

PROCESSO LICITATÓRIO Nº [•].2025/SEPLAGTD/SEPE

CONCORRÊNCIA Nº [•].2025/SEPLAGTD/SEPE

**CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO
E MANUTENÇÃO DA ORLA PARQUE NO MUNICÍPIO DO RECIFE, COM EXECUÇÃO DE OBRAS
E SERVIÇOS DE ENGENHARIA**

ANEXO DO CONTRATO I – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

Sumário

1.	DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS	3
2.	DIRETRIZES GERAIS.....	11
3.	DIRETRIZES PARA OS INVESTIMENTOS.....	13
4.	ENCARGOS PARA OS INVESTIMENTOS.....	14
5.	DIRETRIZES DE OPERAÇÃO	27
6.	ENCARGOS DE OPERAÇÃO	28
7.	ATIVAÇÃO DOS ESPAÇOS E EXPLORAÇÃO COMERCIAL	42
8.	DIRETRIZES DE GESTÃO	53
9.	ENCARGOS DE GESTÃO	54
10.	PLANOS E PROJETOS	57

1. DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS

1.1. O presente documento define as diretrizes e os encargos de obra, gestão, operação e manutenção da ORLA PARQUE a serem observados pela CONCESSIONÁRIA.

1.1.1. A CONCESSÃO em nada afetará o caráter público e gratuito das praias do Município do Recife, do calçadão da orla e dos seus equipamentos públicos em geral.

1.1.2. Durante o prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

1.1.3. As diretrizes e encargos previstos neste CADERNO DE ENCARGOS se aplicam a toda a ÁREA DA CONCESSÃO, salvo quando expressamente indicado em contrário.

1.1.4. Os termos redigidos neste CADERNO DE ENCARGOS em letras maiúsculas respeitam as mesmas definições contidas no CONTRATO.

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

1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer a todas as regras deste CADERNO DE ENCARGOS, inclusive no tocante a empresas subcontratadas ou parcerias que venham a atuar, direta ou indiretamente, sobre a ÁREA DA CONCESSÃO.

1.3. Na execução da CONCESSÃO, deverão ser atendidas as normas existentes, ou que venham a ser publicadas, com especial destaque, mas não se limitando, às abaixo elencadas:

- i. Lei Municipal nº 16.176/1996 – Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- ii. Lei Municipal nº 16.243/1996 – Código do Meio Ambiente e Equilíbrio Ecológico do Recife;
- iii. Lei Municipal nº 18.886/2021 – Dispõe sobre normas de veiculação de anúncios e seu ordenamento no espaço urbano do Município do Recife;
- iv. Lei Municipal nº 18.887/2021 – Institui o Plano de Mobilidade Urbana do Recife;
- v. Lei Municipal nº 19.026/2022 – Código de Limpeza Urbana e Manejo Resíduos Sólidos Urbanos do Município do Recife;
- vi. Lei Complementar Municipal nº 02/2021 – Plano Diretor do Município do Recife;

- vii. Decreto Municipal nº 33.858/2020 – Estabelece normas de utilização da orla marítima nos bairros do Pina, Brasília Teimosa e Boa Viagem;
- viii. Lei Federal nº 9.503/1997 – Código de Trânsito Brasileiro;
- ix. Lei Federal nº 12.305/2010 – Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- x. ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão;
- xi. ABNT NBR 5413 – Iluminância de interiores;
- xii. ABNT NBR 5419 – Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas;
- xiii. ABNT NBR 6120 – Cargas para cálculo de estruturas de edificações;
- xiv. ABNT NBR 6122 – Projeto e execução de fundações;
- xv. ABNT NBR 6323 – Galvanização por imersão a quente de produtos de aço e ferro fundido;
- xvi. ABNT 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário;
- xvii. ABNT NBR 8837 – Iluminação esportiva;
- xviii. ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- xix. ABNT NBR 10884 – Drenagem pluvial em edificações;
- xx. ABNT NBR 14645 – Elaboração do “como construído” (“*as built*”) para edificações;
- xxi. ABNT NBR 14931 – Execução de estrutura de concreto;
- xxii. ABNT NBR 15749 – Medição de resistência de aterramento e de potenciais na superfície do solo em sistemas de aterramento.

1.4. A ÁREA DA CONCESSÃO corresponde a toda a área de calçadão à beira-mar dos bairros de Boa Viagem, Pina e Brasília Teimosa, incluindo a ciclovia associada e as 8 (oito) CENTRALIDADES que existirão na ORLA PARQUE, além de extensões especiais do espaço, tudo conforme descrito e ilustrado no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE.

1.4.1. A ÁREA DA CONCESSÃO não inclui as faixas de rolamento da Avenida Boa Viagem, os passeios públicos opostos à beira-mar ou qualquer outra área de uso comum não indicada no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE.

1.4.1.1. Caso a CONCESSIONÁRIA identifique a necessidade e/ou conveniência de aumento da ÁREA DA CONCESSÃO, tal mudança somente será possível

mediante aditivo contratual e, se for o caso, o respectivo reequilíbrio econômico-financeiro.

1.4.1.2. Fica certo desde já que o PODER CONCEDENTE poderá firmar contratos com outros parceiros nas áreas de uso comum que não integram a ÁREA DA CONCESSÃO, ainda que essas áreas se situem em seu entorno direto e a parceria envolva a exploração de publicidade, não podendo essa razão ser alegada como fundamento para pedidos de reequilíbrio contratual. São exemplos não exaustivos de contratos a serem firmados com outros parceiros, na forma do presente item:

- a) Contrato de concessão de Relógios Eletrônicos Digitais (REDs), envolvendo instalações em praça e/ou canteiro adjacentes à ÁREA DE CONCESSÃO, ou em qualquer dos passeios públicos da Avenida Boa Viagem opostos à beira-mar;
- b) Contrato de concessão de Placas Toponímicas, envolvendo instalações em praça e/ou canteiro adjacentes à ÁREA DE CONCESSÃO, ou em qualquer dos passeios públicos da Avenida Boa Viagem opostos à beira-mar;
- c) Contrato de concessão de Estações de Bicicleta Compartilhada, envolvendo instalações em praça e/ou canteiro adjacentes à ÁREA DE CONCESSÃO, ou em qualquer dos passeios públicos da Avenida Boa Viagem opostos à beira-mar; e
- d) Contrato de concessão de Parques Urbanos envolvendo parques adjacentes à ÁREA DE CONCESSÃO, como o Parque Dona Lindu.

1.4.2. As 8 (oito) CENTRALIDADES que existirão na ORLA PARQUE estão descritas no quadro-resumo abaixo, que compila as informações contidas no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE:

Descrição geral das CENTRALIDADES
CENTRALIDADE 1 – PORTO TERRA NOVA: Localizada na entrada para o Parque das Esculturas de Francisco Brennand, em Brasília Teimosa. Conta com uma GUARITA a ser mantida pela CONCESSIONÁRIA. Além disso, deverá conter NOVO(S) QUIOSQUE(S) a ser(em) construído(s) pela

CONCESSIONÁRIA e explorado(s) no decorrer da CONCESSÃO. Nas imediações da CENTRALIDADE 1 encontra-se um PONTO DE INVESTIMENTO FACULTATIVO.

CENTRALIDADE 2 – MERCADO DO PEIXE: Localizada no trecho de encontro dos bairros de Brasília Teimosa e Pina. Contará com um mercado de grande porte, o MERCADO DO PEIXE, a ser mantido e operado pela CONCESSIONÁRIA como novo ponto cultural da cidade, sendo certa a necessidade de integração com pescadores, feirantes, cozinheiros e baristas locais. Ainda terá, em suas proximidades, a FONTE INTERATIVA DE BRASÍLIA TEIMOSA, a ser mantida pela CONCESSIONÁRIA, bem como um PONTO DE INVESTIMENTO FACULTATIVO.

CENTRALIDADE 3 – ESPORTES: Localizada no trecho de encontro dos bairros de Pina e Boa Viagem. Conta, em suas proximidades, com a maior parte dos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS a serem reformados e mantidos pela CONCESSIONÁRIA, bem como com a FONTE CONTEMPLATIVA DE IEMANJÁ e com uma TORRE HISTÓRICA DE SALVA-VIDAS, a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA. Deverá conter NOVOS QUIOSQUES a serem construídos e explorados pela CONCESSIONÁRIA, e também terá, em suas imediações, dois PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO.

CENTRALIDADE 4 – SEGUNDO JARDIM: Localizada na região do Segundo Jardim de Boa Viagem, é a maior CENTRALIDADE da ORLA PARQUE. De maneira quase contínua com a CENTRALIDADE 4 estão a SUBCENTRALIDADE DO PRIMEIRO JARDIM e a SUBCENTRALIDADE DO TERCEIRO JARDIM, ao lado das quais se encontram os PARQUES INFANTIS a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA, bem como dois PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO. O PARCÃO a ser construído e mantido pela CONCESSIONÁRIA também será localizado na CENTRALIDADE 4, bem como a FONTE INTERATIVA DO SEGUNDO JARDIM e uma TORRE HISTÓRICA DE SALVA-VIDAS, a serem mantidas pela CONCESSIONÁRIA. A CENTRALIDADE 4 e suas SUBCENTRALIDADES deverão conter NOVOS QUIOSQUES a serem construídos pela CONCESSIONÁRIA e explorados no decorrer da CONCESSÃO.

CENTRALIDADE 5 – PRAIA SEM BARREIRAS: Localizada em trecho da Avenida Boa Viagem próximo à Rua Bruno Veloso. Consiste em estrutura voltada às pessoas com mobilidade reduzida, incluindo PERGOLADOS a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA. Conta, em suas proximidades, com uma TORRE HISTÓRICA DE SALVA-VIDAS a ser mantida pela CONCESSIONÁRIA, bem como com dois PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO.

CENTRALIDADE 6 – PRACINHA DE BOA VIAGEM: Localizada em frente à Pracinha de Boa Viagem, possuirá espaços de permanência e de contemplação. Conta, em suas proximidades, com uma TORRE HISTÓRICA DE SALVA-VIDAS a ser mantida pela CONCESSIONÁRIA, bem como com um PONTO DE INVESTIMENTO FACULTATIVO.

CENTRALIDADE 7 – ESTAÇÃO DA MULHER: Localizada em frente ao Parque Dona Lindu, possuirá ESTRUTURAS DE COBERTA a serem mantidas pela CONCESSIONÁRIA. Conta, em suas proximidades,

com uma TORRE HISTÓRICA DE SALVA-VIDAS a ser mantida pela CONCESSIONÁRIA, bem como com dois PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO.

CENTRALIDADE 8 – CLUBE DA VARA: Localizada na fronteira do bairro de Boa Viagem com o Município de Jaboatão dos Guararapes. Deverá conter NOVO(S) QUIOSQUE(S) a ser(em) construído(s) pela CONCESSIONÁRIA e explorados no decorrer da CONCESSÃO.

1.4.3. Trechos específicos da ORLA PARQUE, a exemplo das ÁREAS ESPECIAIS DE EVENTOS, da ÁREA ESPECIAL DE QUADRAS DE AREIA e dos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS e seus entornos, assim indicados no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE, encontram-se na faixa de restinga ou na faixa de areia do Município e integram a ÁREA DA CONCESSÃO. Contudo, todo o restante da faixa de restinga e da faixa de areia das Praias de Brasília Teimosa, Pina e Boa Viagem seguirão sob o regime comum de gestão pública de praias, não possuindo nenhum vínculo com a CONCESSÃO, ressalvado o disposto no subitem abaixo.

1.4.3.1. A CONCESSIONÁRIA, caso assim acorde com o PODER CONCEDENTE, poderá adotar as áreas de restinga existentes nas Praias de Brasília Teimosa, Pina e Boa Viagem, na forma da Lei Municipal nº 18.280/2016 ou outra que venha a tratar da adoção de sítios e parques ecológicos, a fim de prover os meios de preservação e manutenção da integridade ambiental desse ecossistema. Nessa hipótese, a CONCESSIONÁRIA deverá instalar placas educacionais e, se for o caso, cercar as áreas de restinga, conforme venha a ser definido no acordo com o PODER CONCEDENTE.

1.4.4. As ÁREAS ESPECIAIS DE EVENTOS integram a ÁREA DA CONCESSÃO a fim de possibilitar a realização, pela CONCESSIONÁRIA, dos EVENTOS ESPECIAIS de que trata o item 7.3.2, observado o disposto nos subitens abaixo.

1.4.4.1. Na ÁREA ESPECIAL DE EVENTOS DE SETÚBAL, além da realização de EVENTOS ESPECIAIS, será admitida a exploração de serviços de praia vinculados ao(s) NOVO(S) QUIOSQUE(S) da CENTRALIDADE 8, desde que não haja a instalação de estruturas fixas e que todos os mobiliários utilizados no local possam ser facilmente recolhidos, a qualquer tempo.

