

**SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DA SUSTENTABILIDADE**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•]/2019**

**CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE OPERAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO,  
MANUTENÇÃO, IMPLANTAÇÃO, REFORMA E MELHORAMENTO DO  
PARQUE DA HARMONIA E DO TRECHO 1 DO PARQUE URBANO DA ORLA  
DO GUAÍBA, COM EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA**

**MINUTA DO CONTRATO**

**ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**



1.	DIRETRIZES GERAIS	3
2.	ÁREA DA CONCESSÃO	5
3.	DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO	8
4.	ENCARGOS DE IMPLANTAÇÃO E PROJETOS	13
5.	ENCARGOS OPERACIONAIS	40

MANUTENÇÃO

## **1. DIRETRIZES GERAIS**

- 1.1. O presente documento define as diretrizes e os encargos de gestão, operação e obras da **ÁREA DA CONCESSÃO** a serem cumpridos pela **CONCESSIONÁRIA** para execução do **OBJETO** em toda a **ÁREA DA CONCESSÃO**, salvo quando expressamente excetuado, no período de 35 (trinta e cinco), conforme disposto no **CONTRATO**.
- 1.2. Nos casos omissos, a **CONCESSIONÁRIA** deverá solicitar orientação do **PODER CONCEDENTE**.
- 1.3. Durante o **PRAZO** da **CONCESSÃO**, a **CONCESSIONÁRIA** deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste **CADERNO DE ENCARGOS** e preservar e valorizar os elementos intrínsecos que caracterizam a **ÁREA DA CONCESSÃO**, tais como, seu caráter de espaço público, seus recursos naturais e o **ACAMPAMENTO FARROUPILHA**.
- 1.4. O **PODER CONCEDENTE** poderá, a qualquer tempo, constatando que a **CONCESSIONÁRIA** deixou de atender aos encargos estabelecidos neste **CADERNO DE ENCARGOS** e nos documentos relativos à **CONCESSÃO**, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações necessários podendo, conforme o caso, aplicar as penalidades descritas no **CONTRATO**.
- 1.5. É de única e exclusiva responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** qualquer eventual ajuste ou adequação necessários para que as obras, a operação e a gestão da **ÁREA DA CONCESSÃO** respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no **EDITAL**, no **CONTRATO** e em seus **ANEXOS**, em especial neste **CADERNO DE ENCARGOS**, bem como na legislação aplicável.
- 1.6. A **CONCESSIONÁRIA** poderá se valer, quando assim desejar, de inovações tecnológicas, de processos ou equipamentos, com a finalidade de trazer eficiência ao cumprimento de suas obrigações e encargos, sejam aquelas ligadas à operação e gestão, ou às

INTERVENÇÕES, desde que atendidos os objetivos finalísticos da CONCESSÃO e as condições especificadas no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS.

1.7. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, fazer 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 combater qualquer discriminação advinda de questões de gênero, identidade étnico-racial, sexualidade, renda, idade, nacionalidade, deficiências, entre outras, promovendo a igualdade e a diversidade, de forma a gerar externalidades positivas que transcendam o perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO.

1.8. No PARQUE DA HARMONIA, a CONCESSIONÁRIA deverá fomentar aspectos materiais e imateriais relativos à história e cultura das populações relacionadas à formação do Rio Grande do Sul, de modo a aproximar os USUÁRIOS de elementos representativos do Estado.

1.9. As atividades operacionais e de obras inerentes à execução do CONTRATO deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no uso da ÁREA DA CONCESSÃO, no seu entorno e na sua vizinhança, observada a legislação vigente e pertinente à CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO.

1.10. O  
s projetos deverão considerar a utilização de materiais e conceitos arquitetônicos, urbanístico, construtivos que proporcionem a máxima integração entre os PARQUES integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO e seu entorno, com o mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem local.

1.11. A  
CONCESSIONÁRIA deverá manter a ÁREA DA CONCESSÃO em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência do CONTRATO, devendo prover, para tanto, os serviços necessários ao pleno atendimento do OBJETO da CONCESSÃO, do CONTRATO e seus ANEXOS, inclusive deste CADERNO DE ENCARGOS.

1.12. A

CONCESSIONÁRIA se responsabilizará integralmente pelo disposto no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial neste CADERNO DE ENCARGOS. Nesse sentido, a CONCESSIONÁRIA deverá impor o atendimento das regras e disposições do EDITAL, do CONTRATO e seus ANEXOS às eventuais empresas subcontratadas ou parceiras e delas exigir a apresentação dos documentos necessários à demonstração de regularidade.

1.13. A

CONCESSIONÁRIA deverá fazer os investimentos que se façam necessários para o cumprimento dos encargos referentes às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS descritos neste CADERNO DE ENCARGOS.

1.14. A

CONCESSIONÁRIA deverá fazer reinvestimentos sempre e quando necessário para manter os equipamentos e instalações atualizadas e em bom estado de conservação na ÁREA DA CONCESSÃO.

## **2. ÁREA DA CONCESSÃO**

2.1. A ÁREA DA CONCESSÃO envolve integralmente a área para relativa ao TRECHO 1 do PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA e o PARQUE DA HARMONIA.

2.2. A área do terreno do TRECHO 1, está contida entre: i) ao norte, a área externa sul do Centro Cultural Usina do Gasômetro e a extremidade norte do embarcadouro, ii) ao oeste e sul, as margens do Lago Guaíba, iii) ao leste, a extremidade das quadras esportivas e a Av. Edvaldo Pereira Paiva.

2.3. A área de água relativa ao TRECHO 1, é delimitada pela faixa de água que avança 100 m (cem metros) a partir das margens do Lago Guaíba, desde a extremidade sul do embarcadouro até o início da área de água do TRECHO 2.

2.3.1.

N

ão constitui a área de água do TRECHO 1 a área de água relativa ao Trecho 2, que é representada pela linha tracejada azul na Figura 1 e demarcada por um recuo de 100 (cem) metros na parte sul da península e por um raio de 300 (trezentos) metros do centro da península com o centro do raio demarcado pela coordenada (H)  $30^{\circ} 2'44.78''S$   $51^{\circ}14'10.90''O$ . Na extremidade da península o recuo é estabelecido por uma circunferência com raio de 100 (cem) metros, com o centro da circunferência estabelecido pela a coordenada (I)  $30^{\circ} 2'49.41''S$   $51^{\circ}14'15.62''O$ , conectando com os recuos estabelecidos entre a parte norte e sul da península, estabelecidos pelas coordenadas (D)  $30^{\circ} 2'51.87''S$   $51^{\circ}14'18.39''O$  e (E)  $30^{\circ} 2'52.52''S$   $51^{\circ}14'15.53''O$ .

Figura 1 - Área do Trecho 2



Fonte: Google Earth, alterada 2019.

2.4. A área do terreno do PARQUE DA HARMONIA, está contida entre: i) ao norte, pela Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, ii) ao oeste e ao sul, pela Av. Edvaldo Pereira Paiva e iii) ao leste pela Av. Augusto de Carvalho.

Figura 2 – ÁREAS DA CONCESSÃO



Fonte: Google Earth, alterada 2019.

2.5. Conforme apresentado na figura 2, a de terreno integrante da ÁREA DE CONCESSÃO total é aproximadamente 261.000 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e um mil metros quadrados), e composta pelas seguintes áreas de terreno:

Quadro 1 – Áreas de terreno da CONCESSÃO

Área TRECHO 1: 85.930 m<sup>2</sup>

Área PARQUE DA HARMONIA: 175.000 m<sup>2</sup>

Fonte: Secretaria Municipal de Parcerias Estratégicas - SMPE/PMPA,  
estimativas realizada a partir de plantas e relatórios disponibilizados pela SMAMS/PMPA.

2.6. O Centro Cultural Usina do Gasômetro e sua chaminé não integram a **ÁREA DA CONCESSÃO**.

### **3. DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO**

- 3.1. As especificações técnicas apresentadas neste CADERNO DE ENCARGOS visam orientar a **CONCESSIONÁRIA** quanto ao dimensionamento, tipologia e características das **INTERVENÇÕES**, cabendo a ela o desenvolvimento dos projetos, a obtenção das aprovações e licenças dos projetos nos órgãos competentes, assim como a implantação das obras, desde que observadas as diretrizes descritas no presente documento.
- 3.2. A **CONCESSIONÁRIA** deverá elaborar estudos e análises em competências multidisciplinares visando ocasionar o mínimo impacto no ecossistema natural com as **INTERVENÇÕES** e operação na **ÁREA DA CONCESSÃO**.
- 3.3. A **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar ao **PODER CONCEDENTE**, para a sua aprovação, em até 60 (sessenta) dias após a **DATA DA ORDEM DE INÍCIO** um **PLANO DE INTERVENÇÕES** da **ÁREA DE CONCESSÃO**, que contenha todo o planejamento de implantação para cumprimento das obrigações contratuais e do **OBJETO** da **CONCESSÃO**, abrangendo, no mínimo o anteprojeto urbanístico com os seguintes documentos:



- a) Plano geral de implantação com todas as INTERVENÇÕES propostas, elementos arquitetônicos, bem como outros elementos existentes no lote a edificar, vedações, passeios, entre outros, em versão considerando o ACAMPAMENTO FARROUPILHA e o uso regular do PARQUE DA HARMONIA;
- b) Planta de todas as INTERVENÇÕES pretendidas, dimensionamento e descrição do programa de usos, especificações gerais das soluções a serem utilizadas, assim como seus respectivos memoriais descritivos, em atendimento a este CADERNO DE ENCARGOS;
- c) Plano dos ESTILOS ARQUITETÔNICOS relativos às novas edificações do PARQUE DA HARMONIA, considerando sua relação com a história e as manifestações culturais materiais e imateriais do Rio Grande do Sul e com os demais aspectos do PLANO DE INTERVENÇÕES; e
- d) Cronograma inicial de projetos e obras para cada INTERVENÇÃO, em atendimento ao EDITAL e seus ANEXOS.

3.4. O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE em meio digital, em formato editável, como *.doc* e *..dwg* (de acordo com a versão solicitada pelo PODER CONCEDENTE) e em *.pdf*, ou em outro formato previamente acordado entre as PARTES.

3.5. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar, em até 15 (quinze) dias de sua apresentação pela CONCESSIONÁRIA, esclarecimentos e ajustes em relação ao PLANO DE INTERVENÇÕES apresentado, caso identifique que este não atende a todas as obrigações do EDITAL e seus ANEXOS.

3.5.1.

N

essa hipótese, a CONCESSIONÁRIA esclarecerá ou justificadamente procederá com os ajustes ao referido PLANO DE INTERVENÇÕES em prazo de iguais 15 (quinze) dias contados da solicitação feita pelo PODER CONCEDENTE.

