



TERMO DE REFERÊNCIA

1-OBJETO

1.1- CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA/MG, DENOMINADO “PRAIA DO SELEIRO”, PRECEDIDA DE OBRAS E REFORMAS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL COM ENCARGOS, CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA E NO PLANO DE TRABALHO - ANEXO 3 DESTE TERMO.

2- ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2.1- A área total do imóvel da Praia do Seleiro para realização da presente concessão é de 2.007,89 m². A área conta com dois quiosques, um banheiro edificados, quadras de areia, pergolados, parquinho, cercamento em madeira tratada, jardins, portal de entrada e espaços para fotografias, conforme levantamento de terreno anexo deste termo. O imóvel localiza-se na Av. Governador Aureliano Chaves – Bairro Nossa Senhora Aparecida, neste Município de Boa Esperança/MG.

2.2- A Concessão de uso do referido imóvel refere-se à área supra descrita, ficando garantido ao Concessionário o direito à exploração da mesma, conforme o disposto neste Termo de Referência e no Plano de Trabalho (Anexo 3), mediante pagamento mensal de preço público, cabendo-lhe, ainda, a incumbência onerosa dos encargos operacionais, de manutenção e de suporte do empreendimento. O Concessionário se obriga a cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área. Correrá às expensas do Concessionário as atividades desenvolvidas para atendimento das necessidades e conveniências de consumo dos usuários, em consonância com as normas e legislações concernentes.

2.3- A partir da assinatura do contrato de concessão, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo e suas rendas.

3 –JUSTIFICATIVA

3.1- Esse processo visa dar continuidade ao processo de desenvolvimento turístico com o qual o município de Boa Esperança conseguiu alcançar nos últimos anos. A cidade hoje não é mais uma cidade com potencial turístico, mas sim, se tornou um destino consolidado, sendo um dos principais indutores de visitantes a nível regional, competindo por uma liderança de mercado com cidades concorrentes.

3.2- Diante deste fator, há uma grande importância no processo de participação de postulantes concessionários, uma vez que o vencedor deva estar alinhado em seus serviços, planos e visão de negócio à ideologia mercadológica com a qual a cidade compartilha em seu processo de desenvolvimento turístico, principalmente para com seu público-alvo almejado e dito junto ao Plano Municipal de Turismo e Estudos de marca e posicionamento de mercado da cidade.

3.3- Neste ínterim, que é amplamente importante a escolha de um empresário com as



seguintes características:

- Seja detentor de serviços de qualidade compatível ao público-alvo almejado como turistas para frequentar a cidade;
- Tenha atenção, zelo e respeito à comunidade local;
- Tenha experiências em gestão de negócios em serviços turísticos;
- Esteja alinhado com as ideologias mercadológicas referentes às ferramentas de planejamento turístico da cidade;
- Tenha a visão de futuro, valores e projeções de ações, estruturações e eventos promocionais ao turismo compatível ao público-alvo de visitantes que se pretende angariar para a cidade.

3.4- A presente licitação tem por objetivo regulamentar a utilização de bem de propriedade do Município, estabelecendo um caráter democrático no processo de escolha do particular, tendo como Fundamento Legal a Lei 14.133/21 e suas alterações, bem como a Lei Municipal nº 6.072 de 18 de agosto de 2025 e Decreto nº 6.000 de 26 de setembro de 2025.

4 -CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.1- O critério de julgamento das propostas deverá ser o de MAIOR LANCE, AFERIDO PELO VALOR UNITÁRIO DO ITEM, observadas as exigências deste Termo de Referência.

5 –FORMA DE PAGAMENTO PELA CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL

5.1- Os pagamentos devidos pelo licitante vencedor, sob a forma de aluguel mensal, deverão ser realizados mensalmente, por meio de depósito em conta corrente do Fundo Municipal de Turismo ou mediante boleto a ser emitido pela Tesouraria Municipal.

5.2- Em caso de atraso no pagamento, a parcela em atraso sofrerá incidência de multa e juros de mora, da seguinte forma:

- a) Multa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, até o 60º (sexagésimo) dia, ou multa de 20% (vinte por cento) a partir do 61º (sexagésimo primeiro) dia de atraso;
- b) Juros moratórios à razão de 1,00% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor da parcela, calculados a cada mês civil;
- c) Atualização monetária, nos termos da lei, calculada de acordo com o IGPM/FGV acumulado no período.

