



**PROCESSO ADMINISTRATIVO [•]  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº [•]/2025**

**PARCERIA PÚBLICO PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA OPERAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO, IMPLANTAÇÃO, REFORMA E MELHORAMENTO DO TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA E PARQUE MARINHA DO BRASIL, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA**

**ANEXO 3 - CADERNO DE ENCARGOS**

## SUMÁRIO

1.	DIRETRIZES GERAIS .....	4
2.	ÁREA DA CONCESSÃO .....	6
3.	DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO .....	8
3.1.	DIRETRIZES PARA A APRESENTAÇÃO DOS PLANOS OPERACIONAL E DE INTERVENÇÕES .....	8
3.2.	SETORIZAÇÃO .....	12
4.	ENCARGOS DE IMPLANTAÇÃO E PROJETOS.....	15
4.1.	IMPLANTAÇÃO .....	15
4.2.	NOVAS EDIFICAÇÕES .....	19
4.3.	INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.....	20
A.	ACESSOS .....	21
B.	PASSEIOS .....	25
C.	PAVIMENTAÇÃO.....	26
D.	ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR.....	26
E.	SINALIZAÇÃO.....	28
F.	EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS URBANOS .....	29
G.	ACESSIBILIDADE UNIVERSAL .....	30
H.	REFORMA DE EDIFICAÇÕES .....	32
I.	DRENAGEM.....	33
J.	PISTA DE ESPORTES PARA RODAS .....	37
K.	REFORMA COMPLEXO ESPORTIVO.....	39
4.4.	INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS .....	41
A.	INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS GERAIS .....	41
4.4.3.	CENTRO DE INFORMAÇÕES AO USUÁRIO .....	37
4.4.4.	ÁREAS DE ESTAR.....	41
4.4.5.	CENTROS DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL .....	38
4.4.6.	BEACH TENNIS .....	41
4.4.7.	CIRCUITOS DE ARVORISMO .....	42
4.4.8.	ASCENSÃO DE BALÃO .....	<b>Erro! Indicador não definido.</b>
4.4.9.	PARQUES INFLÁVEIS.....	42
4.4.10.	ALIMENTAÇÃO E COMÉRCIO .....	43

4.4.11. ARENA AO AR LIVRE.....	44
B. INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS TRECHO 3 DO PARQUE ORLA DO GUAÍBA.....	45
C. INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS PARQUE MARINHA DO BRASIL	45
4.5. DOS PROJETOS.....	46
4.6. OBRIGAÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS .....	48
4.7. CRONOGRAMA FÍSICO DE IMPLANTAÇÃO .....	50
4.8. ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS.....	51
A. COBERTURAS .....	52
B. PISOS E REVESTIMENTOS .....	52
C. PINTURA .....	53
D. PORTA E ESQUADRIAS .....	53
E. SISTEMA ELÉTRICO.....	54
F. HIDRÁULICA .....	54
G. ESTRUTURA.....	55
H. PAISAGISMO .....	55
I. MONUMENTOS E OBRAS DE ARTE .....	55
5. ENCARGOS OPERACIONAIS .....	56
5.1. ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO.....	56
5.2. ZELADORIA .....	58
5.3. LIMPEZA .....	60
5.4. PROGRAMA DE MANUTENÇÃO ARBÓREA E DAS ÁREAS VERDES.....	61
5.5. ENCARGOS RELACIONADOS AO MEIO AMBIENTE, À FAUNA, À FLORA E AOS LAGOS .....	63
5.6. FORNECIMENTO DE MATERIAL PARA VIGILÂNCIA.....	71
5.7. BRIGADA DE SEGURANÇA E COMBATE A INCÊNDIO.....	73
5.8. ATENDIMENTO AO USUÁRIO.....	74
5.9. EVENTOS .....	75
5.10. EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS NO ÂMBITO DA ÁREA DA CONCESSÃO	

## **1. DIRETRIZES GERAIS**

1.1. O presente documento define as diretrizes e os encargos de gestão, operação e obras da ÁREA DA CONCESSÃO a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA.

1.2. Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação do PODER CONCEDENTE.

1.3. Caso o PODER CONCEDENTE realize intervenções pontuais na ÁREA DA CONCESSÃO até a data de assinatura do CONTRATO, nos termos do material complementar disponibilizado quando da publicação do EDITAL, os custos de implementação serão arcados pelo PODER CONCEDENTE e os custos de operação serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

1.4. Durante o PRAZO DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste CADERNO DE ENCARGOS, preservar e valorizar os elementos intrínsecos que caracterizam a ÁREA DA CONCESSÃO, tais como, seu caráter de espaço público, elementos arquitetônicos, monumentos históricos e recursos naturais, como corpos d'água, lagos e fauna.

1.5. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatando que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste CADERNO DE ENCARGOS e nos documentos relativos à CONCESSÃO, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações necessários podendo, conforme o caso, aplicar as penalidades descritas no CONTRATO.

1.6. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA qualquer eventual ajuste ou adequação necessários para que as obras, a operação e a gestão da ÁREA DA CONCESSÃO respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS, em especial neste CADERNO DE ENCARGOS, bem como na legislação aplicável.

1.7. A CONCESSIONÁRIA poderá se valer, quando assim desejar, de inovações tecnológicas, de processos ou equipamentos, com a finalidade de trazer eficiência ao cumprimento de suas obrigações e encargos, sejam aquelas ligadas à operação e

gestão, ou às INTERVENÇÕES, desde que atendidos os objetivos finalísticos da CONCESSÃO e as condições especificadas no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS.

1.8. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, fazer uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a resiliência, a participação e inclusão social e o respeito às minorias e grupos sociais vulneráveis, buscando com essas ações combater qualquer discriminação, promovendo a igualdade e a diversidade, de forma a gerar externalidades positivas que transcendam o perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO.

1.9. A CONCESSIONÁRIA deverá fomentar nos PARQUES aspectos materiais e imateriais relativos à história e cultura das populações relacionadas à formação do Rio Grande do Sul, de modo a aproximar os USUÁRIOS de elementos representativos do Estado.

1.10. As atividades operacionais e de obras inerentes à execução do CONTRATO deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no uso da ÁREA DA CONCESSÃO, no seu entorno e na sua vizinhança, observadas as normas vigentes e pertinentes à CONCESSÃO e com comunicação eficiente aos usuários sobre as obras e interferências.

1.11. Os projetos deverão considerar a utilização de materiais e conceitos arquitetônicos, urbanísticos, construtivos e de sustentabilidade que proporcionem a máxima integração com o seu entorno, ocasionando o mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem local.

1.12. A CONCESSIONÁRIA deverá manter a ÁREA DA CONCESSÃO em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência do CONTRATO, devendo prover, para tanto, os serviços necessários ao pleno atendimento do OBJETO da CONCESSÃO, do CONTRATO e seus ANEXOS, inclusive deste CADERNO DE ENCARGOS.

1.13. A CONCESSIONÁRIA se responsabilizará integralmente pelo disposto no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial neste CADERNO DE ENCARGOS. Nesse sentido, a CONCESSIONÁRIA deverá impor o atendimento das regras e

disposições do EDITAL, do CONTRATO e seus ANEXOS às eventuais empresas subcontratadas ou parceiras e delas exigir a apresentação dos documentos necessários à demonstração de regularidade.

1.14. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer os investimentos que se façam necessários para o cumprimento dos encargos referentes às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS descritos neste CADERNO DE ENCARGOS.

1.15. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer reinvestimentos sempre e quando necessário para manter os equipamentos e instalações atualizadas e em bom estado de conservação e funcionamento na ÁREA DA CONCESSÃO.

## 2. ÁREA DA CONCESSÃO

2.1. A ÁREA DA CONCESSÃO envolve integralmente a área relativa ao TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA e mais de 90% do PARQUE MARINHA DO BRASIL, nos termos do ANEXO 2 – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO E EQUIPAMENTOS e observado o disposto neste ANEXO.

2.2. A ÁREA DA CONCESSÃO está definida e demarcada no APÊNDICE 2.1 - DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO do ANEXO 2 – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO E EQUIPAMENTOS.

2.3. A ÁREA DA CONCESSÃO perfaz aproximadamente 620.210m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte mil, duzentos e dez metros quadrados), distribuídos e ilustrados de acordo com o quadro e as figuras a seguir:

### QUADRO 1 – DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

ÁREA DO TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA	145.650 m <sup>2</sup>
ÁREA DO PARQUE MARINHA DO BRASIL	474.560 <sup>1</sup> m <sup>2</sup>
<b>ÁREA DA CONCESSÃO</b>	<b>620.210 m<sup>2</sup></b>

<sup>1</sup> As áreas excluídas na Figura 2, referente a ÁREA DE CONCESSÃO do PARQUE MARINHA DO BRASIL (DMAE e GCM), foram delimitadas pelo Despacho n°32102201 do SEI 21.0.000135828-2 de 23/01/2025 e por diretrizes da PMPA, respectivamente.

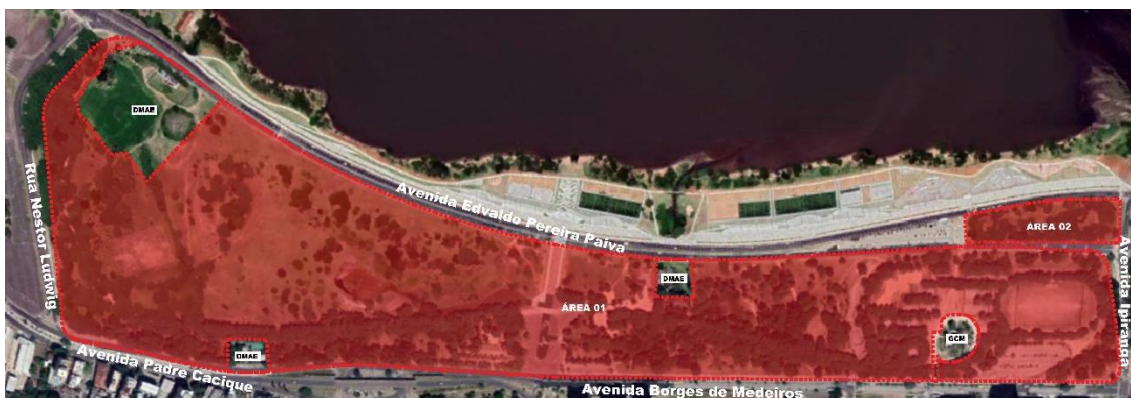
Fonte: estimativas realizadas a partir de plantas e documentos disponibilizados pela PMPA

### FIGURA 1 - ÁREA DO TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA



Fonte: Google Earth, alterada 2025

### FIGURA 2 - ÁREA DO PARQUE MARINHA DO BRASIL



Fonte: Google Earth, alterada 2025

2.4. O módulo da Guarda Municipal, localizado na antiga Sede da Secretaria de Municipal de Esporte do PARQUE MARINHA DO BRASIL, terá suas atividades definidas pelo PODER CONCEDENTE e sua manutenção ficará a cargo da CONCESSIONÁRIA, incluindo os serviços de limpeza, zeladoria e manutenção corretiva e preventiva em sua área externa.

2.4.1. O espaço mencionado no item acima está identificado como “Prédio da Guarda Municipal” no APÊNDICE 3.3 – SETORIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.

### **3. DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO**

#### **3.1. DIRETRIZES PARA A APRESENTAÇÃO DOS PLANOS OPERACIONAL E DE INTERVENÇÕES**

3.1.1. As especificações técnicas apresentadas neste CADERNO DE ENCARGOS visam orientar a CONCESSIONÁRIA quanto ao dimensionamento, tipologia e características das INTERVENÇÕES e obras a serem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, cabendo a ela o desenvolvimento dos projetos, a obtenção das aprovações e licenças dos projetos nos órgãos competentes, assim como a implantação das obras, desde que observadas as diretrizes descritas no presente documento.

3.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar estudos e análises em competências multidisciplinares visando ocasionar o mínimo impacto no ecossistema natural com as INTERVENÇÕES e operação na ÁREA DA CONCESSÃO.

3.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para a sua aprovação, em até 60 (sessenta) dias após a publicação do extrato do CONTRATO no DOPA, o PLANO DE INTERVENÇÕES e o PLANO OPERACIONAL da ÁREA DE CONCESSÃO, que contenha todo o planejamento de implantação para cumprimento das obrigações contratuais e do OBJETO da CONCESSÃO.

3.1.4. O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá abranger, no mínimo, o anteprojeto urbanístico com os seguintes documentos:

- a) Plano geral de implantação, contendo anteprojeto com a disposição no terreno de todas as INTERVENÇÕES pretendidas, dimensionamento e descrição do programa de usos, especificações gerais das soluções a serem utilizadas, assim como memorial descritivo delas, em acordo com este CADERNO DE ENCARGOS. O anteprojeto deve, obrigatoriamente, valorizar o aspecto esportivo dos PARQUES e garantir o fluxo livre dos USUÁRIOS, conforme o caráter de tranquilidade e lazer familiar do espaço, evitando a predominância de intervenções com forte apelo comercial ou de eventos ruidosos;

b) Relatório apresentando as considerações em relação às novas edificações do TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA e PARQUE MARINHA DO BRASIL e suas relações com a história e as manifestações culturais materiais e imateriais do Rio Grande do Sul e com os demais aspectos do PLANO DE INTERVENÇÕES;

c) Cronograma inicial de projetos e obras prioritárias de acordo com o impacto na experiência dos USUÁRIOS, onde as INTERVENÇÕES relacionadas aos sanitários públicos e a Reforma do Complexo Esportivo serão prioridades que encabeçarão o cronograma do PLANO DE INTERVENÇÕES, visando manter o caráter esportivo e a qualidade do lazer ativo dos PARQUES;

e

d) Caberá à CONCESSIONÁRIA realizar em paralelo um cronograma geral que contemple todas as INTERVENÇÕES, em atendimento ao EDITAL e seus ANEXOS.

3.1.5.A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar PROJETO LUMINOTÉCNICO referente à ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR em até 60 (sessenta) dias contados da aprovação do PLANO DE INTERVENÇÕES para aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

3.1.6.O PLANO OPERACIONAL deverá apresentar o planejamento da rotina de atividades necessárias para cumprimento das obrigações contratuais e do OBJETO da CONCESSÃO, bem como os resultados pretendidos, abrangendo, no mínimo, as seguintes áreas:

- a) Administração e Gestão;
- b) Zeladoria;
- c) Limpeza;
- d) Programa de Manutenção Arbórea e de Áreas Verdes
- e) Encargos Relacionados ao Meio Ambiente, à Fauna, à Flora e aos Lagos;
- f) Monitoramento Patrimonial;
- g) Fornecimento de Material para Vigilância;
- h) Brigada de Segurança e Combate a Incêndio;

- i) Atendimento ao Usuário;
- j) Eventos; e
- k) Exploração de serviços no âmbito da ÁREA DA CONCESSÃO.

3.1.6.1. O PLANO OPERACIONAL deverá abordar cada uma das áreas supramencionadas, observando a operação necessária para as atividades cotidianas que ocorrem na ÁREA DA CONCESSÃO.

3.1.6.2. O PLANO OPERACIONAL aprovado pelo PODER CONCEDENTE será presumido integralmente válido para fins de fiscalização e mensuração dos níveis de desempenho da CONCESSIONÁRIA.

3.1.7. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar, em até 30 (trinta) dias de sua apresentação pela CONCESSIONÁRIA, esclarecimentos e ajustes em relação ao PLANO DE INTERVENÇÕES e o PLANO OPERACIONAL apresentados, caso identifique que estes não atendem a todas as obrigações do EDITAL e seus ANEXOS.

3.1.7.1. Na hipótese descrita no item 3.1.7 acima, a CONCESSIONÁRIA esclarecerá ou procederá com os ajustes ao referido plano em prazo de iguais 15 (quinze) dias contados da solicitação feita pelo PODER CONCEDENTE.

3.1.7.2. O PODER CONCEDENTE, a partir do recebimento do plano com os ajustes, conta com 10 (dez) dias para se manifestar sobre a sua aprovação final.

3.1.7.3. A não manifestação do PODER CONCEDENTE ao longo dos prazos previstos nos itens 3.1.7 e 3.1.7.2 implicará a aceitação tácita do PLANO.

3.1.7.4. A CONCESSIONÁRIA deverá, a partir da aprovação do PLANO DE INTERVENÇÕES, efetuar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o protocolo das solicitações visando à obtenção das licenças municipais urbanísticas relativas às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

3.1.7.5. A CONCESSIONÁRIA deverá atender quaisquer complementações, correções, ajustes ou esclarecimentos solicitados pelos órgãos municipais durante o processo de obtenção das licenças municipais urbanísticas no prazo máximo concedido

pelo órgão ou, na ausência deste, no prazo de 15 (quinze dias) contados da ciência da solicitação.

3.1.8. Tanto o PLANO DE INTERVENÇÕES quanto o PLANO OPERACIONAL deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em meio digital, em formato editável, como .doc, .dwg e .pdf, ou em outro formato previamente acordado entre as PARTES.

3.1.9. Sem prejuízo do disposto no item 3.1.3 acima, o PLANO DE INTERVENÇÕES e o PLANO OPERACIONAL poderão ser revistos a qualquer tempo pela CONCESSIONÁRIA, caso em que deverão ser submetidos novamente para aprovação do PODER CONCEDENTE

3.1.10. O conceito do projeto a ser implementado deve considerar o livre fluxo de USUÁRIOS entre trechos, sem a criação de possíveis bloqueios que impeçam os USUÁRIOS de trafegar livremente pela área.

3.1.11. Os PARQUES devem permanecer com entradas de acesso livres de cobrança, propiciando uma melhor integração do espaço com a cidade, respeitando o horário de funcionamento mínimo previsto abaixo.

3.1.11.1. O horário de funcionamento mínimo dos PARQUES será de 06:00 até às 22:00, com exceção das quadras esportivas dos PARQUES, que deverão permanecer abertas 24 horas e iluminadas durante o período noturno.

3.1.11.2. OS USUÁRIOS poderão agendar o uso das quadras esportivas dos PARQUES no período entre 06:00 e 22:00, após as 22:00 a quadra é livre para uso de todos os USUÁRIOS, sem a necessidade de agendamento.

3.1.11.3. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a funcionalidade e o pleno uso democrático do sistema de agendamento por aplicativo, semelhante ao em operação pela SMEL, das quadras esportivas entre 06:00 e 22:00, priorizando a ordem e o cumprimento das regras internas dos PARQUES. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção e transparência deste sistema perante a SMEL.

3.1.11.4. Os sanitários públicos deverão contar com funcionários de limpeza no

locais, mantendo a zeladoria dentro do período mínimo entre 06:30 e 21:30, que poderá ser ampliado a critério da CONCESSIONÁRIA.