- 1.4.4.2. Exceto nos casos de EVENTOS ESPECIAIS e/ou da exploração de que trata o subitem acima, nenhuma atividade econômica praticada ordinariamente nas ÁREAS ESPECIAIS DE EVENTOS, inclusive de barraqueiros e ambulantes, sofrerá qualquer tipo de restrição em virtude da CONCESSÃO.
- 1.4.4.3. Caso o PODER CONCEDENTE opte pela realização chamamento público ou procedimento similar para a realização de eventos nas ÁREAS ESPECIAIS DE EVENTOS, a CONCESSIONÁRIA não terá nenhum tipo de preferência em relação a terceiros.
- 1.4.5. A ÁREA ESPECIAL DE QUADRAS DE AREIA integra a ÁREA DA CONCESSÃO apenas para possibilitar o remanejamento das QUADRAS DE AREIA no decorrer de toda a sua extensão, bem como a efetuação de outros INVESTIMENTOS e/ou a realização de EVENTOS DE ATIVAÇÃO pela CONCESSIONÁRIA, caso assim seja aprovado pelo PODER CONCEDENTE. No entanto, que os trechos não ocupados por BENS DA CONCESSÃO serão considerados de livre utilização por terceiros com finalidade comercial.
- 1.4.6. Ressalvadas as exceções relativas às ÁREAS ESPECIAIS DE EVENTOS e à ÁREA ESPECIAL DE QUADRAS DE AREIA, conforme itens 1.4.4 e 1.4.5, a CONCESSIONÁRIA terá exclusividade para explorar comercialmente a ÁREA DA CONCESSÃO, nos moldes previstos neste CADERNO DE ENCARGOS.
- 1.5. No decorrer do período da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE realizará, às suas próprias custas, OBRAS DE QUALIFICAÇÃO na ÁREA DA CONCESSÃO, que terão por objeto a requalificação de elementos da área comum da ORLA PARQUE e a estruturação das CENTRALIDADES.
- 1.5.1. As OBRAS DE QUALIFICAÇÃO incidentes sobre a área comum da ORLA PARQUE incluirão a implantação e/ou requalificação das infraestruturas de água, esgoto, elétrica, gás, telecom e drenagem, a serem utilizadas em toda a ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive nas CENTRALIDADES.
- 1.5.1.1. As OBRAS DE QUALIFICAÇÃO incidentes sobre a área comum da ORLA PARQUE ocorrerão de maneira gradativa, conforme descrito no ANEXO DO

CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE, e incluirão a introdução dos PONTOS DE IMPLANTAÇÃO DE CHUVEIRÕES DE PRAIA e dos PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO pelo PODER CONCEDENTE.

1.5.2. A realização das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO são condição essencial para a assunção, pela CONCESSIONÁRIA, dos direitos e obrigações relativos a determinados BENS DA CONCESSÃO, tal qual previsto no item 1.6 e seus subitens.

1.5.3. O escopo e cronograma das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO estão discriminados no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE e poderão ser modificados unilateralmente pelo PODER CONCEDENTE, assegurado o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO caso a modificação cause prejuízo a qualquer das PARTES em detrimento da outra.

1.5.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar desconhecimento ou se opor de nenhuma maneira às OBRAS DE QUALIFICAÇÃO listadas no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE.

1.6. Conforme será detalhado no decorrer deste CADERNO DE ENCARGOS, a CONCESSIONÁRIA possuirá encargos em relação a todos os BENS DA CONCESSÃO, os quais estão listados abaixo:

a) BENS A RECEBER:

- i. QUIOSQUES
- ii. BANHEIROS
- iii. EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS
- iv. TORRES HISTÓRICAS DE SALVA-VIDAS
- v. PARQUES INFANTIS
- vi. MERCADO DO PEIXE
- vii. FONTES
- viii. PERGOLADOS
- ix. ESTRUTURAS DE COBERTA
- x. GUARITA

b) BENS A IMPLANTAR:

- i. NOVOS QUIOSQUES

- ii. CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL
- iii. PARCÃO
- iv. CHUVEIRÕES DE PRAIA
- v. ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO

1.6.1. Também serão considerados BENS DA CONCESSÃO, e especificamente BENS A IMPLANTAR, aqueles oriundos de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS.

1.7. A disponibilização dos BENS A RECEBER pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, bem como a disponibilização das áreas de implantação relativas aos BENS A IMPLANTAR, ocorrerão na forma dos subitens abaixo.

1.7.1. As infraestruturas e instalações dos QUIOSQUES, dos BANHEIROS, dos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS e das TORRES HISTÓRICAS DE SALVA-VIDAS serão disponibilizadas à CONCESSIONÁRIA na data da ORDEM DE INÍCIO.

1.7.2. As instalações dos PARQUES INFANTIS serão disponibilizadas à CONCESSIONÁRIA, em um primeiro momento, na data da ORDEM DE INÍCIO, e, em um segundo momento (após as respectivas OBRAS DE QUALIFICAÇÃO), na DATA DE RECEBIMENTO dos respectivos equipamentos.

1.7.3. As infraestruturas e instalações da FONTES AVULSAS (a FONTE INTERATIVA DE BRASÍLIA TEIMOSA e a FONTE CONTEMPLATIVA DE IEMANJÁ) serão disponibilizadas à CONCESSIONÁRIA na DATA DE RECEBIMENTO individualizado de tais equipamentos.

1.7.4. As infraestruturas e instalações do MERCADO DO PEIXE, da FONTE INTERATIVA DO SEGUNDO JARDIM, dos PERGOLADOS, das ESTRUTURAS DE COBERTA e da GUARITA, bem como as áreas destinadas à construção dos NOVOS QUIOSQUES e do PARCÃO, serão disponibilizadas à CONCESSIONÁRIA na DATA DE RECEBIMENTO da CENTRALIDADE respectiva.

1.7.4.1. Enquanto as CENTRALIDADES ou SUBCENTRALIDADES não tiverem suas respectivas OBRAS DE QUALIFICAÇÃO iniciadas, a CONCESSIONARIA poderá utilizar os espaços reservados para tal finalidade como se fossem área comum da ORLA PARQUE, na forma do item 1.7.5, sendo certo, no

entanto, que as eventuais intervenções ali realizadas dependem de anuência do PODER CONCEDENTE e devem ser de fácil desmobilização, às custas da CONCESSIONÁRIA, de forma que o início das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO respectivas não possa ser prejudicado.

1.7.5. A área comum da ORLA PARQUE, onde a CONCESSIONÁRIA deverá instalar os CHUVEIRÕES DE PRAIA e as ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO, e onde também poderá implantar o CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL, será disponibilizada à CONCESSIONÁRIA na data da ORDEM DE INÍCIO, observados os subitens abaixo.

1.7.5.1. Os PONTOS DE IMPLANTAÇÃO DE CHUVEIRÕES DE PRAIA e os PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVOS, situados na área comum da ORLA PARQUE, serão gradativamente disponibilizados à CONCESSIONÁRIA no decorrer do andamento das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO de que trata o item 1.5.

1.7.5.2. Em relação aos trechos da área comum da ORLA PARQUE que ainda não tenham sido objeto das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO, quaisquer intervenções ou atividades realizadas nesses espaços deverão, salvo acordo com o PODER CONCEDENTE em sentido diverso, ser de fácil desmobilização, às custas da CONCESSIONÁRIA, de forma a garantir que o andamento das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO da área comum não possa ser prejudicado.

2. DIRETRIZES GERAIS

2.1. A CONCESSÃO engloba a execução de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e a prestação de SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, além de eventuais INVESTIMENTOS FACULTATIVOS e SERVIÇOS FACULTATIVOS.

2.1.1. Constituem-se INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS todas as intervenções listadas no item 4.1, destinadas à qualificação e ativação das CENTRALIDADES e de elementos específicos da área comum da ORLA PARQUE.

2.1.2. Constituem-se SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS aqueles indicados no item 6.1, tendentes ao incremento da experiência de visitação e uso público da ORLA PARQUE.

- 2.1.3. Constituem-se INVESTIMENTOS FACULTATIVOS e SERVIÇOS FACULTATIVOS aqueles não inclusos entre os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, sendo certo que eles poderão ser propostos pela CONCESSIONÁRIA, por sua inteira conta e risco, em relação a qualquer parte da ÁREA DA CONCESSÃO, porém sua execução demandará aprovação prévia e específica do PODER CONCEDENTE, ao seu próprio critério.
- 2.2. Para a execução dos INVESTIMENTOS e para a prestação dos SERVIÇOS, bem como para a consecução de qualquer atividade voltada à obtenção de receitas, a CONCESSIONÁRIA deverá observar os preceitos do Plano de Gestão Integrada da Orla Marítima do Recife – PGI Recife, sempre buscando alinhamento com as disposições contidas no documento e com as deliberações do Comitê Gestor da Orla de que trata o Decreto Municipal nº 37.274/2023.
- 2.3. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, fazer o uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a participação e inclusão social e o respeito às minorias e grupos sociais vulneráveis, buscando com essas ações gerar externalidades positivas que transcendam o perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 2.4. A CONCESSIONÁRIA poderá se valer, quando assim desejar, de inovações tecnológicas, seja de processos ou equipamentos, com a finalidade de trazer eficiência ao cumprimento de suas obrigações e encargos, seja aquelas ligadas à operação e gestão, desde que atendidos os objetivos finalísticos da CONCESSÃO.
- 2.5. As medidas apresentadas neste CADERNO DE ENCARGOS, e particularmente no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE, foram estimadas por laudos técnicos internos e podem sofrer algumas alterações, sendo responsabilidade da futura CONCESSIONÁRIA realizar suas próprias aferições técnicas e estudos *in loco* para fins do cumprimento de suas obrigações.
- 2.6. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA providenciar todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal com vistas a execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO, sendo todas as despesas com tais processos de sua exclusiva responsabilidade, nos termos do CONTRATO.

- 2.6.1. No âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA poderá contar com o apoio do PODER CONCEDENTE no que se refere a interlocução com outros órgãos e entidades da Administração Pública Municipal.
- 2.6.2. A demora na obtenção das licenças, autorizações ou permissões por fato imputável à Administração Pública, assim entendida como sua expedição em prazo superior ao indicado na regulamentação vigente ao tempo do requerimento, poderá ensejar recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO referente aos custos, despesas e prejuízos comprovadamente incorridos em razão do atraso, conforme previsto no CONTRATO.

3. DIRETRIZES PARA OS INVESTIMENTOS

3.1. As intervenções na ÁREA DA CONCESSÃO deverão seguir uma proposta de identidade visual e arquitetônica coerente com o ambiente e as vocações de cada CENTRALIDADE e com a visão da ORLA PARQUE como elemento histórico e paisagístico da cidade, garantindo-se acessibilidade arquitetônica e comunicacional.

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

- a) Sustentabilidade e responsabilidade: deverão ser utilizadas soluções sustentáveis no desenvolvimento e execução dos projetos. A escolha das técnicas e dos sistemas construtivos deverão priorizar soluções resistentes, duráveis, eficientes e menos prejudiciais 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 (os sistemas e instalações sustentáveis são caracterizados por integrarem soluções que promovam o uso eficiente e consciente de recursos naturais, incluindo água e energia, e exemplos incluem: sistemas de geração de energia solar; coleta, reutilização e racionalização do uso de água; dispositivos hidráulicos eficientes, como torneiras com sensores de presença, arejadores, válvulas de descarga a vácuo e sistemas de descarga de duplo acionamento; aproveitamento da

iluminação natural por meio de aberturas estratégicas, como janelas, portas e elementos zenitais; cobertura vegetal em telhados (telhado verde); uso de materiais reciclados, regionais, recicláveis ou reaproveitados; e tecnologias de sensoriamento para monitoramento de lixeiras públicas e contêineres, entre outras soluções inovadoras);

- 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 e a norma ABNT NBR 9050:2015, 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.

3.3. Ressalvado acordo expresso em sentido contrário com o PODER CONCEDENTE, ou obrigação específica estabelecida neste CADERNO DE ENCARGOS, a CONCESSIONÁRIA deverá garantir que os BENS A RECEBER não sejam descaracterizados em sua identidade visual e arquitetônica por qualquer intervenção, respeitando-se os projetos e concepções entregues pelo PODER CONCEDENTE.

4. ENCARGOS PARA OS INVESTIMENTOS

4.1. Serão INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS todas as intervenções listadas na tabela abaixo, as quais deverão ser executadas dentro dos prazos indicados:

IMPLANTAÇÕES	
NOVO(S) QUIOSQUE(S) da CENTRALIDADE 1	6 (seis) meses , contados da DATA DE RECEBIMENTO da CENTRALIDADE 1
NOVOS QUIOSQUES da CENTRALIDADE 3	6 (seis) meses , contados da DATA DE RECEBIMENTO da CENTRALIDADE 3
NOVOS QUIOSQUES da CENTRALIDADE 4 e suas SUBCENTRALIDADES	12 (doze) meses , contados da DATA DE RECEBIMENTO da CENTRALIDADE 4, da SUBCENTRALIDADE DO PRIMEIRO JARDIM ou da SUBCENTRALIDADE DO TERCEIRO JARDIM, conforme o caso
NOVO(S) QUIOSQUE(S) da CENTRALIDADE 8	6 (seis) meses , contados da DATA DE RECEBIMENTO da CENTRALIDADE 8
01 (um) CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL	6 (seis) meses , contados da ORDEM DE INÍCIO <i>(observado o disposto no item 4.1.2 em caso de posicionamento dentro de alguma CENTRALIDADE)</i>
01 (um) PARCÃO	6 (seis) meses , contados da DATA DE RECEBIMENTO da CENTRALIDADE 4
30 (trinta) ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO	15 (quinze) meses , contados da ORDEM DE INÍCIO <i>(prazo relativo a todas as ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO, devendo ser observado o item 4.1.3 para períodos intermediários)</i>
108 (cento e oito) CHUVEIRÕES DE PRAIA	30 (trinta) dias , contados da DATA DE RECEBIMENTO do respectivo PONTO DE IMPLANTAÇÃO <i>(prazo relativo a cada par de CHUVEIRÕES DE PRAIA)</i>
REFORMAS	
EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS	18 (dezoito) meses , contados da ORDEM DE INÍCIO <i>(prazo relativo a todos os EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS, devendo ser observado o item 4.1.4 para períodos intermediários)</i>

4.1.1. A ausência de indicação na tabela acima em relação à quantidade de NOVOS QUIOSQUES por CENTRALIDADE decorre do fato de que caberá à CONCESSIONÁRIA

essa definição, conforme os parâmetros definidos no decorrer deste CADERNO DE ENCARGOS.

4.1.2. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por posicionar o CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL dentro de alguma CENTRALIDADE, e o PODER CONCEDENTE assim aprove, o prazo para a implantação do CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL será contado da DATA DE RECEBIMENTO da CENTRALIDADE da qual o equipamento fará parte.

