



# **Prefeitura Municipal de Lambari**

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 1 de 28

### **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **1. OBJETO E PRAZO DO CONTRATO.**

**1.1. CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO MUNICIPAL, CONSISTENTE EM ÁREA LOCALIZADA NAS RUÍNAS DO ANTIGO TELEFÉRICO E EM SEU ENTORNO IMEDIATO, ÀS MARGENS DO LAGO DO CASSINO, NO MUNICÍPIO DE LAMBARI/MG, DESTINADA À IMPLANTAÇÃO, ESTRUTURAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DE EMPREENDIMENTO TURÍSTICO-GASTRONÔMICO TEMÁTICO, VOLTADO À VALORIZAÇÃO DA IDENTIDADE HISTÓRICA, CULTURAL, PAISAGÍSTICA E HIDROMINERAL DO MUNICÍPIO, COM O OBJETIVO DE PROMOVER O TURISMO, A PRESERVAÇÃO DA MEMÓRIA URBANA E O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO LOCAL,** conforme natureza, condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

**1.2.** O objeto possui natureza de concessão onerosa de uso de bem público, caracterizando-se pela delegação ao particular da exploração econômica do espaço, por sua conta e risco, nos termos da legislação aplicável.

**1.3.** O prazo de vigência da concessão será de 35 (trinta e cinco) anos, contado da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, desde que demonstrado o interesse público e observada a legislação vigente.

**1.4.** A execução do objeto ocorrerá sob o regime de concessão onerosa de uso de bem público, pelo qual o concessionário será responsável, por sua conta e risco, pela realização dos investimentos necessários à implantação do empreendimento, bem como pela sua operação, manutenção, conservação e exploração econômica.

**1.5.** Considera-se que o licitante, ao apresentar sua proposta, declara ter pleno conhecimento das condições necessárias à execução do objeto, incluindo as características do imóvel, eventuais restrições decorrentes de sua condição de bem histórico, exigências legais, condições de uso, custos operacionais, investimentos necessários e demais fatores que possam influenciar na exploração da concessão.

**1.6.** A remuneração do concessionário decorrerá exclusivamente da exploração econômica do objeto concedido, não havendo qualquer pagamento por parte da Administração Pública.

**1.7.** O concessionário deverá pagar ao Município a outorga onerosa, conforme proposta vencedora e condições estabelecidas no edital e no contrato.

**1.8.** A área objeto da presente concessão encontra-se delimitada conforme croqui/planta constante do Anexo II do Edital, o qual integra o edital para todos os fins, definindo os limites físicos, acessos e áreas vinculadas à exploração.

| ITENS | DESCRIÇÃO                                                                | UNIDADE | QUANTIDADE | VALOR DE REFERÊNCIA |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|---------|------------|---------------------|
| 1     | CONCESSÃO DE IMÓVEL DENOMINADO TELEFÉRICO – CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA | MÊS     | 420        | R\$ 800,00          |



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 2 de 28

### **2. JUSTIFICATIVA E DEFINIÇÕES DA CONTRATAÇÃO.**

**2.1.** A concessão tem por finalidade viabilizar a instalação de equipamento turístico integrado, apto a reunir gastronomia temática, contemplação, convivência, lazer e experiências complementares de caráter cultural e recreativo náuticas, de modo a reposicionar a área como ponto de interesse estratégico para moradores, visitantes e turistas. A proposta deverá articular, em uma linguagem espacial e operacional coerente, elementos de hospitalidade, identidade territorial, memória afetiva e uso turístico sustentável, conferindo nova centralidade urbana e simbólica a um espaço atualmente subutilizado, mas dotado de forte valor cênico e evocativo.

**2.2.** Como base preliminar do escopo pretendido, a concessão compreenderá a implantação e exploração de restaurante temático com ambientação vinculada ao universo das águas minerais e à tradição turística de Lambari, incluindo salão principal, áreas de apoio operacional, espaços de convivência interna e externa, área de contemplação voltada para o lago, núcleo expositivo ou mini museu da memória urbana do teleférico, elementos de decoração temática, estrutura flutuante destinada a refeições e experiências sobre a água, bem como serviços e estruturas náuticas complementares, a exemplo de píer, rampa de acesso e operação de embarcações de recreio, sem prejuízo de outras soluções compatíveis com as diretrizes municipais e com a viabilidade técnica, ambiental e urbanística do empreendimento.

**2.3.** O objeto abrange, ainda, a realização, por conta e risco da futura concessionária, dos investimentos necessários à elaboração de projetos executivos, obtenção de licenças e autorizações cabíveis, execução de obras e intervenções, instalação de equipamentos, mobiliários e recursos cenográficos, implantação de estruturas fixas e flutuantes, operação integral dos serviços, manutenção preventiva e corretiva, conservação dos espaços concedidos e promoção comercial do empreendimento, observadas as condições estabelecidas pelo Poder Concedente e a legislação aplicável.

**2.4.** A exploração do espaço deverá ocorrer em conformidade com o interesse público, sem transferência da titularidade do bem, permanecendo a área sob domínio do Município e sujeita à fiscalização administrativa e contratual. A implantação do empreendimento deverá preservar a paisagem, respeitar a função pública do espaço, qualificar sua inserção turística e assegurar compatibilidade entre exploração econômica, valorização patrimonial, atratividade mercadológica e fortalecimento da imagem de Lambari como destino turístico associado ao bem-estar, à memória, à água mineral e à experiência náutica provida pelo seu lago.

**2.5.** Mais do que autorizar o uso econômico de uma área pública, a presente concessão busca promover uma intervenção estruturante de reativação territorial, apta a converter as ruínas do antigo teleférico e a borda do lago em um equipamento singular de visitação, um produto turístico completo, garantindo permanência e consumo turístico qualificado, capaz de reunir identidade temática, apelo estético, viabilidade operacional e contribuição efetiva para a dinamização da economia local.

### **2.6. ESPAÇOS INCLUSOS NO PROCESSO DE CONCESSÃO**

**2.6.1.** Integram o processo de concessão a área correspondente às ruínas do antigo teleférico, seu entorno imediato e os espaços necessários à implantação, operação e manutenção do empreendimento turístico-gastronômico temático previsto para a Beira do Lago do Cassino, no Município de Lambari/MG.

**2.6.2.** Compreendem-se como incluídas, de forma preliminar, as áreas destinadas à instalação do restaurante temático e de suas estruturas de apoio, os espaços de convivência e contemplação, o núcleo expositivo ou interpretativo vinculado à memória do antigo teleférico, bem como as áreas necessárias à implantação de estruturas complementares associadas à experiência proposta, inclusive aquelas voltadas à interação com o lago, desde que admitidas pelo Município e compatíveis com a viabilidade técnica, ambiental e urbanística do empreendimento.



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 3 de 28

**2.6.3.** Também poderão integrar o escopo da concessão as áreas necessárias à implantação de estruturas flutuantes, píer, rampa de acesso, passarelas, equipamentos de apoio náutico e demais elementos funcionais vinculados à operação turística e recreativa do espaço, observadas as condições estabelecidas pelo Poder Concedente e pelos órgãos competentes.

**2.6.4.** A delimitação específica dos espaços abrangidos pela concessão será apresentada em croqui, planta, memorial descritivo ou documento técnico equivalente, que integrará os anexos do processo e servirá de referência para a formulação das propostas e para a futura execução contratual.

### **2.7. CONDIÇÕES DE USO E EXPLORAÇÃO**

**2.6.5.** A concessão de uso refere-se à totalidade da área descrita, sendo garantido ao concessionário o direito de exploração econômica do espaço, conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Edital. A partir da assinatura do contrato, o concessionário passará a responder integralmente por:

**2.6.5.1.** Encargos operacionais;

**2.6.5.2.** Manutenção e conservação do imóvel;

**2.6.5.3.** Despesas administrativas;

**2.6.5.4.** Tributos incidentes sobre a atividade;

**2.6.5.5.** Cumprimento de normas legais e regulamentares.

**2.6.6.** O concessionário deverá observar rigorosamente as normas aplicáveis, incluindo:

**2.6.6.1.** Legislação sanitária;

**2.6.6.2.** Normas de segurança;

**2.6.6.3.** Posturas municipais;

**2.6.6.4.** Legislação ambiental;

**2.6.6.5.** Regras de proteção ao patrimônio histórico, quando aplicáveis.

**2.8.** A exploração do espaço dar-se-á mediante pagamento mensal de outorga ao Município, conforme proposta vencedora.

### **3. DO IMÓVEL OBJETO DA CONCESSÃO.**

**3.1.** O espaço objeto da presente concessão integra o imóvel público localizado na Avenida João Bráulio Júnior, s/n, CEP 37.480-000, no Município de Lambari/MG, correspondente à área das ruínas do antigo teleférico e seu entorno imediato, pertencente ao Município de Lambari/MG e registrado sob a matrícula nº 16.610 perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lambari/MG.