3.1.11.5. O horário de funcionamento mínimo dos estacionamentos existentes na ÁREA DA CONCESSÃO será de 06:00 até às 22:00.

3.1.12. A CONCESSIONÁRIA será responsável por fornecer bicicletas elétricas, drones e sistema de CFTV ao PODER CONCEDENTE, que será o responsável pela segurança do local. As imagens do sistema de monitoramento eletrônico de câmeras, serão disponibilizadas à PROCEMPA e monitoradas pelo CEIC.

## **3.2. SETORIZAÇÃO**

3.2.1. Esta setorização tem por objetivo promover o ordenamento dos espaços de uso público dos PARQUES e estabelecer diretrizes e recomendações para o aprimoramento da gestão, levando em consideração sua identidade, suas características, usos, atividades e a experiência do usuário.

3.2.2. A setorização foi elaborada visando garantir a harmonia no convívio e uso do espaço público, bem como as atividades e práticas realizadas pelos usuários e a melhoria na operacionalização e administração dos PARQUES, conectando sua história, o contexto urbano em que estão inseridos, sua localização, suas características ambientais, sua infraestrutura física e os usos que ocorrem em seus espaços.

3.2.3. Os PARQUES foram divididos em três setores com características ambientais específicas que demandam manejo diferenciado. Os nomes dados a cada setor não definem tudo que existe/ocorre em cada um deles e não restringem usos diferenciados e concomitantes, mas sim o que ali é preponderante.

3.2.4. As áreas hachuradas em vermelho representam as zonas de intervenções, locais que foram desenhados para receberem as novas construções propostas pela CONCESSIONÁRIA dentro do PLANO DE INTERVENÇÕES. Essas áreas estão representadas em sua totalidade de acordo com os limites de ocupação presente no quadro 2.

3.2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá, por obrigatoriedade, seguir a setorização

planejada de acordo com a figura 3 e com o APÊNDICE 3.3 – SETORIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO deste ANEXO, e as diretrizes referentes aos três setores, conforme descrições abaixo.

3.2.5.1. Diante da comprovação técnica por parte da CONCESSIONÁRIA do impedimento da execução de alguma construção dentro das zonas de intervenção, obrigatória ou não, delimitada no MAPA DE SETORIZAÇÃO, a mesma deverá elaborar um novo mapa de localização da intervenção, seguindo os critérios de setorização presentes na figura 3, que fará parte do PLANO DE INTERVENÇÕES e que deverá ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

3.2.6. O denominado setor ambiental concentra a maior parte das atividades ligadas ao meio ambiente como: Arvorismo, Centro de Educação Ambiental, caminhos e alamedas, cinturões verdes adjacentes ao Lago da Saudade e em outros locais, abrangendo a maior área do PARQUE MARINHA DO BRASIL e toda a porção limite às margens do Lago Guaíba no TRECHO 3 DO PARQUE ORLA DO GUAÍBA.

3.2.7. Os usos e atividades que já ocorrem ou que venham a ocorrer dentro do SETOR AMBIENTAL devem ser compatibilizados com a temática ambiental, entretanto, não estão limitados a essa questão. São permitidos eventos e atividades diferenciadas, desde que a preservação do meio ambiente local seja observada.

3.2.8. No setor lazer e cultura há a maior parte dos eventos de grande e médio porte, concentrando grande parte das atividades de lazer, contemplação, circulação e passagem, descanso, recreação, educação e cultura nos PARQUES.

3.2.9. O setor lazer e cultura abrange a entrada principal onde se localiza o Eixo Cívico e a área envoltória do antigo Parque de Diversões do PARQUE MARINHA DO BRASIL. No TRECHO 3 DO PARQUE ORLA DO GUAÍBA, o setor comporta todo o passeio público da orla com seus respectivos bares, sanitários e vestiários, entre outros espaços.

3.2.10. O denominado setor esportivo é caracterizado pela prática de esportes, concentrando a maior parte das atividades esportivas que acontecem nos PARQUES.

3.2.11. Estão localizadas no setor esportivo as quadras de tênis, as quadras de basquete, os campos oficiais de futebol, as quadras de vôlei de areia, as quadras de

futebol society, as quadras poliesportivas, as pistas de skate e as pistas de velódromo, ciclismo e patinação.

3.2.12. No setor esportivo do PARQUE MARINHA DO BRASIL deverá ser implementado mais um espaço esportivo para rodas (BMX, pump track, bike indoor e outros esportes de duas rodas, nos termos do item 4.3 N deste ANEXO.

3.2.13. A setorização está detalhada no mapa abaixo, que também foi incluído no APÊNDICE 3.3 – SETORIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO deste ANEXO.

**FIGURA 3 – MAPA DA SETORIZAÇÃO DOS PARQUES**



Fonte: Elaborado pela FGV, com base nos arquivos disponibilizados pela PMPA.

3.2.14. A ocupação no PARQUE MARINHA DO BRASIL deverá observar os limites estabelecidos na planilha abaixo.

**QUADRO 2 – LIMITES DE OCUPAÇÃO NO PARQUE MARINHA DO BRASIL**

<b>PARQUE MARINHA DO BRASIL (A=474.560m<sup>2</sup>)</b>		
<b>TAXAS</b>	<b>LIMITE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>LIMITE (%)</b>
TAXA DE OCUPAÇÃO	55.049	11,6
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	6.644	1,4
ÁREA IMPERMEÁVEL	15.661	3,3

Fonte: estimativas realizadas a partir de plantas e documentos disponibilizados pela PMPA.

3.2.15. Entende-se como Taxa de Ocupação, toda a área limítrofe de uma INTERVENÇÃO proposta, que ocupa o terreno do PARQUE MARINHA DO BRASIL. A CONCESSIONÁRIA poderá ocupar até 55.049m<sup>2</sup>, totalizando em 11,6% do total do PARQUE.

3.2.16. O Índice de Aproveitamento consiste no número que resulta na projeção de metros quadrados que podem ser construídos dentro da taxa de ocupação no terreno do PARQUE MARINHA DO BRASIL. A CONCESSIONÁRIA poderá construir até 6.644m<sup>2</sup>, totalizando em 1,4% do total do parque.

3.2.17. Entende-se como Área Impermeável, a porcentagem de área dentro da taxa de ocupação que poderá permanecer com edificações e/ou com impermeabilidade no terreno do PARQUE MARINHA DO BRASIL. A CONCESSIONÁRIA poderá impermeabilizar até 15.661m<sup>2</sup>, totalizando em 3,3% do total do parque.

#### **4. ENCARGOS DE IMPLANTAÇÃO E PROJETOS**

##### **4.1. IMPLANTAÇÃO**

4.1.1. A implantação das INTERVENÇÕES na ÁREA DA CONCESSÃO está estruturada em INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, relativas à requalificação da ÁREA DA CONCESSÃO, e demais INTERVENÇÕES qualificadas como INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS, as quais são opcionais.

4.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar as INTERVENÇÕES

OBRIGATÓRIAS detalhadas neste CADERNO DE ENCARGOS e nos demais documentos relativos a esta LICITAÇÃO, visando à execução do OBJETO da CONCESSÃO, considerando os usos vocacionais da ÁREA DA CONCESSÃO, quer sejam para atividades de lazer, contemplação do entorno, atividades esportivas e/ou culturais voltadas aos USUÁRIOS, bem como a integração com o restante da cidade.

4.1.3.As INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS são opcionais e podem ser implementadas pela CONCESSIONÁRIA durante todo o período da CONCESSÃO, desde que previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

4.1.4.A implantação das INTERVENÇÕES deverá ser realizada de acordo com este CADERNO DE ENCARGOS e o PLANO DE INTERVENÇÕES a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA, assim como dos projetos básicos e executivos sob sua responsabilidade, observadas também as diretrizes contidas neste CADERNO DE ENCARGOS.

4.1.5.As INTERVENÇÕES no PARQUE MARINHA DO BRASIL deverão buscar a sinergia entre a contemporaneidade e a valorização das raízes históricas e culturais formadoras do Estado do Rio Grande do Sul, visando à integração comunitária e à realização de atividades esportivas, culturais e recreativas, por meio do uso da área para diferentes funções e propósitos, respeitando as características típicas das culturas do Rio Grande do Sul.

4.1.6.A CONCESSIONÁRIA poderá propor outras INTERVENÇÕES e atividades que entenda relevantes para a CONCESSÃO, desde que sejam respeitadas as diretrizes aqui apresentadas. Estas só poderão ser implantadas depois de comunicadas e aprovadas pelo PODER CONCEDENTE e da obtenção das licenças que se façam necessárias.

4.1.7.Todas as INTERVENÇÕES deverão priorizar o conceito da sustentabilidade e resiliência, atentando para o mínimo impacto possível ao meio ambiente e à paisagem, atendendo todas as normas vigentes.

4.1.8.As edificações deverão ser projetadas de modo a torná-las integradas à paisagem, valorizando a relação entre os USUÁRIOS e a ÁREA DA CONCESSÃO, com soluções

que produzam o menor impacto possível, visando uma volumetria que se integre à paisagem, privilegiando a permeabilidade visual e estabelecendo conexões com os espaços abertos

4.1.9. Todas as INTERVENÇÕES propostas para o TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA deverão ser concebidas considerando que a área não está inserida dentro do sistema de proteção de cheias da cidade, portanto, sujeita a alagamentos e inundações, devendo este risco ser considerado na elaboração do PLANO DE INTERVENÇÕES e outros projetos.

4.1.10. Em relação ao PARQUE MARINHA DO BRASIL, deverá ser realizado projeto de drenagem para promover o escoamento mais eficiente das águas nos trechos de maior acúmulo, sendo para integrante para a elaboração do PLANO DE INTERVENÇÕES e outros projetos.

4.1.11. Todas as obras a serem realizadas deverão obedecer às legislações e normas brasileiras aplicáveis, sejam federais, estaduais ou municipais, incluindo as legislações ambientais e as do Corpo de Bombeiros.

4.1.12. A norma de acessibilidade universal ABNT NBR 9050/2020 deverá ser atendida em sua plenitude, devendo, ainda, ser observadas e respeitadas as normativas incidentes sobre cada INTERVENÇÃO, conforme as exigências e determinações legais.

4.1.13. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar área técnica que forneça a infraestrutura necessária à qualidade do trabalho de seus funcionários e contratados, com infraestrutura necessária para a boa execução dos serviços operacionais, contendo, no mínimo, sanitários e vestiários segregados para homens e mulheres e área para alimentação, nos termos da legislação vigente.

4.1.14. Caso haja edificação disponível na ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá utilizá-la para a implantação dessa infraestrutura, desde que haja aprovação do PODER CONCEDENTE.

4.1.15. As INTERVENÇÕES no PARQUE MARINHA DO BRASIL deverão ser realizadas de modo a se revitalizar o seu conceito de parque urbano, integrado com seu

entorno, em especial com o TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA, e criando uma região com boa infraestrutura de visitação, voltado ao esporte e lazer.

4.1.16. As INTERVENÇÕES na ÁREA DA CONCESSÃO deverão atender aos parâmetros estabelecidos no item 4.8 abaixo, que versa sobre as regras para ocupação do solo, bem como à setorização prevista no item 3.2.

4.1.17. Os PARQUES deverão ter usos de esportes, lazer, entretenimento, turismo e cultura próprios de parques urbanos, assim como serviços de apoio associados, como paraciclos e sanitários.

4.1.18. A CONCESSIONÁRIA deverá prover o serviço de apoio à visitação, como informação ao visitante. Este serviço deverá estar distribuído pela ÁREA DA CONCESSÃO, de modo que todos os USUÁRIOS possam ser adequadamente atendidos.

4.1.19. A implantação de sanitários na ÁREA DA CONCESSÃO deverá atender às normativas do Código de Obras e Edificações de Porto Alegre, instituído pela Lei Complementar Municipal nº. 284, de 27 de outubro de 1992. Deverá ser observado o número mínimo de sanitários acessíveis exigidos pela norma ABNT NBR 9050/2020.

4.1.20. Todas as novas edificações implantadas para sanitários públicos deverão contar com sanitários família, equipados com fraldários e instalações sanitárias infantis destinadas a crianças até 10 anos acompanhadas de responsável.

4.1.21. Os materiais utilizados deverão ser duráveis, de fácil manutenção e reposição e deverão priorizar materialidade e aparência que estejam em consonância com o ambiente natural onde será implementado.

4.1.22. Os equipamentos a serem instalados deverão ser resistentes, eficientes e sustentáveis, de modo a gerar o uso racional da água e energia e conseqüentemente a economia.

4.1.23. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, implantar espaços com sombra, com elementos naturais ou artificiais, em especial nos momentos de alta

incidência solar, de modo a permitir maior permanência dos USUÁRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO.

4.1.24. A realização de INTERVENÇÕES deverá respeitar o projeto arquitetônico das ÁREAS DA CONCESSÃO, bem como seu paisagismo e a contemplação do Lago Guaíba e do pôr-do-sol.

## **4.2. NOVAS EDIFICAÇÕES**

4.2.1. As INTERVENÇÕES relativas às edificações projetadas e implantadas deverão valorizar, seja por representações, estilos arquitetônicos, métodos construtivos ou outra forma pertinente, a história e as manifestações culturais materiais e imateriais do Estado do Rio Grande do Sul, bem como atender à legislação urbanística e Planos Diretores quanto à área máxima permitida construída na ÁREA DA CONCESSÃO.

4.2.2. As edificações poderão ser dispostas de maneira concentrada ou distribuídas pela ÁREA DA CONCESSÃO, respeitadas as disposições deste CADERNO DE ENCARGOS.

4.2.3. As novas edificações deverão estar integradas entre si por meio de recantos internos dotados de mobiliário urbano.

4.2.4. Para implantação de novas edificações, ocupações e construções no PARQUE MARINHA DO BRASIL, a CONCESSIONÁRIA deverá observar a limitação de altura de construções de até 7 (sete) metros.

4.2.4.1.1. A regra estabelecida no item 4.2.4 acima não se aplica para equipamentos de parque de diversões ou atrações itinerantes ou temporárias, desde que haja aprovação do PODER CONCEDENTE.

4.2.5. A CONCESSIONÁRIA não poderá construir pavimentos abaixo do perfil natural do terreno dos PARQUES.

4.2.6. As INTERVENÇÕES propostas deverão integrar-se ao restante da ÁREA DA CONCESSÃO respectiva, sendo vedada a construção de muros e grades que gerem barreiras visuais e prejudiquem o caráter de integração das edificações com o restante

dos PARQUES.

4.2.7. Caso a CONCESSIONÁRIA opte pela construção de um único núcleo de edificações, deverá integrá-lo ao restante do terreno, seja por soluções arquitetônicas que priorizem o convívio e o acesso dos USUÁRIOS, como fachadas ativas, térreos livres, seja por outra forma que não prejudique o bem-estar do ambiente e não crie impactos visuais.

4.2.8. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar antecipadamente ao PODER CONCEDENTE a aprovação dos projetos de construção de novas edificações.

4.2.9. As edificações poderão abrigar diversas atividades, tais como as de cunho esportivo, cultural, turístico, artístico, entretenimento, lazer e comércio, voltadas aos USUÁRIOS.

### **4.3. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS**

4.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar as seguintes INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS de urbanização nas ÁREAS DA CONCESSÃO, cada qual detalhada na sequência.

- a) Acessos;
- b) Passeios;
- c) Pavimentação;
- d) Iluminação Complementar;
- e) Sinalização;
- f) Equipamentos e Mobiliários Urbanos;
- g) Acessibilidade Universal;
- h) Reforma de edificações;
- i) Drenagem;
- j) Calçadas e Telhados Verdes;
- k) Estacionamentos Sustentáveis;
- l) Placas Solares;
- m) Carregadores Elétricos;
  
- n) Pista de Esportes com Rodas (BMX, Pump Track, Bike Indoor e outros);

- o) Centro de Informações ao Visitante;
- p) Centro de Educação Ambiental; e
- q) Reforma do Complexo Esportivo.

## **A. ACESSOS**

4.3.2. Os caminhos da ÁREA DA CONCESSÃO deverão garantir acessibilidade universal, devendo adotar os padrões de acessibilidade da norma técnica ABNT NBR 9050/2020. O piso deverá, quando possível, utilizar pavimentação permeável ou semipermeável.

4.3.3. Os caminhos deverão ser projetados e implantados de modo a estarem bem integrados à topografia do terreno da ÁREA DA CONCESSÃO, criando percursos acessíveis que distribuam bem o fluxo dos seus USUÁRIOS e interliguem todos os equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO, como as novas edificações, serviços de alimentação e sanitários, entre outros.

4.3.4. A ÁREA DA CONCESSÃO deverá contar com áreas sombreadas, espaços com paisagismo e áreas de descanso com mobiliário adequado, durável e de fácil manutenção e reposição, permitindo a circulação de pedestres e outros dispositivos de mobilidade individual necessários para acessibilidade e locomoção.

4.3.5. Poderão ser implementados postos (i) de informações e orientação dos USUÁRIOS sobre as entradas existentes para pedestres, bicicletas e veículos; (ii) médicos, de uso emergencial e socorro aos USUÁRIOS e circulantes; e (iii) de monitoramento patrimonial. As instalações deverão ser equipadas com sanitários, acessibilidade universal, sinalização tátil e comunicação visual.

4.3.6. A CONCESSIONÁRIA deverá melhorar a qualidade de recepção de USUÁRIOS e administração, visando atender da melhor forma os fluxos com qualidade e eficiência.

4.3.7. Deve-se adequar os estacionamentos existentes no PARQUE MARINHA DO BRASIL, elaborando um plano viário interno e externo, que deverá ser aprovado junto à Empresa Pública de Transporte e Circulação (EPTC), para que melhore a fluidez e circulação, permita maior agilidade para ocupação e desocupação e preveja operação especial aos finais de semanas e feriados.

4.3.8. O estudo viário mencionado no item 4.3.7 também deverá incorporar em seu plano todos os meios de locomoção de chegada à ÁREA DA CONCESSÃO, bem como carros por aplicativo, transporte público, ciclistas e os pedestres do entorno.

4.3.9. O estudo viário mencionado no item 4.3.7 também deverá contemplar a análise de eventual cooperação institucional com o PODER CONCEDENTE e com as secretarias competentes, visado à implementação de medidas que facilitem o deslocamento dos destinatários dos programas de incentivo que venham a ser propostos pela CONCESSIONÁRIA em seu PLANO OPERACIONAL.