3.5.2.

O

PODER CONCEDENTE, a partir de então, conta com 10 (dez) dias para se manifestar sobre a aprovação final do PLANO DE INTERVENÇÕES.

3.6. Sem prejuízo do disposto no item 3.5.1 acima, o PLANO DE INTERVENÇÕES poderá ser revisto a qualquer tempo pela CONCESSIONÁRIA em função do desenvolvimento dos projetos e planejamento de obras, caso em que deverá ser submetido novamente para aprovação do PODER CONCEDENTE.

3.7. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para a sua aprovação, um PLANO OPERACIONAL da ÁREA DE CONCESSÃO, que contenha todo o planejamento da rotina de atividades necessárias para cumprimento das obrigações contratuais e do OBJETO da CONCESSÃO, bem como os resultados pretendidos, abrangendo, no mínimo, as seguintes áreas:

- i. Administração e Gestão;
- ii. Zeladoria;
- iii. Limpeza;
- iv. Cuidado com meio ambiente, fauna e flora;
- v. Vigilância e Segurança patrimonial;
- vi. Brigada de Segurança e Combate a Incêndio;
- vii. Atendimento ao Usuário;
- viii. Eventos;
- ix. Operação especial para realização do ACAMPAMENTO FARROUPILHA;
- x. Exploração de serviços no âmbito da ÁREA DA CONCESSÃO; e
- xi. Política de inclusão.

3.8. O PLANO OPERACIONAL deverá ser elaborado, para cada uma das áreas supramencionadas, observando a operação necessária para as atividades cotidianas que ocorrem na ÁREA DA CONCESSÃO e também para o período do ACAMPAMENTO FARROUPILHA, observando as diretrizes estabelecidas no ANEXO VI - CADERNO DE ENCARGOS DO ACAMPAMENTO .

3.9. O início da execução dos encargos previstos neste CADERNO DE ENCARGOS se dará a partir da data de ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO.

3.10. O  
s módulos dos ambulantes, a bilheteria do embarcadouro, incluindo o atracadouro, e o módulo da Guarda Municipal, apesar de integrarem a ÁREA DA CONCESSÃO, terão suas atividades definidas pelo PODER CONCEDENTE, ficando este responsável pelos danos que os ocupantes venham a causar nos referidos espaços.

3.11. O  
módulo relativo a Guarda Municipal será objeto da execução de todos os encargos operacionais previstos neste CADERNO DE ENCARGOS pela CONCESSIONÁRIA.

3.12. O  
s módulos relativos aos ambulantes serão objeto de exploração comercial através de indicação do PODER CONCEDENTE, sendo este responsável pela execução dos serviços de limpeza, zeladoria e manutenção corretiva em sua área interna.

3.13. O  
embarcadouro será objeto de exploração comercial através de indicação do PODER CONCEDENTE, sendo este responsável pela execução dos serviços de limpeza, zeladoria e manutenção corretiva gerada da área interna à bilheteria.

3.14.  
O PLANO OPERACIONAL deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE em meio digital, em formato editável, como .doc, e em .pdf, ou em outro formato previamente acordado entre as PARTES.

3.15. O  
PODER CONCEDENTE poderá solicitar, em até 20 (vinte) dias de sua apresentação pela

CONCESSIONÁRIA, esclarecimentos e ajustes em relação ao PLANO OPERACIONAL apresentado, caso identifique que este não atende a todas as obrigações do EDITAL e seus ANEXOS.

3.16. N

essa hipótese, a CONCESSIONÁRIA esclarecerá ou justificadamente procederá com os ajustes ao referido PLANO OPERACIONAL em prazo de iguais 15 (quinze) dias contados da solicitação feita pelo PODER CONCEDENTE.

3.17. O

PODER CONCEDENTE, a partir de então, conta com 15 (quinze) dias para se manifestar sobre a aprovação final do PLANO OPERACIONAL.

3.18. O

PLANO OPERACIONAL aprovado pelo PODER CONCEDENTE será presumido integralmente válido para fins da consecução dos encargos e obrigações nele contemplados e para fiscalização e mensuração dos níveis de desempenho da CONCESSIONÁRIA.

3.19. O

Sem prejuízo do disposto no item 3.9.1 acima, o PLANO OPERACIONAL poderá ser revisto a qualquer tempo pela CONCESSIONÁRIA, caso em que deverá ser submetido novamente para aprovação do PODER CONCEDENTE.

3.20. O

**RDENAMENTO TURÍSTICO E CONTROLE DE VISITAÇÃO**

3.20.1. O

TRECHO 1, como Parque Urbano, é uma área de intenso turismo da cidade, de forma que o conceito do projeto é manter livre o fluxo de usuários, sem a construção de bloqueios. Da mesma forma, o PARQUE DA HARMONIA como integrante desse fluxo, deve permanecer livre de controles de entrada de pessoas, propiciando uma melhor integração

do espaço com a cidade, sem prejuízo da manutenção de seu cercamento. Apesar de não haver controle de entrada, a observação, gestão e segurança dos visitantes deverão ser realizadas pela CONCESSIONÁRIA, por um Sistema de Monitoramento Eletrônico a ser apresentado pelo PODER CONCEDENTE, por meio do qual será possível identificar aglomerações que necessitem de intervenções pela equipe local.

3.20.2. E

este Sistema de Monitoramento Eletrônico deve ser de livre acesso ao PODER CONCEDENTE quando requisitado à CONCESSIONÁRIA, bem como prever a gravação de imagens para consultas posteriores, por um período mínimo de 60 dias.

## **4. ENCARGOS DE IMPLANTAÇÃO E PROJETOS**

### **4.1. Implantação**

4.1.1. A

As INTERVENÇÕES estão estruturadas em INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS (subdivididas em Urbanização e Edificações para fins deste CADERNO DE ENCARGOS) e relativas à requalificação do PARQUE DA HARMONIA, e demais INTERVENÇÕES, qualificadas como opcionais.

4.1.2. A

CONCESSIONÁRIA deverá implementar as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e detalhadas neste CADERNO DE ENCARGOS e nos demais documentos relativos ao CONTRATO, visando a requalificação do PARQUE DA HARMONIA com atividades de lazer, contemplação, turismo e cultura voltadas aos USUÁRIOS, bem como a integração com o TRECHO 1 e o restante do PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA.

4.1.3. A

As demais INTERVENÇÕES são optativas e podem ser implementadas pela CONCESSIONÁRIA durante todo o período da CONCESSÃO, desde que previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

4.1.4. A

implantação das INTERVENÇÕES deverá ser realizada de acordo com este CADERNO DE ENCARGOS e o PLANO DE INTERVENÇÕES a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA, assim como dos projetos básicos e executivos sob sua responsabilidade, observadas também as diretrizes contidas neste CADERNO DE ENCARGOS.

4.1.5. A

CONCESSIONÁRIA poderá propor outras INTERVENÇÕES e atividades que entenda relevantes para a CONCESSÃO, desde que sejam respeitadas as diretrizes aqui apresentadas. Estas só poderão ser implantadas depois de comunicadas ao PODER CONCEDENTE e da obtenção das devidas licenças que se façam necessárias.

4.1.6. A

s INTERVENÇÕES relativas ao PARQUE DA HARMONIA deverão considerar a realização anual do ACAMPAMENTO FARROUPILHA, observando as disposições do ANEXO VI - CADERNO DE ENCARGOS DO ACAMPAMENTO e mantendo permanentemente livres de qualquer edificação áreas destinadas para as seguintes atividades:

- i. Instalação dos PIQUETES, com área mínima total de 60.000 m<sup>2</sup> (sessenta mil metros quadrados);
- ii. ATIVIDADES CULTURAIS, considerando áreas mínimas de 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados) para a realização da programação artística e cultural e 11.000 m<sup>2</sup> (onze mil metros quadrados) para realização da programação campeira.

4.1.7. T

odas as INTERVENÇÕES deverão priorizar o conceito da sustentabilidade e atentar para o mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem e atendendo todas as normas vigentes.

- 4.1.8. P  
ara tal, as edificações deverão ser projetadas de modo a torna-las integradas à paisagem, considerando, inclusive a realização do ACAMPAMENTO FARROUPILHA, valorizando a relação entre os USUÁRIOS e a ÁREA DA CONCESSÃO, com soluções que produzam o menor impacto possível, como, por exemplo coberturas verdes, e volumetria que se integre à paisagem, privilegiando a permeabilidade visual e estabelecendo conexões com os espaços abertos.
- 4.1.9. T  
odas as INTERVENÇÕES deverão ser concebidas considerando que a ÁREA DA CONCESSÃO está inserida dentro do sistema de proteção de cheias da cidade, desse modo, é área sujeita a alagamentos e inundações de modo que esse risco seja considerado na elaboração do PLANO DE INTERVENÇÕES e outros projetos, em especial, considerando o disposto no item 4.5.
- 4.1.10. T  
odas as obras a serem realizadas deverão obedecer às legislações e normas brasileiras aplicáveis, sejam federais, estaduais ou municipais, incluindo as legislações ambientais e as do Corpo de Bombeiros.
- 4.1.11. A  
s normas de acessibilidade universal NBR 9050 deverão ser atendidas em sua plenitude. Deverão ser observadas e respeitadas as normativas incidentes sobre cada INTERVENÇÃO, seguindo as exigências e determinações legais.
- 4.1.12. A  
CONCESSIONÁRIA deverá implantar área técnica de modo a prover a infraestrutura necessária à qualidade do trabalho de seus funcionários e contratados com infraestrutura necessária para a boa execução dos serviços operacionais, contendo, no mínimo, sanitários e vestiários segregados para homens e mulheres e área para alimentação.

4.2. As INTERVENÇÕES no PARQUE DA HARMONIA deverão buscar a sinergia entre a contemporaneidade e a valorização das raízes históricas e culturais formadoras do Rio Grande do Sul, visando a integração comunitária e a realização atividades culturais e recreativas, através do uso da área para diferentes funções e propósitos, respeitando as características típicas da cultura do Rio Grande do Sul.

4.2.1. A

As INTERVENÇÕES no PARQUE DA HARMONIA deverão ser realizadas de modo a se implantar um parque urbano na área, integrado com seu entorno, em especial com PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA, e criando uma região com boa infraestrutura de visitação e lazer.

4.2.2. A

A implantação do PARQUE DA HARMONIA deverá atender aos parâmetros estabelecidos no item 4.5 “Parâmetros Urbanísticos”, que versa sobre as regras permitidas para ocupação do solo.