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 4 de 28

**3.2.** O imóvel possui área total de 802.890,00 m<sup>2</sup> e área construída de 57,18 m<sup>2</sup>, sendo que a presente concessão compreenderá exclusivamente a área delimitada no croqui constante do Anexo II do Edital, incluindo as estruturas existentes, seu entorno imediato e os espaços destinados à implantação do empreendimento turístico-gastronômico objeto da concessão.

**3.3.** A área objeto da concessão está situada às margens do Lago do Cassino e compreende as ruínas remanescentes do antigo teleférico municipal, constituindo local de relevante interesse turístico, paisagístico e histórico para o Município de Lambari/MG.

**3.4.** A concessionária deverá observar integralmente a legislação urbanística, ambiental, patrimonial e demais normas aplicáveis à intervenção e exploração da área concedida, responsabilizando-se pela obtenção das licenças, autorizações e aprovações eventualmente exigidas pelos órgãos competentes.

**3.5.** Todas as intervenções arquitetônicas, paisagísticas, estruturais e operacionais deverão respeitar as características históricas, culturais e paisagísticas do local, buscando valorizar a memória urbana do antigo teleférico e promover sua integração com o entorno do Lago do Cassino e com a identidade turística e hidromineral do Município.

#### **4. DO CONCEITO TEMÁTICO E EXPERIÊNCIA DO VISITANTE.**

**4.1.** O empreendimento a ser implantado na área objeto da concessão deverá adotar conceito temático singular, apto a conferir identidade própria ao espaço e a transformá-lo em equipamento de referência no contexto turístico de Lambari/MG. A proposta deverá articular, de forma integrada, atividades de gastronomia, lazer, contemplação e memória urbana do antigo teleférico, tomando como referências estruturantes a paisagem do Lago do Cassino, a simbologia das águas minerais e a valorização da história local.

**4.2.** A experiência do visitante deverá ser concebida de forma integrada e qualificada, não se limitando à oferta de serviços de alimentação, mas constituindo vivência de caráter turístico, cultural e sensorial. O empreendimento deverá promover ambiente acolhedor, tematizado e coerente com a vocação local, favorecendo permanência, contemplação, convivência social e valorização da experiência do visitante.

**4.3.** O conceito do equipamento deverá valorizar a identidade turística de Lambari, incorporando referências materiais e simbólicas relacionadas ao patrimônio local, à tradição das estâncias hidrominerais e ao potencial paisagístico do Lago do Cassino, de modo a contribuir para a diferenciação do empreendimento e sua inserção como atrativo turístico relevante.

**4.4.** A futura concessionária deverá desenvolver proposta de implantação, ambientação e operação compatível com o conceito estabelecido, assegurando coerência entre os elementos arquitetônicos, paisagísticos, comunicacionais, gastronômicos e operacionais que compõem a experiência ofertada ao público.

**4.5.** A experiência do visitante deverá observar critérios de acessibilidade, conforto, segurança, hospitalidade e qualidade de atendimento, assegurando uso democrático e compatível com o interesse público associado à concessão.

**4.6. APLICAÇÃO DOS EIXOS TEMÁTICOS NO EMPREENDIMENTO:** A aplicação dos eixos temáticos deverá orientar a concepção global do empreendimento, garantindo unidade de linguagem, identidade própria e coerência entre os diversos componentes do projeto, incluindo arquitetura, paisagismo, operação e experiência do usuário.



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 5 de 28

**4.6.1. MEMÓRIA DO ANTIGO TELEFÉRICO** - Incorporação de referências históricas, simbólicas e interpretativas relacionadas ao antigo teleférico de Lambari, por meio de soluções expositivas, narrativas ou compositivas integradas ao empreendimento, de modo a valorizar sua relevância na memória urbana e turística do Município.

**4.6.2. ÁGUAS MINERAIS E TRADIÇÃO HIDROMINERAL** - Adoção de linguagem temática inspirada na identidade hidromineral de Lambari, contemplando referências associadas ao bem-estar, à fluidez e à tradição das estâncias hidrominerais, servindo como base para ambientação, comunicação visual e experiência do visitante.

**4.6.3. PAISAGEM, LAGO E CONTEMPLAÇÃO** - Valorização da relação do empreendimento com o Lago do Cassino e seu entorno, com soluções que favoreçam contemplação, permanência qualificada e integração paisagística. Poderão ser previstas soluções diferenciadas de experiência gastronômica junto à paisagem, inclusive sobre ou junto à lâmina d'água, desde que tecnicamente viáveis e devidamente licenciadas pelos órgãos competentes, sendo sua concepção, dimensionamento e forma de implantação de responsabilidade da concessionária.

**4.6.4. TURISMO DE RECREIO NÁUTICO** - Previsão de atividades de recreio náutico como componente complementar da experiência turística, voltadas ao lazer e à contemplação do lago. O empreendimento deverá prever infraestrutura de apoio compatível com sua operação, incluindo, quando aplicável, píer de embarque e desembarque, rampa náutica e demais estruturas necessárias, observadas as normas técnicas, ambientais e de segurança. A definição dos meios operacionais e equipamentos será de responsabilidade da concessionária.

**4.6.5. GASTRONOMIA E COQUETELARIA TEMÁTICA** - Desenvolvimento de proposta gastronômica alinhada ao conceito do empreendimento, com identidade própria e coerente com a narrativa temática, utilizando a gastronomia como elemento de diferenciação e qualificação da experiência turística.

**4.6.6. EXPERIÊNCIA TURÍSTICA INTEGRADA** - Articulação entre gastronomia, lazer, contemplação, cultura e convivência social, de forma a estruturar uma experiência integrada e qualificada, ampliando o tempo de permanência e o valor turístico do empreendimento, concebido como equipamento multifuncional de interesse público.

## **5. DIRETRIZES ARQUITETÔNICAS, PAISAGÍSTICAS E EXPERIENCIAIS DO EMPREENDIMENTO**

**5.1.** Este capítulo estabelece diretrizes gerais e parâmetros mínimos de concepção para o desenvolvimento do empreendimento objeto da concessão, com o objetivo de orientar a qualificação arquitetônica, paisagística, funcional e experiencial da área, assegurando sua integração com a paisagem do Lago do Cassino e com a identidade histórica, turística e hidromineral do Município de Lambari/MG.

**5.2.** As imagens conceituais eventualmente anexadas ao edital possuem caráter meramente ilustrativo e referencial, destinadas a apresentar a intenção estética e experiencial do projeto, não constituindo solução obrigatória ou vinculante, sendo admitidas outras interpretações arquitetônicas compatíveis com os objetivos aqui estabelecidos.

**5.3.** A futura concessionária deverá desenvolver solução arquitetônica e paisagística própria, observando obrigatoriamente os parâmetros funcionais e conceituais definidos neste instrumento, com liberdade técnica para inovação, desde que preservada a coerência com a vocação turística, cultural e paisagística da área.



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 6 de 28

### **5.4. INTEGRAÇÃO ARQUITETÔNICA COM A PAISAGEM DO LAGO**

**5.4.1.** O projeto arquitetônico deverá promover elevada integração visual e funcional entre as edificações e a paisagem do Lago do Cassino, valorizando a contemplação, a permeabilidade visual e a continuidade espacial entre áreas internas e externas.

**5.4.2.** Deverão ser priorizadas soluções que favoreçam a abertura visual para o lago, tais como elementos transparentes, aberturas amplas, varandas, terraços e demais recursos arquitetônicos compatíveis com conforto ambiental, desempenho técnico e viabilidade construtiva.

**5.4.3.** A concepção deverá buscar leveza formal e qualificação estética, evitando barreiras visuais significativas que comprometam a experiência paisagística do conjunto.

### **5.5. IDENTIDADE TEMÁTICA E AMBIÊNCIA VINCULADA ÀS ÁGUAS MINERAIS**

**5.5.1.** A ambientação geral do empreendimento deverá ser orientada pela identidade hidromineral de Lambari, de modo a incorporar referências simbólicas, sensoriais e culturais associadas às águas minerais e ao seu valor histórico e turístico.

**5.5.2.** O projeto poderá utilizar elementos decorativos, artísticos e paisagísticos que reforcem essa identidade, desde que integrados ao conjunto arquitetônico e compatíveis com segurança, manutenção e operação do empreendimento.

**5.5.3.** Deverá ser buscada uma narrativa espacial coerente, que contribua para a criação de uma experiência turística diferenciada, sem imposição de soluções cenográficas específicas, preservando-se a liberdade criativa da concessionária.

### **5.6. ILUMINOTÉCNICA TEMÁTICA**

**5.6.1.** O projeto luminotécnico deverá desempenhar papel relevante na construção da experiência do visitante, contribuindo para a valorização arquitetônica, paisagística e temática do empreendimento, em especial quanto à identidade inspirada nas águas minerais do Município. As soluções adotadas deverão favorecer a criação de ambiente acolhedor, sofisticado e visualmente qualificado, tanto em períodos diurnos quanto noturnos.

**5.6.2.** Deverão ser empregados recursos de iluminação arquitetônica e cênica compatíveis com o conceito geral do empreendimento, de forma a valorizar elementos construtivos, paisagísticos e decorativos, observando critérios de conforto visual, eficiência energética, segurança e facilidade de manutenção. Recomenda-se que o desenho de luz contribua para a formação de atmosfera imersiva e memorável, evitando-se excessos cromáticos ou soluções que comprometam a harmonia estética do conjunto.