5.3- A implantação das obras, reformas, estruturas e equipamentos comerciais necessários está definida no Plano de Trabalho - Anexo 3 deste termo.

6 -DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

6.1- Observa-se que, pela legislação atual, o Leilão Eletrônico é a modalidade que se enquadra para a outorga de concessões de uso de imóveis públicos. O Leilão será processado e julgado de acordo com o procedimento estabelecido no Art. 33, Inciso V, da Lei 14.133/2021 e posteriores alterações.

6.2- Tendo em vista o interesse de repassar a particular a gestão do espaço público, o



valor da concessão foi alcançado mediante avaliação realizada pela Secretaria Municipal de Turismo.

7 –CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

7.1- O Concessionário deverá se responsabilizar pela correta destinação final de todos os resíduos sólidos gerados pelos produtos fornecidos. Adicionalmente, as obras e reformas que necessitarem de destinação ambientalmente adequada, incluindo embalagens e copos vazios, deverão ter seu descarte adequado.

8- ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO OPERACIONAL, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL

8.1- O Concessionário será responsável por toda a administração, gestão operacional, manutenção e exploração comercial do local. Todas as atividades desenvolvidas deverão ser divididas, organizadas e coordenadas, contemplando todos os aspectos físicos, humanos, financeiros, jurídicos, administrativos e econômicos necessários ao bom andamento organizacional.

8.2- A comercialização deverá ser exclusiva para vendas de produtos alimentícios e bebidas provenientes de restaurantes e lanchonetes, sendo vedada a utilização dos quiosques para fins diversos destes;

8.3- Os produtos a serem comercializados serão definidos pelo Concessionário, desde que dentro daqueles estabelecidos acima, podendo inclusive segmentar a oferta de produtos, passeios e operações turísticas, criando uma sinergia entre os serviços oferecidos no local, devendo seguir os padrões e especificações técnicas do plano de trabalho.

8.4- Os dias e horários de funcionamento deverão seguir o disposto no plano de trabalho Anexo deste termo.

9 –VISITA TÉCNICA

Os interessados poderão realizar visita técnica na área objeto da concessão, através de seu representante, para tomar conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente na execução dos mesmos e na apresentação das propostas.

a) No ato da visita técnica, o representante deverá comprovar que detém os poderes necessários para atuar em nome do licitante, mediante apresentação dos documentos de identificação e do estatuto ou contrato social da licitante ou instrumento público ou particular de procuração.

b) A visita técnica é facultativa e poderá ser realizada mediante agendamento prévio, em horário de expediente normal da Secretaria Municipal de Cultura, Desenvolvimento Econômico, Tecnologia e Turismo desta Prefeitura Municipal, através dos telefones: (35) 99213-0273 – falar com Vandinho

c) Eventuais dúvidas ou problemas observados na fase de vistoria e de elaboração da proposta deverão ser apontados formalmente até 03 (três) dias úteis antes da data



prevista para a abertura da licitação. Após a abertura da licitação, nenhuma reclamação será aceita, cabendo à empresa vencedora a execução do objeto em sua totalidade.

10 – FUNDAMENTO JURÍDICO

A presente concessão de direito real de uso de imóvel público será realizada por licitação na modalidade de Leilão, nos termos do § 4º do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/21 e alterações posteriores.

11- PREÇO PÚBLICO A SER PAGO PELA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO

Fica estabelecido que o valor mínimo da concessão onerosa será de:

CONCESSÃO REAL PARA GESTÃO DA PRAIA DO SELEIRO		
ANO	VIGÊNCIA –5 (cinco)anos	
	PERÍODO EM MESES	
	Mês (R\$)	Ano (R\$)
2026	CARENCIA DE PAGAMENTO	CARENCIA DE PAGAMENTO
2027	CARENCIA DE PAGAMENTO	CARENCIA DE PAGAMENTO
2028	R\$ 600,00 por mês (janeiro a dezembro)	R\$7.200,00 por ano
TOTAL <input type="checkbox"/>	R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais)	

11.2- Face à necessidade de execução de obras e reformas para adequação das estruturas do imóvel, bem como a obrigação da implantação de objetos e equipamentos conforme descrito no Plano de Trabalho – Anexo 3 deste termo, ficou acordado pela equipe técnica de turismo do Município que o valor da concessão referente aos anos de 2024 e 2025, demonstrado na tabela acima, será isento de pagamento, como forma de incentivo e apoio ao futuro CONCESSIONÁRIO.

