

PARQUE DA CHÁCARA



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

ANEXO VII

BENS REVERSÍVEIS

Junho de 2025



SUMÁRIO

1. OS BENS REVERSÍVEIS

3

1. OS BENS REVERSÍVEIS

Este Caderno apresenta a relação de bens reversíveis ao Poder Concedente ao final da vigência ou extinção do Contrato de Concessão. A classificação, o detalhamento e as condições de reversão estão baseadas no Edital, no Contrato de Concessão e em seus Anexos, notadamente o Caderno de Encargos (Anexo III).

Os bens reversíveis são aqueles imprescindíveis à execução e à continuidade do objeto do Contrato, integrantes do patrimônio da Concessionária, e que reverterão em favor do Poder Concedente após a extinção da concessão patrocinada.

Os bens reversíveis deverão ser permanentemente inventariados pela Concessionária, devendo a relação ser apostilada ao Anexo VII do contrato.

Sem prejuízo da obrigação de inventariar os bens, deverá a Concessionária apresentar ao Poder Concedente, até o primeiro dia útil do mês de fevereiro de cada ano, bem como no prazo de 180 dias anteriores à extinção da concessão, relatório circunstanciado que retrate a situação de todos os bens vinculados à concessão.

A Concessionária obriga-se a entregar os bens reversíveis em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

Os bens reversíveis serão transferidos ao Poder Concedente livres de quaisquer ônus ou encargos.

Todos os bens vinculados à concessão ou investimentos nela realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados contabilmente pela Concessionária no prazo da concessão patrocinada, de acordo com a legislação vigente.

A Concessionária somente poderá alienar os bens reversíveis se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, salvo nos casos em que comprovadamente tais bens se mostrarem não mais necessários à execução das obras e serviços remanescentes da concessão patrocinada, devendo, para tanto, comunicar previamente o Poder Concedente e proceder à atualização do respectivo inventário (Anexo VII).

Qualquer alienação ou substituição de bens reversíveis que a Concessionária pretenda realizar, nos últimos dois anos do prazo final da concessão, deverá ser prévia e expressamente autorizada pelo Poder Concedente.

Extinta a concessão patrocinada, retornam ao Poder Concedente os bens reversíveis, os direitos e os privilégios vinculados à exploração da concessão patrocinada, transferidos à

Concessionária, ou por esta adquiridos ou implantados, ainda que não constantes do plano operacional da Concessionária ou efetuados com vistas ao atingimento dos indicadores de desempenho.

No prazo de 180 dias antes do termo final do contrato, as partes deverão estabelecer os procedimentos para avaliar os bens vinculados à concessão, com o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade da execução do objeto deste contrato.

Caso haja divergência entre as partes quanto à avaliação prevista, admitir-se-á o recurso ao expediente de solução de conflitos estabelecido no contrato.

Procedida a avaliação e identificação dos bens reversíveis, será realizada, por ocasião da reversão, a lavratura do respectivo Termo Definitivo de Devolução dos Bens Reversíveis.

A reversão será gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização (por pelo menos mais dois anos) e manutenção e livres de quaisquer ônus ou encargos, a fim de que o Município ou pessoa jurídica por ele indicada (ou nova Concessionária) assuma a operação do Parque da Chácara, incluindo o Aquário, além das demais infraestruturas e serviços da PPP.

CATEGORIZAÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS

Os bens reversíveis são agrupados conforme sua natureza:

- **Bens Imóveis e Edificações**
- **Equipamentos Permanentes**
- **Sistemas e Softwares**
- **Documentação Técnica e Projetos**
- **Marca e Elementos de Identidade Visual**

Item	Descrição	Área estimada	Observações
1	Aquário Público	2.500 m ²	Inclui todos os setores técnicos, administrativos, veterinários, de visitação e suporte
2	Área externa do Aquário	3.250 m ²	Compreende pavimentação, paisagismo, mobiliário externo
3	Centro de Estudos Ambientais (CEA)	558,25 m ²	Edificação existente a ser mantida
4	Estacionamentos (CEA e Parque)	~4.200 m ²	Inclui áreas existentes e a implantar
5	Quadras esportivas, pistas e playground	Diversas áreas	Inclui quadra poliesportiva, quadra de tênis, pista de skate, pista de patins, academias
6	Nova via de acesso	1.242 m ²	Inclui pavimentação e sinalização
7	Edificação de apoio aos pescadores	50 m ²	Inclui depósito e píer

EQUIPAMENTOS PERMANENTES

Item	Descrição	Quantidade	Observações
1	Sistema de suporte à vida dos tanques do aquário	1 sistema	Inclui bombas, filtros, casas de máquinas e reservatórios
2	Equipamentos de segurança e combate a incêndio	Conforme projeto	Extintores, sinalização, hidrantes
3	Sistema de monitoramento (CFTV)	Conforme projeto	Vigilância permanente com gravação de imagens
4	Mobiliário urbano	Conforme projeto	Bancos, lixeiras, iluminação externa, bicicletários
5	Mobiliário interno (aquário, lojas, atendimento)	Conforme projeto	Devem estar em boas condições de uso

SISTEMAS E SOFTWARES

Item	Descrição	Licenciamento	Observações
1	Sistema de bilhetagem eletrônica	Permanente	Licença em nome do Poder Concedente
2	Sistema de controle de acesso e agendamento	Permanente	Utilizado para visitaçào ao aquário
3	Software de gestão operacional do parque	Permanente	Inclui interface para relatórios e indicadores

MARCA E IDENTIDADE VISUAL

Item	Descrição	Observações
1	Marca vinculada ao Parque da Chácara e Aquário	Considerada bem reversível ao fim da concessão
2	Sinalização interna e externa	Inclui placas informativas, educativas e de segurança

CONDIÇÕES DE REVERSÃO

Os bens deverão ser revertidos ao Poder Concedente:

- Em pleno estado de funcionamento, considerando a depreciação normal pelo uso;
- Sem ônus ou gravames, livres e desembaraçados;
- Com todos os documentos de propriedade, manuais, licenças, certificados e registros atualizados;
- Com histórico de manutenção, operação e substituição.

A Concessionária será responsável pela conservação, reinvestimento e substituição de bens durante toda a vigência do contrato, conforme definido no Caderno de Encargos.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Caderno deverá ser atualizado anualmente e submetido à validação do Poder Concedente, servindo de base para auditorias, vistorias e processos de encerramento contratual.