

PARQUE DA CHÁCARA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS / RJ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

PARQUE DA CHÁCARA

ANEXO III

CADERNO DE ENCARGOS

REQUISITOS DE INFRAESTRUTURA VINCULADOS ÀS ATIVIDADES OPERACIONAIS,
REQUISITOS OPERACIONAIS (OPEX)

Maio de 2025

SUMÁRIO

1.DIRETRIZES GERAIS	3
2. ÁREA DA CONCESSÃO	5
3. DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO	7
4. DIRETRIZES PARA POLÍTICA DE INCLUSÃO DE GÊNERO	10
5. ENCARGOS OPERACIONAIS	11
6. ENCARGOS DE IMPLANTAÇÃO E PROJETOS	35

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

1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, seja na elaboração e submissão de seus PLANOS e PROJETOS EXECUTIVOS, seja na execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e prestação dos SERVIÇOS, respeitar plena e irrestritamente as normas e restrições estabelecidas pela legislação municipal, especialmente pelo Plano Diretor do Município de Angra dos Reis (Lei Municipal nº 1754/2006), pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 2092/2009) e legislação correlata, sem prejuízo do direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em caso de alterações legislativas após a DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES e que impactem na equação econômico-financeira originária da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO.

1.3. 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, manguezais e fauna.

1.4. 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.

1.5. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA qualquer eventual ajuste e/ou adequações necessárias para que as obras, a operação e a gestão das atividades concedidas respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no CONTRATO, no EDITAL e seus ANEXOS, no Plano Diretor do Município de Angra dos Reis

(Lei Municipal nº 1754/2006), pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 2092/2009) e na legislação aplicável.

1.6. 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.

1.7. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, fazer uso de ações que fomentem a sustentabilidade, os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS, a participação e inclusão social e o respeito às minorias e grupos sociais vulneráveis, buscando com essas ações combater qualquer discriminação advinda de questões de gênero, identidade étnico-racial, sexualidade, renda, idade, nacionalidade, deficiências, entre outras, promovendo a igualdade e a diversidade, de forma a gerar externalidades positivas que transcendam o perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO.

1.8. 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.

1.9. 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.

1.10. 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.

1.11. 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.

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

1.13. 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.

1.14. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para sua aprovação, os seguintes PLANOS:

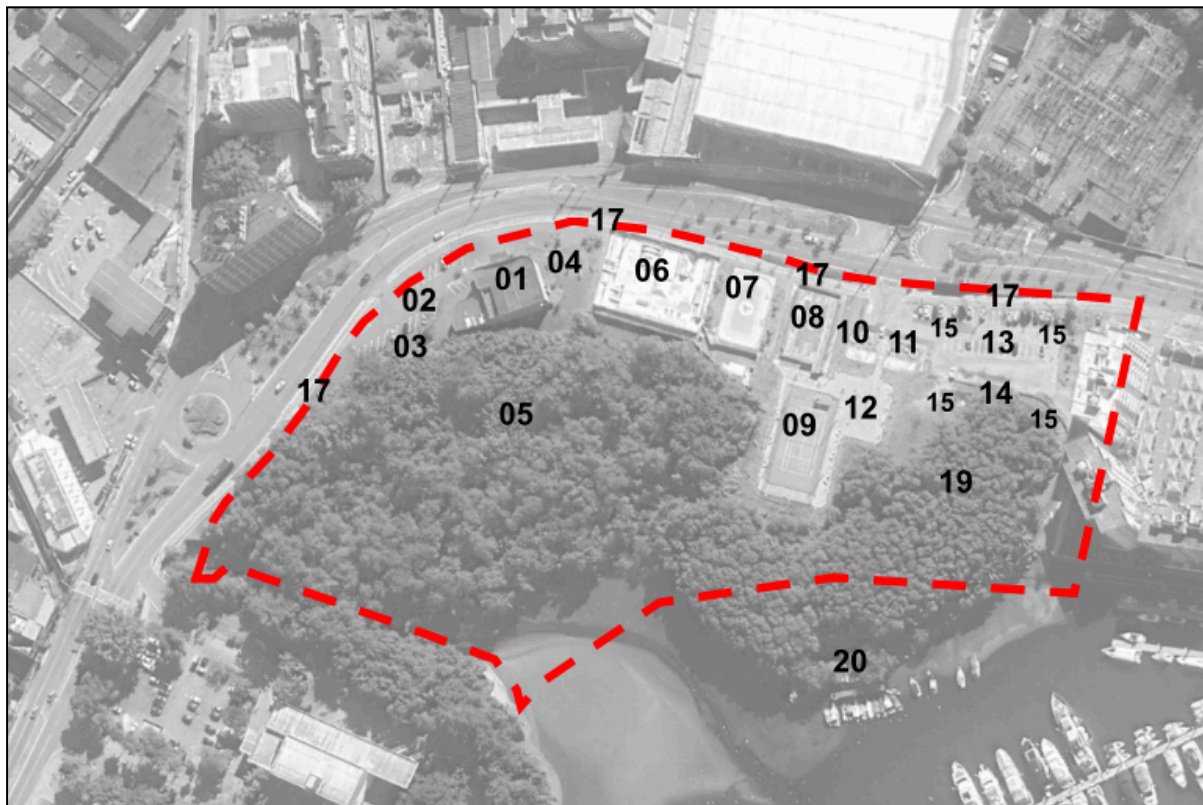
ITEM	SUBITEM
PLANO DE INTERVENÇÕES	Plano geral de implantação
	Anteprojeto
PLANO OPERACIONAL	Administração e Gestão;
	Zeladoria e Limpeza;
	Meio Ambiente;
	Vigilância;
	Brigada de segurança e combate a incêndio;
	Atendimento ao Usuário;
	Eventos, Atividades Culturais e de Inclusão Social;
	Exploração de serviços
	Comunicação E Promoção
	Aquário

2. ÁREA DA CONCESSÃO

2.1. A ÁREA DA CONCESSÃO está definida, demarcada e envolve integralmente a área relativa ao “PARQUE DA CHÁCARA”, nos termos do ANEXO II - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL.

2.2. A ÁREA DA CONCESSÃO é de aproximadamente 39.606,30m² (trinta e nove mil, seiscentos e seis metros quadrados), distribuídos e ilustrados de acordo com o **Quadro 1** e a **Figura 1** a seguir:

Figura 1: Área do Parque da Chácara e sua distribuição



Fonte: Equipe técnica FESPSP

Quadro 1: Distribuição da ÁREA DA CONCESSÃO

PARQUE DA CHÁCARA		
Item	Instalações e Estruturas	Área
1	CEA – Centro de Estudos Ambientais	558,25 m ²
2	Estacionamento CEA (existente)	712,00 m ²
3	Estacionamento CEA (a implantar)	374,35 m ²
4	Praça externa CEA	1.497,00 m ²
5	Trecho Ecológico (a implantar)	1.404,58 m ²
6	Pista de Skate	1.086,25 m ²
7	Pista de Patins	467,50 m ²

8	Quadra Poliesportiva	467,50 m ²
9	Quadra de Tênis	644,40 m ²
10	Playground	114,00 m ²
11	Academia para cadeirantes	114,00 m ²
12	Academia ATI	38,21 m ²
13	Estacionamento Parque (existente)	1.510,00 m ²
14	Estacionamento Parque (a implantar)	1.586,00 m ²
15	Nova via de acesso	1.242,00 m ²
16	Outros (Instalações, acessórios e paisagismo externo do Parque)	6.414,14 m ²
17	Passeio / Ciclovia	1.096,18 m ²
18	Área externa Aquário	3.250,00 m ²
19	Aquário	2.500,00 m ²
20	Estrutura pescadores (edificação de apoio, depósito e píer)	50,00 m ²

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

2.3. O Terminal Rodoviário e a Estação de Tratamento de Esgoto não integram a ÁREA DA CONCESSÃO do PARQUE DA CHÁCARA.

3. DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para a sua aprovação, em até 60 (sessenta) dias após a publicação do extrato do CONTRATO no Boletim Oficial do município de Angra dos Reis, o PLANO DE INTERVENÇÕES e o PLANO

OPERACIONAL da ÁREA DA CONCESSÃO, que contenha todo o planejamento de implantação para cumprimento das obrigações contratuais e do OBJETO da CONCESSÃO.

3.4. 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, em acordo com este CADERNO DE ENCARGOS, considerando o uso total da ÁREA DA CONCESSÃO;

b) Relatório apresentando as considerações em relação às novas edificações do PARQUE DA CHÁCARA, com os demais aspectos do PLANO DE INTERVENÇÕES;

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

3.5. 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.

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

3.7. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar PROJETO DE TOPOGRAFIA em até 60 (sessenta) dias contados da aprovação do PLANO DE INTERVENÇÕES para aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

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

3.9. 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.