11.3- Iniciados os pagamentos pela concessão a partir de janeiro/2026, o Concessionário deverá apresentar ao Gerenciador do Contrato os comprovantes de pagamento em até 05 (cinco) dias úteis após sua quitação, mês a mês.

12. –CRITÉRIOS DE REAJUSTE

12.1-Para efeito de realinhamento da remuneração mensal, após 12 (doze) meses, será considerada a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulada, ou outro índice que venha a substituí-lo, referente à natureza do objeto, salvo o surgimento de legislação específica que introduza alteração da periodicidade, a qual será aplicada, desde que benéfica para o Município.

13 -SUBCONTRATAÇÃO

13.1- O Concessionário, na execução do contrato, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, poderá subcontratar, dentro dos limites legais, partes do objeto concernente a este Termo de Referência, na condição de consorciado ou de subcontratado, contudo permanecendo responsável pela qualidade do atendimento.

13.2- A subconcessionária ou consorciada deverá atender, em relação ao objeto da subcontratação, às exigências de qualificação técnica impostas ao Concessionário.



13.3- Qualquer subcontratação para a instalação de equipamentos, de estruturas para cobertura de área ou edificações nas áreas objeto da concessão regular-se-á pela forma legal e dentro dos limites definidos no Edital e/ou contrato.

13.4- A subcontratação implica responsabilidade solidária do Concessionário e de seu(s) subcontratado(s) nas obrigações da concessão onde houver sido feito o pacto.

14 -VEDAÇÕES

14.1- É vedado ao Concessionário dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão ou as edificações, instalações e benfeitorias nele contidas, sob pena de resolução do contrato e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente.

14.2- A Concessão de Uso não poderá ser cedida por ato negocial, salvo sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal, bem como mantida a destinação do imóvel e os encargos incidentes.

14.3- Não realizar, no imóvel, construções ou benfeitorias, salvo com a permissão do Município e, neste caso, incorpora-se a este todas as melhorias, tornando-se propriedade pública, sem direito de retenção ou indenização.

14.4- É vedada a utilização do imóvel para finalidade diferente da que consta na concessão, bem como paralisar suas atividades comerciais, mesmo que parcialmente, exceto por motivos alheios à sua vontade, devidamente justificados.

15-FISCALIZAÇÃO

15.1- Para acompanhamento e fiscalização do contrato, fica designado abaixo o Gerenciador do Contrato, que fiscalizará o cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos, bem como efetuará a conferência da quitação mensal das contraprestações:

Gerenciador do Contrato:

Nome: Thiago Nicácio

Cargo: Diretor de Desenvolvimento Econômico

15.2- No desempenho de suas atividades, é assegurado ao Gerenciador do Contrato o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente ajuste em todos os seus termos e condições.

15.3- A ação ou omissão, total ou parcial, do Gerenciador do Contrato não eximirá o Concessionário da total responsabilidade de executar o exigido no instrumento contratual.

15.4- No desempenho de suas atividades, é assegurado ao Gerenciador do Contrato o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os seus termos e condições.



16 – RESCISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

16.1- Por constituir essa modalidade de concessão em um direito resolúvel, a Concessão de Uso extinguir-se-á, não cabendo ao Concessionário qualquer indenização por benfeitorias, sob qualquer hipótese.

16.2- Fica reservado ao Município, a qualquer tempo, a faculdade de retomada do uso, por infração de qualquer dispositivo desta Lei ou de cláusulas deste contrato, bem como por conveniência administrativa, sem que assista ao Concessionário qualquer direito a indenização ou retenção, sendo que as benfeitorias e equipamentos fixos incorporar-se-ão ao patrimônio do Concedente, bastando para tanto a notificação administrativa com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência, independentemente de notificação judicial.

16.3- Sem prejuízo das hipóteses de rescisão contratual previstas na Lei 14.133/2021, o contrato de concessão onerosa de uso será rescindido, em razão de:

- a) Ausência de pagamento do preço por mais de 2 (dois) meses consecutivos, sem prejuízo de sua cobrança;
- b) Descumprimento das obrigações tributárias ou administrativas perante o Município ou quaisquer obrigações; prática de conduta incompatível com o local ou com a manutenção da concessão;
- c) Fechamento injustificado do espaço ou sua inatividade, por período superior a 30 (trinta) dias;
- d) Cessão a qualquer título, total ou parcial, do espaço ou seu uso a terceiros, bem como alteração no ramo de atividade, ressalvado o disposto em lei;
- e) Ocorrendo o atraso no pagamento de 03 (três) parcelas do valor relativo à concessão, consecutivas ou não, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos, nos termos da legislação vigente.