### **5.7. ESPAÇO DE MEMÓRIA E INTERPRETAÇÃO DO ANTIGO TELEFÉRICO**

**5.7.1.** Deverá ser previsto, no interior do empreendimento ou em área anexa de fácil acesso ao público, espaço destinado à preservação, valorização e difusão da memória urbana e turística do antigo teleférico de Lambari, podendo assumir a configuração de ambiente expositivo, centro interpretativo, espaço memorialístico ou solução equivalente integrada à experiência global do empreendimento.



# **Prefeitura Municipal de Lambari**

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 7 de 28

**5.7.2.** O espaço deverá apresentar conteúdo histórico e cultural de forma acessível, atrativa e compatível com a proposta do empreendimento, podendo utilizar diferentes recursos expositivos, físicos ou digitais, destinados ao resgate e à divulgação da relevância do antigo teleférico para a formação da memória coletiva e para o desenvolvimento turístico do Município. A solução adotada deverá privilegiar linguagem contemporânea e integração com a experiência cultural e turística proporcionada aos visitantes, contribuindo para a valorização simbólica e identitária do empreendimento.

### **5.8. ESTRUTURA FLUTUANTE PARA REFEIÇÕES E EXPERIÊNCIA GASTRONÔMICA SOBRE O LAGO**

**5.8.1.** Deverá ser implantada plataforma flutuante destinada à oferta de experiência gastronômica diferenciada sobre o Lago do Cassino, voltada à contemplação da paisagem e à qualificação da oferta turística do empreendimento. A estrutura deverá constituir elemento de destaque do complexo turístico, contribuindo para o posicionamento do equipamento como referência regional em experiências associadas à água e à paisagem.

**5.8.2.** A plataforma flutuante deverá ser apta à permanência segura de usuários e à prestação de serviços gastronômicos, admitindo-se diferentes soluções arquitetônicas, estruturais e operacionais, a serem definidas pela concessionária no âmbito do projeto executivo, desde que preservada sua finalidade e integração com o conjunto do empreendimento.

**5.8.3.** A definição das dimensões, capacidade, materiais, sistemas construtivos, formas de acesso e demais características técnicas da plataforma ficará a cargo da concessionária, observados os requisitos de segurança, acessibilidade, conforto, manutenção e adequada integração paisagística com o entorno.

**5.8.4.** A implantação da plataforma flutuante ficará condicionada à demonstração de viabilidade técnica, estrutural, operacional, ambiental e legal, competindo à concessionária a elaboração dos estudos necessários, bem como a obtenção das licenças, autorizações e demais providências exigidas pelos órgãos competentes.

### **5.9. ESPAÇO PARA LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE RECREIO NÁUTICO**

**5.9.1.** Deverá ser implantado espaço destinado à locação e operação assistida de equipamentos de recreação náutica, com o objetivo de ampliar as opções de lazer e qualificar a experiência turística associada ao Lago do Cassino. As atividades deverão ser compatíveis com a vocação turística, paisagística e recreativa do local, buscando proporcionar experiências diferenciadas aos usuários.

**5.9.2.** O espaço deverá dispor de infraestrutura adequada para atendimento aos usuários, guarda de equipamentos, apoio operacional e interface segura com as áreas de embarque e desembarque, devendo integrar-se funcional e arquitetonicamente ao conjunto do empreendimento.

**5.9.3.** A definição dos equipamentos, modalidades de operação e demais características do serviço ficará a cargo da concessionária, admitindo-se soluções inovadoras e diversificadas, observados os requisitos de segurança, acessibilidade, sustentabilidade e conformidade com a legislação aplicável.

**5.9.4.** Os equipamentos de recreação náutica deverão observar linguagem visual e temática compatível com a identidade histórica, paisagística e turística do empreendimento, sendo recomendável a adoção de soluções personalizadas e de maior valor agregado à experiência do visitante. A título meramente exemplificativo, poderão ser empregados equipamentos temáticos inspirados em elementos históricos, culturais ou paisagísticos, tais como pequenas embarcações cenográficas, pedalinhos temáticos, bicicletas náuticas ou outras soluções equivalentes, não constituindo tais referências modelos obrigatórios ou exaustivos.



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 8 de 28

**5.9.5.** Serão especialmente valorizadas propostas que promovam a diferenciação da oferta turística do Lago do Cassino e reforcem a integração entre as atividades de lazer, a memória urbana do antigo teleférico e a identidade hidromineral do Município.

### **5.10. ÁREA EXTERNA PAISAGÍSTICA DE CONVIVÊNCIA E CONTEMPLAÇÃO**

**5.10.1.** Deverá ser implantada área externa paisagisticamente qualificada, concebida como extensão da experiência gastronômica e de contemplação do empreendimento. O espaço deverá receber tratamento paisagístico compatível com o padrão arquitetônico do conjunto, contemplando soluções destinadas à permanência confortável dos usuários e à ampliação das possibilidades de uso em diferentes períodos do dia.

**5.10.2.** A área poderá incorporar, entre outros elementos, áreas ajardinadas, mesas externas, pergolados, espaços de descanso, sombreamento e demais soluções voltadas à convivência e à fruição da paisagem, admitindo-se diferentes configurações e composições a serem definidas pela concessionária no âmbito do projeto executivo.

**5.10.3.** O ambiente deverá funcionar como espaço complementar de convivência, contemplação e permanência qualificada, contribuindo para diversificar os usos do empreendimento e proporcionar maior integração entre os visitantes e o entorno natural.

**5.10.4.** Recomenda-se que o tratamento paisagístico e a ambientação dialoguem com a identidade histórica, paisagística e hidromineral do Município, valorizando elementos associados ao bem-estar, à água e à contemplação, sem prejuízo da liberdade criativa da concessionária na definição das soluções projetuais.

### **5.11. DECK E MIRANTE DE CONTEMPLAÇÃO DO LAGO**

**5.11.1.** Deverá ser prevista a implantação de deck e mirante voltados ao Lago do Cassino, destinados à contemplação qualificada da paisagem e à ampliação das áreas de permanência do empreendimento. Tais estruturas poderão abrigar mesas, espaços de observação, áreas de convivência, lounges e outros usos compatíveis com a proposta turística e gastronômica do complexo, desde que não comprometam a funcionalidade do conjunto, a segurança dos usuários e a adequada fruição da paisagem.

**5.11.2.** O deck e o mirante deverão ser concebidos como elementos de valorização paisagística e turística do empreendimento, contribuindo para a criação de ambientes atrativos e para o fortalecimento da experiência dos visitantes junto ao lago.

**5.11.3.** A definição das características arquitetônicas, dimensões, materiais e formas de utilização das estruturas ficará a cargo da concessionária, observados os requisitos de segurança, estabilidade, acessibilidade, conforto, manutenção e integração com a paisagem e com os demais ambientes do empreendimento.

**5.11.4.** O projeto deverá buscar adequada integração entre as estruturas de contemplação e os demais espaços destinados à gastronomia, lazer e convivência, de modo a potencializar a experiência turística e a valorização do entorno natural.



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 9 de 28

### **5.12. INFRAESTRUTURA DE APOIO À OPERAÇÃO NÁUTICA**

**5.12.1.** Deverá ser implantada infraestrutura mínima de apoio à operação náutica vinculada ao empreendimento, compreendendo píeres, rampa de acesso à água e demais dispositivos necessários ao embarque, desembarque, apoio operacional e utilização segura dos equipamentos de recreação náutica. As estruturas deverão ser dimensionadas de acordo com a escala da operação proposta e com as características físicas do Lago do Cassino.

**5.12.2.** A definição das características construtivas, dimensões e soluções técnicas ficará a cargo da concessionária, observados os requisitos de funcionalidade, segurança dos usuários, acessibilidade, facilidade de manutenção e adequada integração com os demais espaços do empreendimento e das atividades turísticas complementares.

**5.12.3.** A implantação das estruturas ficará condicionada ao atendimento das normas técnicas e legais aplicáveis, bem como à obtenção das licenças, autorizações e demais atos necessários perante os órgãos competentes.

### **5.13. DISPOSIÇÕES FINAIS SOBRE AS DIRETRIZES ARQUITETÔNICAS, PAISAGÍSTICAS E EXPERIENCIAIS**

**5.13.1.** As diretrizes estabelecidas neste capítulo constituem parâmetros mínimos e obrigatórios para a elaboração da proposta e para o desenvolvimento do projeto executivo pela futura concessionária, admitindo-se aperfeiçoamentos técnicos, soluções inovadoras e adaptações executivas, desde que preservadas as finalidades, conceitos e intenções estratégicas definidos pelo Município.

**5.13.2.** A definição das soluções arquitetônicas, paisagísticas, estruturais, cenográficas e operacionais caberá à concessionária, observados os requisitos de funcionalidade, segurança, acessibilidade, sustentabilidade, viabilidade econômico-financeira e adequada integração com a paisagem e com a identidade histórica, turística e hidromineral do Município.