4.2.3. A

A ÁREA DA CONCESSÃO deverá ter usos de lazer, entretenimento, turismo e cultura próprios de um parque urbano, assim como serviços de apoio associados.

4.2.4. A

A CONCESSIONÁRIA deverá prover serviços de apoio à visitação, como informação ao visitante, alimentação e sanitários. Estes serviços deverão estar distribuídos pela ÁREA DA CONCESSÃO, em especial pelo PARQUE DA HARMONIA, de modo que todos os usuários possam ser adequadamente atendidos.

4.2.5. O

Os materiais e equipamentos urbanos deverão ser duráveis, resistentes ao vandalismo, de fácil manutenção e reposição.



4.2.6. O

s equipamentos a serem instalados deverão ser resistentes, eficientes e sustentáveis, de modo a gerar o uso racional da água e energia e conseqüentemente a economia.

4.2.7. A

CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, implantar espaços com sombra, com elementos naturais ou artificiais, em especial nos momentos de alta incidência solar, de modo a permitir maior permanência dos USUÁRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO.

4.2.8. N

o caso do TRECHO 1, essas INTERVENÇÕES, se realizadas, deverão respeitar o projeto arquitetônico da área, bem como seu paisagismo, e a contemplação do Lago Guaíba e o pôr-do-sol.

### **4.3. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS – Urbanização**

4.3.1. A

CONCESSIONÁRIA deverá implementar as seguintes INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS de urbanização na ÁREA DA CONCESSÃO, em especial no PARQUE DA HARMONIA, conforme detalhado a seguir:

- i. Áreas para instalação dos PIQUETES;
- ii. Área para atividades artísticas e culturais;
- iii. Área para atividades campeiras;
- iv. Caminhos peatonais;
- v. Estacionamento;
- vi. Mobiliário urbano;
- vii. Sistema de comunicação visual e sinalização;
- viii. Praças e acessos;
- ix. Sistemas de infraestrutura urbana; e

x. Paisagismo.

**4.3.2. Á**  
**rea para instalação de PIQUETES**

4.3.2.1. O

PARQUE DA HARMONIA deverá possuir uma área livre de edificações permanentes e passível de receber edificações temporárias, como os PIQUETES, com somatória total de no mínimo 60.000 m<sup>2</sup> (sessenta mil metros quadrados), e deverá:

4.3.2.1.1. S

er disposta de modo que a integralidade dos PIQUETES tenha sua testada de frente à um leito carroçável, não sendo a área relativa ao leito carroçável contabilizada na Área para instalação dos PIQUETES.

4.3.2.2. C

onsiderar, sempre que possível, sua continuidade, bem como integração com as áreas relativas às atividades culturais e artísticas e campeiras, conforme disposto nos itens 4.3.3 e 4.3.4, respectivamente.

4.3.2.3. S

er passível de receber outras atividades quando da não realização do ACAMPAMENTO FARROUPILHA, podendo, para tanto, possuir INTERVENÇÕES que possam ser removidas previamente à realização do ACAMPAMENTO, e mobiliários permanentes, como churrasqueiras, áreas para fogo de chão, mesas e outros, desde que previamente aceitos pelo PODER CONCEDENTE.

**4.3.3. Á**  
**rea para atividades artísticas e culturais**

4.3.3.1. O

PARQUE DA HARMONIA deverá possuir uma área contínua, livre de edificações permanentes e passível de receber infraestrutura temporária para realização da programação cultural e artística do ACAMPAMENTO FARROUPILHA, com no mínimo 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados), e deverá:

4.3.3.1.1. S

er disposta de maneira central e integrada à área principal relativa aos PIQUETES, valorizando a convivência entre os ACAMPADOS e demais USUÁRIOS;

4.3.3.1.2. P

ossuir capacidade para receber infraestrutura temporária para realização de eventos, como palco, banheiros químicos, entre outros.

4.3.3.1.3. P

oderão ser edificadas infraestruturas permanentes nesta área para o cumprimento de suas funções, desde que previamente aceito pelo PODER CONCEDENTE.

4.3.4. Á

#### **rea para atividades campeiras**

4.3.4.1. O

PARQUE DA HARMONIA deverá possuir uma área contínua, livre de edificações permanentes e passível de receber infraestrutura temporária para realização da programação campeira do ACAMPAMENTO FARROUPILHA, com no mínimo 11.000 m<sup>2</sup> (onze mil metros quadrados), e deverá:

4.3.4.1.1. P

ossuir capacidade para receber infraestrutura temporária para realização de atividades relacionadas à lida campeira, como provas de tiro de laço, por exemplo..

4.3.4.1.2. T  
er fácil acesso de veículos de grande porte e pesados para embarque e desembarque de animais.

4.3.4.1.3. P  
oderão ser edificadas infraestruturas permanentes nesta área para o cumprimento de suas funções, desde que previamente aceito pelo PODER CONCEDENTE.

4.3.5. C  
**aminhos peatonais**

4.3.5.1. O  
s caminhos da ÁREA DA CONCESSÃO deverão garantir acessibilidade universal, devendo adotar os padrões de acessibilidade da norma técnica ABNT NBR 9050:2015, podendo-se implementar rampas e outras soluções onde for necessário. O piso deverá, quando possível, utilizar pavimentação permeável ou semipermeável.

4.3.5.2. O  
s materiais utilizados deverão ser duráveis, resistentes ao vandalismo, de fácil manutenção e reposição e deverão priorizar materialidade e aparência que estejam em consonância com o ambiente natural onde será implementado.

4.3.5.3. O  
s caminhos deverão ser projetados e implantados de modo a estarem bem integrados à topografia do terreno do PARQUE DA HARMONIA, criando percursos acessíveis que distribuam bem o fluxo dos seus USUÁRIOS, e interliguem todos os equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO, como as novas edificações, serviços de alimentação, sanitários, áreas relativas ao ACAMPAMENTO FARROUPILHA, entre outros. Além disso, deverá contar com áreas sombreadas, espaços com paisagismo e áreas de descanso com mobiliário adequado, durável, resistente ao vandalismo e de fácil manutenção e

reposição e permitir a circulação de pedestres e outros dispositivos de mobilidade individual necessárias para acessibilidade e locomoção.

- 4.3.6. E  
**stacionamentos**
- 4.3.6.1. A  
CONCESSIONÁRIA poderá implantar estacionamentos no âmbito da ÁREA DA CONCESSÃO relativa ao PARQUE DA HARMONIA.
- 4.3.6.2. N  
o mínimo 5% (cinco por cento) das vagas deverão ser reservadas e dimensionadas para motos e bicicletas, inclusive com implantação de paraciclos.
- 4.3.6.2.1. P  
deverão ser instalados bicicletários, não apenas na área relativa aos estacionamentos, de acordo com a demanda.
- 4.3.6.3. N  
o mínimo 2% (dois por cento) das vagas de estacionamento deverão ser reservadas e dimensionadas para veículos de transporte coletivo, atendimento médico de emergência e segurança.
- 4.3.6.4. D  
deverá ser contemplada uma área destinada ao embarque e desembarque para veículos particulares, aplicativos, taxis e outros.
- 4.3.6.5. D  
deverá ser assegurada a reserva de vagas de estacionamento nos termos do previsto pela Lei Federal 10.098/2000 para veículos que transportem portadores de necessidades especiais e idosos.

- 4.3.6.5.1. O  
projeto do estacionamento deverá garantir acessibilidade universal, devendo adotar os padrões de acessibilidade da norma técnica ABNT NBR 9050:2015, considerando assim:
- 4.3.6.5.2. O  
percurso entre o estacionamento de veículos e os acessos deve compor uma rota acessível. Quando da impraticabilidade de se executar rota acessível entre o estacionamento e acessos, devem ser previstas, em outro local, vagas de estacionamento para pessoas com deficiência e para pessoas idosas, a uma distância máxima de 50 m até um acesso acessível.
- 4.3.6.5.3. A  
s vagas para estacionamento para idosos devem ser posicionadas próximas das entradas, garantindo o menor percurso de deslocamento.
- 4.3.6.5.4. C  
onforme previsto na Lei Federal nº 10.741/03, que dispõe sobre o Estatuto do Idoso, que em seu art. 41 estabelece a obrigatoriedade de se destinar 5% (cinco por cento) das vagas em estacionamento regulamentado de uso público para serem utilizadas exclusivamente por idosos, e na Resolução do CONTRAN nº 303/08, com determinações da implementação dessas vagas.
- 4.3.6.5.5. C  
onforme previsto na Lei Federal nº 10.098/00, que dispõe sobre o Estatuto do Idoso, que dispõe sobre normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência e com dificuldade de locomoção, que, em seu art. 7º, estabelece a obrigatoriedade de reservar 2 % (dois por cento) das vagas em estacionamento regulamentado de uso público para serem utilizadas exclusivamente por veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência ou com dificuldade de locomoção; e na Resolução do CONTRAN nº 304/08, com determinações da implementação dessas vagas.

- 4.3.6.6. P  
ara a implantação dos estacionamentos, a CONCESSIONÁRIA deverá adotar materiais sustentáveis e duráveis e que gerem o mínimo impacto ambiental, adotando, preferencialmente, pisos permeáveis. Os estacionamentos deverão estar estruturados com demarcação das vagas e das vias de acesso, instalação de sistema de sinalização e iluminação.
- 4.3.6.7. O  
s estacionamentos poderão contar com equipamentos de controle de acesso e cabines para pagamento que atendam a demanda prevista para o número de vagas disponíveis e não causem desconforto aos USUÁRIOS.
- 4.3.6.8. O  
s estacionamentos deverão possuir área para circulação de USUÁRIOS e conexão acessível com o entorno urbano e os equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 4.3.6.9. A  
CONCESSIONÁRIA poderá propor ao PODER CONCEDENTE alterações na capacidade e nas áreas dos estacionamentos durante a vigência da CONCESSÃO. A proposta de mudança deverá ser apresentada ao PODER CONCEDENTE para aprovação, junto com as devidas justificativas.
- 4.3.7. M  
**obiliário urbano**
- 4.3.7.1. A  
CONCESSIONÁRIA deverá instalar mobiliários no PARQUE DA HARMONIA, tais como bancos, lixeiras, bebedouros, mesas de piquenique, churrasqueiras, paraciclos e outros que se fizerem necessários para dar qualidade à visitação.

4.3.7.2. O

s mobiliários deverão ser instalados de maneira eficiente, cobrindo todas as principais áreas de visitação e permanência do PARQUE DA HARMONIA.

4.3.7.3. D

everão ser priorizados mobiliários sustentáveis, atentando para o mínimo impacto ao meio ambiente a à paisagem, além de serem duráveis, resistentes ao vandalismo e de fácil manutenção e reposição.

