



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

ANEXO 6 DO EDITAL

CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

CONCESSÃO COMUM, INCLUINDO A REALIZAÇÃO DAS OBRAS, VISANDO À IMPLANTAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE NATURAL DA MATA ATLÂNTICA DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS/RJ



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

SUMÁRIO

SUMÁRIO.....	2
1 DIRETRIZES GERAIS.....	3
2 DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA.....	5
3 DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS OPERACIONAIS.....	11
4 ENCARGOS DE OBRA.....	13
5 ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO.....	17
6 ATIVIDADES ASSOCIADAS.....	33



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

1 DIRETRIZES GERAIS

- 1.1** O presente documento define as diretrizes e os encargos de obra, operação e gestão da ÁREA DE CONCESSÃO do Parque Natural da Mata Atlântica do Município de Angra dos Reis/RJ, a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA.
- 1.2** Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação do PODER CONCEDENTE.
- 1.3** Durante o PRAZO da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e preservar os elementos intrínsecos que caracterizam o Parque, tais como seus recursos naturais e seu caráter de espaço público, conforme descritos no ANEXO 8 DO EDITAL – PLANO DE MANEJO – DIRETRIZES AMBIENTAIS - PARQUE ANGRA.
- 1.4** É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA qualquer eventual ajuste e/ou adequação necessário para que as obras, a operação e a gestão do Parque respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS, em especial neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e na legislação aplicável.
- 1.5** É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA providenciar todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal, com vistas à execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO, sendo todas as despesas com tais processos de sua exclusiva responsabilidade, nos termos do CONTRATO.
 - 1.5.1** A responsabilidade do PODER CONCEDENTE no âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a execução do OBJETO está limitada ao disposto no CONTRATO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 1.5.2 No âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA contará com o apoio do PODER CONCEDENTE para interlocução com outros órgãos e entidades da Administração Pública.
- 1.6 A CONCESSIONÁRIA poderá se valer de inovações tecnológicas, sejam 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 as intervenções, desde que atendidos os objetivos finalísticos da CONCESSÃO.
- 1.7 As atividades operacionais e de obras inerentes à execução do CONTRATO deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no uso do Parque, no seu entorno e na sua vizinhança.
- 1.8 A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, promover ações que a inclusão social de minorias e grupos sociais vulneráveis, visando ao combate a qualquer discriminação relacionada a gênero, identidade étnico-racial, orientação sexual, renda, idade, nacionalidade, pessoa com deficiência, entre outras.
- 1.9 A CONCESSIONÁRIA deverá fazer uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a participação e inclusão social, 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) Contratação de mão de obra local;
 - b) Parceria comercial com a comunidade;
 - c) Valorização da cultura local;
 - d) Parceria com entidades públicas, privadas e ONGs do entorno; e
 - e) Promoção de eventos que promovam a cultura local, educação ambiental, cidadania, saúde e/ou bem-estar as comunidades do entorno, no interior de cada Parque, sem ônus para os participantes, e em local previamente acordado com o PODER CONCEDENTE.



2 DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA

- 2.1** A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA para a realização dos encargos de obra e intervenções opcionais do Parque, observados os conceitos de sustentabilidade ambiental, o menor impacto ao meio ambiente e à paisagem do Parque, assim como os parâmetros estabelecidos no Plano de Manejo do Parque Natural da Mata Atlântica do Município de Angra dos Reis/RJ.
- 2.2** A CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar todos os levantamentos necessários à elaboração dos projetos para a execução do OBJETO, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos, ou outros documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, cuja utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.
- 2.3** Os encargos de obra compreendem o Programa de Intervenção do Parque, contendo as intervenções de realização obrigatória, que deverão ser impreterivelmente realizadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 2.4** Intervenções opcionais dizem respeito aos serviços de engenharia que poderão ser propostos pela CONCESSIONÁRIA de forma facultativa, para melhor atendimento dos USUÁRIOS.
- 2.5** A CONCESSIONÁRIA deverá buscar garantir a integração entre os equipamentos objeto da CONCESSÃO, incluindo os usos existentes e as novas áreas destinadas a provisão de serviços aos USUÁRIOS, como espaços de convivência, alimentação, lazer, hospedagem e contemplação.
- 2.6** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para sua aprovação, o Plano de Intervenções, contendo a totalidade do planejamento para a execução do Programa de Intervenção previsto no item 4 deste ANEXO e das intervenções opcionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 2.7** A apresentação do Plano de Intervenções ao PODER CONCEDENTE, para sua aprovação, deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO e deverá conter minimamente:
- 2.7.1 Plano de exploração do uso público da ÁREA DE CONCESSÃO, detalhando os serviços a serem operacionalizados, sempre observando as diretrizes e restrições dispostas no PLANO DE MANEJO e as disposições deste ANEXO;
- 2.7.2 Projeto conceitual de execução dos investimentos, para indicação do uso, implantação e soluções de arquitetura e engenharia propostos pela CONCESSIONÁRIA; e
- 2.7.3 Cronograma de implantação das intervenções, detalhando os prazos para elaboração e aprovação dos projetos de arquitetura e engenharia e os prazos de implantação das intervenções, observados os prazos para conclusão de investimentos dispostos neste ANEXO.
- 2.8** O PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos e ajustes em relação ao Plano de Intervenções apresentado, devendo aprová-lo em até 30 (trinta) dias de sua apresentação pela CONCESSIONÁRIA.
- 2.9** Após a apresentação do Plano de Intervenções de que trata o item 2.7, a CONCESSIONÁRIA poderá, a qualquer momento, propor alterações, inclusões e retificações nos documentos apresentados, submetendo sempre à aprovação do PODER CONCEDENTE.
- 2.10** A implantação do Plano de Intervenções deverá ser precedida pela elaboração de projetos, incluindo possíveis demolições necessárias, a serem aprovados pelos órgãos competentes.
- 2.10.1 O Plano de Intervenções deverá ser apresentado inicialmente contendo projeto conceitual, para avaliação e aprovação do PODER CONCEDENTE, conforme indicado nos itens 2.7 e 2.8. Posterior a esta aprovação e conforme cronograma a ser apresentado, deverão ser elaborados e apresentados os demais projetos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

Projeto Básico e Projeto Executivo, que também deverão ser submetidos à aprovação do PODER CONCEDENTE.

