

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº [•].2025/SEPLAG**

**CONCORRÊNCIA Nº [•].2025/SEPLAG**

**CONCESSÃO DE SERVIÇOS DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS E  
MOBILIÁRIOS URBANOS, PRECEDIDA DA EXECUÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS, NA ORLA  
PARQUE DO MUNICÍPIO DO RECIFE**

**ANEXO DO CONTRATO I – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**

## Sumário

1.	DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS .....	3
2.	DIRETRIZES GERAIS.....	13
3.	DIRETRIZES PARA OS INVESTIMENTOS.....	15
4.	ENCARGOS PARA OS INVESTIMENTOS.....	16
5.	DIRETRIZES DE OPERAÇÃO .....	33
6.	ENCARGOS DE OPERAÇÃO .....	34
7.	ATIVAÇÃO DOS ESPAÇOS E EXPLORAÇÃO COMERCIAL .....	47
8.	DIRETRIZES DE GESTÃO .....	59
9.	ENCARGOS DE GESTÃO .....	60
10.	PLANOS E PROJETOS .....	63

## 1. DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS

1.1. O presente documento define as diretrizes e os encargos 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 – Normas de veiculação de anúncios e seu ordenamento no espaço urbano do Município do Recife;
- iv. Lei Municipal nº 18.887/2021 – 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 – 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 – 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 7 (sete) das 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 qualquer área não indicada no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE ou não relacionada a qualquer dos BENS DA CONCESSÃO, ainda que contígua e/ou de uso comum.

1.4.1.1. Caso a CONCESSIONÁRIA identifique a necessidade e/ou conveniência de aumento da ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive para fins de inclusão da oitava CENTRALIDADE no objeto 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;
- b) Contrato de concessão de Placas Toponímicas, envolvendo instalações em praça e/ou canteiro adjacentes à ÁREA DE CONCESSÃO;
- c) Contrato de concessão de Estações de Bicicleta Compartilhada, envolvendo instalações em praça e/ou canteiro adjacentes à ÁREA DE CONCESSÃO; 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 – incluindo a CENTRALIDADE 2, não inclusa na ÁREA DA CONCESSÃO – estão descritas no quadro-resumo abaixo, que compila as informações contidas no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE:

Descrição geral das CENTRALIDADES
<b>CENTRALIDADE 1 – Porto Terra Nova:</b> LOTE único localizado na entrada para o Parque das Esculturas de Francisco Brennand, em Brasília Teimosa. Dentre os MOBILIÁRIOS DE CENTRALIDADE relativos à CENTRALIDADE 1, a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA, encontram-se bancos, assentos e floreiras, além da GUARITA. A CENTRALIDADE 1 também deverá conter NOVO(S) QUIOSQUE(S) a ser(em) construído(s) pela CONCESSIONÁRIA e explorado(s) no decorrer da CONCESSÃO. Próximo à

CENTRALIDADE 1 ainda existirá 1 (um) PONTO DE INVESTIMENTO FACULTATIVO com ampla área associada.

**CENTRALIDADE 2 – Mercado do Peixe:** Localizada no trecho de encontro dos bairros de Brasília Teimosa e Pina. Por não estar inclusa na ÁREA DA CONCESSÃO, a CENTRALIDADE 2 não será objeto de encargos a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA. Próximo à sua localidade, contudo, existirá 1 (um) PONTO DE INVESTIMENTO FACULTATIVO.

**CENTRALIDADE 3 – Esportes:** Localizada no trecho de encontro dos bairros de Pina e Boa Viagem, é subdividida em 8 (oito) LOTES espaçados de dimensões similares entre si, posicionados em meio a EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS. Dentre os MOBILIÁRIOS DE CENTRALIDADE relativos à CENTRALIDADE 3, a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA, encontram-se assentos e mesas. A CENTRALIDADE 3 também deverá conter NOVOS QUIOSQUES, a serem construídos e explorados pela CONCESSIONÁRIA. Nas imediações da CENTRALIDADE 3 ainda existirão 2 (dois) PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO.

**CENTRALIDADE 4 – Jardins:** Localizada na região dos Jardins de Boa Viagem, é a principal CENTRALIDADE da ORLA PARQUE, estando subdividida em 8 (oito) LOTES, quais sejam: LOTE 1A (situado no calçadão, na altura do Primeiro Jardim); LOTE 1B (o Primeiro Jardim propriamente dito); LOTE 2A (situado no calçadão, na altura da parte norte do Segundo Jardim); LOTE 2B (situado no calçadão, na altura da parte sul do Segundo Jardim); LOTE 2C (situado entre o Segundo Jardim e o calçadão, correspondendo à ZONA DE CIRCULAÇÃO ESPECIAL DO SEGUNDO JARDIM); LOTE 2D (o Segundo Jardim propriamente dito); LOTE 3A (situado no calçadão, na altura do Terceiro Jardim); e LOTE 3B (o Terceiro Jardim propriamente dito). Uma particularidade da CENTRALIDADE 4 é que parte dela, qual seja, os LOTES 2A, 2B, 2C e 2D (LOTES DO SEGUNDO JARDIM) será totalmente reformada pela CONCESSIONÁRIA, por meio das OBRAS DO SEGUNDO JARDIM, na qual a CONCESSIONÁRIA deverá, dentre outras intervenções: (i) fazer a elevação da via no LOTE 2C para nivelamento com o passeio, de forma que a ZONA DE CIRCULAÇÃO ESPECIAL DO SEGUNDO JARDIM passe a servir ora como zona de trânsito de veículos, ora como zona de permanência de usuários da ORLA PARQUE; e (ii) implantar o CONJUNTO DE ATIVOS DO SEGUNDO JARDIM, a contar com 1 (um) CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL (alocação prioritária), 1 (um) PARCÃO e as 2 (duas) ACADEMIAS PÚBLICAS da ORLA PARQUE, além de outros mobiliários de menor porte. A CENTRALIDADE 4 deverá contar com no mínimo 4 (quatro) NOVOS QUIOSQUES, a serem construídos e explorados pela CONCESSIONÁRIA, bem como com 2 (dois) PARQUES INFANTIS, ocupantes dos LOTES 1A e 3A (cada um no respectivo LOTE). Ainda, dentre os MOBILIÁRIOS DE CENTRALIDADE relativos aos LOTES 1B e 3B da CENTRALIDADE 4, a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA, encontra-se pergolados e bancos.

**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. Dentre os MOBILIÁRIOS DE CENTRALIDADE relativos à CENTRALIDADE 5, a serem mantidos pela

CONCESSIONÁRIA, encontra-se um pergolado de grande porte com banco acoplado. Próximo à CENTRALIDADE 5 existirão 2 (dois) PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO.

**CENTRALIDADE 6 – Pracinha de Boa Viagem:** Localizada em frente à Pracinha de Boa Viagem, consistirá num espaço de permanência e contemplação interligado com a referida praça. Dentre os MOBILIÁRIOS DE CENTRALIDADE relativos à CENTRALIDADE 6, a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA, encontram-se bancos e floreiras.

**CENTRALIDADE 7 – Estação da Mulher:** Localizada em frente ao Parque Dona Lindu, consistirá num espaço de permanência e de contemplação associado ao referido Parque. Dentre os MOBILIÁRIOS DE CENTRALIDADE relativos à CENTRALIDADE 7, a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA, encontram-se estruturas de coberta e espreguiçadeiras. Nas imediações da CENTRALIDADE 7 existirão 2 (dois) PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO.

**CENTRALIDADE 8 – Clube da Vara:** Localizada perto da fronteira do bairro de Boa Viagem com o Município de Jaboatão dos Guararapes. Dentre os MOBILIÁRIOS DE CENTRALIDADE relativos à CENTRALIDADE 8, a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA, encontram-se pergolados, espreguiçadeiras, bancos e floreiras. A CENTRALIDADE 8 também deverá conter NOVO(S) QUIOSQUE(S) a ser(em) construído(s) pela CONCESSIONÁRIA e explorados no decorrer da CONCESSÃO. Em frente à CENTRALIDADE 8 existirá a ÁREA ESPECIAL DE EVENTOS DE SETÚBAL, com a qual a CENTRALIDADE 8 poderá se integrar.