4.3.8. S  
**istema de comunicação visual e sinalização**

4.3.8.1. D

everá ser implantado um conceito de comunicação visual e sinalização, definido a partir dos elementos mais representativos de cada PARQUE integrante da AREA DA CONCESSÃO e sua identidade. A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver ícones, cores, fonte e dimensões a partir dos elementos mais representativos.

4.3.8.2. O

conceito de identidade visual deverá abranger todos os elementos integrantes da CONCESSÃO, tais como: edificações – internamente e externamente; vias de acesso, caminhos, estacionamentos, lanchonetes, sanitários, veículos, equipamentos, serviços, pictogramas, painéis de informações, uniformes, assim como as atividades, ações e obras realizadas no âmbito da CONCESSÃO.

4.3.8.3. A

sinalização deverá indicar os principais equipamentos de cada um dos PARQUES, e deverá promover a fruição dos USUÁRIOS por toda a ÁREA DA CONCESSÃO, indicando edificações, equipamentos de alimentação, sanitários, entre outros; pontos de interesse do entorno, como o TRECHO 2, TRECHO 3, Parque Marinha do Brasil, Centro Cultural Usina do Gasômetro, entre outros; e os principais pontos relacionados à mobilidade, como paradas de ônibus, pontos de embarque e desembarque, entre outros.



- 4.3.8.4. A  
comunicação visual e sinalização devem atentar ao uso de uma linguagem não sexista e o respeito a diversidade, observando as normas aplicáveis à Língua Portuguesa e utilizando de representações diversas no uso de pictogramas.
- 4.3.8.5. A  
sinalização poderá ser disponibilizada também em outras línguas além da portuguesa, preferencialmente em inglês e espanhol.
- 4.3.8.6. O  
s materiais utilizados na sinalização da **ÁREA DA CONCESSÃO** deverão ser duráveis, resistentes ao vandalismo e de fácil manutenção e reposição.
- 4.3.8.7. A  
**CONCESSIONÁRIA** poderá utilizar o sistema de sinalização da **ÁREA DA CONCESSÃO** e seu mobiliário para divulgar marcas, serviços e produtos, desde que sejam respeitadas as leis vigentes.
- 4.3.9. P  
**raças e acessos**
- 4.3.9.1. A  
**CONCESSIONÁRIA** deverá implantar e/ou requalificar no mínimo 4 (quatro) acessos no **PARQUE DA HARMONIA** para o acolhimento dos **USUÁRIOS**, de maneira a atender e distribuir o fluxo de **USUÁRIOS** da **ÁREA DA CONCESSÃO** com qualidade e eficiência.
- 4.3.9.2. A  
**CONCESSIONÁRIA** também deverá implementar praças internas ao **PARQUE DA HARMONIA** de modo a integrar as novas edificações implementadas entre si e os outros equipamentos.

- 4.3.9.3. F  
ica facultada à CONCESSIONÁRIA a manutenção do cercamento do PARQUE DA HARMONIA, sendo a manutenção e/ou melhorias do sistema de cercamento de sua integral responsabilidade.
- 4.3.9.4. É  
proibida qualquer forma de cercamento à área do TRECHO 1.
- 4.3.10. S  
**istemas de infraestrutura urbana**
- 4.3.10.1. A  
CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de sistemas de infraestrutura urbana no PARQUE DA HARMONIA, visando o correto provimento de serviços urbanos como iluminação pública, drenagem pluvial, redes de água e esgoto, considerando as normas técnicas aplicáveis.
- 4.3.10.2. A  
CONCESSIONÁRIA deverá implantar pontos de iluminação pública em todo o PARQUE DA HARMONIA, de modo a garantir a segurança dos USUÁRIOS e a uso da área durante o período noturno.
- 4.3.10.3. O  
sistema e os serviços de iluminação a ser instalado deverá priorizar a utilização de lâmpadas de LED e seguir conceito de eficiência energética e premissas de Smart City, podendo integrar ao equipamento, outros sistemas complementares como de vigilância e comunicação com central de vigilância para aviso de alguma ocorrência, sistema de internet sem fio (Wifi), pontos de energia, sensores para medição de fluxo de usuários, sensores de meio ambiente para levantamentos ambientais, dentre outros.

4.3.10.4. O

PODER CONCEDENTE é responsável pela operação e manutenção do sistema e serviços de iluminação pública na ÁREA DA CONCESSÃO, sendo, portanto, quaisquer ocorrências de indisponibilidade nos serviços de iluminação pública integrantes de sua responsabilidade.

4.3.10.5. A

CONCESSIONÁRIA deverá realizar melhorias no sistema de drenagem do PARQUE DA HARMONIA, bem como realizar novas INTERVENÇÕES, com objetivo de evitar a formação lama ou áreas alagadas, de modo a permitir o uso seguro e adequado de seus equipamentos e a fruição pública.

4.3.10.6. A

CONCESSIONÁRIA deverá implementar redes subterrâneas para o fornecimento de água, energia elétrica e coleta de esgoto no PARQUE DA HARMONIA de modo a atender as edificações e bebedouros. As redes deverão ser projetadas de modo a facilitar o fornecimento de água e energia elétrica aos PIQUETES.

#### **4.4. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS - Edificações**

4.4.1. A

As edificações da ÁREA DA CONCESSÃO deverão atender aos parâmetros estabelecidos no 4.5 “Parâmetros Urbanísticos”.

4.4.2. N

##### **Novas Edificações**

4.4.2.1. A

As INTERVENÇÕES relativas a edificações projetadas e implantadas no PARQUE DA HARMONIA deverão observar os ESTILOS ARQUITETÔNICOS de modo a valorizar a história e manifestações culturais materiais e imateriais do Rio Grande do Sul.

4.4.2.2. A

As novas edificações deverão ser projetadas em conformidade com as áreas relativas ao ACAMPAMENTO FARROUPILHA, dispostas nos itens 4.3.2, 4.3.3 e 4.3.4, deste CADERNO DE ENCARGOS.

4.4.2.3. A

As edificações deverão ser dispostas de maneira concentrada, de modo a se formar distintos núcleos de concentração, que por sua vez poderão estar distribuídos pela área do PARQUE DA HARMONIA, respeitadas as disposições deste CADERNO DE ENCARGOS.

4.4.2.4. N

No âmbito de cada núcleo, as novas edificações deverão estar integradas entre si através de espaços de convivência, como praças, dotadas de mobiliário, e passíveis de receber pequenos eventos ao ar livre.

4.4.2.5. A

As novas edificações deverão adotar ESTILOS ARQUITETÔNICOS que façam alusão à momentos históricos, modos de vida e tradições culturais relacionadas ao Rio Grande do Sul.

4.4.2.6. D

Deverão ser implementados no mínimo 1.500 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) distribuídos em 10 (dez) edificações, dispersas em dois núcleos de concentração, cada um com um ESTILO ARQUITETÔNICO próprio.

4.4.2.7. A

As edificações poderão abrigar diversas atividades, tais como as de cunho cultural, turístico, artístico, de entretenimento, lazer e comércio, voltadas aos USUÁRIOS do PARQUE DA HARMONIA.

4.4.2.8. A

As edificações da ÁREA DA CONCESSÃO deverão atender aos parâmetros estabelecidos no 4.5 “Parâmetros Urbanísticos”.

4.4.3. A

### **Alimentação e Comércio**

4.4.3.1. O

Os serviços de alimentação relacionam-se com a venda e distribuição de refeições, lanches e bebidas; preparação e montagem dos alimentos e bebidas, preferencialmente frescos e naturais; incentivo à culinária e produtos alimentícios da região, aos pequenos produtores locais e ao empreendedorismo, para fortalecer a experiência dos USUÁRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar e operar os serviços de alimentação com o objetivo de disponibilizar o fornecimento diário de alimentos, implementando a infraestrutura necessária para o bom funcionamento das atividades a ela vinculadas com qualidade no atendimento aos USUÁRIOS.

4.4.3.2. O

Os serviços de alimentação disponibilizados no PARQUE DA HARMONIA, deverão valorizar os aspectos culinários do Rio Grande do Sul, sempre que possível.

4.4.3.3. A

A estrutura dos serviços de alimentação deverá ser adequada para o preparo dos alimentos, contemplar área de atendimento e depósito e estar provida dos equipamentos e infraestrutura necessária para o perfeito funcionamento da atividade, conforme as normativas brasileiras pertinentes.

4.4.3.4. A

A CONCESSIONÁRIA deverá implementar e operar os serviços de alimentação de acordo

com a demanda, implementando a infraestrutura necessária para o bom funcionamento das atividades a ela vinculadas com qualidade no atendimento aos USUÁRIOS.

4.4.3.5. A

CONCESSIONÁRIA poderá explorar serviços de comércio, tais como conveniência, produtos típicos, artesanato e souvenirs, produtos para prática esportiva, entre outros, incentivando sempre que possível a dinâmica econômica regional e empreendimentos dirigidos por mulheres e minorias sociais.

4.4.4. S  
**sanitários Públicos**

4.4.4.1. A

CONCESSIONÁRIA deverá manter na ÁREA DA CONCESSÃO sanitários de uso público, de livre acesso a todos os USUÁRIOS, considerando:

4.4.4.1.1. P

para o PARQUE DA HARMONIA, no mínimo 2 (dois) sanitários de uso público, com área total mínima 480 m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta metros quadrados, de forma a atender a demanda por esse tipo de serviço.

4.4.4.1.2. P

para o TRECHO 1, a totalidade dos banheiros implementados.

4.4.4.1.3. O

Os sanitários de uso público do PARQUE DA HARMONIA, deverão possuir nível de qualidade, considerando louças e metais, acabamentos e outros materiais, igual ou superior aos dos sanitários do TRECHO 1.

- 4.4.4.2. A  
implantação de sanitários na ÁREA DA CONCESSÃO deverá atender às normativas do Código de Obras, instituído pela Lei Complementar nº. 284, de 27 de outubro de 1992.
- 4.4.4.3. D  
everá ser executado o número mínimo de sanitários acessíveis exigidos pela a norma ABNT NBR 9050:2015.
- 4.4.4.4. T  
odas as edificações implantadas ou reformadas para sanitários deverão contar com sanitários família, equipados com fraldários e instalações sanitárias infantis destinadas a crianças até 10 anos acompanhadas de responsável.
- 4.4.4.5. D  
everão ser instaladas louças e metais sanitários resistentes e que sejam economizadores de água. Todos os sanitários deverão atender às normas vigilância sanitária. Os sanitários deverão atender a capacidade de USUÁRIOS esperada para a ÁREA DA CONCESSÃO.
- 4.4.5. E  
**edificações existentes**
- 4.4.5.1. A  
CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma da Casa do Gaúcho, devendo ser consideradas as medidas que tornem referida edificação apta ao uso, contendo, no mínimo a modernização e renovação das infraestruturas existentes, tanto em sua área interna quanto externa, inclusive integrando este equipamento ao restante da ÁREA DA CONCESSÃO, minimamente, removendo o gradil que o isola.
- 4.4.5.2. E  
m relação ao Galpão Crioulo, a CONCESSIONÁRIA, caso opte por utiliza-lo, deverá

realizar sua modernização e adequação à legislação sanitária vigente, além de integrar esse equipamento ao restante da **ÁREA DA CONCESSÃO**.

