TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Concessão onerosa do bem público, com exploração econômica através da implantação, operação, manutenção, conservação e modernização de espaços e equipamentos de lazer, recreação e esportes de aventura no entorno do Lago do Taboão, incluindo a tirolesa existente, atividades náuticas sem motor, locação de bicicletas e demais atividades correlatas autorizadas.

2. JUSTIFICATIVA

O Lago do Taboão, principal acesso ao município e espaço de convivência é um polo turístico de Bragança Paulista, concentrando atividades esportivas, culturais, recreativas e eventos de grande relevância para a população local e visitantes. Apesar de sua elevada vocação turística e estratégica localização, parte de sua infraestrutura destinada ao lazer e às atividades de recreação ainda se encontra subutilizada, carecendo de modernização, diversificação de atrativos e melhor aproveitamento econômico do espaço público.

A concessão onerosa proposta mostra-se como a solução mais adequada para potencializar a utilização racional do bem público, permitindo a implantação, operação, manutenção, conservação e modernização de equipamentos de lazer, turismo e esportes de aventura, com a consequente ampliação da oferta de atividades voltadas ao uso familiar, ao turismo de experiência, ao esporte e à recreação.

A medida possibilitará a atração de investimentos privados em infraestrutura, inovação, segurança operacional e qualificação dos serviços oferecidos, sem a necessidade de dispêndio direto de recursos públicos para implantação e operação das atividades, transferindo à futura concessionária os riscos operacionais, comerciais e de manutenção.

Além disso, a solução contribuirá para:

- fortalecimento do turismo local e regional;
- ampliação do tempo de permanência dos visitantes no entorno do Lago;
- incremento da economia criativa, comércio e serviços associados;
- geração de emprego, renda e oportunidades indiretas;
- valorização paisagística e funcional do espaço público;
- redução dos custos municipais de manutenção e conservação;
- incremento de receita ao Fundo Municipal de Turismo, por meio do pagamento da outorga.

Dessa forma, a contratação atende aos princípios da eficiência, economicidade, valorização do patrimônio público, fomento ao turismo e promoção do desenvolvimento local sustentável, alinhando-se ao interesse público e à estratégia de fortalecimento do Lago do Taboão como referência regional de lazer, turismo e convivência.

3. SECRETARIAS REQUISITANTES

Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

4. PRODUTOS / ESPECIFICAÇÕES (QUANTIDADE ESTIMADA / UND /PREÇO UNIT/PREÇO TOTAL)

ITEM	DESCRITIVO	QTD.	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO MENSAL	VALOR MÍNIMO TOTAL DE OUTORGA POR 60 MESES
1	Concessão para exploração, manutenção e operação de espaços e equipamentos de lazer e recreação do Lago do Taboão.	60	MÊS	R$ 3.000,00	R$ 180.000,00
TOTAL: R$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)					

4.1 JUSTIFICATIVA DA QUANTIDADE:

Os quantitativos mínimos das atividades, estruturas e equipamentos previstos na presente concessão foram definidos com base no dimensionamento físico das áreas disponíveis no entorno terrestre e no espelho d'água do Lago do Taboão, na capacidade operacional segura de cada modalidade, nas diretrizes de preservação ambiental, na sazonalidade do fluxo turístico e na estimativa de demanda da população residente, flutuante e visitante.

O espelho d'água do Lago do Taboão possui área aproximada de 20.000 m², dimensão tecnicamente suficiente para suportar, com segurança e adequada experiência ao usuário, a exploração simultânea de atividades náuticas não motorizadas, especialmente pedalinhos temáticos, caiaques individuais e duplos e pranchas de stand up paddle (SUP), observadas as zonas de exclusão operacional da tirolesa, os afastamentos mínimos de segurança e a capacidade de suporte ambiental do corpo hídrico.

A estrutura de tirolesa existente possui extensão aproximada de 170 (cento e setenta) metros, atravessando o lago de uma extremidade à outra, integrando-se ao circuito turístico e recreativo do entorno e constituindo importante atrativo consolidado do espaço público, razão pela qual sua manutenção e operação permanecem contempladas na solução proposta.

O entorno do Lago do Taboão conta com ciclovia implantada de aproximadamente 2.500 (dois mil e quinhentos) metros lineares, integrada aos espaços de lazer, caminhada e contemplação, infraestrutura suficiente para suportar a exploração de bicicletas de lazer não motorizadas, incluindo modelos adultos, familiares e infantis, em condições adequadas de segurança, acessibilidade e convivência ordenada com os demais usuários do parque.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Regime de Execução

A concessão será executada sob regime de delegação integral da gestão operacional, cabendo à concessionária implantar, operar, manter e explorar economicamente as atividades previstas, por sua conta e risco.

5.2. Escopo e Atividades Abrangidas

Diante dessas premissas físicas e operacionais, mostra-se tecnicamente adequada a previsão mínima de:

- **Estrutura de tirolesa existente,** considerando tratar-se de equipamento já implantado e integrado à vocação turística do lago, cuja solução proposta pressupõe a revisão técnica prévia, manutenção e plena condição de uso da estrutura principal, bem como dos equipamentos, acessórios e itens de segurança eventualmente cedidos pelo Município para sua operação, de modo a assegurar funcionamento adequado, segurança dos usuários e continuidade do atrativo turístico;

- **Quantidade minima de 07 pedalinhos:** preferencialmente em formato de cisne ou outro modelo de forte apelo visual e turístico, confeccionados em fibra de vidro ou polietileno rotomoldado de alta resistência, materiais adequados para uso contínuo em ambiente aquático, com elevada durabilidade, estabilidade e facilidade de manutenção, cada unidade com capacidade mínima para até 02 (dois) adultos e 01 (uma) criança, todos em perfeitas condições de uso, quantitativo compatível com a área disponível do espelho d'água e com a rotatividade esperada em períodos de maior fluxo de visitantes**;**

- **Quantidade minima de 10 equipamentos náuticos complementares,** admitida a composição entre caiaques individuais e duplos e pranchas de stand up paddle (SUP), confeccionados em polietileno de alta resistência, material apropriado para uso recreativo

em lago, de elevada durabilidade, estabilidade e baixa necessidade de manutenção, todos em perfeitas condições de uso, devendo contemplar, preferencialmente, caiaques com capacidade para 01 (um) usuário e modelos duplos com capacidade para até 02 (dois) adultos, permitindo diversidade de atendimento ao público individual, casais e famílias, em quantitativo compatível com a área disponível do espelho d'água e com a rotatividade esperada em períodos de maior fluxo turístico;

- **Quantidade mínima de 13 bicicletas de lazer não motorizadas,** em perfeitas condições de uso, distribuídas entre modelos adultos, familiares, infantil, em compatibilidade com a extensão da ciclovia e o perfil recreativo do espaço, sendo recomendável a seguinte composição mínima: 06 bicicletas adultas individuais, do tipo passeio, aro 26 ou 29, adequadas para uso em ciclovia pavimentada, sendo 02 unidades equipadas com suporte ou cadeirinha para transporte de criança; 03 bicicletas familiares, do tipo dupla, triciclo recreativo ou quadriciclo a pedal, com múltiplos assentos e estrutura reforçada para passeios em grupo; e 04 bicicletas infantis, sendo preferencialmente 02 de aro 16 e 02 de aro 20, compatíveis com diferentes faixas etárias do público infantil, com dimensões adequadas, sistema de freios e itens mínimos de segurança;

- **01 (hum) deck acessível de embarque e desembarque,** em perfeitas condições estruturais e de uso, destinado ao apoio das atividades náuticas, a ser implantado em local tecnicamente adequado do espelho d'água, preferencialmente junto à base operacional, composto por estrutura fixa ou flutuante em material resistente à umidade e intempéries, como madeira plástica, madeira tratada, alumínio naval ou material equivalente de alta durabilidade, com piso antiderrapante, largura compatível com o fluxo simultâneo de usuários, guarda-corpo ou elementos de proteção lateral quando tecnicamente recomendável, rampa de acesso com inclinação adequada e condições mínimas de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, garantindo segurança, organização do embarque e desembarque e integração funcional com pedalinhos, caiaques e pranchas de SUP;

- **01 base operacional integrada a quiosque de apoio ao visitante**, com bilheteria e estrutura de apoio, em adequadas condições de funcionamento, destinada ao controle de acesso, atendimento e orientação ao público, guarda e organização dos equipamentos, apoio administrativo e suporte às atividades concedidas, bem como à comercialização de alimentos, bebidas, sorvetes e produtos correlatos. A estrutura deverá observar os padrões visual, arquitetônico, sanitário, paisagístico e urbanístico previamente aprovados pelo Município, apresentar solução estética harmonizada ao ambiente e à identidade turística do

Lago do Taboão, comunicação visual padronizada, boa apresentação estrutural e integração com os demais equipamentos da concessão, contribuindo para a qualificação do espaço público e para a experiência dos visitantes. Sua implantação integrará a primeira etapa obrigatória do cronograma.

