



CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2024

**CONCESSÃO PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO,
OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE PARQUES URBANOS, NO MUNICÍPIO
DE RECIFE/PE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE
ENGENHARIA**

BLOCO B: PARQUE DONA LINDU

ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS



SUMÁRIO

1.	DAS DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS.....	4
2.	DAS MODALIDADES DE ENCARGOS DA CONCESSÃO	7
3.	DA ÁREA DA CONCESSÃO E DOS IMÓVEIS, INFRAESTRUTURAS, INSTALAÇÕES E ESPAÇOS DISPONIBILIZADOS À CONCESSÃO	8
4.	DOS INVESTIMENTOS DA CONCESSÃO	10
4.1.	DISPOSIÇÕES GERAIS.....	10
4.2.	PRAZO DE EXECUÇÃO DOS INVESTIMENTOS	11
4.3.	QUADRO-SÍNTESE DE INVESTIMENTOS.....	12
	INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS NO PARQUE DONA LINDU	12
4.4.	DIRETRIZES GERAIS PARA AS INTERVENÇÕES.....	15
4.5.	PADRÃO PARA O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	16
	COBERTURAS.....	17
	PISOS E REVESTIMENTOS	17
	PINTURA.....	17
	PORTAS E ESQUADRIAS	17
	SISTEMAS ELÉTRICOS	18
	HIDRÁULICA.....	18
	ESTRUTURAS	19
	SISTEMAS DE CLIMATIZAÇÃO	19
	MOBILIÁRIO.....	19
4.6.	SINALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE.....	19
4.7.	EQUIPAMENTOS DE LAZER, APOIO À VISITAÇÃO E MOBILIÁRIO	21
4.8.	PROJETOS E OBRAS	22
4.9.	PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA	24
4.10.	EXECUÇÃO DAS OBRAS CIVIS.....	28
4.11.	AS BUILT	29
5.	DOS SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS DA CONCESSÃO	31
5.1.	SERVIÇOS DE RECEPÇÃO DOS USUÁRIOS	31
5.2.	IMPLANTAÇÃO E GESTÃO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	31
5.3.	PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO	32
5.4.	PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE COMÉRCIO	33
5.5.	PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA PATRIMONIAL.....	34



5.6.	PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS	37
5.7.	PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO E LIMPEZA.....	38
5.8.	PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO	41
5.9.	PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DE ÁREAS VERDES	42
5.10.	PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE UTILIDADES GERAIS	43
5.11.	PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO.....	44
5.12.	PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE CONECTIVIDADE PÚBLICA GRATUITA 45	
5.13.	RECURSOS SISTÊMICOS	47
5.14.	TREINAMENTO E CAPACITAÇÃO CONTÍNUA DAS EQUIPES DA CONCESSIONÁRIA.....	49
5.15.	CERTIFICAÇÃO DE PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS NA GESTÃO DO PARQUE.....	49
6.	DO PLANEJAMENTO E DOS PLANOS DA CONCESSIONÁRIA	50
6.1.	INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DAS INTERVENÇÕES E SERVIÇOS DA CONCESSÃO	50
6.2.	REQUISITOS APLICÁVEIS AOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO .	50
6.3.	PLANO DE EVENTOS	59
7.	CRONOGRAMA GERAL	63



CADERNO DE ENCARGOS

1. DAS DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS

- 1.1. O presente ANEXO integra o EDITAL da LICITAÇÃO, na modalidade de Concorrência Pública, com vistas à seleção da proposta mais vantajosa para contratação de CONCESSÃO PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUE(S) URBANO(S) NO MUNICÍPIO DO RECIFE/PE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA, em conformidade com o EDITAL e seus ANEXOS.
- 1.2. Constam do presente ANEXO as diretrizes, requisitos e prazos relacionados aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e aos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS da CONCESSÃO, quanto aos PARQUES que integram o BLOCO B (PARQUE DONA LINDU) os quais, independentemente dos meios e estratégias vislumbradas pelas LICITANTES e adotadas pela futura CONCESSIONÁRIA para cumprimento ao CONTRATO e aos INDICADORES DE DESEMPENHO da CONCESSÃO, **deverão ser assumidos pela CONCESSIONÁRIA**, e que, nesse sentido, deverão ser considerados e refletidos pelas LICITANTES, irrestrita e integralmente, no âmbito das PROPOSTAS ECONÔMICAS e LANCES À VIVA-VOZ apresentados na LICITAÇÃO.
- 1.3. As diretrizes, os requisitos, os encargos e os prazos dispostos neste ANEXO se aplicam a toda a ÁREA DA CONCESSÃO (identificada no ANEXO A - CARACTERIZAÇÃO DOS PARQUES, ENTORNOS E ÁREA DA CONCESSÃO e neste ANEXO), salvo quando expressamente indicado em contrário.
- 1.4. Durante todo o prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar as especificações e obrigações descritas neste ANEXO, salvo quando expressamente excepcionadas pelo PODER CONCEDENTE.
- 1.5. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer a todas as regras deste ANEXO, inclusive no tocante a empresas subcontratadas ou parceiras, que venham a atuar, direta ou indiretamente, sobre a ÁREA DA CONCESSÃO.
- 1.6. A CONCESSIONÁRIA deverá observar todo o arcabouço legal existente, aplicável ao objeto da CONCESSÃO.



- 1.6.1.** Deverão ser integralmente observadas, pela CONCESSIONÁRIA, as normas brasileiras exaradas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, pelo INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, pelas Agências Reguladoras responsáveis por assuntos pertinentes às atividades da CONCESSÃO, entre outros diplomas, conforme disposto no CONTRATO DE CONCESSÃO.
- 1.7.A** CONCESSIONÁRIA deverá, seja na elaboração e submissão de seus PLANOS e PROJETOS EXECUTIVOS, seja na execução dos INVESTIMENTOS e prestação dos SERVIÇOS, respeitar plena e irrestritamente as normas e restrições estabelecidas pela legislação municipal, especialmente pelo Plano Diretor do Município do Recife/PE (Lei Complementar Municipal nº 02, de 23 de abril de 2021), pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 16.176, de 09 de abril de 1996), pela Lei Municipal nº 16.284, de 22 de janeiro de 1997 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.
- 1.8.** 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 do Recife/PE (Lei Complementar Municipal nº 02, de 23 de abril de 2021), na Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 16.176, de 09 de abril de 1996), na Lei Municipal nº 16.284, de 22 de janeiro de 1997 e na legislação aplicável.
- 1.8.1.** O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatando que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos dispositivos estabelecidos nestes documentos, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações necessários, podendo, conforme o caso, aplicar as penalidades previstas no CONTRATO DE CONCESSÃO.
- 1.9.A** CONCESSIONÁRIA poderá se valer, quando assim desejar, de inovações tecnológicas atualmente disponíveis ou que venham a surgir ao longo de todo o período do CONTRATO, sejam de processos ou de 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 neste CADERNO DE ENCARGOS, CONTRATO e seus ANEXOS.



2. DAS MODALIDADES DE ENCARGOS DA CONCESSÃO

2.1. Sem prejuízo dos demais encargos e obrigações delimitados no CONTRATO DE CONCESSÃO e seus ANEXOS, os encargos da CONCESSÃO disciplinados neste CADERNO DE ENCARGOS compreendem:

2.1.1. os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS da CONCESSÃO, destinados à requalificação, modernização e maior acessibilidade das áreas, atrativos e instalações do PARQUE DONA LINDU, conforme proposto no item 4 do presente ANEXO e nos APÊNDICES - PLANOS DE IMPLANTAÇÃO REFERENCIAL;

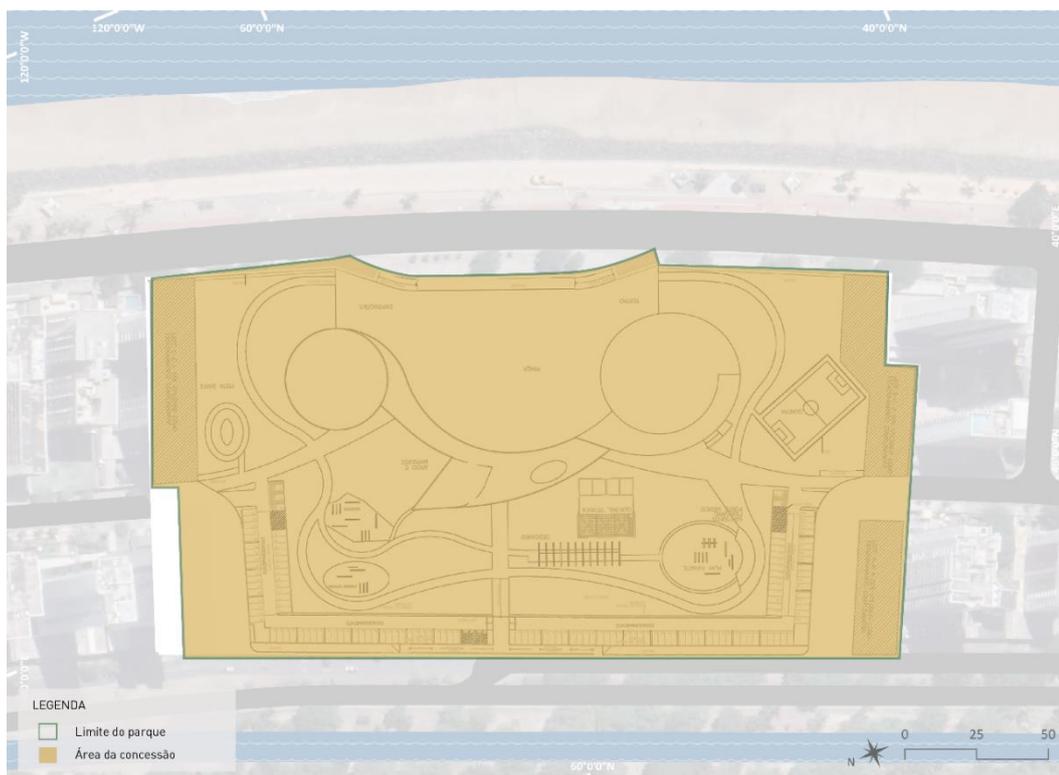
2.1.2. os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS da CONCESSÃO, tendentes ao incremento da experiência de visitação e uso público do PARQUE, bem como à potencialização de suas funções de lazer, culturais e educacionais, sempre em observância às normas e restrições estabelecidas na legislação aplicável.

2.2. Será lícito à CONCESSIONÁRIA, adicionalmente aos INVESTIMENTOS E SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, propor ao PODER CONCEDENTE – e, se previamente autorizada, executar, por sua conta e risco – INVESTIMENTOS E SERVIÇOS FACULTATIVOS

2.2.1. Os INVESTIMENTOS E SERVIÇOS FACULTATIVOS serão analisados pelo PODER CONCEDENTE à luz da legislação e das normas e restrições estabelecidas, especialmente, pelo Plano Diretor do Município do Recife/PE (Lei Complementar Municipal nº 02, de 23 de abril de 2021), pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 16.176, de 09 de abril de 1996) e pela Lei Municipal nº 16.284, de 22 de janeiro de 1997, e da compatibilidade com os objetivos da CONCESSÃO.

3. DA ÁREA DA CONCESSÃO E DOS IMÓVEIS, INFRAESTRUTURAS, INSTALAÇÕES E ESPAÇOS DISPONIBILIZADOS À CONCESSÃO

3.1. Integra a ÁREA DA CONCESSÃO a seguinte área do PARQUE DONA LINDU, conforme detalhado no item 3.8 - Levantamento dos Ativos Imobiliários e Fichas Cadastrais do ANEXO A:



3.2. O PODER CONCEDENTE disponibilizará à CONCESSIONÁRIA, para fins da CONCESSÃO, os imóveis, infraestruturas e instalações situados na área indicada acima, detalhada no ANEXO A - CARACTERIZAÇÃO DOS PARQUES, ENTORNOS E ÁREA DA CONCESSÃO, no estado em que se encontram, para suporte dos SERVIÇOS e atividades concedidos, relacionados aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e aos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS.

3.3. Além dos imóveis, infraestruturas e instalações cujas intervenções são obrigatórias, a CONCESSIONÁRIA terá à sua disposição, no estado em que se encontram, outros bens inseridos na ÁREA DA CONCESSÃO, de uso facultativo, nos quais poderá intervir e explorar SERVIÇOS e atividades, caso seja de seu interesse, e desde que autorizado



pelo PODER CONCEDENTE, quando da análise dos PLANOS e PROJETOS EXECUTIVOS da CONCESSIONÁRIA.

3.4. Deverá a CONCESSIONÁRIA, independentemente de seus PLANOS e PROJETOS EXECUTIVOS, assegurar que estejam previstas instalações e condições adequadas ao trabalho dos agentes da Guarda Civil Municipal (GCM) alocados no PARQUE objeto da CONCESSÃO.

3.4.1. O disposto no item 3.4 não interfere no dever de prestação, pela CONCESSIONÁRIA, dos serviços obrigatórios de vigilância e segurança patrimonial na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme disciplinado neste ANEXO (Capítulo 5.5).

3.4.2. No caso do PARQUE DONA LINDU, deverá a CONCESSIONÁRIA prever, ainda, dentro de seus PLANOS e PROJETOS E EXECUTIVOS, a disponibilização de sala para 04 (quatro) servidores da Secretaria Municipal da Cultura do Recife/PE.

3.5. De modo a proporcionar pleno conhecimento às LICITANTES quanto às condições atuais das áreas, atrativos e instalações do PARQUE, será admitida a realização de VISITA TÉCNICA na ÁREA DA CONCESSÃO, em conformidade com o EDITAL.



4. DOS INVESTIMENTOS DA CONCESSÃO

4.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 4.1.1.** A seguir, são descritos e disciplinados os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS da CONCESSÃO, que deverão ser realizados no tempo e modo estabelecidos neste ANEXO e demais documentos do EDITAL.
- 4.1.2.** Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS deverão ser claramente expostos e demonstrados nos PROJETOS EXECUTIVOS e nos PLANOS submetidos pela CONCESSIONÁRIA, e seu cumprimento será fiscalizado pelo PODER CONCEDENTE e/ou pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, sendo aplicáveis as penalidades contratuais no caso de inexecução ou atraso na conclusão das intervenções.
- 4.1.3.** Desde que observada a legislação, as normas e restrições estabelecidas no Plano Diretor do Município do Recife/PE (Lei Complementar Municipal nº 02, de 23 de abril de 2021), na Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 16.176, de 09 de abril de 1996), na Lei Municipal nº 16.284, de 22 de janeiro de 1997, as regras previstas no EDITAL e a compatibilidade com os objetivos da CONCESSÃO, à CONCESSIONÁRIA será assegurada ampla liberdade na formulação de sua estratégia de INVESTIMENTOS e planejamento das atividades da CONCESSÃO, sempre observado o regramento contratual quanto aos pleitos e anuências.
- 4.1.4.** Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS da CONCESSÃO são classificados, na forma deste ANEXO, enquanto **(i)** novas intervenções, **(ii)** manutenção ou **(iii)** reformas, sendo, em alguns casos, estipulada a demolição de estruturas existentes para a implementação de novos equipamentos ou atrativos.
- 4.1.5.** Quanto às categorias de uso das infraestruturas, foram adotadas as seguintes classes: atrativo (natural), serviços de apoio à visitação e infraestrutura.