3.10. Na hipótese descrita no item 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.

3.10.1. O PODER CONCEDENTE, a partir de então, conta com 10 (dez) dias para se manifestar sobre a aprovação final do PLANO.

3.10.2. A não manifestação do PODER CONCEDENTE ao longo dos prazos previstos nos itens 3.10 e 3.10.1 implicará a aceitação tácita do PLANO.

3.10.3. 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.

3.10.4. 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.

3.11. 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.

3.12. 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

4. DIRETRIZES PARA POLÍTICA DE INCLUSÃO DE GÊNERO

4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver e implementar uma política de inclusão de gênero que considere aspectos relacionados aos usos do parque, suas infraestruturas, relacionamento com as pessoas que usam o parque, estimulando a igualdade de gênero e o respeito à diversidade;

4.2. A referida política de gênero e diversidade deverá propor estratégias de contratação e retenção que proporcionem melhores condições de empregabilidade às mulheres e a outros grupos vulneráveis.

4.3. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar reuniões periódicas sobre o tema com as equipes, em especial com aquelas que atuam diretamente com o público;

4.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá utilizar linguagem sexista em suas comunicações com o público.

4.5. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a infraestrutura mínima para fomentar a empregabilidade de mulheres, como a implantação de banheiros segregados para homens e mulheres nos locais de trabalho, incluindo o canteiro de obras;

4.6. As informações sobre a política de inclusão devem constar no Plano Operacional, no Relatórios Mensais de Atividades de Atividades a serem entregues ao PODER CONCEDENTE.

4.7. Todos os serviços e atividades comerciais explorados pela CONCESSIONÁRIA deverão fomentar, sempre que possível, políticas de inclusão e desenvolvimento de minorias sociais.

4.8. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar campanhas de sensibilização, conscientização, disseminação de boas práticas e orientação aos USUÁRIOS e aos colaboradores, estimulando a igualdade de gênero e o respeito à diversidade, bem como uma campanha permanente de tolerância zero ao assédio sexual no espaço de trabalho e no espaço público;

5. ENCARGOS OPERACIONAIS

5.1. A implementação de cancelas ou outras barreiras físicas para acesso ao PARQUE não será permitida, a menos que especificamente autorizado neste CADERNO DE ENCARGOS.

5.2. A CONCESSIONÁRIA é totalmente responsável por cumprir os encargos estabelecidos neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, independentemente se a execução ocorre diretamente ou por meio de subcontratação.

5.3. Durante toda a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA é obrigada a manter a ÁREA DA CONCESSÃO em condições adequadas de funcionamento. Isso inclui a prestação de todos os serviços necessários para atender plenamente ao OBJETO, conforme estipulado nos encargos delegados, nos parâmetros de qualidade do CONTRATO e seus ANEXOS.

5.4. O projeto a ser implementado deve ser concebido com o objetivo de permitir o livre fluxo de USUÁRIOS entre os trechos, sem criar bloqueios que possam impedir a circulação livre pela área. Além disso, as entradas de acesso ao PARQUE DA CHÁCARA devem permanecer livres de cobrança, exceto a área do estacionamento e durante os eventos fechados, facilitando a integração do espaço com a cidade, respeitando o horário mínimo de funcionamento determinado pela prefeitura de Angra dos Reis.

5.5. Apesar da ausência de controle de entrada, a CONCESSIONÁRIA é responsável pela vigilância, gestão e segurança dos USUÁRIOS, não sendo competência exclusiva do PODER CONCEDENTE. Essas responsabilidades devem ser cumpridas por meio de um sistema de monitoramento eletrônico de câmeras, que possibilitará a identificação de aglomerações que exijam intervenção da equipe local.

5.6. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar um PLANO OPERACIONAL que evidencie o planejamento das atividades rotineiras essenciais para o cumprimento das obrigações contratuais e do OBJETO da CONCESSÃO. Esse plano deve também abranger os resultados almejados, contemplando, no mínimo, as seguintes áreas:

- a) Administração e Gestão;

- b) Zeladoria e Limpeza;
- c) Meio Ambiente;
- d) Vigilância;
- e) Brigada de segurança e combate a incêndio;
- f) Atendimento ao Usuário;
- g) Eventos, Atividades Culturais e de Inclusão Social;
- h) Exploração de serviços no âmbito da ÁREA DA CONCESSÃO; e
- i) Comunicação E Promoção
- j) Aquário

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

5.8. ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

5.8.1. Constituem-se obrigações de administração e gestão da CONCESSIONÁRIA todas as descritas neste capítulo, sem prejuízo de outras obrigações fixadas no EDITAL, CONTRATO e ANEXOS, nos dispositivos legais aplicáveis e demais normas da legislação em vigor:

5.8.2. 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.

5.8.3. No desenvolvimento dos PLANOS OPERACIONAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá consultar os agentes interessados, entre eles a Secretaria de Planejamento e Parcerias e a Secretaria de Urbanização, Parque e Jardins.

5.8.4. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção de todas as licenças, alvarás e permissões necessárias para a realização de eventos nos espaços livres e nos equipamentos integrantes da CONCESSÃO, podendo obter alvará permanente para as áreas com maior potencial para a realização de eventos.

5.8.5. A CONCESSIONÁRIA deverá manter atualizado o cadastro de seus prepostos ou empregados, inclusive os de suas subcontratadas, incluindo, no mínimo: (i) nome completo; (ii) documento de identificação; e (iii) cargo/função. Essas informações deverão ser disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE quando solicitadas.

5.8.6. Manter seu quadro de colaboradores próprio e dos terceiros envolvidos, devidamente uniformizados, condizendo com as atividades desenvolvidas pelos mesmos, e portando, em todo o momento, crachá de identificação.

5.8.7. Caberá à CONCESSIONÁRIA fornecer os uniformes, crachás, equipamentos, Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e complementos adequados ao desenvolvimento da prestação dos serviços de seus colaboradores. Capacitar seus prepostos ou empregados, diretos ou subcontratados, para manter um relacionamento cordial, harmonioso e solícito com os USUÁRIOS do PARQUE.

5.8.8. Todos os custos relacionados a serviços de infraestrutura inerentes à operação, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica das edificações, equipamentos e instalações, serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA

5.8.9. A CONCESSIONÁRIA deverá autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo no PARQUE, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do CONTRATO.

5.8.10. Caso seja solicitado pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá ceder o uso da ÁREA DA CONCESSÃO para utilização não onerosa pelo PODER CONCEDENTE para fins de eventos de interesse da Municipalidade.

5.8.11. A solicitação do PODER CONCEDENTE prevista no item anterior poderá ocorrer por no máximo 2 (dois) dias em um período de 12 (doze) meses subsequentes.

5.8.12. A solicitação do PODER CONCEDENTE deverá se limitar às áreas abertas e os EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITÁRIO e se dará mediante envio de solicitação nesse sentido com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias da data de realização do respectivo evento de interesse do Município.

5.8.13. A realização de eventos pelo PODER CONCEDENTE deverá atender as obrigações e diretrizes previstas no CONTRATO, em especial neste CADERNO DE ENCARGOS, além de toda a legislação aplicável.

5.8.14. A CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE realizarão vistorias conjuntas antes e após a realização dos eventos para verificar a situação das áreas utilizadas e eventuais avarias que possam ser imputadas aos eventos, e, por conseguinte, ao PODER CONCEDENTE.

5.8.15. O limite disposto no item 5.8.11 não se aplica à atividades da Municipalidade relacionadas à saúde pública, a exemplo de campanhas de vacinação, que devem ser notificadas à CONCESSIONÁRIA em até 7 (sete) dias anteriores à data da realização da atividade.

5.8.16. A implantação de infraestrutura temporária para a realização das atividades tratadas no item 5.8.15, tais como palcos, tapumes de isolamento, banheiros químicos, geradores de emergência, entre outros, será de responsabilidade do PODER CONCEDENTE.

5.8.17. A CONCESSIONÁRIA deverá fiscalizar os eventos que forem realizados na ÁREA DA CONCESSÃO, garantindo que zelem pela total integridade do PARQUE, incluindo, mas não se limitando ao patrimônio ambiental, tais como solo, vegetação e fauna, com rígidos controles de ruídos e luminosidade que possam causar qualquer dano ao ecossistema.

5.8.18. Quando da instalação de infraestrutura temporária para a realização de eventos, tais como palcos, tapumes de isolamento, banheiros químicos, geradores de emergência, entre outros, estes deverão ser instalados de modo a se minimizar os impactos na fruição do PARQUE, visando permitir o uso dos espaços e/ou equipamentos enquanto não ocorram os eventos.