- **equipe operacional mínima qualificada:** em quantitativo compatível com a operação simultânea da tirolesa, atividades náuticas e bicicletas, devendo a solução contemplar profissionais com capacitação para correta utilização, conferência e fiscalização dos equipamentos de segurança aplicáveis a cada atividade, bem como para orientação prévia e instrução adequada dos usuários quanto às regras de uso, procedimentos operacionais e condutas de segurança, de modo a assegurar a fruição segura e organizada das atividades concedidas;

Os quantitativos adotados representam o patamar mínimo inicial de viabilidade operacional e atratividade turística da concessão, considerando a disponibilização dos equipamentos e estruturas em plenas condições de funcionamento, conservação, segurança e uso pelo público, permitindo equilíbrio entre investimento privado, capacidade de atendimento, segurança operacional e potencial de geração de receitas.

5.3 ATIVIDADES FACULTATIVAS PASSÍVEIS DE EXPLORAÇÃO

Além das atividades mínimas obrigatórias previstas na solução principal, a presente concessão poderá comportar a exploração de **atividades facultativas complementares**, destinadas a ampliar a atratividade turística do Lago do Taboão, diversificar a experiência do visitante, estimular a permanência do público no espaço e potencializar a geração de receitas acessórias.

Entre as atividades facultativas tecnicamente compatíveis com a vocação recreativa, turística, esportiva e ambiental do local, destacam-se:

- **circuito de arvorismo**, em área previamente definida e tecnicamente viável, observadas as normas de segurança, preservação arbórea e impacto ambiental;
- quiosques adicionais padronizados para comercialização de alimentos, bebidas, sorvetes e produtos correlatos, em padrão arquitetônico previamente aprovado pelo Município e integrado à identidade visual do complexo turístico;
- serviços de fotografia turística, inclusive fotografia temática, instantânea ou digital, vinculada às experiências da tirolesa, atividades náuticas e demais atrativos do espaço;

- outras atividades recreativas, esportivas, educativas ou de apoio ao visitante compatíveis com o local, desde que previamente autorizadas pelo Poder Concedente, demonstrada a viabilidade técnica, operacional, ambiental e urbanística.

A eventual implantação dessas atividades possuirá **caráter facultativo e complementar**, cabendo à futura concessionária avaliar sua conveniência econômico-financeira, potencial de demanda e aderência ao plano de exploração apresentado, sempre condicionada à **prévia autorização do Município**, à compatibilidade com o interesse público e à preservação das características paisagísticas e ambientais do Lago do Taboão.

5.4. VALORES REFERENCIAIS SUGERIDOS E TEMPO DE UTILIZAÇÃO DAS ATIVIDADES

5.4.1. Para fins de formação da política tarifária inicial da concessão, ficam estabelecidos como valores referenciais sugeridos, sujeitos à validação prévia do Poder Concedente, os seguintes parâmetros de cobrança ao usuário:

I – Pedalinho : até R$ 30,00 por 30 (trinta) minutos;

II – Caiaque individual ou duplo: até R$ 25,00 por 30 (trinta) minutos;

III – Stand Up Paddle (SUP): até R$ 40,00 por 30 (trinta) minutos;

IV – Bicicleta individual: até R$ 15,00 por 30 (trinta) minutos;

V – Bicicleta familiar, triciclo ou similar: até R$ 22,00 por 30 (trinta) minutos;

VI – Tirolesa: até R$ 40,00 por descida.

5.4.2. Os valores acima possuem natureza referencial e foram definidos com base na pesquisa de preços regional e no estudo de viabilidade econômica constantes do Estudo Técnico Preliminar – ETP, podendo a concessionária apresentar tabela tarifária própria, desde que previamente aprovada pelo Município e compatível com os princípios da modicidade tarifária, acessibilidade econômica e interesse público.

5.4.3. O tempo padrão de utilização das atividades locáveis será de 30 (trinta) minutos por operação, admitida cobrança proporcional para períodos inferiores e/ou superiores, conforme tabela previamente aprovada.

5.4.4. Para a atividade de tirolesa, a cobrança será realizada por evento unitário, correspondente a 01 (uma) descida completa, observadas as normas técnicas e operacionais de segurança.

5.4.5. A concessionária poderá instituir tarifas promocionais, combos familiares, descontos para munícipes, pacotes integrados entre modalidades e ações sociais gratuitas, de acordo com sua política comercial, observados os princípios da modicidade tarifária, da

acessibilidade econômica, do interesse público e as diretrizes previamente estabelecidas pelo Poder Concedente.

5.5. Contrapartidas e Investimentos

A **CONCESSIONÁRIA** deverá realizar, às suas exclusivas expensas, todos os investimentos, adequações, aquisições, implantações, reposições, modernizações e manutenções necessários à adequada implantação, operação, conservação e exploração econômica das atividades de lazer, recreação, turismo e esportes de aventura previstas neste Termo de Referência

5.6 Constituem contrapartidas obrigatórias da CONCESSIONÁRIA:

I – implantar, no prazo máximo de **90 (noventa) dias**, contado da assinatura do contrato, todas as atividades definidas neste Termo de Referência como de implantação obrigatória;

II – realizar a manutenção preventiva, corretiva da estrutura existente da **tirolesa**, o MUNICÍPIO disponibilizará à CONCESSIONÁRIA, mediante termo formal de inventário, cessão de uso e responsabilidade, os equipamentos, EPIs, acessórios, cabos, roldanas, cadeirinhas, mosquetões, sistemas de frenagem e demais componentes já existentes e atualmente vinculados à estrutura da tirolesa, sob guarda da Secretaria Municipal competente, cabendo à CONCESSIONÁRIA a sua inspeção inicial, certificação, complementação, substituição, manutenção e atualização tecnológica sempre que necessário à segurança e continuidade da operação.

III – disponibilizar equipe técnica, operacional e de segurança devidamente treinada, em quantitativo suficiente para todas as modalidades exploradas, incluindo monitores, operadores, salva-vidas quando exigível e apoio emergencial;

IV – manter válidos todos os laudos, licenças, seguros, ARTs, RRTs, alvarás e demais autorizações necessárias ao funcionamento regular das atividades.

V - para as novas atividades disponibilizar, instalar, substituir e manter, todos os equipamentos, estruturas, mobiliários, acessórios, EPIs, EPCs, sistemas de controle, bilheteria, sinalização, dispositivos de segurança, materiais operacionais e demais recursos indispensáveis ao pleno funcionamento e à adequada prestação das atividades concedidas, durante toda a vigência contratual.

VI - Apresentar à fiscalização municipal **relatórios mensais** de operação, manutenção, segurança, fluxo de usuários, receitas acessórias, incidentes e desempenho dos equipamentos conforme definidos no Termo de Referência;

VII - A concessionária deverá realizar, **no mínimo, 1 (uma) ação gratuita por ano**, com acesso sem cobrança de tarifa ao público-alvo definido pela **Administração Municipal**, em data, condições e critérios previamente estabelecidos pelo órgão gestor do contrato.

VIII– sinalizar adequadamente todo o local das atividades, especialmente a área da tirolesa e demais atrações, mediante a instalação de placas visíveis, legíveis e em quantidade suficiente, contendo, no mínimo, as regras de utilização, restrições de idade, peso, altura, condições de saúde, orientações de segurança, instruções de uso e demais informações relevantes ao público, em conformidade com as normas técnicas e de segurança aplicáveis.

VIX - A concessionária deverá apresentar, antes do início da operação, apólices vigentes de seguro de responsabilidade civil e de acidentes pessoais, abrangendo todas as atividades exploradas, os usuários, empregados, operadores e terceiros.
Os valores mínimos das coberturas, as franquias admitidas e os riscos obrigatoriamente cobertos serão definidos no edital, mediante avaliação técnica dos riscos e pesquisa junto ao mercado segurador.

A ausência, suspensão, cancelamento ou vencimento da cobertura impedirá o funcionamento da atividade correspondente até sua regularização.

5.7. CRONOGRAMA OBRIGATÓRIO DE IMPLANTAÇÃO

5.7. CRONOGRAMA OBRIGATÓRIO DE IMPLANTAÇÃO

5.7.1. A implantação das atividades, dos equipamentos e das estruturas obrigatórias deverá ser concluída no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado da emissão da Ordem de Início da Implantação pelo Poder Concedente.

5.7.2. O prazo será executado progressivamente, conforme as etapas definidas neste Termo de Referência, condicionada a operação de cada atividade à obtenção prévia das respectivas licenças, autorizações, laudos, seguros, ARTs ou RRTs e demais liberações técnicas exigíveis.

5.7.3. A conclusão antecipada de determinada atividade não autorizará automaticamente sua exploração econômica, que dependerá de vistoria e de Termo de Liberação Parcial ou da Ordem de Início da Operação emitidos pelo Poder Concedente.

ETAPA 1 – MÊS 1 – ATÉ 30 (TRINTA) DIAS: apresentação do plano executivo de implantação; realização do inventário e da inspeção inicial dos bens e equipamentos existentes; início dos procedimentos para obtenção das licenças e elaboração dos projetos do deck acessível e da tirolesa; implantação da base operacional, bilheteria e quiosque de apoio; disponibilização mínima de 50% (cinquenta por cento) das bicicletas previstas; contratação e

treinamento inicial da equipe; implantação da sinalização preliminar, dos protocolos de segurança e dos procedimentos de atendimento ao público.