4.2. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS INVESTIMENTOS

4.2.1. Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS da CONCESSÃO são classificados, quanto ao prazo de execução, conforme as seguintes balizas, adotadas nos quadros que constam do item 4.3:

Priorização	Prazo de Conclusão
"A" - CURTO PRAZO	Até o final do 2º ano da CONCESSÃO, contado da DATA DE EFICÁCIA
"B" - MÉDIO PRAZO	Até o final do 4º ano da CONCESSÃO, contado da DATA DE EFICÁCIA
"C" - LONGO PRAZO	Até o final do 6º ano da CONCESSÃO, contado da DATA DE EFICÁCIA

4.2.2. No caso de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS (no caso de opção da CONCESSIONÁRIA pela sua execução), o prazo máximo para sua conclusão será de 02 (dois) anos, contados da aprovação do PROJETO EXECUTIVO pelo PODER CONCEDENTE, independentemente do ano da CONCESSÃO em que tal opção de manifeste.



4.3. QUADRO-SÍNTESE DE INVESTIMENTOS

INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS NO PARQUE DONA LINDU

Código	Categoria de Uso	Intervenção	Valor de Referência	Unid.	Tipo de Intervenção	Prazo Concl.
SV01	Serviço de apoio ao visitante	Teatro Luiz Mendonça	1910,00	m ²	Reforma	A
SV02	Serviço de apoio ao visitante	Galeria Janete Costa	1491,50	m ²	Reforma	A
SV03	Serviço de apoio ao visitante	Restaurante	65,00	m ²	Reforma	A
SV05	Serviço de apoio ao visitante	Quiosques parquinho	27,00	m ²	Nova Intervenção	A
SV06	Serviço de apoio ao visitante	Quiosques skate	27,00	m ²	Nova Intervenção	A
SV07	Serviço de apoio ao visitante	Quiosque Orla	14,00	m ²	Nova Intervenção	A
SV08	Serviço de apoio ao visitante	Aluguel de bicicleta	50,00	m ²	Nova Intervenção	B
I 01	Intervenção	Marquise	1176,85	m ²	Manutenção	A
I 02	Intervenção	Pista de cooper	1338,50	m ²	Manutenção	A



Código	Categoria de Uso	Intervenção	Valor de Referência	Unid.	Tipo de Intervenção	Prazo Concl.
I 03	Intervenção	Estacionamento	856,69	m ²	Nova Intervenção	B
I 04	Intervenção	Pista de skate	235,61	m ²	Demolição	C
I 05	Intervenção	Academia ao ar livre	255,00	m ²	Manutenção	A
I 06	Intervenção	Área de brinquedos	475,00	m ²	Reforma	A
I 07	Intervenção	Pergolado	124,96	m ²	Manutenção	A
I 08	Intervenção	Central técnica	389,70	m ²	Manutenção	A
I 09	Intervenção	Sanitários e Posto Médico	78,56	m ²	Reforma	A
I 10	Intervenção	Playground infantil	213,00	m ²	Reforma	B
I 11	Intervenção	Estacionamento	2002,00	m ²	Reforma	A
I 12	Intervenção	Quadra poliesportiva	486,75	m ²	Manutenção	A
I 13	Intervenção	Praça	4227,80	m ²	Manutenção	A
I 14	Intervenção	Skate Park	105,00	m ²	Nova Intervenção	C
I 15	Intervenção	Novo Parcão	400,00	m ²	Nova Intervenção	B
I 17	Intervenção	Sanitários	64,00	m ²	Nova Intervenção	A
-	Intervenção	Bebedouros	9,17	unid.	Nova Intervenção	A
-	Intervenção	Bancos	39,29	unid.	Nova Intervenção	A
-	Intervenção	Conjunto de lixeiras	19,64	unid.	Nova Intervenção	A
-	Intervenção	Certificação Ambiental	1,00	unid.	Nova Intervenção	A
-	Intervenção	Arborização urbana	996,00	m ²	Nova Intervenção	A

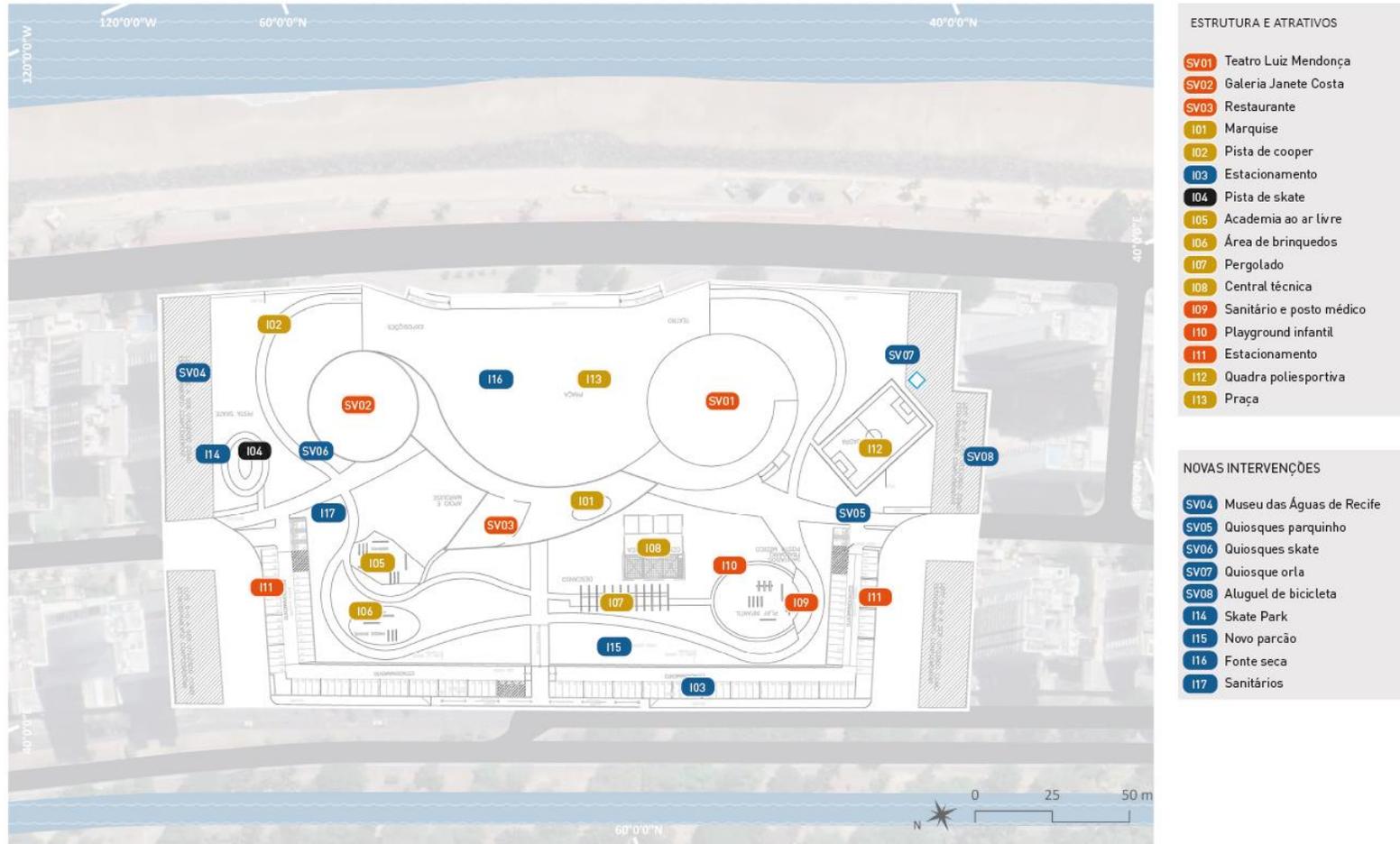


Figura 24 — Mapa de intervenções Parque Dona Lindu. Fonte: elaboração própria. Foto aérea: Google.

Vide APÊNDICE - PLANO DE IMPLANTAÇÃO REFERENCIAL do PARQUE DONA LINDU.



4.3.1. O PODER CONCEDENTE, ao seu exclusivo critério, poderá considerar a obrigação de demolição da pista de skate – i04 cumprida caso a CONCESSIONÁRIA integre de forma satisfatória a pista em questão no Skate Park – i14 a ser construído.

4.4. DIRETRIZES GERAIS PARA AS INTERVENÇÕES

4.4.1. As intervenções na ÁREA DA CONCESSÃO deverão seguir uma proposta de identidade visual e arquitetônica coerente com o ambiente e com as vocações do PARQUE, garantindo-se acessibilidade arquitetônica e comunicacional (conforme art. 13, inc. VIII, da Lei Complementar Municipal nº 02, de 23 de abril de 2021 - Plano Diretor do Município do Recife/PE).

4.4.2. As INTERVENÇÕES deverão buscar, sempre que possível e viável, as seguintes soluções de arquitetura e engenharia:

a) Sustentabilidade e responsabilidade: utilizar soluções sustentáveis no desenvolvimento e execução dos projetos. A escolha das técnicas e dos sistemas construtivos deverão priorizar soluções resistentes, duráveis, eficientes e menos impactantes ao meio ambiente, a fim de promover eficiência energética e economia de água, materiais e outros recursos naturais, além de permitir conforto funcional aos USUÁRIOS e mínima manutenção predial (*são exemplos de sistemas e instalações sustentáveis aqueles que promovam o consumo consciente de água, energia e recursos naturais, tais como: uso de energia solar; a coleta, reutilização e racionalização da água; utilização de torneiras com sensores de presença, arejadores, descargas a vácuo e descargas de duplo acionamento; o aproveitamento de luz natural por meio de janelas, portas e aberturas zenitais; telhado verde; materiais reciclados, regionais, recicláveis e de reuso; sensoriamento de lixeiras públicas e contêineres, entre outras soluções*);

b) Acessibilidade e inclusão: as soluções de acessibilidade e inclusão devem estar presentes em todas as intervenções, sempre que possível e viável, em atendimento à legislação e às normas técnicas aplicáveis, em especial a Lei Complementar Municipal nº 02, de 23 de abril de 2021 (Plano Diretor do Município do Recife/PE), as Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015, o Decreto Federal nº 5.296/2004, a norma ABNT NBR 9050:2015, a norma ABNT NBR 15599:2008, ou outras que vierem a substituí-las, permitindo, sempre que possível e viável, que o espaço



construído seja alcançado, acionado e utilizado por qualquer pessoa, considerando todos os grupos populacionais e suas especificidades; e

c) Soluções integradas e ativas: as INTERVENÇÕES deverão se relacionar com o meio em que estarão inseridas, respeitando as dinâmicas naturais existentes, de forma que façam parte da experiência do USUÁRIO no ambiente. Deverão ser utilizados, quando possível e viável, materiais leves e de produção industrializada para acabamentos, priorizando métodos construtivos racionalizados e padronizados, de modo a reduzir a produção de resíduos da obra e o tempo de trabalho na ÁREA DA CONCESSÃO.

4.4.3. As INTERVENÇÕES destinadas à restauração e conservação em estruturas e edificações de valor histórico deverão ser projetadas e executadas de modo a valorizar o estilo arquitetônico e respeitar a autenticidade e a integridade física do ativo, sem prejuízo da necessidade de submissão dos PLANOS e PROJETOS EXECUTIVOS à análise e anuência do PODER CONCEDENTE e dos órgãos competentes, nas esferas federal, estadual e municipal, quando aplicável, conforme disposto no CONTRATO DE CONCESSÃO.

4.4.4. Aplica-se o disposto no item 4.4.3 especialmente às intervenções de restauração e conservação projetadas pela CONCESSIONÁRIA nas edificações do PARQUE DONA LINDU (projeto de Oscar Niemeyer), as quais se condicionam à aprovação e autorização dos órgãos competentes.

4.4.5. As INTERVENÇÕES deverão preservar, sempre que possível e viável, a vegetação existente, adotando-se soluções que incorporem a vegetação nas edificações, infraestruturas e equipamentos propostos nos PROJETOS EXECUTIVOS.

4.4.6. As INTERVENÇÕES deverão minimizar, sempre que possível e viável, o impacto sobre a fauna, como, por exemplo, colisão de aves em vidros, eletrocussão, entre outros.

4.5. PADRÃO PARA O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

4.5.1. No âmbito da CONCESSÃO, deverão ser perseguidos e adotados, pela CONCESSIONÁRIA, parâmetros de qualidade das edificações (existentes e futuras), que deverão ser mantidos durante toda a vigência do CONTRATO.



COBERTURAS

- a) As coberturas deverão proteger as edificações e os usuários contra intempéries, garantindo conforto térmico e a preservação da estrutura;
- b) As coberturas não poderão apresentar infiltrações, gotejamentos, telhas quebradas, vazamentos e outros;
- c) As coberturas deverão possuir madeiramento plano, sem "colos" ou "ondas";
- d) As coberturas deverão permitir o perfeito escoamento para o sistema de coleta de água pluvial, sem pontos de acúmulo de água; e
- e) As telhas não poderão possuir trincas ou rachaduras.

PISOS E REVESTIMENTOS

- a) Os pisos e revestimentos deverão ter nivelamento correto, sem a presença de desníveis ou pisos sobrepostos, e deverão ser antiderrapantes, especialmente em áreas externas;
- b) As peças integrantes dos pisos e revestimentos não poderão apresentar descolamentos, quebras e/ou rachaduras.

PINTURA

- a) Não serão admitidas infiltrações ou manchas;
- b) Não serão admitidas trincas superficiais e/ou bolhas;
- c) A tonalidade deverá sempre ser uniforme; e
- d) Não serão admitidos desgastes na pintura.