4.4.5.3. A

**CONCESSIONÁRIA** deverá manter uma cancha de bocha de uso público no **PARQUE DA HARMONIA**, em condições que não coloquem em risco a segurança dos **USUÁRIOS** e em conformidade com regulamentações oficiais mínimas da Confederação Brasileira de Bocha e Bolão.

4.4.6. D

#### **emais INTERVENÇÕES**

4.4.6.1. A

**CONCESSIONÁRIA** poderá, durante todo o período da **CONCESSÃO**, propor e implantar outras atividades de lazer, recreação, contemplação, esporte, turismo, cultura e apoio à visitação em toda a **ÁREA DA CONCESSÃO**, desde que previamente comunicadas ao **PODER CONCEDENTE**. As **INTERVENÇÕES** deverão observar as diretrizes expressas neste **CADERNO DE ENCARGOS**, priorizando o conceito da sustentabilidade, igualdade de gênero e o respeito à diversidade e atentando para o mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem do Lago Guaíba, quando pertinente, bem como à qualidade de vida e bem-estar da fauna silvestre e do plantel.

### **4.5. Parâmetros urbanísticos do PARQUE DA HARMONIA**

4.5.1. T

odas as **INTERVENÇÕES** relativas ao **PARQUE DA HARMONIA** deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos a seguir detalhados.

4.5.2. F

ica estabelecido como Taxa de Ocupação (TO) da **ÁREA DA CONCESSÃO** a relação percentual entre a projeção de uma área edificada e a área total de terreno no âmbito da



ÁREA DA CONCESSÃO, conforme estabelecido no item 2 deste CADERNO DE ENCARGOS. São consideradas como áreas edificadas as áreas de construção de edificações.

- 4.5.3. A  
Taxa de Ocupação (TO) máxima permitida para as edificações será de 20% (vinte por cento). As edificações poderão estar distribuídas no perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 4.5.4. A  
Taxa de permeabilidade mínima permitida será de 53% (cinquenta e três por cento), o que refletirá em áreas verdes distribuídas área total de terreno no âmbito da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 4.5.4.1. A  
impermeabilização e/ou pavimentação do solo deverá se restringir ao estritamente necessário, devendo ser priorizada ao máximo a permeabilidade natural do terreno.
- 4.5.5. O  
Coeficiente de Aproveitamento (CA) é um número que, multiplicado pela área total de terreno no âmbito da ÁREA DA CONCESSÃO, indica o total de metros quadrados passíveis de serem edificados.
- 4.5.6. O  
Coeficiente de Aproveitamento (CA) corresponde a 0,77 (zero vírgula setenta e sete) vezes a área do terreno.
- 4.5.7. A  
s edificações deverão possuir no máximo 12 (doze) metros em relação ao perfil natural do terreno da ÁREA DA CONCESSÃO.

#### **4.6. Dos projetos**

- 4.6.1. A  
elaboração dos projetos executivos das INTERVENÇÕES previstas neste CADERNO DE ENCARGOS é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 4.6.2. A  
equipe técnica envolvida nos projetos executivos deverá acatar as recomendações e diretrizes apresentados no EDITAL e em seus ANEXOS.
- 4.6.3. O  
s projetos deverão ser desenvolvidos por profissionais com experiência em projetos similares comprovada, devidamente registrados no CAU ou CREA.
- 4.6.4. R  
ecomenda-se especial atenção dos projetistas às determinações das Normas Técnicas relativas às intervenções no terreno, de cunho geotécnico, de drenagem e estrutural, bem como referente à acessibilidade e áreas de caráter ambiental.
- 4.6.5. O  
s projetos deverão valorizar e priorizar a integração intermodal dos mais variados modos de transporte, considerando as demandas atuais e projetadas e possibilidade de ajustes conforme a consolidação dos usos ao longo do tempo.
- 4.6.6. O  
s projetos deverão ser compatibilizados com as redes de infraestrutura pré-existentes, como por exemplo as da SULGÁS, CEEE e PROCEMPA.
- 4.6.7. A  
s INTERVENÇÕES a serem realizadas no TRECHO 1, abaixo da cota de 2 m (dois metros), correspondente ao nível de 10 (dez) anos do período de retorno do Lago Guaíba,

considerada área de risco de inundações, deverão ser projetadas de modo a evitar impactos das inundações e realizadas com materiais resistentes à tais condições, não devendo ser implantadas edificações abaixo dessa cota.

4.6.8. A

s INTERVENÇÕES a serem realizadas no TRECHO 1, abaixo da cota de 3,23 m (três metros e vinte e três centímetros), respeitado o disposto no item 4.6.7, correspondente ao nível de 100 anos de período de retorno do Lago Guaíba, considerada uma zona de restrições a ocupações, também estão sujeitas a inundações e deverão ser planejadas de modo a minimizar os danos causados por tais eventos, como a instalação de equipamentos elétricos e gás acima da cota de 3,23 m (três metros e vinte e três centímetros).

4.6.8.1. N

ão deverão ser armazenados artigos perecíveis, tóxicos e/ou inflamáveis abaixo da cota de 3,23 m (três metros e vinte e três centímetros).

4.6.8.2. E

quipamentos elétricos sujeitos à ocorrência de curtos-circuitos quando em contato com a água deverão estar localizados e/ou instalados em cota superior à 3,23 m (três metros e vinte e três centímetros), preferencialmente acima de 4,10 m (quatro metros e dez centímetros).

4.6.9. N

ão poderão ser abertas comunicações com as áreas protegidas do Sistema de Proteção Contra Cheias do Município de Porto Alegre abaixo da cota de 3,23 m (três metros e vinte e três centímetros), de modo que os acessos à ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser feitos através de passagens ao nível do dique.

4.6.10. A

CONCESSIONÁRIA deverá apresentar todos os projetos de arquitetura e engenharia que forem necessários referentes às INTERVENÇÕES relativas aos BENS REVERSÍVEIS

previstas neste CADERNO DE ENCARGOS ao PODER CONCEDENTE para sua não objeção antes da execução das obras. Os projetos deverão ser elaborados observando as legislações e normas brasileiras aplicáveis, sejam federais, estaduais ou municipais e seguindo a formatação padrão de projetos de obras disponibilizadas pelo PODER CONCEDENTE.

- 4.6.11. O  
s projetos deverão ter como base os princípios de uma arquitetura sustentável, visando o mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem.
- 4.6.12. C  
aso a CONCESSIONÁRIA decida por alguma alteração de projeto nas intervenções previstas e apresentadas nos projetos básicos, ou decida propor novas INTERVENÇÕES não previstas neste CADERNO DE ENCARGOS, deverá submeter as propostas ao PODER CONCEDENTE para aprovação.
- 4.6.13. A  
CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção das aprovações dos projetos nos órgãos competentes e pelas licenças ambientais, caso sejam necessárias. Para tanto, terá apoio do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO.
- 4.6.13.1. P  
ara as INTERVENÇÕES realizadas sobre a água do Lago Guaíba, a CONCESSIONÁRIA deverá obter as licenças e aprovações necessárias, como, por exemplo, as relativas às Normas da Autoridade Marítima para Obras, Dragagens, Pesquisa e Lavras de Minerais Sob, Sobre e às Margens das Águas Jurisdicionais Brasileiras (NORMAM-11/DPC) de responsabilidade da Marinha do Brasil.
- 4.6.14. A  
CONCESSIONÁRIA deverá entregar um cronograma de implantação das INTERVENÇÕES, junto com os projetos executivos das INTERVENÇÕES para aprovação do PODER CONCEDENTE.

#### **4.7. Obrigações Relativas às Obras**

- 4.7.1. D  
urante a fase de instalação, as obras e/ou serviços deverão respeitar as orientações do PODER CONCEDENTE, que poderá realizar inspeções no canteiro de obra, bem como as normativas e legislação vigente no Município, visando o menor impacto possível.
- 4.7.2. A  
CONCESSIONÁRIA será responsável integralmente pelas obras e/ou serviços porventura executados com vícios ou defeitos, em virtude de ação ou omissão, negligência, imperícia, imprudência ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, inclusive aqueles que acarretem infiltrações de qualquer espécie ou natureza, que deverão ser demolidos e/ou refeitos, sem ônus para o PODER CONCEDENTE.
- 4.7.3. A  
CONCESSIONÁRIA será responsável pelos serviços de proteção provisórios, necessários à execução das intervenções, bem como pelas despesas provenientes do uso de equipamentos.
- 4.7.4. A  
CONCESSIONÁRIA será responsável pelas despesas decorrentes de acidentes do trabalho, não cobertas por seguro.
- 4.7.5. P  
ara além das obrigações acima descritas e sem prejuízo das descritas no CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA obriga-se, na execução das obras, a:
- 4.7.6. M  
anter vigilância, constante e permanente, sobre os trabalhos executados, materiais e equipamentos, cabendo-lhe toda a responsabilidade por quaisquer perdas e/ou danos que eventualmente venham a ocorrer;

- 4.7.7. C  
umprir e fazer com que todo o pessoal em serviço no canteiro de obras observe os regulamentos disciplinares, de segurança e de higiene existentes no local de trabalho, conforme legislação em vigor, incluindo a implantação de banheiros masculino e feminino segregados;
- 4.7.8. M  
anter, no local de trabalho, um Livro de Registro de Ocorrências, para anotação de inspeções, vistorias, ou quaisquer outros exames, ou atos praticados pelo PODER CONCEDENTE;
- 4.7.9. M  
anter as áreas de trabalhos confinadas e sinalizadas conformes as normas de segurança e orientação do PODER CONCEDENTE, vedando o acesso a quaisquer pessoas estranhas ao seu quadro de empregados e colaboradores em geral, bem como constantemente limpas e desimpedidas, removendo o entulho, sobras e demais materiais inservíveis ou inaproveitáveis para os locais apropriados, conforme as legislações municipal, estadual e federal;
- 4.7.10. D  
esignar, desde o pedido de aprovação dos projetos e licenciamento das obras, um responsável técnico devidamente habilitado, identificado por placa que contenha seu nome, qualificação profissional e número de inscrição no órgão fiscalizador da profissão, colocada em cada um dos locais onde sejam instalados canteiros de construção;
- 4.7.11. E  
mpregar nas obras apenas material de primeira qualidade, dentro das especificações técnicas da legislação e da ABNT, sendo neste caso obrigatória a aplicação daquela que for mais rigorosa;

4.7.12. D

otar seus empregados de todos os equipamentos de segurança previsto na legislação ou recomendados pelas normas da ABNT.