- 2.10.2 Os projetos de Sinalização e Comunicação Visual, assim como de Acessibilidade Universal, também deverão fazer parte do Plano de Intervenções, sendo elaborados em conjunto, conforme especificidades e projeto proposto para o Parque.
- 2.10.3 Os projetos de que trata o item 2.10 deverão ser apresentados de forma conjunta para o Parque, para aprovação pelos órgãos competentes de licenciamento.
- 2.10.4 A apresentação de projetos para fins de licenciamento de forma segregada, em exceção à regra prevista no item anterior, poderá ser autorizada pelo PODER CONCEDENTE, mediante pedido motivado da CONCESSIONÁRIA.
- 2.11** Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, reforma e construção de novas edificações, bem como para a instalação de equipamentos de caráter não permanente, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal.
- 2.12** Os novos projetos, novas obras e novos serviços a serem realizados no Parque deverão garantir a acessibilidade as pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar em conformidade com as legislações e com as normas aplicáveis, com as determinações do Código de Obra e Edificações e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/00 e nº 13.146/15, o Decreto Federal nº 5.296/04 e a NBR ABNT 9050:2015, a NBR ABNT 15599:2008, ou outras que vierem a substituí-las.
- 2.13** A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os serviços e fornecer todos os itens e materiais necessários para o cumprimento do escopo do projeto e para a realização dos encargos de obra e intervenções opcionais no Parque.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 2.14** Os projetos, obras e serviços deverão sempre adotar práticas sustentáveis no desenho e na construção, a fim de promover eficiência energética e economia no uso da água e de outros materiais, além de otimizar o processo de manutenção e operação do Parque.
- 2.15** Os projetos deverão ter como base os princípios da arquitetura, flexível e adaptável a diversos usos e atividades e utilizar materiais sustentáveis, visando à máxima integração com a natureza e o mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem do Parque.
- 2.16** São diretrizes específicas para o projeto e obra de novas edificações, para instalações de caráter não permanente e para reforma ou restauro de edificações e estruturas no Parque:
- a) arquitetura bioclimática, com o uso racional de energia por meio do favorecimento de ventilação e iluminação natural na tipologia arquitetônica;
 - b) todos os materiais deverão ter comprovação de origem e fazer parte do plano de gestão de resíduos de obra e de operação para sua correta destinação;
 - c) priorização de empresas com comprovação de programas e processos de responsabilidade social e ambiental;
 - d) a escolha dos materiais e dos sistemas construtivos a serem aplicados, deverão priorizar o uso de materiais ecológicos e sustentáveis, para minimizar o impacto no meio ambiente, assim como o uso de materiais recicláveis, que diminuam desperdícios e/ou resíduos na obra, e possam ser reaproveitados, visando a uma obra seca, com diminuição de resíduos e que foque na rapidez de implantação das estruturas, sem prejudicar o funcionamento do Parque;
 - e) a utilização de cores claras em áreas internas e externas e o sombreamento de fachadas, visando diminuir a carga térmica no verão e os gastos com climatização;
 - f) utilização de fontes de energias renováveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- g) o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência lumínica, resultando em baixa potência instalada e garantia de conforto aos USUÁRIOS e garantindo a eficiência do sistema;
- h) a instalação de equipamentos para detecção, combate e prevenção a incêndio;
- i) a instalação de equipamentos para prevenção contra descargas elétricas atmosféricas;
- j) o dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar danos a equipamentos e desperdícios de materiais;
- k) a utilização de iluminação, aquecedores, equipamentos e ar condicionado com selos de alta eficiência energética;
- l) a captação e tratamento de água de chuva para reutilização em fins não potáveis, como irrigação de jardins e bacias sanitárias;
- m) a instalação de equipamentos para economia de água nos banheiros;
- n) o uso de mictórios secos, ou com válvulas de acionamento de baixa vazão, e fechamento automático;
- o) estação de tratamento de águas cinzas e reuso;
- p) estação de tratamento de esgoto; e
- q) desenvolvimento dos projetos com base na metodologia de processo integrado, garantindo sinergia de todos os envolvidos no processo.

2.17 A reforma, ampliação e construção de novos sanitários deverá considerar a obrigatoriedade de instalação de sanitários acessíveis em todas as unidades; mictórios, fraldários e instalações sanitárias infantis, especialmente junto as áreas de maior concentração de crianças, tais como os parquinhos; e vestiários nas áreas de práticas esportivas, como as áreas de escala e prática de voo livre;

2.18 As novas instalações destinadas aos serviços de alimentação, sanitários e portarias poderão ser concebidas como parte do MOBILIÁRIO do Parque, de forma a garantir flexibilidade no atendimento aos USUÁRIOS durante o período da CONCESSÃO;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 2.19** Durante a fase de implantação dos encargos de obra e intervenções opcionais, as obras e/ou serviços deverão respeitar as normas estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE, visando ao mínimo impacto na visitação ao Parque;
- 2.20** A CONCESSIONÁRIA será responsável por todo tipo de passivo decorrente das obras e benfeitorias que realizar, sendo encarregada pela retirada de entulhos, realização e retiradas de canteiros de obras e adequada destinação de resíduos;
- 2.21** Nos acessos para veículos e pedestres a obra deverá ser mantida em perfeitas condições de tráfego durante todo o período de execução da mesma;
- 2.22** Todos os processos de obra não deverão causar danos a terceiros e ao meio ambiente, devendo ser adotadas medidas para a segurança dos operários e dos USUÁRIOS do Parque;
- 2.23** Ao final da obra, a CONCESSIONÁRIA deverá ter removido todas as instalações do acampamento e canteiro de obras como equipamentos, construções provisórias, detritos e restos de materiais, de modo a apresentar as áreas utilizadas totalmente limpas e reintegradas ao Parque;
- 2.24** Não são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA os passivos ambientais existentes antes da data de assunção de cada Parque;
- 2.25** O Município será responsável pela obra de implementação da Fase 2 da obra da estrada de acesso que ligará a AV1 até a AV3, com prazo de execução previsto de até o ano 3 da CONCESSÃO, contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO da CONCESSÃO.