PORTAS E ESQUADRIAS

- a) As portas e esquadrias devem prover o perfeito fechamento de vãos, garantindo o controle de acesso e ventilação do ambiente;



- b) A abertura e fechamento das portas e esquadrias deverá estar, permanentemente, em pleno estado de funcionamento;
- c) As portas de madeira deverão ser protegidas por pintura ou verniz executado uniformemente;
- d) As portas metálicas deverão ser protegidas por pintura adequada;
- e) Os equipamentos de fechamento, abertura e trancamento deverão estar em perfeito estado de conservação; e
- f) Não serão admitidos elementos enferrujados ou avariados.

SISTEMAS ELÉTRICOS

- a) Os equipamentos elétricos deverão estar presos firmemente no local em que serão instalados;
- b) A fiação deverá estar protegida, sem pontos de fiação exposta;
- c) Os pontos de consumo de energia deverão estar em pleno funcionamento;
- d) Os condutores e eletrodutos deverão ser organizados e firmemente ligados às estruturas de suporte; e
- e) Não serão admitidas avarias no sistema elétrico.

HIDRÁULICA

- a) Não serão admitidos vazamentos ou entupimentos nas instalações hidráulicas das edificações na ÁREA DA CONCESSÃO;
- b) Os registros deverão estar em pleno funcionamento, permanentemente;
- c) Os reservatórios deverão estar limpos e deverão ser higienizados periodicamente, conforme as normas vigentes; e



- d) Não serão admitidos rompimentos nos sistemas hidráulicos.

ESTRUTURAS

- a) Não serão admitidas, nas estruturas: fissuras ou rachaduras; deslocamento; eflorescência; calcinação; disgregação; ou flechas exageradas ou patologias semelhantes.

SISTEMAS DE CLIMATIZAÇÃO

- a) Os sistemas de climatização empregados pela CONCESSIONÁRIA deverão sempre estar com suas manutenções periódicas em dia, conforme especificações do fabricante;
- b) A higienização dos sistemas de ventilação deverá estar sempre em dia, conforme especificações do fabricante; e
- c) Os sistemas de climatização deverão estar sempre em perfeito estado de funcionamento, regulando a temperatura dos ambientes, fornecendo conforto térmico ou mantendo a temperatura estável quando necessário.

MOBILIÁRIO

- a) O mobiliário das edificações e áreas externas deve dar suporte ao funcionamento das atividades praticadas em cada local, de acordo com a necessidade de cada ambiente;
- b) Não serão admitidos aspectos de desgaste excessivo, má funcionalidade ou demais avarias no mobiliário empregado na ÁREA DA CONCESSÃO; e
- c) O mobiliário deverá se balizar por padrões ergonomicamente aceitáveis e confortáveis, e adequar-se conforme sua funcionalidade.

4.6. SINALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE

- 4.6.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver e prover, a partir da aprovação do Plano de Comunicação e Identidade Visual, solução de comunicação, sinalização e interpretação dos atrativos do PARQUE, alinhada aos preceitos de sustentabilidade



aplicados à ÁREA DA CONCESSÃO, com linguagem visual padronizada e acessível, contendo, pelo menos:

a) Elementos de sinalização visual para identificação de todos os equipamentos, atrativos e infraestruturas da ÁREA DA CONCESSÃO, tais como: edificações, acessos, estacionamentos, veículos, atrativos, assim como as atividades e obras realizadas, dentre outros;

b) Elementos de comunicação e interpretação ambiental, tais como mapas, painéis de notícias e eventos, esquemas interpretativos e placas de sinalização, advertência e direcionais;

c) Elementos direcionais, como placas, mapas e totens de localização dos atrativos e equipamentos do PARQUE e, quando pertinente, providenciando uma orientação visual adequada aos USUÁRIOS, conforme ilustrado nos PLANOS DE IMPLANTAÇÃO REFERENCIAIS (APÊNDICES deste ANEXO); e

d) Realização de melhorias na sinalização horizontal, visando a aumentar a segurança dos deslocamentos dos USUÁRIOS nas vias, caminhos e estradas internas do PARQUE.

4.6.2. Em paralelo à execução dos INVESTIMENTOS, a CONCESSIONÁRIA deverá empenhar esforços para a elaboração de materiais de comunicação adequados, painéis móveis, tapumes, entre outras espécies de mobiliários que auxiliem o USUÁRIO a identificar as restrições de acesso à(s) área(s) em que estiverem em curso eventuais INTERVENÇÕES.

4.6.3. Os elementos de comunicação e sinalização devem ser distribuídos ao longo do PARQUE, incluindo sinalização visual, tátil e, sempre que possível, auditiva. Deverão ser didáticos, simples e bem distribuídos, sempre indicando rotas acessíveis, distâncias e os principais pontos do PARQUE. Os avisos devem ser visuais (quadros de avisos eletrônicos ou grandes telas de vídeo) e acústicos (precedidos por um tom).

4.6.3.1. No caso do PARQUE DONA LINDU, deverá a CONCESSIONÁRIA destinar um totem digital para veiculação de conteúdos acerca de pontos turísticos da cidade de Recife, sob responsabilidade do PODER CONCEDENTE.



4.6.4. Os balcões de informação, postos de informação e bilheteria de eventuais atividades pagas, quando aplicável, devem ser claramente indicados e ter uma área acessível de serviço ao cliente, reservada para pessoas com mobilidade reduzida e tão perto quanto possível da entrada do PARQUE.

4.7. EQUIPAMENTOS DE LAZER, APOIO À VISITAÇÃO E MOBILIÁRIO

4.7.1. Os INVESTIMENTOS relativos aos equipamentos de lazer, apoio à visitação e mobiliário da ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser readequados pela CONCESSIONÁRIA, abrangendo bancos, bebedouros, lixeiras, parques infantis, aparelhos de ginástica, áreas de piquenique, iluminação, entre outros elementos e infraestruturas que se mostrarem necessárias para a garantia de qualidade da visitação pública no PARQUE.

4.7.2. Competirá à CONCESSIONÁRIA realizar sua própria análise e diagnóstico da situação atual dos equipamentos situados no interior da ÁREA DA CONCESSÃO, sendo meramente referencial a análise e fichamento de infraestruturas que consta do ANEXO A - CARACTERIZAÇÃO DOS PARQUES, ENTORNOS E ÁREA DA CONCESSÃO.

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

4.7.4. Na aquisição de novos equipamentos, a CONCESSIONÁRIA deverá priorizar equipamentos fabricados com materiais sustentáveis, resistentes e atóxicos, e que se integrem à paisagem do PARQUE objeto da CONCESSÃO.

4.7.5. As lixeiras deverão ser resistentes e anti-fauna, evitando o acesso dos animais aos restos de alimentos e embalagens prejudiciais à sua saúde.

4.7.5.1. Quando implantadas junto a edificações, as lixeiras deverão ser duplas e contemplar coleta seletiva.

4.7.6. O mobiliário urbano deverá ser planejado, projetado e instalado de maneira eficiente e acessível na ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a proporcionar conforto aos USUÁRIOS, tal como indicado nos PLANOS DE IMPLANTAÇÃO REFERENCIAIS.



4.7.6.1. Será admitido o emprego de diferentes tipos de mobiliário no PARQUE, desde que contemplem a mesma linguagem construtiva baseada em madeira, metal e/ou pedra, dotados da durabilidade necessária para o contexto de parques urbanos, e que componham a paisagem de forma harmônica e compatível com a identidade e vocações de cada um dos PARQUES.

4.7.7. A implantação de parques infantis na ÁREA DA CONCESSÃO deverá seguir, pelo menos, as seguintes orientações:

a) O parque infantil deverá ser projetado para contemplar atividades lúdicas, de lazer e recreação para crianças, devendo estar integrado à ambiência de cada PARQUE, adotando-se materiais naturais, sustentáveis, resistentes e atóxicos na composição de seus equipamentos;

b) O parque infantil deverá ser implantado de modo a permitir o brincar para crianças de faixas etárias distintas, favorecendo a integração entre crianças e adultos, inclusive com área dedicada para crianças de 0 (zero) a 7 (sete) anos; e

c) Instalação de brinquedos acessíveis que sejam de material resistente e atóxico, a fim de garantir a segurança e o conforto dos USUÁRIOS.

4.7.7.1. Independentemente dos INVESTIMENTOS que sejam projetados e realizados pela CONCESSIONÁRIA para sua ampliação, os parques infantis recebidos pela CONCESSIONÁRIA ao início da CONCESSÃO deverão receber manutenção permanente, aplicando-se os parâmetros de mensuração de desempenho disciplinados no ANEXO C.

4.7.8. Nas áreas de piquenique e praças de alimentação, deverão ser implantadas lixeiras com adequada sinalização visual para conscientização dos USUÁRIOS a respeito da destinação correta dos resíduos, boas práticas ambientais, entre outras diretrizes e/ou vedações que constem da legislação vigente.

4.8. PROJETOS E OBRAS

4.8.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável por elaborar os projetos de arquitetura e engenharia, em conformidade com suas próprias estratégias de incremento da experiência de visitação e uso público dos PARQUES, bem como para potencialização de suas funções de lazer, culturais e educacionais, sempre *de forma*



a garantir a acessibilidade arquitetônica e comunicacional, que estejam de acordo com os parâmetros do desenho universal, conforme disposto no art. 13, inc. VIII, da Lei Complementar Municipal nº 02, de 23 de abril de 2021 (Plano Diretor do Município do Recife/PE), conforme as seguintes fases:

a) Anteprojetos, que deverão ser apresentados pela CONCESSIONÁRIA em até 90 (noventa) dias, contados da DATA DE EFICÁCIA, para manifestação do PODER CONCEDENTE; e

b) PROJETOS EXECUTIVOS, que deverão ser apresentados pela CONCESSIONÁRIA para manifestação do PODER CONCEDENTE no âmbito de seu Plano de Implantação, em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da DATA DE EFICÁCIA, em conformidade com o Anteprojeto que não houver recebido objeções ou pedidos de ajustes por parte do PODER CONCEDENTE.

4.8.2. Para elaboração de seus projetos, a CONCESSIONÁRIA deverá observar o cronograma previsto neste ANEXO, no tocante aos marcos obrigatórios de conclusão das INTERVENÇÕES (marcos A, B e C), devendo apresentar, conjuntamente aos projetos:

a) Cronograma de obras civis, do tipo Gantt, e eventuais readaptações propostas, apresentando todas as etapas de implantação das INTERVENÇÕES propostas;

b) Plano de mitigação dos impactos ambientais provocados pelas obras civis, considerando a adoção obrigatória de sistema construtivo ambientalmente sustentável; e

c) Quando da apresentação dos PROJETOS EXECUTIVOS no âmbito do Plano de Implantação, um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme as normas aplicáveis.

4.8.3. Recebidos os anteprojetos de arquitetura e engenharia, o PODER CONCEDENTE se manifestará no prazo de até 30 (trinta) dias, podendo determinar ajustes e/ou adequações, que deverão ser consideradas na reapresentação e incorporadas nos PROJETOS EXECUTIVOS, conforme o caso.

4.8.4. Recebidos os PROJETOS EXECUTIVOS e o Plano de Implantação, o PODER CONCEDENTE poderá aprová-los ou, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do



recebimento, determinar ajustes e/ou adequações, apontando detalhadamente as irregularidades ou incorreções constatadas, nas seguintes hipóteses:

- a) No caso dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, quando não forem respeitados os parâmetros mínimos previstos neste ANEXO e seu APÊNDICE;
- b) No que se refere às INTERVENÇÕES, quando não forem respeitados os requisitos técnicos e ambientais previstos neste ANEXO e seu APÊNDICE;
- c) No que se refere às INTERVENÇÕES, quando forem identificados erros e/ou vícios técnicos na elaboração dos PROJETOS EXECUTIVOS, seja por não observância da legislação aplicável ou dos requisitos previstos no CONTRATO ou neste ANEXO ou seu APÊNDICE; e
- d) Na ausência de responsável técnico pelos projetos ou de emissão de Atestado de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

4.8.5. Havendo objeção pelo PODER CONCEDENTE aos PROJETOS EXECUTIVOS apresentados, caberá à CONCESSIONÁRIA efetuar as correções necessárias, às suas expensas, e reapresentá-los no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da solicitação.

4.8.6. O PODER CONCEDENTE pronunciar-se-á acerca dos novos PROJETOS EXECUTIVOS apresentados no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar de seu recebimento.

4.8.7. Como condição para início das obras civis, o PODER CONCEDENTE deverá prover à CONCESSIONÁRIA sua não objeção aos PROJETOS EXECUTIVOS apresentados, observado o disposto no CONTRATO sobre a apresentação e aprovação dos projetos.

4.9. PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

4.9.1. As INTERVENÇÕES propostas pela CONCESSIONÁRIA deverão ser apresentadas ao PODER CONCEDENTE em forma de projetos de arquitetura e engenharia, cuja elaboração é de caráter obrigatório e de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, seguindo o procedimento previsto no CONTRATO e neste ANEXO.



4.9.2. Na elaboração dos projetos necessários para realização de obras ou implantação de equipamentos previstos pela CONCESSIONÁRIA no Plano de Implantação, a CONCESSIONÁRIA deverá:

a) respeitar as diretrizes dispostas neste ANEXO, bem como na legislação vigente, especialmente no Plano Diretor do Município do Recife/PE (Lei Complementar Municipal nº 02, de 23 de abril de 2021), na Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 16.176, de 09 de abril de 1996) e na Lei Municipal nº 16.284, de 22 de janeiro de 1997;

b) observar as disposições dos PLANOS DE IMPLANTAÇÃO REFERENCIAIS (APÊNDICES 1 e 2), sendo que os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS deverão ser implementados nos locais ali indicados (conforme mapas do item 4.3 deste ANEXO) ou em outros locais dos PARQUES aprovados pelo PODER CONCEDENTE; e

c) apresentar, com clareza, o partido arquitetônico adotado, contendo plantas (fisicamente e em formatos digitais .pdf e .dwg), elevações e cortes em escalas adequadas para visualização da concepção estrutural e das instalações complementares, conforme o caso (redes ou sistemas).