4.3.10. A CONCESSIONÁRIA deverá contemplar a implantação de rotas adicionais para a entrada e saída de viaturas pela Avenida Edvaldo Pereira Paiva e pela Avenida Borges de Medeiros, com a devida infraestrutura de acessos destinada ao trânsito das viaturas da Guarda Municipal. A CONCESSIONÁRIA deverá projetar e executar todas as intervenções necessárias para a implementação dessa rota, garantindo plena funcionalidade, segurança e conformidade com as normas aplicáveis.

4.3.11. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar um novo desenho para as vagas existentes, incluindo as vagas mínimas necessárias previstas na Lei Federal nº 10.098/2000, para veículos que transportem portadores de necessidades especiais e idosos e que garanta a acessibilidade universal, adotando os padrões de acessibilidade da norma técnica ABNT NBR 9050/2020 e conforme as normas do Código de Trânsito Brasileiro, para o devido controle da Empresa Pública de Transporte e Circulação (EPTC).

4.3.12. No caso do PARQUE MARINHA DO BRASIL, será necessário analisar a demanda de uso para a execução de novos bolsões de vagas em locais estratégicos.

4.3.13. A CONCESSIONÁRIA poderá instalar (i) equipamentos de controle de acesso; (ii) totens de pagamento (observado o raio de 50m entre um e outro) visualmente diferenciados dos atuais equipamentos usados pelo estacionamento rotativo da cidade de Porto Alegre, de modo a não gerar qualquer dúvida ao usuário; e (iii) cabines para pagamento que atendam a demanda prevista para o número de vagas disponíveis e não causem desconforto aos USUÁRIOS.

4.3.14. No mínimo 5% (cinco por cento) das vagas deverão ser reservadas e dimensionadas para motos e bicicletas, inclusive com implantação de paraciclos.

4.3.15. Poderão ser instalados paraciclos de acordo com a demanda, não apenas na área relativa aos estacionamentos, como também em outras áreas em que se verifique a viabilidade.

4.3.16. No mínimo 2% (dois por cento) das vagas de estacionamento deverão ser reservadas e dimensionadas para veículos de transporte coletivo, atendimento médico de emergência e segurança.

4.3.17. Deverá ser instaurada uma área destinada ao embarque e desembarque para veículos particulares, aplicativos, táxis e outros.

4.3.18. O percurso entre o estacionamento de veículos e os acessos deve compor uma rota acessível. Devem ser previstas, vagas de estacionamento para pessoas com deficiência e para pessoas idosas, a uma distância máxima de 50 m até um acesso acessível.

4.3.19. As vagas para estacionamento para idosos devem ser posicionadas próximas das entradas, garantindo o menor percurso de deslocamento.

4.3.20. Em atendimento à Lei Federal nº 10.741/2003, deverão ser destinadas, no mínimo, 5% (cinco por cento) das vagas para utilização exclusiva de idosos, nos moldes da Resolução do CONTRAN nº 303/2008.

4.3.21. Em atendimento à Lei Federal nº 10.098/2000, deverão ser destinadas 2 % (dois por cento) das vagas para utilização exclusiva de veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência ou com dificuldade de locomoção, na forma da Resolução do CONTRAN nº 304/08.

4.3.22. Para a implantação dos estacionamentos, a CONCESSIONÁRIA deverá adotar materiais sustentáveis e duráveis e que gerem o mínimo impacto ambiental, adotando, preferencialmente, pisos permeáveis, conforme orientação no item 4.3 K deste ANEXO.

4.3.23. A área de estacionamento deverá guardar correlação com a demanda, podendo ser expandida caso necessário, preferencialmente, no espaço delimitado pelo número 23 e dentro da área delimitada como LAZER E CULTURA no MAPA DE SETORIZAÇÃO no item 3.2, e desde que haja aprovação do PODER CONCEDENTE.

4.3.24. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir e manter permanentemente a reserva de 26 (vinte e seis) vagas de estacionamento para uso exclusivo da frota operacional do Comando da Guarda Municipal, conforme localização definida pelo PODER CONCEDENTE. Estas vagas compreendem, obrigatoriamente, 20 (vinte) vagas localizadas no estacionamento da Avenida Borges de Medeiros e 6 (seis) vagas localizadas no interior do PARQUE MARINHA DO BRASIL, em frente à entrada do respectivo prédio da Guarda Municipal.

4.3.25. No PARQUE MARINHA DO BRASIL esta em fase de estudos pelo PODER CONCEDENTE, o recebimento de parte da ampliação de estrutura elevada com uma estação de embarque e desembarque, que utilizará parte da área verde e o estacionamento próximo ao Praia de Belas Shopping.

4.3.26. A implantação de construções da linha elevada, bem como estações de embarque e desembarque (e posterior manutenção) não gerará ônus para a CONCESSIONÁRIA, sendo assegurado o número total de vagas previsto nos estudos financeiros referenciais para esta CONCESSÃO. Na ocasião de perda de vagas no estacionamento por parte da implantação das estruturas ou de delimitação de canteiros de obras o PODER CONCEDENTE ficará responsável pela execução e remanejamento das vagas ocupadas.

4.3.27. A expansão e/ou remanejamento das vagas deverá ocorrer pelo PODER CONCEDENTE sempre quando da implantação de novos modais de transporte turístico e de outras obras públicas, que se utilizarem de áreas de estacionamento existente dentro dos PARQUES para uso da CONCESSIONÁRIA.

4.3.28. O PODER CONCEDENTE deverá designar a aprovação dos projetos e o licenciamento de obras complementares a implantação dos acessos de pedestres, bicicletas e veículos e modal de transporte turístico, como a delimitação das áreas do canteiro de obras, os novos acessos à plataforma de embarque e desembarque que garantam a acessibilidade universal e a locação de um responsável técnico devidamente habilitado, identificado por placa que contenha seu nome, qualificação profissional e número de inscrição no órgão fiscalizador da profissão, colocada em cada um dos locais onde sejam instalados canteiros de construção.

4.3.29. O PODER CONCEDENTE deverá deixar todas as áreas objeto de intervenções urbanas de mobilidade municipais, adequadas e em pleno uso pelos USUÁRIOS.

4.3.30. O uso de parte da área do PARQUE MARINHA DO BRASIL pelo PODER CONCEDENTE ou a quem este delegar, para a finalidade descrita no item 4.3.23 e 4.3.24, será sem ônus financeiro adicional aos encargos estabelecidos nos itens 4.3.25. e 4.3.26.

4.3.31. A área eventualmente ocupada por estacionamentos terá sua permeabilidade contabilizada de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental do Município de Porto Alegre.

4.3.32. Os estacionamentos deverão possuir área para circulação de USUÁRIOS e conexão acessível com o entorno urbano e os equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO, sem criar barreiras na circulação.

4.3.33. Os estacionamentos deverão estar estruturados com demarcação das vagas e das vias de acesso, bem como instalação de sistema de sinalização e iluminação.

## **B. PASSEIOS**

4.3.34. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e/ou requalificar a circulação perimetral de acesso uniforme e universal. O calçamento deverá ser um elemento complementar aos serviços de drenagem, destinados a caracterizar os espaços adjacentes aos meios-fios, externamente aos caminhos e alamedas de saibro do interior do PARQUE MARINHA DO BRASIL, sendo necessária a orientação e disciplina do tráfego de pedestres, com possíveis canteiros lineares e/ou centrais, interseções, obras-de-arte e outros pontos singulares.

4.3.35. Todo calçamento externo do passeio público deve ser estruturado com materiais de grande resistência à abrasão, antiderrapantes, confortáveis aos USUÁRIOS e pedestres e que não permitam o acúmulo de detritos e águas pluviais, criando uma melhor continuidade referente à circulação dos pedestres em seu entorno.

4.3.36. Todo o calçamento deverá atender os padrões de acessibilidade da norma técnica ABNT NBR 9050/2020, com a devida sinalização podotátil. As rampas de rebaixamento de calçada devem estar juntas às faixas de travessia de pedestres como um recurso que facilita a passagem do nível da calçada para o da rua.

4.3.37. Deverão ser realizadas as manutenções necessárias nas vias e passeios da **ÁREA DA CONCESSÃO**, de modo a permitir a adequada mobilidade, sinalização e ordenação do fluxo dos **USUÁRIOS** e o desenvolvimento de atividades.

4.3.38. As vias, pavimentadas ou não, e passeios deverão ser mantidas em bom estado de conservação durante todo o prazo da **CONCESSÃO**, considerando que (i) as vias pavimentadas devem ser funcionais, sem buracos ou outros obstáculos que atrapalhem sua circulação; (ii) a rede de drenagem superficial das vias deve ser mantida desobstruída, sem apresentar pontos de entupimento; (iii) e deve haver sinalização horizontal e vertical, visando garantir a segurança dos deslocamentos dos **USUÁRIOS**.

4.3.39. É proibida qualquer forma de cercamento à **ÁREA DA CONCESSÃO**.

### **C. PAVIMENTAÇÃO**

4.3.40. A **CONCESSIONÁRIA** deverá implementar pavimentação sem obstáculos ou saliências que dificultem a circulação de pedestres e veículos, atentando-se para as condições de acessibilidade universal.

4.3.41. Deve-se priorizar a utilização de pavimento permeável ou semipermeável, para que a rede de drenagem das vias estejam desobstruídas, sem apresentar pontos de entupimento e alagamentos, e realizar melhorias na sinalização horizontal e vertical, visando garantir a segurança dos deslocamentos dos **USUÁRIOS**.

4.3.42. A **ÁREA DA CONCESSÃO** deverá possuir uma identidade visual através da padronização dos pisos existentes e da sua paginação, permitindo que os pontos tenham a sua delimitação natural através do desenho do piso, setorizando e dando equilíbrio aos locais de passagem e de permanência.

4.3.43. A **CONCESSIONÁRIA** deverá executar a instalação de piso emborrachado drenante em todas as áreas de playground dos **PARQUES**, utilizando material antiderrapante, resistente a interpéries e com desempenho de absorção de impacto de acordo com as normas técnicas aplicáveis.

### **D. ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR**

4.3.44. Deverá ser elaborado PROJETO LUMINOTÉCNICO para a ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR da ÁREA DA CONCESSÃO, visando a requalificação dos pontos de iluminação dos pontos internos, como caminhos e alamedas, edificações e monumentos.

4.3.45. O PROJETO LUMINOTÉCNICO não deverá incluir os serviços que são objeto da PPP de iluminação pública do município, sendo destinado exclusivamente para a ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme descrito no item 4.3.44 acima.

4.3.46. O PROJETO LUMINOTÉCNICO a ser executado deverá observar as disposições das normas técnicas vigentes, em especial a norma técnica ABNT NBR 5101/2018 e a Portaria n° 20 do INMETRO, sem prejuízo da proposição de tecnologias e materiais mais eficientes.

a) O PROJETO LUMINOTÉCNICO deverá ser desenvolvido de tal forma que nos trechos de circulação de pedestres e áreas de lazer sejam atendidos os níveis mínimos de iluminância média e uniformidade conforme classe de iluminação P2, recomendada para praças e parques, da ABNT NBR 5101/2018.

b) Caso a CONCESSIONÁRIA apure a necessidade de maior fluxo luminoso a depender da utilização, característica e segurança do local, o nível de iluminância média deverá respeitar o limite de, no máximo, 40 lux.

4.3.47. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar no PROJETO LUMINOTÉCNICO a necessidade de ampliar, substituir e/ou requalificar as luminárias, projetores e refletores, com o fim de melhorar e modernizar o sistema de iluminação da ÁREA DA CONCESSÃO, por meio da instalação de luminárias de alta eficiência com tecnologia LED, bem como indicar a necessidade de instalação em postes onde não há iluminação, caso a CONCESSIONÁRIA pretenda requalificar algum elemento não iluminado.

4.3.48. Os materiais a serem escolhidos, devem possuir características de materiais e fiação em alumínio, sempre que possível.

4.3.49. O SISTEMA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA a ser implementado na ÁREA DA CONCESSÃO será instalado, operado, mantido e custeado pelo PODER

CONCEDENTE, sendo de sua responsabilidade a resolução de quaisquer ocorrências de indisponibilidade nos serviços de ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

4.3.50. Os investimentos relativos à implantação do projeto de ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR serão custeados pela CONCESSIONÁRIA, que será responsável pela operação e manutenção dessa iluminação até que ela seja formalmente integrada ao sistema municipal mediante Termo de Aceite emitido pelo órgão gestor da iluminação pública. Após a emissão do Termo de Aceite, a operação e manutenção serão assumidas e custeadas pelo PODER CONCEDENTE, momento em que o sistema será considerado parte do SISTEMA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA, não cabendo qualquer responsabilidade residual à CONCESSIONÁRIA.

4.3.51. A CONCESSIONÁRIA também será responsável pela implantação, operação, manutenção e custeio da iluminação interna dos edifícios utilizados por ela dentro da ÁREA DA CONCESSÃO.

#### **QUADRO 2 – DISTRIBUIÇÃO DA ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR**

<b>SISTEMA</b>	<b>IMPLANTAÇÃO</b>	<b>OPERAÇÃO</b>	<b>MANUTENÇÃO</b>	<b>CUSTEIO</b>	<b>OBS.</b>
Iluminação Pública	Município/PPP IP	Município	Município	Município	Padrão IP
Iluminação Complementar	Concessionária	Concessionária (Até Termo de Aceite)	Concessionária (Até Termo de Aceite)	Concessionária	Integração somente após aceite formal
Iluminação Interna (edifícios)	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Uso Restrito

#### **E. SINALIZAÇÃO**

4.3.52. Deverá ser implantado um conceito de comunicação visual e sinalização, definido a partir dos elementos mais representativos de cada região integrante da ÁREA DA CONCESSÃO e sua identidade.

4.3.53. A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver ícones, cores, fontes, dimensões e outros aspectos que se fizerem necessários, a partir dos elementos mais representativos, resgatando o traço cultural da ÁREA DA CONCESSÃO.

4.3.54. O conceito de identidade visual deverá abranger todos os elementos integrantes da CONCESSÃO, tais como: edificações – internamente e externamente; vias de acesso, caminhos, estacionamentos, lanchonetes, sanitários, veículos, equipamentos, serviços, pictogramas, painéis de informações, uniformes, assim como as atividades, circuitos de corrida, distâncias, finalizações e mapas de circuitos, ações e obras realizadas no âmbito da CONCESSÃO.

4.3.55. A CONCESSIONÁRIA deverá promover a padronização da comunicação visual e da sinalização em toda a extensão dos PARQUES, em especial no PARQUE MARINHA DO BRASIL, harmonizando os sistemas já existentes com os que vierem a ser implantados, de forma a evitar conflitos de estilos, formatos e soluções gráficas distintas, garantindo a unidade estética, funcional e cultural da sinalização.

4.3.56. A sinalização deverá indicar os principais equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como promover a fruição dos USUÁRIOS por toda a ÁREA DA CONCESSÃO, indicando edificações, equipamentos de alimentação, sanitários, saída, principais pontos relacionados à mobilidade, como paradas de ônibus, pontos de embarque e desembarque, entre outros pontos de interesse do entorno.

4.3.57. A comunicação visual e sinalização devem atentar ao uso de uma linguagem que respeite a diversidade e a acessibilidade universal, observando as normas aplicáveis à língua portuguesa e utilizando de representações diversas no uso de pictogramas, som e imagem.

4.3.58. A sinalização poderá ser disponibilizada também em outras línguas além da portuguesa, preferencialmente, em inglês e espanhol.

4.3.59. Os materiais utilizados na sinalização da ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser duráveis e de fácil manutenção e reposição.

4.3.60. A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar o sistema de sinalização da ÁREA DA CONCESSÃO e seu mobiliário para divulgar marcas, serviços e produtos, desde que seja respeitada a legislação vigente.

## **F. EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS URBANOS**

4.3.61. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar mobiliários na ÁREA DA CONCESSÃO, tais como bancos, bebedouros, paraciclos, parques infantis, aparelhos de ginástica, áreas de piquenique, quadras, campos, comedouros e demais locais de observação para pássaros entre outros elementos da paisagem que se fizerem necessários para dar qualidade à visitação.

4.3.62. Os elementos dos parques infantis, academias e áreas de piquenique que estiverem danificados deverão ser substituídos por novos, observando as exigências relacionadas à segurança e conforto dos USUÁRIOS.

4.3.63. Novos equipamentos e mobiliários, deverão priorizar materiais sustentáveis na sua composição, que sejam resistentes, atóxicos, ergonomicamente aceitáveis e confortáveis, bem como incorporar instalações de equipamentos e mobiliários acessíveis.

4.3.64. Os mobiliários deverão ser instalados de maneira eficiente, cobrindo todas as principais áreas de visitação e permanência da ÁREA DA CONCESSÃO.

4.3.65. A CONCESSIONÁRIA deverá preservar a segurança dos usuários, em quadras de *Beach Tennis*, campos ou playgrounds que tiverem areia e/ou saibro no piso. Para isso, os bares locados na ÁREA DE CONCESSÃO ficarão proibidos de entregar, copos ou garrafas de vidro de bebidas para os usuários, pois estes materiais ao se quebrarem provocam acidentes quando deixados na areia. A entrada destes materiais nas áreas de quadras deverá ser proibido, para evitar acidentes. A areia e/ou saibro do piso destes ambientes, deverão ser peneirados diariamente, para que o terreno se mantenha nivelado, o mais plano e uniforme possível, livre de pedras, conchas e quaisquer outros objetos irregulares. A superfície não deverá apresentar nenhum perigo de lesão aos jogadores e usuários.

## **G. ACESSIBILIDADE UNIVERSAL**

4.3.66. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida nos novos projetos, obras e serviços, devendo estar em conformidade com as legislações, com as normas aplicáveis, com as determinações do Código de Obras e Edificações de Porto Alegre e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/00 e nº 13.146/15, o Decreto Federal nº 5.296/04

e a ABNT NBR 9050/2020, a ABNT NBR 15599/2008, ou outras que vierem a substituí-las.

4.3.67. Todas as áreas de uso público deverão ser interligadas, dos acessos e estacionamentos, por rota acessível contínua, desobstruída e plenamente funcional, em estrita conformidade com os parâmetros técnicos, dimensionais e operacionais estabelecidos na ABNT NBR 9050/2020, ou norma que venha a substituí-la.

4.3.68. A disponibilização de vagas reservadas de estacionamento não exime, nem substitui, em qualquer hipótese, a obrigatoriedade de implantação de rota acessível que assegure a circulação universal e autônoma entre os diversos espaços, equipamentos e áreas de uso público.

4.3.69. A aprovação de qualquer intervenção a ser executada pela CONCESSIONÁRIA ficará expressamente condicionada à efetiva execução, conclusão e homologação da respectiva rota acessível, devidamente verificada pelo PODER CONCEDENTE.