**5.13.3.** Serão especialmente valorizadas as propostas capazes de traduzir as diretrizes estabelecidas pelo Município em soluções arquitetônicas e operacionais inovadoras, economicamente viáveis, ambientalmente responsáveis e aptas a consolidar o empreendimento como referência turística e gastronômica regional.

## **6. DO FUNCIONAMENTO E OPERAÇÃO.**

**6.1.** O funcionamento e a operação do empreendimento deverão observar parâmetros de regularidade, eficiência, segurança, qualidade de atendimento, valorização turística e compatibilidade com a natureza pública do espaço concedido. A futura concessionária não assumirá apenas a administração de um restaurante, mas a responsabilidade de gerir e operar um equipamento turístico multifuncional, dotado de dimensão gastronômica, paisagística, cultural e experiencial.

**6.2.** A operação deverá ser estruturada de forma integrada, abrangendo a prestação dos serviços de alimentação e bebidas, a gestão das áreas de permanência, a ativação das áreas contemplativas, a condução das experiências complementares autorizadas e a administração dos fluxos de visitantes, usuários e participantes de eventos ou atividades especiais. O empreendimento deverá funcionar como unidade turística contínua, com identidade própria, evitando descontinuidade operacional e subutilização de suas áreas.



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 10 de 28

**6.3.** A operação deverá compreender, no mínimo, o funcionamento coordenado do restaurante, bar e áreas de atendimento ao público, sem prejuízo da utilização das demais estruturas implantadas no âmbito da concessão, tais como deck, mirante, áreas paisagísticas, espaços cenográficos, estruturas flutuantes, áreas para eventos, serviços náuticos, equipamentos recreativos e demais ambientes ou experiências autorizadas. Sempre que houver exploração de atividades complementares, caberá à concessionária assegurar sua integração harmoniosa com a atividade principal.

**6.4.** A organização operacional interna, incluindo dimensionamento de equipe, métodos de gestão, processos administrativos e rotinas de funcionamento, será de responsabilidade da concessionária, devendo ser compatível com o porte do empreendimento, a demanda esperada e a qualidade dos serviços exigida, observadas as normas aplicáveis.

**6.5.** Deverão ser assegurados padrões contínuos de qualidade na prestação dos serviços, incluindo atendimento ao público, higiene, segurança alimentar, conservação das instalações, manutenção dos equipamentos, controle de insumos e adequada gestão da experiência do usuário.

**6.6.** A concessionária deverá implementar práticas de conservação e manutenção contínua do imóvel, das áreas externas, do mobiliário, dos equipamentos, das estruturas temáticas, dos elementos paisagísticos e das instalações técnicas, incluindo, quando existentes, píeres, estruturas flutuantes, equipamentos náuticos, sinalização, iluminação e demais componentes do empreendimento.

**6.7.** A operação de serviços náuticos, passeios embarcados ou locação de equipamentos de recreio náutico, quando prevista, deverá observar integralmente a legislação e normas técnicas aplicáveis, especialmente as normas de segurança da navegação, bombeiros e demais órgãos competentes, sendo de responsabilidade da concessionária o cumprimento de todos os requisitos operacionais, de segurança e treinamento.

**6.8.** Nos casos de cobrança específica por experiências, áreas diferenciadas ou serviços complementares, deverá ser assegurada transparência das condições de uso, clareza na informação ao usuário e preservação da fruição pública das áreas de acesso livre.

**6.9.** As apresentações artísticas, eventos e ativações culturais deverão ser compatíveis com a vocação turística do empreendimento e com o ambiente do Lago do Cassino, observando requisitos de segurança, controle de público, limpeza, ruído e ordenamento urbano, cabendo à concessionária a obtenção das autorizações necessárias.

**6.10.** A comercialização de ingressos, reservas, experiências e serviços deverá ocorrer por meios transparentes, com informação clara ao usuário e mecanismos adequados de gestão operacional, podendo incluir soluções físicas e digitais.

**6.11.** A concessionária deverá adotar práticas de hospitalidade e atendimento compatíveis com o padrão turístico do empreendimento, assegurando acolhimento, cordialidade, eficiência e capacidade de resposta às demandas dos usuários, sendo a experiência do visitante elemento central da operação.

**6.12.** A sinalização e comunicação ao público deverão ser claras, acessíveis e compatíveis com a experiência turística, contribuindo para organização, orientação e segurança dos usuários.

**6.13.** A concessionária deverá assegurar o funcionamento regular do empreendimento durante todos os dias da semana, incluindo finais de semana e feriados, de modo compatível com a vocação turística do Município de Lambari/MG e com a natureza do equipamento como atrativo de visitação contínua.



# **Prefeitura Municipal de Lambari**

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 11 de 28

**6.13.1.** O objetivo do funcionamento ininterrupto ao longo da semana é garantir a disponibilidade do serviço ao público visitante em diferentes períodos de demanda, especialmente em finais de semana, feriados e períodos de maior fluxo turístico, contribuindo para a dinamização da economia local e para o fortalecimento do turismo no Município.

**6.13.2.** Os horários de abertura e encerramento poderão ser definidos e ajustados pela concessionária, conforme sazonalidade, estratégia operacional e demanda turística, devendo, contudo, assegurar ampla e contínua disponibilidade de atendimento ao público, inclusive em dias tradicionalmente de menor movimento.

**6.14.** Para fins de referência operacional, sugere-se o seguinte horário de funcionamento:

| <b>Dia/Período</b>                 | <b>Horário sugerido</b> |
|------------------------------------|-------------------------|
| Segunda-feira                      | 11h às 22h              |
| Terça-feira                        | 11h às 22h              |
| Quarta-feira                       | 11h às 22h              |
| Quinta-feira                       | 11h às 23h              |
| Sexta-feira                        | 11h à 0h                |
| Sábado                             | 10h à 0h                |
| Domingo                            | 10h às 22h              |
| Feriados                           | 10h às 23h              |
| Vésperas de feriado                | 11h à 0h                |
| Datas festivas e eventos especiais | Horário a definir       |

**6.14.1.** Os horários acima possuem caráter referencial, podendo ser ajustados pela concessionária conforme estratégia operacional e sazonalidade, desde que assegurada a adequada disponibilidade do serviço ao público e a compatibilidade com a vocação turística do empreendimento.

## **7. GASTRONOMIA, COQUETELARIA E IDENTIDADE DO MENU**

**7.1.** A proposta gastronômica do empreendimento deverá estar alinhada à estratégia de valorização turística do Município de Lambari/MG e ao conceito temático do equipamento, considerando o papel estruturante do local como atrativo turístico relevante no processo de qualificação e recuperação da área do Lago do Cassino.

**7.2.** O cardápio deverá ser concebido como elemento integrante da experiência turística, contribuindo para a diferenciação do empreendimento e para o fortalecimento da identidade territorial, não se limitando a uma oferta convencional de alimentação, mas compondo a narrativa cultural e turística do equipamento.

**7.3.** A coquetelaria deverá, sempre que tecnicamente viável, explorar referências associadas à identidade hidromineral do Município, podendo incluir o uso de água mineral local como elemento distintivo da experiência, bem como outros insumos que reforcem o vínculo entre a gastronomia e os atributos turísticos da cidade.

**7.4.** A proposta gastronômica deverá priorizar, sempre que possível, a incorporação de produtos locais e regionais, tais como cafés, doces e demais itens característicos do Município, de modo a fortalecer a economia local e ampliar a presença da identidade territorial na experiência do visitante.

**7.5.** A composição do menu deverá dialogar com a temática do empreendimento, sendo recomendável a utilização de elementos narrativos na apresentação dos pratos e bebidas, incluindo nomes e descrições inspirados na história do teleférico e na identidade turística de Lambari/MG, contribuindo para uma experiência gastronômica diferenciada e coerente com o conceito do projeto.



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 12 de 28

**7.6.** Em termos operacionais, o cardápio deverá ser estruturado de forma funcional, comercialmente viável e compatível com a escala do empreendimento, assegurando padronização de execução, eficiência operacional e sustentabilidade econômica da operação.

### **7.7. DIRETRIZES BÁSICAS**

**7.7.1.** A proposta deverá observar, entre outras, as seguintes diretrizes:

- 7.7.1.1.** valorização da identidade turística e cultural de Lambari/MG na concepção gastronômica;
- 7.7.1.2.** priorização do uso de produtos locais e regionais, quando tecnicamente viável;
- 7.7.1.3.** utilização da coquetelaria como elemento de expressão da identidade hidromineral do Município;
- 7.7.1.4.** incorporação de narrativa temática no cardápio, incluindo nomes e descrições inspiradas na história local;
- 7.7.1.5.** coerência entre gastronomia, ambientação e conceito geral do empreendimento;
- 7.7.1.6.** equilíbrio entre identidade turística, viabilidade operacional e sustentabilidade econômica;
- 7.7.1.7.** liberdade da concessionária para definição de cardápio e operação, respeitadas as diretrizes do empreendimento.