4.9.3. A definição do partido do projeto caberá à CONCESSIONÁRIA, que deverá propor INTERVENÇÕES visando o melhor desenvolvimento das atividades e dos usos propostos, aliados às responsabilidades técnicas das disciplinas de engenharia e arquitetura, com atenção especial a:

a) revisão estrutural – deverão ser avaliados os locais que necessitam de recuperação estrutural, a fim de garantir segurança total ao uso do edifício, infraestruturas e equipamentos;

b) recuperação de infraestruturas elétricas e hidráulicas para adequação às normas vigentes, com inclusão de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA em locais desprotegidos;

c) recuperação de fachadas com caixilhos e todos os elementos que a compõem, com indicação de trocas ou melhorias necessárias à segurança de uso e qualidade estética pretendida;



d) recuperação do sistema interno de captação/drenagem de águas pluviais, considerando o tratamento e destino adequado das águas servidas, com todos os elementos que o compõem, adequando-o as normas técnicas vigentes, sendo desejável, quando possível, o uso de técnicas compensatórias dentro dos PARQUES, com vistas a aumentar a infiltração da água pluvial e reduzir o uso do sistema de drenagem convencional;

e) implantação de coleta e tratamento de esgoto coerente, em atendimento aos padrões CONAMA para cada caso, com indicação e diretrizes para desativar, se o caso, fossas existentes que não estejam atendendo corretamente; e

f) manutenção das áreas verdes atuais e proposição de plantio de novas mudas de vegetação, com atenção ao tipo do solo e às espécies adequadas.

4.9.3.1. As INTERVENÇÕES deverão observar conceitos de desenho universal, criando-se ambientes acessíveis a todos os USUÁRIOS, observados os seguintes requisitos específicos:

4.9.3.1.1. Estacionamentos: Devem estar disponíveis zonas especiais de estacionamento para os veículos das pessoas com mobilidade reduzida, o mais próximo possível da entrada/saída do edifício ou dos locais. Essas áreas devem ser monitoradas para que não sejam usadas indevidamente;

4.9.3.1.2. Melhoria da pavimentação e/ou desenvolvimento de novos caminhos com pavimento ou estrutura acessível, estável e com a devida comunicação e sinalização, tornando o indivíduo mais autônomo quanto à sua circulação e exploração do território e atrativos dos PARQUES; e

4.9.3.1.3. Equipamentos adaptados para os visitantes, inclusive contemplando sanitários acessíveis e sanitários família.

4.9.4. Os anteprojetos e os projetos básicos deverão ser elaborados, em termos de conteúdo e detalhamento, de acordo com o exigido na legislação vigente e nas diretrizes expedidas pelos conselhos de classe.

4.9.5. Os PROJETOS EXECUTIVOS deverão ser apresentados para aprovação do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO, e deverão conter, no mínimo:



- a) memorial descritivo, com especificações dos materiais e acabamentos a serem utilizados;
- b) desenhos elaborados em meio digital, entregues fisicamente e em formatos digitais .pdf e .dwg, em escalas que permitam perfeita visualização, e pranchas conforme os padrões determinados pela ABNT;
- c) imagens 3D, inseridas em fotografias das áreas onde serão construídas, de modo que se tenha a exata noção da interferência e impactos sobre a paisagem; e
- d) planejamento das obras civis, conforme as melhores práticas de arquitetura e engenharia, contendo, pelo menos, **(i)** planos, realização de controle e mitigação de riscos ambientais, **(ii)** planos, realização de controle e mitigação de riscos de segurança, **(iii)** controle dos resíduos do canteiro e frentes de serviço, incluindo cuidados para não ocorrência de vazamentos, emissões ou lançamento de resíduos e produtos agressivos ao meio ambiente, **(iv)** planejamento e controle da logística das obras civis, incluindo sinalização e interfaces com os USUÁRIOS, população local, concessionárias, PODER CONCEDENTE e órgãos públicos, **(v)** controle da movimentação de veículos e equipamentos na ÁREA DA CONCESSÃO, minimizando impactos no funcionamento dos PARQUES, **(vi)** atendimento de prazos estabelecidos nos cronogramas, e **(vii)** definição e utilização de materiais ecologicamente adequados, nas obras temporárias (canteiros, acessos provisórios etc.) ou permanentes.

4.9.6. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar projeto de paisagismo integrado às INTERVENÇÕES, devendo priorizar a inserção de espécies nativas e/ou espécies que melhor se adaptem ao tipo do solo.

4.9.7. Os projetos de arquitetura e engenharia deverão ser apresentados para aprovação pelo PODER CONCEDENTE, antes de serem iniciadas as obras civis, devendo a CONCESSIONÁRIA obter o licenciamento ambiental e a aprovação por parte dos órgãos de proteção a patrimônio histórico, nos casos em que for necessário.

4.9.7.1. O desenvolvimento das INTERVENÇÕES nos PARQUES deverá ser precedido das devidas autorizações ambientais e respectivos processos de licenciamento, disciplinados pela Prefeitura Municipal do Recife, a depender do enquadramento da INTERVENÇÃO pretendida.



- 4.9.7.1.1.** No caso do PARQUE DONA LINDU, as INTERVENÇÕES deverão se submeter à disciplina específica da legislação, sendo que o PARQUE se insere na ZEPH – Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural, conforme a legislação de zoneamento do MUNICÍPIO.
- 4.9.7.2.** No caso de empreendimentos considerados como de pequeno porte e baixo potencial poluidor, deverá ser realizado o Licenciamento Ambiental Simplificado (LAS), conforme critérios estabelecidos pela Lei Municipal nº 17.171/2005.
- 4.9.7.3.** Ressalta-se, ainda, a necessidade de obtenção, pela CONCESSIONÁRIA, de Autorização Ambiental para realização de atividades temporárias, tais como feiras e exposições temporárias.
- 4.9.8.** A responsabilidade da elaboração dos projetos de arquitetura e engenharia deverá ser de um Engenheiro Civil e/ou Arquiteto, conforme aplicável, devendo ser providenciado, junto ao conselho de classe (CREA/CAU), a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT. A responsabilidade relativa à etapa de execução de todos os serviços pretendidos deverá constar de nova emissão de ART/RRT e será condição para a liberação do início das obras civis.

4.10. EXECUÇÃO DAS OBRAS CIVIS

- 4.10.1.** Competirá à CONCESSIONÁRIA coordenar e executar as obras, reformas e/ou demolições exigidas neste ANEXO, considerando o cronograma obrigatório estabelecido no item 4.2.1 acima.
- 4.10.2.** As demolições e retiradas de entulho devem ser executadas em perfeita técnica, de forma a evitar danos a terceiros e ao meio ambiente, além de dar segurança aos operários.
- 4.10.3.** Todo elemento a ser retirado deve ser acondicionado e guardado atendendo ao tipo de material e sua dimensão. O seu armazenamento deve ser delimitado ao canteiro, garantindo proteção em relação aos fatores climáticos, de vandalismo e/ou de furtos até a sua devida destinação, nos termos da legislação vigente.
- 4.10.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, em relação à execução das obras civis:



- a) manter vigilância, constante e permanente, nos trabalhos executados, dos materiais e equipamentos, cabendo-lhe a responsabilidade por quaisquer perdas e/ou danos que eventualmente venham a ocorrer;
- b) cumprir e fazer com que todo pessoal em serviço no canteiro de obras observe os regulamentos disciplinares, de segurança e de higiene existentes, devendo observar as exigências contidas na legislação em vigor;
- c) 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;
- d) manter as áreas de trabalhos confinadas e sinalizadas, conforme as normas de segurança e orientação do PODER CONCEDENTE, vedando o acesso a quaisquer pessoas estranhas ao seu quadro de empregados próprios ou terceirizados e colaboradores em geral, bem como constantemente limpas e desimpedidas, conforme a legislação municipal, estadual e federal;
- e) designar, desde o pedido de aprovação dos projetos e licenciamento das obras, um responsável técnico devidamente habilitado; e
- f) dotar seus empregados de todos os equipamentos de segurança previsto na legislação e normas da ABNT.

4.10.5. A CONCESSIONÁRIA, ou a empresa contratada para execução das obras, deverá instalar, antes do início das obras, placas de identificação que contenham o nome do responsável técnico, qualificação profissional e número de inscrição no órgão fiscalizador da profissão. As placas deverão ser instaladas em lugar visível e de acordo com a legislação aplicável, observado o disposto no art. 16 da Lei Federal nº 5.194/66.

4.11. AS BUILT

4.11.1. Em até 60 (sessenta) dias, contados do término das obras civis de longo prazo, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar ao PODER CONCEDENTE os desenhos complementares e os detalhamentos que tornem plenamente compreensíveis todos os elementos que compõem cada INTERVENÇÃO, exatamente "como construído" (*as built*), a fim de facilitar INTERVENÇÕES futuras, bem como a assunção dos



ativos pelo PODER CONCEDENTE, após o encerramento da CONCESSÃO, como disposto no CONTRATO.

- 4.11.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá seguir a norma técnica ABNT NBR 14645-1: Elaboração de "Como Construído" ou "*as built*" para Edificações. O trabalho consistirá no levantamento de todas as medidas existentes, transformando as informações aferidas em desenho técnico e memorial descritivo, de forma a representar a situação construída do empreendimento.
- 4.11.3.** Os registros *as built* deverão conter os desenhos georreferenciados em formato eletrônico DWG, PDF, e todos os documentos deverão ser entregues em meio físico, em tamanho coerente à escala utilizada, bem como assinados e gravados em mídia digital.
- 4.11.4.** Novas INTERVENÇÕES realizadas pela CONCESSIONÁRIA durante a CONCESSÃO, após a entrega do *as built*, implicarão no seu novo protocolo ao PODER CONCEDENTE, devidamente atualizado, em até 60 (sessenta) dias contados da conclusão das novas INTERVENÇÕES.



5. DOS SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS DA CONCESSÃO

5.1. SERVIÇOS DE RECEPÇÃO DOS USUÁRIOS

5.1.1. A CONCESSIONARIA deverá implantar Serviço de Recepção dos USUÁRIOS, de modo a orientá-los a respeito das regras básicas de conduta da visitação, bem como transmitir informações sobre os equipamentos e atrativos de cada um dos PARQUES, em linha com os Planos de Comunicação e Identidade Visual submetidos pela CONCESSIONÁRIA e aprovados pelo PODER CONCEDENTE.

5.1.2. Não será admitida a implementação de cancelas ou outras espécies de barreiras físicas para acesso aos PARQUES, salvo nas hipóteses constantes neste ANEXO e no CONTRATO.

5.2. IMPLANTAÇÃO E GESTÃO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

5.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá orientar os condutores a estacionar, obrigatoriamente, nos locais de estacionamento da ÁREA DA CONCESSÃO, que deverão ser devidamente ordenados e sinalizados, sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

5.2.2. A CONCESSIONÁRIA será a responsável pela gestão dos estacionamentos da ÁREA DA CONCESSÃO, pelo monitoramento dos veículos e pela organização dos fluxos de veículos, por meio de sinalização e demarcação de vagas, indicando as áreas permitidas, proibidas e especiais, observada a legislação de acessibilidade vigente.

5.2.3. O número de veículos que entram na ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser controlado, observando os limites máximos de vagas disponíveis nos estacionamentos, na forma dos PROJETOS EXECUTIVOS submetidos.

5.2.4. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar o serviço de estacionamento, cobrando por sua utilização valores por ela definidos.

5.2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá prover os recursos necessários para a gestão dos estacionamentos, como catracas, cancelas, barreiras eletrônicas com leitores,



caixas registradoras, terminais de autoatendimento, sistemas informatizados, redes de comunicação e outros que se fizerem necessários.

5.3. PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO

- 5.3.1.** Os SERVIÇOS de alimentação nos PARQUES consistem no fornecimento de alimentos e bebidas para proporcionar uma boa experiência de visitação aos USUÁRIOS, e abrangem, sob o escopo da CONCESSIONÁRIA, a responsabilidade (a ser exercida diretamente ou mediante subcontratação) das atividades de preparação, montagem e comercialização de refeições, lanches e bebidas nas dependências da ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes e restrições dispostas na legislação aplicável e os PLANOS e PROJETOS EXECUTIVOS da CONCESSIONÁRIA.
- 5.3.2.** Na implantação e operação dos SERVIÇOS de alimentação nos PARQUES, a CONCESSIONÁRIA deverá utilizar copos e utensílios feitos de materiais laváveis, reutilizáveis ou não descartáveis. Caso não o sejam, estes materiais devem ser recicláveis, compostáveis e/ou biodegradáveis.
- 5.3.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá, quanto aos PARQUES objeto da CONCESSÃO, prever e submeter à anuência do PODER CONCEDENTE sua estratégia de oferecimento dos SERVIÇOS de alimentação, no âmbito de seus PLANOS e PROJETOS EXECUTIVOS.
- 5.3.4.** Os SERVIÇOS de alimentação compreenderão receitas da CONCESSÃO, conferindo-se ampla liberdade à CONCESSIONÁRIA na formulação de suas estratégias, sempre observadas as diretrizes e restrições dispostas na legislação.
- 5.3.5.** Sem prejuízo da liberdade empresarial referida na cláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá considerar os atuais 10 (dez) vendedores ambulantes do PARQUE DONA LINDU, devidamente cadastrados pela Prefeitura Municipal do Recife/PE (até fevereiro/2022), conforme listas disponibilizadas no APÊNDICE AO ANEXO A - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA, devendo ser proposta pela CONCESSIONÁRIA, no âmbito de seu Plano Operacional e Comercial (em até 60 dias, contados da DATA DE EFICÁCIA), uma “Estratégia de Formalização, Engajamento e Capacitação”, de forma a integrá-los às novas infraestruturas e atrativos dos respectivos PARQUES.



5.3.5.1. Caso não seja possível, por incompatibilidade com os PLANOS e PROJETOS da CONCESSIONÁRIA, o engajamento de parte dos vendedores ambulantes dos PARQUES da CONCESSÃO, estes deverão ser priorizados pela CONCESSIONÁRIA nos processos seletivos para contratação de funcionários.

5.3.6. Os atuais 09 (nove) permissionários de quiosques situados no PARQUE DONA LINDU (até fevereiro/2022), terão o direito de permanecer na condição de permissionários, nas condições de seus atuais instrumentos de permissão de uso, pelo prazo do período de transição da CONCESSÃO, nos termos do PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL que deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA.

5.3.6.1. Sem prejuízo da oferta de serviços similares em outros pontos ou da não continuação das atividades desenvolvidas atualmente, aos permissionários será conferido o direito de preferência na continuidade do exercício de suas atividades nos pontos que atualmente ocupam (se existentes), após o período de transição da CONCESSÃO, nas mesmas condições que forem oferecidas a terceiros, devendo a CONCESSIONÁRIA buscar operacionalizar instrumentos que viabilizem financeiramente, tanto quanto possível, a permanência destes comerciantes nos PARQUES (a exemplo do parcelamento de joia, *revenue share* progressivo, entre outras alternativas).