4.3.70. A eventual flexibilização ou exceção à implantação integral da rota acessível somente será admitida em caráter excepcional, mediante apresentação de Laudo de Impossibilidade Técnica circunstanciado, devidamente fundamentado e subscrito por profissional legalmente habilitado da CONCESSIONÁRIA.

4.3.71. O Laudo de Impossibilidade Técnica deverá, obrigatoriamente, demonstrar a existência de impedimentos de ordem física, estrutural, geotécnica ou ambiental, contendo, no mínimo: (i) justificativa técnica detalhada; (ii) alternativas projetuais analisadas e suas respectivas limitações; (iii) planta comparativa evidenciando a solução proposta e a condição ideal; e (iv) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional responsável.

4.3.72. A validade da exceção estará condicionada à aprovação prévia, formal e expressa do PODER CONCEDENTE, devendo a decisão administrativa integrar o processo formal da CONCESSÃO.

4.3.73. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar, atualizar e apresentar ao PODER CONCEDENTE um Mapa-Matriz das Rotas Acessíveis, que deverá fazer parte do PLANO DE INTERVENÇÕES, o qual constituirá instrumento obrigatório de planejamento, monitoramento e controle da acessibilidade universal nos PARQUES.

4.3.74. O Mapa-Matriz das Rotas Acessíveis deverá indicar, de forma clara e padronizada, no mínimo: (I) inclinações longitudinais e transversais; (ii) larguras livres de circulação; (iii) características de textura e acabamento dos pisos; e (iv) conexões entre acessos, áreas principais, equipamentos, edificações e demais espaços de uso público dos PARQUES.

4.3.75. Todas as normas sobre acessibilidade deverão ser atendidas em sua plenitude, devendo, ainda, ser observadas e respeitadas as normativas incidentes sobre cada PARQUE, conforme as exigências e determinações legais.

## **H. REFORMA DE EDIFICAÇÕES**

4.3.76. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma das edificações existentes, monumentos, lagos e espelhos d'água conforme padrões estabelecidos no item 4.8, ou restauro nos casos dos bens com normas específicas de tombamento, de todos os edifícios inseridos na ÁREA DA CONCESSÃO.

4.3.77. As reformas das edificações deverão levar em consideração a vocação original dos PARQUES.

4.3.78. A CONCESSIONÁRIA deverá equipar a ÁREA DA CONCESSÃO com sanitários de uso público, de livre acesso a todos os USUÁRIOS, dimensionados e distribuídos suficientemente para atender a demanda total dos PARQUES.

4.3.79. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que ao menos um dos sanitários de uso público, localizado próximo à área de atividades esportivas do PARQUE MARINHA DO BRASIL, contenha espaço para vestiários.

4.3.80. Os sanitários de uso público deverão possuir nível de qualidade, considerando louças, metais, acabamentos e outros materiais. Deverão ser instaladas louças e metais sanitários resistentes, que sejam economizadores de água. Todos os sanitários deverão atender às normas da vigilância sanitária.

4.3.81. A totalidade dos sanitários existentes, deverá ter sua manutenção realizada pela CONCESSIONÁRIA e seu acesso destinado ao uso público, de forma a atender toda a demanda do projeto.

## **I. DRENAGEM**

4.3.82. A CONCESSIONÁRIA deverá identificar pontos de acúmulo de águas pluviais e respectivos processos lentos de infiltração no TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA e aplicar as soluções adequadas para melhor vazão das águas pluviais. Poderá ser utilizado apenas um tipo de drenagem ou a combinação de dois ou mais tipos, tais como a drenagem superficial ou a drenagem subterrânea, além de soluções baseadas na natureza, como biovaletas e jardins de chuva.

4.3.83. A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar a drenagem subterrânea em situações mais críticas de drenagem, mediante a realização de um levantamento detalhado da topografia.

4.3.84. Será necessária a ciência e prévio estabelecimento de mecanismos de proteção aos empreendimentos instalados abaixo das cotas de inundação, como bares, lanchonetes e outros comércios ali instalados, em especial, aqueles que utilizem equipamentos elétricos. Áreas exploradas comercialmente abaixo das cotas de inundação poderão estar sujeitas às orientações da CAUGE e da Defesa Civil.

4.3.85. A CONCESSIONÁRIA deverá avaliar e implantar um novo sistema de drenagem, exemplo do tipo espinha de peixe, para as quadras e o campo de futebol do PARQUE MARINHA DO BRASIL. Com o auxílio da gravidade ou com sistema de bombeamento, a nova drenagem auxiliará o escoamento de todo o excesso de água pluvial.

## **J. CALÇADAS E TELHADOS VERDES**

4.3.86. A CONCESSIONÁRIA deverá projetar, implantar e manter calçadas verdes e arborizadas no perímetro dos PARQUES, devendo conter vegetação compostas por árvores de grande porte, arbustos, gramados e, quando tecnicamente viável, paredes verdes, de forma a criar espaços visualmente atrativos, ambientalmente funcionais e adequados ao uso seguro e confortável aos USUÁRIOS e pedestres.

4.3.87. Na execução das calçadas verdes, a CONCESSIONÁRIA deverá adotar, preferencialmente, espécies nativas, com raízes não agressivas, adaptadas ao clima local e que não causem danos à pavimentação ou ao sistema de drenagem subterrâneo,

evitado, assim, riscos à integridade estrutural e ao funcionamento do sistema pluvial.

4.3.88. A pavimentação deverá ser executada com materiais permeáveis, capazes de permitir a infiltração das águas pluviais no solo, favorecendo a recarga dos aquíferos, reduzindo o escoamento superficial e prevenindo alagamentos.

4.3.89. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a manutenção periódica das novas calçadas, incluindo a poda das árvores, a reposição das espécies vegetais, a limpeza dos pavimentos e a desobstrução dos dispositivos de drenagem, preservando as condições estéticas, funcionais e ambientais ao longo da vigência do CONTRATO.

4.3.90. A CONCESSIONÁRIA deverá projetar e instalar telhados verdes nas novas edificações a serem construídas dentro da ÁREA DE CONCESSÃO, adotando sistema intensivo ou extensivo conforme a função da edificação e a viabilidade técnica usada em sua construção, devendo a estrutura contemplar, obrigatoriamente, as camadas de impermeabilização, drenagem, substrato e vegetação adequadas ao clima e ao uso previsto.

4.3.91. As espécies vegetais a serem utilizadas deverão ser resistentes e adaptadas à insolação e ao regime hídrico local, devendo, sempre que possível, priorizar espécies nativas, de baixa manutenção e alto desempenho ecológico.

4.3.92. O sistema deverá ter capacidade de retenção e eventual reaproveitamento das águas pluviais, podendo integrá-las a sistemas de irrigação e uso não potável, de modo a promover a gestão sustentável dos recursos hídricos.

4.3.93. O projeto deverá assegurar melhorias no isolamento térmico e acústico das edificações, reduzindo a variação de temperatura interna e proporcionando maior eficiência energética.

4.3.94. Quando tecnicamente viável, os telhados verdes deverão ser integrados a sistemas de energia solar fotovoltaica, maximizando o aproveitamento da cobertura e gerando sinergia entre as soluções ambientais.

4.3.95. A manutenção deverá ser contínua e preventiva, assegurando a saúde da vegetação, a integridade estrutural da cobertura e pleno funcionamento do sistema de drenagem, devendo ser observadas todas as normas técnicas e de segurança

aplicáveis.

## **K. ESTACIONAMENTOS SUSTENTÁVEIS**

4.3.96. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e manter estacionamento sustentáveis, concebidos para reduzir os impactos ambientais e proporcionar conforto térmico e funcionalidade aos USUÁRIOS.

4.3.97. A pavimentação deverá ser executada com materiais drenantes, como blocos intertravados permeáveis, concreto poroso ou brita compactada, de forma a permitir a infiltração das águas pluviais no solo, evitando a impermeabilização excessiva e prevenindo de bolsões de alagamento.

4.3.98. A arborização dos estacionamentos será obrigatória, devendo ser realizada com espécies de médio a grande porte, dotadas de copas amplas e raízes não agressivas, plantadas em ilhas verdes estrategicamente posicionadas para garantir sombreamento uniforme.

4.3.99. As raízes das árvores deverão ser protegidas por grades permeáveis ou sistemas equivalentes, prevenindo a compactação do solo e assegurando o crescimento saudável da vegetação.

4.3.100. A disposição dos veículos e a configuração dos acessos deverão considerar a integração com áreas verdes e a eficiência do sistema de drenagem, promovendo a funcionalidade e a sustentabilidade do espaço.

4.3.101. A manutenção incluirá a limpeza e desobstrução da drenagem, a reposição da vegetação, a conservação dos pavimentos e a preservação da arborização existente.

## **L. PLACAS SOLARES**

4.3.102. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar sistemas de geração de energia solar fotovoltaica, priorizando áreas com maior incidência solar, mediante estudo técnico de insolação que identifique pontos de sombreamento e direções ideais de instalação.

4.3.103. Os módulos fotovoltaicos deverão atender aos padrões mínimos de eficiência

previstos nas normas vigentes, devendo ser conectados à rede elétrica existente por meio de inversores adequados e sistemas de proteção compatíveis.

4.3.104. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo monitoramento de desempenho e pela execução de manutenção preventiva e corretiva, assegurando a produtividade energética e a longevidade dos equipamentos.

4.3.105. Quando aplicável, a geração de energia solar deverá ser implementada na forma de *carport* solar, estruturado com suportes metálicos elevados que permitam o estacionamento de veículos sob as placas, conciliando a produção de energia e a proteção dos automóveis contra intempéries.

#### **M. CARREGADORES ELÉTRICOS**

4.3.106. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar e operar a infraestrutura de recarga para veículos elétricos nos estacionamentos sob sua responsabilidade, garantindo a distribuição estratégica dos pontos de carregamento e a disponibilidade de equipamentos com diferentes capacidades e potências.

4.3.107. Os sistemas de recarga deverão contemplar carregadores lentos (corrente alternada), rápidos (corrente contínua) e, quando tecnicamente viável, ultrarrápidos de alta potência, observando-se as normas técnicas e de segurança aplicáveis.

4.3.108. A infraestrutura deverá ser integrada, preferencialmente, a fontes renováveis de energia, especialmente à energia solar fotovoltaica gerada pela própria CONCESSIONÁRIA nos termos do item 4.3 L deste ANEXO.

4.3.109. Deverá ser implantado sistema de monitoramento inteligente que permita o acompanhamento, em tempo real, da disponibilidade dos pontos de recarga, otimizando seu uso e assegurando a eficiência operacional.

4.3.110. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar economicamente o serviço de recarga, mediante cobrança de tarifas previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE, observadas as diretrizes do EDITAL e CONTRATO.

**N. PISTA DE ESPORTES PARA RODAS (BMX, Pump Track, Bike Indoor e outros)**

4.3.111. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar uma, ou mais, pistas de esportes para rodas (BMX, Pump Track, Bike Indoor e outros) na ÁREA DA CONCESSÃO, a qual consiste em uma pista com diferentes percursos, áreas de manobras e/ou com “lombadas” que possibilitam a aceleração dos diversos modais com rodas sem o uso dos pedais.

4.3.112. A pista de esportes podem conter half-pipes, corrimãos, rampas entre tipos de obstáculos.

4.3.113. A INTERVENÇÃO visa transformar os espaços vagos entre as árvores, em melhores possibilidades de convívio esportivo e recreação no dia a dia com as pessoas, em seus mais variados níveis de idade e também nos variados níveis de intensidade.

4.3.114. A pista de esportes com rodas deve ser implementada, preferencialmente, no espaço delimitado pelo número 15 no MAPA DE SETORIZAÇÃO do item 3.2 deste ANEXO.

**O. CENTRO DE INFORMAÇÕES AO VISITANTE**

4.3.115. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um espaço para abrigar os serviços de apoio à visitação, visando fornecer informações a respeito dos PARQUES e seu entorno, devendo-se ainda disponibilizar no Centro um espaço para que o PODER CONCEDENTE ofereça serviço de informações ao turista, podendo, prioritariamente, se utilizar de edificações já existentes e/ou desocupadas, caso obtenha aprovação do PODER CONCEDENTE.

4.3.116. O espaço terá como objetivo promover e dar apoio aos serviços e programas realizados na ÁREA DA CONCESSÃO, bem como orientar e informar os USUÁRIOS sobre as atrações e serviços disponíveis.

4.3.117. Em adição aos serviços primordiais do Centro, a CONCESSIONÁRIA poderá prever e implementar a oferta de serviços de conveniência e *facilities* aos USUÁRIOS,

o que pode incluir a disponibilização de cadeiras (tipo praia, de descanso, etc.) e outros equipamentos correlatos, e /ou a criação e operação dedicado para guarda-volumes, por exemplo.

4.3.118. A CONCESSIONÁRIA poderá ser incumbida da logística e conveniência de ingressos, bilhetes e/ou credenciais para eventos, programas ou atividades de natureza pública a serem realizados nas dependências dos PARQUES, conforme expressa solicitação e sob as diretrizes do PODER CONCEDENTE, utilizando como ponto de entrega o Centro de Informações ao Visitante.

4.3.119. Caso a CONCESSIONÁRIA venha a operar a venda de ingressos dentro do Centro, eles deverão observar a legislação vigente, especialmente no que tange à transparência de preços, à política de meia-entrada e à responsabilização solidária por eventuais falhas na prestação do serviço, nos termos do Código de Defesa do Consumidor e da Lei Geral de Concessões.

4.3.120. Na implantação do Centro de Informações ao Visitante, a CONCESSIONÁRIA deverá utilizar uma estrutura de atendimento com dimensão suficiente para assistir com qualidade e eficiência os USUÁRIOS.

#### **P. CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL**

4.3.121. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar um Centro de Educação Ambiental, com a finalidade de contribuir com o aprendizado dos USUÁRIOS sobre temas como manejo de plantios nativos, preservação da fauna e flora local, compostagem de orgânicos através de composteira e coleta seletiva de resíduos urbanos para fins de reciclagem e reaproveitamento, entre outros.

4.3.122. Ao implementar o Centro de Educação Ambiental, o espaço deverá contar com sanitários e áreas para exposição e recebimento de visitantes.

4.3.123. As atividades de educação ambiental desenvolvidas deverão contar com programa visando atender crianças, adultos e trabalhadores dos PARQUES, bem como com conteúdos que destaquem os temas ambientais tradicionais e atuais, como geração de resíduos, reciclagens e destinação adequada, recursos naturais não renováveis, valorização do pertencimento local, impactos ambientais, consumo consciente,

aspectos da fauna e flora, crises ambientais, efeito estufa, mudanças climáticas, importância dos órgãos ambientais, saúde ambiental, serviços ecossistêmicos e percepção ambiental.

4.3.124. A CONCESSIONÁRIA deverá promover a orientação e demarcação, na forma de sinalizações, de trilhas contemplativas temáticas e diversificadas, com nomes que possam ser indutores de visitação.

4.3.125. O Centro de Educação Ambiental deverá ser implementado, preferencialmente, no espaço delimitado pelo número 22 e dentro da área delimitada como AMBIENTAL no MAPA DE SETORIZAÇÃO do item 3.2 deste ANEXO.

#### **Q. REFORMA COMPLEXO ESPORTIVO**

4.3.126. A CONCESSIONÁRIA deverá reformar, revitalizar e requalificar todo o complexo esportivo do PARQUE MARINHA DO BRASIL, abrangendo, as seguintes áreas:

- a) Pista de Skate;
- b) Pista de Patinação;
- c) Pista de Atletismo;
- d) Velódromo;
- e) Quadras Poliesportivas;
- f) Quadras de Vôlei de Areia;
- g) Quadras de Tênis; e
- h) Campo de Futebol.

4.3.127. A CONCESSIONÁRIA deverá executar as atividades e/ou tarefas necessárias à correta e completa execução da reforma dos locais acima listados, incluindo o fornecimento de equipamentos, veículos, ferramentas, dispositivos, materiais de aplicação, insumos e demais itens necessários para a execução de sua revitalização, sendo os mesmos de primeira qualidade.

4.3.128. A mão de obra empregada pela CONCESSIONÁRIA deverá ser tecnicamente qualificada e especializada para cada variável de execução e de acordo com modal de

área esportiva a ser revitalizada. Deverá cumprir ainda, um Cronograma de Execução da Obras, que será parte integrante do PLANO DE INTERVENÇÕES.

4.3.129. A pista de skate deverá ter recuperação da sua superfície, com um acabamento argamassado no encontro do piso de concreto da rampa que encontra-se quebrado em diversos pontos. A argamassa será aplicada e realizada e os vincos do piso serão preenchidos com uso de selante elástico monocomponente a base de poliuretano. O selante irá absorver as deformações dos dois materiais distintos (concreto e aço) e deverá ser aplicado depois da completa cura da argamassa aplicada. A recuperação da pista de skate deverá ter estabilidade e durabilidade de maneira a impedir a infiltração de umidade proveniente do solo nas estruturas de concreto da pista.

4.3.130. Serão exigidas na execução dos serviços, as normas aprovadas ou recomendadas, as especificações ou métodos referentes à materiais, mão de obra e serviços e os padrões da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Deverão ser obedecidas também as exigências da Legislação Urbanística e Ambiental e o Código de Obras do Município, no que se refere à implantação das obras. A elaboração dos projetos executivos deverá atender aos quesitos apontados adiante no item DOS PROJETOS, atendendo as normas de aprovação.

4.3.131. As quadras e o Campo de Futebol deverão seguir as recomendações de drenagem de acordo com o Item I acima.

4.3.132. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, no PARQUE MARINHA DO BRASIL, pistas de corrida ao longo de seus eixos de circulação, devidamente integradas ao ambiente do Parque e às suas alamedas, em conformidade com o título conferido a Porto Alegre como Capital da Corrida de Rua, nos termos da Lei Municipal nº 14.314/25. Essas intervenções deverão ser previstas no PLANO DE INTERVENÇÕES, observando todas as normas técnicas aplicáveis.

4.3.133. Sem prejuízo da obrigatoriedade da CONCESSIONÁRIA de realizar a Reforma do Complexo Esportivo, a CONCESSIONÁRIA deverá, se possível, fomentar, formalizar e incorporar a participação de grupos comunitários (como os "adotantes" de equipamentos) na manutenção e qualificação contínua dos equipamentos do Setor Esportivo, desde que as ações comunitárias estejam alinhadas e subordinadas aos padrões técnicos e de segurança das federações oficiais do modais esportivos

pertinentes a adoção; da CONCESSIONÁRIA e do PODER CONCEDENTE.