3 DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS OPERACIONAIS

3.1 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para a sua aprovação, os PLANOS OPERACIONAIS contendo a descrição das ações que serão adotadas para a consecução dos encargos sob sua responsabilidade e o resultado pretendido para os seguintes itens:

3.1.1 Administração:

a) Plano de Administração e Gestão;

3.1.2 Experiência do USUÁRIO:

a) Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO.

3.1.3 Conservação de Recursos Naturais:

a) Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais;

b) Plano de Manejo e Conservação da Fauna; e

c) Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

3.1.4 Bem-estar:

a) Plano de Segurança;

b) Plano de Remoção Emergencial;

c) Plano de Conscientização e Inclusão; e

d) Plano de Prevenção de Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas.

3.1.5 Zeladoria:

a) Plano de Limpeza; e

b) Plano de Conservação de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e MOBILIÁRIO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 3.2** Os PLANOS OPERACIONAIS deverão dimensionar os serviços futuros, considerando a rotina diária e os eventos a serem realizados no Parque, descrição das ações que serão adotadas para a consecução dos encargos sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e o resultado pretendido.
- 3.3** Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em até 30 (trinta) dias, após aprovação do Plano de Intervenções, pelo PODER CONCEDENTE, e deverão ser entregues em meio digital, em formato editável, como .doc, e em versão .pdf., ou em outra forma previamente acordada entre as partes.
- 3.4** O PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos e ajustes em relação aos PLANOS OPERACIONAIS apresentados, devendo aprová-los em até 30 (trinta) dias de sua apresentação pela CONCESSIONÁRIA.
- 3.5** Para fins de fiscalização e mensuração dos níveis de desempenho da CONCESSIONÁRIA, serão considerados vigentes os PLANOS OPERACIONAIS aprovados pelo PODER CONCEDENTE durante o respectivo período de mensuração de desempenho.
- 3.6** Os PLANOS OPERACIONAIS serão presumidos validos para a consecução dos encargos operacionais neles contemplados, inclusive para o disposto no item 3.5, até a manifestação formal do PODER CONCEDENTE.
- 3.7** Os PLANOS OPERACIONAIS poderão ser revistos pela CONCESSIONÁRIA, caso em que deverão ser novamente submetidos ao PODER CONCEDENTE para aprovação.
- 3.8** Os PLANOS OPERACIONAIS deverão considerar somente a área de atuação da CONCESSIONÁRIA, que se trata da ÁREA DA CONCESSÃO, considerando sempre apoio ao PODER CONCEDENTE, em atividades associadas com sua atuação na gestão do Parque.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

4 ENCARGOS DE OBRA

- 4.1** Os encargos de obra relativos ao Programa de Intervenção do Parque compreendem todos os investimentos que deverão ser impreterivelmente executados pela CONCESSIONÁRIA, de forma a melhorar e ampliar a infraestrutura do Parque, seus CAMINHOS, a acessibilidade, seu MOBILIÁRIO, sua preservação ambiental, a sinalização e a comunicação visual.
- 4.2** O Programa de Intervenção do Parque deverá ser implantado nos primeiros 6 (seis) anos da CONCESSÃO, contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO.
- 4.2.1 O Programa de Intervenção deverá considerar que o acesso a AV3, de responsabilidade do Município, será finalizado até o ano 3 da CONCESSÃO.
- 4.2.2 Após a conclusão do Programa de Intervenção de que trata o item anterior, a CONCESSIONÁRIA comunicará o PODER CONCEDENTE, em prazo razoável, que verificará as intervenções concluídas e emitirá o Termo Definitivo de Aceitação de Obras ou solicitará revisão, conforme o caso.
- 4.2.3 A concessionária deverá considerar no Programa de Intervenção, a indicação de pelo menos 1 (uma) das 3 (três) Áreas de Visitações, previstas e identificadas como AV1, AV2 e AV3, para implementação das intervenções obrigatórias até o terceiro ano da CONCESSÃO.
- 4.3** Deverão ser consideradas as intervenções listadas a seguir, como obrigatórias por serem necessárias para tornarem os espaços e equipamentos das Áreas de Visitação, aptos e seguros para o uso conforme proposto no ANEXO 9 – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL

ÁREA DE VISITAÇÃO 1

- a) Subsede Administrativa;
- b) Morro das Orações
- c) Área de Piquenique;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- d) Banheiros; e
- e) Mirante da Enseada – Área de Contemplação.

ÁREA DE VISITAÇÃO 2

- a) Subsede Administrativa;
- b) Banheiros / Trocadores - Voo Livre
- c) Área de Piquenique
- d) Banheiros Estacionamento / Piquenique; e
- e) Parquinho infantil.

ÁREA DE VISITAÇÃO 3

- a) Centro de Visitantes;
- b) Subsede Administrativa;
- c) Banheiros Estacionamento / Piquenique;
- d) Parquinho infantil;
- e) Paredão de Escalada - Banheiro / Vestiário / Trocadores; e
- f) Mirante do Morro do Bulé – Área de Contemplação.