5.3.6.2. Para efetivação da preferência, o permissionário deverá manifestar seu interesse, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que for notificado pela CONCESSIONÁRIA.

5.4. PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE COMÉRCIO

5.4.1. Os SERVIÇOS de comércio abrangem, no âmbito da CONCESSÃO, as atividades de venda e exposição de artesanato local, souvenirs, livros, produtos de primeira necessidade e equipamentos para as atividades esportivas, de lazer e em contato com a natureza, produtos de higiene, papelaria, fotografia, entre outros, na ÁREA DA CONCESSÃO.

5.4.2. Na implantação e operação dos SERVIÇOS de comércio, a CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela qualidade e autenticidade dos produtos oferecidos aos USUÁRIOS.



- 5.4.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá, quanto aos PARQUES objeto da CONCESSÃO, prever e submeter à anuência do PODER CONCEDENTE sua estratégia de oferecimento dos SERVIÇOS de comércio, no âmbito de seus PLANOS e PROJETOS EXECUTIVOS.
- 5.4.4.** Os SERVIÇOS de comércio compreenderão receitas da CONCESSÃO, conferindo-se ampla liberdade à CONCESSIONÁRIA na formulação de suas estratégias, sempre observadas as diretrizes e restrições dispostas na legislação.

5.5. PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA PATRIMONIAL

- 5.5.1.** A CONCESSIONÁRIA, a partir da DATA DE EFICÁCIA (após a execução do PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL), deverá prover o serviço de vigilância e segurança patrimonial, visando garantir proteção e conservação dos bens e do patrimônio ambiental, social e histórico sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, além de desenvolver estratégias para o cumprimento de seu regulamento de uso e sua integridade, envolvendo as atividades de vigilância/segurança patrimonial, de controle, operação e controle de acesso das portarias, dos edifícios e dos espaços de visitação livre.
- 5.5.2.** Toda ação de vigilância e segurança patrimonial deverá ser realizada 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.
- 5.5.3.** Caberá à CONCESSIONÁRIA prover a solução adequada para os SERVIÇOS de vigilância e segurança patrimonial da ÁREA DA CONCESSÃO, devendo, pelo menos:
- a) prover postos fixos de vigilância e segurança patrimonial, bem como equipe de ronda, que deverão trabalhar em conjunto com os sistemas de segurança eletrônica, como o monitoramento por câmeras (CFTV) ou outras tecnologias disponíveis ou que venham a ser disponibilizadas ao longo do período do CONTRATO, na ÁREA DA CONCESSÃO;
 - b) contar com equipe composta por profissionais habilitados e adequadamente treinados para os serviços a eles delegados;



c) prover aos profissionais de vigilância e segurança os equipamentos necessários para a sua proteção, conforme legislação específica, bem como propiciar as condições necessárias para o perfeito desenvolvimento dos SERVIÇOS, fornecendo uniformes, equipamentos de proteção individual adequados às tarefas que executam e às condições climáticas, equipamentos e materiais de intercomunicação; e

d) providenciar e manter todo material e equipamento destinado aos SERVIÇOS de segurança patrimonial em perfeito estado de funcionamento, pela CONCESSIONÁRIA ou por empresa por ela contratada para a prestação dos SERVIÇOS.

5.5.4. Na operação das ações de vigilância e segurança patrimonial, a CONCESSIONÁRIA deverá:

a) elaborar e executar seu Plano de Segurança Patrimonial, conforme disposto neste ANEXO;

b) comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a ocorrência de casos de danos relevantes ao patrimônio na ÁREA DA CONCESSÃO;

c) 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;

d) manter, atualizar e compartilhar, quando solicitado, os registros relacionados à prestação dos SERVIÇOS e aos resultados do monitoramento ao PODER CONCEDENTE, através do uso do Sistema de Controle de Rondas e Presenças (SCR); e

e) não compartilhar os registros de ocorrências, imagens e controle de acesso de veículos e pessoas a qualquer parte sem a anuência formal do PODER CONCEDENTE, exceto no caso de ordem judicial, caso em que deverá ser comunicado em no máximo 24 (vinte e quatro) horas ao PODER CONCEDENTE.

5.5.5. Os equipamentos de segurança eletrônica deverão ser instalados em pontos estratégicos da ÁREA DA CONCESSÃO, pelo menos nos locais de acesso, áreas de conflitos ou potenciais conflitos, e áreas de visitação intensiva, devidamente



sinalizados no PLANO DE IMPLANTAÇÃO REFERENCIAL em APÊNDICE, competindo à CONCESSIONÁRIA seu dimensionamento e alocação.

- 5.5.6.** Deverá ser implementada, pela CONCESSIONÁRIA, estrutura de servidores "VMS - Video Management System", com redundância, para gerenciamento, em tempo real, dos pontos de videomonitoramento implementados. O armazenamento das imagens deverá se dar através de servidores com capacidade de armazenamento de, ao menos, 30 (trinta) dias de imagens provenientes de todos os pontos de videomonitoramento.
- 5.5.7.** A cada 30 (trinta) dias, o sistema implementado pela CONCESSIONÁRIA deverá proceder a um "log rotate" de todas as imagens, de forma automática, com o envio da íntegra ou parte das imagens (a critério do PODER CONCEDENTE) para o PODER CONCEDENTE, por meio de serviço de nuvem ("Cloud"), sob o controle do PODER CONCEDENTE, para armazenamento por período indeterminado (ou por este determinado).
- 5.5.8.** A governança em relação às imagens provenientes dos pontos de videomonitoramento competirá à CONCESSIONÁRIA, ao PODER CONCEDENTE e às eventuais autoridades de segurança pública destinatárias dos materiais, conjuntamente, sempre resguardado o sigilo e a aderência à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) brasileira.
- 5.5.9.** São de integral e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a implantação e a permanente manutenção, preventiva e corretiva, por todo prazo da CONCESSÃO, de todos os equipamentos e elementos necessários ao pleno atendimento aos pontos de videomonitoramento ora referidos, em especial: (i) câmeras; (ii) conversores; (iii) adaptadores (inclusive de formato); (iv) divisores; (v) combinadores; (vi) roteadores, (vii) módulos de gerenciamento; (viii) servidores; (ix) storages; (x) switches; (xi) encoders/decoders; (xii) fontes; (xiii) filtros; (xiv) protetores de alimentação; (xv) antenas; (xvi) splitter de vídeo; (xvii) no-breaks; (xviii) postes; (xix) racks; (xx) fios; (xxi) cabos; (xxii) porcas; (xxiii) parafusos; (xxiv) estruturas metálicas; (xxv) tubulações; (xxvi) suportes para fixação; (xxvii) cabos; (xxviii) caixas de proteção contra eventos atmosféricos (chuvas e raios) e vandalismo, entre outros, podendo a CONCESSIONÁRIA optar pela contratação deste provimento "as a service" (ou seja, por meio de prestação de serviço, e não necessariamente aquisição dos equipamentos pela SPE).



5.5.10. Competirá exclusivamente à CONCESSIONÁRIA a permanente manutenção (e/ou substituição, sem quaisquer ônus ao PODER CONCEDENTE, ao final da vida útil de cada ativo) em relação a todos os pontos de videomonitoramento implementados nos PARQUES, devendo ser empregada equipe, ferramentas e equipamentos necessários ao atendimento adequado aos encargos ora disciplinados.

5.6. PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS

5.6.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir da DATA DE EFICÁCIA (após a execução do PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL), deverá prover e gerir os SERVIÇOS de prevenção e combate a incêndios na ÁREA DA CONCESSÃO dos PARQUES, em estrita conformidade com a legislação vigente e com as normas de segurança contra incêndio e pânico vigentes do Corpo de Bombeiros.

5.6.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção e renovação, durante todo o período do CONTRATO, junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, do Atestado de Regularidade/Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) de todas as infraestruturas existentes e sob sua responsabilidade na ÁREA DA CONCESSÃO dos PARQUES, onde seja requerido, de acordo com a legislação vigente, devendo, ainda, elaborar e apresentar ao PODER CONCEDENTE um Plano de Contingência Provisório caso haja, antes da aprovação do Alvará, operação de atrativos sujeitos ao instrumento.

5.6.3. Os PROJETOS EXECUTIVOS de reformas e de implantação de novas infraestruturas deverão estar adequados às normas vigentes de prevenção e combate a incêndios.

5.6.4. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar, gerir e manter treinada, nos PARQUES, a equipe de brigada de incêndio da CONCESSÃO, a ser dimensionada conforme as normas vigentes do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco.

5.6.5. No âmbito dos encargos de prevenção e combate a incêndios na ÁREA DA CONCESSÃO dos PARQUES, a CONCESSIONÁRIA deverá:

a) elaborar e executar o Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios (PPCI) da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme previsto neste ANEXO;



b) elaborar e executar o Plano de Riscos e Contingências da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme previsto neste ANEXO;

c) manter os ativos da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme as normativas vigentes, dotados de equipamentos adequados à prevenção e extinção de incêndio e sinistro, mantendo igualmente a sua equipe instruída ao emprego eficaz destes equipamentos;

d) por meio da equipe de brigada de incêndios, prestar os procedimentos básicos de emergência e socorro às vítimas acidentadas, e fazer o direcionamento ao ambulatório da ÁREA DA CONCESSÃO ou às instituições de saúde da região, se necessário;

e) desenvolver ações educativas de prevenção a incêndios, no mínimo uma vez por ano, para sua equipe própria, em cada um dos PARQUES integrantes da CONCESSÃO.

5.6.6. A CONCESSIONÁRIA deverá adquirir, disponibilizar e manter, bem como repor, quando necessário, todo o material de combate a incêndios necessário ao desempenho da função nos PARQUES integrantes da CONCESSÃO (exceção feita aos equipamentos pertencentes ao Corpo de Bombeiros Militar), durante todo o período do CONTRATO.

5.6.7. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar e disponibilizar os registros relacionados à prestação dos SERVIÇOS ao PODER CONCEDENTE, quando demandado.

5.7. PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

5.7.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir da DATA DE EFICÁCIA (após a execução do PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL), será responsável pelos SERVIÇOS de limpeza, conservação, gestão de resíduos e controle de pragas da ÁREA DA CONCESSÃO, visando manter ambientes limpos, higienizados e organizados, oferecendo uma condição saudável aos USUÁRIOS e utilizando, sempre que possível, produtos, equipamentos e métodos de limpeza que não sejam nocivos ou que possam reduzir impactos ao meio ambiente, nos PARQUES objeto da CONCESSÃO.

5.7.2. Como encargos de limpeza e conservação na ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá:



- a) elaborar e executar o Plano de Limpeza da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme previsto neste ANEXO;
- b) elaborar e executar o Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS) da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme previsto neste ANEXO;
- c) manter, atualizar e compartilhar, quando solicitado, os registros relacionados à prestação dos SERVIÇOS e aos resultados do monitoramento da conservação e limpeza dos ambientes ao PODER CONCEDENTE, por meio do Sistema de Gestão de Ativos - SGA, conforme previsto neste ANEXO;
- d) prover equipe capacitada para prestação dos SERVIÇOS;
- e) prover à equipe os equipamentos necessários para a sua proteção individual, adequados às tarefas que executam, conforme legislação específica; e
- f) propiciar as condições necessárias para o perfeito desenvolvimento dos SERVIÇOS, fornecendo todo material, insumo, ferramenta e equipamento necessários para execução das atividades, sendo repostos, sempre que necessário, pela CONCESSIONÁRIA ou por empresa por ela contratada para a prestação dos SERVIÇOS.

5.7.3. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar as seguintes medidas nas ações de gestão e operação de resíduos, vinculadas aos SERVIÇOS de limpeza e conservação nos PARQUES objeto da CONCESSÃO:

- a) estar em conformidade com a legislação e normas vigentes sobre a gestão, operação e execução dos SERVIÇOS vinculados aos resíduos sólidos;
- b) adotar práticas sustentáveis em relação à gestão de resíduos sólidos, tais como o incentivo a não geração, à redução, à reutilização, à coleta seletiva, à reciclagem, a logística reversa, ao tratamento preliminar, à destinação final ambientalmente adequada e à disposição adequada dos rejeitos, conforme disciplinado no ANEXO C - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;



c) garantir a destinação e/ou disposição adequada de todos e quaisquer dos resíduos sólidos encontrados na ÁREA DA CONCESSÃO, como entulho, pilhas, lâmpadas etc.;

d) garantir a frequência necessária de coleta dos resíduos para evitar o transbordamento das lixeiras, bem como a proliferação de insetos e pragas;

e) desenvolver ações educativas e de sensibilização, no mínimo uma vez por ano, para sua equipe própria, no sentido de disseminar, no cotidiano do trabalho, boas práticas na coleta e descarte de resíduos sólidos;

f) desenvolver ações de sensibilização, conscientização e orientação aos visitantes dos PARQUES em relação à separação correta de resíduos, estimulando redução do volume de resíduos produzidos e informando os impactos ambientais decorrentes do não tratamento destes; e

g) utilizar lixeiras, coletores e espaços de armazenamento apropriados para a coleta do lixo, com vedação, ou outra solução que apresente a mesma funcionalidade.

5.7.4. Na operação dos SERVIÇOS de limpeza e conservação, a CONCESSIONÁRIA deverá prover, quando necessário, serviços técnicos especializados para o controle de pragas nas edificações de visitação pública da ÁREA DA CONCESSÃO nos PARQUES, adotando as seguintes medidas:

a) desenvolver e executar ações de prevenção e inspeção;

b) se necessário, realizar ações de dedetização e desratização em conformidade com a legislação vigente;

c) se necessário, realizar ações de efetividade para insetos (baratas, cupins, formigas, moscas, mosquitos, pernilongos), para aracnídeos (carrapatos, escorpiões), para roedores (camundongos, ratos, ratazanas) e para quirópteros;

d) a aplicação de controle químico, biológico ou mecânico nas ações de controle de pragas deverá ser realizada mediante projeto autorizado pelo PODER CONCEDENTE. Só poderá ser realizada a aplicação de imediato, sem autorização



do PODER CONCEDENTE, em casos excepcionais e de urgência que demonstrem risco à saúde dos usuários; e

e) prover equipe devidamente certificada, preparada e equipada para realização dos SERVIÇOS de controle de pragas nos PARQUES objeto da CONCESSÃO.