### **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR.**

**8.1.** A seleção da concessionária será realizada mediante procedimento licitatório, adotando-se o critério de julgamento de Maior Oferta, nos termos da Lei nº 14.133/2021, considerando-se vencedora a licitante que apresentar o maior valor de outorga onerosa mensal a ser pago ao Município, observadas todas as exigências de habilitação e os requisitos técnicos previstos no Edital e seus anexos.

**8.2.** As licitantes deverão apresentar proposta compatível com as diretrizes arquitetônicas, paisagísticas, turísticas e operacionais estabelecidas neste Termo de Referência, bem como observar integralmente as obrigações de investimento, implantação, manutenção e exploração do empreendimento.

**8.3.** As exigências de habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista observarão o disposto no edital, nos termos da legislação vigente.

**8.4.** Os critérios de qualificação econômico-financeira serão definidos no edital, devendo ser compatíveis com os investimentos necessários à implantação e operação do empreendimento, podendo incluir a exigência de capital mínimo ou patrimônio líquido, conforme avaliação da Administração.

### **8.5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

**8.5.1.** A licitante deverá indicar, no mínimo, 01 (um) responsável técnico ou gestor operacional do empreendimento, com experiência compatível com as atividades objeto da concessão.

- 8.5.1.1.** A experiência poderá ser demonstrada mediante atuação anterior em uma ou mais das seguintes atividades:



# **Prefeitura Municipal de Lambari**

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 13 de 28

**8.5.1.1.1.** *Operação, administração, gestão ou exploração de restaurantes, bares, cafeterias, bistrôs, docerias ou estabelecimentos do ramo alimentício;*

**8.5.1.1.2.** *Operação, administração ou gestão de empreendimentos turísticos, de lazer, hospitalidade ou entretenimento;*

**8.5.1.1.3.** *Organização, promoção ou execução de atividades turísticas, culturais, gastronômicas ou recreativas;*

**8.5.1.1.4.** *Gestão ou operação de equipamentos destinados ao atendimento de visitantes ou usuários.*

**8.5.1.2.** A comprovação da experiência poderá ocorrer mediante apresentação de atestados, declarações, contratos sociais, contratos de trabalho, registros profissionais, notas fiscais, portfólios ou outros documentos idôneos aptos a demonstrar a atuação do profissional ou da empresa nas atividades descritas.

**8.5.1.3.** Será admitido o somatório de experiências e documentos para fins de comprovação da qualificação técnica exigida.

**8.5.1.4.** A licitante deverá comprovar o vínculo do profissional indicado com a empresa mediante contrato social, contrato de trabalho, contrato de prestação de serviços ou declaração de compromisso de vínculo futuro.

**8.5.1.5.** A Administração poderá realizar diligências para verificação da autenticidade e veracidade das informações apresentadas.

## **8.6. OUTRAS DOCUMENTAÇÕES**

**8.6.1.** Declaração de pleno conhecimento das condições físicas, operacionais, urbanísticas, ambientais, paisagísticas e patrimoniais da área objeto da concessão, inclusive quanto às restrições legais, exigências de preservação e à natureza histórica do imóvel e de seu entorno.

**8.6.2.** Declaração de que a licitante dispõe ou disporá, até o início da operação do empreendimento, dos recursos humanos, materiais, tecnológicos e operacionais necessários à plena execução do objeto da concessão.

**8.6.3.** Declaração de responsabilidade pela obtenção, às suas expensas, de todas as licenças, autorizações, alvarás e demais atos administrativos necessários à implantação, operação e exploração do empreendimento.

**8.6.4.** Declaração de responsabilidade pela realização de todos os investimentos necessários à implantação, estruturação, operação, manutenção e exploração do objeto da concessão, sem qualquer ônus financeiro para a Administração Pública, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas no contrato.

**8.6.5.** Dados da empresa: razão social, endereço, telefone, e-mail, nome do banco, nº da agência, nº da conta corrente em nome da licitante e dados do representante legal.



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 14 de 28

### **9. DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO E INÍCIO DA OPERAÇÃO**

- 9.1.** O concessionário deverá iniciar a implantação do empreendimento no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados da assinatura do contrato ou da emissão da ordem de início, conforme definido pela Administração.
- 9.2.** O prazo para conclusão das obras de implantação, adequação, reforma e ambientação do espaço será de até 180 (cento e oitenta) dias, contados do início da execução.
- 9.3.** Concluída a etapa de implantação, o concessionário deverá iniciar a operação da cafeteria imediatamente, observadas as condições de funcionamento estabelecidas neste Termo de Referência.
- 9.4.** O descumprimento injustificado dos prazos poderá ensejar a aplicação de sanções contratuais, inclusive multa e, nos casos mais graves, a rescisão da concessão.
- 9.5.** O prazo de implantação poderá ser prorrogado, mediante solicitação formal do concessionário, devidamente justificada e comprovada, a critério da Administração Pública.

### **10. DO CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO**

- 10.1.** O licitante deverá apresentar, como parte da proposta técnica, Cronograma de Implantação do Empreendimento, contemplando todas as etapas necessárias à execução, incluindo, no mínimo:
- 10.1.1.** Elaboração de projetos executivos, se necessário;
  - 10.1.2.** Intervenções físicas no imóvel;
  - 10.1.3.** Instalação de equipamentos e mobiliário;
  - 10.1.4.** Obtenção de licenças e alvarás;
  - 10.1.5.** Início da operação.
- 10.2.** O cronograma deverá ser compatível com o prazo máximo de implantação estabelecido neste Termo de Referência.
- 10.3.** O cronograma deverá estar assinado pelo responsável técnico, quando envolver atividades técnicas regulamentadas, e pelo representante legal da empresa.
- 10.4.** A Administração poderá aprovar ajustes no cronograma, desde que não comprometam o prazo final de implantação nem o interesse público.

### **11. MODELO E EXECUÇÃO DO OBJETO.**

- 11.1.** A execução do objeto ocorrerá sob o regime de concessão onerosa de uso de bem público, cabendo ao concessionário, por sua conta e risco:
- 11.1.1.** Realizar todos os investimentos necessários à implantação da cafeteria;
  - 11.1.2.** Executar eventuais obras de adaptação, adequação e ambientação;



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 15 de 28

**11.1.3.** Adquirir e instalar equipamentos, mobiliário e insumos;

**11.1.4.** Operar, manter e explorar economicamente o empreendimento.

**11.2.** As intervenções no imóvel deverão respeitar:

**11.2.1.** As características do bem, especialmente por se tratar de imóvel de valor histórico;

**11.2.2.** Os projetos e diretrizes aprovados pela administração;

**11.2.3.** A legislação urbanística, sanitária, ambiental e de patrimônio cultural aplicável.

**11.3. TODA E QUALQUER OBRA OU MODIFICAÇÃO NO IMÓVEL DEPENDERÁ DE PRÉVIA APROVAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL.**

**11.4.** O concessionário será integralmente responsável:

**11.4.1.** Pela execução das obras e serviços;

**11.4.2.** Pela qualidade dos materiais empregados;

**11.4.3.** Pela segurança da execução;

**11.4.4.** Pela conservação do imóvel durante toda a vigência da concessão.

**11.5.** Todos os custos necessários à implantação e operação do empreendimento serão de responsabilidade exclusiva do concessionário, incluindo, mas não se limitando a:

**11.5.1.** Mão de obra;

**11.5.2.** Materiais e equipamentos;

**11.5.3.** Encargos trabalhistas, previdenciários e tributários;

**11.5.4.** Licenças, alvarás e autorizações;

**11.5.5.** Seguros.

**11.6. DOS INVESTIMENTOS**

**11.6.1.** Todos os investimentos necessários à implantação, adequação, ambientação e início das atividades serão de responsabilidade exclusiva do concessionário.

**11.6.2.** Ao término da concessão, todas as benfeitorias realizadas incorporar-se-ão automaticamente ao patrimônio público, sem direito a qualquer indenização.



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 16 de 28

### **12.DA VIGÊNCIA DA CONCESSÃO.**

**12.1.** O prazo de vigência da concessão será de 30 (trinta) anos, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, na forma da legislação aplicável e mediante demonstração do interesse público devidamente justificado.

**12.2.** A definição do prazo contratual de 30 (trinta) anos decorre da natureza e da complexidade do objeto concedido, que envolve a implantação, estruturação, operação, manutenção, conservação e exploração econômica de equipamento turístico-gastronômico de interesse estratégico para o desenvolvimento do turismo local e para a revitalização da área das ruínas do antigo teleférico e de seu entorno junto ao Lago do Cassino.

**12.3.** A concessão pressupõe a realização, por conta e risco da concessionária, de investimentos expressivos e de longo prazo, abrangendo a elaboração de projetos, obtenção de licenças e autorizações, execução de obras e intervenções, implantação de estruturas fixas e flutuantes, aquisição de equipamentos e mobiliários, ambientação temática, infraestrutura de apoio ao turismo e às atividades náuticas, bem como a manutenção contínua e a conservação integral do espaço concedido.

**12.3.1.** Destaca-se que a área objeto da concessão encontra-se atualmente em condições físicas precárias e de significativa degradação, demandando intervenções substanciais de recuperação, requalificação e adequação funcional, aproximando-se, sob a ótica dos investimentos necessários, da implantação de um novo equipamento turístico, e não da mera ocupação ou adaptação de estrutura existente.