ENCARGOS GERAIS

- a) Implantação de infraestrutura – Elétrica, Hidráulica, Esgoto, Telecom;
- b) Cercamento das Áreas de Visitação;
- c) Portarias para os 3 (três) Acessos do Parque;
- d) Caminhos e trilhas existentes e propostas;
- e) Mobiliário Urbano;
- f) Sinalização e Comunicação Visual; e
- g) Manejo e Paisagismo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

4.4 As intervenções listadas a seguir como opcionais são de caráter facultativo e visam potencializar o Parque e melhorar o atendimento aos USUÁRIOS. Estas intervenções constam no ANEXO 9 – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL:

ÁREA DE VISITAÇÃO 1

- a) Estacionamento;
- b) Lanchonete;
- c) Camping; e
- d) Mirante da Enseada.

ÁREA DE VISITAÇÃO 2

- a) Apoio Rampa de Voo Livre;
- b) Estacionamento; e
- c) Lanchonete.

ÁREA DE VISITAÇÃO 3

- a) Teleférico;
- b) Restaurante;
- c) Estacionamento;
- d) Área de Piquenique;
- e) Apoio Campo Escola de Escalada – Guarda volumes / Escritório / Lanchonete;
- f) Área Paredão de Escalada - Lanchonete; e
- g) Mirante do Morro do Bulé – Área de Piquenique / Loja de Souvenirs.

4.5 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de MOBILIÁRIO em todo o Parque, como bancos, bebedouros, paraciclos e lixeiras, incluindo as de coleta seletiva, com linguagem visual padronizada e integrada, considerando os locais de maior concentração de pessoas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 4.5.1 O MOBILIÁRIO deverá contar com equipamentos acessíveis em todo o Parque e equipamentos específicos como bebedouros em locais com estrutura para sua implementação.
- 4.6** A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de sinalização e elementos de comunicação visual em todo o Parque, com linguagem visual padronizada, integrada e acessível, de forma a valorizar a paisagem e promover a educação ambiental, com instalação de elementos como mapas, painéis de notícias, eventos e esquemas interpretativos, placas de sinalização, advertência e direcionais, identificando todas as edificações, instalações e os equipamentos do Parque, bem como as distâncias entre atrações.
- 4.6.1 A proposta de sinalização e comunicação visual bilingue (português e inglês) e acessível do Parque e a proposta de MOBILIÁRIO deverão ser consolidadas em um Projeto de Mobiliário, Sinalização e Comunicação, que deverá ser aprovado juntamente com os demais projetos integrantes dos encargos de obra, conforme o item 2.6 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e que terá como referência o ANEXO 9 DO EDITAL - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL.
- 4.7** A CONCESSIONÁRIA deverá implementar sinalização horizontal do sistema viário interno ao Parque de acesso aos estacionamentos com implantação de medidas de moderação do tráfego (*traffic calming*) como quebra-molas, diferenciação de pavimento e ordenamento de fluxos de tráfego, visando aumentar a segurança dos deslocamentos de pedestres.
- 4.7.1 Importante garantir alinhamento entre o projeto elaborado pelo Município, para que sejam avaliados os possíveis ajustes operacionais, após sua implementação.



5 ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO

- 5.1** Os encargos de operação e gestão são divididos nas seguintes categorias: (i) administrativo, (ii) experiência do USUÁRIO; (iii) bem-estar; (iv) conservação de recursos naturais; e (v) zeladoria.
- 5.2** As regras deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA que envolverem as empresas subcontratadas ou parcerias travadas pela CONCESSIONÁRIA são de sua integral responsabilidade. Nesse sentido, a CONCESSIONÁRIA deverá impor o atendimento das regras e disposições do CONTRATO as referidas empresas e delas exigir a apresentação dos documentos e informações necessários à demonstração de regularidade.
- 5.3** A CONCESSIONÁRIA deverá manter o Parque em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência do CONTRATO, devendo prover, para tanto, todos os serviços necessários ao pleno atendimento do OBJETO e do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DISPONIBILIDADE E DESEMPENHO, ANEXO 7 DO EDITAL e este CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

ADMINISTRATIVO

- 5.4** A operação necessária à gestão do Parque, observar o Plano de Administração e Gestão, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.5 até 5.15.
- 5.5** A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão ter, ao longo de todo o período de CONCESSÃO, um quadro de prepostos ou empregados capacitados para executar as atividades necessárias ao cumprimento do OBJETO, adotando as melhores práticas de mercado, com o objetivo de atingir excelência nos serviços que serão prestados ao Parque.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 5.6** A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas são responsáveis 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.
- 5.7** A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão munir seus prepostos ou empregados com Equipamentos de Proteção Individual e demais equipamentos necessários para a execução de suas funções, respeitando a legislação vigente e as normas de segurança.
- 5.8** A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão manter atualizado o cadastro de seus prepostos ou empregados, incluindo no mínimo: (i) nome completo; (ii) documento de identificação; e (iii) cargo/função. Essas informações deverão ser disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE quando solicitadas.
- 5.9** A CONCESSIONÁRIA deverá indicar um profissional ou profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que possua um entendimento completo de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO.
- 5.10** A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar um profissional ou profissionais para participar das reuniões do Conselho Gestor do Parque, prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta com fins de se promover uma relação positiva entre as atividades e serviços executados e as demandas dos USUÁRIOS.
- 5.11** Todos os prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão estar uniformizados e identificados no exercício de suas funções.
- 5.11.1** Todas as equipes, inclusive as equipes de segurança, deverão utilizar trajes condizentes ao exercício de suas atividades e as condições climáticas, visando a sua segurança e conforto na execução dos serviços bem como a identificação visual de suas funções.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 5.12** Caberá à CONCESSIONÁRIA capacitar seus prepostos ou empregados, diretos ou subcontratados, para manter um relacionamento cordial, harmonioso e solícito com os USUÁRIOS do Parque.
- 5.13** 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. A CONCESSIONÁRIA deverá coordenar o calendário de atividades e eventos, de forma a minimizar os impactos no Parque e seu entorno e para o cumprimento das diretrizes do regulamento de uso.
- 5.14** A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações por meio de relatórios periódicos ao PODER CONCEDENTE para conferência e auditoria, de forma a garantir a transparência da gestão da CONCESSÃO e o cumprimento do CONTRATO.
- 5.15** 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.