1.4.3. Trechos específicos da ORLA PARQUE, a exemplo das ÁREAS ESPECIAIS DE EVENTOS 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. 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.

1.4.4.2. Exceto por ocasião dos EVENTOS ESPECIAIS, nenhuma atividade econômica praticada ordinariamente nas ÁREAS ESPECIAIS DE EVENTOS, inclusive de barraqueiros e ambulantes, sofrerá qualquer tipo de restrição em virtude da CONCESSÃO, ressalvado o disposto no item 1.4.4.3 abaixo.

1.4.4.3. 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.

1.4.5. Ressalvado o caso das ÁREAS ESPECIAIS DE EVENTOS de que trata o item 1.4.4, a CONCESSIONÁRIA terá exclusividade para explorar comercialmente a ÁREA DA CONCESSÃO, nos moldes previstos neste CADERNO DE ENCARGOS.

1.4.5.1. A exclusividade de que trata o item 1.4.5 acima não implica na impossibilidade de utilização do calçadão por terceiros para a passagem de equipes e/ou de materiais relacionados a eventos na faixa de areia, ou mesmo como parte integrante de tais eventos, salvo se a CONCESSIONÁRIA comprovar que a referida utilização é prejudicial para a prestação dos SERVIÇOS.

1.4.5.2. No caso de eventos realizados ou apoiados pelo Município no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO ou nas ÁREAS ESPECIAIS DE EVENTOS, o PODER

CONCEDENTE poderá determinar que a CONCESSIONÁRIA realize adequações na sua operação, inclusive com suspensões pontuais e temporárias, com a finalidade de prevenir conflitos com os realizadores dos eventos em questão. Nesse caso, após a devida apuração, deverá ser realizado o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, se assim for o caso.

1.4.5.3. Na hipótese do item 1.4.5.2 acima, não dará ensejo a reequilíbrio econômico-financeiro a mera necessidade de adaptação, pela CONCESSIONÁRIA, dos ANÚNCIOS PROMOCIONAIS exibidos em TOTENS PUBLICITÁRIOS, em PAINÉIS PUBLICITÁRIOS PERIMETRAIS ou em MÍDIAS PUBLICITÁRIAS CONVENCIONAIS da ORLA PARQUE no decorrer dos eventos em questão.

1.5. Anteriormente e no decorrer do período da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE realizará, às suas próprias custas, OBRAS DE QUALIFICAÇÃO na ÁREA DA CONCESSÃO, que ocorrerão de maneira gradativa e terão por objeto a requalificação de elementos específicos da área comum da ORLA PARQUE e a estruturação inicial das CENTRALIDADES (exceto LOTES DO SEGUNDO JARDIM), conforme discriminado no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE.

1.5.1. Como exceção à regra de que caberá ao PODER CONCEDENTE a estruturação inicial das CENTRALIDADES, as obras de implantação e/ou requalificação previstas para os LOTES DO SEGUNDO JARDIM não serão objeto das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO, mas sim das OBRAS DO SEGUNDO JARDIM, de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, conforme item 4.5.

1.5.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar desconhecimento ou apresentar nenhuma objeção às OBRAS DE QUALIFICAÇÃO listadas no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE.

1.5.3. As OBRAS DE QUALIFICAÇÃO se limitarão ao escopo estabelecido no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE, de modo que quaisquer intervenções adicionais que se façam necessárias para o cumprimento de encargos pela CONCESSIONÁRIA serão de exclusiva responsabilidade desta, incluindo, por

exemplo, a execução das ramificações necessárias das infraestruturas subterrâneas entregues em pontos de derivação, bem como sua ligação com qualquer BEM DA CONCESSÃO.

1.5.4. O escopo e cronograma das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO, discriminados no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE, 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.

1.6. 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 PADRÃO
- ii. BANHEIROS
- iii. TORRES HISTÓRICAS DE SALVA-VIDAS
- iv. EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS
- v. FONTE INTERATIVA
- vi. CHUVEIRÕES DE PRAIA
- vii. MOBILIÁRIOS DE CENTRALIDADE

b) BENS A IMPLANTAR:

- i. ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO
- ii. CONJUNTO DE ATIVOS DO SEGUNDO JARDIM
- iii. NOVOS QUIOSQUES
- iv. PARQUES INFANTIS

1.6.1. O CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL será considerado um BEM A IMPLANTAR à parte do CONJUNTO DE ATIVOS DO SEGUNDO JARDIM caso ele seja implantado em local diverso dos LOTES DO SEGUNDO JARDIM.

1.6.2. 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 ocorrerá na forma dos subitens abaixo.

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

1.7.2. As infraestruturas e instalações dos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS, da FONTE INTERATIVA, dos CHUVEIRÕES DE PRAIA e dos MOBILIÁRIOS DE CENTRALIDADE serão disponibilizadas à CONCESSIONÁRIA na DATA DE RECEBIMENTO individualizado de tais equipamentos ou na DATA DE RECEBIMENTO da CENTRALIDADE respectiva, conforme andamento das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO.

1.8. A disponibilização das áreas de implantação relativas aos BENS A IMPLANTAR ocorrerá na forma dos subitens abaixo.

1.8.1. A área comum da ORLA PARQUE, na qual a CONCESSIONÁRIA implantará as ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO, será disponibilizada à CONCESSIONÁRIA na data da ORDEM DE INÍCIO.

1.8.2. A área destinada ao CONJUNTO DE ATIVOS DO SEGUNDO JARDIM, bem como aos NOVOS QUIOSQUES dos LOTES DO SEGUNDO JARDIM, será disponibilizada à CONCESSIONÁRIA na data da ORDEM DE INÍCIO, para fins de execução das OBRAS DO SEGUNDO JARDIM.

1.8.3. As áreas nas quais a CONCESSIONÁRIA implantará os NOVOS QUIOSQUES (salvo aqueles dos LOTES DO SEGUNDO JARDIM) serão disponibilizadas à CONCESSIONÁRIA na DATA DE RECEBIMENTO das CENTRALIDADES respectivas, ou dos seus LOTES específicos, conforme andamento das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO.

1.8.4. Os PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO, situados na área comum da ORLA PARQUE, serão gradativamente disponibilizados à CONCESSIONÁRIA no decorrer do andamento das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO.

1.8.5. Em relação aos trechos da ORLA PARQUE destinados à implantação dos BENS A IMPLANTAR, mas que ainda não tenham sido objeto das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO ou das OBRAS DO SEGUNDO JARDIM, a CONCESSIONARIA poderá utilizar os espaços

reservados para tal finalidade como se fossem área comum da ORLA PARQUE, sendo certo, no entanto, que 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 ou das OBRAS DO SEGUNDO JARDIM não seja prejudicado.

1.9. Durante todo o prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá propor a supressão, realocação ou alteração da finalidade de qualquer BEM DA CONCESSÃO, inclusive de EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS e de QUIOSQUES PADRÃO, em razão de comprovada subutilização do BEM DA CONCESSÃO em questão.

1.9.1. A comprovação da subutilização de qualquer BEM DA CONCESSÃO não obriga o PODER CONCEDENTE a aceitar a supressão, realocação ou alteração de finalidade pretendida, podendo o PODER CONCEDENTE acatar ou não a proposta da CONCESSIONÁRIA, ao seu próprio critério.

1.9.2. Caso o PODER CONCEDENTE, após a comprovação da subutilização do BEM DA CONCESSÃO, acate a proposta da CONCESSIONÁRIA, a supressão, realocação ou alteração de finalidade somente será efetivada mediante aditivo contratual e, se for o caso, o devido reequilíbrio econômico-financeiro, exceto na hipótese do subitem abaixo ou em outras expressamente previstas neste CADERNO DE ENCARGOS.

1.9.2.1. Caso assim seja aceito pelo PODER CONCEDENTE, será permitida a substituição da(s) modalidade(s) esportiva(s) a que qualquer EQUIPAMENTO ESPORTIVO atualmente se destina(m), ou ainda a transformação do EQUIPAMENTO ESPORTIVO em outro equipamento público de acesso amplo e gratuito, sem que isso enseje aditivo contratual ou reequilíbrio econômico-financeiro.