ETAPA 2 – MÊS 2 – DE 31 (TRINTA E UM) A 60 (SESSENTA) DIAS: início da operação do quiosque e da locação de bicicletas, preferencialmente no começo do período, após a respectiva vistoria e liberação formal do Poder Concedente; continuidade da implantação do deck acessível; disponibilização mínima de 50% (cinquenta por cento) dos pedalinhos e dos equipamentos náuticos complementares, compreendidos os caiaques individuais ou duplos e as pranchas de stand up paddle – SUP; obtenção das licenças, laudos e liberações necessárias ao eventual início parcial das atividades náuticas; e continuidade das adequações, inspeções, testes e certificações da tirolesa.

ETAPA 3 – MÊS 3 – DE 61 (SESSENTA E UM) A 90 (NOVENTA) DIAS: conclusão, vistoria e liberação do deck acessível; disponibilização integral dos pedalinhos, equipamentos náuticos e bicicletas previstos neste Termo de Referência; conclusão da revisão técnica, certificação, testes e liberação da tirolesa; complementação da equipe operacional; instalação definitiva da sinalização; apresentação dos seguros, laudos, ARTs/RRTs, licenças e demais documentos obrigatórios; realização da vistoria municipal final; e início da operação integral de todas as atividades obrigatórias.

5.7.4. A operação de cada atividade somente poderá começar após a respectiva vistoria e emissão de Termo de Liberação Parcial ou definitiva pelo Poder Concedente, ficando vedada a exploração econômica de equipamento, estrutura ou atividade ainda não formalmente autorizada.

5.7.5. A liberação parcial de determinada atividade não implicará aceitação definitiva da implantação nem afastará a obrigação de conclusão integral de todas as atividades, equipamentos e estruturas obrigatórias dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias.

5.7.6. O início da exploração econômica de qualquer atividade, ainda que parcial, produzirá os efeitos relativos ao pagamento da outorga mensal, conforme as condições estabelecidas no item específico deste Termo de Referência.

5.7.7. Eventual prorrogação do prazo de implantação somente será admitida, em caráter excepcional, quando comprovada a ocorrência de caso fortuito, força maior, fato imputável ao Poder Concedente ou circunstância superveniente devidamente justificada e aceita pela Administração, não sendo admitida prorrogação decorrente de falta de planejamento, insuficiência financeira ou incapacidade operacional da Concessionária.

5.8. Modelo de Gestão

• Concessão com prazo determinado de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogada por igual período, mediante interesse público, demonstração da vantajosidade, desempenho

satisfatório da concessionária e decisão motivada da autoridade competente, observada a legislação aplicável;

• Exploração econômica pelo concessionário, mediante cobrança de preços dos usuários, os quais deverão ser previamente validados pelo Município e compatíveis com os valores praticados no mercado;

• Fiscalização permanente pelo Município, por intermédio da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, quanto ao cumprimento das obrigações contratuais e à qualidade dos serviços prestados;

• Reversão ao Município, ao término da concessão, dos bens reversíveis vinculados à execução do objeto, em condições adequadas de uso, ressalvado o desgaste natural decorrente da utilização regular.

5.10. Sugestão de modelo de implantação:

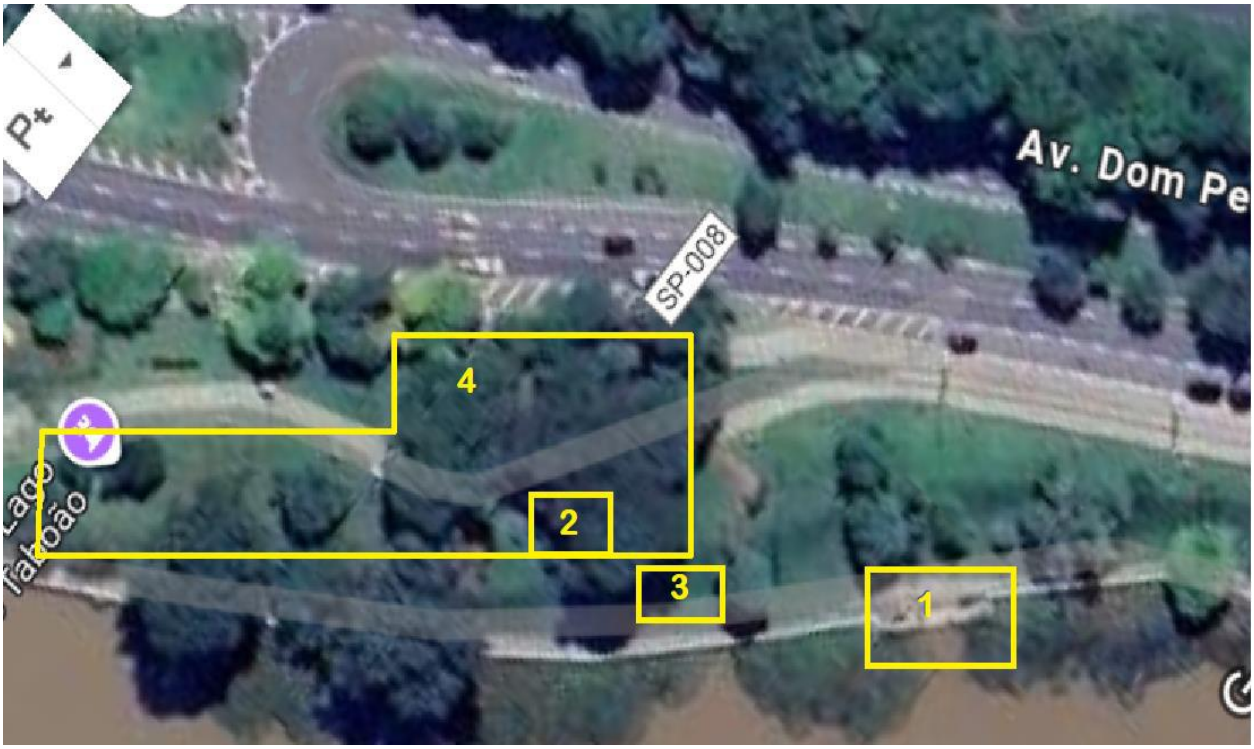
O Lago do Taboão, principal cartão-postal de Bragança Paulista, apresenta vocação consolidada para lazer, turismo, esporte, convivência familiar e realização de eventos, configurando-se como espaço público estratégico para implantação de um complexo integrado de atividades recreativas, esportivas e de aventura ao ar livre.

A sugestão de implantação das atividades considera a centralização operacional em área estrategicamente delimitada do entorno terrestre e do espelho d'água conforme imagem, de modo a otimizar fluxos de usuários, concentrar estruturas de apoio, reduzir deslocamentos internos e permitir maior eficiência logística da concessionária.Este fator, além de reduzir os custos de operação por parte do concessionário, facilitará a fiscalização e a divulgação das atividades.

Uma ação de marketing já poderia ser iniciada no lançamento da licitação, divulgando em nível nacional, a concessão para implantação de uma enorme estrutura de lazer e recreação no cartão postal da cidade de Bragança Paulista. Esta ação, destacaria as atividades a serem implantadas e divulgaria as atividades gratuitas já existentes no Lago do Taboão, como as praças de esporte, o Espaço Pet, as Academias ao Ar Livre, Ciclovia, Pista de Corrida, o Jardim Japonês, a Arena de Eventos e a Terra da Magia.

Poderia destacar também, que o Lago do Taboão em Bragança Paulista, se tornará referência nacional em oferta de atividades naturais e ao ar livre, recreação para toda a família e contando ainda, com diversos estabelecimentos comerciais, Feira de Artesanato Local aos domingos, ou seja, atrações para todos os tipos de visitantes.

5.10.1 - Vista aérea do espaço disponível para implantação dos serviços:



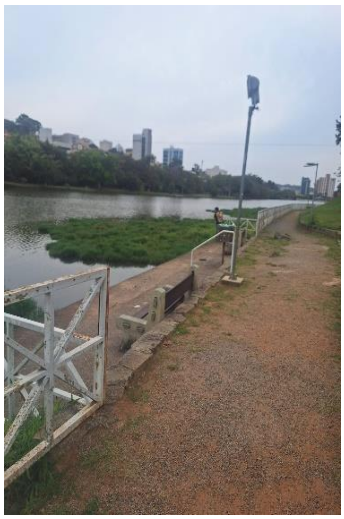
5.10.2 Espaço 01 – Espaço sugerido para implantação do deck náutico operacional

A área indicada na imagem vista superior do espaço de concessão, corresponde ao espaço sugerido para implantação do novo deck de operação, embarque, desembarque, saída e chegada das atividades náuticas não motorizadas, destinadas à exploração de pedalinhos, caiaques e stand up paddle no Lago do Taboão. O local apresenta elevada viabilidade técnica para a intervenção proposta, uma vez que já dispõe de plataforma estrutural em concreto existente, o que reduz a necessidade de obras civis de maior porte, otimiza os custos de implantação e favorece a rápida entrada em operação das atividades. A estrutura a ser implantada deverá garantir condições adequadas de segurança, estabilidade, circulação e conforto aos usuários, funcionando como ponto centralizado de apoio às atividades aquáticas. Recomenda-se, ainda, a implantação de rampa ou descida complementar com inclinação acessível, em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes, de modo a assegurar o acesso seguro e inclusivo ao deck, inclusive para pessoas com mobilidade reduzida.