4.7.13. A

CONCESSIONÁRIA será responsável pelas ações de demolição e movimentação de terra necessárias à realização das INTERVENÇÕES obrigatórias e opcionais, podendo propor outras ações durante a CONCESSÃO, desde que sejam devidamente justificadas e previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE e pelos demais órgãos competentes.

4.7.14. A

s demolições e retiradas de entulho devem ser executadas na mais perfeita técnica, de forma a evitar danos a terceiros e ao meio ambiente, além de dar segurança aos operários e todos que nela encontrarem-se.

4.7.15. A

demolição deve ter em conta os elementos a preservar, assim como a sua proteção, desmonte e relocação. O material demolido e/ou retirado deverá ser descarregado em local apropriado e/ou entregue a quem seja designado.

#### 4.8. Cronograma Físico de Implantação

4.8.1. A

CONCESSIONÁRIA está obrigada a executar as INTERVENÇÕES, com as especificações e diretrizes previstas neste CADERNO DE ENCARGOS, obedecendo os seguintes termos:

4.8.2. A

execução das obras relativas a quaisquer INTERVENÇÕES, deverão considerar a realização do ACAMPAMENTO FARROUPILHA, observando as datas dispostas no ANEXO VI - CADERNO DE ENCARGOS DO ACAMPAMENTO , devendo às áreas

relativas à sua realização estar completamente livres de quaisquer atividades ou materiais relacionados às obras.

4.8.3. A

execução das obras das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS deverá ser concluída no prazo máximo de 4 (quatro) anos da data de ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO, nos termos do CONTRATO, podendo ser ajustado mediante justificativas apresentadas e submetidas a aprovação do PODER CONCEDENTE.

4.8.4. A

o término de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA já deverá ter concluído, minimamente, 50% das INTERVENÇÕES relacionadas à Urbanização e as INTERVENÇÕES relativas aos sanitários de uso público.

4.8.5. N

ão há prazo máximo para a conclusão das demais INTERVENÇÕES opcionais, o que não exclui a obrigatoriedade de obtenção das devidas licenças e autorizações. Sob hipótese algumas áreas planejadas a receberem INTERVENÇÕES opcionais deverão permanecer fechadas ou ter impedido seu acesso pelo público, a não ser durante o período em que as obras de implantação estiverem sendo executadas.

4.8.6. O

pedido de prorrogação, devidamente justificado, deverá vir acompanhado de um novo cronograma, bem como com a comprovação quanto à impossibilidade de execução das obras no prazo inicialmente determinado.

## **5. ENCARGOS OPERACIONAIS**

5.1.1. A

**Administração e Gestão**



5.1.1.1. A

CONCESSIONÁRIA, diretamente ou através de suas subcontratadas e parceiras, deverá:

5.1.1.1.1. M

anter, ao longo de todo o período de CONCESSÃO, um quadro de prepostos ou empregados capacitados para executar as atividades necessárias ao cumprimento do OBJETO, adotando, sempre que possível, as melhores práticas de mercado, com o objetivo de atingir excelência nos serviços que serão prestados.

5.1.1.1.2. D

envolver e implantar políticas de incentivo a empregabilidade de mulheres em todos os níveis da operação e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO, com especial atenção aos cargos de chefia, administração e gestão.

5.1.1.1.3. R

responsabilizar-se diretamente pelos contratos de trabalho de seus prepostos ou empregados e pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, inclusive as decorrentes de acidentes, indenizações, multas, seguros, normas de saúde pública e regulamentadoras do trabalho, observando as normas de trabalho decente da Organização Internacional do Trabalho (OIT), os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS - 8) e o aumento da empregabilidade de mulheres 1.

5.1.1.1.4. M

unir seus quadros de prepostos ou empregados com Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva e demais equipamentos necessários para a execução de suas funções, respeitando a legislação vigente e as normas de segurança.

---

<sup>1</sup> Agenda Nacional de Trabalho Decente: [https://www.ilo.org/brasil/temas/trabalho-decente/WCMS\\_226229/lang--pt/index.htm](https://www.ilo.org/brasil/temas/trabalho-decente/WCMS_226229/lang--pt/index.htm)

ODS 8: Promover desenvolvimento econômico, sustentado, inclusivo e sustentável, pleno emprego e produtivo e trabalho decente para todos: <https://nacoesunidas.org/pos2015/ods8/>

- 5.1.1.1.5. M  
anter registro atualizado a respeito da situação funcional de seus prepostos e empregados, incluindo seus dados de identificação, e disponibiliza-lo ao PODER CONCEDENTE sempre que solicitado.
- 5.1.1.1.6. I  
ndicar um profissional ou profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que possua um entendimento completo de todas as atividades relativas ao OBJETO da CONCESSÃO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO.
- 5.1.1.1.7. R  
ealizar as interlocuções necessárias com o PODER CONCEDENTE, em especial, com a COMISSÃO ESPECIAL,
- 5.1.1.1.8. M  
anter todos os funcionários ou prepostos devidamente uniformizados e identificados durante o expediente, visando a sua segurança e conforto na execução dos serviços bem como a identificação visual de suas funções.
- 5.1.1.2.  
A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, os seguintes relatórios de atividades (“Relatórios”):
- 5.1.1.2.1. R  
elatório Anual de Atividades, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, seguindo os detalhamentos estabelecidos no Apêndice A deste CADERNO DE ENCARGOS.

- 5.1.1.2.2. R  
relatório Semestral de Atividades, em até 20 (dias) dias após o encerramento de cada semestre, seguindo os detalhes estabelecidos no Apêndice A deste CADERNO DE ENCARGOS.
- 5.1.1.2.3. O  
s Relatórios serão utilizados para verificação do cumprimento dos encargos previstos, inclusive para fins de mensuração de desempenho.
- 5.1.1.2.4. O  
PODER CONCEDENTE deverá aprovar os Relatórios submetido pela CONCESSIONÁRIA, podendo, inclusive, avaliar a conformidade entre o conteúdo apresentado e a situação real da ÁREA DA CONCESSÃO durante todo o período coberto pelo relatório, fundamentando essa avaliação com registros fotográficos e outros recursos que considerar adequados.
- 5.1.1.2.5. C  
aso haja a contratação de um AFERIDOR CONTRATADO, este poderá realizar a análise de conformidade entre os Relatórios apresentados pela CONCESSIONÁRIA, contendo, inclusive, as avaliações auferidas pelo PODER CONCEDENTE, e a situação real da ÁREA DA CONCESSÃO, de modo que será o relatório resultante desta análise aquele utilizado para fins de mensuração do desempenho, nos termos do CONTRATO.
- 5.1.1.2.6. O  
s Relatórios deverão, obrigatoriamente, ser disponibilizados, após a devida aprovação do PODER CONCEDENTE, na plataforma de comunicação com os USUÁRIOS, criada para a CONCESSÃO, nos termos deste CADERNO DE ENCARGOS.
- 5.1.1.2.7. A  
CONCESSIONÁRIA deverá manter o PARQUE DA HARMONIA aberto, minimamente, entre as 8h e 22h.

- 5.1.2. Z  
**eladoria**
- 5.1.2.1. A  
CONCESSIONÁRIA deverá manter a ÁREA DA CONCESSÃO disponível e em condições para utilização dos USUÁRIOS, responsabilizando-se pela manutenção e recuperação de todos os elementos e equipamentos que a compõe, inclusive os relacionados ao paisagismo, mobiliário, infraestrutura, entre outros, visando garantir sua disponibilidade de forma ininterrupta e segura para os USUÁRIOS, visitantes e funcionários, e prolongar sua vida útil.
- 5.1.2.2. A  
CONCESSIONÁRIA também deverá garantir que elementos construtivos, como pisos, azulejos, pinturas, calhas, entre outros, e instalações elétricas, hidráulicas, de refrigeração e climatização, entre outras, encontrem-se em boas condições, possuindo como referência, o momento em que foram implementadas.
- 5.1.2.3. A  
CONCESSIONÁRIA deverá respeitar as recomendações dos fabricantes e as normas vigentes visando a manter a garantia de uso das edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos e a segurança operacional da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 5.1.2.4. A  
CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, laudos das vistorias e dos reparos realizados pela CONCESSIONÁRIA a fim de garantir a qualidade dos serviços e atividades disponibilizadas aos USUÁRIOS.
- 5.1.2.5. A  
CONCESSIONÁRIA deverá planejar e implantar rotina de manutenção preditiva, preventiva e corretiva, para todas os elementos construtivos e de paisagismo, do mobiliário, dos utensílios, dos equipamentos, das infraestruturas, dos sistemas internos de tratamento de esgoto, e de quaisquer outros itens da ÁREA DE CONCESSÃO.

5.1.2.6. A

CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção preventiva e corretiva das instalações dos equipamentos integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo instalações elétrica, hidráulica, predial, eletromecânica, eletrônica, de refrigeração, de climatização, de ventilação e de exaustão.

5.1.2.7.

A CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar por todos os custos relacionados aos serviços de infraestrutura inerentes à operação da CONCESSÃO, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica das edificações, equipamentos e instalações sob sua responsabilidade.

5.1.2.8.

A CONCESSIONÁRIA deverá seguir o PLANO OPERACIONAL aprovado pelo PODER CONCEDENTE, mantendo registro atualizado das ações realizadas para alcance dos resultados estabelecidos no referido Plano.

5.1.3. L

### **limpeza**

5.1.3.1. A

CONCESSIONÁRIA deverá realizar a limpeza e conservação de toda ÁREA DA CONCESSÃO, mantendo limpas e com boas condições de higiene todas as edificações, equipamentos, instalações, áreas livres e infraestruturas integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo, mas não se limitando a limpeza de sanitários, caixas d'água, caminhos, áreas de alimentação, áreas de eventos (antes, durante e após a realização dos mesmos), interior de edificações, margens do Lago Guaíba e mobiliário, visando oferecer uma condição saudável para o uso da ÁREA DA CONCESSÃO, seus USUÁRIOS e que não apresente risco para o meio ambiente.