4.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá ter concluído a implantação de pelo menos 1/3 (um terço) do quantitativo total de ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO ao final de 7 (sete) meses, e de pelo menos 2/3 (dois terços) ao final de 11 (onze) meses, ambos os prazos contados da ORDEM DE INÍCIO.

4.1.4. A CONCESSIONÁRIA deverá ter concluído reforma de pelo menos 1/3 (um terço) dos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS ao final de 6 (seis) meses, e de pelo menos 2/3 (dois terços) dos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS ao final de 12 (doze) meses, ambos os prazos contados da ORDEM DE INÍCIO.

4.2. Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, assim como eventuais INVESTIMENTOS FACULTATIVOS propostos desde o início da CONCESSÃO, deverão ser claramente expostos e demonstrados no PLANO DE IMPLANTAÇÃO e nos PROJETOS EXECUTIVOS submetidos pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsto na Seção 10 deste CADERNO DE ENCARGOS.

4.3. Desde que observada a legislação, as regras previstas no EDITAL e a compatibilidade com os objetivos da CONCESSÃO, à CONCESSIONÁRIA será assegurada ampla liberdade na formulação de sua estratégia para os INVESTIMENTOS, sempre observado o regramento contratual quanto aos pleitos e anuências.

4.4. As intervenções não deverão causar danos ao meio ambiente nem a terceiros, devendo ser adotadas medidas para a segurança dos operários, do entorno e dos usuários da ORLA PARQUE.

4.4.1. As intervenções deverão, sempre que possível e tecnicamente viável, preservar a vegetação existente, com especial atenção às espécies de restinga, adotando soluções que integrem e preservem esses elementos vegetais nas edificações e demais infraestruturas propostas.

- 4.4.2. As intervenções deverão ser feitas com a utilização de materiais adequados para exposição externa, ou seja, materiais com elevada durabilidade e resistência à deterioração por intempéries e agentes agressivos ambientais, como radiação solar, umidade, variação térmica e salinidade.
- 4.4.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todos os passivos gerados nas obras e benfeitorias que executar, sendo encarregada pela retirada de entulhos, realização e retiradas de canteiros de obras e adequada destinação de resíduos.
- 4.4.4. A CONCESSIONÁRIA será responsável por quaisquer danos que de qualquer forma prejudiquem, dificultem ou impeçam a execução, pelo PODER CONCEDENTE, das garantias de obra fornecidas pelos terceiros que realizarem as OBRAS DE QUALIFICAÇÃO de que trata o item 1.5.
- 4.4.5. A CONCESSIONÁRIA 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, sendo certo que as placas deverão ser instaladas em lugar visível e de acordo com a legislação aplicável.
- 4.4.6. Antes de serem iniciadas as obras civis, a CONCESSIONÁRIA deverá:
- a) Obter o licenciamento ambiental e a aprovação por parte dos órgãos competentes, nos casos em que a legislação os exija;
 - b) Contratar os seguros cabíveis em relação à obra em questão, conforme exigido no CONTRATO;
 - c) Informar ao PODER CONCEDENTE o cronograma da obra em questão, bem como o cumprimento das obrigações tratadas nas alíneas “a” e “b” acima.
- 4.5. As reformas dos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS deverão ser feitas de forma a torná-los plenamente aptos à prática das modalidades a que se propõem, com qualidade e segurança para os seus usuários.
- 4.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, nos CAMPOS DE FUTEBOL, grama natural ou sintética sobre contrapiso com drenagem, devendo, se for o caso, realizar a prévia terraplanagem dos terrenos, de forma a garantir sua boa usabilidade.

- 4.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá requalificar os pisos das QUADRAS DE CONCRETO, do STREET PARK e dos HALFPIPES, de forma a torná-los livres de desníveis, trincas ou fissuras, bem como detentores de nível de aderência adequado à prática da modalidade esportiva a que se destinam, em toda a sua extensão.
- 4.5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e/ou requalificar, conforme o caso, os alambrados dos CAMPOS DE FUTEBOL, das QUADRAS DE CONCRETO e das QUADRAS DE AREIA, de forma a garantir que eles estejam em perfeitas condições e aptos a conter efetivamente as bolas utilizadas em jogo, sendo vedada a utilização de tecnologia e/ou colocação de elementos que impeçam a visualização das atividades por espectadores ou que causem excessivo impacto paisagístico sobre a ORLA PARQUE.
- 4.5.4. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e/ou requalificar, conforme o caso, os refletores dos CAMPOS DE FUTEBOL, das QUADRAS DE CONCRETO, do STREET PARK e das QUADRAS DE AREIA, a fim de garantir que os usuários possuam boa visibilidade durante a utilização de todos os EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS no período noturno, sendo vedada a utilização de tecnologia ou colocação de elementos que impeçam a visualização das atividades por espectadores ou que causem excessivo impacto paisagístico sobre a ORLA PARQUE.
- 4.5.5. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e/ou requalificar, conforme o caso, todos os aparelhos referentes às modalidades esportivas às quais os CAMPOS DE FUTEBOL, as QUADRAS DE CONCRETO, o STREET PARK, os HALFPIPES e as QUADRAS DE AREIA se propõem, a exemplo de traves, redes, mastros de sustentação, cestas, tabelas e corrimãos.
- 4.5.6. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e/ou requalificar, conforme o caso, todas as pinturas e marcações dos CAMPOS DE FUTEBOL, das QUADRAS DE CONCRETO e das QUADRAS DE AREIA, utilizando materiais compatíveis com as exigências das respectivas modalidades e adequadas às condições ambientais, incluindo resistência a agentes corrosivos, alta salinidade, radiação UV e uso intenso ao ar livre.
- 4.5.7. Os alambrados, refletores, marcações e aparelhos esportivos das QUADRAS DE AREIA deverão ser implantados e/ou requalificados de modo que a ÁREA ESPECIAL

DE QUADRAS DE AREIA possua, ao final das reformas, pelo menos 2 (duas) QUADRAS DE AREIA aptas para a prática de futebol de areia e 2 (duas) QUADRAS DE AREIA aptas para a prática de vôlei de praia/futevôlei.

4.5.8. A CONCESSIONÁRIA poderá manter as QUADRAS DE AREIA em locais atualmente utilizados para tal finalidade, ou propor ao PODER CONCEDENTE a alteração das respectivas localizações, desde que continuem na ÁREA ESPECIAL DE QUADRAS DE AREIA e que o somatório de suas áreas seja, pelo menos, 3.000 m² (três mil metros quadrados).

4.5.9. Caso assim proposto pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo PODER CONCEDENTE, ao próprio critério deste, será permitida a adaptação de qualquer dos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS, de forma a substituir a(s) modalidade(s) esportiva(s) a que atualmente se destina(m).

4.6. Os NOVOS QUIOSQUES deverão ter sua localização, metragem e demais características construtivas definidas pela CONCESSIONÁRIA em observância às destinações previstas para a edificação, conforme Seção 7 deste CADERNO DE ENCARGOS, e ao disposto nos subitens abaixo.

4.6.1. Os NOVOS QUIOSQUES devem ser planejados pela CONCESSIONÁRIA com base nas ÁREAS MÁXIMAS EXPLORÁVEIS e nas ÁREAS MÁXIMAS EDIFICÁVEIS do respectivo LOTE onde se encontram, conforme listagem abaixo:

Localização	LOTE	Área total do LOTE	ÁREA MÁXIMA EXPLORÁVEL	ÁREA MÁXIMA EDIFICÁVEL
CENT. 1	Geral - Cent. 1 (Porto Terra Nova)	800,56 m ²	800,56 m ²	80,06 m ²
CENT. 3	Platô 1 - Cent. 3 (Esportes)	234,70 m ²	234,70 m ²	70,41 m ²
CENT. 3	Platô 2 - Cent. 3 (Esportes)	234,70 m ²	234,70 m ²	70,41 m ²
CENT. 3	Platô 3 - Cent. 3 (Esportes)	234,70 m ²	234,70 m ²	70,41 m ²
CENT. 3	Platô 4 - Cent. 3 (Esportes)	234,70 m ²	234,70 m ²	70,41 m ²
CENT. 3	Platô 5 - Cent. 3 (Esportes)	234,70 m ²	234,70 m ²	70,41 m ²
CENT. 3	Platô 6 - Cent. 3 (Esportes)	234,70 m ²	234,70 m ²	70,41 m ²
CENT. 3	Platô 7 - Cent. 3 (Esportes)	234,70 m ²	234,70 m ²	70,41 m ²
CENT. 3	Platô 8 - Cent. 3 (Esportes)	234,70 m ²	234,70 m ²	70,41 m ²
CENT. 4	Subcentralidade Primeiro Jardim	1652,17 m ²	1652,17 m ²	165,22 m ²
CENT. 4	Geral - Cent. 4 (Segundo Jardim)	18126,79 m ²	7250,72 m ²	1450,14 m ²
CENT. 4	Subcentralidade Terceiro Jardim	1842,11 m ²	1842,11 m ²	184,21 m ²
CENT. 8	Geral - Cent. 8 (Clube da Vara)	1427,59 m ²	1427,59 m ²	142,76 m ²

- 4.6.1.1. Cada ÁREA MÁXIMA EXPLORÁVEL indicada na tabela acima já inclui em seu valor sua respectiva ÁREA MÁXIMA EDIFICÁVEL, sendo a última um mero percentual da primeira a ser considerado pela CONCESSIONÁRIA para elaboração dos seus PLANOS e PROJETOS.
- 4.6.1.2. As ÁREAS MÁXIMAS EDIFICÁVEIS indicadas na tabela acima consideram em seu valor a projeção da área total de coberta das edificações, e não apenas sua área de piso.
- 4.6.1.3. As ÁREAS MÁXIMAS EXPLORÁVEIS e as ÁREAS MÁXIMAS EDIFICÁVEIS indicadas na tabela acima devem comportar todos os NOVOS QUIOSQUES a serem construídos nas respectivas CENTRALIDADES, cumulativamente.
- 4.6.2. As edificações dos NOVOS QUIOSQUES deverão ser construídas em observância à legislação urbanística, em todos os seus aspectos, devendo ser seguidos, no mínimo, os seguintes elementos:

REQUISITOS GERAIS

- a) As estruturas das edificações devem atender a toda a vida útil do projeto, sob as diversas condições de exposição, a fim de não ruir ou perder a estabilidade de qualquer de suas partes;
- b) As estruturas das edificações devem garantir segurança aos usuários sob a ação de impactos, choques, vibrações e outras solicitações decorrentes da utilização normal da edificação, previsíveis na época do projeto;
- c) As estruturas das edificações devem garantir a ausência de manifestações patológicas que comprometam a segurança, a funcionalidade e a durabilidade, ou seja, não devem apresentar fissuras ou rachaduras superiores aos limites de tolerância indicados, deslocamento, eflorescência, calcinação, deformações excessivas (como flechas superiores ao permitido pelas normas técnicas) ou outras patologias que possam comprometer o desempenho estrutural ou estético, conforme os critérios de segurança estrutural, estanqueidade e durabilidade;

- d) As estruturas das edificações não devem prejudicar a manobra normal de partes móveis, como portas e janelas, nem prejudicar o funcionamento normal das instalações em face das deformações dos elementos estruturais;
- e) As estruturas das edificações não devem provocar a sensação de insegurança para os usuários pelas deformações de quaisquer de seus elementos;

COBERTURAS

- f) As coberturas devem proporcionar proteção eficaz às edificações e aos usuários contra as intempéries, garantindo a integridade estrutural e o conforto térmico e ambiental;
- g) As coberturas não devem apresentar falhas como infiltrações, goteiras, perfurações, buracos, deformações ou quaisquer outras irregularidades que comprometam sua funcionalidade;
- h) O sistema de cobertura deve ser projetado e executado de forma a evitar o acúmulo de águas pluviais, tanto na superfície do telhado quanto nos componentes de escoamento, como calhas, ralos e tubos de descida, assegurando o adequado escoamento e drenagem;
- i) As telhas devem estar em perfeito estado, não sendo permitidas peças com trincas, rachaduras ou quaisquer danos que possam comprometer a segurança e a eficiência do sistema de cobertura;

PISOS E REVESTIMENTOS

- j) Os pisos e revestimentos devem ser executados de forma a garantir o nivelamento adequado, sem apresentar desníveis, desprendimento de peças, trincas, fissuras, manchas, desgastes excessivos ou quaisquer outras imperfeições que comprometam a segurança, a estética e a funcionalidade da superfície;
- k) O pavimento das áreas externas destinadas ao trânsito de pedestres deve ser mantido em condições adequadas de uso, livre de buracos, rachaduras ou quaisquer patologias que possam dificultar o deslocamento seguro e eficiente de pessoas e veículos;

PINTURA

- l) O sistema de pintura das edificações (interna e externa) deve atender aos requisitos de qualidade e desempenho previstos nas normas técnicas aplicáveis, garantindo a ausência de manchas, diferenças de tonalidade não previstas em projeto, infiltrações, trincas, bolhas ou outras patologias que comprometam a estética, a funcionalidade ou a durabilidade do revestimento;

PORTAS E ESQUADRIAS

- m) As esquadrias devem atender às normas técnicas, assegurando pleno funcionamento durante toda a vida útil do projeto. Devem permitir a abertura e fechamento perfeitos dos vãos, com todos os acessórios e mecanismos de operação, trancamento e segurança em perfeito estado de conservação, funcionamento e alinhados aos requisitos de desempenho;
- n) As portas de madeira devem ser devidamente protegidas por revestimentos adequados, como fórmica, pintura, verniz ou materiais equivalentes, enquanto as portas metálicas devem receber tratamento de proteção anticorrosiva, como pintura ou acabamento apropriado, conforme as diretrizes normativas;
- o) Os gradis, alambrados e demais elementos de separação devem estar em conformidade com os requisitos de manutenção preventiva, assegurando boas condições estruturais e de pintura, sem sinais de desgaste ou deterioração que comprometam sua funcionalidade ou estética;
- p) Os elementos metálicos (corrimãos, portas, janelas, bicicletários, suporte de material publicitário etc.) devem ser mantidos livres de oxidação, avarias ou desgastes excessivos, em conformidade com as especificações normativas de durabilidade e segurança;