5.8.19. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a participação e inclusão social, conforme orientação das ODS 3 - Saúde e Bem-Estar, ODS 8 - Trabalho Decente e Crescimento Econômico e ODS 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis buscando com essas ações gerar externalidades positivas que transcendam o perímetro do PARQUE, gerando benefícios sociais, econômicos e ambientais para as comunidades do entorno com:

- a) Priorização da contratação de mão de obra local, em especial, de jovens e/ou idosos;
- b) Priorização da utilização dos serviços dos empreendedores locais nos eventos e/ou na operação do parque;
- c) Programas de valorização da cultura local;
- d) Parceria com entidades públicas, privadas e ONGs para educar e informar os usuários sobre cidades/comunidades sustentáveis e igualdade de gênero.

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

- a) Relatório Mensal de Atividades, em até 7 (sete) dias contados do encerramento do exercício social, seguindo os detalhamentos estabelecidos no ANEXO VI – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

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

5.8.22. 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.

5.8.23. Caso contratado, o VERIFICADOR DE CONFORMIDADE deverá realizar a análise de conformidade entre os Relatórios apresentados pela CONCESSIONÁRIA, de modo que será o relatório resultante desta análise aquele utilizado para fins de mensuração do desempenho, nos termos do CONTRATO.

5.8.24. Os Relatórios deverão, obrigatoriamente, ser disponibilizados, após a devida aprovação do PODER CONCEDENTE, na plataforma de comunicação com os USUÁRIOS, criada para a CONCESSÃO, nos termos deste CADERNO DE ENCARGOS.

5.9. ZELADORIA E LIMPEZA

5.9.1. Constituem-se obrigações de zeladoria da CONCESSIONÁRIA todas as descritas neste capítulo, sem prejuízo de outras obrigações fixadas no EDITAL, CONTRATO e ANEXOS, nos dispositivos legais aplicáveis e demais normas da legislação em vigor:

5.9.2. O serviço de manutenção se caracteriza pelo desenvolvimento de todas as atividades de manutenção e reparos que garantam a disponibilidade dos recursos de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA em plenas condições de operação.

5.9.3. Em caso de se optar pela locação de área para exploração comercial, caberá ao permissionário responsável pela loja, lanchonete ou restaurante a adequada conservação e manutenção do estabelecimento, observada a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelas atividades terceirizadas.

5.9.4. Entende-se como manutenção preventiva os serviços de caráter permanente que obedeçam a uma programação previamente estabelecida, apresentada em cronograma físico, e cujas etapas sejam cumpridas obedecendo a uma periodicidade pré-determinada.

5.9.5. Entende-se como manutenção corretiva os serviços esporádicos, ausentes de programação prévia, a serem executados em caráter eventual e/ou especial, de acordo com o surgimento de ocorrências e solicitações.

5.9.6. A CONCESSIONÁRIA deverá manter limpas e com boas condições de higiene todas as edificações, equipamentos, instalações, áreas livres, infraestrutura e monumentos integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo, mas não se limitando, à limpeza de sanitários, caixas d'água, caminhos, áreas de alimentação, áreas de eventos (antes, durante e após a realização dos mesmos), interior de edificações, fontes e MOBILIÁRIO, oferecendo uma condição saudável para o uso do PARQUE.

5.9.7. As áreas de alimentação deverão ser projetadas prevendo o descarte sustentável e adequado do lixo e resíduos, bem como o controle dos efluentes gerados nos processos de preparação dos alimentos a fim de causar menor impacto possível a fauna do PARQUE.

5.9.8. Elaborar um PLANO DE MANUTENÇÃO, contendo todas as ações preventivas, rotinas de inspeção, metodologia de aplicação de recursos, capacitação técnica, um organograma contendo a estruturação da equipe, periodicidade de ações de manutenção, medição de resultados, entre outros quesitos de relevância para a prestação deste serviço.

5.9.9. Este plano deverá ser submetido à aprovação do PODER CONCEDENTE com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência do início da operação dos serviços no PARQUE, ou sempre que a CONCESSIONÁRIA propuser alterações.

5.9.10. O planejamento das manutenções preventivas deve garantir que as utilidades comuns ao PARQUE estejam disponíveis nos horários de atendimento ao público.

5.9.11. Manter em pleno funcionamento toda a iluminação e instalações elétricas dentro dos limites das áreas dos EQUIPAMENTOS TURÍSTICOS.

5.9.12. A equipe de manutenção deverá estar capacitada para adotar ações corretivas e decisões em eventuais falhas ou defeitos em quaisquer sistemas de utilidades e equipamentos existentes nas ÁREAS DA CONCESSÃO.

5.9.13. A CONCESSIONÁRIA deverá monitorar os eventos realizados nos espaços livres e nos equipamentos inseridos na ÁREA DA CONCESSÃO, de forma a prevenir e corrigir eventuais impactos causados ao PARQUE, adotando medidas como colocação de lixeiras e sanitários químicos temporários, para atendimento a eventos específicos.

5.9.14. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer e repor os suprimentos de higiene necessários ao bom funcionamento dos sanitários, tais como papel higiênico, sabonete líquido, papel toalha e/ou equipamentos de secagem em quantidades necessárias e suficientes ao atendimento satisfatório dos usuários.

5.9.15. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, efetuar uma limpeza ecológica, com utilização de produtos e métodos de limpeza que não sejam nocivos ou que possam reduzir impactos ao meio ambiente e à saúde humana e da fauna.

5.9.16. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer todos os recursos humanos, tecnológicos, materiais e insumos necessários para execução dos serviços de limpeza e conservação da ÁREA DA CONCESSÃO.

5.9.17. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a limpeza diária das áreas externas circundantes aos edifícios, áreas destinadas a estacionamentos, passeios, alamedas, arruamentos, espaços para atividades de lazer e convivência e as áreas verdes de paisagismo e jardins (ex.: gramados, canteiros com vegetação).

5.9.18. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a limpeza diária de espaços e áreas internas dos equipamentos ou fachadas das lojas, quiosques, lanchonetes ou restaurantes instalados no interior das ÁREAS DA CONCESSÃO.

5.9.19. Em caso de se optar pela locação da área para exploração comercial, caberá ao permissionário responsável pelo estabelecimento a sua adequada limpeza e manutenção, sendo que a CONCESSIONÁRIA limitar-se-á a limpar e varrer o piso das áreas externas comuns (como exemplo, áreas onde ficariam localizadas as mesas de uma “praça de alimentação”), observada a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelas atividades terceirizadas.

5.10. SERVIÇOS DE COLETA E DESCARTE DE RESÍDUOS SÓLIDOS

5.10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar boas práticas em relação à gestão de resíduos sólidos, como a não geração, redução, reutilização, coleta seletiva, reciclagem e logística reversa.

5.10.2. Os resíduos deverão ser classificados, identificados e acondicionados, minimamente, conforme especificados nas normas nacionais que padronizam este fim.

5.10.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo traslado dos resíduos dos pontos de geração até local destinado ao armazenamento temporário (abrigo), com a finalidade de disponibilização para a coleta urbana e para sua futura dispensação (transporte externo).

5.10.4. A coleta urbana dos abrigos do PARQUE e a destinação final dos resíduos sólidos serão de responsabilidade do PODER CONCEDENTE.

5.10.5. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar um sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos nas áreas de visitação e de todos os estabelecimentos comerciais e de alimentação localizados nos EQUIPAMENTOS TURÍSTICOS, realizando o adequado recolhimento dos mesmos e seu transporte até o local de armazenamento temporário.

5.11. MEIO AMBIENTE

5.11.1. Constituem-se obrigações de proteção ao meio ambiente da CONCESSIONÁRIA todas as descritas neste capítulo, sem prejuízo de outras obrigações fixadas no EDITAL, CONTRATO e ANEXOS, nos dispositivos legais aplicáveis e demais normas da legislação em vigor:

5.11.2. Os SERVIÇOS de conservação do verde e jardinagem, compreendem as atividades relacionadas ao plantio, irrigação, poda de árvores e plantas ornamentais, controle fitossanitário, capina, roçagem e limpeza de resíduos nas áreas ajardinadas e nas áreas arborizadas do PARQUE.

5.11.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as áreas verdes ajardinadas e limpas, devendo efetuar cortes, podas, remoção, replantio e transporte de árvores, conforme legislação vigente.

5.11.4. A CONCESSIONÁRIA será responsável por observar os indivíduos arbóreos que necessitem de podas ou supressões, e deverá emitir laudo técnico atestando a necessidade de ação, que deverá ser submetido à análise e aprovação do PODER CONCEDENTE, de forma a evitar riscos de queda e/ou acidentes na ÁREA DA CONCESSÃO ou em suas imediações.

5.11.5. Quando ocorrer a supressão de um indivíduo arbóreo, a CONCESSIONÁRIA deverá, preferencialmente, substituí-lo, após consulta ao PODER CONCEDENTE, por espécie nativa do mesmo ecossistema, com orientação específica constante em licenças ambientais ou acordos de compensação ou mitigação ambiental.