EXPERIÊNCIA DO USUÁRIO

- 5.16** Deverá observar o Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO, com foco na maximização da experiência do USUÁRIO, nas boas relações entre USUÁRIOS e funcionários e no respeito à pluralidade social que compõe a totalidade dos USUÁRIOS, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.17 até 5.35.
- 5.17** A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar plataforma de relacionamento com o USUÁRIO, podendo optar por aplicativo e/ou outros meios de divulgação digital da programação e dos serviços oferecidos no Parque, contendo informações como: (i) mapa com localização de seus equipamentos e serviços ao USUÁRIO como lanchonetes, sanitários e estacionamento; (ii) informações históricas, culturais e ambientais; (iii) horário de funcionamento; (iv) calendário de eventos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

e atividades; (v) serviço de ouvidoria; e (vi) os relatórios e documentos relativos ao CONTRATO de domínio público.

- 5.17.1 O serviço de ouvidoria deverá, minimamente, receber críticas, elogios, sugestões, denúncias e reclamações que deverão ser respondidos pela CONCESSIONÁRIA e deverá possibilitar ao USUÁRIO a inserção de dados de contato, como e-mail e/ou telefone. Quando o USUÁRIO decidir pela inserção de seus dados, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicá-lo diretamente quanto à resposta e/ou encaminhamento do envio.
- 5.18** A CONCESSIONÁRIA deverá fomentar ações de desenvolvimento social e comunitário dentro do Parque, como atividades de voluntariado, estabelecendo estratégias de articulação com os USUÁRIOS e entidades representativas do Parque, para a melhoria dos serviços oferecidos aos USUÁRIOS.
- 5.19** As disposições desse item não impedem a CONCESSIONÁRIA de realizar eventos esportivos com limitações de acesso nesses equipamentos e atendendo ao Plano de Manejo do Parque.
- 5.20** A CONCESSIONÁRIA deverá realizar ampla divulgação da programação cultural e esportiva do Parque, realizando sua divulgação tanto através de plataformas e mídias digitais bem como no próprio Parque.
- 5.21** A CONCESSIONÁRIA deverá se valer dos meios disponíveis para evitar a formação de filas para acesso aos equipamentos e instalações de serviços aos USUÁRIOS.
- 5.22** A CONCESSIONÁRIA deverá manter aberto os portões do Parque, minimamente, 10 (dez) horas por dia, devendo ser alinhado com o PODER CONCEDENTE, os respectivos horários nas diferentes épocas do ano.
- 5.23** Os sanitários, portarias e estacionamentos deverão estar disponíveis durante todo o período em que o Parque estiver aberto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 5.24** A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a contagem do número de USUÁRIOS, de forma a constituir uma série histórica de dados a serem disponibilizados ao PODER CONCEDENTE.
- 5.25** O PODER CONCEDENTE deverá realizar pesquisas de satisfação do USUÁRIO conforme disposto no ANEXO 7 DO EDITAL – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DISPONIBILIDADE E DESEMPENHO.
- 5.25.1 A contratação do Instituto de Pesquisa, deverá ser realizada pelo PODER CONCEDENTE nos termos dispostos no ANEXO 7 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DISPONIBILIDADE E DESEMPENHO.
- 5.26** A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar serviço de informações ao visitante do Parque, em local de fácil acesso e visualização, tal como os módulos de portaria, que ofereça informações relevantes, que melhorem a experiência dos USUÁRIOS. As informações serão fornecidas, de preferência, em versão bilingue (português e inglês).
- 5.27** A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento de água potável para os USUÁRIOS em todos os bebedouros do Parque, nas Áreas de Visitações.
- 5.28** A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar serviço, pago ou gratuito, de acesso sem fio à internet aos USUÁRIOS, sem prejuízo dos serviços similares que venham a ser oferecidos pelo PODER CONCEDENTE.
- 5.29** Caso haja o provimento de serviços de alimentação, a CONCESSIONÁRIA deverá oferecer serviços variados, em distintas categorias de preços, incluindo alimentos naturais e frescos, atrelando qualidade e agilidade ao serviço prestado.
- 5.30** A CONCESSIONÁRIA deverá regular o uso do espaço do Parque pelas atividades de serviços de alimentação, conveniência e souvenir realizadas por meio de estruturas moveis ou fixas, dispondo-as fora dos CAMINHOS, de forma a não prejudicar as atividades exercidas nestes espaços e a sua fruição pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 5.31** A CONCESSIONÁRIA poderá propor revisões ou novos regramentos de uso para o Parque, que deverão ser aprovados pelo PODER CONCEDENTE.
- 5.32** Os serviços de carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros nas áreas de acesso ao Parque deverão causar o mínimo de impacto dentro do Parque.
- 5.33** A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas não poderão adotar posturas discriminatórias contra qualquer USUÁRIO dentro do Parque, bem como deverão agir para evitar tais posturas também de terceiros.
- 5.34** A CONCESSIONÁRIA deverá promover ações de Educação Ambiental, visando à disseminação de práticas sustentáveis e de bom convívio, de preservação do meio ambiente e dos recursos naturais, com elaboração de material paradidático sobre educação ambiental e comportamento cidadão aplicado ao Parque, a ser disponibilizado de forma online e/ou impressa.
- 5.35** A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e disponibilizar um plano com rotas acessíveis no Parque, como parte integrante do Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO, identificando CAMINHOS e equipamentos acessíveis e outras medidas que melhorem a experiência dos USUÁRIOS portadores de deficiência ou de mobilidade reduzida.