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDROSSANITÁRIAS

- q) Todos os pontos de energia devem estar em plenas condições de funcionamento;

- r) Os sistemas elétricos e de iluminação devem estar firmemente fixados nos pontos de instalação de modo a garantir estabilidade, segurança e funcionalidade. A exposição de fiações ou partes energizadas (partes vivas) não é permitida em nenhuma circunstância, devendo todos os componentes estar adequadamente protegidos contra contato direto e indireto, prevenindo riscos de acidentes elétricos e atendendo aos critérios de proteção e isolamento definidos pelas normas técnicas correspondentes;
- s) Os quadros de distribuição devem estar em conformidade com a normas técnicas cabíveis, garantindo perfeito estado de conservação, com componentes íntegros e operacionais, e fechamento adequado que assegure proteção contra contato com partes energizadas e acesso não autorizado;
- t) Os eletrodutos, eletrocalhas e demais estruturas de acomodação das instalações elétricas e lógicas devem estar firmemente fixados às estruturas de suporte, conforme os requisitos das normas técnicas correspondentes utilizando braçadeiras, pendurais ou suportes equivalentes. Esses elementos de fixação não podem apresentar ferrugem, corrosão ou danos que comprometam sua funcionalidade e segurança;
- u) A subestação elétrica, quando existente, deve estar em plenas condições de operação, atendendo às normas aplicáveis. Todos os equipamentos devem estar livres de desgaste, avarias ou corrosão, garantindo o desempenho e a segurança do sistema;
- v) A edificação da subestação elétrica, se presente, deve ser mantida devidamente fechada e inacessível ao público, conforme as normas de segurança. É obrigatório que ela possua placas de advertência indicando "Perigo – Alta Tensão" em local visível, fixadas de maneira adequada e em boas condições de conservação;
- w) As instalações hidrossanitárias devem estar em perfeito estado de funcionamento, garantindo a ausência de vazamentos, obstruções ou falhas;
- x) Os reservatórios de água devem ser higienizados periodicamente, seguindo as normas técnicas vigentes para garantir a qualidade da água armazenada e

evitar contaminações. Deve-se registrar as manutenções realizadas, incluindo datas e procedimentos aplicados, e assegurar que os reservatórios estejam acessíveis para inspeção e manutenção;

- y) Devem ser estabelecidos cronogramas regulares para a inspeção de todos os sistemas hidrossanitários, incluindo limpeza de ralos, testes de pressão e verificações de vazamentos;
- z) As instalações hidrossanitárias de banheiros devem estar sempre adaptadas para atender às normas de acessibilidade, incluindo barras de apoio próximas aos sanitários e lavatórios a uma altura compatível com pessoas com mobilidade reduzida;

ILUMINAÇÃO

- aa) Não será admitida a ausência de iluminação adequadas aos ambientes, área externa e qualquer outra área dos NOVOS QUIOSQUES seja por falha no fornecimento ou pela não substituição de lâmpadas e componentes indispensáveis ao pleno funcionamento do sistema de iluminação;

GÁS ENCANADO

- bb) As instalações de gás encanado, quando existentes, devem ser devidamente sinalizadas e identificadas com etiquetas ou placas padronizadas, conforme as normas técnicas aplicáveis. Essas instalações devem estar em perfeito estado de conservação e funcionamento, sendo absolutamente vedada a ocorrência de vazamentos;
- cc) Deverão ser registradas as inspeções e manutenções realizadas, garantindo rastreabilidade e conformidade com os requisitos legais e normativos;
- dd) As instalações de gás deverão estar integradas aos detectores de gás nos ambientes para rápida identificação de vazamentos, especialmente em áreas fechadas. Esses dispositivos devem ser posicionados de forma acessível e funcional, assegurando resposta rápida e eficiente em emergências;

CLIMATIZAÇÃO

ee) Os sistemas de climatização, se existentes, deverão estar em perfeito estado de funcionamento, regulando a temperatura dos ambientes, fornecendo conforto térmico ou mantendo a temperatura estável quando necessário;

MOBILIÁRIO

ff) O mobiliário das edificações e áreas externas dos NOVOS QUIOSQUES deve dar suporte ao funcionamento das atividades neles praticadas, de acordo com a necessidade de cada um deles;

gg) Não serão admitidos aspectos de desgaste excessivo, má funcionalidade ou demais avarias no mobiliário empregado nos NOVOS QUIOSQUES; e

hh) O mobiliário deverá se balizar por padrões ergonomicamente aceitáveis e confortáveis, e adequar-se conforme sua funcionalidade.

4.6.2.1. A CONCESSIONÁRIA deve evitar construções com altura superior a 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros), contados do nível do solo, salvo acordo com o PODER CONCEDENTE.

4.7. Caso a CONCESSIONÁRIA tenha a intenção de realizar INVESTIMENTOS FACULTATIVOS que envolvam edificações, deverá realizar sua proposta situando tais edificações, prioritariamente, em algum dos 11 (onze) PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO indicados no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE.

4.7.1. Para a construção das edificações dos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS a que se refere o item 4.7 acima, a CONCESSIONÁRIA deverá considerar as seguintes ÁREAS MÁXIMAS EDIFICÁVEIS:

PONTO DE INVESTIMENTO FACULTATIVO	PF01	PF02 a PF11
ÁREA MÁXIMA EDIFICÁVEL	170,93 m ²	33,00 m ² (valor relativo a cada PONTO DE INVESTIMENTO FACULTATIVO, individualmente)

4.7.1.1. Os PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO estão indicados no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE representados pela sigla “PF” numerada de 01 a 11, conforme o caso.

- 4.7.2. As edificações dos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS de que trata o item 4.7 devem obedecer aos mesmos parâmetros de qualidade dos NOVOS QUIOSQUES, conforme item 4.6.2.
- 4.8. O CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL será construído em local a ser proposto pela CONCESSIONÁRIA em seu PLANO DE IMPLANTAÇÃO, podendo ficar na área comum da ORLA PARQUE ou em alguma das CENTRALIDADES.
- 4.8.1. A edificação do CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL deve obedecer aos mesmos parâmetros de qualidade dos NOVOS QUIOSQUES, conforme item 4.6.2.
- 4.8.2. O CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL deverá possuir tamanho suficiente para o desenvolvimento de ações de educação ambiental voltadas aos usuários da ORLA PARQUE, não podendo ter área construída inferior a 100 m² (cem metros quadrados), salvo no caso do item 4.8.3 abaixo.
- 4.8.3. Caso assim acorde com o PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá utilizar a estrutura de um dos QUIOSQUES da ORLA PARQUE para implantação do CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL, hipótese em que a construção será dispensada.
- 4.9. O PARCÃO deverá ser implantado pela CONCESSIONÁRIA dentro do LOTE da CENTRALIDADE 4, de maneira harmoniosa com os seus demais elementos, possuindo área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados).
- 4.10. Os CHUVEIRÕES DE PRAIA deverão ser implantados em pares, ao longo da área comum a ORLA PARQUE, conforme PONTOS DE IMPLANTAÇÃO constantes do ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE.
- 4.10.1. Os CHUVEIRÕES DE PRAIA deverão possuir vazão adequada para a fácil remoção da areia dos corpos dos seus usuários e de objetos em geral.
- 4.10.2. Os CHUVEIRÕES DE PRAIA deverão possuir mecanismos e/ou sistemas voltados a dificultar o desperdício de água pelos seus usuários.
- 4.11. As ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO deverão ser instaladas no decorrer da área comum da ORLA PARQUE, em pontos a serem propostos pela CONCESSIONÁRIA e aprovados pelo PODER CONCEDENTE.

- 4.11.1. A escolha dos pontos para instalação deverá ser feita levando em conta a demanda dos usuários da ORLA PARQUE pelas ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO e a relativa homogeneidade de sua distribuição pela ÁREA DA CONCESSÃO.
- 4.11.2. As ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO devem ser implantadas de modo a causar o menor impacto possível na circulação de pedestres ao longo do calçadão e na realização de atividades características da ORLA PARQUE.
- 4.11.3. As ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO serão compostas, no mínimo, pelos mesmos aparelhos de musculação, alongamento e ginástica localizada existentes nas estações de treino situadas na ORLA PARQUE previamente à CONCESSÃO.
- 4.12. A CONCESSIONÁRIA deve efetuar o reinvestimento periódico, conforme a necessidade, para a manutenção da qualidade e atualidade dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS.
- 4.13. A execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS não isenta a CONCESSIONÁRIA da posterior incorporação de itens necessários à operação da ORLA PARQUE, como obras de adaptação ao seu PLANO DE OPERAÇÃO e outros ajustes necessários.
- 4.14. Todos os encargos referentes aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS vinculam a CONCESSIONÁRIA quanto à finalidade a ser atingida, podendo a CONCESSIONÁRIA definir estratégias para a execução, por sua conta e risco.
- 4.15. Todos os encargos referentes aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS serão aplicáveis, igualmente, a eventuais INVESTIMENTOS FACULTATIVOS.

5. DIRETRIZES DE OPERAÇÃO

- 5.1. São diretrizes para a operação da ORLA PARQUE:
- a) A ativação da ÁREA DA CONCESSÃO, com vistas a aumentar a frequência da sua utilização como local de destino e permanência;
 - b) A promoção da prática de esportes e rotinas para saúde e bem-estar pela população;

- c) A promoção de práticas de sustentabilidade e consumo consciente pela população, inclusive a responsabilidade individual pela correta destinação de resíduos;
- d) A adoção de medidas mitigadoras relativas à limpeza, ao trânsito e à segurança no entorno da ORLA PARQUE; e
- e) A integração com a Prefeitura do Recife com a finalidade de estabelecer parcerias com a sociedade para promoção do turismo, do lazer, da saúde, do esporte e do meio ambiente.

5.2. São diretrizes para a atuação da CONCESSIONÁRIA sob o ponto de vista socioambiental:

- a) A adoção de padrões de consumo e produção sustentáveis;
- b) O direcionamento de esforços para a manutenção da emissão de ruídos à vizinhança dentro dos limites e horários definidos pelas legislações aplicáveis;
- c) O manejo de resíduos sólidos, hídricos, energéticos e de gases do efeito estufa de maneira integrada;
- d) A implementação de estratégias para sensibilização dos usuários às políticas de sustentabilidade; e
- e) O planejamento visando o monitoramento e mitigação de riscos ambientais negativos.

6. ENCARGOS DE OPERAÇÃO

6.1. O PLANO DE OPERAÇÃO, a ser apresentado na forma do item 10.3, detalhará o meio escolhido pela CONCESSIONÁRIA para o cumprimento dos encargos operacionais, que se traduzem no provimento dos seguintes SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS:

- i. Ativação
- ii. Manutenção e Conservação
- iii. Limpeza
- iv. Gestão de Insumos Básicos

- v. Prevenção e Combate a Incêndios
- vi. Vigilância e Monitoramento
- vii. Comunicação e Atendimento ao Usuário

6.2. Em relação aos SERVIÇOS de Ativação, deverá ser observado o disposto nos subitens abaixo.

6.2.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelos SERVIÇOS de ativação na ORLA PARQUE, que consiste no oferecimento de serviços diversos voltados a proporcionar uma boa experiência de visitação aos usuários da ORLA PARQUE, como ATIVIDADES DE GASTRONOMIA, ATIVIDADES DE CONVENIÊNCIA e ATIVIDADES DE OFERECIMENTO DE SERVIÇOS DIVERSOS, bem como realização de EVENTOS, incentivando assim a presença continuada de moradores e turistas no espaço público.

6.2.2. Para a execução dos SERVIÇOS de ativação, a CONCESSIONÁRIA poderá ocupar e explorar comercialmente a ORLA PARQUE, na forma da Seção 7 deste CADERNO DE ENCARGOS.

6.2.3. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela qualidade de todos os produtos e serviços oferecidos aos visitantes da ORLA PARQUE em decorrência dos SERVIÇOS de ativação, ainda que prestados por terceiros subcontratados.

6.2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá prever e submeter à anuência do PODER CONCEDENTE sua estratégia de oferecimento dos SERVIÇOS de ativação, no âmbito de seu PLANO DE OPERAÇÃO, através de *Plano Específico de Ativação e Exploração Comercial*, conforme item 7.4.

6.3. Em relação aos SERVIÇOS de Manutenção e Conservação, deverá ser observado o disposto nos subitens abaixo.

6.3.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelos SERVIÇOS de manutenção e conservação de todos os BENS DA CONCESSÃO, incluindo suas edificações e todas as estruturas, equipamentos, mobiliários e utensílios que as compõem.

6.3.2. Os SERVIÇOS de manutenção e conservação visam manter os BENS DA CONCESSÃO 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 da CONCESSÃO.

6.3.3. No caso dos NOVOS QUIOSQUES, a CONCESSIONÁRIA deverá observar, durante toda a vigência do CONTRATO, os parâmetros de qualidade mínimos indicados no item 4.6.2 deste CADERNO DE ENCARGOS.

6.3.3.1. Os mesmos parâmetros indicados no item 4.6.2 deste CADERNO DE ENCARGO também devem ser observados, em tudo que for aplicável, em relação aos demais BENS DA CONCESSÃO.

6.3.4. Como encargos dos SERVIÇOS de manutenção e conservação, a CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) Contar com equipe capacitada e orientada sobre as normas técnicas de segurança para realização dos SERVIÇOS de manutenção;
- b) Prover à equipe os equipamentos necessários para a sua proteção individual, adequados às tarefas que executam, conforme legislação específica; e
- c) Propiciar as condições necessárias para o perfeito desenvolvimento dos SERVIÇOS, fornecendo todo material, insumo, ferramenta e equipamento necessários para execução das atividades.