#### **4.4. INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS**

4.4.1. As INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS deverão atender aos parâmetros estabelecidos no item 4.8 abaixo, bem como ser previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

4.4.2. As INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS foram divididas em INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS gerais, aplicáveis a toda a ÁREA DA CONCESSÃO e INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS específicas, aplicáveis a cada PARQUE.

#### **A. INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS GERAIS**

##### **4.4.3. ÁREAS DE ESTAR**

4.4.3.1. A CONCESSIONÁRIA poderá criar áreas de estar com finalidade de que os USUÁRIOS possam permanecer, descansar e fazer refeições rápidas. Podem ser instituídas uma ou mais áreas de estar por PARQUE.

4.4.3.2. A CONCESSIONÁRIA poderá instalar redários, bancos e pontos de descanso, bem como instalar pontos de chimarródromos e churrasqueiras coletivas.

4.4.3.3. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por realizar esta INTERVENÇÃO NÃO OBRIGATÓRIA, as áreas de estar devem ser implementadas, preferencialmente, no espaço delimitado pelo número 5 ou dentro da área delimitada como LAZER E CULTURA no MAPA DE SETORIZAÇÃO do item 3.2 deste ANEXO.

##### **4.4.4. BEACH TENNIS**

4.4.4.1. A CONCESSIONÁRIA poderá construir quadras de *Beach Tennis* com areia especial e sistema de drenagem, oferecendo aos USUÁRIOS infraestrutura completa com espaços de convivência, decks de descanso, lanchonetes, bares, lojas, áreas de banho, entre outros.

4.4.4.2. Poderão ser implementados:

- a) eventos específicos sobre a modalidade;
- b) grades de aulas; e
- c) torneios que podem ser sediados nas arenas.

4.4.4.3. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por realizar esta INTERVENÇÃO NÃO OBRIGATÓRIA, as quadras de *Beach Tennis* devem ser implementadas, preferencialmente, no espaço delimitado pelo número 17 e dentro da área delimitada como ESPORTIVA no MAPA DE SETORIZAÇÃO do item 3.2 deste ANEXO.

#### **4.4.5. CIRCUITOS DE ARVORISMO**

4.4.5.1. A CONCESSIONÁRIA poderá estabelecer circuitos de arvorismo em árvores já existentes ou em estruturas de madeira implantadas para tal atividade.

4.4.5.2. A regulamentação específica para a execução dessa atividade deve ser observada, bem como devem ser contratadas empresas especializadas em projeto, construção, estudo de viabilidade econômica, manutenção, treinamentos e monitorias para o desenvolvimento dos circuitos em segurança.

4.4.5.3. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por realizar esta INTERVENÇÃO NÃO OBRIGATÓRIA, os circuitos de arvorismo devem ser implementados, preferencialmente, no espaço delimitado pelo número 21 ou dentro da área delimitada como AMBIENTAL no MAPA DE SETORIZAÇÃO do item 3.2 deste ANEXO.

#### **4.4.6. PARQUES INFLÁVEIS**

4.4.6.1. A CONCESSIONÁRIA poderá estabelecer uma área de recreação com estruturas infláveis que possam atender a todas as faixas etárias.

4.4.6.2. A regulamentação específica para a execução dessa atividade deve ser observada, bem como devem ser contratadas empresas especializadas em projeto, construção, estudo de viabilidade econômica, manutenção, treinamentos e monitorias

para o desenvolvimento dos circuitos em segurança.

4.4.6.3. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por realizar esta INTERVENÇÃO NÃO OBRIGATÓRIA, os parques infláveis devem ser implementados, preferencialmente, no espaço delimitado pelo número 25 ou dentro da área delimitada como LAZER E CULTURA no MAPA DE SETORIZAÇÃO do item 3.2 deste ANEXO.

#### 4.4.7. ALIMENTAÇÃO E COMÉRCIO

4.4.7.1. A CONCESSIONÁRIA poderá implementar quiosques, *boulevards* gastronômicos e unidade de alimentação móvel nos PARQUES.

4.4.7.2. Entende-se por quiosques pequenos espaços fixos com uma unidade de serviço de alimentação e/ou com locais de refeição.

4.4.7.3. Entende-se por *boulevards* gastronômicos área maiores e fixas, com mais de uma unidade com serviço de alimentação e com locais para realização das refeições.

4.4.7.4. Entende-se por unidade de alimentação móvel (*food truck*) serviços de alimentação individualizados, motorizados ou não, em períodos itinerantes e/ou sazonais.

4.4.7.5. As unidades de alimentação móvel deverão ter sua possibilidade de atuação confirmada junto aos órgãos competentes e deverão observar as normas de mobilidade e segurança, sendo vedada a permanência de *food trucks* nas vias públicas no entorno dos PARQUES.

4.4.7.6. Os serviços de alimentação relacionam-se com a venda e distribuição de refeições, lanches e bebidas, preparação e montagem dos alimentos e bebidas, preferencialmente frescos e naturais, incentivo à culinária e produtos alimentícios da região.

4.4.7.7. Os serviços de alimentação deverão valorizar os aspectos culinários do Rio Grande do Sul, sempre que possível.

4.4.7.8. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por implementar novos espaços de alimentação e comércio, a estrutura dos serviços de alimentação deverá ser adequada

para o preparo dos alimentos, contemplar área de atendimento e depósito e estar provida dos equipamentos e infraestrutura necessária para o perfeito funcionamento da atividade, conforme as normativas brasileiras pertinentes.

4.4.7.9. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar antecipadamente a aprovação dos projetos de construção de novas edificações pelo PODER CONCEDENTE.

4.4.7.10. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por realizar esta INTERVENÇÃO NÃO OBRIGATÓRIA, os pontos de *boulevards* gastronômicos para alimentação e comércio devem ser implementados, preferencialmente, no espaço delimitado pelo número 24 e 26 e dentro da área delimitada como LAZER E CULTURA no MAPA DE SETORIZAÇÃO do item 3.2 deste ANEXO.

4.4.7.11. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por realizar esta INTERVENÇÃO NÃO OBRIGATÓRIA, os pontos de quiosques e unidades de alimentação móvel deverão ser implementados, preferencialmente, dentro da área delimitada como LAZER E CULTURA no MAPA DE SETORIZAÇÃO do item 3.2 deste ANEXO.

#### **4.4.8. ARENA AO AR LIVRE**

4.4.8.1. A CONCESSIONÁRIA poderá implantar um conjunto de plateias para uso ao ar livre de eventos, como seminários, palestras, cinema, entre outros.

4.4.8.2. A construção de arenas ao ar livre deve garantir a acessibilidade universal e observar as normas vigentes.

4.4.8.3. A CONCESSIONÁRIA poderá limitar o acesso ao público de maneira temporária e realizar a cobrança de ingresso para os eventos localizados nas arenas ao ar livre.

4.4.8.4. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por realizar esta INTERVENÇÃO NÃO OBRIGATÓRIA, a arena ao ar livre deve ser implementada, preferencialmente, no espaço delimitado pelo número 25 ou dentro da área delimitada como LAZER E CULTURA no MAPA DE SETORIZAÇÃO do item 3.2 deste ANEXO.

## **B. INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS TRECHO 3 DO PARQUE ORLA DO GUAÍBA**

4.4.8.5. A CONCESSIONÁRIA poderá implementar no TRECHO 3 DO PARQUE ORLA DO GUAÍBA as INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS abaixo, sem prejuízo de outras que entenda ser necessário:

- a) Implantação de parede de escalada na área da caixa d'água existente;
- b) Instalação de coberturas em estrutura tensionada entre os postes de iluminação gerais, localizados no passeio da Orla;
- c) Criação de um píer, prolongando o eixo cívico central que começa pelo PARQUE MARINHA DO BRASIL e vai até o Lago Guaíba;
- d) Criação de uma área gastronômica de referência (restaurante 360°, bares, quiosques, entre outros) no píer; e
- e) Criação de uma passarela entre o final do TRECHO 3 e do PARQUE MARINHA DO BRASIL com o Estádio Beira Rio.

4.4.8.6. As implementações mencionadas no item acima, ou quaisquer outras, devem ser previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

4.4.8.7. A CONCESSIONÁRIA também deverá solicitar aprovação de qualquer INTERVENÇÃO no TRECHO 3 DO PARQUE ORLA DO GUAÍBA ao Escritório Jaime Lerner, responsável pela autoria do projeto arquitetônico e urbanístico da Orla do Guaíba.

## **C. INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS PARQUE MARINHA DO BRASIL**

4.4.8.8. A CONCESSIONÁRIA poderá implementar no PARQUE MARINHA DO BRASIL as INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS abaixo, sem prejuízo de outras que entenda ser necessário:

- a) Criação de uma área âncora cultural (museu, centro cultural, aquário, entre outros);
- b) Implantação de uma área de eventos abertos e fechados (shows, festivais, cinema ao ar livre, feirinha de produtos regionais, entre outros);

- c) Criação de uma nova área de esportes (quadras de vôlei e poliesportivas) mais próxima ao eixo cívico e que faça um paralelo com o Trecho 3;
- d) Criação de uma área gastronômica de referência ao longo do Lago da Saudade, por meio da implantação de restaurantes, bares, entre outros.
- e) Implantação de um trecho linear de contemplação e repouso tanto de dia quanto de noite no Lago da Saudade;
- f) Ampliação do eixo cívico, conforme projeto original do Trecho 3;
- g) Criação de espaço abertos para atividades coletivas: food trucks e eventos menores;
- h) Criação de uma passarela entre o final do TRECHO 3 e do PARQUE MARINHA DO BRASIL com o Estádio Beira Rio;

4.4.8.9. As implementações mencionadas no item acima, ou quaisquer outras, devem ser previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

#### **4.5. DOS PROJETOS**

4.5.1.A elaboração dos projetos executivos das INTERVENÇÕES previstas neste CADERNO DE ENCARGOS é de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

4.5.2.A equipe técnica envolvida nos projetos executivos deverá acatar as recomendações e diretrizes apresentados no EDITAL, CONTRATO e em seus ANEXOS, além das diretrizes exaradas pela Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento (CAUGE).

4.5.3.Os projetos deverão ser desenvolvidos por profissionais com experiência comprovada em projetos similares, devidamente registrados no CAU ou CREA.

4.5.4.Devem ser observadas as normas técnicas relativas às intervenções no terreno, de cunho geotécnico, de drenagem e estrutural, bem como referente à acessibilidade e ambiental.

4.5.5.Os projetos deverão valorizar e priorizar a integração intermodal dos mais variados modos de transporte, considerando as demandas atuais e projetadas e possibilidade de ajustes conforme a consolidação dos usos ao longo do tempo.

4.5.6.Os projetos deverão ser compatibilizados com as redes de infraestrutura pré-

existentes, como por exemplo as da Companhia de Gás do Estado do Rio Grande do Sul (SULGÁS), da Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE), da Companhia de Processamento de Dados de Porto Alegre (PROCEMPA), do Departamento Municipal de Água e Esgotos (DMAE) e da Concessionária IPSUL.

4.5.7. As possíveis INTERVENÇÕES que venham a ser realizadas no TRECHO 3 DO PARQUE ORLA DO GUAÍBA, considerada área de risco de inundações, deverão ser projetadas de modo a evitar impactos das inundações e realizadas com materiais resistentes à tais condições.

4.5.8. As INTERVENÇÕES que venham a ser realizadas no TRECHO 3 DO PARQUE ORLA DO GUAÍBA, estão sujeitas a inundações e deverão ser planejadas de modo a minimizar os danos causados por tais eventos, em atenção ao Parecer CAUGE n° 132/2019, salvo eventual alteração das contas, estimadas em novos estudos posteriores.

- a) Não deverão ser armazenados artigos perecíveis, tóxicos e/ou inflamáveis abaixo da cota de 3,23 m (três metros e vinte e três centímetros).
- b) Equipamentos elétricos sujeitos à ocorrência de curtos-circuitos quando em contato com a água deverão estar localizados e/ou instalados em cota superior à 4,10 m (quatro metros e dez centímetros).
- c) Não poderão ser abertas comunicações com as áreas protegidas do Sistema de Proteção Contra Cheias do Município de Porto Alegre abaixo da cota de 4,10 m (quatro metros e dez centímetros), de modo que os acessos à ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser feitos por meio de passagens ao nível do dique.
- d) Cabe considerar também uma nova cota de inundação calculada em 3,60 m (três metros e sessenta centímetros), tomando como referência a estação telemétrica da Usina do Gasômetro.

4.5.9. Da mesma forma, torna-se necessária a ciência e prévio estabelecimento de mecanismos de proteção aos empreendimentos instalados abaixo do nível do lago, como bares, lanchonetes e outros comércios, ali instalados, em especial, aqueles com

equipamentos elétricos.

a) Não deverão ser armazenados artigos perecíveis, tóxicos e/ou inflamáveis, bem como instalados equipamentos elétricos abaixo da cota de inundação.

b) Não poderão ser abertas comunicações com as áreas protegidas do Sistema de Proteção Contra Cheias do Município de Porto Alegre abaixo da cota do lago, de modo que os acessos à ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser feitos por meio de passagens no nível do piso do TRECHO 3 DO PARQUE ORLA DO GUAÍBA.

4.5.10. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar todos os projetos executivos de arquitetura e engenharia, bem como seus complementares, referentes às INTERVENÇÕES relativas aos BENS REVERSÍVEIS previstas no CONTRATO ao PODER CONCEDENTE para sua não objeção antes da execução das obras

4.5.11. Os projetos deverão ser elaborados observando as legislações e normas brasileiras aplicáveis, sejam federais, estaduais ou municipais e seguindo a formatação padrão de projetos de obras disponibilizadas pelo PODER CONCEDENTE

4.5.12. Os projetos deverão ter como base os princípios de uma arquitetura sustentável, visando o mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem.

4.5.13. Caso a CONCESSIONÁRIA decida por alguma alteração de projeto nas intervenções previstas e apresentadas nos projetos executivos, ou decida propor novas INTERVENÇÕES não previstas neste CADERNO DE ENCARGOS, deverá submeter as propostas ao PODER CONCEDENTE para sua não objeção.

4.5.14. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção das aprovações dos projetos nos órgãos competentes e pelas licenças ambientais, caso sejam necessárias, devendo o PODER CONCEDENTE, dentro de sua esfera de competências, apoiá-la nos termos do CONTRATO.

#### 4.6. OBRIGAÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS

4.6.1. Durante a fase de execução, as obras e/ou serviços deverão respeitar as orientações do PODER CONCEDENTE, que poderá realizar inspeções no canteiro de obras, bem como as normativas e legislação vigente no Município, visando o menor impacto possível.

4.6.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável integralmente pelas obras e/ou serviços porventura executados com vícios ou defeitos, em virtude de ação ou omissão, negligência, imperícia, imprudência ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, inclusive aqueles que acarretem infiltrações de qualquer espécie ou natureza, que deverão ser demolidos e/ou refeitos, sem ônus para o PODER CONCEDENTE.

4.6.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelos serviços de proteção provisórios, necessários à execução das intervenções, bem como pelas despesas provenientes do uso de equipamentos.

4.6.4. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas despesas decorrentes de acidentes de trabalho sofridos por seus prepostos, colaboradores e ou de suas subcontratadas, não cobertas por seguro.

4.6.5. Para além das obrigações acima descritas e sem prejuízo das descritas no CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA obriga-se, na execução das obras, a:

Manter, no local de trabalho, um Livro de Registro de Ocorrências, para anotação de inspeções, vistorias, ou quaisquer outros exames, ou atos praticados pelo PODER CONCEDENTE;

b) Manter as áreas de trabalhos confinadas e sinalizadas conformes as normas de segurança e orientação do PODER CONCEDENTE, vedando o acesso a quaisquer pessoas estranhas ao seu quadro de empregados e colaboradores em geral, bem como constantemente limpas e desimpedidas, removendo o entulho, sobras e demais materiais inservíveis ou inaproveitáveis para os locais apropriados, conforme as legislações municipal, estadual e federal;

- c) Designar, desde o pedido de aprovação dos projetos e licenciamento das obras, um responsável técnico devidamente habilitado, identificado por placa que contenha seu nome, qualificação profissional e número de inscrição no órgão fiscalizador da profissão, colocada em cada um dos locais onde sejam instalados canteiros de construção;
- d) Empregar nas obras apenas material de primeira qualidade, dentro das especificações técnicas da legislação e da ABNT, sendo neste caso obrigatória a aplicação daquela que for mais rigorosa; e
- e) Dotar seus empregados de todos os equipamentos de segurança previsto na legislação ou recomendados pelas normas da ABNT.
- f) Implementar controles de obras para mitigar assoreamentos, erosão, poeira, geração de resíduos e outros aspectos geradores de impactos nos PARQUES e seu entorno.

A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas ações de demolição e movimentação de terra necessárias à realização das INTERVENÇÕES obrigatórias e opcionais, podendo propor outras ações durante a CONCESSÃO, desde que sejam devidamente justificadas e previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE e pelos demais órgãos competentes. As demolições e retiradas de entulho devem ser executadas observando a técnica adequada, de forma a evitar danos a terceiros e ao meio ambiente, além de dar segurança aos operários e USUÁRIOS.

A demolição deve ter em conta os elementos a preservar, assim como a sua proteção, desmonte e relocação. O material demolido e/ou retirado deverá ser descarregado em local apropriado e/ou entregue a quem seja designado.

#### **4.7. CRONOGRAMA FÍSICO DE IMPLANTAÇÃO**

4.7.1.A CONCESSIONÁRIA deverá executar as INTERVENÇÕES, com as especificações e diretrizes previstas neste CADERNO DE ENCARGOS, obedecendo os seguintes termos:

4.7.1.1. As obras das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS deverão ser implementadas seguindo o percentual de conclusão previsto na planilha abaixo para cada ano, a contar da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, nos termos do CONTRATO.

Ano da CONCESSÃO	Percentual das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS que deverá ser concluído no referido ano
1	22%
2	27%
3	40%
4	11%

4.7.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá priorizar no primeiro ano da CONCESSÃO a reforma das edificações de sanitários públicos, da acessibilidade universal, das sinalizações, da ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR, bem como a instalação de novas lixeiras, postos de coleta seletiva de lixo, bebedouros e rampas de acesso.

4.7.2. O pedido de prorrogação, devidamente justificado, deverá vir acompanhado de um novo cronograma, bem como da motivação relativa à impossibilidade de execução das obras no prazo inicialmente determinado. A análise e o deferimento, ou não, ficará a cargo do PODER CONCEDENTE.

4.7.3. Não há prazo máximo para a conclusão das INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS, o que não exclui a necessidade de obtenção das devidas licenças e autorizações. Sob hipótese alguma, as áreas planejadas a receberem INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS deverão permanecer fechadas ou ter impedido seu acesso pelo público, a não ser durante o período em que as obras de implantação estiverem sendo executadas.