5.11.6. A CONCESSIONÁRIA deverá preservar a qualidade e a proteção dos corpos d'água presentes na ÁREA DA CONCESSÃO, cabendo a ela impedir que as atividades inerentes a sua operação causem impacto nestes recursos.

5.12. VIGILÂNCIA

5.12.1. Constituem-se obrigações de vigilância da CONCESSIONÁRIA todas as descritas neste capítulo, sem prejuízo de outras obrigações fixadas no EDITAL, CONTRATO e ANEXOS, nos dispositivos legais aplicáveis e demais normas da legislação em vigor.

5.12.2. O serviço de segurança e controle de acesso terá como finalidade garantir a segurança e integridade do PARQUE e de seus USUÁRIOS.

5.12.3. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o acesso de USUÁRIOS ao PARQUE de modo a:

- a) Respeitar a capacidade de suporte do PARQUE;
- b) Oferecer estrutura de referência para orientação e apoio ao USUÁRIO;
- c) Facilitar o processo de eventuais agendamentos, reservas ou pagamentos;

5.12.4. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela gestão do ESTACIONAMENTO do PARQUE, mantendo os postos de trabalho necessários para garantir o adequado monitoramento do controle de acesso.

5.12.5. A CONCESSIONÁRIA poderá proibir a entrada de pessoas não autorizadas, vendedores, ambulantes e comerciantes de produtos não autorizados nas instalações do PARQUE.

5.12.6. A CONCESSIONÁRIA deverá ser responsável pela segurança patrimonial e vigilância 24 (vinte e quatro) horas, todos os dias do ano, das áreas de circulação pública do PARQUE.

5.12.7. Em relação à gestão da vigilância, a CONCESSIONÁRIA deverá:

5.12.8. Atuar na vigilância preventiva para a proteção dos patrimônios natural e histórico-cultural do PARQUE.

5.12.9. Realizar ações de segurança 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, em detrimento de ações coercitivas.

5.12.10. Proibir medidas discriminatórias contra minorias e grupos sociais vulneráveis.

5.12.11. Preparar e capacitar os funcionários para recepcionar os USUÁRIOS e atendê-los de forma cordial e solícita, devendo-se incluir parte delas em ações de orientação.

5.12.12. Operar sistema de segurança e monitoramento por imagens nas áreas de circulação pública do PARQUE, incluindo sistema de gravação, armazenamento e exibição de imagens, que permita o monitoramento de pessoas e ambientes.

5.12.13. Manter registro de imagens, para acesso de autoridades competentes ou do PODER CONCEDENTE, pelo período mínimo de 30 (trinta) dias.

5.12.14. Comunicar prontamente ao PODER CONCEDENTE, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, os casos de danos aos patrimônios natural e histórico-cultural ou, ainda, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências necessárias.

5.12.15. Registrar e controlar diariamente as ocorrências e manter registro de todas aquelas relativas a infrações ou atividades suspeitas, com descrição detalhada da ocorrência, localização e medidas tomadas.

5.12.16. Disponibilizar prontamente este sistema de registro para a autoridade policial e para o PODER CONCEDENTE, sempre que for solicitado.

5.12.17. Em caso do conhecimento, ainda que advindo de denúncia de USUÁRIO, colaborador ou outro interessado, da ocorrência de crimes (como, por exemplo, furto, roubo, invasão, atentados, de crimes ambientais), o colaborador da CONCESSIONÁRIA deverá acionar imediatamente a equipe de segurança da CONCESSIONÁRIA, bem como as forças policiais locais.

5.12.18. O Poder de Polícia não será, em hipótese alguma, transferido para a CONCESSIONÁRIA, mantendo-se sob a responsabilidade do PODER CONCEDENTE e das autoridades competentes.

5.12.19. Deverá ser realizadas, no mínimo, três rondas preventivas por dia, abrangendo toda a ÁREA DA CONCESSÃO.

5.13. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS

5.13.1. Constituem-se obrigações de brigada de segurança e combate a incêndio da CONCESSIONÁRIA todas as descritas neste capítulo, sem prejuízo de outras obrigações fixadas no EDITAL, CONTRATO e ANEXOS, nos dispositivos legais aplicáveis e demais normas da legislação em vigor:

5.13.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar toda a legislação aplicável à prevenção e combate de incêndios em todas as edificações e ÁREAS DA CONCESSÃO e deverá auxiliar no combate aos incêndios.

5.13.3. Em casos de ocorrência de focos de incêndios na ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá acionar o PODER CONCEDENTE e agir de forma imediata para que a menor área seja afetada pelo incêndio.

5.13.4. A CONCESSIONÁRIA deverá requerer o licenciamento junto ao CBMRJ para obter o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) das edificações do PARQUE, quando necessário, e mantê-los vigentes e regulares durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO.

5.13.5. A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver ações educativas de prevenção a incêndio, no mínimo uma vez por ano, para sua equipe própria através de treinamentos, palestras, rotas de fuga e implantação de mapas e placas sinalizadoras educativas no PARQUE.

5.13.6. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os equipamentos contra incêndio em boas condições de uso e efetuar testes e recargas dentro da legislação vigente.

5.13.7. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as edificações devidamente sinalizadas, com os tipos de extintores disponíveis, hidrantes, assim como placas que indiquem rotas de fuga.

5.14. ATENDIMENTO AO USUÁRIO

5.14.1. Constituem-se obrigações de atendimento ao usuário da CONCESSIONÁRIA todas as descritas neste capítulo, sem prejuízo de outras obrigações fixadas no EDITAL, CONTRATO e ANEXOS, nos dispositivos legais aplicáveis e demais normas da legislação em vigor:

5.14.2. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar serviços de apoio ao USUÁRIO.

5.14.3. Os USUÁRIOS deverão ser tratados com disposição, cordialidade e atenção às suas demandas, de forma que quaisquer informações ou ajuda que sejam passíveis de serem fornecidas pela CONCESSIONÁRIA sejam oferecidas de modo eficaz.

5.14.4. Estes serviços deverão possuir, como um de seus objetivos, o aumento no tempo de permanência dos visitantes no PARQUE.

5.14.5. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, obrigatoriamente, no mínimo 30 (trinta) dias antes do início da prestação de SERVIÇOS:

a) Mapeamento de perigos e riscos, com inventário de todas as situações, contendo a probabilidade de ocorrência de incidentes e acidentes e os riscos associados, a ser feito no PARQUE;

5.14.6. A CONCESSIONÁRIA deverá manter equipamentos adequados para atendimento de primeiros socorros ao USUÁRIO, nos termos da legislação vigente.

5.14.7. A CONCESSIONÁRIA deverá difundir informações educativas e funcionais sobre o local, tanto para o conhecimento como para a conscientização ambiental e cultural do visitante.

5.15. CANAL DE COMUNICAÇÃO COM O PÚBLICO

5.15.1. A CONCESSIONÁRIA deverá estabelecer e manter estratégias de articulação com os USUÁRIOS do PARQUE, para melhoria dos SERVIÇOS prestados.

5.15.2. A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver algum instrumento de comunicação virtual, tais como sítio eletrônico e/ou aplicativo, o qual contenha, dentre outras de relevância, informações sobre as atividades, eventos, novidades, ações culturais e ambientais, projetos futuros, agenda, bem como apresente:

5.15.2.1. Atualização, sempre que houver necessidade;

5.15.2.2. Comunicação, preferencialmente, em português e em inglês;

5.15.2.3. No mínimo, as seguintes informações:

- a) Obtenção de informações ambientais e históricas da ÁREA DA CONCESSÃO;
- b) Informações sobre as estruturas físicas do PARQUE;
- c) Informações atualizadas sobre os eventos e atrações.

5.15.2.4. Interface com as mídias sociais aprovadas pelo PODER CONCEDENTE e com sítios institucionais indicados pelo PODER CONCEDENTE.

5.15.3. A CONCESSIONÁRIA colocará à disposição dos USUÁRIOS do PARQUE uma central de atendimento ao USUÁRIO, minimamente por intermédio dos seguintes meios:

- Caixa de sugestões.
- Telefone.
- E-mail centralizado.
- Redes sociais.
- Instrumento de comunicação virtual da CONCESSIONÁRIA.

5.15.4. A central de atendimento ao USUÁRIO, cujo funcionamento deverá acompanhar o horário comercial, constituirá canal de comunicação, solicitações, denúncias, reclamações e sugestões entre os USUÁRIOS ou quaisquer interessados e a CONCESSIONÁRIA.

5.15.5. A CONCESSIONÁRIA deverá processar todas as interações originadas da central de atendimento ao USUÁRIO, garantindo a correção dos problemas indicados no canal, bem como respostas adequadas e eficazes aos requerentes, em no máximo 15 (quinze) dias do registro na central de atendimento.