Vista de cima do local do DECK



Local para implantação do DECK







5.10.3 Espaço 02 – Estrutura da Tirolesa Existente

A estrutura de tirolesa já instalada no Lago do Taboão integrará o objeto da presente concessão como bem público reversível e ativo operacional pré-existente, cabendo à concessionária assumir, às suas exclusivas expensas, a revisão técnica inicial, certificação de segurança, manutenção preventiva e corretiva, conservação, operação assistida, substituição

de componentes desgastados e adequação integral às normas técnicas, operacionais e de segurança vigentes, durante todo o prazo contratual.

Antes do início da exploração comercial da atividade, a concessionária deverá apresentar laudo técnico estrutural e operacional emitido por profissional legalmente habilitado, acompanhado da respectiva ART ou RRT, atestando a plena segurança da estrutura, cabos, ancoragens, sistemas de frenagem, EPIs, plataformas, torres, pontos de saída e chegada, bem como a conformidade de todos os dispositivos de segurança exigidos para a operação.

Todos os custos relacionados à inspeção periódica, testes de carga, troca de cabos, roldanas, cadeirinhas, mosquetões, linhas de vida, sistemas de frenagem, EPIs, seguros específicos, treinamento de operadores e atualização tecnológica dos componentes correrão por conta exclusiva da concessionária, sem qualquer ônus ao Município.

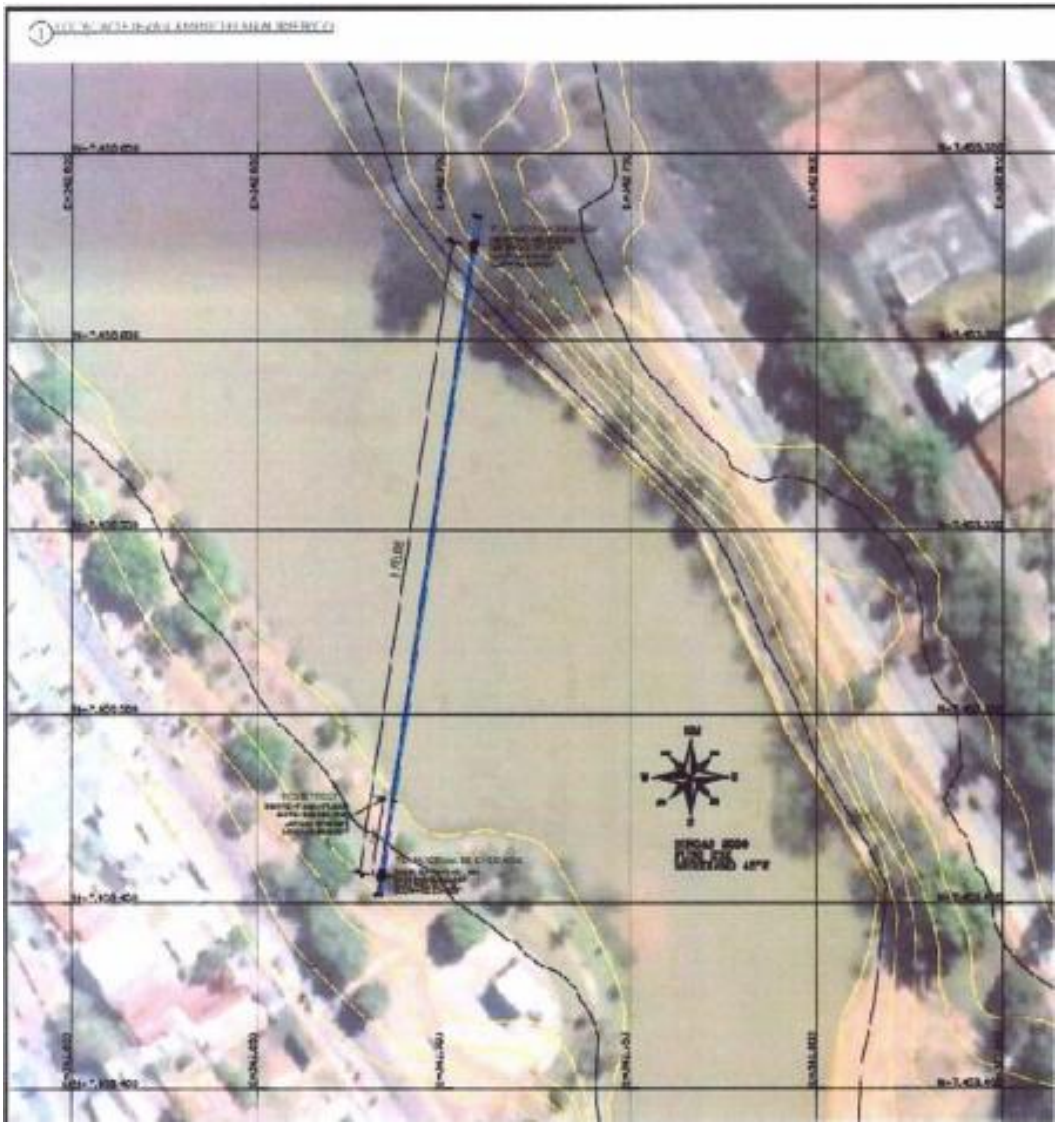
A Secretaria Municipal de Cultura e Turismo possui equipamentos já destinados à operação da atividade, os quais poderão ser disponibilizados à concessionária mediante termo formal de inventário, cessão de uso e responsabilidade, contendo a relação detalhada dos bens, estado de conservação, vida útil remanescente e condições de reversão ao término contratual.

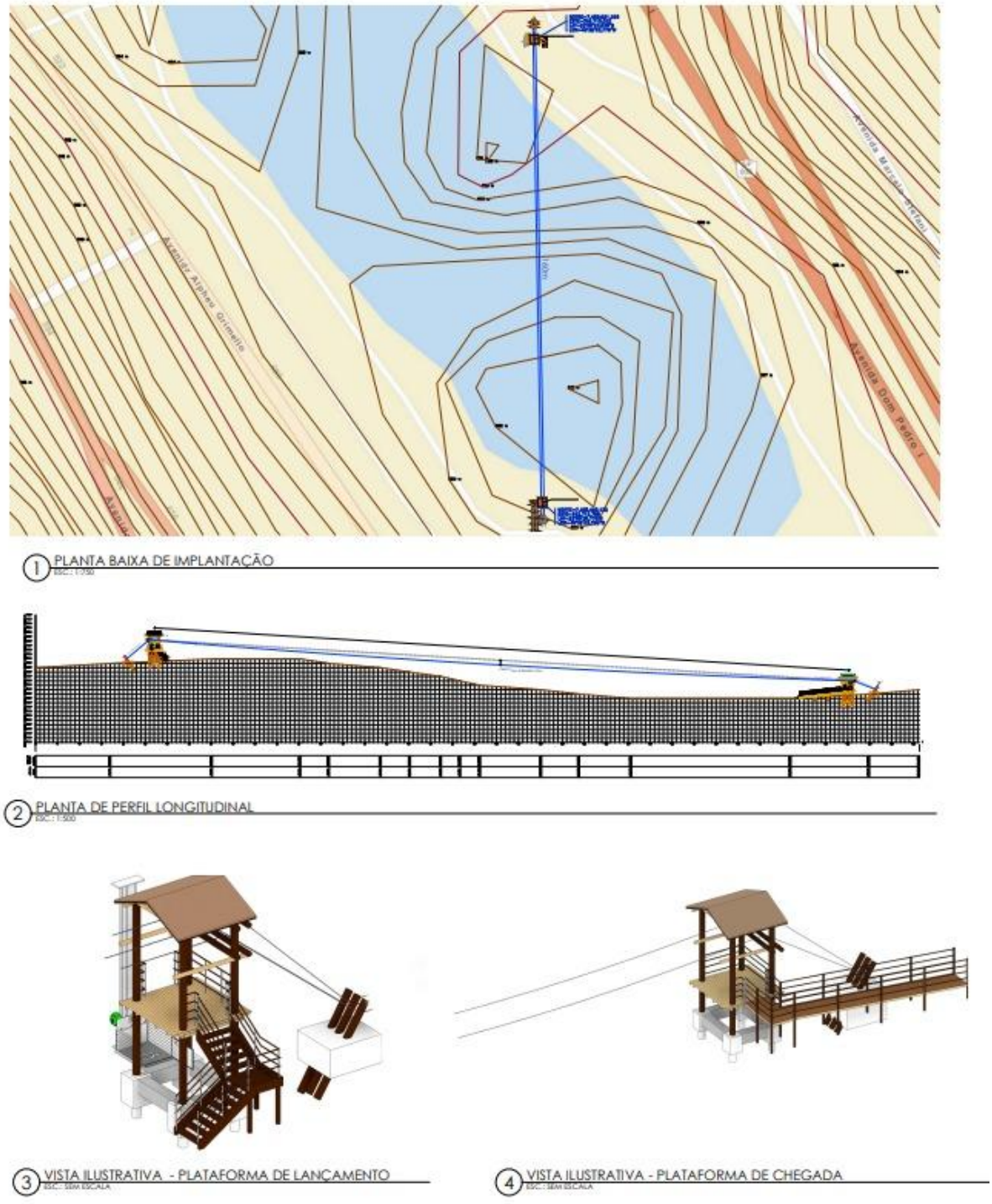
Caberá à concessionária complementar, substituir, reforçar ou modernizar os equipamentos e componentes existentes sempre que necessário à segurança, continuidade do serviço e conformidade normativa, mantendo registro atualizado de inspeções, manutenções, certificados, treinamentos e liberações de uso durante toda a vigência da concessão.