1.9.3. A supressão, realocação ou alteração de finalidade de qualquer BEM DA CONCESSÃO também poderá se dar por solicitação do PODER CONCEDENTE, hipótese em que também valerá a regra prevista nos itens anteriores em relação à necessidade de aditivo contratual e reequilíbrio econômico-financeiro.

1.10. A CONCESSIONÁRIA em nenhuma hipótese será responsável pela manutenção e/ou operação de ativos que integrem a ORLA PARQUE pelo mero fato de eles se encontrarem na ÁREA DA CONCESSÃO. Essas obrigações estarão restritas aos BENS DE CONCESSÃO listados no item 1.6, dentre os quais não estão inclusos, por exemplo, os pisos do calçadão, da ciclovia, da avenida ou da faixa de areia, que seguirão sob exclusiva responsabilidade do PODER CONCEDENTE.

1.10.1. A regra disposta no item 1.10 acima em nada interfere na garantia das OBRAS DO SEGUNDO JARDIM, a qual seguirá valendo durante todo o prazo da CONCESSÃO.

## **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 avaliações técnicas e projetos 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 à 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, 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, as CENTRALIDADES e a ORLA PARQUE como um todo 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:

Reformas	
OBRAS DO SEGUNDO JARDIM	<b>36 (trinta e seis) meses</b> , contados da ORDEM DE INÍCIO
Requalificação dos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS	<b>20 (vinte) meses</b> , contados do recebimento do respectivo EQUIPAMENTO ESPORTIVO (CAMPO DE FUTEBOL, STREET PARK ou HALFPIPE, conforme o caso) pela CONCESSIONÁRIA
Revitalização das TORRES HISTÓRICAS DE SALVA-VIDAS	<b>4 (quatro) meses</b> , contados da ORDEM DE INÍCIO
Implantações	
30 (trinta) ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO	<b>15 (quinze) meses</b> , contados da ORDEM DE INÍCIO <i>(prazo relativo a todas as ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO,</i>

	<i>devido ser observado o item 4.1.1 para períodos intermediários)</i>
CONJUNTO DE ATIVOS DO SEGUNDO JARDIM	<b>36 (trinta e seis) meses</b> , contados da ORDEM DE INÍCIO <i>(deve ser entregue em conjunto com as OBRAS DO SEGUNDO JARDIM, observada o item 4.1.2 em relação ao CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL para o caso de alocação alternativa)</i>
2 (dois) PARQUES INFANTIS	<b>60 (sessenta) dias</b> , contados da DATA DE RECEBIMENTO dos LOTES 1A e 3A da CENTRALIDADE 4 <i>(devem ser entregues à população na mesma ocasião da entrega das novas infraestruturas dos LOTES 1A e 3A, observado o item 4.1.3)</i>
NOVO(S) QUIOSQUE(S) da CENTRALIDADE 1	<b>6 (seis) meses</b> , contados da DATA DE RECEBIMENTO da CENTRALIDADE 1
NOVOS QUIOSQUES da CENTRALIDADE 3	<b>8 (oito) meses</b> , contados da DATA DE RECEBIMENTO dos respectivos LOTES da CENTRALIDADE 3
NOVOS QUIOSQUES da CENTRALIDADE 4 (LOTES 1A, 1B, 3A e 3B)	<b>12 (doze) meses</b> , contados da DATA DE RECEBIMENTO dos respectivos LOTES da CENTRALIDADE 4
NOVOS QUIOSQUES da CENTRALIDADE 4 (LOTES DO SEGUNDO JARDIM)	<b>36 (trinta e seis) meses</b> , contados da ORDEM DE INÍCIO <i>(deve ser entregue em conjunto com as OBRAS DO SEGUNDO JARDIM)</i>
NOVO(S) QUIOSQUE(S) da CENTRALIDADE 8	<b>6 (seis) meses</b> , contados da DATA DE RECEBIMENTO da CENTRALIDADE 8

- 4.1.1. 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.
- 4.1.2. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por construir o CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL na área comum da ORLA PARQUE – ou por utilizar QUIOSQUES PADRÃO para tal finalidade, conforme permitido pelo item 4.9.3.2 –, o CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL deixará de fazer parte do CONJUNTO DE ATIVOS DO SEGUNDO JARDIM, e o prazo para a sua implantação será de 12 (doze) meses, contados da ORDEM DE

INÍCIO. Caso opte por construí-lo em área de CENTRALIDADE diversa dos LOTES DO SEGUNDO JARDIM, ele também deixará de fazer parte do CONJUNTO DE ATIVOS DO SEGUNDO JARDIM, e o prazo para sua implantação será de 6 (seis) meses, contados da DATA DE RECEBIMENTO da CENTRALIDADE respectiva, ou LOTE específico.

4.1.3. Para possibilitar a entrega à população das infraestruturas dos LOTES 1A e 3A (objeto das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO, de responsabilidade do PODER CONCEDENTE) com os PARQUES INFANTIS já devidamente implantados e em pleno funcionamento (encargo da CONCESSIONÁRIA), a CONCESSIONÁRIA deverá diligenciar ativamente junto ao PODER CONCEDENTE para a obtenção de informações atualizadas sobre o cronograma das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO, e tomar todas as providências necessárias para viabilizar o planejamento e a execução dos PARQUES INFANTIS de forma contínua e subsequente à conclusão das obras dos LOTES 1A e 3A, tornando assim viável o atendimento ao prazo indicado na tabela do item 4.1.

4.1.3.1. O PODER CONCEDENTE deverá colaborar com a CONCESSIONÁRIA na coordenação das obras e compatibilização dos seus cronogramas, a fim de garantir a entrega dos espaços públicos reformados com os PARQUES INFANTIS devidamente integrados.

4.1.4. A ausência de indicação na tabela do item 4.1 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.

4.2. 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. Todas as intervenções relativas aos INVESTIMENTOS devem ser executadas em estrita observância às normas técnicas aplicáveis, legislações vigentes e melhores práticas da construção civil, observados os subitens abaixo.

- 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. Em qualquer obra civil, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo fornecimento, instalação e manutenção de instalações provisórias destinadas a minimizar os impactos da obra no entorno e garantir a mobilidade segura de trabalhadores e pedestres, como instalações de tapumes, passarelas e passadiço.
- 4.4.4. Em qualquer obra civil, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo fornecimento de equipamentos de proteção coletiva e equipamentos de movimentação de cargas, a fim de prevenir acidentes e otimizar a produtividade nas obras.
- 4.4.5. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela demolição e remoção de metralha e de estruturas existentes, sempre que necessário, bem como por todos os passivos gerados nas obras civis que executar, sendo encarregada pela retirada de entulhos, pela realização e retiradas de canteiros de obras e pela adequada destinação de resíduos.
- 4.4.6. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar, antes do início de qualquer obra civil, 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.
- 4.4.7. Antes de serem iniciadas as obras civis, a CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) Obter todos os licenciamentos, alvarás e aprovações cabíveis 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.

4.4.8. 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.