5.15.6. A CONCESSIONÁRIA deverá manter registro de todos os atendimentos realizados, incluindo a identificação, contatos, medidas tomadas e informação sobre a satisfação do cidadão durante todo o ano, podendo o PODER CONCEDENTE solicitá-lo a qualquer momento.

5.15.7. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar pesquisa de satisfação junto aos USUÁRIOS, com representatividade estatística da diversidade de perfis de USUÁRIOS, e apresentar os relatórios ao PODER CONCEDENTE.

5.15.8. Os questionários deverão ser elaborados pela equipe da CONCESSIONÁRIA, devendo as pesquisas realizadas junto aos USUÁRIOS serem armazenadas por, pelo menos, 6 (seis) meses após sua apresentação ao PODER CONCEDENTE e devendo ser disponibilizadas a este, sempre que demandado.

5.15.9. A pesquisa, a ser elaborada pela CONCESSIONÁRIA, deverá conter questões que busquem identificar e compreender a satisfação do USUÁRIO, conhecer o perfil dos visitantes e deverá contemplar, no mínimo, perguntas que possibilitem a aferição do perfil dos visitantes e do grau de satisfação, como:

- Origem do visitante;
- Idade do visitante;
- Renda do visitante;
- Tempo de permanência do visitante no município de Angra dos Reis;
- Grau de satisfação com a sinalização;
- Grau de satisfação com a limpeza;
- Grau de satisfação com a cortesia dos funcionários;
- Grau de satisfação com a conservação predial;
- Grau de satisfação com os serviços Turísticos; e
- Grau de satisfação com o tempo de espera nos atrativos.

5.15.10. A aplicação da pesquisa deverá ser distribuída em períodos de baixa, média e alta temporadas, de acordo com as taxas de visitação, e considerando a diversidade de perfis de usuários.

5.15.11. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar uma metodologia de pesquisa de avaliação até 120 (cento e vinte) dias após a DATA DE EFICÁCIA do CONTRATO, para avaliação do PODER CONCEDENTE.

5.15.12. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar alterações na metodologia, inclusive nas perguntas do questionário a qualquer tempo, com o objetivo de aprimorar a metodologia de satisfação do usuário, cabendo à CONCESSIONÁRIA um prazo de até 90 (noventa) dias para aplicação da nova metodologia.

5.15.13. A aplicação da pesquisa deverá ser realizada por empresa terceirizada, filiada à Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa – ABEP.

5.15.14. O PODER CONCEDENTE poderá, a seu critério, acompanhar a aplicação da pesquisa. Também poderá efetuar a aplicação de pesquisa paralela com equipe própria, desde que comunicado previamente à CONCESSIONÁRIA, para que a mesma possa, a

seu critério, acompanhar essa aplicação. Essa pesquisa será efetuada somente para efeitos estatísticos, não podendo ser utilizada para mensuração do indicador definido no SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

5.16. EVENTOS

5.16.1. A CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar pela obtenção de todas as licenças, alvarás e permissões, temporárias ou permanentes, necessárias para a realização de eventos no PARQUE, observando a legislação vigente.

5.16.2. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos esporádicos e temporários no PARQUE, de acesso livre ou restrito, com ou sem cobrança de ingresso, em horários e locais delimitados.

5.16.3. Durante os eventos realizados pela CONCESSIONÁRIA, ela 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.

5.16.4. 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, arquibancadas, 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.

5.16.5. As instalações de infraestrutura temporária deverão seguir um cronograma de implantação de modo a se minimizar os impactos na fruição do PARQUE, visando permitir o uso dos espaços e equipamentos enquanto não ocorram os eventos.

5.16.6. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo pagamento das taxas e tributos que incidam sobre a realização de eventos.

5.16.7. 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.

5.17. EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS NO ÂMBITO DA ÁREA DA CONCESSÃO

5.17.1. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes referentes ao serviço comercial a ser implantado no PARQUE:

5.17.2. Fornecer, instalar, manter e atualizar estrutura, mobiliário, equipamentos e tecnologia que forneçam serviços de qualidade nas estruturas comerciais (lojas, quiosques).

5.17.3. Não serão admitidos produtos de origem ou processo de fabricação ilegais; que não estejam alinhados à finalidade da CONCESSÃO ou que representem perigo para os USUÁRIOS ou terceiros.

5.17.4. Os serviços comerciais ofertados devem ser capazes de atender a toda a demanda existente, devendo a CONCESSIONÁRIA executar um planejamento contínuo, de forma a garantir a eficiência no atendimento.

5.17.5. Dar-se-á preferência para a comercialização de produtos regionais, sempre que possível.

5.18. COMUNICAÇÃO E PROMOÇÃO

5.18.1. A CONCESSIONÁRIA deverá atuar de forma proativa na mediação de conflitos ou interesses relativos ao objetivo da CONCESSÃO, procurando sempre esclarecer e alinhar informações equivocadas que possivelmente possam vir a circular sobre questões ligadas ao PARQUE, a fim de manter uma imagem positiva e transparente do EQUIPAMENTO e do CONTRATO de CONCESSÃO.

5.18.2. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar anualmente um PLANO DE COMUNICAÇÃO e Promoção. Este plano deverá prever ações de comunicação que promovam a ÁREA DA CONCESSÃO e sua imagem associada, a visibilidade e atratividade do PARQUE e a

participação dos USUÁRIOS nos processos de comunicação, bem como o diálogo com os diferentes atores e instituições potencialmente promotoras do PARQUE.

5.18.3. O PLANO DE COMUNICAÇÃO deve ser submetido para aprovação do PODER CONCEDENTE.

5.18.4. O Plano de Comunicação deverá apresentar os meios utilizados para materializar as mensagens e informações que se pretende comunicar (material informativo impresso, virtual, interativo, anúncios em mídias diversas, campanhas de publicidade, entre outros), inclusive com a proposição de uma MARCA a ser vinculada à CONCESSÃO e ao PARQUE.

5.18.5. A elaboração e a execução do Plano de Comunicação deverão obedecer às seguintes premissas:

5.18.6. Ampliar e divulgar conhecimentos sobre a história do município de Angra dos Reis para o público final e trade turístico.

5.18.7. Reforçar a MARCA, associando o diferencial ambiental e cultural do produto turístico.

5.18.8. Utilizar canais de comunicação locais, regionais, nacionais ou internacionais, a fim de promover a MARCA.

5.18.9. Contemplar, em todos os meios de comunicação utilizados pela CONCESSIONÁRIA, abordagem quanto à existência do PARQUE, seus objetivos, relevância ambiental e cultural para a sociedade.

5.18.10. Aplicar o uso da identidade visual do PODER CONCEDENTE junto à MARCA, sempre que houver viabilidade de aplicação conjunta.

5.18.11. Contemplar, sempre que possível, o acesso à comunicação da MARCA pelo público portador de necessidades especiais.

5.18.12. A MARCA deverá ser aprovada pelo PODER CONCEDENTE e corresponderá a um BEM REVERSÍVEL. A gestão da MARCA e do direito de uso de imagem do PARQUE

caberá à CONCESSIONÁRIA, sob supervisão do PODER CONCEDENTE, durante o PRAZO DA CONCESSÃO.

5.18.13. Em caso de demanda da imprensa, deverá haver imediato atendimento pela CONCESSIONÁRIA, a fim de esclarecer ou dar amplo acesso a informações relacionadas às operações da CONCESSIONÁRIA.

5.18.14. A CONCESSIONÁRIA poderá celebrar parcerias com artistas, produtores culturais, pesquisadores ou educadores, promovendo facilidades no acesso, cedendo equipamentos, pessoal ou qualquer outra forma de apoio que não comprometa as atividades de gestão do PARQUE e recebendo serviços ou licenças de uso de obras artísticas, seguindo o critério de conveniência, interesse público, legalidade, e moralidade, visando constituir acervo ou capacitar seus técnicos, nos interesses da CONCESSÃO.

5.18.15. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar comercialmente o OBJETO da CONCESSÃO, incluindo o banco de imagens, por meio de serviços de publicidade, comercialização de naming rights e prestação de serviços complementares ou exploração de outras atividades.

5.18.16. É vedada a veiculação de publicidade que infrinja a legislação em vigor, atente contra a moral e os bons costumes, tenha cunho político-partidário, religioso, que aluda a qualquer espécie de injúria, discriminação ou preconceito, de qualquer ordem, incluindo preconceitos de raça, cor, credo, gênero, sexualidade, social ou de natureza xenófoba, ou que possa prejudicar os SERVIÇOS objeto do CONTRATO ou a imagem do PODER CONCEDENTE perante os USUÁRIOS.