Estrutura da Tirolesa Existente

Percurso da Tirolesa





Planta baixa das instalações da Tirolesa

5.10.4 Espaço sugerido para implantação de circuito de arvorismo e quiosque adicional de apoio

A Área com número 4 na imagem é sugerida para futura implantação de circuito de arvorismo e, se necessário, quiosque adicional de apoio ao visitante, contemplando espaço

aproximado de 500 m², com elevado potencial de aproveitamento turístico, recreativo e paisagístico, mediante integração harmoniosa com o maciço arbóreo existente e com as demais atividades do complexo do Lago do Taboão.

A proposta poderá prever a utilização das árvores existentes como elementos naturais do circuito de arvorismo, associadas a estruturas complementares em madeira tratada, aço galvanizado ou materiais equivalentes de alta durabilidade, destinadas à fixação segura de passarelas suspensas, pontes, plataformas elevadas, obstáculos recreativos, linhas de segurança e demais componentes da atividade.

A conformação natural da área favorece a implantação de modalidade recreativa voltada ao turismo de aventura, lazer familiar e atividades ao ar livre, agregando diversidade de atrativos ao complexo e ampliando o tempo de permanência do visitante no destino.

Caso a concessionária opte pela implantação da atividade, deverá realizar previamente os estudos técnicos, estruturais, ambientais e de segurança necessários à viabilidade do projeto, contemplando a análise do estado das árvores, resistência dos pontos de ancoragem, impacto ao sistema radicular, drenagem, acessibilidade, rotas de fuga, linhas de vida, capacidade operacional e demais exigências normativas aplicáveis.

O quiosque de apoio ao visitante deverá observar o padrão visual (Imagem ilustrativa), arquitetônico e paisagístico definido pelo Município, harmonizando-se com a identidade turística do Lago do Taboão e com a proposta integrada do complexo recreativo. O respectivo croqui, anteprojeto ou projeto executivo deverá ser previamente submetido à análise e aprovação do órgão municipal competente, antes de sua implantação, a fim de assegurar a conformidade estética, urbanística, ambiental e funcional do equipamento.











Obs: As imagens deste item são meramente ilustrativas.

6. DEFINIÇÃO DO TIPO DE SERVIÇOS

6.1. O objeto caracteriza-se como concessão onerosa de uso de bem público municipal, com exploração econômica por conta e risco da concessionária, envolvendo obrigações integradas de investimento, implantação, operação, manutenção, conservação, segurança, atendimento ao público e reversão de bens.

6.2. Em razão da complexidade operacional, da diversidade das atividades abrangidas, dos investimentos necessários e dos riscos relacionados à operação da tirolesa e das atividades náuticas, o objeto não se caracteriza como simples contratação de serviço comum ou fornecimento padronizado de mercado.

7. DA VIGÊNCIA:

7.1. O contrato terá vigência total de até 60 (sessenta) meses, contados da data de sua assinatura, compreendendo:

I – período de implantação de até 90 (noventa) dias; e

II – período de exploração econômica de 60 (sessenta) meses, contado da emissão da Ordem de Início da Operação.

7.2. O prazo de implantação será contado da emissão da Ordem de Início da Implantação pelo Poder Concedente.

7.3. A exploração econômica somente poderá ser iniciada após a vistoria municipal e a emissão da Ordem de Início da Operação, ainda que determinada atividade seja concluída antes do término do prazo de 90 (noventa) dias.

7.4. Caso a operação seja autorizada antes do encerramento do prazo de implantação, o período de exploração econômica de 60 (sessenta) meses será contado da respectiva Ordem de Início da Operação.

7.5. Eventual prorrogação dependerá de previsão no edital e no contrato, demonstração da vantajosidade, cumprimento satisfatório das obrigações, interesse público e decisão motivada da autoridade competente, observada a legislação aplicável.

7.1 Obrigações da Contratada, *sempre* ***quando for o caso****:*

A Concessionária deverá:

a) providenciar, às suas exclusivas expensas, todos os materiais, ferramentas, equipamentos, estruturas, mobiliários, EPIs, EPCs, insumos, sistemas de controle e demais recursos necessários à adequada implantação, operação, manutenção e exploração econômica do objeto concedido;

b) garantir que todos os equipamentos, estruturas, instalações e materiais empregados atendam integralmente às normas técnicas, operacionais e de segurança aplicáveis, especialmente às atividades náuticas, recreativas e de aventura;

c) manter equipe técnica habilitada, monitores, operadores, salva-vidas quando exigível e demais profissionais em quantidade suficiente à operação contínua e segura;

d) assegurar a continuidade da execução contratual, independentemente de substituição de empregados ou terceiros vinculados;

e) cumprir integralmente as normas de saúde, segurança do trabalho, acessibilidade, meio ambiente e regulamentos técnicos vigentes;

f) manter, durante toda a vigência contratual, todas as licenças, laudos, certificados de inspeção, registros profissionais e autorizações exigidas para a operação, especialmente da tirolesa, deck náutico, escalada e arvorismo, quando implantados;

g) adotar todas as providências necessárias para evitar danos ao patrimônio público, ao espelho d'água, às áreas verdes e a terceiros, responsabilizando-se integralmente por eventuais prejuízos;

h) cumprir rigorosamente os prazos pactuados, especialmente o prazo máximo de 90 (noventa) dias para implantação das atividades obrigatórias;

i) atender prontamente às determinações da fiscalização contratual;

j) manter atualizados os dados de contato do preposto e responsáveis técnicos;

k) observar integralmente a legislação trabalhista, previdenciária, fiscal e de proteção ao trabalhador;

l) manter apólices de seguro vigentes durante toda a execução contratual, inclusive responsabilidade civil, acidentes pessoais e atividades de aventura;

m) assumir integralmente todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, civis, ambientais e securitários, sem gerar vínculo entre seus empregados e a Administração;

n) recolher mensalmente a outorga contratual, observado o valor ofertado na proposta vencedora e o mínimo garantido previsto no edital;

o) manter registros atualizados de inspeções, manutenções, certificações, incidentes e indicadores operacionais.

p) A CONTRATADA será a única e exclusiva responsável pela execução do objeto, assumindo todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e de segurança, não gerando qualquer vínculo entre seus empregados/subcontratados e a Administração Pública.

q) Além do cumprimento das demais hipóteses já definidas na Lei Federal n. 14.133/2021 e Decreto Municipal n. 4367/2024.

7.2 Obrigações da Contratante, ***sempre quando for o caso:***

a) disponibilizar à Concessionária todas as informações, documentos, croquis, inventários, especificações técnicas, laudos existentes e demais elementos necessários ao adequado entendimento, implantação e execução do objeto concedido, garantindo clareza e segurança quanto aos requisitos;

b) fornecer, sempre que aplicável, acesso às instalações, dependências, estruturas existentes, equipamentos públicos, espelho d'água, áreas verdes e demais recursos sob sua responsabilidade indispensáveis à implantação e operação do complexo;

c) designar formalmente gestor e fiscal do contrato, nos termos da legislação vigente, incumbidos do acompanhamento, controle, fiscalização e validação da execução do objeto, inclusive com registro das ocorrências em relatórios próprios;

d) registrar, documentar e comunicar à Concessionária quaisquer irregularidades, desconformidades, falhas ou inconsistências constatadas, determinando a realização das correções, ajustes ou complementações necessárias no prazo fixado;

e) manter comunicação clara, tempestiva e formal com a Concessionária, utilizando os meios oficiais definidos pela Administração, de modo a assegurar a efetividade da execução contratual;

f) fornecer respostas, esclarecimentos e deliberações em prazo razoável, evitando atrasos ou prejuízos à implantação, operação e continuidade das atividades;

g) adotar todas as medidas administrativas necessárias para viabilizar o bom andamento da execução contratual, inclusive solucionando internamente eventuais entraves que possam impactar o objeto concedido;

h) promover a conferência, verificação e aceite das etapas de implantação, estruturas executadas, deck náutico, tirolesa, base operacional, relatórios de manutenção, laudos técnicos, inspeções de segurança e indicadores de desempenho;

i) assegurar à Concessionária condições mínimas de segurança, acesso, organização e uso das áreas que permanecerem sob responsabilidade da Administração, de forma a não comprometer a operação do complexo;

j) aprovar previamente a política tarifária, eventuais reajustes, promoções e ações sociais praticadas pela Concessionária, observando modicidade, razoabilidade, preços de mercado e a função social do espaço público;

k) apoiar institucionalmente a divulgação das atividades, especialmente quando integradas ao calendário turístico, esportivo, cultural e promocional de Bragança Paulista;

l) observar a legislação vigente, especialmente as normas de licitações, contratos, concessões, acessibilidade, meio ambiente e uso do espaço público, adotando postura colaborativa e diligente na condução da relação contratual;

m) evitar ingerências indevidas na gestão interna da Concessionária, limitando-se à fiscalização do cumprimento das obrigações contratuais, sem prejuízo de determinar correções quando necessárias;

n) assegurar, ao término contratual, a adequada reversão dos bens reversíveis, estruturas fixas, melhorias e investimentos incorporados ao patrimônio público municipal;

o) cumprir as demais hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 4.367/2024 e demais normas aplicáveis.

p) Observar a legislação vigente, especialmente as normas de licitações e contratos, adotando postura colaborativa e diligente na condução da relação contratual;

q) Evitar ingerências indevidas na gestão interna da Contratada, limitando-se a exigir o cumprimento das obrigações contratuais, sem prejuízo de determinar correções quando necessárias.

r) Além do cumprimento das demais hipóteses já definidas na Lei Federal n. 14.133/2021 e Decreto Municipal n. 4367/2024.

8. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇAO

8.1. A fundamentação da contratação e seus quantitativos encontram-se pormenorizada no ETP – Estudo Técnico Preliminar.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

9.1. A descrição da solução como um todo encontra-se estabelecida no ETP - Estudo Técnico Preliminar.

10. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

10.1. As especificações mínimas dos serviços encontram-se nos itens 4 e 5 deste documento.

10.2. Os serviços / itens concedidos (objeto deste documento) e futuramente prestados/ entregues, deverão atender, *sempre quando for o caso*, todas as normas e padrões estabelecidos a seguir:

a) Critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos, sempre quando for o caso, os requisitos contidos no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

b) Normas de Segurança em Edificações, do CREA/CAU e equivalentes;

c) Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

d) Normas e Instruções de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho;

e) Normas da ANVISA; INMETRO e Código de Defesa do Consumidor;

f) Leis, Decretos, Regulamentos e Dispositivos legais emitidos pelas autoridades governamentais, em âmbito Municipal, Estadual e Federal e pertinentes à execução dos serviços ora contratados, inclusive procedimentos exigidos pela SESMT, através do MEMO SMA/SESMT nº 005/2021 e MEMO SMA / SESMT nº 048/2023, do Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho/SESMT da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista.

g) Atestado de capacidade técnica operacional: será exigida a apresentação de pelo menos 01 (um) atestado, em nome da licitante, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove experiência anterior na operação de atividades recreativas, esportivas, turísticas ou de aventura com atendimento ao público e protocolos de segurança. Esta exigência integra a habilitação técnico-operacional e não será objeto de pontuação, nota técnica ou julgamento da proposta econômica.

g.1. Será admitido o somatório de atestados para a comprovação da capacidade técnica do licitante em serviços similares, equivalentes e/ou compatíveis ao do objeto deste documento.

g.2. Os atestados de capacidade técnica emitidos em nome de consórcio do qual a licitante tenha feito parte sem que haja a identificação das atividades desempenhadas individualmente por cada consorciado serão avaliados na forma prevista no artigo 67, § 10 e § 11, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Justificativa: a exigência de Atestado de Capacidade Técnica Operacional é importante e indispensável para garantir que a licitante possui experiência real e comprovada na execução de serviços similares ao objeto desta licitação. Com base no art. 67 da Lei nº 14.133/2021, esse documento permite à Administração: Assegurar a contratação de empresa tecnicamente apta, reduzindo riscos de falhas, atrasos ou inexecução; comprovar competência operacional prévia, essencial para a correta execução do contrato; proteger o interesse público, garantindo qualidade, eficiência e segurança na aplicação dos recursos. Por isso, o atestado é importante, necessário e proporcional, constituindo instrumento essencial para a seleção de concessionário realmente capacitado.

h) O licitante interessado em participar do certame poderá, com o acompanhamento de servidor desta Prefeitura, realizar visita técnica aos locais para execução da concessão do objeto . A vistoria é ***FACULTATIVA***, sendo que as empresas interessadas deverão agendá-la com antecedência. A visita técnica poderá ser realizada até o último dia útil anterior a realização do certame.

Agendamento visita técnica facultativa:

Email: cultura@braganca.sp.gov.br/ turismo@braganca.sp.gov.br

Telefone: (11) 4034-6570

h1. A empresa que optar por não realizar a visita técnica será, para todos os efeitos legais, automática e irrevogavelmente considerada detentora de pleno conhecimento das condições físicas, operacionais e ambientais do local destinado à execução da concessão. A não realização implica presunção de conhecimento das condições locais, sem prejuízo do direito de suscitar fatos supervenientes ocultos não identificáveis em vistoria ordinária. A simples apresentação da proposta configurará declaração tácita e inequívoca de que o licitante examinou todas as informações disponíveis, assumindo integral responsabilidade pelas condições existentes. Fica, portanto, expressamente vedada qualquer alegação futura de desconhecimento, omissão, surpresa técnica ou necessidade de adequações decorrentes de circunstâncias que poderiam ter sido verificadas mediante a vistoria facultativa, nos termos dos princípios da boa-fé objetiva, do julgamento objetivo e da segurança jurídica previstos na Lei nº 14.133/2021.

i) Os licitantes interessados deverão apresentar todos os documentos de ordem: jurídica; fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, conforme o caso, previstos na Lei Federal n. 14.133/2021, sendo observado as seguintes justificativas:

i.1) **Habilitação econômico-financeira**

Justificativa – Exigência do art. 69, inciso II, da Lei nº 14.133/2021

Embora o objeto licitado consista em concessão onerosa de uso de bem público para exploração integrada de atividades turísticas, esportivas e recreativas no Lago do Taboão, a Administração opta, de forma motivada e proporcional, por exigir, para fins de habilitação econômico-financeira, exclusivamente a certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, nos termos do art. 69, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

A opção pela não exigência do balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis previstas no inciso I do referido artigo decorre da análise de proporcionalidade aplicada ao caso concreto, considerando que os principais riscos da concessão já se encontram mitigados por outros mecanismos previstos no edital e no Termo de Referência, tais como: exigência de qualificação técnica-operacional mínima, seguros obrigatórios, plano de implantação, cronograma de investimentos, fiscalização permanente, sanções contratuais, obrigação de manutenção integral dos equipamentos, seguros obrigatórios, fiscalização permanente e possibilidade de extinção da concessão em caso de inexecução.

Adicionalmente, o modelo de remuneração do contrato está estruturado sob regime de exploração por conta e risco da concessionária, sem desembolso financeiro direto por parte do Município, circunstância que reduz a exposição imediata da Administração a riscos financeiros típicos de contratos de fornecimento, obras ou serviços custeados com recursos orçamentários.

Dessa forma, a certidão negativa de falência mostra-se suficiente, no caso concreto, para aferir a aptidão econômico-financeira mínima necessária à assunção do objeto, especialmente quando analisada em conjunto com as demais exigências de habilitação técnica, operacional e de segurança previstas no instrumento convocatório.

A presente modelagem prestigia os princípios da proporcionalidade, razoabilidade, competitividade, eficiência e seleção da proposta mais vantajosa, evitando exigências excessivas que possam restringir indevidamente a participação de interessados aptos à adequada execução da concessão.

j) Subcontratação e Consórcio:

j.1) Subcontratação.

Será admitida a subcontratação parcial de parcelas acessórias, instrumentais ou tecnicamente especializadas do objeto, tais como manutenção estrutural, inspeções técnicas, seguros, limpeza, publicidade, serviços de engenharia, suporte operacional especializado e atividades complementares, desde que previamente autorizada pelo Poder Concedente.

Permanece vedada a transferência integral do objeto, da gestão da concessão, da operação principal das atividades e da responsabilidade contratual, que permanecerão exclusiva e integralmente atribuídas à concessionária, a quem caberá a coordenação, supervisão e integral responsabilidade pela execução do contrato.

j.2) Admissão de consórcios

Será admitida a participação de consórcios, nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, considerando a natureza integrada, multidisciplinar e econômico-financeiramente relevante do objeto.

Essa possibilidade amplia o universo de concorrentes e permite que empresas reúnam suas capacidades técnicas, operacionais, econômico-financeiras e de investimento, de forma a melhor atender às exigências da concessão, especialmente quanto à operação simultânea de atividades de aventura, náuticas, ciclomobilidade, manutenção de estruturas e exploração de receitas acessórias.

A formação de consórcios tende a aumentar a competitividade, reduzir riscos operacionais e propiciar propostas mais vantajosas à Administração, sem comprometer a fiscalização ou a unidade de execução, uma vez que o consórcio apresentará proposta única e assumirá responsabilidade solidária pelas obrigações contratuais, na forma da legislação aplicável.

Assim, a subcontratação parcial e controlada de parcelas acessórias, aliada à admissão de consórcios para reunião legítima de competências, equilibra eficiência, segurança jurídica, competitividade e adequada execução do objeto concedido.

11. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

Não será exigida garantia da contratação, nos termos dos artigos 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, tendo em vista que a natureza do objeto não demanda tal exigência para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais.

12. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

12.1. As condições de implantação, operação, manutenção, conservação e exploração econômica das atividades concedidas encontram-se dispostas no **item 05 deste Termo de Referência**, especialmente quanto às obrigações da CONCESSIONÁRIA, contrapartidas, investimentos e prazos de mobilização.

12.2. Caso a CONCESSIONÁRIA verifique impossibilidade de concluir a implantação das atividades obrigatórias dentro do prazo estipulado, deverá comunicar formalmente o MUNICÍPIO, com antecedência mínima de **24 (vinte e quatro) horas**, apresentando as razões devidamente justificadas, para análise da possibilidade de prorrogação excepcional do prazo, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior.

12.3. O início da implantação, mobilização operacional, vistorias técnicas, inventário de bens existentes, disponibilização dos equipamentos da tirolesa e demais providências necessárias à execução da concessão ocorrerão mediante **agendamento prévio com a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo**, por meio dos seguintes canais institucionais:

Telefone/email para agendamento entrega:

Email: cultura@braganca.sp.gov.br/ turismo@braganca.sp.gov.br

Telefone: (11) 4034-6570

12.4 A CONCESSIONÁRIA ficará integralmente responsável pela mobilização operacional, transporte, instalação, montagem e disponibilização de todos os equipamentos, estruturas, mobiliários, sistemas, materiais, dispositivos de segurança e mão de obra necessários ao pleno funcionamento das atividades concedidas no local indicado pelo MUNICÍPIO, inclusive quanto à correta logística interna, armazenamento, acondicionamento, conservação e reposição dos itens, quando aplicável.

13. IMPLANTAÇÃO OBRIGATÓRIA, VISTORIA TÉCNICA INICIAL E LIBERAÇÃO DA OPERAÇÃO

13.1. Após a assinatura do contrato, a concessionária deverá promover, no prazo máximo estabelecido neste Termo de Referência, a implantação integral de todos os equipamentos, estruturas, sistemas, equipe técnica, itens de segurança, sinalização, seguros obrigatórios, documentação técnica, laudos, ARTs/RRTs e demais exigências necessárias ao funcionamento regular das atividades concedidas.

13.2. Concluída a implantação, a concessionária solicitará formalmente a realização de vistoria técnica inicial pela fiscalização municipal, que verificará a conformidade integral dos itens obrigatórios, especialmente:

I. tirolesa existente e respectivos sistemas de segurança;

II. pedalinhos, caiaques, SUP e equipamentos náuticos;

III. bicicletas e acessórios;

IV. deck acessível de embarque e desembarque;

V. base operacional, bilheteria e sistemas de controle;

VI. sinalização, primeiros socorros e isolamento de áreas;

VII. equipe técnica, operacional e de segurança treinada e capacitada.

13.3. Somente após a aprovação formal da vistoria técnica inicial será emitida a Ordem de Início da Operação, ficando vedado o início de qualquer atividade antes da liberação expressa do Poder Concedente.

13.4. A constatação de ausência, insuficiência, irregularidade ou reprovação de qualquer item obrigatório impedirá a emissão da Ordem de Início da Operação, devendo a concessionária promover a regularização no prazo fixado pela fiscalização.

13.5. O não saneamento das pendências no prazo assinalado sujeitará a concessionária à aplicação das penalidades previstas no Edital e no contrato, inclusive multa e extinção contratual por inadimplemento, observados o contraditório e a ampla defesa.

14. GARANTIA, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

14.1 A CONCESSIONÁRIA deverá garantir, durante toda a vigência contratual, o perfeito funcionamento, segurança, integridade e conservação de todos os equipamentos, estruturas, sistemas, mobiliários, acessórios e dispositivos vinculados às atividades concedidas, mantendo-os em plenas condições de uso, desempenho e atendimento ao público.

14.2 Compete à CONCESSIONÁRIA realizar, às suas exclusivas expensas, a manutenção preventiva, preditiva e corretiva de todos os equipamentos e estruturas, incluindo a tirolesa, pedalinhos, caiaques, stand up paddle, bicicletas, deck náutico, quiosques, circuitos de aventura e demais instalações, observadas as normas técnicas aplicáveis, periodicidade mínima dos fabricantes, laudos especializados e exigências dos órgãos de fiscalização.

14.3 Identificado defeito, desgaste, falha estrutural, risco operacional ou desconformidade técnica, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar, imediatamente e às suas expensas, o reparo, substituição, reposição ou interdição preventiva do equipamento ou estrutura afetada, restabelecendo as condições seguras de operação no menor prazo possível.

14.4 Sempre que exigido pela natureza do equipamento ou pela legislação aplicável, a CONCESSIONÁRIA deverá manter contrato de assistência técnica especializada, laudos de

inspeção periódica, ART/RRT, certificações, testes de carga, revisões estruturais e registros de manutenção disponíveis à fiscalização municipal.

15. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

15.1. O contrato de concessão deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas pactuadas, as disposições deste Termo de Referência, do instrumento convocatório e as normas da Lei Federal nº 14.133/2021, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

15.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação dos serviços, o cronograma de execução será interrompido automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostilamento.

15.3. As comunicações entre CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA a serão realizadas formalmente por escrito, admitindo-se o uso de correio eletrônico institucional ou outro meio eletrônico oficial que permita a comprovação do recebimento.

15.4. A CONCEDENTE poderá convocar, a qualquer tempo, representante legal da CONCESSIONÁRIA para adoção de providências imediatas relacionadas à regular execução contratual, manutenção do espaço concedido, segurança dos usuários e adequação dos serviços prestados.

15.5. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo fiscal / Gestor do contrato ou pelos respectivos substitutos (Lei Federal nº 14.133/2021 art. 117 caput), sendo suas atribuições aquelas previstas no Decreto Municipal nº 4.367/2024 – Seção VI (Da gestão do contrato) e Seção VII (Do fiscal do Contrato).

Fiscal: Ewelyn Aparecida Nascimento Chagas / Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

Gestora do Contrato: Mariana da Rocha Lima, Secretária Municipal de Cultura e Turismo, ou quem vier a substituí-la no cargo.

15.6. Compete ao fiscal do contrato acompanhar a execução do objeto concedido, verificando o cumprimento das obrigações relacionadas à operação, conservação, limpeza, manutenção, segurança, atendimento ao público, observância dos horários definidos, cumprimento das normas municipais aplicáveis e preservação do interesse público.

15.7. Compete ao fiscal do contrato acompanhar a execução da concessão, verificando:

I – o cumprimento do cronograma de implantação;

II – a validade das licenças, laudos, seguros, ARTs ou RRTs;

III – as condições de segurança, manutenção, conservação e limpeza;

IV – o cumprimento dos dias e horários mínimos de funcionamento;

V – a disponibilidade dos quantitativos mínimos de equipamentos;

VI – o atendimento aos usuários e o tratamento das reclamações;

VII – a entrega dos relatórios e indicadores de desempenho;

VIII – o recolhimento mensal da outorga;

IX – a preservação ambiental e do patrimônio público; e

X – o cumprimento das obrigações de reversão e devolução dos bens.

15.8. Caberá ao gestor do contrato coordenar a fiscalização, acompanhar os aspectos administrativos, financeiros e documentais, incluindo pagamento de encargos contratuais, eventual recolhimento de valores de outorga, aplicação de glosas, sanções, reequilíbrio econômico-financeiro, apostilamentos e termos aditivos, quando cabíveis.

15.9. Verificado descumprimento contratual, o fiscal atuará imediatamente na adoção das medidas saneadoras e comunicará o gestor do contrato para providências administrativas, inclusive aplicação de penalidades, quando a situação ultrapassar sua competência.

15.10. Todas as despesas relativas à execução do objeto, incluindo seguros, transporte, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, manutenção, conservação do espaço, consumo de insumos, pessoal e demais custos operacionais, correrão por conta exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

16. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO

16.1. O objeto deste Termo de Referência será recebido em conformidade com os arts.140 e 143 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como nos termos do Decreto Municipal nº4.367/2024, no que couber.

16.2. O recebimento do objeto observará as etapas de recebimento provisório e recebimento definitivo, mediante verificação do cumprimento integral das obrigaçõescontratuais assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

16.3. O recebimento provisório ocorrerá pelo fiscal do contrato ou comissão designada, mediante termo detalhado, após a verificação inicial das condições de implantação, funcionamento, conservação do espaço público, atendimento das exigências técnicas, operacionais e de segurança previstas no Termo de Referência.

16.4. O recebimento definitivo será realizado por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a comprovação de que o objeto foi executado em conformidade com todas as exigências contratuais, inclusive quanto à operação regular, atendimento ao público, limpeza, manutenção e preservação do espaço concedido.

16.5. Os serviços ou atividades executadas poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando estiverem em desacordo com as especificações do Termo de Referência, do edital ou da proposta apresentada, devendo a CONCESSIONÁRIA promover a imediata correção das irregularidades, sem ônus para a Administração e sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.6. Na hipótese de irregularidade não sanada, será lavrado termo circunstanciado pelo fiscal do contrato, com encaminhamento à autoridade competente para adoção das medidas administrativas pertinentes, inclusive aplicação de sanções.