4.5. As OBRAS DO SEGUNDO JARDIM serão destinadas à reforma dos LOTES DO SEGUNDO JARDIM pela CONCESSIONÁRIA, sendo certo que por meio delas a CONCESSIONÁRIA deverá, obrigatoriamente:

- a) Realizar a elevação do trecho viário correspondente à ZONA DE CIRCULAÇÃO ESPECIAL DO SEGUNDO JARDIM, calçando-o com piso intertravado, de forma a torná-lo nivelado com os passeios públicos do LOTE 2D e do calçadão da ORLA PARQUE, permitindo assim:
  - (i) A redução da velocidade de circulação de veículos nos horários em que a Administração Municipal permita o trânsito de automóveis na ZONA DE CIRCULAÇÃO ESPECIAL DO SEGUNDO JARDIM; e
  - (ii) A utilização da ZONA DE CIRCULAÇÃO ESPECIAL DO SEGUNDO JARDIM para finalidades diversas pelos usuários da ORLA PARQUE, nos horários em que o trânsito de automóveis seja vedado pela Administração Municipal;
- b) Deslocar o Segundo Jardim na direção leste, sobre acostamento atualmente existente na Av. Boa Viagem, para ajuste da praça aos limites do LOTE 2D e criação de 47 (quarenta e sete) vagas de baliza no decorrer de sua extremidade oeste, conforme venha a ser detalhado pelo PODER CONCEDENTE, possibilitando assim

que as vias circundantes possam atender a diferentes planos viários definidos pela Administração Municipal para o local;

- c) Prover, nos LOTES DO SEGUNDO JARDIM, infraestruturas subterrâneas de água, esgoto, drenagem, gás, energia elétrica e telecomunicações, tal qual provido pelo PODER CONCEDENTE no restante da ORLA PARQUE por meio das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO, todas já conectadas às redes das respectivas concessionárias e detentoras de todas as ramificações cabíveis;
- d) Substituir a totalidade da pavimentação dos LOTES DO SEGUNDO JARDIM (subleito, base ou sub-base, imprimação, lastro de pó de pedra, passeio, faixa de serviço etc.), garantindo que os novos elementos visíveis respeitem a identidade aplicada na pavimentação do restante da ORLA PARQUE;
- e) Implantar mobiliários urbanos em quantidades e qualidades suficientes para a boa atratividade, usabilidade e ambientação de todos os LOTES DO SEGUNDO JARDIM, de maneira perfeitamente integrada com a concepção arquitetônica da ORLA PARQUE e com o paisagismo projetado para o local, incluindo, dentre outros, bancos, mesas, bicicletários e lixeiras, bem como os mobiliários componentes do PARCÃO, das ACADEMIAS PÚBLICAS e do CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL, na forma do item 4.9 – salvo, em relação ao último, se a CONCESSIONÁRIA implantar tal estrutura em local alternativo, conforme autorizado pelo item 4.9.1.1;
- f) Garantir arborização em quantidade adequada em todos os LOTES DO SEGUNDO JARDIM, dispostas conforme paisagismo projetado, sendo certo que qualquer supressão de indivíduo arbóreo, bem como qualquer implantação de novas espécies, dependerá de prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE;
- g) Realizar o novo posteamento de todos os LOTES DO SEGUNDO JARDIM, tanto para fins de iluminação pública comum como de iluminação cênica, garantindo que os novos postes respeitem a identidade aplicada no posteamento do restante da ORLA PARQUE; e
- h) Tornar os LOTES DO SEGUNDO JARDIM plenamente aptos ao recebimento dos NOVOS QUIOSQUES previstos para o local.

- 4.5.1. Nas OBRAS DO SEGUNDO JARDIM, a CONCESSIONÁRIA também será responsável por quaisquer outros serviços que se façam necessários para garantir a adequação e integração dos LOTES DO SEGUNDO JARDIM aos demais trechos da ORLA PARQUE e para o adequado funcionamento de todas as edificações e espaços urbanos dos LOTES DO SEGUNDO JARDIM, incluindo, sem limitação, movimentações de terra (escavação e reaterro), terraplanagens, rebaixamentos de lençol freático, esgotamentos de vala, impermeabilizações e fornecimento e instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA.
- 4.6. A requalificação dos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS deverá ser feita de forma a tornar os CAMPOS DE FUTEBOL, o SKATE PARK e os HALFPIPES plenamente aptos à prática das modalidades a que se propõem, com qualidade e segurança para os seus usuários.
- 4.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, nos CAMPOS DE FUTEBOL, gramado natural ou sintético, com linhas que delimitem suas dimensões, utilizando técnicas que assegurem regularidade do piso e drenagem efetiva, garantindo assim sua boa usabilidade.
- 4.6.2. A CONCESSIONÁRIA deverá requalificar os pisos e demais elementos do STREET PARK e dos HALFPIPES, de forma a torná-los detentores de nível de aderência e das demais características necessárias à boa prática das modalidades esportivas a que se destinam, em toda a sua extensão.
- 4.6.3. O restante dos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS da ORLA PARQUE, quais sejam, as QUADRAS ESPORTIVAS, somente serão objeto de reforma caso a CONCESSIONÁRIA proponha ao PODER CONCEDENTE, e este assim aprove, ao seu próprio critério, sua adaptação para outra finalidade que preserve a natureza pública do ativo, conforme item 1.9.2.
- 4.7. As revitalizações das TORRES HISTÓRICAS DE SALVA-VIDAS deverão ser feitas de forma a garantir que tais estruturas obedeçam aos requisitos gerais descritos no item 4.11.2, em tudo o que for aplicável.
- 4.7.1. Enquanto assim for orientado pelo PODER CONCEDENTE, as revitalizações devem respeitar o projeto “Salva-Arte”, por meio do qual as TORRES HISTÓRICAS DE SALVA-

VIDAS receberam intervenções de artistas urbanos locais, cada uma inspirada em um ritmo pernambucano.

4.7.2. Será permitida a colocação de placas com QR-Code e/ou outras estruturas de tecnologia junto às TORRES HISTÓRICAS DE SALVA-VIDAS para fins de inclusão de informações históricas quanto ao seu uso como posto de salva-vidas, bem como para informações e demonstrativos dos ritmos pernambucanos nelas representados em razão do projeto “Salva-Arte”, desde que não haja prejuízo à identidade visual dos bens tombados.

4.8. 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.

4.8.1. 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.

4.8.2. 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.

4.8.3. 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.

4.9. O CONJUNTO DE ATIVOS DO SEGUNDO JARDIM deverá ser distribuído por todos os LOTES DO SEGUNDO JARDIM, contendo, no mínimo:

a) 1 (um) PARCÃO, a ser preferencialmente posicionado no LOTE 2D, contando com obstáculos, rampas e outros mobiliários específicos para o uso por animais de estimação, bem como por cerca apropriada em todo o seu perímetro, formando uma área de pelo menos 120 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados);

b) 2 (duas) ACADEMIAS PÚBLICAS, a serem preferencialmente posicionadas no LOTE 2D, sendo 1 (uma) da tipologia padrão do projeto “Academia Recife” (devendo contar com equipamentos de musculação em aço inoxidável) e 1 (uma) da tipologia padrão do projeto

“Academia da Cidade” (devendo contar com área próprias para as atividades corporais como ginástica, danças, jogos e esportes);

- c) 1 (um) CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL apto ao desenvolvimento de ações de educação ambiental voltadas aos usuários da ORLA PARQUE, a ser preferencialmente posicionado no LOTE 2D, devendo ter área construída de pelo menos 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e obedecer aos mesmos parâmetros de qualidade previstos para os NOVOS QUIOSQUES no item 4.11.2; e
- d) Os demais mobiliários urbanos implantados pela CONCESSIONÁRIA por ocasião das OBRAS DO SEGUNDO JARDIM, com exceção dos postes de iluminação, dos indivíduos arbóreos e das lixeiras (uma vez que continuará cabendo ao Poder Público a prestação de serviços atrelados a tais bens).

4.9.1. A CONCESSIONÁRIA poderá propor, alternativamente, que o CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL seja posicionado em local diverso dos LOTES DO SEGUNDO JARDIM, desde que respeitada a metragem mínima indicada na alínea “d” do item 4.9, sendo a aceitação ou não uma prerrogativa do PODER CONCEDENTE.

4.9.1.1. Caso assim acorde com o PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá utilizar a estrutura de um ou mais QUIOSQUES PADRÃO da ORLA PARQUE para implantação do CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL, hipótese em que a construção será dispensada, deixando de ser mandatória a metragem mínima prevista na alínea “d” do item 4.9.

4.10. Os PARQUES INFANTIS deverão ocupar a integralidade dos LOTES 1A e 3A da CENTRALIDADE 4, excetuadas apenas as áreas internas de tais LOTES que venham a ser destinadas a NOVOS QUIOSQUES ou outras intervenções específicas eventualmente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

4.10.1. Os PARQUES INFANTIS deverão contar com brinquedos como balanços, escorregadores e gangorras, bem como com outros espaços e dispositivos lúdicos destinados ao público infantil, em quantidade e qualidade compatíveis com o uso intenso em toda a área ocupada.