5.19. AQUÁRIO

5.19.1. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes referentes ao AQUÁRIO a ser implantado no PARQUE:

5.19.1.1. O Aquário deverá ser composto por cinco setores:

1. Setor Técnico e Administrativo
2. Setor de Manejo e Sistema de Suporte à Vida

3. Setor Veterinário
4. Setor de Infraestrutura, Manutenção e Serviços Gerais
5. Setor Visitação

5.19.2. Os espaços de apoio e trabalho devem ter acesso fácil e independente da entrada principal (entrada de serviço). Deve haver acesso com sistema de elevação de carga para o tanque principal, quarentenas e outros grandes volumes.

5.19.3. O SETOR TÉCNICO E ADMINISTRATIVO deverá ser composto por áreas de escritório e administração que devem estar isoladas do público, mas integradas da seguinte forma: escritórios administrativos com acesso fácil à loja, bilheterias e lanchonete. Os escritórios técnicos também devem estar isolados do público, mas com acesso fácil às áreas de manejo, laboratórios e quarentenas/veterinária.

5.19.4. O SETOR DE MANEJO E SISTEMAS DE SUPORTE À VIDA deverá ter acesso fácil aos tanques. Acima dos tanques e áreas de manejo contíguas aos tanques, deve-se ter espaço suficiente para manejo seguro e confortável para tratadores. Casas de máquinas deverão ter pé-direito elevado quando houver necessidade de equipamentos de grande porte. É desejável que casas de máquinas tenham tratamento acústico para reduzir ruído proveniente das bombas de água.

5.19.5. O SETOR VETERINÁRIO deverá ter acesso controlado, devendo ser tomadas medidas de assepsia adequadas à cada área específica, isoladas por pedilúvios. A quarentena deverá ter acesso fácil e desobstruído. Todas as salas de atendimento veterinário deverão ter materiais e infraestrutura adequadas para atendimento animal.

5.19.6. O SETOR INFRAESTRUTURA deverá possuir uma cabine primária integrada a grupos geradores para não interromper o funcionamento total do aquário quando houver quedas de energia. Deve-se dar preferência para geradores a gás (menos poluente) e deve-se afastar o gerador da área de visitação e das áreas de trabalho pela emissão de ruído e monóxido de carbono.

5.19.7. As áreas de manutenção e serviços gerais tais como oficina, lavanderia, centro de triagem e armazenamento de lixo, deverão estar isoladas dos espaços de visitação e de outros setores que acomodarão as equipes.

5.19.8. Para o abastecimento da água salgada do Aquário, deverá ser implantada uma estrutura de captação de água marinha nas proximidades, buscando-se água com a melhor qualidade possível, em princípio em um raio de proximidade de até 300 m do prédio. Um ponto que aparenta ser adequado para tanto, trata-se do frontão do entroncamento onde está localizado o heliponto do Piratas Mall.

5.19.9. A casa de bombas e reservatório de decantação, poderá ser posicionado nas proximidades do Aquário.

5.19.10. Os reservatórios de abastecimento em seu conjunto não deverão ter capacidade de armazenamento inferior à 10 % do somatório do volume dos aquários.

5.19.11. O SETOR DE VISITAÇÃO engloba todas as áreas de acesso público, tais como circuito de visitação, áreas de descanso, área de recreação e educação ambiental, loja, café, etc. Na edificação do Aquário não é obrigatório a construção de um auditório, em razão de já haver um grande auditório em outra edificação no parque.

5.19.12. O circuito de visitação deve ter a preocupação de passar ao visitante a sensação de estar diante dos ecossistemas representados e possibilitar a absorção da informação de forma lúdica e prazerosa.

5.19.13. Nas áreas de visitação devem ser levadas em consideração os seguintes aspectos:

- Onde o circuito for aberto, deve haver abrigo para chuva e radiação solar intensa; nas áreas fechadas do circuito deveremos ter conforto térmico, iluminação natural (primeira opção) ou artificial de baixa intensidade, acesso para portadores de necessidades especiais, painéis auto interpretativos, espaços de descanso, banheiros adequados em número (picos de visitação) com espaços para portadores de necessidades especiais, crianças, trocadores de fraldas, etc.;
- O circuito deve seguir uma sequência lógica e definida, dispondo das atrações (tanques/viveiros/réplicas/painéis e atividades interativas) de forma contínua e em ordem de atração crescente;
- O espaço destinado à educação ambiental deverá abrigar um tanque de contato, onde visitantes poderão tocar nos animais sempre com a supervisão de um educador;

- O circuito de visitação pode ser intercalado por jardins internos ligados ou não aos tanques, visando conforto térmico e paisagismo (utilizando-se espécies típicas dos ecossistemas representados);
- É interessante que sejam previstos ao longo do percurso, diferentes níveis e ângulos de visão dos tanques;
- Devem ser incluídas maquetes e/ou painéis dos biomas/ecossistemas representados;
- O Circuito de visitação deverá possuir som ambiente, que deverá representar o ambiente exposto bem como servir para chamadas junto à equipe e público.

5.19.14. Deverão ser projetados Aquários que componham um circuito pedagógico, intercalado por painéis, maquetes, simuladores e outros instrumentos lúdico-pedagógicos.

5.19.15. Os Aquários serão temáticos por ambientes ou espécie alvo que se quer apresentar. Deverão receber cenografia interna que poderá ser integrada com uma cenografia externa.

5.19.16. Aquaterrários deverão possuir área seca com plantas naturais e cenografia integrada, com pé direito adequado para a exposição de espécies arbóreas/arbustivas.

5.19.17. Os aquários deverão receber luz natural em intensidade e posicionamento adequado ao ecossistema exposto, a saúde dos animais e plantas cultivadas bem como a boa visualização por parte dos visitantes. Especialmente nos aquários que terão exposição de plantas, a luz natural deverá ser predominante, mas complementada com artificial.

5.19.18. Aquários deverão ter dimensão, complexidade e infraestrutura que atenda as Normativas legais e promovam o bem-estar dos animais.

5.19.19. A loja deverá ficar imediatamente antes da saída de forma que o visitante tenha que passar por dentro da mesma antes de ir embora. Deverá ter trocadores e espaço para estoque. Lanchonete/café, deverá ser posicionado junto ao saguão da entrada e poderá ter mesas para atendimento em deck voltado para o parque.

5.20. TEMATIZAÇÃO DA EXPOSIÇÃO

5.20.1. O Aquário deverá apresentar prioritariamente os ecossistemas da região, tais como riachos de mata atlântica, planície costeira, manguezais, praias, costões rochosos etc. Também deverão ter recintos adequados para exposição de tubarões, águas vivas, cavalos marinhos, corais e pinguins.

5.20.2. O CONCESSIONÁRIO deverá adquirir mais de 100 espécies de animais, distribuídas em cerca de 20 recintos Aquário, possibilitando aos visitantes a oportunidade de conhecerem um pouco mais sobre a biodiversidade aquática da Mata Atlântica e da Baía da Ilha Grande.

5.20.3. Deverá também dar especial atenção às questões ambientais, apresentando as principais problemáticas para a Conservação assim como alternativas para o Desenvolvimento Sustentável.

5.21. EDIFICAÇÃO

5.21.1. A edificação deverá ser composta por estrutura de concreto distribuída em pilares, vigas e lajes. As estruturas referentes à cobertura poderão ser mistas, dependendo da característica do projeto.

5.21.2. Devem ser priorizadas paredes pré-moldadas, desde a fachada até o interior da edificação e onde a função seja compatível com esta técnica, para outros locais há também a possibilidade alvenaria convencional ou divisórias leves.

5.21.3. Devem ser priorizadas técnicas e materiais que diminuam o tempo de obra e o desperdício, que proporcionem um bom acabamento e tenham baixo impacto ambiental em sua produção. Será dada preferência também para materiais produzidos e comercializados regionalmente para reduzir custos com frete, reduzir a pegada ecológica da construção e estimular a economia local.

5.21.4. Aquários poderão ser construídos em fibra-de-vidro, alvenaria estrutural ou concreto armado, dependendo de suas características e porte. Visores serão de vidro ou acrílico, dependendo de seu tamanho e formato.

5.22. ATIVIDADES ASSOCIADAS

5.22.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar atividades econômicas, conforme seu exclusivo interesse, diretamente, mediante a constituição de subsidiárias integrais, ou mediante terceiros, por meio de ATIVIDADES ASSOCIADAS na ÁREA DA CONCESSÃO, observando-se o CONTRATO e a regulamentação vigente.

5.22.2. As atividades econômicas a serem exploradas por meio de ATIVIDADES ASSOCIADAS deverão promover sinergia e complementariedade ao PARQUE, de forma a ampliar e intensificar os usos atuais e introduzir novos usos, incluindo, mas não se limitando a:

5.22.2.1. Instalação e operação de serviços relacionados a:

- a) instalação e operação de atividades comerciais incluindo gastronomia, conveniência e souvenir, em distintas categorias econômicas;
- b) atividades relacionadas à saúde e bem-estar;
- c) atividades educacionais;
- d) atividades culturais;
- e) recreação, entretenimento, e lazer como exibição de filmes, realização de peças de teatro, espetáculos, eventos, inclusive feiras culturais e exposições diversas; e
- f) ecoturismo e lazer.