BEM ESTAR

- 5.36** A operação necessária à segurança dos USUÁRIOS observar o Plano de Segurança, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.37 até 5.56.
- 5.37** A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a segurança dos USUÁRIOS e atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural do Parque, e desenvolver todas as estratégias visando o cumprimento de seu regulamento de uso e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da CONCESSÃO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 5.38** As atividades de vigilância e segurança devem seguir as disposições da legislação vigente, devendo ser comprovada a sua realização com a apresentação dos documentos legalmente exigidos.
- 5.39** A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um sistema de monitoramento remoto, incluindo a geração de imagens, para o controle efetivo e em tempo real dos acessos, áreas críticas e de grande circulação de pessoas do Parque, bem como monitorar as imagens e outras informações geradas, integrando-o ao Sistema de Videomonitoramento Municipal, ou outro que vier a substituí-lo.
- 5.40** As imagens e outras informações deverão ser capturadas 24h (vinte e quatro horas) por dia, armazenadas por, no mínimo, 30 (trinta) dias e compartilhadas em tempo real com o PODER CONCEDENTE.
- 5.41** Deverá ser feito backup das imagens e outras informações de todas as ocorrências.
- 5.42** A CONCESSIONÁRIA deverá estabelecer o dimensionamento das equipes de segurança e sua integração com o sistema de monitoramento remoto e outros recursos tecnológicos empregados nesta operação.
- 5.43** Toda a ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser monitorada por prepostos executando atividades de segurança desarmada, por meio de rondas e/ou postos estacionários.
- 5.44** As ações de segurança deverão ser planejadas a partir dos princípios da prevenção e inibição de ações impróprias e da mediação e resolução pacífica de conflitos, adotando-se medidas preventivas às ocorrências como maneira de se evitar o emprego de ações coercitivas.
- 5.45** As equipes de segurança não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra quaisquer USUÁRIOS, especialmente contra minorias e grupos sociais vulneráveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 5.46** As equipes de segurança deverão possuir pessoal preparado e capacitado para recepcionar os USUÁRIOS e atendê-los de forma cordial e solícita, devendo-se incluir parte da equipe em ações de orientação.
- 5.47** A CONCESSIONÁRIA deverá zelar para que as relações e interações entre as equipes de segurança e os USUÁRIOS sejam estabelecidas de maneira a fortalecer o respeito mútuo e o sentimento de pertencimento em relação ao Parque e à cidade.
- 5.48** A CONCESSIONÁRIA deverá apoiar as autoridades competentes nas ações de policiamento e nas atividades de fiscalização das ações no interior do Parque.
- 5.49** A CONCESSIONÁRIA deverá atuar de modo coordenado com a Polícia Militar (PM), conforme o Plano de Segurança.
- 5.50** O plano de ação coordenada entre a CONCESSIONÁRIA e PM deverá se inserir no âmbito do Plano de Segurança.
- 5.51** A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar de maneira imediata o PODER CONCEDENTE e outras autoridades competentes sobre todas as ocorrências de infrações e atividades suspeitas ocorridas no interior do Parque.
- 5.52** A CONCESSIONÁRIA deverá manter, atualizar e compartilhar com o PODER CONCEDENTE um sistema de registro com todas as ocorrências de infrações e atividades suspeitas, com sua descrição e localização detalhada e indicação das medidas tomadas.
- 5.53** A CONCESSIONÁRIA deverá avaliar e manter, quando necessário, as áreas de visitas e portarias cercadas, de forma a realizar o efetivo controle de acesso ao Parque e melhorar a segurança das áreas.
- 5.54** A CONCESSIONÁRIA será responsável pela gestão dos acessos do Parque, mantendo o monitoramento, de modo a garantir o adequado controle de acessos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 5.55** A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o registro de todos os veículos que adentrem a ÁREA DA CONCESSÃO e dela saiam, mantendo esse registro armazenado e disponível.
- 5.56** É vedada à CONCESSIONÁRIA o compartilhamento dos registros de ocorrências, imagens e controle de acesso de veículos a qualquer parte sem a anuência formal do PODER CONCEDENTE, exceto no caso de ordem judicial.
- 5.57** A operação necessária para a prevenção e combate a incêndios e proteção contra descargas elétricas, incluindo outras situações emergenciais, observar o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.58 até 5.61.
- 5.58** A CONCESSIONÁRIA deverá manter os equipamentos contra incêndio distribuídos pelo Parque em boas condições de uso, efetuar testes e recargas dentro da legislação vigente.
- 5.59** A CONCESSIONÁRIA deverá manter, entre seus colaboradores, equipe treinada de brigadistas, alocadas nas edificações sob sua responsabilidade, nos termos da legislação vigente.
- 5.60** A CONCESSIONÁRIA deverá manter as edificações devidamente sinalizadas, com os tipos de extintores disponíveis, hidrantes e placas que indiquem as rotas de fuga dentro da legislação vigente.
- 5.61** A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar um mapeamento das áreas suscetíveis a descargas atmosféricas e implementar ações de mitigação de riscos em toda a ÁREA DA CONCESSÃO e priorizando as áreas de visitas.
- 5.62** A operação necessária para a remoção emergencial de USUÁRIOS devido a ocorrência de acidentes ou problemas de saúde dentro da ÁREA DA CONCESSÃO deverá observar o Plano de Remoção Emergencial, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.63 e 5.64.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

5.63 Em dias de intenso uso do Parque, como grandes eventos, a CONCESSIONÁRIA deverá fornecer serviço ambulatorial, nos termos da legislação vigente.