4.10.2. A escolha das temáticas, cores e elementos dos espaços e dispositivos lúdicos dos PARQUES INFANTIS deverá ser compatível com diferentes faixas etárias, promovendo estímulos sensoriais, cognitivos e de socialização adequados para cada uma das faixas contempladas, as quais devem ser devidamente sinalizadas.

4.11. 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.

4.11.1. Os NOVOS QUIOSQUES devem ser planejados pela CONCESSIONÁRIA com base na ÁREA MÁXIMA EXPLORÁVEL e nas ÁREA MÁXIMA EDIFICÁVEL do respectivo LOTE onde serão construídos, conforme listagem abaixo:

Localização	LOTE	Área total do LOTE	ÁREA MÁXIMA EXPLORÁVEL	ÁREA MÁXIMA EDIFICÁVEL
CENT. 1	Único - Cent. 1 (Porto Terra Nova)	909,95 m <sup>2</sup>	181,99 m <sup>2</sup>	68,25 m <sup>2</sup>
CENT. 3	LOTE A - Cent. 3 (Esportes)	234,74 m <sup>2</sup>	234,74 m <sup>2</sup>	70,42 m <sup>2</sup>
CENT. 3	LOTE B - Cent. 3 (Esportes)	234,74 m <sup>2</sup>	234,74 m <sup>2</sup>	70,42 m <sup>2</sup>
CENT. 3	LOTE C - Cent. 3 (Esportes)	234,74 m <sup>2</sup>	234,74 m <sup>2</sup>	70,42 m <sup>2</sup>
CENT. 3	LOTE D - Cent. 3 (Esportes)	234,74 m <sup>2</sup>	234,74 m <sup>2</sup>	70,42 m <sup>2</sup>
CENT. 3	LOTE E - Cent. 3 (Esportes)	234,74 m <sup>2</sup>	234,74 m <sup>2</sup>	70,42 m <sup>2</sup>
CENT. 3	LOTE F - Cent. 3 (Esportes)	234,74 m <sup>2</sup>	234,74 m <sup>2</sup>	70,42 m <sup>2</sup>
CENT. 3	LOTE G - Cent. 3 (Esportes)	234,74 m <sup>2</sup>	234,74 m <sup>2</sup>	70,42 m <sup>2</sup>
CENT. 3	LOTE H - Cent. 3 (Esportes)	234,74 m <sup>2</sup>	234,74 m <sup>2</sup>	70,42 m <sup>2</sup>
CENT. 4	LOTE 1A - Cent. 4 (Jardins)	3.040,97 m <sup>2</sup>	304,10 m <sup>2</sup>	304,10 m <sup>2</sup>
CENT. 4	LOTE 1B - Cent. 4 (Jardins)	1.678,55 m <sup>2</sup>	503,57 m <sup>2</sup>	167,86 m <sup>2</sup>
CENT. 4	LOTE 2A - Cent. 4 (Jardins)	1.516,10 m <sup>2</sup>	1.516,10 m <sup>2</sup>	<b>151,61 m<sup>2</sup> *</b>
CENT. 4	LOTE 2B - Cent. 4 (Jardins)	921,99 m <sup>2</sup>	921,99 m <sup>2</sup>	<b>92,20 m<sup>2</sup> *</b>
CENT. 4	LOTE 2C - Cent. 4 (Jardins)	2.547,32 m <sup>2</sup>	2.547,32 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
CENT. 4	LOTE 2D - Cent. 4 (Jardins)	7.606,23 m <sup>2</sup>	1.521,25 m <sup>2</sup>	<b>760,62 m<sup>2</sup> *</b>
CENT. 4	LOTE 3A - Cent. 4 (Jardins)	3.040,97 m <sup>2</sup>	304,10 m <sup>2</sup>	304,10 m <sup>2</sup>
CENT. 4	LOTE 3B - Cent. 4 (Jardins)	1.856,81 m <sup>2</sup>	557,04 m <sup>2</sup>	185,68 m <sup>2</sup>
CENT. 8	Único - Cent. 8 (Clube da Vara)	1.426,18 m <sup>2</sup>	1.426,18 m <sup>2</sup>	285,24 m <sup>2</sup>

4.11.1.1. As ÁREAS MÁXIMAS EDIFICÁVEIS dos LOTES 2A, 2B e 2D da CENTRALIDADE 4, destacadas na tabela acima, poderão ser cumulativamente majoradas em até 254,73 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e quatro vírgula setenta e três metros quadrados), ficando assim o somatório das ÁREAS MÁXIMAS

EDIFICÁVEIS desses 3 (três) LOTES em 1.259,16 m<sup>2</sup> (mil duzentos e cinquenta e nove vírgula dezesseis metros quadrados).

4.11.1.2. As ÁREAS MÁXIMAS EXPLORÁVEIS e as ÁREAS MÁXIMAS EDIFICÁVEIS indicadas na tabela acima devem comportar todos os NOVOS QUIOSQUES a serem construídos nos respectivos LOTES, cumulativamente.

4.11.1.3. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por inserir pavimentos enterrados ou semienterrados nos NOVOS QUIOSQUES, as metragens de tais pavimentos não serão contabilizadas de fins da ÁREA MÁXIMA EDIFICÁVEL, tampouco para fins de atingimento do coeficiente de utilização do terreno indicado no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE, exceto no caso de o pavimento enterrado ou semienterrado ultrapassar os limites da projeção do pavimento superior.

4.11.2. 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 parâmetros de qualidade:

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;
- f) As edificações devem ser projetadas de forma a evitar a criação de pontos cegos e de áreas de difícil acesso em seu entorno, dificultando assim o aproveitamento das estruturas como esconderijos por terceiros;

#### COBERTURAS

- g) As coberturas devem proporcionar proteção eficaz às edificações e aos usuários contra as intempéries, garantindo a integridade estrutural e o conforto térmico e ambiental;
- h) As coberturas não devem apresentar falhas como infiltrações, goteiras, perfurações, buracos, deformações ou quaisquer outras irregularidades que comprometam sua funcionalidade;
- i) O sistema de cobertura deve ser projetado e executado de forma a prevenir 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;
- j) O sistema de cobertura deve estar em perfeito estado de conservação, não sendo permitidos componentes com trincas, rachaduras ou quaisquer características que possam comprometer a segurança, a integridade e a funcionalidade dos NOVOS QUIOSQUES;

#### PISOS E REVESTIMENTOS

- k) 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 patologias que comprometam a segurança, a estética e a funcionalidade da superfície, ou que possam dificultar o deslocamento seguro e eficiente de pessoas;

#### 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) Os componentes estruturais de madeira devem ser devidamente protegidos por revestimentos adequados, como fórmica, pintura, verniz ou materiais equivalentes, enquanto os componentes estruturais metálicos 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.

4.12. A CONCESSIONÁRIA deve evitar, em toda a ORLA MARÍTIMA, construções com altura superior a 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros) contados do nível do solo, salvo acordo com o PODER CONCEDENTE, e desde que respeitado o gabarito máximo de 1 (um) pavimento de até 5,10 m (cinco metros e dez centímetros) para edificações, conforme indicado no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE.

4.12.1. Para efeitos do item 4.12, eventuais pavimentos enterrados ou semienterrados – com até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do solo – não serão considerados para fins de atingimento do gabarito máximo.

4.13. A CONCESSIONÁRIA deverá, ao final de todas as intervenções previstas para as CENTRALIDADES, garantir o respeito à taxa de solo natural da respectiva CENTRALIDADE ou de seus LOTES específicos, conforme indicado no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE.

4.14. Caso a CONCESSIONÁRIA tenha a intenção de realizar INVESTIMENTOS FACULTATIVOS que envolvam edificações, deverá realizar sua proposta situando tais edificações, prioritariamente, em algum dos 8 (oito) PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO indicados no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE, os quais já contarão com

infraestrutura subterrânea de água, esgoto, drenagem, gás, energia elétrica e telecomunicações.