5.22.3. São vedadas atividades econômicas que explorem os recursos naturais do PARQUE, como exploração madeireira ou mineral.

5.22.4. As novas edificações e espaços livres implantados para exploração de atividades econômicas por meio de ATIVIDADES ASSOCIADAS serão considerados como BENS REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO, sendo vedada a sua alienação.

5.22.5. A Concessionária está autorizada a cobrar ingresso para acesso ao Aquário, devendo, obrigatoriamente, seguir as diretrizes estabelecidas na Política Tarifária definida no ANEXO XIV – POLÍTICA TARIFÁRIA DO AQUÁRIO.

6. ENCARGOS DE IMPLANTAÇÃO E PROJETOS

6.1. IMPLANTAÇÃO

6.1.1. 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.

6.1.2. 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.

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

6.1.4. 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.

6.1.5. As INTERVENÇÕES no PARQUE DA CHÁCARA deverão buscar a contemporaneidade, visando à integração comunitária e à realização de atividades culturais e recreativas, por meio do uso da área para diferentes funções e propósitos, respeitando as características típicas da cultura de Angra dos Reis.

6.1.6. 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.

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

6.1.8. Em relação às extensões dos estacionamentos e a implantação da área externa do futuro Aquário, deve-se considerar possíveis problemas de drenagem para a elaboração do PLANO DE INTERVENÇÕES e outros projetos.

6.1.9 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.

6.1.10. A norma de acessibilidade universal ABNT NBR 9050/2015 deverá ser atendida em sua plenitude, devendo, ainda, ser observadas e respeitadas as normativas incidentes sobre cada INTERVENÇÃO, conforme as exigências e determinações legais.

6.1.11. 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. 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.

6.1.12. O PARQUE DA CHÁCARA deverá ter usos de lazer, entretenimento, turismo e cultura próprios de parques urbanos, assim como serviços de apoio associados, como bicicletários e sanitários.

6.1.13. A realização de INTERVENÇÕES deverá respeitar o projeto arquitetônico da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como seu paisagismo e a contemplação da Praia da Chácara.

6.1.14. A CONCESSIONÁRIA deverá prover serviços de apoio à visitação, como informação ao visitante e, se possível, alimentação e sanitários. Estes serviços deverão

estar distribuídos pelo PARQUE DA CHÁCARA, de modo que todos os USUÁRIOS possam ser adequadamente atendidos.

6.1.15. A implantação de sanitários na ÁREA DA CONCESSÃO deverá atender às normativas do Código de Obras e Edificações do Município de Angra dos Reis, instituído pela LEI Nº 2087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009. Deverá ser executado o número mínimo de sanitários acessíveis exigidos pela norma ABNT NBR 9050/2015.

6.1.16. 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.

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

6.1.18. 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.

6.2. NOVAS EDIFICAÇÕES

6.2.1. As INTERVENÇÕES relativas às edificações projetadas e implantadas deverão atender à legislação urbanística e Planos Diretores quanto à área máxima permitida construída na ÁREA DA CONCESSÃO.

6.2.2. Deverão ser implantados novos mobiliários na área aberta do Parque.

6.2.3. 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/implantações com o PARQUE DA CHÁCARA.

6.2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar antecipadamente ao PODER CONCEDENTE a aprovação dos projetos de construção de novas edificações, tais como o Aquário.

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

6.3. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS

6.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar as seguintes INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS de urbanização na ÁREA DA CONCESSÃO, cada qual detalhada na sequência.

- Aquário
- Acessos;
- Calçamento;
- Pavimentação;
- Iluminação Complementar;
- Drenagem;
- Sinalização;
- Equipamentos e Mobiliários Urbanos;
- Acessibilidade Universal;
- Reforma de edificações;
- Extensão do Estacionamento;
- Trecho Ecológico

Intervenções Não Obrigatórias;

- Centro de Informações ao Usuário;
- Alimentação E Comércio.

6.4. ACESSOS

6.4.1. Os caminhos da ÁREA DA CONCESSÃO deverão garantir acessibilidade universal, devendo adotar os padrões de acessibilidade da norma técnica ABNT NBR 9050/2015. O piso deverá, quando possível, utilizar pavimentação permeável ou semipermeável.

6.4.2. 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;

6.4.3. 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.

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

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

6.5. CALÇAMENTO

6.5.1. O calçamento deverá ser um elemento complementar aos serviços de drenagem, destinados a caracterizar os espaços adjacentes aos meios-fios e a ciclovia, externamente aos caminhos do interior do PARQUE DA CHÁCARA;

6.5.2. 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.

6.5.3. Todo o calçamento deverá atender os padrões de acessibilidade da norma técnica ABNT NBR 9050/2015, 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.

6.5.4. 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.

6.5.5. 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.

6.6. PAVIMENTAÇÃO

6.6.1. 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.

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

6.6.3. 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.

6.7. ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR

6.7.1. Deverá ser elaborado PROJETO LUMINOTÉCNICO para a ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR da ÁREA DA CONCESSÃO, visando a requalificação dos pontos de iluminação dos estacionamentos e da área externa do Aquário a ser implantado.

6.7.2. 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.

6.7.3. 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 nº 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 PARQUE, 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.

6.7.4. 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.

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

6.7.6. Os investimentos relativos à implantação, operação e manutenção do projeto de ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR serão custeados pela CONCESSIONÁRIA.

6.8. DRENAGEM

6.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá identificar pontos de acúmulo de águas pluviais e respectivos processos lentos de infiltração no PARQUE DA CHÁCARA 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.

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

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

6.9. SINALIZAÇÃO

6.9.1. 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, sanitários, saída, principais pontos relacionados à mobilidade, como paradas de ônibus, pontos de embarque e desembarque, entre outros pontos de interesse do entorno.

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

6.9.3. A comunicação visual e a 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.

6.9.4. 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 e desde que haja aprovação do PODER CONCEDENTE.

6.10. EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS URBANOS

6.10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar mobiliários na ÁREA DA CONCESSÃO, tais como bancos e mesas, lixeiras, bebedouros, parque infantil, aparelhos de ginástica, bicicletários, elementos da paisagem e demais que se fizerem necessários para dar qualidade à visitação.

6.10.2. A CONCESSIONÁRIA deverá reformar mobiliários na ÁREA DA CONCESSÃO, tais como bancos e mesas, quadras, elementos da paisagem e demais que se fizerem necessários para dar qualidade à visitação.

6.10.3. Os elementos da Academia da Saúde que estiverem danificados deverão ser substituídos por novos, observando as exigências relacionadas à segurança e conforto dos USUÁRIOS.

6.10.4. 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.

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

6.10.5. O CONCESSIONÁRIO deverá construir uma pista de PUMP TRACK com no mínimo m² de extensão no local determinado no ANEXO II – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL.

6.11. ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

6.11.1. 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 de Angra dos Reis e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015, o Decreto Federal nº 5.296/2004 e a ABNT NBR 9050/2015, a ABNT NBR 15599/2008, ou outras que vierem a substituí-las.

6.11.2. As normas sobre acessibilidade deverão ser atendidas em sua plenitude, devendo, ainda, ser observadas e respeitadas as normativas incidentes no PARQUE DA CHÁCARA, conforme as exigências e determinações legais.

6.12. REFORMA DE EDIFICAÇÕES

6.12.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma das edificações existentes inseridas na ÁREA DA CONCESSÃO que não estiverem dentro dos padrões estabelecidos neste CADERNO DE ENCARGOS

6.12.2. As reformas das edificações deverão levar em consideração a vocação original do PARQUE DA CHÁCARA.

6.12.3. 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 do PARQUE DA CHÁCARA;

6.12.3.1. 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.

6.12.3.2. 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 dos usuários.

6.13. EXTENSÃO ESTACIONAMENTOS

6.13.1. A CONCESSIONÁRIA poderá expandir os estacionamentos existentes, correlacionando-os com a demanda, desde que haja aprovação do PODER CONCEDENTE.

6.13.2. O projeto deverá manter (i) acesso de veículos pela Avenida Caravelas na altura da entrada do estacionamento do CEA, (ii) acesso de veículos pela Avenida Caravelas na

altura do estacionamento do Parque, (iii) acessos de pedestres diretamente dentro do PARQUE DA CHÁCARA, em frente ao CEA e ao Playground.

6.13.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter minimamente o número de vagas existentes atualmente, de aproximadamente 22 vagas no estacionamento do CEA (Centro de Estudos Ambientais) e 36 vagas no estacionamento geral do Parque.

6.13.4. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar um desenho para o estacionamento, 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 9050/2015.