4.7.4. A execução de quaisquer INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS relativas aos BENS REVERSÍVEIS deverá ser precedida de apresentação de projetos executivos para apreciação e aprovação do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo das disposições relativas ao PLANO DE INTERVENÇÕES.

#### 4.8. ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS

4.8.1. Todos os edifícios inseridos na ÁREA DE CONCESSÃO deverão ser reformados, prevendo, quando necessário, requalificações na cobertura, pisos e revestimentos,

pintura, portas e esquadrias, sistema elétrico e hidráulico, correções na estrutura e paisagismo, ou sejam itens mínimos de execução a fim de viabilizar seu uso em condições adequadas.

4.8.2.A reforma dos edifícios deverá seguir as normas aplicáveis ao tombamento, tendo como objetivo apresentar estado de conservação satisfatório e obtenção de AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

4.8.3.A CONCESSIONÁRIA poderá propor destinações para os edifícios desocupados que não ficarão sob uso do PODER CONCEDENTE, através de seu PLANO DE INTERVENÇÕES.

4.8.4.A solicitação descrita no item acima deverá ser aprovada pelo PODER CONCEDENTE.

## **A. COBERTURAS**

4.8.5.A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a proteção das edificações contra intempéries, garantindo conforto térmico e a preservação da estrutura. A execução e entrega final das intervenções nas coberturas das edificações deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Ausência de infiltrações, gotejamentos, telhas quebradas, vazamentos e outros;
- b) Inclinação original da cobertura;
- c) Ausência de curvaturas no telhado;
- d) Madeiramento plano, sem “colos” ou “ondas”;
- e) Telhas com encaixes para sobreposição perfeitos, impedindo que haja infiltrações/gotejamento no interior das edificações;
- f)Escoamento perfeito para o sistema de coleta de água pluvial, sem pontos de acúmulo de água; e
- g) Telhas sem trincas ou rachaduras.

## **B. PISOS E REVESTIMENTOS**

4.8.6.A execução e entrega final das intervenções nos pisos e revestimentos das

edificações deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Nivelamento correto, sem a presença de desníveis ou pisos sobrepostos;
- b) Revestimentos sem trincas ou rachaduras;
- c) Rejunte sem falhas; e
- d) Peças sem apresentarem descolamentos.

## **C. PINTURA**

4.8.7.A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que a pintura proporcione proteção e acabamento as alvenarias e estruturas, além de facilitar a higienização e ajudar no controle de luminosidade. A execução e entrega final das intervenções das pinturas das edificações deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Paredes sem infiltrações ou manchas;
- b) Ausência de trincas superficiais e bolhas;
- c) Tonalidade uniforme;
- d) Ausência de desgaste da pintura dos elementos metálicos; e
- e) Tintas condicionadas em embalagens originais dos fabricantes.

## **D. PORTA E ESQUADRIAS**

4.8.8.As portas e esquadrias devem prover o fechamento correto de vãos, garantindo o controle de acesso e ventilação adequada de cada ambiente. A execução e entrega final das intervenções nas portas e esquadrias das edificações deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Abertura e fechamento das portas e esquadrias em pleno estado de funcionamento;
- b) Portas protegidas por pintura ou verniz executado uniformemente (esquadrias de madeira), já as esquadrias metálicas, por pintura adequada;
- c) Equipamentos de fechamento, abertura e trancamento das esquadrias em perfeito estado de conservação; e
- d) Ausência de elementos enferrujados ou avariados.

## **E. SISTEMA ELÉTRICO**

4.8.9. O sistema elétrico das edificações deve garantir iluminação eficiente dos ambientes e o funcionamento dos equipamentos necessários para sua operação. A execução e entrega final das intervenções no sistema elétrico das edificações deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Equipamentos elétricos presos firmemente no local em que serão instalados;
- b) Fiação protegida, sem pontos de fiação exposta;
- c) Pontos de consumo de energia em pleno funcionamento;
- d) Condutores e eletrodutos organizados e firmemente ligados às estruturas de suporte; e
- e) Ausência de avarias no sistema elétrico.

## **F. HIDRÁULICA**

4.8.10. O sistema hidráulico deve garantir o melhor desempenho dos sistemas de fornecimentos de água e esgoto, bem como melhorias de apoio às drenagens a serem realizadas nas intervenções. A execução e entrega final das intervenções no sistema hidráulico deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Ausência de vazamentos;
- b) Ausência de entupimento;
- c) Registros em pleno funcionamento;
- d) Reservatórios limpos e higienizados periodicamente conforme normas vigentes;
- e) Ausência de rompimentos; e
- f) Sistema em pleno estado de funcionamento.

4.8.11. Quando não existentes, a CONCESSIONÁRIA deverá implementar redes subterrâneas para o fornecimento de água, energia elétrica, coleta de esgoto, dentre outras, de modo a atender as edificações e demais equipamentos. As redes deverão ser projetadas de modo a facilitar o fornecimento de água e energia elétrica aos USUÁRIOS e eventos.

## **G. ESTRUTURA**

4.8.12. As edificações devem ser mantidas de pé e sem deficiências no decorrer do tempo de seu uso. A execução e entrega final das intervenções nas estruturas das edificações deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Ausência de fissuras ou rachaduras;
- b) Ausência de deslocamento;
- c) Ausência de eflorescência;
- d) Ausência de calcinação;
- e) Ausência de disgregação; e
- f) Ausência de flechas exageradas ou patologias semelhantes.

## **H. PAISAGISMO**

4.8.13. A execução e entrega final das intervenções no paisagismo das edificações deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Ausência de plantas invasoras;
- b) Ausência de arbustos, folhagens e galhos nas áreas livres para uso; e
- c) Ausência pragas e formigas.
- d) Troca de espécies vegetais, acompanhando as florações de árvores, arbustos, trepadeiras, flores e outros.

## **I. MONUMENTOS E OBRAS DE ARTE**

4.8.14. A execução e entrega final das intervenções nos monumentos e obras de arte deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Preservar sua característica original;
- b) Limpos e sem atos de vandalismo;
- c) Restaurados em sua totalidade; e
- d) Inseridos dentro do contexto dos PARQUES;
- e) Poderão receber iluminação especial em LED, para evidenciação.

## **5. ENCARGOS OPERACIONAIS**

### **5.1. ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO**

5.1.1.A CONCESSIONÁRIA, diretamente ou por meio de suas subcontratadas e parceiras, deverá:

5.1.1.1. Manter, ao longo de todo o período de CONCESSÃO, um quadro de prepostos ou empregados capacitados para executar as atividades necessárias ao cumprimento do OBJETO, adotando, sempre que possível, as melhores práticas de mercado, com o objetivo de atingir excelência nos serviços que serão prestados;

5.1.1.2. Responsabilizar-se diretamente pelos contratos de trabalho de seus prepostos ou empregados e pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, inclusive as decorrentes de acidentes, indenizações, multas, seguros, normas de saúde pública e regulamentadoras do trabalho, observando as normas de trabalho decente da Organização Internacional do Trabalho (OIT), os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS - 8) e o aumento da empregabilidade de mulheres;

5.1.1.3. Munir seus quadros de prepostos ou empregados com Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva e demais equipamentos necessários para a execução de suas funções, respeitando a legislação vigente e as normas de segurança.

5.1.1.4. Manter registro atualizado a respeito da situação funcional de seus prepostos e empregados, incluindo seus dados de identificação, e disponibilizá-lo ao PODER CONCEDENTE sempre que solicitado.

5.1.1.5. Indicar um profissional, (ou profissionais) dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que possua um entendimento completo de todas as atividades relativas ao OBJETO da CONCESSÃO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO.

5.1.1.6. Manter todos os funcionários ou prepostos devidamente uniformizados e identificados durante o expediente, visando a sua segurança e conforto na execução dos serviços bem como a identificação visual de suas funções.

5.1.1.7. Sem prejuízo os encargos operacionais de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, por meio da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer (SMEL), manterá a acompanhamento e o controle técnico sobre as regras de uso e a manutenção do perfil esportivo dos PARQUES. A CONCESSIONÁRIA deverá manter canais de articulação permanente com a SMEL para a validação técnica das atividades e eventos realizados no Setor Esportivo, bem como para a orientação dos USUÁRIOS quanto ao regulamento interno.

5.1.1.8. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer (SMEL) terá direito ao bloqueio de uma quadra, a ser definida no PLANO DE INTERVENÇÕES, dentro do TRECHO 3 DO PARQUE ORLA DO GUAÍBA, podendo indicar quem poderá utiliza-lá para fins de desenvolvimento de políticas públicas esportivas.

5.1.1.9. A gestão operacional da CONCESSIONÁRIA na ÁREA DE CONCESSÃO, deverá ser orientada pela manutenção do caráter democrático e pela promoção da ordem no uso dos equipamentos públicos, evitando conflitos de uso e zelando pela convivência harmônica entre as diversas modalidades esportivas e de lazer, conforme o perfil familiar e de mobilidade ativa característico dos PARQUES. Tais princípios deverão constar como metas específicas do PLANO OPERACIONAL.

5.1.2.A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os seguintes relatórios de atividades:

a) Relatório Anual de Atividades, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, seguindo os detalhamentos estabelecidos no Apêndice 3.1 deste CADERNO DE ENCARGOS.

b) Relatório Semestral de Atividades, em até 20 (vinte) dias após o encerramento de cada semestre, seguindo os detalhamentos estabelecidos no

Apêndice 3.1 deste CADERNO DE ENCARGOS.

5.1.2.1. Os relatórios serão utilizados para verificação do cumprimento dos encargos previstos, inclusive para fins de mensuração de desempenho.

5.1.2.2. O PODER CONCEDENTE deverá avaliar os relatórios submetidos pela CONCESSIONÁRIA, podendo, inclusive, verificar a conformidade entre o conteúdo apresentado e a situação real da ÁREA DA CONCESSÃO durante todo o período coberto pelo relatório, fundamentando essa avaliação com registros fotográficos e outros recursos que considerar adequados.

5.1.2.3. Caso haja a contratação de um VERIFICADOR DE CONFORMIDADE, este poderá realizar a análise de conformidade entre os relatórios apresentados pela CONCESSIONÁRIA, contendo, inclusive, as avaliações aferidas pelo PODER CONCEDENTE, e a situação real da ÁREA DA CONCESSÃO, de modo que será o relatório resultante desta análise aquele utilizado para fins de mensuração do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos do CONTRATO.

5.1.2.4. Os relatórios deverão, obrigatoriamente, ser disponibilizados, após a devida aprovação do PODER CONCEDENTE, na plataforma de comunicação com os USUÁRIOS, criada para a CONCESSÃO.

## **5.2. ZELADORIA**

5.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter a ÁREA DA CONCESSÃO disponível e em condições para utilização dos USUÁRIOS, responsabilizando-se pela manutenção e recuperação de todos os elementos e equipamentos que a compõem, incluindo qualquer intervenção, objeto de doação por terceiros e que venham a ser instalados e executados até a assinatura do CONTRATO, inclusive os relacionados ao paisagismo, mobiliário, infraestrutura, entre outros, visando garantir sua disponibilidade de forma ininterrupta e segura para os USUÁRIOS e, possivelmente, prolongar sua vida útil.

5.2.2. A CONCESSIONÁRIA também deverá garantir que elementos construtivos, como pisos, azulejos, pinturas, calhas, entre outros, e instalações elétricas, hidráulicas, de refrigeração e climatização, entre outras, encontrem-se em boas condições, possuindo

como referência, o momento em que foram implementadas.

5.2.3.A CONCESSIONÁRIA deverá respeitar as recomendações dos fabricantes e as normas vigentes visando a manter a garantia de uso das edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos e a segurança operacional da ÁREA DA CONCESSÃO.

5.2.4.A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, laudos das vistorias e dos reparos realizados pela CONCESSIONÁRIA a fim de garantir a qualidade dos serviços e atividades disponibilizadas aos USUÁRIOS.

5.2.5.A CONCESSIONÁRIA deverá planejar e implantar rotina de manutenção preditiva, preventiva e corretiva, para todas os elementos construtivos e de paisagismo, do mobiliário, dos utensílios, dos equipamentos, das infraestruturas, dos sistemas internos de tratamento de esgoto, e de quaisquer outros itens da ÁREA DE CONCESSÃO.

5.2.6.A pista de skate do TRECHO 3 DO PARQUE ORLA DO GUAÍBA, deverá ser mantida em pleno funcionamento pela CONCESSIONÁRIA, devendo seguir a observância de diretrizes técnicas para a reforma, requalificação e manutenção de pistas de skates, segundo as normas da Confederação Brasileira de Skate.

5.2.7.A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção preventiva e corretiva das instalações dos equipamentos integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo instalações elétrica, hidráulica, predial, eletromecânica, eletrônica, de refrigeração, de climatização, de ventilação e de exaustão.

5.2.8.A CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar por todos os custos relacionados aos serviços de infraestrutura inerentes à operação da CONCESSÃO, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica das edificações, equipamentos e instalações sob sua responsabilidade.

5.2.9.Caberá à CONCESSIONÁRIA a instalação, recuperação e manutenção de bebedouros de água dentro dos padrões de potabilidade exigidos pela Portaria Monitoramento da água de bebedouro (Portaria de Consolidação nº 5/2017), de modo a aumentar os pontos de bebedouros com modelos adequados e acessíveis para que

crianças e visitantes tenham ao menos alguns pontos para beber água. A distribuição dos equipamentos deve suprir a necessidade dos visitantes em número e localização.

5.2.10. A CONCESSIONÁRIA deverá prover, quando necessário, e manter em correto funcionamento a iluminação interna e externa das áreas e edificações de uso restrito.

5.2.11. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir o PLANO OPERACIONAL aprovado pelo PODER CONCEDENTE, mantendo registro atualizado das ações realizadas para alcance dos resultados estabelecidos no referido Plano.

### 5.3. LIMPEZA

5.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a limpeza e conservação de toda ÁREA DA CONCESSÃO, mantendo limpas e com boas condições de higiene todas as edificações, equipamentos, instalações, áreas livres e infraestruturas integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo, mas não se limitando a limpeza de sanitários, caixas d'água, caminhos, áreas de alimentação, áreas de eventos (antes, durante e após a realização dos mesmos), interior de edificações, margens do Lago Guaíba e mobiliário, visando oferecer uma condição saudável para o uso da ÁREA DA CONCESSÃO, seus USUÁRIOS e que não apresente risco para o meio ambiente.

5.3.2. Todas as atividades de limpeza deverão, sempre que possível, utilizar meios ecológicos, que utilizem produtos e métodos não nocivos à saúde humana e que reduzam o impacto ao meio ambiente.

5.3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os sanitários e vestiários da ÁREA DA CONCESSÃO abertos no mínimo entre as 06:30 e 21:30, de acordo com o horário de funcionamento descrito no item 3.1.11.1 deste CADERNO DE ENCARGOS, garantindo o seu abastecimento com suprimentos de higiene necessários ao seu bom funcionamento, tais como: papel higiênico, sabonete e papel para secar as mãos ou equipamentos de secagem.

5.3.4. Os produtos de limpeza utilizados devem contar com propriedades biodegradáveis, extratos naturais e baixo poder toxicológico e impactante ao meio ambiente e aos USUÁRIOS, livres de substância banidas e contendo somente as registradas para tal uso no país. Da mesma forma, seu acondicionamento deve ser feito

em local seguro e adequado, não exposto a intempéries ou promover exposição de USUÁRIOS ou colaboradores.

5.3.5. Todos os procedimentos de manipulação, uso de Equipamentos de Proteção Individuais necessários (EPI) e outros aspectos deverão constar em procedimentos operacionais desenvolvidos, aprovados e devidamente aplicados, com capacitação dos colaboradores da CONCESSIONÁRIA quanto às aplicações riscos toxicológicos e ambientais.

#### **5.4. PROGRAMA DE MANUTENÇÃO ARBÓREA E DAS ÁREAS VERDES**

5.4.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA elaborar um Programa de Manutenção Arbórea e das Áreas Verdes da ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a efetivamente funcionar como um documento-guia das ações operacionais previstas para o tema.

5.4.2. O Programa de Manutenção Arbórea e das Áreas Verdes, a ser executado pela CONCESSIONÁRIA, deverá minimamente conter diretrizes e indicação dos procedimentos operacionais para adubação, cortes, capinas, roçadas, supressão, plantio novos, replantios de reposição e preventivos, obtenção de mudas, seleção de espécies, monitoramento fitossanitário, destinação de resíduos de poda (folhas, galhos e troncos), e demais procedimentos para a manutenção e conservação destes elementos em sua melhor condição, incluindo seus arbustos, floreiras e gramados.

5.4.3. O Programa de Manutenção Arbórea e das Áreas Verdes deverá fazer parte integrante do PLANO OPERACIONAL devendo suas ações serem aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

5.4.4. A CONCESSIONÁRIA ficará responsável por obter possíveis autorizações específicas, derivadas das ações de execução do Programa de Manutenção Arbórea.

5.4.5. O Programa de Manutenção Arbórea e das Áreas Verdes dos PARQUES deverá ainda estabelecer critérios técnicos para reposição das supressões, considerando idades, alturas, sombreamentos, espécies e aspectos paisagísticos do local, sendo dada preferência, na medida do possível, às espécies nativas com equivalência ecológica, salvo exceções com argumentação e justificativas apresentadas a aprovação do PODER CONCEDENTE, como por exemplo, para aquela vegetação, mesmo que

exótica, mas que tenha sido indicada no projeto original de paisagismos dos PARQUES.

5.4.6.A CONCESSIONÁRIA deverá considerar a atratividade de fauna promovida por espécies frutíferas regionais, bem como a ornamentação oferecida pelas espécies ricas em flores e inflorescências, devendo, inclusive, ser aderente às diretrizes do Plano Diretor de Arborização Urbana de Porto Alegre.

5.4.7.O programa deve considerar avaliações frequentes do estado fitossanitário das árvores, bem como sua reposição em alinhamento com os projetos paisagísticos originais devem estar previstos nos procedimentos, com diretrizes pré-estabelecidas, com previsão de procedimentos para controle de pragas, adoção de medidas preventivas e monitoramento da ocorrência de pragas em árvores, com implantação efetiva de controle de insetos, nematoides, pulgões, fungos, vírus, entre outros, adotando, conforme o caso, processos mecânicos, biológicos e químicos preventivos e de remediação.

5.4.8.O programa deverá estabelecer procedimentos para recomposição de ocasionais clareiras na vegetação atual, motivada por chuvas e ventos.

5.4.9.O programa deverá dar atenção para riscos aos USUÁRIOS quanto às quedas de galhos e árvores, desenvolvendo ações de mapeamento e gestão do risco, bem como definir ações de emergência, como isolamento de áreas, podas emergenciais, avisos aos USUÁRIOS, entre outras medidas de gerenciamento de risco.