5.8. PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

5.8.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir da DATA DE EFICÁCIA (após a execução do PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL), será responsável pelos SERVIÇOS de manutenção e conservação de todas as edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários, paisagismo, utensílios, equipamentos e quaisquer outros itens cuja manutenção seja necessária para o correto desempenho dos SERVIÇOS da CONCESSIONÁRIA dos bens inseridos na ÁREA DA CONCESSÃO.

5.8.2. Os SERVIÇOS de manutenção e conservação visam manter os BENS REVERSÍVEIS atualizados e em boas condições de funcionamento e segurança, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função da obsolescência, do desgaste ou do término de sua vida útil durante todo o período do CONTRATO.

5.8.3. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela manutenção de todas as estruturas e equipamentos de segurança e proteção relacionados às atividades de recreação, lazer e aventura dos USUÁRIOS.

5.8.4. Como encargos dos SERVIÇOS de manutenção, a CONCESSIONÁRIA deverá:

a) elaborar e executar o Plano de Manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos deste ANEXO;

b) manter, atualizar e compartilhar anualmente, ou quando solicitado, os registros relacionados à prestação dos SERVIÇOS e aos resultados do monitoramento ao PODER CONCEDENTE através do Sistema de Gestão de Ativos - SGA;

c) contar com equipe capacitada e orientada sobre as normas técnicas de segurança para realização dos SERVIÇOS de manutenção;



d) prover à equipe os equipamentos necessários para a sua proteção individual, adequados às tarefas que executam, conforme legislação específica; e

e) propiciar as condições necessárias para o perfeito desenvolvimento dos SERVIÇOS, fornecendo todo material, insumo, ferramenta e equipamento necessários para execução das atividades, sendo repostos, sempre que necessário, pela CONCESSIONÁRIA ou por empresa por ela contratada para a prestação dos serviços.

5.8.5. Na operação das ações de manutenção, a CONCESSIONÁRIA deverá prover serviços técnicos especializados para manutenção dos veículos do transporte interno e de apoio operacional (caminhões, tratores, veículos elétricos, transporte de funcionários, uso administrativo etc.) que sejam de sua propriedade e considerados BENS REVERSÍVEIS, conforme estabelecido no CONTRATO.

5.8.6. Nos SERVIÇOS de manutenção hidráulica dos edifícios, a CONCESSIONÁRIA deverá garantir a qualidade da água para uso dos USUÁRIOS e da água potável conforme definida pela legislação vigente.

5.8.7. A CONCESSIONÁRIA será responsável por manter o adequado funcionamento do sistema de drenagem de águas pluviais nas áreas de visitação e infraestruturas da ÁREA DA CONCESSÃO.

5.9. PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DE ÁREAS VERDES

5.9.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir da DATA DE EFICÁCIA (após a execução do PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL), deverá prover os SERVIÇOS de conservação de áreas verdes na ÁREA DA CONCESSÃO, que abrange as atividades relacionadas a irrigação, adubação, poda e plantio de árvores, manutenção e revitalização de áreas gramadas, controle fitossanitário, capinagem, roçagem, limpeza dos resíduos gerados nos jardins, das áreas gramadas, assim como o cuidado com as áreas arborizadas no entorno das áreas de visitação.

5.9.2. Elementos vegetais e outras características ambientais presentes nos PARQUES objeto da CONCESSÃO, tais como árvores, maciços arbóreos, espaços abertos, gramados, arbustos, jardins e elementos hídricos, são parte integrante de seu ecossistema, sua paisagem, devendo ter suas características, bem como o seu



patrimônio natural, mantidos e preservados pela CONCESSIONÁRIA, sempre que possível.

5.9.3. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela conservação das áreas verdes que integram a ÁREA DA CONCESSÃO, realizando ações de limpeza para garantir a fluência, a não obstrução e a segurança dos USUÁRIOS.

5.9.4. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar poda preventiva e periódica e cortes rasos de árvores mortas que ofereçam riscos à integridade dos USUÁRIOS e de estruturas, equipamentos, instalações e edificações na ÁREA DA CONCESSÃO.

5.9.5. Em caso de necessidade de supressão e poda de vegetação arbórea nativa, a CONCESSIONÁRIA deverá obter as autorizações específicas, observando a legislação vigente.

5.10. PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE UTILIDADES GERAIS

5.10.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir da DATA DE EFICÁCIA (após a execução do PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL), será responsável pelos SERVIÇOS de utilidades dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, que abrange a gestão, o monitoramento e o fornecimento de água, de esgoto, de energia elétrica, internet, telefone, combustíveis, entre outros insumos para realização de seus SERVIÇOS.

5.10.2. A CONCESSIONÁRIA deverá arcar com todas as despesas relativas aos insumos e serviços que utilizar, devendo, quando necessário providenciar, arcar com a respectiva despesa de instalação dos medidores individuais de consumo.

5.10.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelos custos decorrentes das contas de consumo (água, esgoto, energia elétrica) do PODER CONCEDENTE, órgãos ou entes públicos inseridos na ÁREA DA CONCESSÃO.

5.10.4. A CONCESSIONÁRIA deverá prover a gestão dos recursos e insumos utilizados nos SERVIÇOS da ÁREA DA CONCESSÃO, realizando as seguintes medidas:

a) adotar práticas sustentáveis em relação à gestão dos recursos, tais como o incentivo à redução, à economia, ao reuso, ao uso de fontes renováveis, ao tratamento e à destinação final ambientalmente adequada, conforme disciplinado no ANEXO C - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;



b) realizar a manutenção dos sistemas de captação destes recursos, nos trechos inseridos dentro da ÁREA DA CONCESSÃO; e

c) garantir o fornecimento dos insumos e dos recursos visando o adequado desempenho dos SERVIÇOS da CONCESSÃO.

5.10.5. A CONCESSIONÁRIA deverá prover aos USUÁRIOS o acesso à água potável, disponibilizando-a de forma gratuita nas edificações públicas de visitação, monitorando constantemente sua qualidade, em conformidade com os parâmetros de potabilidade disciplinados pela legislação vigente.

5.10.5.1. Será admitida a implementação de totem(ns) junto a bebedouros instalados nos PARQUES, bem como a exploração de publicidade.

5.11. PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO

5.11.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir da DATA DE EFICÁCIA (após a execução do PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL), deverá prover os SERVIÇOS de atendimento ao USUÁRIO para receber, processar e responder as críticas e sugestões dos visitantes e terceiros, apurar reclamações relativas à execução do CONTRATO e prestar socorros, quando necessário, em toda a ÁREA DA CONCESSÃO.

5.11.2. Como encargos dos SERVIÇOS de atendimento ao USUÁRIO, a CONCESSIONÁRIA deverá:

a) oferecer primeiros socorros por meio de postos ambulatoriais implantados na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme os PLANOS e PROJETOS EXECUTIVOS e dimensionados de modo adequado à demanda, bem como pela utilização de unidades de remoção (ambulâncias) em caso de emergência assistencial em unidades de saúde no entorno;

b) disponibilizar Centrais de Atendimento ao Público para orientação dos USUÁRIOS, esclarecimentos de dúvidas, orientações quanto a primeiros socorros e/ou para reclamações e sugestões (ouvidoria); e

c) elaborar e disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, trimestralmente e sempre que solicitado, relatório de ouvidoria com as reclamações, sugestões e elogios dos



USUÁRIOS sobre os SERVIÇOS da CONCESSIONÁRIA, bem como com as respostas fornecidas e as providências adotadas em cada caso.

5.12. PROVIMENTO DE SERVIÇOS DE CONECTIVIDADE PÚBLICA GRATUITA

- 5.12.1.** Deverá a CONCESSIONÁRIA implementar nos PARQUES, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da DATA DE EFICÁCIA, solução de conectividade pública gratuita (Wi-Fi) aos USUÁRIOS abrangendo toda a ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a incrementar a experiência do usuário-visitante, além de estimular a interação do visitante com a CONCESSIONÁRIA e com o PODER CONCEDENTE por meios digitais.
- 5.12.2.** Deverão ser observados, no âmbito do provimento de conectividade pública gratuita (Wi-Fi) aos USUÁRIOS, os requisitos do Regulamento do Serviço de Comunicação Multimídia da Agência Nacional de Telecomunicações (Resolução ANATEL n.º 614, de 28 de Maio de 2013), do Regulamento de Gestão da Qualidade do Serviço de Comunicação Multimídia (Resolução ANATEL n.º 574, de 28 de Outubro de 2011), da Resolução n.º 680, de 27 de Junho de 2017, entre outros diplomas aplicáveis.
- 5.12.3.** São de integral e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a implantação e a permanente manutenção, preventiva e corretiva, por todo prazo da CONCESSÃO, de todos os equipamentos e elementos necessários ao pleno provimento da utilidade, em especial: roteadores, conversores, adaptadores (inclusive de formato), divisores, combinadores, módulos de gerenciamento, servidores, storages, switches, encoders/decoders, fontes, filtros, protetores de alimentação, antenas, no-breaks, postes, racks, fios, cabos, porcas, parafusos, estruturas metálicas, tubulações, suportes para fixação, cabos, caixas de proteção contra eventos atmosféricos (chuvas e raios) e vandalismo, entre outros, podendo a CONCESSIONÁRIA optar pela contratação deste provimento "as a service" (ou seja, por meio de prestação de serviço, e não necessariamente aquisição dos equipamentos pela SPE).
- 5.12.4.** Deverá ser assegurada aos USUÁRIOS velocidade mínima de 30 (trinta) Mbps, com arquitetura de sistemas compatível com as principais plataformas de dispositivos eletrônicos (computadores, celulares, tablets e afins) utilizados no país.
- 5.12.5.** Os dispositivos implementados pela CONCESSIONÁRIA deverão ser capazes de garantir a qualidade e estabilidade do sinal dos usuários, evitando *jitters* e latências,



devendo ser compatíveis com notebooks, celulares, smartphones, netbooks, tablets e outros dispositivos comumente utilizados para acesso à internet, observados os padrões IEEE 802.11a/b/g/n/ac, nas frequências de 2.4 e 5.0 GHz.

- 5.12.6.** Será obrigatória a demonstração, pela CONCESSIONÁRIA, de nível de sinal mínimo de -80 dBm. Será admitida latência média máxima de 50 (cinquenta) milissegundos.
- 5.12.7.** Poderá a CONCESSIONÁRIA explorar comercialmente o(s) "SSID" empregado(s) para identificação da rede de conectividade de cada um dos PARQUES. Ao se conectar à rede, o USUÁRIO deverá ser automaticamente redirecionado a uma página inicial (*captive portal*).
- 5.12.8.** Para prosseguimento com a navegação, o USUÁRIO deverá aceitar explicitamente os "Termos de Uso do Serviço", que deverão lhe ser apresentados quando de seu primeiro acesso à rede de Wi-Fi público dos PARQUES.
- 5.12.9.** Em qualquer caso, deverão ser estrita e rigorosamente observadas e cumpridas pela CONCESSIONÁRIA as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e do Marco Civil da Internet, as quais deverão ser refletidas integralmente nos Termos de Uso do Serviço.
- 5.12.10.** Será obrigação da CONCESSIONÁRIA o armazenamento, por todo o período de vigência do CONTRATO, do registro de conexão, de medições básicas da rede e de todas as informações de cadastro de usuários, incluindo as informações de preenchimento voluntário.
- 5.12.11.** No âmbito da realização das INTERVENÇÕES em cada PARQUE, competirá à CONCESSIONÁRIA implementar sinalização da conectividade Wi-Fi, de forma facilmente identificável pelos usuários, inserindo-se, próximo a cada ponto de acesso, placa, painel ou totem, a partir do qual seja exibida a expressão "WI-FI LIVRE", sendo também possível a inserção da logomarca da CONCESSIONÁRIA e/ou do projeto, assim como elementos de geração de receitas (conforme disposto no CONTRATO).
- 5.12.12.** Competirá exclusivamente à CONCESSIONÁRIA a permanente manutenção (e/ou substituição, sem quaisquer ônus ao PODER CONCEDENTE, ao final da vida útil de cada ativo) em relação a todos os pontos de conectividade Wi-Fi, devendo ser



empregada equipe, ferramentas e equipamentos necessários ao permanente atendimento.

5.13. RECURSOS SISTÊMICOS

5.13.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar recursos sistêmicos desenvolvidos para apoiar e monitorar a execução de seus SERVIÇOS, mantendo atualizadas e digitalizadas todas as informações e os documentos relativos às atividades da CONCESSÃO ao longo do CONTRATO.

5.13.2. Todos os equipamentos e sistemas operacionais utilizados para o funcionamento dos recursos sistêmicos deverão ser mantidos sempre com desempenho eficiente, sendo de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção preventiva e corretiva.

5.13.3. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar, direta e indiretamente, todo apoio ao PODER CONCEDENTE na utilização dos recursos sistêmicos implantados, no apoio aos SERVIÇOS da CONCESSÃO, para monitoramento do CONTRATO.

5.13.4. Ao final do CONTRATO, ou em qualquer hipótese de extinção do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE todo o conteúdo armazenado em bancos de dados, bem como os modelos de dados pertinentes, de modo que o legado armazenado possa ser transferido para outros sistemas computacionais do PODER CONCEDENTE ou novo(s) delegado(s).

5.13.5. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, ao menos, os seguintes recursos sistêmicos, que são detalhados a seguir. Os termos utilizados servem como referência das funcionalidades de cada em relação ao monitoramento de informações que se espera:

- a) Sistema de Controle e Gestão (SCG);
- b) Sistema de Gestão de Ativos (SGA);
- c) Sistema de Controle de Rondas e Presenças (SCR); e
- d) Sistema de Gestão de Segurança (SGS).



