabilidade e tecnologia rural.
AUTÓDROMO COD. 20 e 20.1	795.831,00 m ²	Primeiro autódromo iluminado do país, projetado para receber competições nacionais e internacionais, colocando MT na rota do automobilismo, atraindo grandes eventos, fomenta turismo e gera empregos diretos e indiretos, com o requinte de receber corridas noturnas.
CENTRO DE EVENTOS COD. 31	92.281,08 m ²	Estrutura para feiras, congressos e convenções que impactará a ampliação do potencial de negócios e turismo de eventos, de forma diversificada no Estado de Mato Grosso.
ESPAÇO DE SHOW COD. 01	64.898,83 m ²	Arena para grandes shows e eventos, com capacidade para até 80 mil pessoas, permitindo a realização de eventos de grande porte, colocando MT no circuito de grandes espetáculos.
KARTÓDROMO COD. 14	95.574,31 m ²	Pista profissional de kart, com estrutura para competições de padrão internacional, que visa fomentar o automobilismo de base e poderá sediar competições nacionais e internacionais.
KART BAR COD. 27	448,31 m ²	Espaço de convivência associado ao kartódromo, combinando lazer, gastronomia e esportes, ampliando a experiência do visitante e gerando receita.
MOTOCROSS COD. 28	62.787,69 m ²	Pista para competições e treinamentos de motocross, com infraestrutura adequada, que estimulará a prática do esporte e poderá sediar eventos importantes, atraindo além dos esportistas, também os entusiastas.
PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO COD. 9.5	5.471,19 m ²	Localizada no Complexo Cultura, a praça de alimentação oportunizará um ambiente gastronômico com diversidade de opções, valorizando predominantemente a culinária regional.
QUIOSQUE COD. 15.4	26,95 m ²	Considerada como estrutura de apoio devido ao fato de ser menor e modular, visa flexibilizar a comercialização de alimentos, bebidas e souvenirs ao longo do parque,

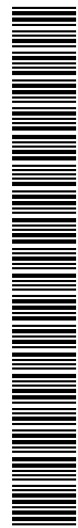




Governo de Mato Grosso
MT PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A.

		principalmente em dias de grande público, pois permitirá que pequenos empreendedores obtenham renda sem despendere grandes investimentos.
RODA GIGANTE COD. 25	14.771,73 m ²	Espaço que contará com uma roda gigante de 108 metros, será a maior da América Latina, e além de ser um ícone visual do Parque, atrairá turistas e oferecerá vista panorâmica única, além de oportunizar a geração de memórias afetivas visto que as cabines podem ser utilizadas com espaços de pedidos de casamento, confraternizações, entre outras inúmeras opções, além de ser um excelente canal de comunicação, pois a iluminação projetada nos estaios da roda poderão ser explorados em campanhas de marketing.
WAKE BAR COD. 15.1	392,78 m ²	Localizado no Complexo Sunset, trata-se de uma estrutura de apoio menor e modular, visando flexibilizar a comercialização de alimentos, bebidas e souvenirs ao longo do parque, principalmente em dias de grande público, pois permitirá que pequenos empreendedores obtenham renda sem despendere grandes investimentos.
WAKE PARK COD. 11	35.833,70 m ²	Trata-se de uma instalação para prática de wakeboard e outros esportes aquáticos, utilizando sistemas de cabos em lagos artificiais, dispensando a utilização de barcos, que encarem a prática esportiva. Com obstáculos projetados especialmente para o Parque, atrairá amantes do esporte e entusiastas que não tiveram a oportunidade de conhecer o esporte.
PUB COD. 29	1.166,70 m ²	A intenção é ofertar um ambiente como ponto de encontro e também fortaleça a rede gastronômica do Parque, consequentemente ampliando receitas, já que espaços de alimentação são valorizados pelo público e aumentam a atratividade do local.

A distinção dos equipamentos em três grandes usos – administrativos, sociais e econômicos – foi adotada para traduzir o conceito central do Parque Novo Mato Grosso como um espaço multifuncional, capaz de atender de forma integrada as necessidades de gestão, convivência comunitária e geração de oportunidades econômicas. Esse agrupamento não tem caráter limitativo, mas sim ilustrativo, permitindo demonstrar de forma clara o potencial de usos diversificados do parque, em consonância com a sua proposta até então realizada pela Administração Pública. Em suma, o intuito é evidenciar aos potenciais parceiros a amplitude das oportunidades de gestão e exploração comercial, bem como a responsabilidade





Governo de Mato Grosso
MT PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A.

social e administrativa envolvida, respeitando a vocação do Parque pensada pelo Governo do Estado.

5. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Os aspectos operacionais, procedimentais e jurídicos relativos ao presente chamamento, bem como os casos omissos neste Termo de Referência, serão regidos pelas disposições constantes no Edital e seus anexos e, subsidiariamente, pela Lei nº 13.303/2016 e demais normas aplicáveis.

5.2. Os equipamentos listados neste Termo de Referência representam a concepção atual do Parque Novo Mato Grosso, estando sujeitos a alterações, exclusões ou inclusões, conforme a evolução das obras, readequações técnicas e decisões estratégicas da MT Par em conjunto com a MT Parques S.A., considerando que o empreendimento ainda se encontra em fase de construção.

5.3. Informações complementares, requisitos detalhados e critérios específicos para seleção e participação constarão no Edital do Chamamento Público, que será o instrumento normativo e vinculante para fins de habilitação, seleção e futura formalização da parceria.

6. LOCAL E DATA

6.1. Cuiabá, 07 de julho de 2025.

7. ASSINATURA DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

LEONE STEFANY GALVÃO SILVA
Diretora Administrativa

VEVIANE CRISTINA FERREIRA E SILVA
Gerente de Projetos

8. APROVAÇÃO

Considerando a assunção de responsabilidade por todas as informações prestadas acima identificada, AUTORIZO o procedimento deste termo de referência, desde que observada as formalidades legais de instrução processual para a consecução do objeto. Por oportuno, ressalto que os documentos para a instrução deverão ser anexados nos autos oportunamente, conforme dispõe as legislações vigentes e aplicáveis ao caso.

WENER SANTOS
Diretor Presidente
MT Participações e Projetos S.A
MT Parques S.A