6.3.5. Em caso de manutenções e reparos emergenciais, a CONCESSIONÁRIA deverá tomar providências em até 72 (setenta e duas) horas a contar da ciência do ocorrido ou da notificação pelo PODER CONCEDENTE.

6.3.5.1. Consideram-se casos emergenciais aqueles em que o evento ocorrido possa vir a impedir o uso e/ou afetar a segurança dos usuários dos BENS DA CONCESSÃO.

6.3.6. A CONCESSIONÁRIA deverá prever e submeter à anuência do PODER CONCEDENTE sua estratégia de oferecimento dos SERVIÇOS de manutenção e conservação, no âmbito de seu PLANO DE OPERAÇÃO, através de *Plano Específico de Manutenção e Conservação*.

6.3.7. O *Plano Específico de Manutenção e Conservação* deve contemplar, no mínimo:

- a) Descrição das atividades;
- b) Periodicidade em função de cada BEM DA CONCESSÃO, observadas as prescrições do projeto e/ou as especificações técnicas;
- c) Identificação dos setores e pessoas responsáveis pelos serviços;
- d) Documentação referencial e formas de comprovação; e
- e) Modo de verificação do serviço efetuado na edificação e/ou ativo.

6.4. Em relação aos SERVIÇOS de Limpeza, deverá ser observado o disposto nos subitens abaixo.

6.4.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelos SERVIÇOS de limpeza em todos os BENS DA CONCESSÃO, visando manter seus ambientes limpos, higienizados e organizados, oferecendo uma condição saudável aos usuários e utilizando. Sempre que possível, deverão ser utilizados produtos, equipamentos e métodos de limpeza ambientalmente sustentáveis, que não sejam prejudiciais à saúde humana ou ao meio ambiente e que minimizem os impactos ambientais.

6.4.2. Como encargos dos SERVIÇOS de limpeza, a CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) Contar com equipe capacitada e orientada sobre as normas técnicas de segurança para prestação dos SERVIÇOS de limpeza;
- b) Prover à equipe os equipamentos necessários para a sua proteção individual, adequados às tarefas que executam, conforme legislação específica; e
- c) 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.

6.4.3. Na operação dos SERVIÇOS de limpeza, a CONCESSIONÁRIA deverá prover, quando necessário, serviços técnicos especializados para o controle de pragas nos BENS DA CONCESSÃO, 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; e
- 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 (morcegos).

6.4.3.1. 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 dos BENS DA CONCESSÃO.

6.4.4. No contexto dos SERVIÇOS de limpeza, a CONCESSIONÁRIA deverá adotar as seguintes medidas específicas de gestão e operação de resíduos:

- 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 à não geração, à redução, à reutilização, à coleta seletiva, à reciclagem, à logística reversa, ao tratamento preliminar, à destinação final ambientalmente adequada e à disposição adequada dos rejeitos;
- c) Garantir a frequência necessária de coleta dos resíduos para evitar o transbordamento das lixeiras, bem como a proliferação de insetos e pragas;
- d) Desenvolver ações de sensibilização, conscientização e orientação aos visitantes da ORLA PARQUE 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

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

6.4.5. A CONCESSIONÁRIA deverá prever e submeter à anuência do PODER CONCEDENTE sua estratégia de oferecimento dos SERVIÇOS de limpeza, no âmbito de seu PLANO DE OPERAÇÃO, através de *Plano Específico de Limpeza*.

6.4.5.1. O *Plano Específico de Limpeza* deve incluir, necessariamente, um Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS), que deverá identificar a tipologia e a quantidade esperada de resíduos sólidos gerados, indicando as formas ambientalmente corretas para manejo, segregação, coleta, armazenamento, transporte, reciclagem e destinação final. O PGRS deverá conter, sempre com indicação apartada e detalhada em relação ao MERCADO DO PEIXE:

- 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 e equipamentos 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) 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; e
- k) Descrição dos procedimentos operacionais a serem adotados.

6.4.5.2. Sem prejuízo do disposto na Lei Municipal nº 19.026/2022, na elaboração do seu Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS) a CONCESSIONÁRIA poderá considerar como legítimo o uso, pelos QUIOSQUES, das lixeiras públicas situadas ao lado de suas instalações, cuja responsabilidade pela coleta e destinação continuará a cargo do PODER CONCEDENTE.

6.5. Em relação aos SERVIÇOS de Gestão de Insumos Básicos, deverá ser observado o disposto nos subitens abaixo.

6.5.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelos SERVIÇOS de gestão de insumos básicos, que abrangem as tratativas junto às fornecedoras de água, de esgoto, de gás, de energia elétrica e de quaisquer outros insumos voltados à usabilidade dos BENS DA CONCESSÃO e realização de SERVIÇOS.

6.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá arcar com todas as despesas relativas ao consumo dos insumos básicos que utilizar para os BENS DA CONCESSÃO, devendo, sempre que necessário, providenciar e arcar com a instalação dos medidores individuais de consumo.

6.5.2.1. A CONCESSIONÁRIA somente deverá arcar com os custos de energia elétrica que se refiram exclusivamente aos BENS DA CONCESSÃO, ficando, por consequência, dispensada de arcar com os custos da iluminação pública comum da ORLA PARQUE, ainda que tal iluminação, indiretamente, também sirva aos BENS DA CONCESSÃO.

6.5.2.2. Os refletores dos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS serão considerados, para os fins do subitem acima, como exclusivamente voltados aos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS, ainda que tenham como efeito reflexo a iluminação de outras partes da ORLA PARQUE, ou mesmo de espaços não incluídos na ÁREA DA CONCESSÃO. Assim, os custos de energia elétrica a esse título serão suportados pela CONCESSIONÁRIA.

6.5.2.3. Em relação à água utilizada nos BENS DE CONCESSÃO, inclusive nos BANHEIROS e nos CHUVEIRÕES DE PRAIA, a CONCESSIONÁRIA deverá, além de responsabilizar-se pelo pagamento dos custos de consumo, instalar sistemas destinados a minimizar o desperdício pelos usuários.

- 6.5.2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que todos os BANHEIROS estejam sempre abastecidos com papel higiênico, papel toalha e sabonete líquido (ou outros utensílios ou tecnologias com finalidade semelhante) em quantidade suficiente e nas alocações adequadas para que todo e qualquer usuário possa fazer sua higiene pessoal de maneira confortável e acessível.
- 6.5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá 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.
- 6.5.4. A CONCESSIONÁRIA deverá prever e submeter à anuência do PODER CONCEDENTE sua estratégia de oferecimento dos SERVIÇOS de gestão de insumos básicos, no âmbito de seu PLANO DE OPERAÇÃO, através de *Plano Específico de Gestão de Insumos Básicos*.
- 6.6. Em relação aos SERVIÇOS de Prevenção e Combate a Incêndios, deverá ser observado o disposto nos subitens abaixo.
- 6.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prover o SERVIÇO de prevenção e combate a incêndios nos BENS DA CONCESSÃO, em estrita conformidade com a legislação e com as normas de segurança contra incêndio e pânico vigentes.
- 6.6.2. Os PROJETOS EXECUTIVOS dos NOVOS QUIOSQUES deverão estar adequados às normas vigentes de prevenção e combate a incêndios.
- 6.6.3. 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) dos BENS DA CONCESSÃO, onde seja requerido, de acordo com a legislação vigente.
- 6.6.4. 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 BENS DA CONCESSÃO (exceção feita aos equipamentos

pertencentes ao Corpo de Bombeiros Militar), durante todo o período do CONTRATO.

6.6.5. A CONCESSIONÁRIA deverá manter sua equipe instruída quanto ao emprego eficaz dos equipamentos de prevenção e extinção de incêndio instalados na ÁREA DA CONCESSÃO, com especial enforme naqueles vinculados ao MERCADO DO PEIXE.

6.6.6. A CONCESSIONÁRIA deverá prever e submeter à anuência do PODER CONCEDENTE sua estratégia de oferecimento dos SERVIÇOS de prevenção e combate a incêndios, no âmbito de seu PLANO DE OPERAÇÃO, através de *Plano Específico de Prevenção e Proteção contra Incêndios (PPCI)*.

6.6.7. O *Plano Específico de Prevenção e Proteção contra Incêndios (PPCI)* deverá ser elaborado a partir dos princípios de prevenção e inibição de acidentes, devendo seguir as normas técnicas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco e a legislação vigente.

6.6.7.1. O PPCI deverá ser validado pelo Corpo de Bombeiros e contemplar, no mínimo:

- a) Medidas preventivas para minimizar riscos, acidentes e danos aos visitantes da ORLA PARQUE 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 e reciclagem de colaboradores.

6.7. Em relação aos SERVIÇOS de Vigilância e Monitoramento, deverá ser observado o disposto nos subitens abaixo.

6.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prover o SERVIÇO de vigilância e monitoramento para garantir a segurança patrimonial do MERCADO DO PEIXE, bem como para garantir o monitoramento geral da ORLA PARQUE por meio de geração de imagens para uso do Poder Público.

- 6.7.2. Toda ação de vigilância e monitoramento do MERCADO DO PEIXE, para fins de 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.
- 6.7.3. Caberá à CONCESSIONÁRIA prover a solução adequada para os SERVIÇOS de vigilância e monitoramento do MERCADO DO PEIXE, devendo, pelo menos:
- a) Prover posto fixo 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;
 - 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.
- 6.7.4. Na operação das ações de vigilância e monitoramento do MERCADO DO PEIXE, a CONCESSIONÁRIA deverá:
- a) Comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a ocorrência de casos de danos relevantes ao MERCADO DO PEIXE;
 - b) 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; e

- c) Não compartilhar os registros de ocorrências, imagens e controle de acesso de veículos e pessoas com qualquer terceiro 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.
- 6.7.5. Os equipamentos de segurança eletrônica deverão ser instalados em pontos estratégicos do MERCADO DO PEIXE, como locais de acesso e áreas de visitação intensiva, competindo à CONCESSIONÁRIA seu dimensionamento e alocação.
- 6.7.6. O Sistema de CFTV deverá ser implementado de forma a garantir a efetiva comunicação com a central de monitoramento e estar de acordo com as normas técnicas vigentes, por meio de, por exemplo:
- a) Tagueamento dos pontos lógicos para conexão das câmeras de monitoramento;
 - b) Implantação de câmeras, racks de dados com todos os equipamentos, cabecamentos, estruturas de suporte (eletrocalhas, eletrodutos e demais itens necessários ao seu funcionamento), equipamentos de acesso, nobreaks e todos os elementos necessários ao funcionamento do sistema; e
 - c) Fechamentos de caixas de saída de conexões, de modo a não deixar as conexões de comunicação e alimentação das câmeras expostas a eventos atmosféricos e vandalismo.
- 6.7.7. Para fins de monitoramento geral da ORLA PARQUE, a CONCESSIONÁRIA deverá instalar câmeras de monitoramento em todos os QUIOSQUES, sempre apontadas para o espaço público, garantindo a integração das imagens geradas com o Poder Público, da forma indicada pelo PODER CONCEDENTE.
- 6.7.7.1. Caso seja detectado que uma ou mais câmeras de monitoramento teriam melhor funcionalidade se instaladas fora dos QUIOSQUES, será permitida sua realocação mediante acordo com o PODER CONCEDENTE, desde que feitos os alinhamentos necessários com as autoridades receptoras das imagens e com os terceiros que sejam impactados pela mudança, a

exemplo dos responsáveis pelos mobiliários urbanos onde as câmeras venham a ser fixadas.

6.7.8. A governança em relação às imagens provenientes das câmeras de monitoramento se dará da seguinte forma:

- a) Em relação às imagens provenientes das câmeras de monitoramento geral da ORLA PARQUE, a governança competirá unicamente às autoridades de segurança pública destinatárias dos materiais;
- b) Em relação às imagens provenientes das câmeras do MERCADO DO PEIXE, a governança competirá, conjuntamente, às eventuais autoridades de segurança pública destinatárias dos materiais e à CONCESSIONÁRIA.

6.7.8.1. Nos casos em que o PODER CONCEDENTE assim exija, a CONCESSIONÁRIA deverá espelhar as imagens provenientes das câmeras de monitoramento para o PODER CONCEDENTE, conforme orientações que venham a ser repassadas por este.

6.7.8.2. Em qualquer caso, a CONCESSIONÁRIA deverá tomar todas as providências cabíveis para resguardar o sigilo das pessoas que aparecem nas imagens e a aderência à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) brasileira.

6.7.9. A CONCESSIONÁRIA deverá prever e submeter à anuência do PODER CONCEDENTE sua estratégia de oferecimento dos SERVIÇOS de vigilância e monitoramento, no âmbito de seu PLANO DE OPERAÇÃO, através de *Plano Específico de Vigilância e Monitoramento*.

6.8. Em relação aos SERVIÇOS de Comunicação e Atendimento ao Usuário, deverá ser observado o disposto nos subitens abaixo.

6.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prover os SERVIÇOS de comunicação e atendimento ao usuário para receber, processar e responder as críticas e sugestões dos visitantes e terceiros e apurar reclamações relativas à execução do CONTRATO, bem como para fornecer informações gerais sobre a ORLA PARQUE e suas atividades.

6.8.2. Como encargos dos SERVIÇOS de comunicação e atendimento ao usuário, a CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) Desenvolver sítio eletrônico na internet e páginas em redes sociais contendo informações gerais sobre a ORLA PARQUE e as atividades nela praticadas;
- b) Disponibilizar Centrais de Atendimento ao Público no sítio eletrônico e por telefone, para orientações, dúvidas, elogios, reclamações e sugestões;
- c) Disponibilizar canal de comunicação com o PODER CONCEDENTE para transmissão de protocolos de pedidos e reclamações recebidos diretamente pelo PODER CONCEDENTE que deveriam ter sido endereçados à CONCESSIONÁRIA; e
- d) Elaborar e disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, no âmbito dos RELATÓRIOS DE OPERAÇÃO e sempre que solicitado, relatório de ouvidoria com as dúvidas, reclamações, sugestões e elogios dos usuários da ORLA PARQUE sobre os SERVIÇOS da CONCESSIONÁRIA, bem como com as respostas fornecidas e as providências adotadas em cada caso.