5.64 A CONCESSIONÁRIA deverá adquirir e manter equipamentos básicos de primeiros socorros, imobilização, remoção e prestar os primeiros socorros quando necessário, sempre que possível por meio da equipe de brigadistas civis, enquanto comunica a ocorrência as autoridades.

CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS

5.65 A operação necessária à conservação das áreas verdes, jardins, gramados e recursos hídricos e demais recursos naturais do Parque observar o Plano de Manejo do Parque, e elaborado minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.66 até 5.83.

5.66 A CONCESSIONÁRIA deverá manter todos os elementos vegetais, componentes das áreas verdes do Parque em excelente estado de conservação, devendo efetuar adubação, cortes, podas, supressão, replantio, transplantes e demais ações necessárias para a manutenção e conservação destes elementos, conforme legislação vigente.

5.67 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.

5.67.1 Situações emergenciais deverão ser comunicadas de forma imediata ao PODER CONCEDENTE, para que a solução seja prontamente executada.

5.67.2 Quando ocorrer a supressão de um indivíduo arbóreo, a CONCESSIONÁRIA deverá, preferencialmente, substituí-lo, após consulta ao PODER CONCEDENTE, por espécie nativa da Mata Atlântica.



- 5.68** A CONCESSIONÁRIA deverá adotar práticas que minimizem o uso de insumos agressivos ao meio ambiente para a conservação dos elementos vegetais do Parque estritamente de acordo com a legislação vigente e o Plano de Manejo do Parque.
- 5.69** A CONCESSIONÁRIA deverá possuir em seu quadro de prepostos profissional ou profissionais de formação superior na área de Engenharia Agrônoma ou Florestal, detentor de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprove a experiência mínima de 3 (três) anos na atividade de manejo e conservação de áreas verdes, com registro no Conselho de Classe competente, sem a necessidade de atendimento exclusivo ou integral ao Parque.
- 5.70** A CONCESSIONÁRIA deverá criar e atualizar anualmente um banco de dados da flora presente na ÁREA DA CONCESSÃO, com base no PLANO DE MANEJO e a ser compartilhada com o PODER CONCEDENTE.
- 5.70.1 O banco de dados deverá conter informações sobre variáveis biológicas como espécies, tamanho populacional e distribuição na área do Parque.
- 5.70.2 As informações produzidas deverão ser suficientes para a avaliação do impacto do uso e ocupação do Parque na flora, sua relação com as variáveis físicas do ambiente e para subsidiar o desenho de estratégias de conservação e manejo destas espécies e seu habitat.
- 5.71** A CONCESSIONÁRIA deverá manter atualizados laudos técnicos, emitidos por prestador de serviço qualificado e reconhecido, que atestem que toda a ÁREA DA CONCESSÃO se encontra livre de infestações de pragas como ratos, baratas, insetos danosos e outros que possam oferecer riscos à flora, fauna, aos USUÁRIOS e aos equipamentos do Parque.
- 5.72** A operação necessária à conservação da fauna do Parque deve observar o Plano de Manejo do Parque, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.73 até 5.75.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 5.73** A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela fauna silvestre presente no na ÁREA DA CONCESSÃO, monitorando sua relação com o uso e ocupação destas áreas, de forma a minimizar os impactos das atividades humanas.
- 5.74** A CONCESSIONÁRIA deverá possuir em seu quadro de prepostos profissional ou profissionais de formação superior na área de Ciências Biológicas e/ou Medicina Veterinária, detentor de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprove a experiência mínima de 3 (três) anos na atividade de manejo e monitoramento de animais silvestres e ornamentais, sendo admitido o somatório de atestados, com registro no Conselho de Classe competente, sem a necessidade de atendimento exclusivo ou integral ao Parque.
- 5.75** A CONCESSIONÁRIA deverá criar e atualizar anualmente um banco de dados da fauna presente na ÁREA DA CONCESSÃO, a ser compartilhada com o PODER CONCEDENTE.
- 5.75.1 O banco de dados deverá conter informações sobre variáveis biológicas como espécies, tamanho populacional e distribuição na ÁREA DA CONCESSÃO.
- 5.75.2 As informações produzidas deverão ser suficientes para a avaliação do impacto do uso e ocupação do Parque na fauna, sua relação com as variáveis físicas do ambiente e para subsidiar o desenho de estratégias de conservação e manejo destas espécies e seu habitat.
- 5.76** A operação necessária à gestão de resíduos sólidos do Parque observar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.77 até 5.83.
- 5.77** A CONCESSIONÁRIA será responsável pela destinação dos resíduos gerados nas dependências do Parque, oriundos da visitação e das atividades administrativas e operacionais, desde sua coleta e armazenamento até a sua disposição final.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 5.78** A CONCESSIONÁRIA deverá adotar boas práticas em relação à gestão de resíduos sólidos, como a não geração, redução, reutilização, coleta seletiva, reciclagem, compostagem, biodigestão, logística reversa, tratamento preliminar dos resíduos sólidos e pela disposição final ambientalmente adequada dos resíduos.
- 5.79** A CONCESSIONÁRIA poderá reaproveitar os resíduos arbóreos para outros usos, como MOBILIÁRIO do Parque.
- 5.80** A CONCESSIONÁRIA deverá manter as lixeiras do Parque disponíveis para receberem novos resíduos, impedindo o acesso de animais silvestres e domésticos a estes dispositivos, seja por meio de constante esvaziamento, ou da utilização de tecnologias existentes para esse fim.
- 5.81** Quando da implantação de novas lixeiras, a CONCESSIONÁRIA deverá utilizar sistema de coleta seletiva, sendo responsável pela correta destinação dos resíduos.
- 5.82** A CONCESSIONÁRIA deverá implementar campanhas de conscientização para a correta destinação de resíduos sólidos, visando melhorar a relação entre os USUÁRIOS e os resíduos por eles produzidos.
- 5.83** A CONCESSIONÁRIA deverá manter registro quantitativo dos resíduos gerados no Parque, informando sua origem, tipo e destinação final, devendo atualizá-lo a cada prestação de informações da CONCESSÃO.