- 4.14.1. Os PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO estão indicados nos mapas do ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE representados pela sigla “PF” numerada de 01 a 08, conforme o caso.
- 4.14.2. Para a construção de edificações nos PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO, a CONCESSIONÁRIA deverá considerar as seguintes ÁREAS MÁXIMAS PRÉ-APROVADAS:

PONTO DE INVESTIMENTO FACULTATIVO	PF01	PF02 a PF08
ÁREA MÁXIMA PRÉ-APROVADA	170,93 m <sup>2</sup>	36,00 m <sup>2</sup> ( <i>valor relativo a cada PONTO DE INVESTIMENTO FACULTATIVO, individualmente</i> )

- 4.14.3. As ÁREAS MÁXIMAS PRÉ-APROVADAS são medidas que, se consideradas pela CONCESSIONÁRIA em qualquer dos PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO, dispensam comprovação quanto à adequação da área de ocupação do solo, desde que observado o item 4.14.4 abaixo, cabendo ao PODER CONCEDENTE tão somente a análise dos demais aspectos relacionados ao INVESTIMENTO FACULTATIVO proposto.
- 4.14.4. Qualquer ÁREA MÁXIMA PRÉ-APROVADA somente será considerada aplicável para os fins do item 4.14.3 acima caso a edificação respectiva esteja inteiramente dentro da área delimitada para tal finalidade (no caso do PF01), ou caso esteja inteiramente dentro de um raio de 4 m (quatro metros) contados do centro do local indicado no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE (no caso dos PF02 a PF08).
- 4.14.5. Caso a CONCESSIONÁRIA julgue que o PONTO DE INVESTIMENTO FACULTATIVO comporta edificação cuja ocupação do solo supere a ÁREA MÁXIMA PRÉ-APROVADA, ou que não atenda ao disposto no item 4.14.4 acima, deverá incluir em sua proposta de INVESTIMENTO FACULTATIVO a comprovação da adequação da área de ocupação do solo ao local da intervenção, tal qual seria exigido em qualquer outra parte da ORLA PARQUE em relação a qualquer INVESTIMENTO FACULTATIVO.

- 4.14.5.1. A comprovação de adequação da área de ocupação do solo de que trata o item 4.14.5 deve incluir, no mínimo, análise de impacto sobre a paisagem e análise de impacto sobre o fluxo de pedestres.
- 4.14.6. A área de exploração comercial na parte externa das edificações oriundas de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS deverá ser tratada caso a caso pela CONCESSIONÁRIA em sua proposta de INVESTIMENTO FACULTATIVO, a qual deverá incluir, no mínimo, as mesmas análises de impacto mencionadas no item 4.14.5.1.
- 4.14.7. As edificações oriundas de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS devem obedecer aos mesmos parâmetros de qualidade dos NOVOS QUIOSQUES, conforme item 4.11.2.
- 4.15. A CONCESSIONÁRIA deve efetuar o reinvestimento periódico, conforme a necessidade, para a manutenção da qualidade e atualidade dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS.
- 4.16. 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.
- 4.17. 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.
- 4.18. 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 prolongada por públicos diversos;
  - 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 e operação de ACADEMIAS PÚBLICAS, 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, quando for o caso, 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 EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS, a CONCESSIONÁRIA deverá manter em perfeitas condições todos os aparelhos e elementos referentes às modalidades esportivas às quais os EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS se propõem, a exemplo de traves, redes, mastros de sustentação, cestas, tabelas, corrimãos, fitas de marcação e pinturas, bem como os alambrados, sempre que existentes.

6.3.4. No caso dos NOVOS QUIOSQUES, a CONCESSIONÁRIA deverá observar, durante toda a vigência do CONTRATO, os parâmetros de qualidade mínimos indicados no item 4.11.2 deste CADERNO DE ENCARGOS.

6.3.4.1. Os mesmos parâmetros indicados no item 4.11.2 deste CADERNO DE ENCARGO também devem ser observados, em tudo que for aplicável, em relação aos demais BENS DA CONCESSÃO.

6.3.5. 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.

6.3.6. 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.

- 6.3.6.1. 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.
- 6.3.7. 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*.
- 6.3.8. 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. 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.

6.4.2.1. No decorrer do período da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar todas as adaptações operacionais que se façam necessárias para se ajustar a mudanças que eventualmente surjam nas normas técnicas municipais relativas ao descarte e coleta de resíduos.

6.4.3. Na operação dos SERVIÇOS de limpeza, a CONCESSIONÁRIA deverá prover, de forma preventiva e, se necessário, remediativa, serviços técnicos especializados para o controle de pragas nos BENS DA CONCESSÃO, adotando todas as providências e cuidados necessários para garantir a segurança dos usuários da ORLA PARQUE.

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:

- 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. A CONCESSIONÁRIA poderá, quando da elaboração do Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS), considerar que as lixeiras públicas situadas ao lado dos QUIOSQUES PADRÃO ficarão disponíveis para utilização pelos operadores e usuários dos referidos QUIOSQUES PADRÃO, o que em nada impactará a responsabilidade do PODER CONCEDENTE pela coleta e destinação dos resíduos de tais lixeiras públicas.

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. Ressalvados os casos previstos nos subitens a seguir, 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. Salvo acordo entre as PARTES em sentido diverso, será de responsabilidade do PODER CONCEDENTE o custeio da água utilizada nos BANHEIROS, nos CHUVEIRÕES DE PRAIA e na FONTE INTERATIVA, restando para a CONCESSIONÁRIA, a esse título, o custeio relativo ao consumo dos demais BENS DA CONCESSÃO.

6.5.2.2. 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 gerais de iluminação pública, mesmo que faça proveito de tal iluminação. Assim, toda a energia elétrica relativa aos postes de iluminação pública comum ou iluminação

cênica (inclusive dos LOTES DO SEGUNDO JARDIM), bem como relativa aos refletores instalados na ORLA PARQUE (ainda que voltados para os EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS ou para qualquer outro equipamento sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA) será custeada pelo PODER CONCEDENTE, salvo acordo entre as PARTES em sentido diverso.

- 6.5.3. 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.
  - 6.5.4. 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. Tal obrigação deve ser cumprida inclusive em relação aos insumos cuja responsabilidade de pagamento seja do PODER CONCEDENTE, em especial a água dos BANHEIROS, dos CHUVEIRÕES DE PRAIA e da FONTE INTERATIVA.
  - 6.5.5. 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 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.
- 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 geral da ORLA PARQUE, através da geração de imagens por câmeras de monitoramento para uso do Poder Público e da responsabilização em geral pela segurança patrimonial dos BENS DA CONCESSÃO.

6.7.2. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar câmeras de monitoramento em todos os QUIOSQUES PADRÃO, em quantidade adequada e sempre apontadas para o espaço público, garantindo a integração das imagens geradas com os órgãos de segurança do Poder Público, da forma a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE.

6.7.2.1. Caso seja detectado que uma ou mais câmeras de monitoramento teriam melhor funcionalidade se instaladas fora dos QUIOSQUES PADRÃO, 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.

6.7.2.2. As câmeras de monitoramento deverão ser implementadas de forma que se comuniquem efetivamente, no mínimo, com o circuito fechado de televisão dos órgãos de segurança do Poder Público, por meio de, por exemplo:

- a) Tagueamento dos pontos lógicos para conexão das câmeras de monitoramento;
- b) Implantação de racks de dados com todos os equipamentos, cabeamentos, 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.
- 6.7.2.3. A governança em relação às imagens provenientes das câmeras de monitoramento competirá unicamente às autoridades de segurança pública destinatárias dos materiais.
- 6.7.2.4. 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.
- 6.7.2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá tomar todas as providências cabíveis para a aderência à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) brasileira.
- 6.7.3. Além da instalação das câmeras de monitoramento na forma do item 6.7.2, caberá à CONCESSIONÁRIA a implementação de outras medidas preventivas e corretivas adequadas para garantir a proteção dos BENS DA CONCESSÃO contra ações de vandalismo e mau uso, caso assim se mostre necessário, de forma a assegurar a integridade das instalações.
- 6.7.4. 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, nos casos que se relacionem a BENS A RECEBER (conforme item 1.7); 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 PADRÃO 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 PADRÃO;
- b) 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.

## **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 PADRÃO, será permitida cobrança e/ou restrição de acesso e uso, em conformidade com a exploração comercial efetivamente realizada em cada QUIOSQUE PADRÃO.