6.8.3. Como parte da comunicação com o usuário, a CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver uma identificação visual própria para a ORLA PARQUE, inclusive com logomarca, bem como desenvolver e prover uma solução de sinalização dos atrativos da ORLA PARQUE e, se assim acordar com o PODER CONCEDENTE, de outros pontos de interesse do Município do Recife.

6.8.3.1. A logomarca da ORLA PARQUE deverá possuir, necessariamente, referência visual ou textual ao Município do Recife.

6.8.3.2. Os uniformes utilizados pelos funcionários da CONCESSIONÁRIA, inclusive quando terceirizados, deverão ser facilmente reconhecíveis e portar a logomarca da ORLA PARQUE e do PODER CONCEDENTE.

6.8.3.3. A solução de sinalização dos atrativos da ORLA PARQUE deve ser feita com linguagem visual padronizada e acessível, contendo, no mínimo, elementos de comunicação e interpretação ambiental, tais como mapas,

painéis de notícias e eventos, placas de sinalização, placas educativas e placas direcionais.

6.8.3.4. Dentre as placas educativas de que trata o subitem acima, será obrigatória a implantação de placas relacionadas à restinga e às zonas de desova de tartaruga existentes nas Praias de Brasília Teimosa, Pina e Boa Viagem, conforme venha a ser orientado pelo PODER CONCEDENTE.

6.8.4. A CONCESSIONÁRIA deverá prever e submeter à anuência do PODER CONCEDENTE sua estratégia de oferecimento dos SERVIÇOS de comunicação e atendimento ao usuário, no âmbito de seu PLANO DE OPERAÇÃO, através de *Plano Específico de Comunicação e Atendimento ao Usuário*.

6.8.4.1. O *Plano Específico de Comunicação e Atendimento ao Usuário* deve contemplar, no mínimo, as estratégias de comunicação social e transparência, bem como a proposta de identificação visual própria da ORLA PARQUE.

6.9. Ressalvadas as exceções dispostas nos subitens abaixo, todos os SERVIÇOS descritos nesta Seção 6 serão exigíveis da CONCESSIONÁRIA: (i) a partir da ORDEM DE INÍCIO, nos casos que não se relacionem com nenhum BEM DA CONCESSÃO em particular; (ii) a partir da disponibilização do BEM DA CONCESSÃO (conforme item 1.6), nos casos que se relacionem a BENS A RECEBER; e (iii) a partir da efetiva implantação do BEM DA CONCESSÃO, nos casos que se relacionem a BENS A IMPLANTAR.

6.9.1. Os SERVIÇOS de ativação, a serem prestados nos QUIOSQUES, nos BOXES do MERCADO DO PEIXE e nos NOVOS QUIOSQUES, somente serão exigíveis da CONCESSIONÁRIA na forma descrita neste CADERNO DE ENCARGOS a partir de:

- a) 2 (dois) anos após a data da ORDEM DE INÍCIO, no caso dos QUIOSQUES;
- b) 6 (seis) meses após a DATA DE RECEBIMENTO da CENTRALIDADE 2, no caso dos BOXES do MERCADO DO PEIXE; e
- c) 3 (três) meses após o prazo previsto no PLANO DE IMPLANTAÇÃO para o término da construção respectiva, no caso dos NOVOS QUIOSQUES.

- 6.9.2. Em relação aos SERVIÇOS de vigilância e monitoramento, será dado um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data da ORDEM DE INÍCIO, para a instalação das câmeras de monitoramento, e um prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da DATA DE RECEBIMENTO da CENTRALIDADE 2, para a instalação dos equipamentos de segurança eletrônica e implantação do Sistema de CFTV.

7. ATIVAÇÃO DOS ESPAÇOS E EXPLORAÇÃO COMERCIAL

7.1. A ocupação da ORLA PARQUE pela CONCESSIONÁRIA, para fins de prestação dos SERVIÇOS de ativação, se dará na forma dos subitens a seguir, sendo certo que, à exceção dos casos expressamente indicados, deverá ser assegurado o acesso amplo, livre e gratuito do público a qualquer de suas partes em todos os dias e horários.

7.1.1. Em relação aos QUIOSQUES, será permitida cobrança e/ou restrição de acesso e uso, em conformidade com a exploração comercial efetivamente realizada em cada QUIOSQUE.

7.1.1.1. Nos QUIOSQUES será permitida a exploração comercial de diferentes tipos de atividades econômicas, desde que sejam contempladas satisfatoriamente ATIVIDADES DE GASTRONOMIA e ATIVIDADES DE CONVENIÊNCIA.

7.1.1.2. Os QUIOSQUES deverão, em regra, estar em funcionamento pelo menos 8 (oito) horas por dia, salvo acordo em sentido diverso entre as PARTES, e observada as obrigações específicas dispostas nos subitens abaixo.

7.1.1.3. Em qualquer horário das 8h às 20h, deve ser garantido o funcionamento concomitante de pelo menos 30 (trinta) QUIOSQUES, de segunda-feira a sexta-feira, e de pelo menos 40 (quarenta) QUIOSQUES, aos sábados e domingos.

7.1.1.4. Das segundas-feiras às quintas-feiras, pelo menos 15 (quinze) QUIOSQUES deverão estender seu funcionamento, no mínimo, até 22h, e das sextas-feiras aos domingos, pelo menos 15 (quinze) QUIOSQUES deverão estender o funcionamento, no mínimo, até 01h do dia posterior.

- 7.1.1.5. A área de exploração de cada QUIOSQUE corresponde ao somatório da área edificada do QUIOSQUE com sua respectiva ÁREA DE MESA, tal qual indicado no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE.
- 7.1.1.6. Ressalvado o disposto no item 7.1.1.7 abaixo, as ÁREAS DE MESA da ORLA PARQUE possuirão a mesma metragem quadrada padrão indicada no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE, podendo ser utilizadas pela CONCESSIONÁRIA para implantação de mesas, cadeiras e/ou outros mobiliários voltados à melhoria da experiência dos usuários do QUIOSQUE respectivo, bem como de elementos de demarcação da ÁREA DE MESA em questão.
- 7.1.1.7. Caso demonstre viabilidade paisagística e ambiental, em especial a ausência de impacto no fluxo de pedestres do calçadão, a CONCESSIONÁRIA poderá propor o aumento da metragem em ÁREAS DE MESA específicas e/ou usos alternativos para o espaço, sendo a aceitação ou não uma prerrogativa do PODER CONCEDENTE.
- 7.1.2. Em relação ao MERCADO DO PEIXE, deverá ser assegurado o acesso amplo, livre e gratuito do público às estruturas comuns do equipamento, contudo, será permitida cobrança e/ou restrição de acesso e uso em relação aos BOXES e às suas respectivas áreas de atendimento, em conformidade com a exploração comercial efetivamente realizada nos BOXES.
- 7.1.2.1. No MERCADO DO PEIXE deverá ser priorizado o desenvolvimento de ATIVIDADES DE GASTRONOMIA, no caso dos BOXES GASTRONÔMICOS, e de ATIVIDADES DE CONVENIÊNCIA, no caso dos BOXES DE CONVENIÊNCIA, sempre buscando-se afinidade temática com a CENTRALIDADE 2.
- 7.1.2.2. Deverá ser garantido o funcionamento do MERCADO DO PEIXE, pelo menos, de segunda-feira a sábado, das 6h às 22h, sendo admitido, no entanto, que quaisquer BOXES estejam abertos somente em horários específicos, desde que respeitem o mínimo de 8 (oito) horas diárias.

- 7.1.2.3. As áreas de atendimento do MERCADO DO PEIXE deverão ser utilizadas pela CONCESSIONÁRIA para implantação de elementos voltados à melhoria da experiência dos usuários dos BOXES, desde que respeitadas as características do local tais quais entregues pelo PODER CONCEDENTE.
- 7.1.3. Em relação aos NOVOS QUIOSQUES, será permitida cobrança e/ou restrição de acesso e uso em conformidade com a exploração comercial efetivamente realizada em cada NOVO QUIOSQUE.
- 7.1.3.1. A exploração de atividades econômicas nos NOVOS QUIOSQUES deverá respeitar a ÁREA MÁXIMA EXPLORÁVEL do LOTE de CENTRALIDADE em que se encontra, em conformidade com a tabela constante do item 4.6.1.
- 7.1.3.2. Os NOVOS QUIOSQUES deverão, em regra, estar em funcionamento, pelo menos, 6 (seis) dias por semana e 8 (oito) horas por dia, salvo acordo em sentido diverso entre as PARTES.
- 7.1.3.3. Na CENTRALIDADE 3, deverá ser garantida, em pelo menos um dos NOVOS QUIOSQUES, o desenvolvimento de ATIVIDADES DE CONVENIÊNCIA ou de ATIVIDADES DE OFERECIMENTO DE SERVIÇOS DIVERSOS, sendo preferível que tais serviços sejam relacionados com a temática esportiva e/ou de saúde e bem-estar.
- 7.1.3.4. Na CENTRALIDADE 4 e suas SUBCENTRALIDADES, deverá ser garantido o desenvolvimento de ATIVIDADES DE GASTRONOMIA por meio de, no mínimo, 4 (quatro) NOVOS QUIOSQUES que funcionem como restaurantes ou similares, sendo pelo menos 1 (um) deles na SUBCENTRALIDADE DO PRIMEIRO JARDIM, 2 (dois) deles na CENTRALIDADE 4 propriamente dita e 1 (um) deles na SUBCENTRALIDADE DO TERCEIRO JARDIM.
- 7.1.3.5. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o funcionamento dos 4 (quatro) NOVOS QUIOSQUES mencionados no subitem acima, no mínimo, 6 (seis) dias por semana, das 12h às 22h.
- 7.1.3.6. O(s) NOVO(S) QUIOSQUE(S) da CENTRALIDADE 8 deve(m) ser preponderantemente destinado(s) a ATIVIDADES DE GASTRONOMIA.

- 7.1.4. A CONCESSIONÁRIA deve assegurar um baixo nível de vacância nos QUIOSQUES, nos BOXES do MERCADO DO PEIXE e nos NOVOS QUIOSQUES, de forma a garantir uma prestação satisfatória dos SERVIÇOS de ativação.
- 7.1.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá proporcionar um mix de atividades econômicas complementares entre si e em sinergia com a ORLA PARQUE, de modo que atenda diferentes públicos, interesses e necessidades potenciais dos visitantes da ORLA PARQUE.
- 7.1.4.2. O nível de vacância, a ser levado em conta para fins de mensuração de desempenho na forma do ANEXO DO CONTRATO III – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, será medido pela relação entre a área dos QUIOSQUES, BOXES e NOVOS QUIOSQUES vagos e a área total de todos os QUIOSQUES, BOXES e NOVOS QUIOSQUES, somente considerados nesse cálculo aqueles nos quais os SERVIÇOS de ativação já sejam exigíveis da CONCESSIONÁRIA, conforme item 6.9.1.
- 7.1.4.3. Fica desde já vedada a exploração de atividades econômicas que desvirtuem a vocação da ORLA PARQUE enquanto espaço destinado ao turismo, lazer, prática esportiva e recepção de eventos artísticos e culturais, tais como: (i) habitação; e (ii) atividades industriais.
- 7.1.4.4. As ocupações eventualmente sugeridas nas figuras constantes do ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE são meramente referenciais, somente devendo ser consideradas impositivas quando assim disposto expressamente neste CADERNO DE ENCARGOS.
- 7.1.5. Em relação aos BANHEIROS, aos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS, aos PARQUES INFANTIS, ao CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL, ao PARCÃO, às FONTES, aos PERGOLADOS, às ESTRUTURAS DE COBERTA, às TORRES HISTÓRICAS DE SALVAVIDAS, aos CHUVEIRÕES DE PRAIA e às ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO, será obrigatória a gratuidade de acesso e uso, ficando permitido, no entanto, o fechamento em dias e/ou horários específicos para fins operacionais, de maneira ordinária ou extraordinária, caso assim seja aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

- 7.1.5.1. Ressalvada a exploração de publicidade tratada no item 7.2, os BENS DA CONCESSÃO citados no item 7.1.5 acima não poderão ter nenhum tipo de ocupação permanente com fins comerciais em seu espaço de visualização, de acesso, de circulação ou de uso, devendo permanecer espacialmente livres para a finalidade que se propõem, exceto no caso de estruturas temporárias, relacionadas ou não a EVENTOS DE ATIVAÇÃO, caso assim seja prévia e expressamente aprovado pelo PODER CONCEDENTE, ao seu próprio critério.
- 7.1.5.2. Os EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS deverão estar abertos e aptos para uso, todos os dias, no mínimo, das 5h às 22h, devendo a CONCESSIONÁRIA estender esse horário em caso de comprovada demanda da população, exclusivamente em relação ao(s) EQUIPAMENTO(S) ESPORTIVO(S) a que a demanda se refere.
- 7.1.5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá gerir os EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS de forma a impedir que haja exclusividade ou privilégio de utilização por usuários específicos. Caso decida oferecer possibilidade de agendamentos e reservas de horários, a CONCESSIONÁRIA deverá fazê-lo por seus canais principais de comunicação com todo os usuários da ORLA PARQUE, com ampla transparência e manutenção de histórico, sempre buscando atender ao público do modo mais abrangente e diversificado possível, e sem qualquer cobrança pelo serviço de agendamento.
- 7.1.5.4. Poderá ser excepcionalmente permitida a cobrança para utilização dos CHUVEIRÕES DE PRAIA, como método de prevenção de desperdício de água, caso assim seja prévia e expressamente aprovado pelo PODER CONCEDENTE.
- 7.1.6. Em relação à GUARITA, será vedado o acesso ao público em qualquer dia e horário, devendo o equipamento ficar liberado para uso exclusivo do PODER CONCEDENTE, de maneira gratuita, durante todo o prazo da CONCESSÃO, salvo acordo diverso entre as PARTES.