**12.3.2.** As intervenções previstas deverão compreender, entre outras medidas, a recuperação e requalificação das estruturas remanescentes, implantação de novas edificações e instalações de apoio, execução de obras de infraestrutura, paisagismo, acessibilidade, iluminação, sistemas operacionais, estruturas náuticas e demais elementos necessários à plena viabilidade do empreendimento. A presente concessão envolve obrigações relevantes de adequação arquitetônica, preservação patrimonial, implantação de estrutura operacional e manutenção contínua de imóvel histórico de interesse turístico e cultural, circunstâncias que demandam prazo contratual compatível com a amortização dos investimentos realizados pelo concessionário.

**12.4.** Considerando o elevado volume de investimentos iniciais, a necessidade de reinvestimentos periódicos ao longo da execução contratual, a sazonalidade inerente à atividade turística e o período necessário para consolidação mercadológica do empreendimento, mostra-se indispensável a adoção de prazo contratual compatível com a adequada amortização dos investimentos realizados e com a obtenção de retorno econômico suficiente para atrair operadores privados qualificados e garantir a sustentabilidade da concessão.

**12.5.** O prazo estabelecido busca assegurar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, estimular investimentos privados de maior qualidade, reduzir riscos de subinvestimento e incentivar a adoção de soluções arquitetônicas, paisagísticas e operacionais de padrão superior, compatíveis com a relevância turística e estratégica da área concedida.

**12.6.** A adoção de prazo de longo prazo visa, ainda, garantir a continuidade dos serviços, a adequada manutenção do patrimônio público, a preservação da qualidade do empreendimento e a estabilidade necessária para consolidação do espaço como equipamento turístico estruturante e indutor do desenvolvimento econômico do Município.

**12.7.** O prazo contratual fixado observa os princípios da eficiência, economicidade, sustentabilidade e interesse público, revelando-se proporcional e compatível com a magnitude dos investimentos exigidos, com os riscos assumidos pela concessionária e com os objetivos de revitalização urbana, valorização patrimonial e fortalecimento da atividade turística local.



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 17 de 28

### **13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE.**

#### **13.1. São obrigações da Contratante:**

**13.1.1.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo concessionário, de acordo com as cláusulas contratuais, Termo de Referência e proposta apresentada;

**13.1.2.** Acompanhar e fiscalizar a execução da concessão, por meio de servidor ou comissão especialmente designada;

**13.1.3.** Notificar o concessionário, por escrito, acerca de falhas, irregularidades ou descumprimentos contratuais, fixando prazo para sua correção;

**13.1.4.** Analisar e aprovar previamente projetos, intervenções e alterações no imóvel, quando exigido neste Termo de Referência;

**13.1.5.** Permitir o uso do imóvel objeto da concessão, nos termos estabelecidos no contrato;

**13.1.6.** Prestar as informações necessárias à adequada execução da concessão;

**13.1.7.** Não praticar atos que comprometam ou inviabilizem a exploração regular do objeto pelo concessionário;

**13.1.8.** Fiscalizar a manutenção das condições de conservação do imóvel e o cumprimento da finalidade pública da concessão.

**13.2.** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo concessionário com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, nem por danos causados a terceiros por seus empregados, prepostos ou contratados.

### **14. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO.**

#### **14.1. DOS DIREITOS:**

##### **14.1.1. Constituem direitos do CONCESSIONÁRIO:**

**14.1.1.1.** Explorar economicamente o espaço objeto da concessão, mediante a prestação dos serviços previstos neste Termo de Referência;

**14.1.1.2.** Auferir receitas decorrentes da atividade comercial desenvolvida no local;

**14.1.1.3.** Exercer, com exclusividade, as atividades relacionadas à operação da cafeteria no espaço concedido;

**14.1.1.4.** Propor a implantação de novos serviços, experiências, eventos ou atividades correlatas, desde que previamente aprovados pela Administração;

**14.1.1.5.** Celebrar parcerias operacionais com terceiros, sob sua inteira responsabilidade, desde que não impliquem ônus ao Município nem descaracterizem o objeto da concessão;



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 18 de 28

**14.1.1.6.** Realizar eventos e atividades no espaço, inclusive com cobrança, desde que compatíveis com a finalidade da concessão e previamente autorizados.

### **14.2. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS**

**14.2.1.** O CONCESSIONÁRIO obriga-se a:

**14.2.1.1.** Prestar serviço adequado, contínuo e eficiente, conforme este Termo de Referência, proposta apresentada e normas aplicáveis;

**14.2.1.2.** Cumprir integralmente a legislação federal, estadual e municipal aplicável, inclusive normas sanitárias, ambientais, urbanísticas e de segurança;

**14.2.1.3.** Assumir integral responsabilidade pelas obrigações civis, trabalhistas, previdenciárias, tributárias e comerciais decorrentes da atividade;

**14.2.1.4.** Manter, durante toda a vigência da concessão, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

**14.2.1.5.** Responder civil e criminalmente por danos causados ao Município, ao imóvel ou a terceiros;

**14.2.1.6.** Não ceder, transferir ou subconceder a concessão sem prévia autorização da Administração.

### **14.3. DA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO**

**14.3.1.** Compete ao CONCESSIONÁRIO:

**14.3.1.1.** Executar, às suas expensas, todas as obras, adaptações e melhorias necessárias à implantação do empreendimento, mediante prévia aprovação da Administração;

**14.3.1.2.** Responsabilizar-se pela manutenção integral do espaço concedido, incluindo estrutura, instalações, equipamentos e áreas externas vinculadas;

**14.3.1.3.** Implantar e manter projeto paisagístico, quando aplicável, garantindo sua conservação ao longo da concessão;

**14.3.1.4.** Zelar pela integridade dos bens públicos vinculados à concessão;

**14.3.1.5.** Contratar seguro adequado para cobertura de riscos relacionados à operação.

### **14.4. DA OPERAÇÃO E FUNCIONAMENTO**

**14.4.1.** O CONCESSIONÁRIO deverá:

**14.4.1.1.** Manter padrão de qualidade compatível com a proposta apresentada e com a vocação turística do espaço;

**14.4.1.2.** Garantir a limpeza, organização e adequada apresentação do ambiente;



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 19 de 28

- 14.4.1.3. Não manter expostos materiais, embalagens ou objetos que comprometam a estética do local;
- 14.4.1.4. Assegurar atendimento adequado ao público;
- 14.4.1.5. Manter controle e organização da operação, em consonância com o interesse público e turístico;
- 14.4.1.6. Abster-se de realizar atividades que comprometam a finalidade pública do espaço ou sua imagem institucional;
- 14.4.1.7. Manter o funcionamento do estabelecimento por período mínimo de **44 (quarenta e quatro) horas semanais**, distribuídas em dias e horários compatíveis com a vocação turística do local, podendo a Administração estabelecer horários mínimos obrigatórios ou ajustes conforme o interesse público;
- 14.4.1.8. Assegurar funcionamento obrigatório em finais de semana, feriados e períodos de alta demanda turística, salvo autorização expressa da Administração.

### **14.5. LICENÇAS, AUTORIZAÇÕES E REGULARIDADE**

#### **14.5.1. Compete exclusivamente ao CONCESSIONÁRIO:**

- 14.5.1.1. Obter e manter todas as licenças e autorizações necessárias ao funcionamento;
- 14.5.1.2. Apresentar à administração, sempre que solicitado, comprovação de regularidade;
- 14.5.1.3. Atender às exigências dos órgãos de fiscalização, incluindo vigilância sanitária, corpo de bombeiros e demais competentes;
- 14.5.1.4. Providenciar sinalização de segurança e adequação às normas vigentes.

### **14.6. FISCALIZAÇÃO E TRANSPARÊNCIA**

#### **14.6.1. O CONCESSIONÁRIO deverá:**

- 14.6.1.1. Permitir livre acesso da fiscalização às instalações e documentos relacionados à concessão;
- 14.6.1.2. Manter registro atualizado dos bens vinculados à concessão, quando aplicável;
- 14.6.1.3. Prestar informações sempre que solicitado pela administração.

### **14.7. CUSTOS E ENCARGOS**

#### **14.7.1. São de responsabilidade exclusiva do CONCESSIONÁRIO:**

- 14.7.1.1. Despesas com energia elétrica, água e demais utilidades;
- 14.7.1.2. Tributos, taxas e encargos incidentes sobre a atividade;



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 20 de 28

**14.7.1.3.** Custos operacionais, administrativos e de manutenção.

### **14.8. DA OUTORGA**

**14.8.1.** O CONCESSIONÁRIO deverá pagar ao Município o valor da outorga onerosa, conforme proposta vencedora, podendo o pagamento ocorrer na forma definida no edital e contrato.