7.1.1.1. Nos QUIOSQUES PADRÃO 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 PADRÃO 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 PADRÃO, de segunda-feira a sexta-feira, e de pelo menos 40 (quarenta) QUIOSQUES PADRÃO, aos sábados e domingos.

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

7.1.1.5. A área de exploração de cada QUIOSQUE PADRÃO corresponde ao somatório da área edificada 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 PADRÃO 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 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.
- 7.1.2.1. 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 4.11.1.
- 7.1.2.2. Na ZONA DE CIRCULAÇÃO ESPECIAL DO SEGUNDO JARDIM (LOTE 2C da CENTRALIDADE 4) será permitida a exploração de atividades econômicas vinculadas a NOVOS QUIOSQUES situados em qualquer dos LOTES DO SEGUNDO JARDIM, desde que respeitados os horários de abertura do espaço para livre circulação de veículos automotores, conforme venha a ser determinado pela Administração Municipal.
- 7.1.2.3. 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.
- 7.1.2.4. 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.

7.1.2.5. Na CENTRALIDADE 4 deverá ser garantido o desenvolvimento de ATIVIDADES DE GASTRONOMIA por meio de pelo menos 4 (quatro) NOVOS QUIOSQUES que funcionem como restaurantes ou similares e permaneçam abertos ao público, no mínimo, 6 (seis) dias por semana, das 12h às 22h.

7.1.2.6. O(s) NOVO(S) QUIOSQUE(S) da CENTRALIDADE 8 deve(m) ser preponderantemente destinado(s) a ATIVIDADES DE GASTRONOMIA.

7.1.3. A CONCESSIONÁRIA deve assegurar um baixo nível de vacância nos QUIOSQUES PADRÃO e nos NOVOS QUIOSQUES, de forma a garantir uma prestação satisfatória dos SERVIÇOS de ativação.

7.1.3.1. 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.

7.1.3.2. 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 PADRÃO e NOVOS QUIOSQUES vagos e a área total de todos os QUIOSQUES PADRÃO e NOVOS QUIOSQUES, somente considerados nesse cálculo aqueles nos quais os SERVIÇOS de ativação já sejam exigíveis da CONCESSIONÁRIA, conforme item 6.9.1.

7.1.3.3. 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.

7.1.3.4. 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.

7.1.4. Em relação aos BANHEIROS, às TORRES HISTÓRICAS DE SALVA-VIDAS, aos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS, à FONTE INTERATIVA, aos CHUVEIRÕES DE PRAIA, aos MOBILIÁRIOS DE CENTRALIDADE, às ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO e ao CONJUNTO DE ATIVOS DO SEGUNDO JARDIM, 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.

7.1.4.1. Ressalvada a exploração de publicidade tratada no item 7.2, os BENS DA CONCESSÃO citados no item 7.1.4 acima não poderão ter nenhum tipo de ocupação 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.

7.1.4.2. 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.

7.1.4.3. 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.

- 7.1.4.4. 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.
- 7.1.4.5. Em relação à GUARITA (um dos MOBILIÁRIOS DE CENTRALIDADE relativos à CENTRALIDADE 1), 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.
- 7.1.4.6. No caso das ACADEMIAS PÚBLICAS (um dos bens integrantes do CONJUNTO DE ATIVOS DO SEGUNDO JARDIM), a CONCESSIONÁRIA deverá assumir a gestão dos serviços de instrução gratuita oferecidos aos usuários do projeto “Academia Recife”, ao passo que a gestão dos serviços de instrução oferecidos aos usuários do projeto “Academia da Cidade” seguirá sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde, salvo acordo em sentido diverso entre as PARTES.

7.2. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar publicidade na ORLA PARQUE através da veiculação de ANÚNCIOS INDICATIVOS e ANÚNCIOS PROMOCIONAIS em mobiliário urbano, da venda de *namings rights*, da ativação de marcas e de outros tipos de campanha publicitária, observados os subitens a seguir.

7.2.1. Nos QUIOSQUES PADRÃO somente será permitida a veiculação de ANÚNCIOS mediante uso de MÍDIA CONVENCIONAL, e desde que tais ANÚNCIOS sejam circunscritos aos espaços da edificação reservados para tal finalidade, ou ainda à FAIXA DE PUBLICIDADE, conforme indicações do ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE.

7.2.1.1. Será permitido o posicionamento de ANÚNCIOS em diferentes pontos da FAIXA DE PUBLICIDADE, inclusive em mais de um ponto, desde que:

- a) Nenhum ANÚNCIO ultrapasse o limite de 40 cm (quarenta centímetros) de altura medidos da extremidade superior da

platibanda, já contabilizado o suporte eventualmente utilizado para sustentação do ANÚNCIO; e

- b) O somatório total das áreas utilizadas na FAIXA DE PUBLICIDADE de um mesmo QUIOSQUE PADRÃO para veiculação de ANÚNCIOS não seja superior a 1 m<sup>2</sup> (um metro quadrado).

7.2.1.2. Também será permitida a veiculação de ANÚNCIOS por meio de MÍDIAS DE SUPERFÍCIE instaladas nos mobiliários associados aos QUIOSQUES PADRÃO, inclusive aqueles situados nas ÁREAS DE MESA, desde que assim seja aprovado pelo PODER CONCEDENTE, conforme sua análise dos impactos cumulativos na paisagem urbana.

7.2.2. Nos BANHEIROS somente será permitida a veiculação de ANÚNCIOS PROMOCIONAIS mediante uso de MÍDIA PUBLICITÁRIA CONVENCIONAL ou uso de TOTEM PUBLICITÁRIO, e desde que respeitado o espaço reservado para tal finalidade, conforme indicado no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE.

7.2.2.1. Caso a CONCESSIONÁRIA utilize TOTENS PUBLICITÁRIOS nos BANHEIROS, conforme permitido pelo item 7.2.2 acima, o espaço reservado para publicidade deverá comportar tanto a face publicitária como sua estrutura de suporte, exceto no que se refere aos pés da estrutura de suporte, que poderão estar fora da área indicada no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE.

7.2.2.2. Também será permitida a veiculação de ANÚNCIOS PROMOCIONAIS por meio de MÍDIAS DE SUPERFÍCIE instaladas nos mobiliários da parte interior dos BANHEIROS, desde que assim seja aprovado pelo PODER CONCEDENTE, conforme sua análise dos impactos cumulativos na paisagem urbana.

7.2.3. Nos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS somente será permitida a veiculação de ANÚNCIOS PROMOCIONAIS mediante uso de PAINEL PUBLICITÁRIO PERIMETRAL com altura máxima de 1,10 m (um vírgula dez metros), e desde que o espaço de acesso, de circulação e de uso de tais equipamentos permaneçam inteiramente

livres para a finalidade que se propõem e a visibilidade dos espectadores não seja prejudicada.

- 7.2.3.1. Também será permitida a veiculação de ANÚNCIOS PROMOCIONAIS por meio de MÍDIAS DE SUPERFÍCIE instaladas na área de chão dos EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS, ou ainda nos mobiliários que os constituem, desde que assim seja aprovado pelo PODER CONCEDENTE, conforme sua análise dos impactos cumulativos na paisagem urbana.
- 7.2.4. Nos CHUVEIRÕES DE PRAIA, na FONTE INTERATIVA, nos MOBILIÁRIOS DE CENTRALIDADE, nas TORRES HISTÓRICAS DE SALVA-VIDAS e nos bens integrantes do CONJUNTO DE ATIVOS DO SEGUNDO JARDIM (exceto CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL), somente será permitida a veiculação de ANÚNCIOS PROMOCIONAIS em MÍDIA DE SUPERFÍCIE, e mediante prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, conforme sua análise dos impactos cumulativos na paisagem urbana.
  - 7.2.4.1. No caso das TORRES HISTÓRICAS DE SALVA-VIDAS, a permissão trazida pelo item 7.2.4 acima se restringirá às estruturas de tecnologia de que trata o item 4.7.2, ou seja, não será permitido nenhum tipo de publicidade diretamente nas edificações das TORRES HISTÓRICAS DE SALVA-VIDAS.
- 7.2.5. Nos NOVOS QUIOSQUES e no CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL, bem como nos bens oriundos de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS, somente será permitida a veiculação de ANÚNCIOS mediante uso de MÍDIA PUBLICITÁRIA CONVENCIONAL, e desde que o *design* do equipamento e a paisagem urbana do seu entorno não sejam relevantemente comprometidos, conforme julgamento do PODER CONCEDENTE.
- 7.2.6. Nas ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO será permitida a veiculação de ANÚNCIOS PROMOCIONAIS mediante uso de TOTENS PUBLICITÁRIOS necessariamente acoplados, os quais poderão ter as seguintes dimensões máximas:
  - a) Em relação às estruturas de suporte, largura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), altura máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e espessura máxima de 0,50 m (cinquenta centímetros); e