ZELADORIA

- 5.84** A operação necessária à limpeza do Parque observar Plano de Limpeza, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.85 até 5.93.
- 5.85** A CONCESSIONÁRIA deverá manter limpas e com boas condições de higiene todas as edificações, equipamentos, instalações, áreas livres e infraestruturas integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo, mas não se limitando a limpeza de sanitários, caixas d'água, CAMINHOS, áreas de alimentação, áreas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

eventos (antes, durante e após a realização dos mesmos), interior de edificações, margens e MOBILIÁRIO, oferecendo uma condição saudável para o uso do Parque.

- 5.86** A CONCESSIONÁRIA deverá executar os serviços de limpeza de todas as áreas, internas e externas, dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como das calçadas perimetrais, de modo que estas áreas sejam mantidas limpas.
- 5.87** A CONCESSIONÁRIA deverá monitorar os eventos realizados nos espaços livres e nos equipamentos inseridos no Parque, de forma a prevenir e corrigir eventuais impactos causados ao Parque e ao seu uso no menor tempo possível, adotando medidas como colocação de lixeiras e sanitários químicos temporários, para atendimento a eventos específicos.
- 5.88** Os sanitários e vestiários deverão ser permanentemente higienizados e mantidos limpos e livres de odores indesejados, de forma a atender à constante demanda dos USUÁRIOS, sobretudo nos dias e períodos de maior fluxo de pessoas.
- 5.89** A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a remoção dos resíduos dos cestos, bem como a limpeza do piso e dos vasos sanitários, com aplicação de produtos desinfetantes e outras ações adequadas ao cumprimento dos encargos, na frequência necessária para tanto.
- 5.90** A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a zeladoria das instalações sanitárias e vestiários, seus aparelhos, metais sanitários e demais componentes, mantendo seu bom estado de conservação e protegendo-os de todo e qualquer ato que caracterize mau uso ou depredação.
- 5.91** A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer os suprimentos de higiene necessários ao bom funcionamento dos sanitários, tais como papel higiênico, sabonete, papel para secar as mãos e/ou equipamentos de secagem.
- 5.92** A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar uma limpeza ecológica, com utilização de produtos e métodos de limpeza que não sejam nocivos ou que possam reduzir



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

impactos ao meio ambiente e à saúde humana e da fauna.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 5.93** A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer todos os recursos humanos, tecnológicos, materiais e insumos necessários para execução dos serviços de limpeza e conservação do Parque.
- 5.94** A operação necessária à conservação integral do Parque deverá observar o Plano de Conservação de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e MOBILIÁRIO, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.95 até 5.101.
- 5.95** A CONCESSIONÁRIA deverá conservar todas as edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos integrantes da CONCESSÃO, mantendo-os atualizados e em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função da obsolescência, do desgaste ou término de sua vida útil, de acordo com o princípio da razoabilidade.
- 5.96** A CONCESSIONÁRIA deverá otimizar a utilização de edificações, instalações, infraestruturas, MOBILIÁRIO e equipamentos, buscando alcançar a adequada manutenção do Parque, devendo mantê-los em boas condições de uso e conservação, de modo a prolongar a vida útil dos mesmos.
- 5.97** A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo gerenciamento e execução da manutenção e/ou recuperação de todas as edificações, instalações, infraestruturas, MOBILIÁRIO e equipamentos do Parque sob sua responsabilidade, visando a garantir sua disponibilidade de forma ininterrupta e segura para os USUÁRIOS, visitantes e funcionários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 5.98** Na execução dos serviços de manutenção deverão ser respeitadas as recomendações dos fabricantes e as normas vigentes visando a manter a garantia de uso das edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos e a segurança operacional.
- 5.99** A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção preventiva e corretiva das instalações dos equipamentos do Parque, incluindo instalações elétrica, hidráulica, predial, eletromecânica, eletrônica, de refrigeração, de climatização, de ventilação e de exaustão.
- 5.100** A CONCESSIONÁRIA será responsável por manutenções gerais que englobam pinturas, mobiliários, reparos e reposição de pisos, azulejos, pastilhas, dentre outros, dos equipamentos do Parque.
- 5.101** Em casos de ocorrências que coloquem em risco a integridade física de USUÁRIOS, funcionários, flora ou fauna, o atendimento deverá ser realizado de forma imediata, com o adequado isolamento da área.
- 6. ATIVIDADES ASSOCIADAS.**



6 ATIVIDADES ASSOCIADAS

6.1 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 este CONTRATO e a regulamentação vigente.

6.2 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:

6.2.1 Instalação e operação de serviços relacionados a:

- a) atividades financeiras, como caixas eletrônicos;
- b) alimentação e bebida, em distintas categorias econômicas;
- c) atividades relacionadas à saúde e bem-estar;
- d) atividades educacionais;
- e) convenções, *workshops* e área de exposição; e
- g) recreação, entretenimento, esporte e lazer como exibição de filmes, realização de peças de teatro, espetáculos, eventos, inclusive esportivos, feiras culturais e exposições diversas.

6.2.2 Instalação e operação de atividades comerciais, incluindo gastronomia, conveniência e souvenir.

6.2.3 Serviços de hospitalidade.

6.2.4 Instalação e operação de estacionamento de veículos, que deverá possuir vagas específicas reservadas para idosos e deficientes físicos, disponíveis para o uso diário e em eventos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

- 6.3** São vedadas atividades econômicas que explorem os recursos naturais do Parque, como exploração madeireira ou mineral.
- 6.4** 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.