5.1.3.2. T

odas as atividades de limpeza deverão, sempre que possível, utilizar meios ecológicos, que

utilizem produtos e métodos não nocivos à saúde humana e que reduzam o impacto ao meio ambiente.

5.1.3.3. A

CONCESSIONÁRIA deverá manter os banheiros e vestiários abertos entre as 6h e 22h, garantindo o seu abastecimento com suprimentos de higiene necessários ao seu bom funcionamento, tais como: papel higiênico, sabonete e papel para secar as mãos ou equipamentos de secagem.

5.1.4. C

**uidado com meio ambiente, fauna e flora**

5.1.4.1. T

odos os elementos vegetais e componentes das áreas verdes da ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser mantidos em excelente estado de conservação, sendo de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA efetuar adubação, cortes, podas, supressão, replantio, transplantes e demais ações necessárias para a manutenção e conservação destes elementos, conforme legislação vigente.

5.1.4.2. A

CONCESSIONÁRIA será responsável por observar os indivíduos arbóreos que necessitem de podas, supressões ou outras intervenções, e deverá emitir laudo técnico atestando a necessidade de ação, que deverá ser submetido à análise e aprovação do PODER CONCEDENTE, de forma a evitar riscos de queda ou acidentes na ÁREA DA CONCESSÃO ou em suas imediações.

5.1.4.3. Q

quando ocorrer a supressão de um indivíduo arbóreo, a CONCESSIONÁRIA deverá substituí-lo na própria ÁREA DA CONCESSÃO, de acordo com norma vigente, preferencialmente, por espécie nativa da região.

5.1.4.4. A

CONCESSIONÁRIA deverá responsabilizar-se pela implantação de soluções técnicas que permitam o abastecimento de água adequado para a manutenção das áreas verdes e jardins na ÁREA DA CONCESSÃO.

5.1.4.5. A

CONCESSIONÁRIA poderá implementar sistema de compostagem para destinação de parte dos resíduos orgânicos, podendo estar associado a um programa de educação e conscientização ambiental.

5.1.4.6. A

CONCESSIONÁRIA deverá planejar e realizar periodicamente controle de pragas, adotando práticas que minimizem o uso de insumos agressivos ao meio ambiente aos USUÁRIOS, sempre em acordo com a legislação vigente.

5.1.4.7. A

CONCESSIONÁRIA deverá manter atualizados laudos técnicos, emitidos por prestador de serviço qualificado e reconhecido, que atestem que toda a ÁREA DA CONCESSÃO se encontra livre de infestações de pragas possam oferecer riscos à flora, fauna, aos USUÁRIOS e aos equipamentos.

5.1.4.8. A

CONCESSIONÁRIA deverá responsabilizar-se pela destinação dos resíduos gerados nas dependências da ÁREA DA CONCESSÃO, oriundos da visitação e das atividades administrativas e operacionais, desde sua coleta e armazenamento até a sua disposição final, atentando-se para a manutenção de uma política de mínimo impacto, nos termos da Lei Federal nº 12.305/2010, da Lei Federal nº 11.445/2007 ou de outras que venham a substituí-las.

5.1.4.9. A

CONCESSIONÁRIA deverá coletar separadamente resíduos sólidos orgânicos e

inorgânicos, de modo a facilitar a reciclagem dos resíduos gerados na ÁREA DA CONCESSÃO.

5.1.4.10. A

CONCESSIONÁRIA deverá manter as lixeiras da ÁREA DA CONCESSÃO sempre com capacidade disponível para o descarte de resíduos, seja por meio de constante esvaziamento, ou da utilização de tecnologias existentes para esse fim.

5.1.4.11. A

CONCESSIONÁRIA deverá promover ações de conscientização e educação do USUÁRIO sobre seu papel na limpeza da ÁREA DA CONCESSÃO e de valorização dos profissionais ligados às atividades de limpeza e manutenção.

5.1.4.12. A

CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, estabelecer parcerias com organizações da sociedade civil de modo a viabilizar a reciclagem e reaproveitamento dos resíduos orgânicos e inorgânicos, como organização de catadoras, grupos agroecológicos, entre outros.

5.1.4.13. A

CONCESSIONÁRIA deverá realizar rotina específica de limpeza e conservação da margem do Lago Guaíba contígua à ÁREA DE CONCESSÃO, e de toda à ÁREA DE CONCESSÃO, evitando a contaminação do referido corpo d'água.

5.1.4.14. A

CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela fauna e flora presentes na ÁREA DA CONCESSÃO, monitorando as espécies, tamanhos populacionais, distribuição na área da ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a avaliar o impacto do uso e ocupação na fauna flora, sua relação com as variáveis físicas do ambiente e para subsidiar o desenho de estratégias de conservação e manejo destas espécies e seu habitat.





5.1.4.15. A

CONCESSIONÁRIA deverá promover ações de sensibilização, conscientização, disseminação de boas práticas e orientação aos USUÁRIOS e aos colaboradores, estimulando a preservação dos ambientes naturais e a redução do volume de resíduos produzidos e informando os impactos ambientais decorrentes do não tratamento destes.

5.1.5. V

**igilância e Segurança patrimonial**

5.1.5.1. A

CONCESSIONÁRIA deverá planejar e implementar sistemas e rotinas de vigilância visando maximizar a proteção, segurança e integridade dos USUÁRIOS e dos bens patrimoniais da ÁREA DA CONCESSÃO.

5.1.5.2. A

CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que solicitada por autoridades de segurança competentes de maneira a apoiá-las no desenvolvimento de suas atividades.

5.1.5.3. T

oda a ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser monitorada por segurança desarmada, por meio de rondas ou postos estacionários.

5.1.5.4. A

as ações de segurança deverão ser realizadas a partir dos princípios da prevenção e inibição de ações impróprias e da mediação e resolução pacífica de conflitos, adotando-se medidas preventivas às ocorrências como maneira de se evitar o uso ações coercitivas, zelando para que as relações e interações entre as equipes de segurança e os USUÁRIOS sejam estabelecidas de maneira a fortalecer o respeito mútuo.

5.1.5.5. A

as equipes de segurança não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções,

tomar medidas discriminatórias contra quaisquer USUÁRIOS, sejam elas baseadas em gênero, etnia, raça, renda, sexualidade, idade, nacionalidade, deficiência ou outras, ou mesmo contra minorias e grupos sociais vulneráveis.

5.1.5.6. A

s equipes de segurança deverão possuir pessoal preparado e capacitado para recepcionar os USUÁRIOS e atendê-los de forma cordial e solícita, devendo-se incluir parte dessa equipe em ações de orientação ao USUÁRIO.

5.1.5.7. A

s equipes de vigilância e segurança deverão, antes de iniciar sua atuação da ÁREA DA CONCESSÃO, ser capacitadas sobre as questões de gênero e diversidade, sobre os direitos de minorias sociais e grupos sociais vulneráveis, estando preparadas para recepcionar os usuários e atuar de maneira qualificada na mediação de conflitos.

5.1.5.8. A

CONCESSIONÁRIA deverá prover um sistema de monitoramento remoto, incluindo a geração de imagens, cobrindo integralmente a ÁREA DA CONCESSÃO, com parâmetros tecnológicos que possibilitem a identificação de eventuais atividades impróprias, bem como monitorar as imagens e outras informações geradas.

5.1.5.9. A

CONCESSIONÁRIA deverá integrar o sistema de monitoramento remoto do item acima ao sistema existente do PODER CONCEDENTE, ou outro que vier a substituí-lo, de modo que as imagens e outras informações geradas sejam disponibilizadas em tempo real ao PODER CONCEDENTE.

5.1.5.10. A

CONCESSIONÁRIA deverá manter, atualizar e compartilhar com o PODER CONCEDENTE um sistema de registro com todas as ocorrências de infrações e atividades suspeitas, com sua descrição e localização detalhada e indicação das medidas tomadas.

5.1.5.11. N

nenhum registro de ocorrências, imagens e controle de acesso de veículos e pessoas deverá ser compartilhado com terceiros sem a anuência formal do PODER CONCEDENTE, exceto no caso de ordem judicial.

5.1.5.12. A

CONCESSIONÁRIA deverá comunicar imediatamente as autoridades policiais e ao PODER CONCEDENTE casos de danos ao patrimônio da ÁREA DE CONCESSÃO, ou ainda o flagrante de ocorrência de crimes ambientais e outros delitos, mesmo que em áreas que não estão sob sua responsabilidade, disponibilizando relatório de ocorrências quando solicitado.

5.1.5.13. Q

quando necessário, a CONCESSIONÁRIA deverá apoiar as autoridades competentes nas ações de policiamento e nas atividades de fiscalização das ações na ÁREA DE CONCESSÃO.

5.1.6. B

#### **Regulamento de Segurança e Combate a Incêndio**

5.1.6.1. A

CONCESSIONÁRIA deverá prevenir, proteger e combater incêndios nas áreas e instalações sob sua responsabilidade, mantendo equipe especializada, treinada e disponível para o cumprimento das rotinas de combate a incêndio.

5.1.6.2. T

Todas as normas vigentes quanto à segurança e proteção contra incêndio deverão ser atendidas pela CONCESSIONÁRIA, observando-se também toda normativa relativa a sistemas, equipamentos e treinamentos necessários, nas infraestruturas e áreas de uso público da ÁREA DE CONCESSÃO.

5.1.6.3. A

CONCESSIONÁRIA deverá manter, conforme as normas vigentes e instruções do corpo de bombeiros, a ÁREA DA CONCESSÃO permanentemente dotada de aparelhagem em boas condições de uso e adequada à prevenção e extinção de incêndio e sinistro, mantendo igualmente o seu pessoal instruído quanto ao emprego eficaz dessa aparelhagem.

5.1.6.4. A

CONCESSIONÁRIA deverá manter registro atualizado das ações realizadas com vistas a prevenção e combate a incêndio realizadas na ÁREA DE CONCESSÃO, e disponibilizá-lo ao PODER CONCEDENTE sempre quando solicitado.

5.1.6.5. A

CONCESSIONÁRIA deverá manter os recursos adequados para prover primeiros socorros aos USUÁRIOS, para ocorrências dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive com ações para se evitar afogamentos, e garantir, junto aos órgãos competentes, sua adequada remoção emergencial para atendimento em hospitais ou postos de saúde próximos e credenciados, obedecendo a legislação e normas vigentes.

5.1.6.6. E

m casos de ocorrências que coloquem em risco a integridade física de USUÁRIOS, funcionários, flora ou fauna, o atendimento deverá ser realizado de forma imediata, com o adequado isolamento da área.