- b) Em relação às faces publicitárias, área máxima de 2,20 m<sup>2</sup> (dois metros e vinte centímetros quadrados), tendo largura máxima de 1,30 m (um metro e trinta centímetros) e altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).
- 7.2.6.1. Também será permitida a veiculação de ANÚNCIOS PROMOCIONAIS por meio de MÍDIAS DE SUPERFÍCIE instaladas nos equipamentos que compõem as ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO.
- 7.2.7. 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.
- 7.2.8. Caso a CONCESSIONÁRIA pretenda utilizar estruturas infláveis ou similares para fins de ativação de marcas ou outros tipos de campanha publicitária de caráter temporário, será necessária prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE.
- 7.2.9. A CONCESSIONÁRIA será obrigada a manter os ANÚNCIOS e seus elementos em bom estado de conservação, de modo a não depreciar visualmente as estruturas e ambientes onde se encontram, bem como a usar materiais que minimizem reflexos ou poluição visual.
- 7.2.10. Em relação aos ANÚNCIOS que façam uso de luminosidade, a exemplo daqueles veiculados em painel de LED, a CONCESSIONÁRIA deverá manter os níveis de brilho, contraste e demais características luminosas dentro dos padrões legais e técnicos aplicáveis, a fim de proporcionar conforto visual aos transeuntes do entorno. A CONCESSIONÁRIA também deverá se abster da utilização de efeitos piscantes ou intermitentes, salvo acordo específico com o PODER CONCEDENTE.
- 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. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar publicidade por meio de maneira virtual, inclusive por meio do sítio eletrônico da ORLA PARQUE e plataformas afins, desde que não prejudique a boa usabilidade desses recursos.

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, PARQUES INFANTIS e PARCÃO) 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, salvo no caso do item 7.3.1.5 abaixo.

7.3.1.5. Caso assim seja solicitado pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA será obrigada a realizar os seguintes EVENTOS DE ATIVAÇÃO (em substituição a eventos de pequeno porte anteriormente oferecidos pela Prefeitura na ORLA PARQUE):

- a) Instalação de polo infantil durante o período de Carnaval;
- b) Instalação de polo temático relativo ao aniversário do Recife;
- c) Instalação de polo infantil durante o período do Dia das Crianças; e
- d) Instalação de polo infantil durante o período de *Réveillon*.

7.3.1.6. Como alternativa à realização pela CONCESSIONÁRIA dos EVENTOS DE ATIVAÇÃO mencionados no item 7.3.1.5, as PARTES poderão acordar a disponibilização gratuita, pela CONCESSIONÁRIA à Prefeitura, de um ou mais trechos da ORLA PARQUE, a fim de que a Prefeitura realize os eventos de pequeno porte oferecidos antes da CONCESSÃO, seja por conta própria ou em parceria com terceiros.

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 prerrogativa 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 pelos usuários 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 por todos os licenciamentos cabíveis para a montagem de estruturas temporárias, incluindo palcos, infraestrutura de apoio, equipamentos elétricos, de sonorização, iluminação, entre outros, conforme solicitado no âmbito da unidade de licenciamento responsável.
- 7.3.2.6. As instalações temporárias destinadas aos EVENTOS ESPECIAIS não poderão comprometer acessos, rotas de segurança e a acessibilidade das ÁREAS ESPECIAIS DE EVENTOS, tampouco alterar estruturas edificadas que venham a existir no local, nem vedar sua iluminação ou a ventilação de sua aberturas.
- 7.3.2.7. 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 PADRÃO da ORLA PARQUE.
  - 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 PADRÃO, 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 PADRÃO.
- 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 PADRÃO 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 DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO e a DATA DE EFICÁCIA, ocorrerá o PERÍODO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, no qual serão apresentados pela CONCESSIONÁRIA o PLANO DE IMPLANTAÇÃO e o PLANO DE OPERAÇÃO, 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, 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, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos, ou outros documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, cuja utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

10.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá levar em consideração, em seus PLANOS e PROJETOS, os limites indicados nas cartas de viabilidade emitidas pelas concessionárias de

água, energia elétrica e demais serviços públicos básicos, de modo a não comprometer o fornecimento desses serviços no seu entorno.

10.2.3. Sempre que aplicável, os PLANOS e PROJETOS deverão ser desenvolvidos pela CONCESSIONÁRIA com a utilização da metodologia BIM, conforme estabelecido pelo Decreto Federal nº 11.888/2024, e seguindo o formato adotado nos projetos municipais relativos às OBRAS DE QUALIFICAÇÃO, os quais serão disponibilizados à CONCESSIONÁRIA.

10.3. O PLANO DE IMPLANTAÇÃO deverá ser apresentado no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, com a descrição das ações que efetivamente serão adotadas para o cumprimento dos encargos relativos aos INVESTIMENTOS e demais intervenções vinculadas à CONCESSÃO, incluindo, no mínimo:

- a) Plano geral de implantação, contendo no mínimo: estudos técnicos preliminares, etapas e respectivos cronogramas e descrição de todas as estratégias e ações necessárias relativas aos INVESTIMENTOS e demais intervenções vinculadas à CONCESSÃO;
- 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 DATA DE PUBLICAÇÃO 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. 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.

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

10.7.2. 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.

10.8. 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.

10.8.1. No decorrer da operação da CONCESSÃO, as PARTES poderão acordar alterações no PLANO DE IMPLANTAÇÃO e/ou no PLANO DE OPERAÇÃO, hipótese em que deverão aditar o(s) respectivo(s) PLANO(S) para fazer constar os novos termos.

10.9. Anteriormente à realização de cada INVESTIMENTO, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à aprovação do PODER CONCEDENTE os respectivos PROJETOS EXECUTIVOS, na forma dos subitens abaixo.

10.9.1. 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.

10.9.2. 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.

10.9.3. 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.

10.9.4. Os PROJETOS EXECUTIVOS deverão conter, no mínimo:

- a) Memorial descritivo com: identificação do projeto (nome do projeto; localização; responsáveis técnicos; objetivo do projeto etc.), descrição geral do projeto (tipo de obra: reforma, construção, ampliação, demolição etc.; função do projeto; porte da obra; área construída; número de pavimentos etc.), justificativa do projeto (demanda; solução proposta etc.), metodologia e procedimentos (etapas do projeto; planejamento até a entrega; métodos construtivos etc.), especificações técnicas (materiais a serem usados, modelos, marcas, quantidades, dimensionamentos, acabamentos etc.; equipamentos e sistemas utilizados; normas técnicas e regulamentações técnicas seguidas etc.), cronograma de execução (prazo estimado para a execução do projeto, com datas de início e conclusão de cada fase, incluindo eventuais prazos intermediários para entregas parciais etc.) e assinaturas e responsabilidades (profissional técnico responsável; número de registro do projeto nos órgão competentes etc.);
- b) Projetos arquitetônicos e complementares (hidrossanitários, elétricos, estrutural etc.), 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 com as respectivas anotações de responsabilidade técnica (ART/RRT);
- 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; e

- d) Documentos complementares que eventualmente se mostrem necessários, como laudos técnicos, estudos ambientais, análises de impacto etc.
- 10.9.5. 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.
- 10.9.6. 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.
- 10.9.7. O PODER CONCEDENTE, se assim entender cabível, poderá exigir a apresentação de PROJETOS EXECUTIVOS relativos a outras intervenções vinculadas à CONCESSÃO para além dos INVESTIMENTOS.
- 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.