17 – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1- Observada qualquer irregularidade, o Concessionário será notificado para cumprir com a obrigação em prazo a ser determinado pela autoridade designada.

17.2- Em caso de descumprimento da notificação ou do seu cumprimento fora do prazo determinado, este contado a partir do recebimento da notificação, aplicar-se-á, na forma e gradação contidas na Lei 14.133/21, as penalidades previstas na citada lei e no contrato de concessão de uso, sem prejuízo, quando for o caso, da autuação e imposição de multas por violação de normas de posturas municipais e sanitárias, que obedecerão ao rito próprio previsto na legislação específica.

17.3- Caso a Administração opte por enviar a notificação via Correios e haja recusa de assinatura no Aviso de Recebimento, a notificação será publicada em edital, ou mediante meio que o substitua.

17.4- Sanada a irregularidade fora do prazo concedido na notificação para regularização, quando não for hipótese de rescisão contratual, será o Concessionário considerado reincidente no caso de irregularidade.



17.5- A reincidência somente será tolerada por uma única vez dentro do prazo de 1 (um) ano; ocorrida nova reincidência dentro deste prazo, o Concessionário terá extinto o seu contrato de concessão.

17.6- O descumprimento de qualquer preceito legal ou regulamento, exceto para o atraso da parcela, haverá imposição de multa no valor de 3 (três) parcelas relativas à concessão de uso respectiva, aplicando-se em dobro em caso de reincidência.

18 –MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 18.1- O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas acertadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 18.2- As comunicações entre o órgão ou entidade e o Concessionário devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 18.3- O órgão ou entidade poderá convocar representante do Concessionário para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 18.4- Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante do Concessionário para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Concessionário, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo Gerenciador do Contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

19- CONDIÇÕES NECESSÁRIAS À PRESTAÇÃO ADEQUADA DO SERVIÇO

19.1- Toda concessão ou permissão pressupõe a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, conforme estabelecido na Lei 8.987/1995, nas normas pertinentes e no respectivo contrato.

19.2- Serviço adequado é o que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade das tarifas.

19.3- A atualidade compreende a modernidade das técnicas, do equipamento e das instalações e a sua conservação, bem como a melhoria e expansão do serviço.

19.4- Não se caracteriza como descontinuidade do serviço a sua interrupção em situação de emergência ou após prévio aviso, quando:

- a) motivada por razões de ordem técnica ou de segurança das instalações;
- b) por inadimplemento do usuário, considerado o interesse da coletividade.

20- PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONCESSÃO

20.1- A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO será outorgada pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da assinatura do contrato de concessão, podendo ser prorrogada por igual período, a critério da Administração, nos termos da Lei 14.133/2021, mediante procedimento administrativo motivado, desde que haja interesse entre as partes e tenham sido cumpridos todos os requisitos e cláusulas contratuais.



20.2- Findo o prazo de vigência e não havendo interesse na prorrogação, ocorrerá a devolução do espaço público cedido ao Município com todas as benfeitorias edificadas ou implantadas pela CONCESSIONÁRIA, bem como os equipamentos fixos, sem direito a qualquer tipo de indenização.

21- DAS NORMAS LEGAIS A SEREM OBSERVADAS

21.1- Além das obrigações definidas no edital e em seus anexos, a execução do contrato de concessão deverá estar de acordo com as leis que vinculam o presente instrumento, conforme segue: Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações); Lei Federal nº 8.078, de 1990 (Código de Defesa do Consumidor); Lei Municipal nº 6.072, de 2025 (Autorização de Concessão); Decreto Municipal nº 6.000, de 2025 (Regulamentação da Lei Municipal nº 6.072/2025); e demais legislações em vigor.

22- PRAZO PARA AUTORIZAÇÃO DE INÍCIO DA CONCESSÃO

22.1- A autorização de início da concessão será expedida pela Prefeitura Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Cultura, Desenvolvimento Econômico, Tecnológico e Turismo, após a assinatura e publicação do extrato do contrato de CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.

23- DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

23.1- Constitui-se direito da CONCESSIONÁRIA, entre outros, o recebimento de tarifa de utilização dos equipamentos e serviços.