5.1.6.7. E

m situações em que ocorram ou existam riscos e/ou previsões de inundação e/ou alagamento na ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá isolar todas as áreas sujeitas à tais fenômenos, bem como retirar todos os USUÁRIOS ali presentes, e assim as manter até que as áreas isoladas deixem de estar sob às águas e os riscos e/ou previsões sejam superados.

5.1.7. A

**tendimento ao Usuário**

5.1.7.1. A

CONCESSIONÁRIA deverá realizar o atendimento e recepção dos USUÁRIOS com foco na maximização da sua experiência e nas boas relações entre os USUÁRIOS, respeitando a pluralidade social existente e inibindo qualquer postura discriminatória baseada em gênero, raça, etnia, renda, sexualidade, idade, deficiência, nacionalidade dentro da ÁREA DA CONCESSÃO de parte de seus funcionários, suas subcontratadas e seus respectivos prepostos ou empregados, bem como deverá agir para evitar tais posturas também de terceiros.

5.1.7.2. A

CONCESSIONÁRIA deverá submeter ao PODER CONCEDENTE anualmente os resultados de Pesquisa de Satisfação dos USUÁRIOS de acordo com as diretrizes estabelecidas no Apêndice B deste CADERNO DE ENCARGOS.

5.1.7.3. A

CONCESSIONÁRIA deverá instituir um serviço de atendimento e orientação aos USUÁRIOS em local de fácil acesso e visualização na ÁREA DA CONCESSÃO, que ofereça informações relevantes, que melhorem a experiência dos USUÁRIOS, onde poderão ser dirimidas dúvidas e obtidas orientações relativas à ÁREA DA CONCESSÃO e outros equipamentos de interesse do entorno. Referido serviço deverá ser disponibilizado, de preferência, em versão bilíngue (português e inglês).

5.1.7.4. O

serviço de atendimento e orientação aos usuários deverá ser disponibilizado de 8h às 22h e ser dimensionado de acordo com a demanda.

5.1.7.5. A

CONCESSIONÁRIA deverá também instituir um serviço de ouvidoria permanente para receber e processar as críticas e sugestões dos USUÁRIOS, que deverão ser respondidos pela CONCESSIONÁRIA e deverão ser consolidados no Relatório Semestral de Atividades.

5.1.7.6.

A

CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento de água potável para os USUÁRIOS em todos os bebedouros da ÁREA DA CONCESSÃO.

5.1.7.7.

A

CONCESSIONÁRIA deverá criar e manter durante todo período da CONCESSÃO uma plataforma virtual de relacionamento com os USUÁRIOS, com versões equivalentes em inglês e espanhol, podendo optar por site, aplicativo e/ou outros meios de comunicação digital, para divulgar informações e atividades realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, contendo, no mínimo:

- i. Mapa da área com localização das estruturas, edificações, e dos serviços oferecidos aos USUÁRIOS (lanchonetes, quiosques, sanitários, estacionamentos, entre outros), assim como dos equipamentos de interesse (social, turístico, cultural, de lazer e esportes, etc) do entorno;
- ii. Horário e funcionamento dos serviços e equipamentos existentes na ÁREA DA CONCESSÃO;
- iii. Informações históricas, culturais e ambientais da ÁREA DA CONCESSÃO e sua relação com os equipamentos existentes;
- iv. Preços praticados na ÁREA DE CONCESSÃO;
- v. Linhas de transporte público que podem ser utilizadas para chegada e saída dos PARQUES;
- vi. Campanhas que promovam os valores da diversidade e igualdade de gênero, como campanhas contra o assédio sexual no espaço público
- vii. Calendário de eventos e atividades a serem realizados na ÁREA DA CONCESSÃO, em especial àquelas relacionadas ao ACAMPAMENTO FARROUPILHA;
- viii. Área para envio de dúvidas, críticas, sugestões e reclamações, conforme o serviço de ouvidoria disposto no item 5.7.4; e
- ix. Relatórios e documentos relativos ao CONTRATO que sejam de domínio público, incluindo os Relatórios Anual de Atividades.

- 5.1.8. E  
**ventos**
- 5.1.8.1. A  
CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar pela obtenção de todas as licenças, alvarás e permissões, temporárias ou permanentes, necessárias para a realização de eventos na ÁREA DA CONCESSÃO, observando a legislação vigente, em especial o decreto 20.065/2018, à exceção daquelas relacionadas ao ACAMPAMENTO FARROUPILHA, de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, conforme disposto no ANEXO VI – CADERNO DE ENCARGOS DO ACAMPAMENTO.
- 5.1.8.2. A  
CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos esporádicos e temporários na ÁREA DA CONCESSÃO, de acesso livre ou restrito, com ou sem cobrança de ingresso, em horários e locais delimitados de no máximo 3.000 m<sup>2</sup>, previamente comunicados ao público e ao PODER CONCEDENTE, de forma a prevenir e corrigir eventuais impactos causados à ÁREA DA CONCESSÃO.
- 5.1.8.3. A  
CONCESSIONÁRIA poderá realizar 3 (três) eventos ao ano com área superior à supramencionada, desde que não conflitem com o ACAMPAMENTO FARROUPILHA.
- 5.1.8.4. A  
CONCESSIONÁRIA fica autorizada a realizar eventos durante o ACAMPAMENTO FARROUPILHA desde que não conflitem com as ATIVIDADES CULTURAIS desenvolvidas e respeitem as diretrizes do ANEXO XXX – ACAMPAMENTO.
- 5.1.8.5. D  
urante os eventos, a CONCESSIONÁRIA deverá planejar e disponibilizar estrutura especial de apoio dimensionada para atender às necessidades do evento, tais como limpeza,

sanitários, lixeiras, mobiliário, abastecimento de água e energia elétrica, atendimento a emergências, entre outras.

5.1.8.6. E

ventos que contarem com público superior 1.000 (mil) pessoas deverão dispor de um plano de atendimento médico e de remoção destinado a atender ocorrências emergenciais de origem clínica ou traumática, nos termos da Lei Municipal 9.132/2003, sem prejuízo de outras medidas que se fizerem necessárias no âmbito da obtenção de licenças, alvarás e permissões necessárias para realização do evento.

5.1.8.7. A

CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar pelas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), quando couber, para montagem da estrutura temporária, incluindo palcos, infraestrutura de apoio, equipamentos elétricos, de sonorização, iluminação, entre outros, que deverá ser precedida da elaboração de um croqui de localização e logística dos equipamentos, conforme solicitado no âmbito da obtenção de licenças, alvarás e permissões necessárias para realização do evento.

5.1.8.8. A

as instalações de infraestrutura temporária deverão seguir um cronograma de implantação de modo a se minimizar os impactos na fruição da ÁREA DA CONCESSÃO, visando permitir o uso dos espaços e equipamentos enquanto não ocorram os eventos.

5.1.8.9. A

CONCESSIONÁRIA será responsável pelo pagamento das taxas e tributos que incidam sobre a realização de eventos, excetuadas aquelas taxas relativas ao uso de parques urbanos para a realização de eventos.

5.1.8.10. O

peração especial para realização do ACAMPAMENTO FARROUPILHA



- a) Os encargos relacionados à execução do ACAMPAMENTO FARROUPILHA encontram-se dispostos em maiores detalhes no ANEXO VI - CADERNO DE ENCARGOS DO ACAMPAMENTO .
- b) A CONCESSIONÁRIA deverá dimensionar e adequar sua operação regular considerando as diferentes etapas quando da realização do ACAMPAMENTO FARROUPILHA, de modo que os encargos previstos neste CADERNO DE ENCARGOS sejam executados com igual qualidade.

5.1.9. E  
**xploração de serviços no âmbito da ÁREA DA CONCESSÃO**

5.1.9.1. T  
odos os sanitários públicos da ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser de livre acesso aos USUÁRIOS, sendo qualquer tipo de cobrança por uso proibida. Os sanitários edificados nos ATRATIVOS ÂNCORA poderão contar com controle de acesso.

5.1.9.2. A  
CONCESSIONÁRIA poderá fornecer serviços de aluguel de equipamentos, como bicicletas e material esportivo, sem, no entanto, condicionar ou limitar o uso de nenhuma infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO ao aluguel destes equipamentos.

5.1.9.3. N  
o que tange aos serviços de alimentação, a CONCESSIONÁRIA deverá oferecer serviços variados, em distintas categorias econômicas, incluindo alimentos naturais e frescos, atrelando qualidade e agilidade ao serviço prestado.

5.1.9.4. Q  
quando da realização do ACAMPAMENTO FARROUPILHA, as atividades realizadas no PARQUE DA HARMONIA deverão promover o evento com ações que fomentem a relação entre as atividades realizadas e o tema do ACAMPAMENTO FARROUPILHA.

5.1.9.5. A

CONCESSIONÁRIA deverá regular o uso do espaço da ÁREA DA CONCESSÃO pelas atividades de serviços de alimentação, conveniência e souvenir realizadas por meio de estruturas móveis ou fixas, dispondo-as de forma a não prejudicar a fruição pública.

5.1.9.6. O

s serviços de carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros nas áreas de acesso aos PARQUES deverão causar o mínimo de impacto dentro da ÁREA DA CONCESSÃO.

5.1.9.7. A

CONCESSIONÁRIA deverá obter todas as licenças e autorizações necessárias para a realização de atividades náuticas sob às águas do Lago Guaíba, inclusive promovendo, inclusive, a correta separação entre as atividades realizadas e o acesso de embarcações.

5.1.9.8. P

**Política de Inclusão e Diversidade**

- a) A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver e implementar uma política consistente de inclusão, estimulando a igualdade de gênero e o respeito à diversidade.
- b) A referida política de gênero e diversidade deverá propor estratégias de contratação e retenção que proporcione melhores condições de empregabilidades das mulheres e outros grupos vulneráveis.
- c) A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a infraestrutura mínima para fomentar a empregabilidade de mulheres, como a implantação de banheiros segregados para homens e mulheres nos locais de trabalho, incluindo o canteiro de obras.

- d) As informações sobre a política inclusão, devem constar no Plano Operacional no Relatório de Semestral de Atividades e no Relatório Anual de Atividades a serem entregues ao PODER CONCEDENTE.
- e) Todos os serviços e atividades comerciais explorados pela CONCESSIONÁRIA deverão fomentar, sempre que possível, políticas de inclusão e desenvolvimento de minorias sociais.
- f) A CONCESSIONÁRIA deverá realizar campanhas de sensibilização, conscientização, disseminação de boas práticas e orientação aos USUÁRIOS e aos colaboradores, estimulando a igualdade de gênero e o respeito à diversidade, bem como uma campanha permanente de tolerância zero ao assédio sexual no espaço de trabalho e no espaço público.