### **14.9. SEGURANÇA E OPERAÇÃO**

**14.9.1.** O CONCESSIONÁRIO deverá:

**14.9.1.1.** Adotar medidas de segurança para usuários e colaboradores;

**14.9.1.2.** Disponibilizar, quando necessário, equipe de apoio para eventos, incluindo brigadistas, segurança e socorristas;

**14.9.1.3.** Cumprir protocolos sanitários e de saúde pública vigentes.

### **14.10. Projetos e Intervenções**

**14.10.1.** Todos os projetos, obras, benfeitorias e instalações deverão ser previamente aprovados pela Administração Municipal.

### **14.11. Responsabilidade sobre Terceiros**

**14.11.1.** As contratações realizadas pelo CONCESSIONÁRIO serão regidas pelo direito privado, não gerando qualquer vínculo jurídico com o Município.

### **14.12. RESPONSABILIDADE SOBRE SUBCONTRATAÇÃO**

**14.12.1.** A eventual subcontratação de serviços não exime o concessionário da responsabilidade integral pela execução do objeto contratual.

## **15.DA SUBCONTRATAÇÃO.**

**15.1.** O CONCESSIONÁRIO poderá contratar terceiros ou firmar parcerias para a execução de atividades acessórias e complementares à operação da cafeteria, permanecendo integralmente responsável pela qualidade dos serviços prestados e pelo cumprimento das obrigações contratuais.

**15.2.** A subcontratação não transfere à subcontratada qualquer vínculo com a Administração Pública, permanecendo o concessionário como único responsável pela execução contratual.

**15.3.** Não será admitida a transferência total ou parcial da concessão, nem a cessão do objeto, sem prévia e expressa autorização da Administração Pública.

**15.4.** As contratações realizadas pelo CONCESSIONÁRIO serão regidas pelo direito privado, não estabelecendo qualquer vínculo jurídico entre os terceiros contratados e o Município.



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 21 de 28

**15.5.** Eventuais serviços especializados, tais como instalações, manutenção de equipamentos, climatização, rede lógica, projetos complementares ou melhorias estruturais, poderão ser executados por terceiros contratados pelo CONCESSIONÁRIO, às suas expensas.

**15.6.** O CONCESSIONÁRIO responderá integralmente pelos atos de seus empregados, prepostos, parceiros ou contratados, inclusive por danos causados à Administração, a usuários ou a terceiros.

### **16.DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO.**

**16.1.** Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, será designado representante da Administração para acompanhar e fiscalizar a execução da concessão, incluindo a implantação, operação, manutenção e exploração do espaço, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou irregularidades observadas.

**16.1.1.** A fiscalização ficará a cargo do Diretor de Cultura e Turismo, Sr. Fábio Augusto da Silveira, ou por servidor por ele designado, bem como por seu substituto legal no exercício do cargo.

**16.1.2.** A fiscalização contratual compreenderá também o acompanhamento das condições de preservação do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e turístico do imóvel, podendo o Município determinar adequações, reparos, remoções, correções ou medidas necessárias à proteção e conservação do bem público.

**16.1.3.** O concessionário deverá atender integralmente às determinações expedidas pela fiscalização municipal e pelos órgãos de preservação patrimonial competentes, inclusive quanto às exigências eventualmente formuladas pelo IEPHA/MG e pela legislação municipal de proteção ao patrimônio cultural.

**16.1.4.** A aprovação de projetos, layouts, ambientações, reformas ou intervenções pela fiscalização municipal não substitui eventual necessidade de autorização específica dos órgãos de proteção patrimonial competentes.

**16.2.** O descumprimento dos padrões de qualidade, funcionamento, estética, conservação, atendimento, operação e preservação patrimonial estabelecidos neste Termo de Referência poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas no edital e no contrato, inclusive advertência, multa, suspensão e rescisão contratual.

**16.3.** A fiscalização exercida pela Administração não exclui nem reduz a responsabilidade integral do concessionário pela execução da concessão, inclusive quanto aos danos causados ao patrimônio público, a terceiros ou ao imóvel objeto da concessão.

### **17. DOS CRITÉRIOS DE ACOMPANHAMENTO E AFERIÇÃO DA EXECUÇÃO.**

**17.1.** A avaliação da execução da concessão será realizada pela fiscalização designada, mediante acompanhamento contínuo da implantação, operação e manutenção do empreendimento, observando-se o cumprimento das obrigações contratuais e dos padrões de qualidade estabelecidos neste Termo de Referência.

**17.2.** Serão considerados, dentre outros, os seguintes critérios de aferição:

**17.2.1.** Qualidade dos serviços prestados ao público;

**17.2.2.** Atendimento às exigências sanitárias, de segurança e de funcionamento;

**17.2.3.** Conservação, limpeza e organização do espaço concedido;



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 22 de 28

**17.2.4.** Cumprimento das diretrizes turísticas e operacionais estabelecidas pela administração;

**17.2.5.** Observância das obrigações contratuais e legais.

**17.3.** O descumprimento das obrigações poderá ensejar a aplicação de sanções administrativas, conforme previsto neste Termo de Referência e no contrato.

### **18. DA REMUNERAÇÃO E DA OUTORGA**

**18.1.** A exploração do espaço público objeto desta concessão dar-se-á mediante o pagamento de outorga onerosa mensal, a ser paga pelo concessionário ao Município, como contrapartida pelo uso e exploração econômica do bem público.

**18.2.** O valor mínimo da outorga mensal será definido com base em avaliação técnica a ser realizada pelo setor competente da Administração Municipal, considerando as características do imóvel, sua localização, potencial de exploração econômica e demais elementos pertinentes, ficando estabelecido, para fins desta licitação, o valor mínimo de: R\$ 336.000,00 (Trezentos e Trinta e Seis Mil Reais), sendo R\$ 800,00 (Quinhentos Reais) mensais.

**18.3.** O valor da outorga mensal será aquele ofertado pelo licitante vencedor, observado o valor mínimo estabelecido no item anterior, sendo vedada a apresentação de proposta inferior ao mínimo fixado pela Administração.

**18.4.** O pagamento da outorga deverá ser realizado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao de utilização do espaço, mediante guia própria ou outro meio definido pela Administração.

**18.5.** O valor da outorga mensal será reajustado anualmente, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data-base da proposta vencedora, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

**18.6.** O não pagamento da outorga nos prazos estabelecidos ensejará a aplicação das penalidades previstas no edital e no contrato, podendo, inclusive, acarretar a rescisão da concessão, nos termos da legislação vigente.

**18.7.** A outorga mensal não exclui a responsabilidade do concessionário pelo custeio integral das despesas operacionais, incluindo, mas não se limitando a consumo de água, energia elétrica, tributos, manutenção, conservação do espaço e demais encargos necessários à plena execução do objeto.

### **19. DO REAJUSTE E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

**19.1.** O valor da outorga mensal será obrigatoriamente reajustado a cada período de 12 (doze) meses, contados da data-base da proposta vencedora, independentemente de solicitação do concessionário, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

**19.2.** O reajuste será aplicado de forma automática pela Administração, mediante apostilamento, garantindo a manutenção do valor real da outorga ao longo da vigência da concessão.

**19.3.** Além do reajuste anual, poderá haver revisão do contrato para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, nas hipóteses previstas na legislação vigente, desde que devidamente comprovadas.



# **Prefeitura Municipal de Lambari**

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 23 de 28

**19.4.** A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro somente será concedida mediante solicitação formal do concessionário, acompanhada de documentação que comprove a ocorrência de fatos imprevisíveis, ou previsíveis de consequências incalculáveis, que impactem significativamente a execução do contrato.

**19.5.** Em qualquer hipótese de revisão, deverá ser preservada a equação econômico-financeira inicial do contrato, nos termos da legislação aplicável.

### **20. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO.**

**20.1.** A prestação de garantia contratual é obrigatória e constitui condição indispensável para a assinatura do contrato, destinando-se a assegurar o fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo concessionário, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

**20.2.** A garantia de execução corresponderá a 10% (dez por cento) do valor estimado da concessão, considerando-se, para esse fim, o valor global projetado da outorga ao longo do prazo contratual.

**20.2.1.** A exigência de garantia de execução correspondente a 10% (dez por cento) do valor contratual justifica-se em razão da complexidade técnica, operacional e financeira do objeto da concessão, bem como dos riscos envolvidos na sua execução.

**20.2.2.** A concessão envolve a recuperação e requalificação de área pública atualmente em avançado estado de degradação, demandando investimentos significativos por parte da concessionária para implantação do empreendimento, execução de obras e intervenções, adequação das estruturas existentes, obtenção de licenças, implantação de infraestrutura turística, aquisição de equipamentos e mobiliários, bem como manutenção permanente do espaço concedido.

**20.2.3.** Além dos investimentos iniciais elevados, a concessionária assumirá obrigações continuadas de operação, conservação, manutenção, limpeza, segurança e exploração econômica do empreendimento durante todo o prazo contratual, sendo indispensável a existência de mecanismo apto a resguardar a Administração contra eventual abandono do objeto, paralisação das atividades ou descumprimento das obrigações assumidas.

**20.2.4.** A garantia contratual em percentual majorado mostra-se ainda mais necessária em razão do longo prazo de vigência da concessão, da relevância turística e econômica do empreendimento para o Município e da necessidade de preservação do patrimônio público e paisagístico envolvido.