7.2. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar publicidade na ORLA PARQUE através da veiculação de anúncios indicativos e promocionais, da venda de *naming rights*, da ativação de marcas e de outros tipos de campanha publicitária, observados os subitens a seguir e respeitados os conceitos e mandamentos da Lei Municipal nº 18.886/2021.

7.2.1. Nos QUIOSQUES será permitida a veiculação de anúncios dos tipos indicativo e promocional, desde que o *design* do equipamento não seja relevantemente comprometido, conforme julgamento do PODER CONCEDENTE.

7.2.2. Nos BANHEIROS e na GUARITA será permitida a veiculação de anúncios do tipo promocional, desde que, se expostos na área externa, sejam circunscritos aos locais reservados para tal finalidade, conforme indicado no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE.

7.2.3. No MERCADO DO PEIXE será permitida a veiculação de anúncios dos tipos indicativo e promocional, voltados para dentro e para fora do equipamento, desde que o *design* do MERCADO DO PEIXE não seja relevantemente comprometido, conforme julgamento do PODER CONCEDENTE.

7.2.4. Nos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS, nos PARQUES INFANTIS e no PARCÃO será permitida a veiculação de anúncios do tipo promocional, desde que o espaço de acesso, de circulação e de uso dos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS, dos PARQUES INFANTIS e do PARCÃO permaneçam inteiramente livres para a finalidade que se propõem.

7.2.4.1. No caso dos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS, a fixação de anúncios promocionais deverá ser feita de forma a não prejudicar a visibilidade dos espectadores, o que somente poderá ser excepcionado, mediante acordo com o PODER CONCEDENTE, em caso de veiculação realizada nos alambrados dos fundos dos CAMPOS DE FUTEBOL, das QUADRAS DE AREIA ou das QUADRAS DE CONCRETO.

7.2.5. Nos NOVOS QUIOSQUES, será permitida a veiculação de anúncios do tipo indicativo e do tipo promocional, desde que o *design* da CENTRALIDADE em que se encontra não seja relevantemente comprometida, conforme julgamento do PODER CONCEDENTE.

- 7.2.6. Nos CHUVEIRÕES DE PRAIA e nas ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO, será permitida a veiculação de anúncios do tipo promocional, inclusive, no caso das ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO, mediante acoplamento de mobiliário próprio para mídia “*out-of-home*” (OOH).
- 7.2.7. Não será permitida a veiculação de anúncios no CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL, nas TORRES HISTÓRICAS DE SALVA-VIDAS, nas FONTES, nos PERGOLADOS e nas ESTRUTURAS DE COBERTA.
- 7.2.7.1. Como exceção à regra do item 7.2.7, será permitida no CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL a exposição de marcas detentoras de *namings rights* do equipamento, caso venham a existir.
- 7.2.8. Em relação à área de exposição dos anúncios, deverão ser observadas as disposições a seguir, referentes a limite de metragem individual e/ou total dos elementos:
- a) Em cada QUIOSQUE, a área total de exposição dos anúncios (indicativos e promocionais, de forma cumulada) será de no máximo 3m² (três metros quadrados), salvo acordo em sentido diverso entre as PARTES;
 - b) Em cada EQUIPAMENTO ESPORTIVO e em cada PARQUE INFANTIL, bem como no PARCÃO, a área total de exposição dos anúncios promocionais corresponderá a, no máximo, 30% (trinta por cento) da área total de chão da estrutura respectiva, sejam os anúncios feitos no próprio chão ou de maneira vertical;
 - c) O somatório dos anúncios promocionais veiculados nos BANHEIROS, na GUARITA, nos CHUVEIRÕES DE PRAIA, nas ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO e nos NOVOS QUIOSQUES, bem como na parte externa do MERCADO DO PEIXE (voltada para fora), em nenhuma hipótese poderá ser superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados);
 - d) Para o cálculo das áreas máximas de exposição de anúncio indicadas neste item, não serão contabilizadas publicidades feitas na parte interior dos QUIOSQUES, dos BANHEIROS, da GUARITA e dos NOVOS QUIOSQUES, salvo se claramente

voltadas à visualização externa, na forma do art. 5º, §1º, da Lei Municipal nº 18.886/2021; e

- e) Qualquer publicidade veiculada em ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO, mediante uso de mobiliário próprio para mídia “out-of-home” (OOH), deverá ter área máxima de exposição de 2,1m² (dois vírgula um metros quadrados).

7.2.9. Em relação aos anúncios promocionais, deverá ser respeitado o percentual de 5% (cinco por cento) do tempo de exposição reservado para mensagens de interesse do PODER CONCEDENTE, conforme art. 22, §3º, da Lei Municipal nº 18.886/2021.

7.2.10. A CONCESSIONÁRIA será obrigada a manter os anúncios e seus elementos em bom estado de conservação, de modo a não depreciar visualmente os equipamentos ou estruturas onde se encontram.

7.2.11. A venda de *naming rights* somente poderá ocorrer em relação a qualquer das CENTRALIDADES, ou especificamente a qualquer BEM DA CONCESSÃO, mas em nenhuma hipótese sobre a ORLA PARQUE como um todo.

7.2.12. Caso a CONCESSIONÁRIA pretenda utilizar estruturas infláveis ou similares para fins de ativação de marcas ou outros tipos de campanha publicitária, será necessária prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE.

7.2.13. Em relação ao conteúdo publicitário veiculado na ORLA PARQUE, será proibida, além das hipóteses previstas no art. 7º, I, da Lei Municipal nº 18.886/2021, qualquer publicidade considerada de relevante potencial ofensivo ao público, a exemplo de *sites* de acompanhantes (em qualquer local da ORLA PARQUE), marcas de cigarro (nos locais dos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS e PARQUES INFANTIS) e outros casos que venham a ser assim considerados pelo PODER CONCEDENTE.

7.3. À CONCESSIONÁRIA será dado o direito à realização de EVENTOS na ORLA PARQUE, que poderão ser EVENTOS DE ATIVAÇÃO ou EVENTOS ESPECIAIS, conforme normas delimitadas nos itens abaixo.

- 7.3.1. Os EVENTOS DE ATIVAÇÃO serão obrigatoriamente gratuitos e voltados a educação ambiental ou científica, recreação infantil, entretenimento, exibição artística, feiras

culturais e exposições diversas, ou outra temática aprovada pelo PODER CONCEDENTE.

7.3.1.1. Os EVENTOS DE ATIVAÇÃO poderão, em regra, ocorrer em qualquer parte da ORLA PARQUE, devendo-se, no entanto, ser priorizada a realização no CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL e/ou em seu entorno, sempre que a temática do EVENTO DE ATIVAÇÃO se relacione com meio ambiente.

7.3.1.2. Os EVENTOS DE ATIVAÇÃO deverão ser planejados para não impactar o fluxo normal de pessoas no calçadão ou a prática de qualquer atividade tipicamente esperada para a ORLA PARQUE.

7.3.1.3. Para a realização de EVENTOS DE ATIVAÇÃO nos moldes do subitem anterior, será suficiente simples ciência ao PODER CONCEDENTE, sem prejuízo das exigências legais eventualmente cabíveis.

7.3.1.4. Caso o EVENTO DE ATIVAÇÃO tenha o potencial de impactar o fluxo normal de pessoas no calçadão ou a prática de qualquer atividade tipicamente esperada para a ORLA PARQUE, ou caso o EVENTO DE ATIVAÇÃO envolva a utilização de qualquer tipo de estruturas destinadas a publicidade, será necessária prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE.

7.3.2. Os EVENTOS ESPECIAIS poderão ser gratuitos ou não, a critério da CONCESSIONÁRIA, e serão voltados a shows ou outras atrações artísticas, culturais ou esportivas a serem realizadas nas ÁREAS ESPECIAIS DE EVENTOS, conforme demarcado no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE.

7.3.2.1. Para a realização de qualquer EVENTO ESPECIAL, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter ao PODER CONCEDENTE o planejamento do evento em questão, sendo prerrogativas do PODER CONCEDENTE, ao seu próprio critério, a autorização ou não do EVENTO ESPECIAL.

7.3.2.2. As intervenções relativas aos EVENTOS ESPECIAIS só podem ser executadas com a utilização de arquitetura modular, com estruturas que

permitam rápida desmobilização, tais como trailers, contêineres, módulos ou outras estruturas pré-fabricadas.

7.3.2.3. As instalações de infraestrutura temporária deverão ser feitas de modo a minimizar os impactos na fruição da Praia do Pina ou da Praia de Boa Viagem enquanto não ocorrem os EVENTOS ESPECIAIS.

7.3.2.4. Durante os EVENTOS ESPECIAIS, 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.

7.3.2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar pelas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), quando cabíveis, 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 ESPECIAL pretendido.

7.3.2.6. A CONCESSIONÁRIA será única e exclusivamente responsável por toda e qualquer obrigação relacionada aos EVENTOS ESPECIAIS, até a desmobilização e limpeza completa da ÁREA ESPECIAL DE EVENTOS e de seus arredores, que deverá ocorrer no prazo de máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a realização do evento.

7.4. A CONCESSIONÁRIA deverá prever e submeter à anuência do PODER CONCEDENTE sua estratégia de ativação da ORLA PARQUE e de obtenção de receitas, no âmbito de seu PLANO DE OPERAÇÃO, através de *Plano Específico de Ativação e Exploração Comercial*.

7.4.1. O *Plano Específico de Ativação e Exploração Comercial* deverá conter discriminação de todas as unidades geradoras de receitas vislumbradas pela CONCESSIONÁRIA,

explicitando, quando aplicável, a alocação pretendida das áreas disponíveis para exploração comercial e a finalidade escolhida para cada uma destas.

7.4.2. Caso a CONCESSIONÁRIA planeje explorar receitas de publicidade, deverá incluir no *Plano Específico de Ativação e Exploração Comercial* um Plano de Publicidade, no qual:

- a) Constará a localização exata com projeto dos elementos de suportes, elétrico (caso necessário) e demais elementos necessários à fixação das publicidades que serão utilizados;
- b) Constará o tipo, formato, material, dimensões e demais características dos veículos publicitários; e
- c) Serão discriminados outros tipos de campanha publicitária pretendidos para a ORLA PARQUE, se for o caso.

7.4.3. Caso a CONCESSIONÁRIA planeje realizar EVENTOS, deverá incluir no *Plano Específico de Ativação e Exploração Comercial* um Plano de Eventos, no qual deve discriminar a sua estratégia e planejamento para a realização de EVENTOS DE ATIVAÇÃO e de EVENTOS ESPECIAIS no decorrer da CONCESSÃO.

7.4.4. A CONCESSIONÁRIA deverá inserir, em seu *Plano Específico de Ativação e Exploração Comercial*, uma Estratégia de Transição e Engajamento, levando em conta as disposições dos subitens a seguir.

7.4.4.1. Sem prejuízo da liberdade empresarial para a formulação de suas estratégias de obtenção de receitas, a CONCESSIONÁRIA deverá considerar a integração à CONCESSÃO dos atuais permissionários dos QUIOSQUES da ORLA PARQUE, bem como dos atuais permissionários dos boxes do Mercado de Peixes e Frutos do Mar de Brasília Teimosa.

7.4.4.2. Os atuais permissionários terão o direito de manter as condições de seus instrumentos de permissão de uso durante o PERÍODO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL de que trata o item 10.1, conforme seja negociado entre eles e o PODER CONCEDENTE.

- 7.4.4.3. Após o PERÍODO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, a CONCESSIONÁRIA será obrigada a conferir aos atuais permissionários o direito de preferência para o exercício de atividades nos pontos que atualmente ocupam, nas mesmas condições que forem oferecidas a terceiros, observados os subitens a seguir.
- 7.4.4.4. A partir da ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá dar um prazo de carência de 1 (um) ano aos atuais permissionários dos QUIOSQUES, sem realizar nenhum tipo de cobrança pelo uso de tais mobiliários por aqueles. Durante esse período, somente o PODER CONCEDENTE poderá fazer cobranças a esse título, da forma que julgar mais bem adequada para a transição da operação dos QUIOSQUES.
- 7.4.4.5. Após o prazo de carência de que trata o subitem anterior, a CONCESSIONÁRIA será obrigada, durante o prazo adicional de 1 (um) ano, a praticar o preço máximo de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) no aluguel dos QUIOSQUES a terceiros.
- 7.4.4.6. Após o término do prazo de 2 (dois) anos contados da ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA poderá cobrar aluguéis de terceiros a preço de mercado, respeitado o disposto no subitem abaixo.
- 7.4.4.7. Caso não seja possível a integração dos atuais permissionários à CONCESSÃO, por incompatibilidade com o PLANO DE OPERAÇÃO da CONCESSIONÁRIA, os permissionários deverão ser priorizados pela CONCESSIONÁRIA (ou por suas subcontratadas) nos processos seletivos para contratação de funcionários.

8. DIRETRIZES DE GESTÃO

- 8.1. São diretrizes para a gestão da CONCESSÃO e da ORLA PARQUE:
- a) A adoção das melhores práticas de integridade e *compliance*, visando a gestão transparente, eficiente e inclusiva, e atenta às práticas ESG (Meio Ambiente, Social e Governança);

- b) O atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) – Lei Federal nº 13.709/2018 e quaisquer outras normas que venham a regulamentá-la.

9. ENCARGOS DE GESTÃO

9.1. A CONCESSIONÁRIA deve manter, ao longo de todo o período da CONCESSÃO, um quadro de pessoal capacitado para executar as atividades necessárias ao cumprimento do seu objeto, adotando as melhores práticas de mercado, com o objetivo de atingir excelência nos SERVIÇOS que serão prestados.