- 5.13.6.** O Sistema de Controle e Gestão (SCG) deverá sistematizar a gestão do CONTRATO, inclusive sob o prisma econômico-financeiro, incluindo recursos de gestão administrativa-financeira, visitação, receitas, contábil, fiscal, compras, estoque, recursos humanos, despesas operacionais, entre outros.
- 5.13.7.** O Sistema de Gestão de Ativos (SGA) deverá monitorar a execução dos SERVIÇOS da CONCESSIONÁRIA em todas as edificações, atrativos, instalações, infraestruturas, mobiliários, paisagismo, utensílios, equipamentos e quaisquer outros itens dos bens inseridos na ÁREA DA CONCESSÃO dos PARQUES, consolidando as informações sobre a execução, o atendimento ao planejamento e à programação dos SERVIÇOS (planos de manutenção preventiva e corretiva, planos de gestão de resíduos etc.) e disponibilizar relatórios, indicadores, metas e gráficos com dados históricos e gerenciais.
- 5.13.7.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, assim como ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, o acesso permanente ao SGA.
- 5.13.8.** O Sistema de Controle de Rondas e Presenças (SCR) deverá gerenciar as rondas ostensivas e a presença de vigilantes e controladores de acesso em postos fixos a serviço da CONCESSIONÁRIA. O SCR deverá possuir os seguintes recursos mínimos:
- a) registrar data e horário do acesso dos vigilantes às rondas;
 - b) monitorar a presença dos funcionários em seus postos fixos; e
 - c) possuir software para gerenciar os registros realizados pelos vigilantes e controladores de acesso, bem como dispor de recursos de cadastramento e gerenciamento de dados, permitindo a identificação de tags e emissão de relatórios de ronda e presença.
- 5.13.9.** O Sistema de Gestão de Segurança (SGS) deverá gerenciar e monitorar todas as atividades e SERVIÇOS da CONCESSIONÁRIA, garantindo a segurança de todos os USUÁRIOS e colaboradores. O SGS deve possuir os seguintes recursos mínimos:



- a) sistematizar os processos que tornem as atividades da CONCESSÃO seguras, incorporando a segurança na cultura e nos objetivos organizacionais da CONCESSIONÁRIA;
- b) apontar de maneira clara e explícita as situações que envolvam maior risco e as necessidades de melhoria, antecipando, sempre que possível, a ocorrência de eventos indesejados; e
- c) instituir protocolos e procedimentos de gestão da segurança para todas as atividades e SERVIÇOS da CONCESSÃO.

5.14. TREINAMENTO E CAPACITAÇÃO CONTÍNUA DAS EQUIPES DA CONCESSIONÁRIA

5.14.1. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e executar um programa de treinamento e capacitação continuada de pessoal vinculado aos seus SERVIÇOS, buscando o aprimoramento interpessoal, a qualidade dos SERVIÇOS prestados e a conscientização sobre as normas que regem os PARQUES integrantes da CONCESSÃO.

5.15. CERTIFICAÇÃO DE PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS NA GESTÃO DO PARQUE

5.15.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, até o final do 6º ano da CONCESSÃO, demonstrar ao PODER CONCEDENTE a obtenção de certificação de adoção de práticas sustentáveis na gestão do PARQUE objeto da CONCESSÃO, abrangendo, no mínimo, as dimensões de “gestão responsável” e “respeito ao meio ambiente”, devendo o organismo de certificação ser acreditado junto ao INMETRO para a atividade certificatória.



6. DO PLANEJAMENTO E DOS PLANOS DA CONCESSIONÁRIA

6.1. INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DAS INTERVENÇÕES E SERVIÇOS DA CONCESSÃO

6.1.1. Constituem instrumentos de planejamento da CONCESSÃO, a serem elaborados e submetidos pela CONCESSIONÁRIA à aprovação do PODER CONCEDENTE, na forma deste ANEXO e do CONTRATO:

- a) Plano Operacional e Comercial;
- b) Plano de Implantação;
- c) Plano de Comunicação e Identidade Visual;
- d) Plano de Segurança Patrimonial;
- e) Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios – PPCI;
- f) Plano de Riscos e Contingências;
- g) Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS);
- h) Plano de Manutenção; e
- i) Plano de Gestão de EVENTOS OBRIGATÓRIOS.

6.2. REQUISITOS APLICÁVEIS AOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

6.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da DATA DE EFICÁCIA, apresentar o Plano Operacional e Comercial para a não objeção do PODER CONCEDENTE. O documento deverá apresentar a proposta preliminar dos SERVIÇOS que a CONCESSIONÁRIA pretender prestar na ÁREA DA CONCESSÃO, contendo explicitadas todas as unidades geradoras de receitas vislumbradas pela CONCESSIONÁRIA.



- 6.2.1.1.** As modalidades de receitas que constarem do Plano Operacional e Comercial da CONCESSIONÁRIA serão consideradas para fins do mecanismo de OUTORGA VARIÁVEL da CONCESSÃO.
- 6.2.1.2.** As modalidades de receitas que não constarem do Plano Operacional e Comercial da CONCESSIONÁRIA, mas que, no curso da CONCESSÃO, sejam auferidas pela CONCESSIONÁRIA, serão consideradas RECEITAS ACESSÓRIAS, na forma do CONTRATO.
- 6.2.2.** O PODER CONCEDENTE se manifestará acerca do Plano Operacional e Comercial no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, a contar do seu recebimento, prorrogável uma única vez por igual período mediante justificativa, podendo, nesta oportunidade: aprova-lo integralmente, aprová-lo parcialmente, ou rejeitá-lo, apontando as adequações necessárias a serem conduzidas pela CONCESSIONÁRIA, que terá, no máximo, 15 (quinze) dias para reapresentá-lo ao PODER CONCEDENTE, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes.
- 6.2.3.** Nas hipóteses de solicitações de ajustes, conforme a cláusula anterior, o PODER CONCEDENTE deverá reavaliar o Plano Operacional e Comercial revisado pela CONCESSIONÁRIA em até 10 (dez) dias após o seu recebimento, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa.
- 6.2.4.** O Plano Operacional e Comercial deverá ser reapresentado, em versão definitiva, juntamente com o Plano de Implantação, disciplinado a seguir.
- 6.2.5.** A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados da DATA DE EFICÁCIA, apresentar o Plano de Implantação relativamente à ÁREA DA CONCESSÃO, para a aprovação do PODER CONCEDENTE. O documento deverá apresentar a proposta dos INVESTIMENTOS e dos SERVIÇOS que a CONCESSIONÁRIA pretender implantar na ÁREA DA CONCESSÃO (cobrindo, pelo menos, os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS descritos neste ANEXO e em seus APÊNDICES), contendo, no mínimo:
- a) Plano de exploração do uso público da ÁREA DA CONCESSÃO, detalhando-se os SERVIÇOS a serem operacionalizados em cada um dos PARQUES;
 - b) PROJETOS EXECUTIVOS, em conformidade com os anteprojetos já aprovados pelo PODER CONCEDENTE, abrangendo todos os elementos, em nível detalhado,



que permitam ao PODER CONCEDENTE compreender o uso, implantação e soluções de arquitetura, urbanismo, engenharia e paisagismo propostos pela CONCESSIONÁRIA para as INTERVENÇÕES na ÁREA DA CONCESSÃO; e

c) Cronograma detalhado de implantação das INTERVENÇÕES, detalhando-se os prazos para elaboração e aprovação dos projetos de arquitetura e engenharia e os prazos de implantação das INTERVENÇÕES, observados os prazos máximos para conclusão de INVESTIMENTOS dispostos neste CADERNO DE ENCARGOS.

6.2.6. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar seu Plano de Implantação respeitando as diretrizes, prazos e obrigações deste ANEXO.

6.2.7. O PODER CONCEDENTE se manifestará acerca do Plano de Implantação no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar do seu recebimento, prorrogável uma única vez por igual período mediante justificativa, podendo, nesta oportunidade: aprova-lo integralmente, aprová-lo parcialmente, ou rejeitá-lo, apontando as adequações necessárias a serem conduzidas pela CONCESSIONÁRIA, que terá, no máximo, 15 (quinze) dias para reapresentá-lo ao PODER CONCEDENTE, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes.

6.2.8. Nas hipóteses de solicitações de ajustes, conforme a cláusula anterior, o PODER CONCEDENTE deverá reavaliar o Plano de Implantação revisado pela CONCESSIONÁRIA em até 10 (dez) dias úteis após o seu recebimento, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa.

6.2.9. O PODER CONCEDENTE possuirá a prerrogativa de rejeitar o Plano de Implantação apresentado:

a) caso os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS não respeitem os parâmetros mínimos previstos neste ANEXO;

b) caso as INTERVENÇÕES não respeitem este EDITAL, as normas e a legislação vigente, especialmente o Plano Diretor do Município do Recife/PE (Lei Complementar Municipal nº 02, de 23 de abril de 2021), a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 16.176, de 09 de abril de 1996) e a Lei Municipal nº 16.284, de 22 de janeiro de 1997;



c) caso os SERVIÇOS propostos não respeitem os parâmetros mínimos previstos neste ANEXO e em seus APÊNDICES.

6.2.10. Caso não haja objeção ao Plano de Implantação, não se concretizando nenhuma das hipóteses previstas anteriormente, o PODER CONCEDENTE deverá expedir um documento de não objeção à CONCESSIONÁRIA, para que seja iniciado o processo de implantação das INTERVENÇÕES e dos SERVIÇOS propostos.

6.2.11. O Plano de Implantação deverá ser revisto sempre que forem propostos novos ajustes, atividades, tecnologias e inovações, encaminhando-se para aprovação do PODER CONCEDENTE.

6.2.12. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da DATA DE EFICÁCIA, elaborar um Plano de Comunicação e Identidade Visual, que deverá prever a utilização da logomarca dos PARQUES, do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA na comunicação com os visitantes, nos souvenirs, veículos, sinalização e uniformes.

6.2.13. As peças relativas a rotas de fuga, emergências e acessibilidade deverão estar alinhadas às normas (i) ABNT NBR 9050:2020, que versa sobre acessibilidade e que orienta projetos de comunicação e sinalização, (ii) ABNT NBR 13434-1:2004, Sinalização de segurança contra incêndio e pânico - Parte 1: Princípios de projeto, e (iii) ABNT NBR 13434-2:2004, Sinalização de segurança contra incêndio e pânico - Parte 2: Símbolos e suas formas, dimensões e cores.

6.2.14. O Plano de Comunicação e Identidade Visual deverá contemplar Projeto de Comunicação, prevendo, pelo menos:

a) o desenvolvimento de sítio eletrônico na internet e de páginas em redes sociais contendo informações dos PARQUES e dos SERVIÇOS concessionados, com link de acesso ao Portal do PODER CONCEDENTE; e

b) a disponibilização dos materiais de comunicação, do sítio eletrônico na internet e das páginas em redes sociais em, no mínimo, 2 (duas) línguas estrangeiras (inglês e espanhol).

6.2.15. O Plano de Comunicação e Identidade Visual deverá contemplar Projeto de Sinalização, que abrangerá todos os elementos integrantes da CONCESSÃO, tais



como: edificações (interna e externamente), estacionamentos, vias de acesso, veículos, equipamentos, identificação de atrativos, serviços, painéis de informações, painéis de interpretação ambiental e sustentabilidade, assim como atividades, ações e obras realizadas a serviço do PODER CONCEDENTE.

- 6.2.16.** O Projeto de Sinalização deverá ser desenvolvido com linguagem visual padronizada, e contemplar a acessibilidade universal, conforme disposto na norma ABNT NBR 9050:2020.
- 6.2.17.** O Projeto de Sinalização deverá abranger o desenvolvimento de elementos de interpretação ambiental e sustentabilidade, dentre os quais a conservação da biodiversidade, informações sobre a fauna, a flora e o patrimônio histórico-cultural e ambiental dos PARQUES e de Recife, importância da preservação da água, da reciclagem do lixo, entre outros.
- 6.2.18.** Os uniformes utilizados pelos funcionários da CONCESSIONÁRIA, inclusive quando terceirizados, deverão:
- a) ser facilmente reconhecíveis;
 - b) portar as logomarcas da CONCESSIONÁRIA, do PARQUE e do PODER CONCEDENTE; e
 - c) conter a informação facilmente legível: "*CONCESSIONÁRIA DO PARQUE DONA LINDU*".
- 6.2.19.** A CONCESSIONÁRIA não poderá comercializar vestimentas semelhantes aos uniformes utilizados por seus funcionários e aos uniformes dos servidores do PODER CONCEDENTE.
- 6.2.20.** O PODER CONCEDENTE se manifestará acerca do Plano de Comunicação e Identidade Visual e do Projeto de Sinalização no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar do seu recebimento, prorrogável uma única vez por igual período mediante justificativa, podendo, nesta oportunidade: aprova-lo integralmente, aprová-lo parcialmente, ou rejeitá-lo, apontando as adequações necessárias a serem conduzidas pela CONCESSIONÁRIA, que terá, no máximo, 15 (quinze) dias para rerepresentá-lo ao PODER CONCEDENTE, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes.



- 6.2.21.** Nas hipóteses de solicitações de ajustes, conforme a cláusula anterior, o PODER CONCEDENTE deverá reavaliar o Plano de Comunicação e Identidade Visual e o Projeto de Sinalização revisado pela CONCESSIONÁRIA em até 10 (dez) dias após o seu recebimento, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa.
- 6.2.22.** O Plano de Comunicação e Identidade Visual deverá ser atualizado periodicamente, no mínimo a cada 72 (setenta e dois) meses, ou quando forem propostos novos ajustes e novas tecnologias de comunicação que afetem os processos ora disciplinados.
- 6.2.23.** A CONCESSIONÁRIA deverá, no âmbito de todos os materiais, mídias (inclusive digitais) e instrumentos de comunicação empregados para divulgação do PARQUE DONA LINDU, inserir, de forma facilmente visível, a menção “RECIFE/PE” juntamente com a logomarca que vier a ser adotada, sendo obrigatória a manutenção do nome oficial do PARQUE (“PARQUE DONA LINDU”), admitida a comercialização de *namimg rights* para equipamentos e atrativos internos.
- 6.2.23.1.** Em caso de comercialização de *namimg rights* em relação ao “Teatro Luiz Mendonça” e/ou à “Galeria Janete Costa”, somente serão permitidas adições a estes nomes atualmente utilizados nesses equipamentos, de forma que os mesmos sejam preservados.
- 6.2.24.** Para dar suporte à execução e ao monitoramento dos SERVIÇOS inseridos na CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e submeter ao PODER CONCEDENTE, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de aprovação do PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL, ao menos os seguintes instrumentos de planejamento de gestão e operação dos PARQUES, nos termos ora descritos:
- a) Plano de Riscos e Contingências;
 - b) Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS);
 - c) Plano de Manutenção.
 - d) Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios – PPCI; e



e) Plano de Segurança Patrimonial.

6.2.25. O PODER CONCEDENTE se manifestará acerca dos planos apresentados, conforme indicado neste ANEXO, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar do seu recebimento, prorrogável uma única vez por igual período mediante justificativa, formalizando por escrito sua objeção ou não.

6.2.26. O PODER CONCEDENTE poderá manifestar sua objeção aos planos apresentados para aprovação pela CONCESSIONÁRIA:

a) se não forem respeitados os parâmetros mínimos previstos neste ANEXO para os SERVIÇOS da CONCESSÃO; ou

b) se não forem respeitadas a legislação e as normas técnicas vigentes relacionadas aos SERVIÇOS objeto da CONCESSÃO.