6.13.5. A CONCESSIONÁRIA poderá instalar (i) equipamentos de controle de acesso, como cancelas eletrônicas; (ii) parquímetros e (iii) cabines para pagamento que atendam a demanda prevista para o número de vagas disponíveis e não causem desconforto aos USUÁRIOS.

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

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

6.13.8. O percurso entre o estacionamento de veículos e os acessos deve compor uma rota acessível. Quando da impraticabilidade de se executar rota acessível entre o estacionamento e acessos, devem ser previstas, em outro local, vagas de estacionamento para pessoas com deficiência e para pessoas idosas, a uma distância máxima de 50 m até um acesso acessível.

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

6.13.10. 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.

6.13.11. 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 304/2008.

6.13.12. Para a implantação do estacionamento, a CONCESSIONÁRIA deverá adotar materiais sustentáveis e duráveis e que gerem o mínimo impacto ambiental, adotando, preferencialmente, pisos permeáveis.

6.13.13. A área de estacionamento deverá guardar correlação com a demanda do CEA e do Parque, podendo ser expandida caso necessário e desde que haja aprovação do PODER CONCEDENTE.

6.13.14. O estacionamento deverá estar estruturado com demarcação das vagas e das vias de acesso, bem como instalação de sistema de sinalização e iluminação.

6.13.15. 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.

6.13.16. A área eventualmente ocupada por estacionamentos terá sua permeabilidade contabilizada de acordo com o Plano Diretor Municipal de Angra dos Reis.

6.13.17. 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.

6.14. TRECHO ECOLÓGICO

6.14.1. A Concessionária será responsável pela construção, operação, manutenção e conservação do Trecho Ecológico, cabendo a esta exclusivamente as atividades de operação, referido espaço após sua entrega.

6.14.2. O Trecho Ecológico deverá ser concluído em até 2 (dois) anos a partir da data de assinatura do contrato de concessão do Parque.

6.14.3. A Concessionária iniciará suas responsabilidades de operação e manutenção do Trecho Ecológico somente após a entrega formal das obras, mediante termo de recebimento emitido pela Prefeitura ou pelo órgão competente.

6.14.4. O acesso ao trecho ecológico e ao mirante deverá ser controlado considerando a necessidade dos cuidados ambientais do espaço onde ele está inserido, buscando sua preservação. Seu controle ocorrerá preferencialmente pelo acesso previsto na edificação do CEA.

6.14.5. As plantas e arquivos nos formatos .dwg e .pdf referentes aos projetos preliminares e referenciais estarão disponíveis para consulta e download no Data Room do projeto, acessível a todos os licitantes qualificados. O acesso ao Data Room será permitido após o cumprimento dos requisitos de confidencialidade e demais exigências previstas no edital. Os licitantes são responsáveis por verificar a integralidade e a conformidade das informações disponibilizadas, bem como por solicitar esclarecimentos adicionais, caso necessário, dentro dos prazos estipulados neste edital.

6.15. DOS PROJETOS

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

6.15.2. A equipe técnica envolvida nos projetos executivos deverá acatar as recomendações e diretrizes apresentados no EDITAL, CONTRATO e em seus ANEXOS.

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

6.15.4. Devem ser observadas as normas técnicas relativas às intervenções no terreno, de cunho geotécnico, de drenagem e estrutural, bem como referente à acessibilidade e as áreas de caráter ambiental no PARQUE DA CHÁCARA.

6.15.5. 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.

6.15.6. Os projetos deverão ser compatibilizados com as redes de infraestrutura preexistentes, como por exemplo as da Companhia de Gás (CEG-RIO), da Companhia de Energia (ENEL RIO), da empresa responsável pelo Processamento de Dados de Angra e do Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE).

6.15.7. 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

6.15.8. 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

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

6.15.10. 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.

6.15.11. 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.

6.16. OBRIGAÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS

6.16.1. 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.

6.16.2. 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.

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

6.16.4. 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.

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

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) Dotar seus empregados de todos os equipamentos de segurança previstos na legislação ou recomendados pelas normas da ABNT.

6.16.6. 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 na mais perfeita técnica, de forma a evitar danos a terceiros e ao meio ambiente, além de dar segurança aos operários e todos que nela encontrarem-se.

6.16.7. 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.

6.17. CRONOGRAMA FÍSICO DE IMPLANTAÇÃO

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

6.17.2. As obras das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS deverão ter 50% de seu total concluído no primeiro ano da CONCESSÃO e 50% até o fim do segundo ano, a contar da

obtenção de todas as licenças municipais urbanísticas necessárias para a consecução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, nos termos do CONTRATO.

6.17.3. 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.

6.17.4. 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.

6.17.5. A execução de quaisquer INTERVENÇÕES não obrigatórias relativas aos BENS REVERSÍVEIS deverá ser precedida de apresentação de projetos executivos para apreciação e não objeção do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo das disposições relativas ao PLANO DE INTERVENÇÕES.

ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS

6.18. COBERTURAS

6.18.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a proteção do CEA (Centro de Estudos Ambientais) contra intempéries, garantindo conforto térmico e a preservação da estrutura. A execução e entrega final da intervenção na cobertura deverá apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Ausência de infiltrações, gotejamentos, vazamentos e outros;
- b) Escoamento perfeito para o sistema de coleta de água pluvial, sem pontos de acúmulo de água;

6.19. PISOS E REVESTIMENTOS

6.19.1. A execução e entrega final das intervenções nos pisos e revestimentos 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;
- d) Peças sem apresentarem descolamentos.

6.20. PINTURA

6.20.1. 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 da intervenção da pintura na área externa do CEA deverá 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) Tintas condicionadas em embalagens originais dos fabricantes.

6.21. PORTA E ESQUADRIAS

6.21.1. 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 do CEA 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;
- d) Ausência de elementos enferrujados ou avariados.

6.22. SISTEMA ELÉTRICO

6.22.1. O sistema elétrico do PARQUE DA CHÁCARA 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 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) Ausência de avarias no sistema elétrico.

6.23. HIDRÁULICA

6.23.1. 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;
- f) Sistema em pleno estado de funcionamento.

6.24.2. 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 a edificação e demais equipamentos. As redes deverão ser projetadas de modo a facilitar o fornecimento de água e energia elétrica aos USUÁRIOS e eventos.

6.25. ESTRUTURA

6.25.1. A edificação deve ser mantida 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;
- f) Ausência de flechas exageradas ou patologias semelhantes.

6.26. PAISAGISMO

6.26.1. A execução e entrega final das intervenções no paisagismo do PARQUE DA CHÁCARA 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;
- c) Ausência pragas e formigas.
- d) Troca de espécies vegetais, acompanhando as florações de árvores, arbustos, trepadeiras, flores e outros.

6.27. INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS

6.27.1. As INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS deverão atender aos parâmetros estabelecidos neste CADERNO DE ENCARGOS, bem como ser previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

6.28. CENTRO DE INFORMAÇÕES AO USUÁRIO

6.28.1. A CONCESSIONÁRIA poderá implementar um espaço para abrigar os serviços de apoio à visitação, visando fornecer informações a respeito do PARQUE DA CHÁCARA e seu entorno, podendo, prioritariamente, utilizar edificações já existentes e desocupadas, caso obtenha aprovação do PODER CONCEDENTE.

6.28.2. 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.

6.28.3. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por implantar centro(s) de informações ao USUÁRIO, deverá ser utilizada uma estrutura de atendimento com dimensão suficiente para assistir com qualidade e eficiência os USUÁRIOS.

6.29. ALIMENTAÇÃO E COMÉRCIO

6.29.1. A CONCESSIONÁRIA poderá implementar espaços para abrigar serviços de alimentação e comércio no PARQUE DA CHÁCARA.

6.29.2. 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, para fortalecer a experiência dos USUÁRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO.

6.29.3. Os serviços de alimentação deverão estar de acordo com a ODS 8 - Trabalho Decente e Crescimento Econômico, valorizando os aspectos culinários de Angra dos Reis e a mão de obra local, sempre que possível.

6.29.4. 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.

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

6.29.6. A CONCESSIONÁRIA poderá implantar novos sanitários públicos na área aberta do Parque;

6.29.7. A CONCESSIONÁRIA poderá implantar bancos de energia solar, visando um alinhamento com a ODS 7 - Energia Limpa e Acessível, buscando uma pegada ecológica e moderna sobre painéis solares, com funções úteis necessárias na arquitetura urbana;

6.29.8. A CONCESSIONÁRIA deverá revitalizar a “Área dos Pescadores”, onde se encontram instalados atualmente um pequeno depósito, o píer e uma edificação de apoio;

6.29.9. A CONCESSIONÁRIA poderá implantar módulo container para cafeterias, lancherias e lojas de souvenirs;

6.29.10. A CONCESSIONÁRIA poderá implantar Food Trucks e outros serviços similares;