23.2- A CONCESSIONÁRIA obriga-se a cumprir as exigências das Leis Estaduais, das Leis Federais, das Leis Municipais e outras disposições legais que no futuro venham a ser editadas, bem como a cumprir integralmente as obrigações civis, sociais, trabalhistas, previdenciárias e tributárias pela exploração do espaço público cedido, não cabendo ao Poder CONCEDENTE qualquer responsabilidade pelo descumprimento destas obrigações.

23.3- A CONCESSIONÁRIA, além das obrigações já previstas, deverá cumprir as seguintes condições:

- a) Prestar serviço adequado, na forma prevista neste termo de referência, plano de trabalho e nas normas técnicas aplicáveis e no contrato;
- b) Manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados à concessão;
- c) Prestar contas da gestão do serviço à Prefeitura e aos usuários, nos termos definidos no contrato;
- d) Cumprir e fazer cumprir as normas do serviço e as cláusulas contratuais da concessão;
- e) Permitir aos encarregados da fiscalização livre acesso, em qualquer época, aos equipamentos e às instalações integrantes do serviço, bem como a seus registros contábeis;
- f) Zelar pela integridade dos bens vinculados à prestação do serviço, bem como segurá-los adequadamente;
- g) As contratações, inclusive de mão de obra, feitas pela CONCESSIONÁRIA serão regidas pelas disposições de direito privado e pela legislação trabalhista, não se



- estabelecendo qualquer relação entre os terceiros contratados pela CONCESSIONÁRIA e a Prefeitura Municipal;
- h) As licenças e autorizações necessárias serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;
 - i) A CONCESSIONÁRIA responderá, civil e criminalmente, pelos prejuízos causados ao espaço cedido, ao meio ambiente ou a terceiros, causados por seus subordinados, empregados, prepostos ou contratados;
 - j) Providenciar as licenças junto aos órgãos públicos competentes que se fizerem necessárias, apresentando-as à PREFEITURA MUNICIPAL;
 - k) Assegurar o acesso ao espaço objeto desta concessão aos servidores da PREFEITURA MUNICIPAL, no exercício da fiscalização do contrato, bem como aos servidores das entidades de fiscalização, notadamente os da Vigilância Sanitária e outros órgãos;
 - l) Não deixar expostos no local caixas, embalagens ou quaisquer outros objetos que comprometam a boa aparência do local;
 - m) Providenciar, antes do início dos serviços, autorização e cooperação junto ao Corpo de Bombeiros, de modo a assegurar aos banhistas socorro imediato em caso de acidentes e afogamentos, bem como providenciar sinalização térrea de advertência aos usuários e demarcação de limites de segurança aos banhistas, de acordo com orientações do Corpo de Bombeiros;
 - n) Responsabilizar-se pela manutenção de todo o espaço concedido, de acordo com o croqui em anexo ao edital, após a fase de implementação e entrega oficial da Praia do Seleiro, incluindo: substituição da areia quando necessário; capina da vegetação local; reformas da estrutura construída no espaço, correspondente aos bancos, passarela de entrada, cercamentos em eucalipto, cabos de aço; manutenção dos quiosques (fachada e pintura); substituição da fiação elétrica; substituição das lâmpadas de iluminação do espaço quando necessário; substituição de todo e qualquer equipamento, mobiliário e utensílio entregue pela Administração em perfeitas condições de uso à CONCESSIONÁRIA;
 - o) Responsabilizar-se pela zeladoria e limpeza da areia local, coqueiros, jardins, cercamento, grama e capina da vegetação local;
 - p) Prestar os serviços em conformidade com os interesses do desenvolvimento da atividade turística municipal, evitando qualquer serviço que contribua para uma popularização do espaço por turistas indesejados, sendo que as atividades, eventos, equipamentos e eventuais serviços inseridos no espaço deverão observar este princípio;
 - q) Seguir os protocolos e recomendações em casos de pandemia estabelecidos pelo município;
 - r) Submeter todos os projetos referentes às obras, inclusive de benfeitorias e equipamentos fixos, à aprovação do setor de engenharia e do órgão oficial de turismo municipal, atendendo aos critérios de exigência do Termo de Referência e plano de trabalho;
 - s) Responsabilizar-se pela titularidade do padrão de energia elétrica, água e similares que couberem sob a responsabilidade da Praia do Seleiro;
 - t) Prestar seus serviços, operações e atendimento dentro dos padrões exigidos pelo termo de referência e plano de trabalho;
 - u) Substituir a areia da praia dentro do parâmetro de qualidade, classificação e especificações mencionadas pelo presente termo de referência e plano de trabalho, sob