5.4.10. O programa deverá tratar ainda de técnicas de irrigação a ser aplicada pela CONCESSIONÁRIA de modo condizente com as necessidades hídricas de cada espécie. Procedimentos sustentáveis, específicos, com base em inovações e conhecimento científico são desejáveis.

5.4.11. Todos os corpos d'água da ÁREA DE CONCESSÃO deverão receber manutenção adequada, considerando procedimentos de limpeza com retirada das plantas aquáticas, conservação das margens, melhoria da qualidade das águas, desassoreamento, entre outros pontos, devendo estes pontos compor obrigatoriamente um capítulo integrante do PLANO OPERACIONAL a ser desenvolvido pela CONCESSIONÁRIA. O capítulo deverá incluir a frequência de remoção da vegetação

aquática flutuante e enraizada, sua destinação, procedimentos de desassoreamento, melhoria da qualidade da água, manutenção de seus níveis d'água e melhorias estéticas

5.4.12. Especificamente quanto ao Lago da Saudade do PARQUE MARINHA DO BRASIL, a cobertura por plantas aquáticas deverá ser limitada a um máximo de 25% da sua área de superfície.

## **5.5. ENCARGOS RELACIONADOS AO MEIO AMBIENTE, À FAUNA, À FLORA E AOS LAGOS**

5.5.1. Todos os aspectos ligados às questões ambientais na ÁREA DA CONCESSÃO, passíveis de gestão, em especial, os componentes de sua vegetação, como às árvores, arbustos, gramados, floreiras, corpos d'água, gramados, jardins e canteiros compõe os elementos concedidos essenciais e identitários dos PARQUES, cabendo à CONCESSIONÁRIA zelar, manter e aprimorar suas características e a relação deles com os USUÁRIOS e colaboradores.

5.5.2. As áreas verdes, lagos, espelhos d'água, fauna e flora em geral na ÁREA DA CONCESSÃO devem ser mantidos em nível igual ou superior aos hoje observados, sendo necessário o aprimoramento de processos de manutenção, manejos e intervenções que elevem a qualidade do bem que serão oferecidos aos USUÁRIOS dos PARQUES.

5.5.3. Todos os elementos vegetais e componentes das áreas verdes da ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser mantidos em adequado estado de conservação.

5.5.4. Quando ocorrer a supressão de um indivíduo arbóreo, a CONCESSIONÁRIA deverá substituí-lo na própria ÁREA DA CONCESSÃO, de acordo com norma vigente, preferencialmente, por espécie nativa da região. As supressões deverão ser informadas e registradas ao PODER CONCEDENTE anteriormente a execução do serviço, sendo vedada a ação sem aviso prévio.

5.5.5. A CONCESSIONÁRIA deverá responsabilizar-se pela implantação de soluções técnicas que permitam o abastecimento de água adequado para a manutenção das áreas verdes, jardins e lagos na ÁREA DA CONCESSÃO.

5.5.6.A CONCESSIONÁRIA poderá implantar sistema de compostagem para destinação de parte dos resíduos orgânicos, podendo estar associado a um programa de educação e conscientização ambiental.

5.5.7.A CONCESSIONÁRIA deverá planejar e realizar periodicamente controle de pragas, adotando práticas que minimizem o uso de insumos agressivos ao meio ambiente e aos USUÁRIOS, sempre em acordo com a legislação vigente.

5.5.8.O encargo de cuidados com o meio ambiente abrange o controle de pragas com bases em metodologias ecológicas, onde deve ser incentivado o uso de sanitizantes e produtos de limpeza com propriedades biodegradáveis, extratos naturais e baixo poder toxicológico e impactante ao meio ambiente e aos USUÁRIOS, livres de substância banidas e contendo somente as registradas para tal uso no país.

5.5.9.A CONCESSIONÁRIA deverá manter atualizados laudos técnicos, emitidos por prestador de serviço qualificado e reconhecido, que atestem que toda a ÁREA DA CONCESSÃO se encontra livre de infestações de pragas possam oferecer riscos à flora, fauna, aos USUÁRIOS e aos equipamentos.

5.5.10. O PODER CONCEDENTE deverá avaliar e aprovar previamente as ações que envolvam o controle de pragas mencionado nos itens acima, incluindo o controle de fauna sintrópica nociva, para verificar possíveis impactos na fauna local e aos usuários dos Parques.

5.5.11. A CONCESSIONÁRIA deverá responsabilizar-se pela destinação dos resíduos gerados nas dependências da ÁREA DA CONCESSÃO, oriundos da visitação e das atividades administrativas e operacionais, desde sua coleta e armazenamento até a sua disposição final, atentando-se para a manutenção de uma política de mínimo impacto, nos termos da Lei Federal nº 12.305/2010, da Lei Federal nº 11.445/2007 ou de outras que venham a substituí-las.

5.5.12. O acondicionamento dos resíduos deve ser feito em local seguro e adequado, não exposto a intempéries ou promover exposição de USUÁRIOS ou colaboradores.

5.5.13. A CONCESSIONÁRIA deverá coletar separadamente resíduos sólidos

orgânicos e inorgânicos, de modo a facilitar a reciclagem dos resíduos gerados na ÁREA DA CONCESSÃO.

5.5.14. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as lixeiras da ÁREA DA CONCESSÃO sempre com capacidade disponível para o descarte de resíduos, seja por meio de constante esvaziamento, ou da utilização de tecnologias existentes para esse fim.

5.5.15. A CONCESSIONÁRIA deverá promover ações de conscientização e educação do USUÁRIO sobre seu papel na limpeza da ÁREA DA CONCESSÃO e de valorização dos profissionais ligados às atividades de limpeza e manutenção.

5.5.16. A CONCESSIONÁRIA ficará responsável pela destinação adequada dos resíduos da poda realizada, bem como outros resíduos orgânicos, podendo inclusive, serem destinados à composteira(s) instaladas nos PARQUES, tanto para produção de adubos, como para educação ambiental. Poderá ser aproveitada a área previamente destinada a esse fim localizada no PARQUE MARINHA DO BRASIL.

5.5.17. Devem ser estimulada a celebração de parcerias com cooperativas de catadores ou de recicladores de resíduos, fomentando, dessa forma, a geração de empregos e renda, bem como contribuindo ao atingimento dos objetivos 1 e 8 da ODS.

5.5.18. A CONCESSIONÁRIA deverá cuidar de volumes de resíduos advindos do transporte do lixo irregularmente lançado nas margens do TRECHO 3 DO PARQUE ORLA DO GUAÍBA, os quais devem ser manualmente coletados para que não causem impactos no meio ambiente, não promovam poluição visual e atração de fauna sinantrópica, ocasionando a adequada destinação dos resíduos e priorizando o encaminhamento para reciclagem.

5.5.19. A CONCESSIONÁRIA deve se atentar às melhores práticas de sustentabilidade aplicáveis, documentação, registros, contratação de serviços licenciados, em atendimento a legislação que regula o setor de resíduos. Cabe inserir esse tema nos programas de educação ambiental implantados pela CONCESSIONÁRIA, orientando, facilitando e incentivando a segregação desde sua geração.

5.5.20. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela fauna e flora presentes na ÁREA DA

CONCESSÃO, monitorando as espécies, tamanhos populacionais, distribuição na área da ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a avaliar os impactos sobre a fauna e flora e sua relação com as variáveis físicas do ambiente, para subsidiar o desenho de estratégias de conservação e manejo destas espécies e seu habitat.

5.5.21. Deverão ainda ser conduzidos eventos obrigatórios de educação ambiental em datas especiais, como, minimamente, o dia Mundial do Meio Ambiente, o dia da Árvore e o dia da Água.

5.5.22. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar rotina específica de limpeza e conservação da margem do Lago Guaíba contígua à ÁREA DE CONCESSÃO do TRECHO 3, e de toda à ÁREA DE CONCESSÃO, evitando a contaminação do referido corpo d'água.

5.5.23. Caberá a CONCESSIONÁRIA monitorar eventuais pontos de solapamento e erosão das margens do lago do PARQUE MARINHA DO BRASIL.

5.5.24. É encargo da CONCESSIONÁRIA manter os lagos em condições mínimas de nível d'água, com qualidade de água compatível à vida aquática, incluindo erradicação dos patógenos por veiculação hídrica, acompanhamento dos teores de oxigênio dissolvido e outros eventuais parâmetros, desenvolvendo monitoramento e acompanhamento por índice de qualidade da água ou de nível trófico.

5.5.25. Caberá a CONCESSIONÁRIA realizar monitoramento e executar manutenção preventiva e corretiva das bordas do lago do PARQUE MARINHA DO BRASIL, de modo a garantir sua integridade, bem como contribuir com a estética geral das águas, margens e paisagismo do local.

5.5.26. No que tange às margens do Lago Guaíba, obriga-se a CONCESSIONÁRIA a desenvolver monitoramento sistemático de eventuais processos erosivos que ali podem se instaurar.

5.5.27. A ação mencionada no item acima passa por avaliações rotineiras e simplificadas, podendo incluir marcações e medições de trechos do terreno aparentemente susceptíveis a esses processos. Deverão constar no PLANO

OPERACIONAL do TRECHO 3 a definição de método, frequência e procedimento, para, preventivamente, identificar vulnerabilidades ou pontos de erosão provocados por ondas geradas por ventos e embarcações.

5.5.28. A CONCESSIONÁRIA deverá reportar em relatórios semestrais os procedimentos do monitoramento realizado, bem como as ações tomadas em caso de identificação de processos erosivos em estágio inicial.

5.5.29. O monitoramento deverá ainda incluir as ocorrências de alagamentos na área, identificando os pontos críticos, níveis atingidos e ocasionais danos aos equipamentos, quadras e vegetação.

5.5.30. O objeto do monitoramento descrito no item acima deverá incluir o nível de água do Lago Guaíba e os níveis de alagamento da área do TRECHO 3, possuindo plano de interdição, evacuação e orientação ao USUÁRIO, para segurança do mesmo.

5.5.31. A CONCESSIONÁRIA deve ainda elaborar um Plano de Gerenciamentos de Riscos para quaisquer eventos climáticos adversos e que coloque em risco os USUÁRIOS e trabalhadores dos PARQUES, como vendavais e inundações, planejando as ações preventivas e emergenciais, incluindo estrutura, capacitação e comunicação eficientes, sempre alinhados às diretrizes, previsões e comunicação da Defesa Civil. Tais eventos climáticos de grandes proporções deverão ser classificados como eventos especiais na Matriz de Riscos da CONCESSÃO.

5.5.32. Caso a CONCESSIONÁRIA pretenda implantar novos elementos arquitetônicos em suas áreas concedidas, às margens do Guaíba, poderá avaliar a operação turística a destinos diferenciados, devendo atentar às normas ambientais e da Marinha do Brasil incidentes, incluindo ainda monitoramento estrutural dos elementos instalados, salvaguardando a segurança dos USUÁRIOS e priorizando a proximidade e integração com outros modais.

5.5.33. Para qualquer intervenção sobre as águas do Lago Guaíba, a CONCESSIONÁRIA deverá se atentar ao regramento previsto nas normas da Autoridade Marítima (NORMAM), editadas pela Diretoria de Portos e Costas da Marinha do Brasil, destinadas à normatização e fiscalização da Segurança da Navegação, em

especial aquelas que orientam e dão as diretrizes para autorizações de obras sobre águas navegáveis no país (exemplo: NORMAM nº 11/DPC de 2017 e suas modificações).

5.5.34. A CONCESSIONÁRIA deverá consultar previamente a Capitania dos Portos as obras localizadas em rios navegáveis sob jurisdições Brasileiras, como por exemplo, cais, píeres, molhes ou trapiches, mesmo que de pequeno porte.

5.5.35. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar, manter íntegras e se responsabilizar pela manutenção da Área de Preservação Permanente (APP) da margem do Lago Guaíba, devendo-se, por força do Código Florestal (Lei nº 12.651/2012, Art.4º, inciso II, alínea b), ter sua faixa de cobertura vegetal preservada por toda sua margem.

5.5.36. Caso a CONCESSIONÁRIA, opte por novas intervenções nas áreas de APP, deverá obter autorização prévia do órgão ambiental competente e do PODER CONCEDENTE.

5.5.37. A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, acompanhar a publicação de futuras regulamentações municipais sobre a definição das faixas marginais de proteção.

5.5.38. A CONCESSIONÁRIA deverá recuperar eventuais aberturas que tenham sido feitas em virtude da realização de obras e demandas de USUÁRIOS, ou mesmo por falhas na regeneração natural da vegetação protegida da APP..

5.5.39. A CONCESSIONÁRIA poderá implantar um cinturão verde, por adensamento da vegetação, na porção Norte do TRECHO 3 DO PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA, de modo a desestimular qualquer uso pelos visitantes do PARQUE à região da foz do Arroio Dilúvio, vez que tal área é imprópria para banho, mantendo, todavia, acessos à água para recolhimento dos resíduos flutuantes encalhados no trecho e para o acesso da Guarda e Bombeiros, para que estes possam exercer suas eventuais atividades no local.

5.5.40. Deverão ser observados na ÁREA DA CONCESSÃO os cuidados e manutenção de suas áreas gramadas, em especial, reposições, complementações e finalizações em recortes em canteiros, passeios, alinhamentos ao piso de saibro, áreas

de bancos, entre outros, pontos de desgaste.

5.5.41. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar análises pontuais de trechos em que faixas de grama não mais se desenvolvem devido à caminhos demandados com frequência pelos USUÁRIOS, de modo a identificar se tais caminhos, ferem o projeto paisagístico dos PARQUES, trazendo riscos ao USUÁRIO, ou, em caso contrário, se devem ser entendidos como efetivos por uso e demanda, devendo passar por adequação, havendo, portanto, necessidade de um projeto de perenização e estabilização desses caminhos alternativos criados.

5.5.42. Devem ser estabelecidos períodos de repouso para gramados com intenso pisoteio com demarcação por telas e sinalização, bem como aguardar a produção e dispersão das sementes para realizar os cortes de grama e manter gramíneas apropriadamente atrativas de aves granívoras em alguns pontos. Da mesma forma, deve-se diagnosticar quando o capim está ocupando faixas de grama, evitando sua propagação.

5.5.43. A CONCESSIONÁRIA deverá manter em operação um monitoramento frequente do estado fitossanitário das árvores, visando garantir a qualidade da arborização dos PARQUES, considerando os aspectos estéticos, os serviços ambientais e principalmente a segurança ao USUÁRIO. Prioritariamente devem ser monitoradas as árvores nas vias de circulação intensa, na proximidade de gradil, nas vias de entorno e áreas lindeiras das residências, no entorno dos parquinhos infantis e edificações do PARQUE e nos caminhos do interior dos bosques.

5.5.44. Devem ser feitos os replantios em alinhamento com os projetos paisagísticos originais a fim de valorizar os aspectos culturais de cada PARQUE. Caso sejam necessárias eventuais alterações no paisagismo original, deve-se preservar o macro paisagismo implantado.

5.5.45. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pelo bem-estar da fauna presente na ÁREA DA CONCESSÃO, promovendo o manejo adequado das espécies domésticas introduzidas, orientando os USUÁRIOS e promovendo o acionamento das instituições legalmente competente, além de incluir o tema em atividades de educação ambiental.

5.5.46. A interação entre os visitantes dos PARQUES e a fauna, tanto silvestre como a introduzida, deverá ser restrita aos aspectos de observação, em especial, por atividades guiadas pela equipe de educação ambiental, devendo ser promovido o desestímulo de práticas de alimentação de animais, captura ou contato físico.

## **5.6. MONITORAMENTO PATRIMONIAL**

5.6.1.A CONCESSIONÁRIA deverá planejar e implementar sistemas e rotinas de vigilância visando maximizar a proteção, segurança e integridade dos USUÁRIOS e dos bens patrimoniais das ÁREAS DA CONCESSÃO.

5.6.2.Toda a ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser monitorada por segurança desarmada, por meio de rondas, postos estacionários e câmeras, em conjunto com o PROCEMPRA/CEIC.

5.6.3.A CONCESSIONÁRIA deverá manter a equipe dos monitores responsável pelo acompanhamento contínuo do uso das quadras esportivas, garantindo a cumprimento rigoroso dos horários estabelecidos do aplicativo de agendamento. O monitoramento deve verificar o início e o término de cada período reservado e, em caso de extrapolação do tempo autorizado, atuar imediatamente para orientar os USUÁRIOS e assegurar a liberação da quadra, promovendo a observância das regras internas dos PARQUES.

5.6.4.As ações de segurança deverão ser realizadas a partir dos princípios da prevenção e inibição de ações impróprias e da mediação e resolução pacífica de conflitos, adotando-se medidas preventivas às ocorrências como maneira de se evitar o uso ações coercitivas, zelando para que as relações e interações entre as equipes de segurança e os USUÁRIOS sejam estabelecidas de maneira a fortalecer o respeito mútuo.

5.6.5.As equipes de segurança não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra quaisquer USUÁRIOS, sejam elas baseadas em gênero, etnia, raça, renda, sexualidade, idade, nacionalidade, deficiência ou outras, ou mesmo contra minorias e grupos sociais vulneráveis.

5.6.6.As equipes de segurança deverão possuir pessoal preparado e capacitado para receber os USUÁRIOS e atendê-los de forma cordial e solícita, devendo-se incluir

parte dessa equipe em ações de orientação ao USUÁRIO.

5.6.7. As equipes de vigilância e segurança deverão, antes de iniciar sua atuação da ÁREA DA CONCESSÃO, ser capacitadas sobre a participação social e o respeito a todos, estando preparadas para recepcionar os USUÁRIOS e atuar de maneira qualificada na mediação de conflitos.

5.6.8. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, atualizar e compartilhar com o PODER CONCEDENTE um sistema de registro com todas as ocorrências de infrações e atividades suspeitas, com sua descrição e localização detalhada e indicação das medidas tomadas.

5.6.9. Nenhum registro de ocorrências, imagens e controle de acesso de veículos e pessoas deverá ser compartilhado com terceiros sem a anuência formal do PODER CONCEDENTE, exceto no caso de ordem judicial.

## **5.7. FORNECIMENTO DE MATERIAL PARA VIGILÂNCIA**

5.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer e manter equipamentos e sistemas de vigilância destinados a maximizar a proteção, segurança e integridade dos USUÁRIOS e dos bens patrimoniais da ÁREA DA CONCESSÃO, em articulação com o PODER CONCEDENTE e com os órgãos municipais responsáveis pela segurança pública.