**20.2.5.** Dessa forma, considerando a magnitude dos investimentos exigidos, a complexidade das intervenções necessárias, os riscos operacionais e financeiros envolvidos e o interesse público associado à revitalização e exploração sustentável da área concedida, revela-se adequada e proporcional a exigência de garantia contratual equivalente a 10% (dez por cento) do valor do contrato, nos termos do art. 98 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**20.3.** O concessionário deverá apresentar a garantia no prazo máximo de até 30 (trinta) dias úteis, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da Administração.

**20.3.1.** A garantia deverá permanecer válida durante toda a vigência da concessão, devendo ser renovada em caso de prorrogação contratual.

**20.3.2.** A não apresentação da garantia no prazo estabelecido poderá ensejar a aplicação das sanções cabíveis, inclusive a rescisão contratual e convocação do licitante remanescente.



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 24 de 28

**20.3.3.** A garantia poderá ser prestada, a critério do concessionário, nas seguintes modalidades:

- I. Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;
- II. Seguro-garantia;
- III. Fiança bancária.

**20.4.** A garantia contratual poderá ser executada, total ou parcialmente, independentemente de prévia interpelação judicial ou extrajudicial, sempre que o concessionário:

- I. Descumprir obrigações contratuais;
- II. Deixar de realizar investimentos obrigatórios previstos;
- III. Interromper ou prestar inadequadamente os serviços;
- IV. Causar danos ao imóvel público ou a terceiros;
- V. Deixar de cumprir obrigações financeiras com o município, inclusive o pagamento da outorga onerosa;
- VI. Não recompor a garantia, quando exigido.

**20.5.** A garantia poderá ser utilizada para:

- I. Ressarcimento de prejuízos causados ao Município;
- II. Pagamento de multas contratuais aplicadas e não quitadas;
- III. Cobertura de danos ao imóvel ou ao patrimônio público;
- IV. Compensação por inadimplemento contratual, inclusive da outorga mensal.

**20.6.** Na hipótese de execução parcial da garantia, o concessionário deverá recompor seu valor integral no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de rescisão contratual e aplicação das sanções cabíveis.

**20.7.** A garantia será liberada ao término da concessão, desde que comprovado o cumprimento integral das obrigações contratuais e inexistam pendências administrativas, financeiras ou indenizatórias.

## **21. DA REVERSÃO DOS BENS.**

**21.1.** Encerrada a concessão, retornarão ao patrimônio do Município todas as benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel concedido, independentemente de indenização, salvo disposição expressa em contrário no contrato.

**21.2.** A reversão ocorrerá em perfeitas condições de uso, conservação e funcionamento, observadas as exigências do Município.



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 25 de 28

**21.3.** Os bens reversíveis deverão ser entregues livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos.

**21.4.** O Município poderá realizar vistoria prévia para verificação das condições do imóvel e das benfeitorias incorporadas.

### **22. DAS BENFEITORIAS.**

**22.1.** Quaisquer obras, reformas, adequações, instalações ou benfeitorias dependerão de prévia autorização do Município e, quando aplicável, dos órgãos de preservação patrimonial competentes.

**22.2.** As benfeitorias úteis e necessárias eventualmente incorporadas ao imóvel poderão reverter ao patrimônio público ao término da concessão, sem direito à indenização, salvo previsão contratual diversa.

**22.3.** As benfeitorias voluptuárias realizadas sem autorização poderão ser removidas pelo concessionário, desde que não comprometam a integridade do imóvel.

**22.4.** O concessionário responderá integralmente pelos danos eventualmente causados ao patrimônio público em decorrência de intervenções realizadas.

### **23. DAS VEDAÇÕES AO CONCESSIONÁRIO.**

**23.1.** É vedado ao concessionário:

**23.1.1.** utilizar o imóvel para finalidade diversa da prevista na concessão;

**23.1.2.** ceder, transferir, sublocar ou compartilhar o espaço concedido sem autorização expressa do Município;

**23.1.3.** realizar alterações estruturais sem autorização prévia;

**23.1.4.** promover atividades incompatíveis com a preservação do patrimônio histórico-cultural;

**23.1.5.** instalar elementos que descaracterizem o imóvel tombado;

**23.1.6.** utilizar equipamentos sonoros em desacordo com a legislação municipal;

**23.1.7.** explorar publicidade, propaganda ou comunicação visual sem aprovação prévia da Administração;

**23.1.8.** interromper injustificadamente as atividades da cafeteria.

### **24. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

**24.1.** Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante ou concessionário que:

**24.1.1.** Der causa à inexecução parcial ou total da concessão;

**24.1.2.** Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

**24.1.3.** Não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 26 de 28

- 24.1.4.** Não assinar o contrato ou não aceitar/retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido;
- 24.1.5.** Ensejar o retardamento da execução da concessão sem motivo justificado;
- 24.1.6.** Apresentar declaração ou documentação falsa;
- 24.1.7.** Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 24.1.8.** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 24.1.9.** Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 24.1.10.** Praticar ato lesivo previsto na lei n<sup>o</sup> 12.846/2013;
- 24.1.11.** Deixar de efetuar o pagamento da outorga nos prazos estabelecidos.

**24.2.** O licitante ou concessionário que cometer qualquer das infrações acima ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- 24.2.1.** Advertência;
- 24.2.2.** Multa;
- 24.2.3.** Impedimento de licitar e contratar;
- 24.2.4.** Declaração de inidoneidade.

### **24.3. DAS MULTAS**

**24.3.1.** Pela inexecução total ou parcial da concessão, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

- 24.3.1.1.** Multa moratória de 0,3% (três décimos por cento) do valor anual estimado da outorga, por dia de atraso injustificado, limitada a 10% (dez por cento), podendo o atraso superior a 30 dias caracterizar inexecução total;
- 24.3.1.2.** Multa compensatória de até 10% (dez por cento) do valor estimado da concessão, no caso de inexecução total ou parcial;
- 24.3.1.3.** As multas poderão ser aplicadas cumulativamente com outras sanções;
- 24.3.1.4.** Multa de até 5% (cinco por cento) do valor estimado da concessão, no caso de recusa injustificada em assinar o contrato.

**24.4.** Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da ciência da decisão.

**24.5.** Serão publicadas no Diário Oficial do Município e registradas nos sistemas competentes as sanções de impedimento de licitar e declaração de inidoneidade.



# **Prefeitura Municipal de Lambari**

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 27 de 28

**24.6. DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO** - Os licitantes e o contratado devem observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida à subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

**24.6.1. PARA OS PROPÓSITOS DESTA CLÁUSULA, DEFINEM-SE AS SEGUINTE PRÁTICAS:**

**24.6.1.1. PRÁTICA CORRUPTA:** Oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução do contrato;

**24.6.1.2. PRÁTICA FRAUDULENTA:** A falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução do contrato;

**24.6.1.3. PRÁTICA CONCERTADA:** Esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

**24.6.1.4. PRÁTICA COERCITIVA:** Causar danos ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.

**24.6.1.5. PRÁTICA OBSTRUTIVA:** Destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista acima; atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção

## **25. DO RECEBIMENTO DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

**25.1.** O recebimento da implantação do empreendimento observará, no que couber, o disposto no art. 140 da Lei nº 14.133/2021, bem como as seguintes disposições:

**25.1.1.** Provisoriamente, pelo fiscal do contrato, mediante termo circunstanciado, quando verificado o cumprimento das exigências técnicas previstas no Termo de Referência e projeto aprovado.

**25.1.2.** Durante o período de recebimento provisório, o concessionário será responsável por sanar, às suas expensas, quaisquer falhas, vícios ou inadequações identificadas.

**25.1.3.** Definitivamente, por servidor ou comissão designada, mediante termo circunstanciado, após a verificação da plena adequação do espaço às condições estabelecidas no contrato e neste Termo de Referência.

**25.2.** Concluídas as obras, adaptações e instalações necessárias à operação, o concessionário deverá solicitar formalmente o recebimento provisório, que será realizado no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da comunicação.

**25.3.** Antes do recebimento definitivo, o concessionário deverá apresentar, quando aplicável:

**25.3.1.** projeto “as built”;

**25.3.2.** ART ou RRT devidamente quitada;



# ***Prefeitura Municipal de Lambari***

## **Secretaria Municipal de Cultura**

Página 28 de 28

**25.3.3.** demais documentos técnicos exigidos pelos órgãos competentes.

**25.4.** O recebimento definitivo ocorrerá após o prazo de observação, não superior a 60 (sessenta) dias, mediante vistoria que comprove a conformidade do empreendimento com as exigências contratuais.

**25.5.** O recebimento definitivo não exime o concessionário da responsabilidade pela qualidade, segurança e conservação das obras, adaptações e instalações realizadas.

## **26. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

**26.1.** A presente concessão não implicará em despesas diretas para o Município, uma vez que a execução do objeto, incluindo investimentos, operação e manutenção, será integralmente custeada pelo concessionário, por sua conta e risco.

Lambari, 06 de julho de 2026

---

**Fábio Augusto da Silveira**  
*Diretor de Turismo e Cultura*