16.7. Havendo controvérsia quanto à execução do objeto, especialmente em relação à qualidade dos serviços, extensão da operação, cumprimento dos horários, conservação do espaço ou atendimento das obrigações acessórias, será observado o disposto no art. 143 da Lei Federal nº 14.133/2021.

16.8. O prazo para saneamento de inconsistências identificadas na execução do objeto não será computado para fins de recebimento definitivo.

16.9. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil, administrativa e contratual da CONCESSIONÁRIA pela adequada execução do objeto, pela segurança dos usuários, pela conservação do espaço público e pelo cumprimento das obrigações assumidas.

16.10. Encerrada a vigência da concessão, será realizada vistoria final no espaço público para verificação das condições de devolução, conservação, limpeza e eventual necessidade de reparos, que serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

17.DA OUTORGA E DO RECOLHIMENTO

17.1. A concessionária recolherá mensalmente ao Município o valor da outorga ofertado em sua proposta, observado o valor mínimo mensal de R$ 3.000,00 (três mil reais).

17.2. Durante o período de implantação, limitado a 90 (noventa) dias e contado da emissão da Ordem de Início da Implantação, não será exigido o recolhimento da outorga.

17.3. A obrigação de recolhimento da outorga terá início na data da emissão da Ordem de Início da Operação, inclusive quando a operação for autorizada antes do encerramento do prazo máximo de implantação.

17.4. O recolhimento deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à competência, mediante guia emitida pelo Município.

17.5. Quando o início ou o encerramento da operação ocorrer durante o mês civil, o valor da respectiva competência será calculado proporcionalmente ao número de dias de efetiva operação.

17.6. O valor mensal da outorga será reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, contado o período de 12 (doze) meses a partir da data da Ordem de Início da Operação, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo.

17.7. O atraso no recolhimento sujeitará a concessionária à atualização monetária pelo IPCA, multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor devido e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, sem prejuízo das demais medidas previstas no edital e no contrato.

17.8. O inadimplemento de 03 (três) competências mensais consecutivas poderá ensejar a suspensão do direito de exploração econômica, mediante processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

17.9. O inadimplemento de 04 (quatro) competências mensais, consecutivas ou alternadas, no período de 12 (doze) meses, poderá ensejar a extinção da concessão, mediante decisão motivada da autoridade competente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

17.10. Os valores arrecadados serão destinados ao Fundo Municipal de Turismo, desde que observada a legislação municipal aplicável e a adequada classificação contábil da receita.

18. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CONCESSIONÁRIO

18.1. A seleção da futura concessionária será realizada por meio de licitação na modalidade Concorrência Pública, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, adotando-se como critério de julgamento a maior oferta de preço, correspondente ao maior valor mensal ofertado a título de outorga pela concessão remunerada de uso do espaço público, observado o valor mínimo estabelecido neste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar.

18.2. A proposta técnico-operacional terá natureza exclusivamente eliminatória, sem pontuação e sem composição com a proposta econômica. Sua finalidade será verificar a aderência da solução apresentada às condições mínimas de implantação, operação, manutenção, segurança, preservação ambiental e atendimento ao público previstas neste Termo de Referência e no ETP.

18.3. A licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar deverá apresentar os seguintes documentos técnico-operacionais:

I – Plano de Implantação;

II – Matriz de Segurança e Gerenciamento de Riscos;

III – Plano Ambiental e de Preservação do Espaço;

IV – Cronograma Físico-Financeiro dos Investimentos; e

V – Plano de Operação e Atendimento ao Público.

18.3.1. A análise terá caráter exclusivamente eliminatório e verificará objetivamente:

a) a apresentação de todos os documentos exigidos;

b) a identificação dos responsáveis pela execução;

c) a compatibilidade do cronograma com o prazo máximo de implantação;

d) a indicação dos equipamentos, quantitativos e estruturas obrigatórias;

e) a previsão de medidas de segurança, emergência e manutenção;

f) a identificação das licenças, laudos, seguros, ARTs ou RRTs necessários;

g) a compatibilidade com as exigências ambientais e de acessibilidade; e

h) a aderência integral às especificações mínimas do ETP e deste Termo de Referência.

18.3.2. Não haverá atribuição de pontuação ou comparação qualitativa entre as propostas técnicas.

18.3.3. A ausência de documento ou o descumprimento de requisito essencial implicará a desclassificação da proposta, admitida diligência exclusivamente para esclarecimento ou complementação de informação já apresentada, vedada a inclusão posterior de documento ou conteúdo que deveria constar originalmente da proposta.

18.4. Serão consideradas tecnicamente aceitáveis as propostas que atenderem integralmente aos requisitos mínimos do item 18.3. Entre elas, será vencedora a proposta que apresentar a maior oferta válida de outorga mensal. O não atendimento dos requisitos mínimos acarretará desclassificação mediante decisão motivada, sem atribuição de nota técnica.

18.5. Para fins de habilitação, o licitante deverá comprovar o atendimento de todos os requisitos jurídicos, fiscais, sociais, trabalhistas, econômico-financeiros e técnico-operacionais previstos no edital, além das exigências específicas constantes deste Termo de Referência e do Estudo Técnico Preliminar.

19.DA VISTORIA, LIBERAÇÃO DA OPERAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO ESPAÇO

19.1. Concluída cada etapa de implantação, a concessionária solicitará formalmente a realização de vistoria pela fiscalização municipal.

19.2. A atividade somente poderá ser explorada após a verificação das estruturas, dos equipamentos, das medidas de segurança, das licenças, dos laudos, dos seguros e da equipe operacional, com a emissão do respectivo Termo de Liberação Parcial ou da Ordem de Início da Operação.

19.3. A liberação de uma atividade não implicará aceitação definitiva das demais etapas nem afastará a responsabilidade da concessionária pela manutenção permanente das condições de segurança e funcionamento.

19.4. Durante a execução contratual, a fiscalização poderá determinar a correção de irregularidades ou a interdição cautelar de atividade, equipamento ou estrutura que apresente risco aos usuários, aos trabalhadores, ao patrimônio público ou ao meio ambiente.

19.5. Encerrada a concessão, será realizada vistoria final para verificação das condições de conservação, limpeza, devolução do espaço e reversão dos bens, sem prejuízo da responsabilidade da concessionária pela reparação de danos constatados.

20. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

21.1. Não se aplica estimativa de despesa da contratação, tendo em vista tratar-se de concessão onerosa de uso de bem público, sem dispêndio financeiro direto por parte do Município. Para fins de estimativa econômica, considera-se a outorga mínima mensal de R$ 3.000,00 (três mil reais), correspondente ao valor mínimo total estimado de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para 60 (sessenta) meses, sem prejuízo de proposta superior no certame.

21.2. Para fins de julgamento pelo critério de maior oferta de preço, fica estabelecido o valor mínimo mensal de R$ 3.000,00 (três mil reais), correspondente ao preço público mínimo pela concessão remunerada de uso do espaço público, conforme memória de cálculo, premissas operacionais, projeção de receitas, estrutura de custos e estudo de viabilidade econômica constantes do Estudo Técnico Preliminar – ETP.

21.3. O valor mínimo foi definido com base na avaliação do potencial econômico do espaço, considerando a localização estratégica do Lago do Taboão, o fluxo estimado de usuários, a natureza turística, esportiva e cultural das atividades, a projeção conservadora de 1.300 locações mensais, o ticket médio referencial, os investimentos mínimos obrigatórios, a política de modicidade tarifária, os custos operacionais estimados e a necessidade de preservação do equilíbrio econômico-financeiro da futura concessão, conforme detalhado no ETP.

21.4. Conforme demonstrado no estudo de viabilidade econômica constante do ETP, o valor mínimo de R$ 3.000,00 (três mil reais) mensais corresponde a aproximadamente 7% (sete por cento) da receita bruta mensal mínima estimada em cenário conservador, percentual considerado tecnicamente adequado para remunerar o Poder Concedente sem comprometer a sustentabilidade econômica da operação.

21.5. O valor ofertado pelo licitante vencedor, desde que igual ou superior ao mínimo estabelecido, constituirá o preço público mensal da concessão de uso, cuja receita será integralmente destinada ao Fundo Municipal de Turismo de Bragança Paulista, nos termos da legislação municipal aplicável.

22.LEGISLAÇÃO MUNICIPAL APLICÁVEL, PORTARIAS, ETC.

22.1. Documentos podem ser acessados na pasta virtual: https://drive.google.com/drive/folders/1KZfcJqfanAwrRxVHuXUXC4mds8yKdri7?usp=sharing

23.ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

23.1. Não se aplica a indicação de dotação orçamentária de despesa, tendo em vista que o objeto consiste em concessão onerosa de uso de bem público, sem dispêndio financeiro por parte do Município.

23.2. A remuneração da Administração ocorrerá por meio do pagamento mensal do preço público pela CONCESSIONÁRIA, conforme valor ofertado na licitação.

Bragança Paulista, 31 de agosto de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
KATIA CRISTINA CARDOSO DE FARIA
Data: 01/09/2026 09:56:37-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Kátia Cristina Cardoso de Faria

Responsável pela Elaboração do Termo de Referência

Assinado de forma digital por MARIANA DA ROCHA LIMA:09568841644

Mariana da Rocha Lima

Secretário Municipal de Cultura e Turismo

Em exercício