5.7.2. Os equipamentos de vigilância a serem fornecidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE consistem em: bicicletas elétricas, drones e o sistema de CFTV, que ao final da CONCESSÃO se tornarão BENS REVERSÍVEIS.

5.7.3. A CONCESSIONÁRIA deverá prover um Sistema de Monitoramento Eletrônico, incluindo a geração de imagens, cobrindo integralmente a ÁREA DA CONCESSÃO, com parâmetros tecnológicos que possibilitem a identificação de eventuais atividades impróprias, bem como monitorar as imagens e outras informações geradas.

5.7.4. Toda a infraestrutura de videomonitoramento, inclusive câmeras, cabeamento, conectividade e centrais implantadas pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, será considerada BEM REVERSÍVEL ao término da CONCESSÃO.

5.7.5. Atualmente, a ÁREA DA CONCESSÃO conta com cameras de videomonitoramento instaladas pela Secretaria Municipal de Segurança (SMSEG), cujas as imagens são transmitidas ao Centro Integrado de Coordenação de Serviços (CEIC). A CONCESSIONÁRIA poderá ampliar a rede de vigilância, desde que observados os parâmetros técnicos e procedimentos de integração estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE.

5.7.6. A instalação, substituição ou realocação de qualquer equipamento de CFTV pela CONCESSIONÁRIA deverá ser previamente analisada e aprovada pela SMSEG, nos termos do Decreto Municipal nº 22.188, de 5 de setembro de 2023, especialmente quanto à compatibilidade da tecnologia, cobertura, infraestrutura de conectividade e pontos de fixação, de modo a evitar danos ou interferências nos sistemas já existentes.

5.7.7. O Sistema de Monitoramento Eletrônico a ser provido pela CONCESSIONÁRIA deverá possibilitar a integração em tempo real ao CEIC, bem como permitir, em regime de gestão compartilhada, o acesso da CONCESSIONÁRIA às imagens das câmeras existentes instaladas pelo PODER CONCEDENTE, desde que observadas as normas de confidencialidade, segurança da informação e vedação de repasse das imagens a terceiros, salvo por ordem judicial ou requisição de autoridade policial competente.

5.7.8. A responsabilidade pelos custos de energia, conectividade, operação e manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de vigilância instalados pela CONCESSIONÁRIA será integralmente da CONCESSIONÁRIA, enquanto os equipamentos já existentes permanecem sob responsabilidade do PODER CONCEDENTE, salvo ajuste específico em contrário firmado entre as partes.

5.7.9. A CONCESSIONÁRIA deverá executar e disponibilizar toda a infraestrutura necessária para garantir o pleno funcionamento da Base Operacional Móvel de Videomonitoramento do Município, incluindo a instalação de pontos de energia e lógica nos locais indicados pelo PODER CONCEDENTE. Para tanto, a CONCESSIONÁRIA deverá implantar, em cada ponto designado, poste equipado com tomada especial tipo Plugue 32A 5P 400V 6H IP44, bem como infraestrutura de lógica adequada ao sistema de videomonitoramento. A CONCESSIONÁRIA deverá executar integralmente tais intervenções, responsabilizando-se por sua instalação, operação, manutenção e plena disponibilidade.

5.7.10. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar imediatamente às autoridades policiais e ao PODER CONCEDENTE quaisquer ocorrências que configurem danos ao patrimônio ou indícios de prática de ilícitos, ambientais ou de outra natureza, disponibilizando relatórios de ocorrências quando solicitado.

5.7.11. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela segurança dos USUÁRIOS e pelo patrimônio da ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive durante eventos, atuando de forma integrada com a SMSEG e demais órgãos públicos competentes.

## **5.8. BRIGADA DE SEGURANÇA E COMBATE A INCÊNDIO**

5.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prevenir, proteger e combater incêndios nas áreas e instalações sob sua responsabilidade, mantendo equipe especializada, treinada e disponível para o cumprimento das rotinas de combate a incêndio.

5.8.2. Todas as normas vigentes quanto à segurança e proteção contra incêndio deverão ser atendidas pela CONCESSIONÁRIA, observando-se também toda normativa relativa a sistemas, equipamentos e treinamentos necessários, nas infraestruturas e áreas de uso público da ÁREA DE CONCESSÃO.

5.8.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, conforme as normas vigentes e instruções do corpo de bombeiros, a ÁREA DA CONCESSÃO permanentemente dotada de aparelhagem em boas condições de uso e adequada à prevenção e extinção de incêndio e sinistro, mantendo igualmente o seu pessoal instruído quanto ao emprego eficaz dessa aparelhagem.

5.8.4. A CONCESSIONÁRIA deverá manter registro atualizado das ações realizadas com vistas à prevenção e combate a incêndio realizadas na ÁREA DE CONCESSÃO, e disponibilizá-lo ao PODER CONCEDENTE sempre quando solicitado.

5.8.5. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os recursos adequados para prover primeiros socorros aos USUÁRIOS, para ocorrências dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, e garantir, junto aos órgãos competentes, sua adequada remoção emergencial para atendimento em hospitais ou postos de saúde próximos e credenciados, obedecendo a legislação e normas vigentes.

5.8.6. Em casos de ocorrências que coloquem em risco a integridade física de USUÁRIOS, funcionários, flora ou fauna, o atendimento deverá ser realizado de forma imediata, com o adequado isolamento da área.

5.8.7. Em situações em que ocorram ou existam riscos e/ou previsões de inundação e/ou alagamento na ÁREA DA CONCESSÃO, principalmente do TRECHO 3 DO PARQUE DO LAGO DO GUAIBA, a CONCESSIONÁRIA deverá isolar todas as áreas sujeitas a tais fenômenos, bem como retirar todos os USUÁRIOS ali presentes, e assim as manter até que as áreas isoladas deixem de estar sob às águas e os riscos e/ou previsões sejam superados.

## **5.9. ATENDIMENTO AO USUÁRIO**

5.9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o atendimento e recepção dos USUÁRIOS com foco na maximização da sua experiência e nas boas relações entre os USUÁRIOS, respeitando a pluralidade social existente e inibindo qualquer postura discriminatória dentro da ÁREA DA CONCESSÃO de parte de seus funcionários, suas subcontratadas e seus respectivos prepostos ou empregados, bem como deverá agir para evitar tais posturas também de terceiros.

5.9.2. A CONCESSIONÁRIA deverá submeter ao PODER CONCEDENTE anualmente os resultados de Pesquisa de Satisfação dos USUÁRIOS de acordo com as diretrizes estabelecidas no Apêndice B deste CADERNO DE ENCARGOS.

5.9.3. A CONCESSIONÁRIA deverá instituir um serviço de atendimento e orientação aos USUÁRIOS em local de fácil acesso e visualização na ÁREA DA CONCESSÃO, que ofereça informações relevantes, que melhorem a experiência dos USUÁRIOS, onde poderão ser dirimidas dúvidas e obtidas orientações relativas à ÁREA DA CONCESSÃO e outros equipamentos de interesse do entorno. Referido serviço deverá ser disponibilizado, de preferência, em versão bilíngue (português e inglês).

5.9.4. O serviço de atendimento e orientação aos USUÁRIOS deverá ser disponibilizado de 6:30 às 20:00 e ser dimensionado de acordo com a demanda.

5.9.5.A CONCESSIONÁRIA deverá também instituir um serviço de ouvidoria para receber e processar as críticas e sugestões dos USUÁRIOS, que deverão ser respondidos pela CONCESSIONÁRIA e deverão ser consolidados no Relatório Semestral de Atividades.

5.9.6.A CONCESSIONÁRIA deverá criar e manter durante todo período da CONCESSÃO uma plataforma virtual de relacionamento com os USUÁRIOS, sendo desejável a disponibilização de versões equivalentes em inglês e espanhol, podendo optar por site, aplicativo e/ou outros meios de comunicação digital, para divulgar informações e atividades realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, contendo, no mínimo:

- a) Mapa da área com localização das estruturas, edificações, e dos serviços oferecidos aos USUÁRIOS (lanchonetes, quiosques, sanitários, estacionamentos, entre outros), assim como dos equipamentos de interesse (social, turístico, cultural, de lazer e esportes, etc) do entorno;
- b) horário e funcionamento dos serviços e equipamentos existentes na ÁREA DA CONCESSÃO;
- c) criação de aplicativo próprio para o agendamento das quadras esportivas. Até a disponibilização e validação do novo aplicativo, deverá permanecer em uso o sistema atualmente operado pelo PODER CONCEDENTE, assegurando continuidade do serviço;
- d) informações históricas, culturais e ambientais da ÁREA DA CONCESSÃO e sua relação com os equipamentos existentes;
- e) preços praticados na ÁREA DE CONCESSÃO;
- f) linhas de transporte público que podem ser utilizadas para chegada e saída da ÁREA DA CONCESSÃO;
- g) calendário de eventos e atividades a serem realizados na ÁREA DA CONCESSÃO;
- h) área para envio de dúvidas, críticas, sugestões e reclamações, conforme o serviço de ouvidoria disposto no item 5.9.5 acima; e
- i) relatórios e documentos relativos ao CONTRATO que sejam de domínio público, incluindo os Relatórios Anuais de Atividades.

## 5.10. EVENTOS

5.10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá observar a reserva de 15 (quinze) datas aleatórias por ano e mais 01 (um) data por mês aos finais de semana, totalizando 27 (vinte e sete) datas, para realização de eventos do PODER CONCEDENTE nos espaços esportivos da ÁREA DA CONCESSÃO.

5.10.1.1.O PODER CONCEDENTE deverá comunicar à CONCESSIONÁRIA sobre a realização do evento até 120 (cento e vinte) dias antes de sua ocorrência.

5.10.1.2.A CONCESSIONÁRIA deverá estabelecer e operar um canal de comunicação oficial e um Protocolo Operacional de Coordenação com a Empresa Pública de Transporte e Circulação (EPTC), a Guarda Municipal, a SMEL e outras Secretarias Municipais competentes, para planejar e validar a marcação de eventos que gerem grande atratividade de público. O objetivo deste protocolo é prevenir que eventos na ÁREA DA CONCESSÃO coincidam com grandes eventos (tais como jogos ou shows) no Estádio Beira Rio ou eventos programados pelo PODER CONCEDENTE, minimizando o impacto negativo na mobilidade urbana e na circulação viária que circundam os PARQUES. Este protocolo deve integrar o PLANO OPERACIONAL.

5.10.2. A CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar pela obtenção de todas as licenças, alvarás e permissões, temporárias ou permanentes, necessárias para a realização de eventos na ÁREA DA CONCESSÃO, observando a legislação vigente, em especial o Decreto no 21.126/2021.

5.10.3. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos esporádicos e temporários na ÁREA DA CONCESSÃO, de acesso livre ou restrito, com ou sem cobrança de ingresso, em horários e locais delimitados.

5.10.3.1.No TRECHO 3 DO PARQUE ORLA DO GUAÍBA, a realização de eventos esporádicos e temporários e a exploração comercial prevista no item 5.10.5, deverão respeitar limites estritos de emissão sonora, conforme a legislação municipal e as diretrizes do controle técnico da SMEL, sendo expressamente vedados shows e eventos que alterem o caráter de tranquilidade, lazer familiar e as condições básicas da prática esportiva.

5.10.3.2. Para que os limites de emissão sonora sejam respeitados, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, um Plano Sonoro do PARQUE MARINHA DO BRASIL, que será parte integrante do PLANO OPERACIONAL, para posteriores definições de medidas de monitoramento sonoro para os eventos a serem realizados.

5.10.4. Os eventos mencionados acima deverão ser realizados, preferencialmente, na área prevista no espaço delimitado pelo número 25 e dentro da área delimitada como LAZER E CULTURA no MAPA DE SETORIZAÇÃO do item 3.2 deste ANEXO.

5.10.5. Durante os eventos realizados pela CONCESSIONÁRIA, a mesma deverá planejar e disponibilizar estrutura especial de apoio dimensionada para atender às necessidades do evento, tais como limpeza, sanitários, lixeiras, mobiliário, abastecimento de água e energia elétrica, atendimento a emergências, segurança, entre outras.

5.10.6. Eventos que contarem com público superior 1.000 (mil) pessoas deverão dispor de um plano de atendimento médico e de remoção destinado a atender ocorrências emergenciais de origem clínica ou traumática, nos termos da Lei Municipal 9.132/2003, sem prejuízo de outras medidas que se fizerem necessárias no âmbito da obtenção de licenças, alvarás e permissões necessárias para realização do evento.

5.10.7. A CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar pelas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), quando couber, para montagem da estrutura temporária, incluindo palcos, infraestrutura de apoio, equipamentos elétricos, de sonorização, iluminação, entre outros, que deverá ser precedida da elaboração de um croqui de localização e logística dos equipamentos, conforme solicitado no âmbito da obtenção de licenças, alvarás e permissões necessárias para realização do evento.

5.10.8. As instalações de infraestrutura temporária deverão seguir um cronograma de implantação de modo a se minimizar os impactos na fruição da ÁREA DA CONCESSÃO, visando permitir o uso dos espaços e equipamentos enquanto não ocorrerem os eventos.

5.10.9. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo pagamento das taxas e tributos que incidam sobre a realização de eventos, excetuadas aquelas taxas relativas ao uso de PARQUES urbanos para a realização de eventos.

5.10.10. A CONCESSIONÁRIA deverá dimensionar e adequar sua operação regular considerando as diferentes etapas quando da realização dos eventos mencionados, de modo que os encargos previstos neste CADERNO DE ENCARGOS sejam executados com igual qualidade e totalidade.

5.10.11. O PODER CONCEDENTE assumirá integralmente o risco de eventuais cobranças futuras que venham a ser instituídas por nova legislação e direcionadas a CONCESSIONÁRIA e aos organizadores dos eventos realizados na ÁREA DA CONCESSÃO.

#### **5.11. EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS NO ÂMBITO DA ÁREA DA CONCESSÃO**

5.11.1. Fica a CONCESSIONÁRIA autorizada a explorar economicamente, inclusive através da cobrança de ingresso, os serviços e atividades dedicados aos USUÁRIOS, exceto aqueles explicitamente previstos como gratuitos no CONTRATO.

5.11.2. Todos os sanitários públicos da ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser de livre acesso aos USUÁRIOS, sendo qualquer tipo de cobrança por uso proibida.

5.11.3. Não será permitida a cobrança de ingresso para acesso às áreas abertas da ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive para a utilização de equipamentos de uso público, incluindo, mas não se limitando:

- a) Playground;
- b) Acesso a monumentos; e
- c) Cachorródromos.

5.11.4. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar serviços de aluguel de equipamentos, como bicicletas, patinetes e material esportivo, sem, no entanto, condicionar ou limitar o uso de nenhuma infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO ao aluguel destes equipamentos.

5.11.5. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar economicamente, inclusive através da cobrança de ingresso, serviços e atividades de esporte, lazer, turismo, entretenimento, cultura e gastronomia, assim como outros serviços e atividades voltados aos USUÁRIOS, incluindo, mas não se limitando a, eventos e atividades associadas a estes e outros serviços oferecidos.

5.11.6. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar a venda de espaços publicitários na ÁREA DA CONCESSÃO, desde que respeitados os preceitos das legislações pertinentes em níveis local, estadual e federal, respeitadas eventuais interferências pré-existentes com os contratos de CONCESSÃO de toponímicos, relógios eletrônicos digitais e abrigos de ônibus. A CONCESSIONÁRIA deverá avaliar tais contratos, mitigando riscos jurídicos e definindo a gestão publicitária futura após a CONCESSÃO.

5.11.7. A CONCESSIONÁRIA deverá regular o uso do espaço da ÁREA DA CONCESSÃO pelas atividades de serviços ao USUÁRIO, como alimentação, conveniência e comercialização de souvenirs, realizadas por meio de estruturas móveis ou fixas, dispondo-as de forma a não prejudicar a fruição pública.

5.11.8. Em linha com a qualificação da área de alimentação próxima ao estacionamento do canteiro central, a CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver e implementar um plano de regularização e ordenamento das operações do comércio ambulante atualmente existente na ÁREA DA CONCESSÃO. Tal plano deverá ser submetido à aprovação do PODER CONCEDENTE e buscar a formalização das atividades, garantindo padrões de higiene, segurança, qualidade e integração estética com os PARQUES.

5.11.8.1. O plano de regularização de que trata o item 5.11.8 deverá incluir um levantamento detalhado do número de ambulantes existentes e propor um número máximo de vagas a ser regularizado e permitido na ÁREA DE CONCESSÃO, em alinhamento com a capacidade do espaço e a preservação do fluxo e da segurança dos USUÁRIOS dos PARQUES. Este quantitativo e os critérios para a seleção e permanência dos permissionários deverão ser submetidos à aprovação do PODER CONCEDENTE.

5.11.8.2. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que a localização e o funcionamento das operações do comércio ambulante regularizado sejam

compatíveis e conciliáveis com as demais atividades, operações e obras desenvolvidas na CONCESSÃO, conforme o PLANO DE INTERVENÇÕES e o PLANO OPERACIONAL. Serão vedadas atividades de ambulantes que gerem concorrência predatória, interfiram na mobilidade, ou prejudiquem a qualidade e a fruição dos espaços concedidos aos USUÁRIOS.

5.11.8.3.O plano de regularização deverá estabelecer um programa de formalização para os ambulantes, mediante cadastro obrigatório e adesão formalizada por meio de Termo de Permissão de Uso (TPU) individual e intransferível.

5.11.8.4.A adesão ao programa de formalização e a obtenção do TPU estarão condicionadas ao cumprimento de requisitos mínimos, tais como possuir perfil de acesso ao sistema eletrônico disponibilizado pela CONCESSIONÁRIA, Cadastro de Contribuinte Municipal (CCM) ativo e atender a todas as exigências estabelecidas no plano, incluindo a pontualidade no pagamento de taxas de uso estipuladas.

5.11.8.5.Como parte do programa, a CONCESSIONÁRIA poderá oferecer benefícios aos permissionários, como o fornecimento de novos equipamentos, capacitação profissional e melhoria da infraestrutura de apoio. Em contrapartida, os permissionários deverão cumprir rigorosamente as normas de higiene, segurança e estética.

5.11.8.6.O comércio ambulante dentro da ÁREA DA CONCESSÃO será regido pelas disposições do plano de regularização, por Leis e Decretos Municipais Específicos e pelos PLANOS elaborados pela CONCESSIONÁRIA. A CONCESSIONÁRIA, em conjunto com o PODER CONCEDENTE, será responsável por gerenciar a lista de ambulantes e fiscalizar o processo de regularização e suas atividades.

5.11.9. Os serviços de carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros nas áreas de acesso à ÁREA DA CONCESSÃO deverão causar o mínimo de impacto dentro da ÁREA DA CONCESSÃO.