9.1.1. 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 a ORLA PARQUE.

9.2. A CONCESSIONÁRIA deve manter uma base de dados por meio de um sistema automatizado com registro atualizado de informações históricas, ao menos, dos indicadores referidos no ANEXO DO CONTRATO III – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e dos dados base para os cálculos, de forma aberta ao PODER CONCEDENTE a qualquer momento e propício à realização de auditoria.

9.2.1. 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) delegatário(s).

9.3. A CONCESSIONÁRIA deve garantir que todos os seguros contratados em decorrência da CONCESSÃO, na forma do CONTRATO, estejam sempre vigentes.

9.4. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar ao PODER CONCEDENTE as certidões atualizadas e outros demonstrativos de que mantém os requisitos de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista previstos no EDITAL.

9.5. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informação ao PODER CONCEDENTE com a entrega do RELATÓRIO DE OPERAÇÃO e do RELATÓRIO DE IMPLANTAÇÃO, que contenham, respectivamente, detalhamento do cumprimento do PLANO DE OPERAÇÃO e do PLANO DE IMPLANTAÇÃO.

9.5.1. O RELATÓRIO DE OPERAÇÃO será entregue trimestralmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao período relatado, seguindo os detalhamentos estabelecidos no PLANO DE OPERAÇÃO.

9.5.1.1. Também deverá ser entregue RELATÓRIO DE OPERAÇÃO anual consolidado, em até 20 (vinte) dias após o encerramento do exercício financeiro.

9.5.2. O RELATÓRIO DE IMPLANTAÇÃO será entregue trimestralmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao período relatado, até o fim do PERÍODO DE IMPLANTAÇÃO, com a apresentação dos elementos incorporados naquele período seguindo os detalhamentos estabelecidos PLANO DE IMPLANTAÇÃO.

9.5.3. O RELATÓRIO DE OPERAÇÃO e o RELATÓRIO DE IMPLANTAÇÃO poderão ser utilizados para verificação do cumprimento dos encargos previstos, inclusive para fins de mensuração de desempenho.

9.5.4. O PODER CONCEDENTE deverá avaliar o RELATÓRIO DE OPERAÇÃO e o RELATÓRIO DE IMPLANTAÇÃO submetidos pela CONCESSIONÁRIA, podendo, inclusive, verificar a conformidade entre o conteúdo apresentado e a situação real da ÁREA DA CONCESSÃO durante todo o período coberto pelos relatórios, fundamentando essa avaliação com quaisquer recursos que considerar adequados.

9.5.5. O RELATÓRIO DE OPERAÇÃO e o RELATÓRIO DE IMPLANTAÇÃO deverão, obrigatoriamente, ser disponibilizados, após a devida aprovação do PODER CONCEDENTE, na plataforma de comunicação com os usuários da ORLA PARQUE criada para a CONCESSÃO, nos termos deste CADERNO DE ENCARGOS.

9.6. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 30 (trinta) dias após o término de cada ano civil, versão atualizada do INVENTÁRIO DOS BENS

REVERSÍVEIS, com informações individualizadas sobre os BENS DA CONCESSÃO já implantados, incluindo depreciação, estado de conservação e vida útil remanescente.

9.7. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, até o dia 30 (trinta) de abril do ano subsequente àquele ao qual se refere, os DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS da SPE e suas eventuais subsidiárias integrais.

9.7.1. Os DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS da SPE e de suas eventuais subsidiárias integrais deverão ser enviados ao PODER CONCEDENTE já auditados por auditoria externa independente, conforme previsto no CONTRATO.

9.8. A CONCESSIONÁRIA deverá manter-se continuamente atenta aos riscos relacionados à CONCESSÃO, e particularmente em relação a riscos ambientais e outros de grande impacto.

9.9. 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 da ORLA PARQUE, 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.

9.10. A CONCESSIONÁRIA deverá consultar o PODER CONCEDENTE sempre que alguma atividade possa vir a impactar as características principais da ORLA PARQUE e de suas imediações, incluindo, mas não se limitando a questões de trânsito, segurança, saúde pública e meio ambiente.

9.11. A CONCESSIONÁRIA deverá prever e submeter à anuência do PODER CONCEDENTE sua estratégia relativa aos encargos de gestão, no âmbito de seu PLANO DE OPERAÇÃO, através de *Plano Específico de Gestão*.

9.11.1. O *Plano Específico de Gestão* deverá contemplar aspectos de gestão, contendo, no mínimo:

- a) Estrutura administrativa da CONCESSIONÁRIA com seus encarregados;
- b) Forma e periodicidade de apresentação dos documentos de fiscalização ao PODER CONCEDENTE;

- c) Relação de todos os seguros vigentes e/ou a serem contratados para a CONCESSÃO; e
- d) Riscos das possíveis adversidades e problemas potenciais, o impacto desses riscos e as estratégias e ações de contingência para sua mitigação ou eliminação.

10. PLANOS E PROJETOS

10.1. No íterim compreendido entre a publicação do extrato do CONTRATO e a DATA DE EFICÁCIA, ocorrerá o PERÍODO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, no qual serão apresentados pela CONCESSIONÁRIA o PLANO DE OPERAÇÃO e o PLANO DE IMPLANTAÇÃO, para análise e aprovação pelo PODER CONCEDENTE, bem como iniciada a apresentação dos PROJETOS EXECUTIVOS e assinado o INVENTÁRIO DOS BENS REVERSÍVEIS, tudo na forma desta Seção.

10.1.1. Durante o PERÍODO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL caberá ao PODER CONCEDENTE os custos com encargos de operação e as receitas auferidas, nos termos do CONTRATO.

10.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, na elaboração e submissão de seus PLANOS e PROJETOS EXECUTIVOS, 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) e legislação correlata.

10.2.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar todos os levantamentos topográficos e cadastrais, sondagens e ensaios geotécnicos, ensaios e análises laboratoriais, estudos socioambientais e demais dados e levantamentos necessários à elaboração dos seus PLANOS e PROJETOS EXECUTIVOS, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos, ou outros documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, cuja utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

10.3. O PLANO DE IMPLANTAÇÃO deverá ser apresentado no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação do extrato do CONTRATO, com a descrição das ações que

efetivamente serão adotadas para o cumprimento dos encargos relativos aos INVESTIMENTOS, incluindo, no mínimo:

- a) O plano geral de implantação, contendo todas as ações necessárias relativas aos INVESTIMENTOS, com o respectivo cronograma; e
- b) MASTERPLAN e ANTEPROJETOS, os quais deverão estar em conformidade, em tudo que for cabível, com as versões apresentadas na PROPOSTA TÉCNICA durante o procedimento de LICITAÇÃO.

10.4. O PLANO DE OPERAÇÃO deverá ser apresentado no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação do extrato do CONTRATO, contendo a descrição das ações que efetivamente serão adotadas para o cumprimento de todos os encargos previstos nas Seções 6, 7 e 9 deste CADERNO DE ENCARGOS, a serem apresentadas na forma de Planos Específicos constituintes do PLANO DE OPERAÇÃO:

- a) *Plano Específico de Ativação e Exploração Comercial*, no qual também deverá estar contida a Estratégia de Transição e Engajamento, além de um Plano de Publicidade e de um Plano de Eventos, observados o item 6.2 e o item 7.4;
- b) *Plano Específico de Manutenção e Conservação*, observado o item 6.3;
- c) *Plano Específico de Limpeza*, no qual deverá estar contido um Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS), observado o item 6.4;
- d) *Plano Específico de Gestão de Insumos Básicos*, observado o item 6.5;
- e) *Plano Específico de Prevenção e Proteção contra Incêndios (PPCI)*, observado o item 6.6;
- f) *Plano Específico de Vigilância e Monitoramento*, observado o item 6.7;
- g) *Plano Específico de Comunicação e Atendimento ao Usuário*, observado o item 6.8;
- e
- h) *Plano Específico de Gestão*, conforme item 9.11.

- 10.4.1. O PLANO DE OPERAÇÃO deve estar em conformidade, em tudo que for cabível, com o PLANO DE NEGÓCIOS apresentado na PROPOSTA TÉCNICA durante o procedimento de LICITAÇÃO.
- 10.5. O PLANO DE IMPLANTAÇÃO e o PLANO DE OPERAÇÃO deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em meio digital, em formato editável (DOC, XLS, DWG), e em versão PDF, ou em outra forma previamente acordada entre as PARTES.
- 10.6. Após o recebimento do PLANO DE IMPLANTAÇÃO e do PLANO DE OPERAÇÃO, o PODER CONCEDENTE deverá analisá-los e, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, aprová-los preliminarmente ou solicitar adequações, devendo a CONCESSIONÁRIA, neste último caso, fazê-las no prazo de 30 (trinta) dias.
- 10.6.1. Uma vez feitas as adequações pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE terá 30 (trinta) dias para se manifestar, devendo este prazo ser considerado por ambas as PARTES em qualquer nova comunicação sucessiva, salvo acordo em sentido diverso.
- 10.6.2. Com a aprovação preliminar do PLANO DE IMPLANTAÇÃO pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá protocolar seus projetos nas instâncias necessárias para todas as autorizações e licenciamentos, respeitado o disposto no subitem abaixo.
- 10.6.3. Havendo necessidade de alteração no PLANO DE IMPLANTAÇÃO ou no PLANO DE OPERAÇÃO, seja para atendimento de exigências legais realizada por órgãos de licenciamento ou por qualquer outro motivo, será necessário nova submissão do respectivo PLANO ao PODER CONCEDENTE para aprovação.
- 10.7. Além do PLANO DE IMPLANTAÇÃO e do PLANO DE OPERAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à aprovação do PODER CONCEDENTE, anteriormente à realização da respectiva intervenção, todos os PROJETOS EXECUTIVOS relativos aos INVESTIMENTOS, na forma dos subitens abaixo.
- 10.7.1. A apresentação dos PROJETOS EXECUTIVOS pela CONCESSIONÁRIA deverá ser feita em tempo hábil ao cumprimento dos prazos para realização dos INVESTIMENTOS, tais quais previstos no item 4.1.

- 10.7.2. Todos os PROJETOS EXECUTIVOS deverão ser submetidos ao PODER CONCEDENTE apenas após a obtenção de todas as aprovações e licenciamentos cabíveis nos órgãos federais, estaduais e municipais competentes.
- 10.7.3. 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.
- 10.7.4. Os PROJETOS EXECUTIVOS deverão conter, no mínimo:
- a) Memorial descritivo das edificações/equipamentos e de seus elementos, com especificações técnicas dos materiais, acabamentos e demais componentes construtivos;
 - b) Planta geral de implantação, outras plantas cabíveis conforme o caso (como de coberturas e de terraplanagem), cortes (longitudinais e transversais) e elevações (frontais, posteriores e laterais), devendo todos os desenhos ser elaborados em escalas que permitam perfeita visualização, entregues em meio digital, em formatos DWG e PDF, e em meio físico (impresso), conforme os padrões determinados pela ABNT;
 - c) Perspectivas de imagens em 3D, inseridas em fotografias das áreas onde serão construídas, de modo que se tenha uma visualização da interferência e impactos sobre a paisagem;
 - d) Planejamento das obras civis, conforme as normas e 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 da ORLA PARQUE e seu entorno, (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; e

e) Documentos complementares que eventualmente se mostrem necessários, como laudos técnicos, estudos ambientais, análises de impacto e projetos complementares (hidrossanitários, elétricos, estrutural etc.).

10.7.5. O prazo para análise de cada PROJETO EXECUTIVO pelo PODER CONCEDENTE será de 30 (trinta) dias, contados do seu recebimento, devendo este mesmo prazo ser considerado por ambas as PARTES em qualquer nova comunicação sucessiva, salvo acordo em sentido diverso.

10.7.6. Cada PROJETO EXECUTIVO deverá estar em conformidade com o PLANO DE IMPLANTAÇÃO, de modo que, havendo adequações em qualquer deles que reflitam no PLANO DE IMPLANTAÇÃO, este deverá ser adequado e novamente submetido ao PODER CONCEDENTE, conforme item 10.6.3.

10.8. Após a aprovação preliminar do PLANO DE IMPLANTAÇÃO e do PLANO DE OPERAÇÃO, as PARTES deverão elaborar a versão inicial do INVENTÁRIO DOS BENS REVERÍVEIS, que deverá contemplar o estado de conservação e especificações técnicas de todos os BENS REVERSÍVEIS a serem efetivamente considerados na CONCESSÃO.

10.8.1. No decorrer da CONCESSÃO, o INVENTÁRIO DOS BENS REVERÍVEIS deverá ser atualizado anualmente pela CONCESSIONÁRIA, conforme item 9.6.

10.8.2. Assinada a versão inicial do INVENTÁRIO DOS BENS REVERSÍVEIS, bem como cumpridas as demais condições previstas neste CADERNO DE ENCARGOS e no CONTATO, o PODER CONCEDENTE estará apto a emitir a ORDEM DE INÍCIO.

10.9. A aprovação definitiva do PLANO DE OPERAÇÃO e do PLANO DE IMPLANTAÇÃO se dará por meio da emissão da ORDEM DE INÍCIO, que marcará o fim do PERÍODO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL e, por consequência, a DATA DE EFICÁCIA da CONCESSÃO.

10.10. Em até 60 (sessenta) dias, contados do término das obras civis dos INVESTIMENTOS, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar ao PODER CONCEDENTE os desenhos complementares e os detalhamentos que tornem plenamente compreensíveis todos os elementos que compõem cada edificação, exatamente “como construído” (“*as built*”), a fim de facilitar a assunção dos ativos pelo PODER CONCEDENTE após o encerramento da CONCESSÃO.

10.10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir a norma técnica própria para 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.

10.10.2. 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.

10.10.3. 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.