6.2.27. Havendo objeção do PODER CONCEDENTE a um ou mais planos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, competirá a esta efetuar as correções necessárias, reapresentando-os no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

6.2.28. Na ausência de pronunciamento do PODER CONCEDENTE, no prazo indicado neste Item, os planos apresentados pela CONCESSIONÁRIA serão automaticamente considerados como não tendo sofrido qualquer objeção.

6.2.29. O Plano de Riscos e Contingências deverá conter o apontamento de risco das possíveis adversidades e problemas potenciais, o impacto desses riscos e as estratégias e ações de contingência para sua mitigação ou eliminação em relação aos ativos, SERVIÇOS e atrativos da ÁREA DA CONCESSÃO, contendo, ao menos, os seguintes elementos:

a) identificação das necessidades e possíveis problemas;

b) avaliação do impacto dos riscos;

c) definição de prioridades;

d) planejamento de estratégias de contingência e controle;



e) teste do Plano de Contingência; e

f) programa de treinamento das equipes técnicas da CONCESSIONÁRIA.

6.2.30. O Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS) deverá identificar a tipologia e a quantidade de resíduos sólidos gerados, indicando as formas ambientalmente corretas para o manejo, a segregação, coleta, armazenamento, transporte, reciclagem e destinação final, contendo, pelo menos:

a) dados do responsável técnico legal pela elaboração do PGRS;

b) caracterização do sistema de gerenciamento de resíduos sólidos;

c) identificação e listagem das áreas, edificações, equipamentos, maquinário, veículos a serem limpos;

d) planos de rotina de limpeza e recolhimento de resíduos sólidos;

e) definição das equipes e dos postos de trabalho;

f) recursos materiais necessários para execução das atividades;

g) determinação/identificação e quantificação dos pontos de geração e segregação de resíduos;

h) indicação da forma de acondicionamento dos resíduos;

i) indicação da destinação dos resíduos gerados;

j) diretrizes e estratégias para procedimentos operacionais de gerenciamento de resíduos;

k) descrição dos procedimentos operacionais a serem adotados;

l) Plano de Contingência, descrevendo os procedimentos emergenciais de contingências;



m) cronograma para implantação e/ou desenvolvimento de ações, planos e programas integrantes do PGRS;

n) metas e indicadores próprios para monitoramento do PGRS; e

o) Plano de Ação de Educação Ambiental com os colaboradores da CONCESSIONÁRIA.

6.2.31. O Plano de Manutenção deverá englobar a execução dos SERVIÇOS de manutenção da CONCESSIONÁRIA em todas as edificações, atrativos, instalações, infraestruturas, mobiliários, paisagismo, utensílios, equipamentos e quaisquer outros itens inseridos na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo conter, pelo menos:

a) identificação, listagem e dados técnicos dos ativos cobertos pelo plano;

b) tipos de manutenção a serem prestadas (civil, elétrica, hidráulica, mecânica etc.);

c) planos de inspeção, monitoramento, manutenção preventiva e preditiva;

d) recursos mínimos necessários para execução das atividades (peças, ferramentas, equipamentos, sistemas, máquinas, aparelhos etc.);

e) Procedimento Operacional Padrão (POP) para execução das atividades, se atentando para as normas técnicas e práticas exigidas pelos fabricantes; e

f) Plano de Treinamento/Reciclagem de colaboradores.

6.2.32. O Plano de Prevenção e Combate a Incêndios deverá seguir as normas técnicas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco e a legislação vigente. Deverá ser elaborado a partir dos princípios de prevenção e inibição de acidentes, sendo vistoriado e validado pelo Corpo de Bombeiros, e contemplando, no mínimo:

a) medidas preventivas para minimizar riscos, acidentes e danos aos USUÁRIOS e aos ativos da ÁREA DA CONCESSÃO;



b) medidas de fiscalização e manutenção dos equipamentos e ferramentas utilizados no combate a incêndio e atendimento de emergências, para que estejam em pleno funcionamento;

c) descrição de procedimentos básicos de emergência e socorro; e

d) Plano de Treinamento/Reciclagem de colaboradores.

6.2.33. O Plano de Segurança Patrimonial deverá englobar a execução dos SERVIÇOS de vigilância patrimonial e monitoramento de acesso à ÁREA DA CONCESSÃO dos PARQUES, e deverá conter, pelo menos, os seguintes elementos:

a) identificação, listagem e dados técnicos das áreas a serem monitoradas e vigiadas;

b) elaboração do projeto de segurança eletrônica, com a definição dos níveis de segurança abrangidos, dimensionamento dos sistemas e posicionamento e mapeamento dos equipamentos;

c) definição das equipes, dos postos fixos e das rondas;

d) Procedimentos Operacionais Padrão (POP) das atividades de vigilância e de controle de acesso; e

e) Plano de Treinamento/Reciclagem de colaboradores.

6.3. PLANO DE EVENTOS

6.3.1. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos esporádicos e temporários nos PARQUES, de acesso livre ou restrito, com ou sem cobrança de ingresso, em horários e locais delimitados no Plano de Gestão de Eventos disciplinado neste Capítulo.

6.3.1.1. A instalação de estruturas de cobertura para eventos nos PARQUES somente será admitida em caráter temporário, e mediante expressa anuência do PODER CONCEDENTE, após requerimento da CONCESSIONÁRIA.



- 6.3.1.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá prover os recursos necessários para execução dos SERVIÇOS de bilhetagem e de controle de ingressos no caso de eventos pagos realizados em determinadas áreas e edificações dos PARQUES, como catracas, barreiras eletrônicas com leitores, caixas registradoras, terminais de autoatendimento, sistemas informatizados, redes de comunicação, e outros que se fizerem necessários.
- 6.3.2.** O Plano de Gestão de Eventos deverá ser submetido à aprovação do PODER CONCEDENTE no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da DATA DE EFICÁCIA, e deverá prever, necessariamente, a agenda mínima disposta a seguir, bem como a destinação de áreas e infraestruturas para eventos organizados pelo PODER CONCEDENTE, nas datas e periodicidades abaixo disciplinadas.
- 6.3.3.** O Plano de Gestão de Eventos deverá detalhar o calendário e atividades a serem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO (observado o disposto nas cláusulas a seguir), procedimentos operacionais da CONCESSIONÁRIA para cada evento ou perfil de eventos, estratégia e cronograma para obtenção das licenças, alvarás e permissões, temporárias ou permanentes, necessárias para a realização dos pretendidos eventos nos PARQUES, dimensionamento de recursos, entre outros elementos, observada a legislação vigente.
- 6.3.4.** Durante os eventos, a CONCESSIONÁRIA 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, entre outras.
- 6.3.5.** A CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar pelas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), quando couber, para montagem de estruturas temporárias, incluindo palcos, infraestrutura de apoio, equipamentos elétricos, de sonorização, iluminação, entre outros, que deverá ser precedida da elaboração de um croqui de localização e logística dos equipamentos, conforme solicitado no âmbito da obtenção de licenças, alvarás e permissões necessárias para realização do evento pretendido.
- 6.3.6.** Quanto ao PARQUE DONA LINDU, deverão os LICITANTES e a futura CONCESSIONÁRIA considerar:



- 6.3.6.1.** a disponibilização para uso do Teatro Luiz Mendonça e da Galeria Janete Costa pelo PODER CONCEDENTE durante 15 (quinze) dias por ano de forma gratuita;
- 6.3.6.2.** a obrigação de realizar, anualmente, no Teatro Luiz Mendonça e na Galeria Janete Costa, ao menos uma semana, contínua ou fragmentada, de pauta temática ambiental, outra semana de pauta temática cultural nordestina, e mais uma semana para a produção artística recifense, sempre atribuindo prioridade aos artistas locais recifenses (comunicando a programação do ano subsequente em seu Plano de Gestão de Eventos, atualizado a cada ano);
- 6.3.6.3.** a faculdade do PODER CONCEDENTE de vincular sua marca a qualquer atração ou evento realizado nos espaços do Teatro Luiz Mendonça e Galeria Janete Costa, sem prejuízo de igual destaque para a logomarca da CONCESSIONÁRIA; e
- 6.3.6.4.** a promoção de polo infantil durante o período de Carnaval, sendo mandatória a gratuidade e acesso livre ao público.
- 6.3.7.** O PODER CONCEDENTE poderá apresentar o cronograma de datas em que utilizará as infraestruturas referidas acima até setembro do ano anterior ao da utilização. Caso não o faça, competirá à CONCESSIONÁRIA a livre alocação de datas em seu Plano de Eventos (observadas as diretrizes acima), devendo apresentar, anualmente, até o final de outubro, a atualização do Plano de Eventos para o ano seguinte.
- 6.3.7.1.** Excepcionalmente, o PODER CONCEDENTE poderá apresentar novas datas de uso após o prazo indicado acima, desde que respeite a quantidade de dias disponíveis para o PODER CONCEDENTE e que estas novas datas sejam aprovadas pela CONCESSIONÁRIA.
- 6.3.7.2.** As disposições das cláusulas acima, no tocante à reserva de agenda de eventos do PODER CONCEDENTE, vigorarão a partir do segundo ano da CONCESSÃO, apresentando-se até setembro do primeiro ano da CONCESSÃO o primeiro cronograma de eventos do PODER CONCEDENTE.
- 6.3.8.** As instalações de infraestrutura temporária para eventos deverão seguir um cronograma de implantação, de modo a se minimizar os impactos na fruição da ÁREA DA CONCESSÃO dos PARQUES, bem como permitir o uso dos espaços e equipamentos públicos enquanto não ocorram os eventos.





7. CRONOGRAMA GERAL

Obrigação	Prazo	Cláusula/Item	Responsável
Elaboração do PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL	Até 30 dias contados da DATA DE ASSINATURA do CONTRATO	Subcláusula 6.4 do ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	CONCESSIONÁRIA
Manifestação sobre o PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL	Até 15 (quinze) dias contados de seu recebimento	Subcláusula 6.4 do ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	PODER CONCEDENTE
Eventuais adequações no PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL	Até 5 (cinco) dias contados do recebimento da solicitação de adequações	Subcláusula 6.4 do ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	CONCESSIONÁRIA
Aprovação do PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL após adequações	Até 5 (cinco) dias após o recebimento do PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL revisado	Subcláusula 6.4 do ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	PODER CONCEDENTE
Conclusão da transição da operação	Até 120 (cento e vinte) dias contados da data de aprovação do PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL	Subcláusula 6.2, “d” do ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	CONCESSIONÁRIA e PODER CONCEDENTE
Apresentação do Plano Operacional e Comercial, contendo a “Estratégia de Formalização, Engajamento e Capacitação de comerciantes ambulantes”	Até 60 (sessenta) dias contados da data de aprovação do PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL	Subcláusula 9.1.1 do ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	CONCESSIONÁRIA
Manifestação sobre o Plano Operacional e Comercial	Até 15 (quinze) dias contados de seu recebimento	Subcláusula 9.1.2 do ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	PODER CONCEDENTE
Eventuais adequações no Plano Operacional e Comercial	Até 15 (quinze) dias contados do recebimento da solicitação de adequações	Subcláusula 9.1.3 do ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	CONCESSIONÁRIA
Manifestação sobre o Plano Operacional e Comercial após adequações	Até 10 (dez) dias após o recebimento do Plano Operacional e Comercial revisado	Subcláusula 9.1.4 do ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	PODER CONCEDENTE
Eventuais adequações adicionais no Plano Operacional e Comercial	Até 10 (dez) dias contados do recebimento da solicitação de novas adequações	Subcláusula 9.1.5 do ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	CONCESSIONÁRIA
Apresentação dos seguintes planos: a) Plano de Segurança Patrimonial; b) Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios – PPCI; c) Plano de Riscos e Contingências; d) Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS); e e) Plano de Manutenção	Até 60 (sessenta) dias contados da data de aprovação do PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL	Subitem 6.2.24 do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS	CONCESSIONÁRIA



Manifestação acerca do Plano de Segurança Patrimonial, Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios – PPCI, Plano de Riscos e Contingências, Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS) e Plano de Manutenção	Até 30 (trinta) dias contados de seu recebimento	Subitem 6.2.25 do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS	PODER CONCEDENTE
Eventuais adequações nos Planos de Segurança Patrimonial, Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios – PPCI, Plano de Riscos e Contingências, Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS) e Plano de Manutenção	Até 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação de adequações	Subitem 6.2.26 do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS	CONCESSIONÁRIA
>>> DATA DE EFICÁCIA >>>			
Apresentação dos anteprojetos de arquitetura e engenharia, para manifestação do PODER CONCEDENTE	Até 90 (noventa) dias, contados da DATA DE EFICÁCIA	Subitem 4.8.1 do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS	CONCESSIONÁRIA
Manifestação do PODER CONCEDENTE acerca dos anteprojetos de arquitetura e engenharia	Até 30 (trinta) dias, contados do recebimento	Subitem 4.8.3 do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS	PODER CONCEDENTE
Apresentação do Plano de Implantação e PROJETOS EXECUTIVOS	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da DATA DE EFICÁCIA	Subitem 4.8.1 do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS	CONCESSIONÁRIA
Manifestação do PODER CONCEDENTE acerca do Plano de Implantação e PROJETOS EXECUTIVOS	Até 30 (trinta) dias, contados do recebimento	Subitem 4.8.4 do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS	PODER CONCEDENTE
Eventuais adequações no Plano de Implantação e PROJETOS EXECUTIVOS	Até 30 (trinta) dias, contados da requisição de adequações	Subitem 4.8.5 do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS	CONCESSIONÁRIA
Manifestação do PODER CONCEDENTE acerca do Plano de Implantação e PROJETOS EXECUTIVOS revisados	Até 30 (trinta) dias, contados do recebimento das versões revisadas	Subitem 4.8.6 do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS	PODER CONCEDENTE
Apresentação do Plano de Comunicação e Identidade Visual	Até 90 (noventa) dias contados da DATA DE EFICÁCIA	Subitem 6.2.12 do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS	CONCESSIONÁRIA
Apresentação do Plano de Gestão de Eventos	Até 90 (noventa) dias contados da DATA DE EFICÁCIA	Subitem 6.3.2 do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS	CONCESSIONÁRIA
Apresentação do <i>as built</i> das obras civis	Até 60 dias contados da conclusão das obras civis	Subitem 4.11.1 do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS	CONCESSIONÁRIA