pena de pagamento de multa e troca imediata do material posto erroneamente pela areia especificada;

v) Inserir a sinalização de segurança dentro das conformidades exigidas pelas autoridades responsáveis pelas operações e convívios náuticos aplicáveis à Praia do Seleiro;

w) Obter e manter a certificação perante o programa municipal do Selo Municipal de Turismo, sob pena de perda e rompimento imediato da concessão;

x) Adequar-se às normas dos órgãos extramunicipais competentes sobre a legislação do espaço, suas atividades e obrigatoriedades, tais como FURNAS, Marinha e Capitania dos Portos;

y) É permitido à CONCESSIONÁRIA estabelecer parcerias operacionais com demais empresas especializadas para prestar serviços dentro da Praia do Seleiro, desde que não gere ônus ao município;

aa) Fica garantido à CONCESSIONÁRIA o direito exclusivo de comercialização, prestação de serviços e operações no espaço concedido da Praia do Seleiro;

bb) Fica garantido à CONCESSIONÁRIA o direito de implementar novos serviços, instalações turísticas, experiências e operações, desde que devidamente aprovados pelo órgão oficial de turismo municipal, COMTUR, COMPAC e, se necessário, CODEMA;

cc) Fica garantido à CONCESSIONÁRIA o direito de conceder o espaço para e/ou promover eventos com direito a cobrança, desde que dentro dos parâmetros estabelecidos pelo termo de referência e plano de trabalho;

dd) Responsabilizar-se pela titularidade e despesas de água e energia elétrica do setor operacional, assim como pelos demais custos de consumo e manutenção deste;

ee) Arcar com todas as despesas de tributos: impostos, taxas, contribuições incidentes sobre o referido setor operacional;

ff) Responsabilizar-se pela contratação de serviços de prevenção de acidentes náuticos que possam ocorrer no espaço, como brigadistas, socorristas ou salva-vidas, sob demanda dos órgãos responsáveis, como Marinha, Capitania dos Portos ou Corpo de Bombeiros;

gg) Manter, durante todo o prazo de concessão, as atividades da empresa conforme finalidade prevista na Lei Municipal nº 6.072/2025;

hh) Obter, junto aos órgãos competentes, todas as autorizações e licenciamentos necessários para o funcionamento e manutenção da empresa no local;

ii) Pagar ao município o respectivo valor total apresentado em sua proposta, podendo fazê-lo em parcela única ou em parcelas anuais ou mensais diluídas pelo prazo da concessão;

jj) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nesta licitação, sob pena de perda automática da concessão;

kk) Responder pelos encargos civis, administrativos e tributários sobre o imóvel objeto da concessão;

ll) Responsabilizar-se pela prática de atividades náuticas a serem realizadas por seus serviços prestados ou por terceiros;

mm) Fica obrigado o prestador de serviços náuticos a oferecer equipamentos de proteção individual aos usuários das atividades, treinamento e apoio às operações ofertadas.



24- DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS:

24.1- Sem prejuízo do disposto na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), são direitos e obrigações dos usuários:

- I - Receber serviço adequado;
- II - Obter e utilizar o serviço, com liberdade de escolha, observadas as normas do Poder CONCEDENTE;
- III - Obter e utilizar o serviço, com liberdade de escolha entre vários prestadores de serviços, quando for o caso;
- IV - Levar ao conhecimento do Poder Público e da CONCESSIONÁRIA as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes ao serviço prestado;
- V - Comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela CONCESSIONÁRIA na prestação do serviço;
- VI - Contribuir para a permanência das boas condições dos bens através dos quais lhes são prestados os serviços;
- VII – Respeitar as leis e decretos que regularizam o espaço como território turístico sustentável, patrimônio histórico e natural a ser preservado.

25- DOS ANEXOS

25.1- Fazem parte deste Termo de Referência os anexos:

- Anexo 1 – Memorial Descritivo do Imóvel;**
- Anexo 2 – Levantamento de Terreno;**
- Anexo 3 – Plano de Trabalho;**
- Anexo 4 – Estudo Técnico Preliminar;**
- Anexo 5 – Documento de Formalização da Demanda – DFD.**

Boa Esperança/MG, 23 de janeiro de 2026.

Sandra Mara Santos Pimenta
Secretária Municipal de Cultura, Desenvolvimento Econômico,
Tecnologia e Turismo

Assinantes

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

83Y**ZRK****3V0****2J1**