



**PROCESSO ADMINISTRATIVO [·]
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº [·]/2022**

LOTE 1

**CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE OPERAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO,
IMPLANTAÇÃO, REFORMA E MELHORAMENTO DO PARQUE FARROUPILHA E CALÇADÃO
DO LAMI, BEM COM EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA**

ANEXO 3 - CADERNO DE ENCARGOS

SUMÁRIO

1.	DIRETRIZES GERAIS.....	5
2.	ÁREA DA CONCESSÃO	7
3.	DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO.....	8
4.	ENCARGOS DE IMPLANTAÇÃO E PROJETOS	12
4.1.	IMPLANTAÇÃO.....	12
4.2.	NOVAS EDIFICAÇÕES.....	15
4.3.	INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS	16
4.3.2.	ACESSOS.....	16
4.3.3.	PASSEIOS	19
4.3.4.	PAVIMENTAÇÃO	20
4.3.5.	ILUMINAÇÃO	20
4.3.6.	DRENAGEM.....	22
4.3.7.	SINALIZAÇÃO.....	22
4.3.8.	EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS URBANOS.....	23
4.3.9.	ACESSIBILIDADE UNIVERSAL	24
4.3.10.	REFORMA DE EDIFICAÇÕES.....	24
4.3.11.	ESTACIONAMENTO SUBTERRANEO	25
4.4.	INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS.....	27
4.4.3.	INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS GERAIS.....	27
4.4.3.1.	CENTRO DE INFORMAÇÕES AO USUÁRIO	27
4.4.3.2.	ARENA AO AR LIVRE.....	28
4.4.3.3.	ÁREAS DE ESTAR.....	28
4.4.3.4.	CENTROS DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL.....	29
4.4.3.5.	CIRCUITOS DE ARBORISMO	29

4.4.3.6.	ALIMENTAÇÃO E COMÉRCIO	30
4.4.4.	INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS PARQUE FARROUPILHA	30
4.5.	DOS PROJETOS	31
4.6.	OBRIGAÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS	33
4.7.	CRONOGRAMA FÍSICO DE IMPLANTAÇÃO	34
4.8.	ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS.....	35
4.8.5.	COBERTURAS.....	36
4.8.6.	PISOS E REVESTIMENTOS.....	36
4.8.7.	PINTURA.....	36
4.8.8.	PORTA E ESQUADRIAS.....	37
4.8.9.	SISTEMA ELÉTRICO	37
4.8.10.	HIDRÁULICA.....	38
4.8.11.	ESTRUTURA.....	38
4.8.12.	PAISAGISMO	39
4.8.13.	MONUMENTOS E OBRAS DE ARTE	39
5.	ENCARGOS OPERACIONAIS	39
5.1.	ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO.....	39
5.2.	ZELADORIA	41
5.3.	LIMPEZA	43
5.4.	PROGRAMA DE MANUTENÇÃO ARBÓREA E DAS ÁREAS VERDES ..	44
5.5.	ENCARGOS RELACIONADOS AO MEIO AMBIENTE, À FAUNA, À FLORA E AOS LAGOS.....	46
5.6.	VIGILÂNCIA	52
5.7.	BRIGADA DE SEGURANÇA E COMBATE A INCÊNDIO.....	54
5.8.	ATENDIMENTO AO USUÁRIO	55
5.9.	EVENTOS	57

5.10. EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS NO ÂMBITO DA ÁREA DA CONCESSÃO
58

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.

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, preservar e valorizar os elementos intrínsecos que caracterizam a ÁREA DA CONCESSÃO, tais como, seu caráter de espaço público, elementos arquitetônicos, monumentos históricos e recursos naturais, como corpos d'água, lagos e fauna.

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. A CONCESSIONÁRIA deverá fomentar nos PARQUES 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, observadas as normas vigentes e pertinentes à CONCESSÃO.

1.10. Os projetos deverão considerar a utilização de materiais e conceitos arquitetônicos, urbanísticos, construtivos e de sustentabilidade que proporcionem a máxima integração com o seu entorno, ocasionando 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 e funcionamento na ÁREA DA CONCESSÃO.

2. ÁREA DA CONCESSÃO

2.1. A ÁREA DA CONCESSÃO envolve integralmente a área relativa ao PARQUE FARROUPILHA e CALÇADÃO DO LAMI, nos termos do ANEXO 2 – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO E EQUIPAMENTOS e observado o disposto neste ANEXO.

2.2. A ÁREA DA CONCESSÃO está definida e demarcada no APÊNDICE - DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO do ANEXO 2 – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO E EQUIPAMENTOS.

2.3. A ÁREA DA CONCESSÃO perfaz aproximadamente 416.970m² (quatrocentos e dezesseis mil, novecentos e setenta metros quadrados), distribuídos e ilustrados de acordo com o quadro e as figuras a seguir:

Quadro 1 – Distribuição da ÁREA DA CONCESSÃO

ÁREA DO PARQUE FARROUPILHA	356.748 m ²
ÁREA DO CALÇADÃO DO LAMI	60.222 m ²
ÁREA DA CONCESSÃO	416.970 m ²

Fonte: estimativas realizadas a partir de plantas e documentos disponibilizados pela PMPA

Figura 1 – ÁREA DO PARQUE FARROUPILHA



Fonte: Google Earth, alterada 2022.

Figura 2 - ÁREA DO CALÇADÃO DO LAMI



Fonte: Google Earth, alterada 2022

2.4. O Auditório Araujo Viana, localizado no PARQUE FARROUPILHA, não integra 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 e obras a serem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, 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 publicação do extrato do CONTRATO no DOPA, o PLANO DE INTERVENÇÕES e o PLANO OPERACIONAL da ÁREA DA CONCESSÃO, que contenha todo o planejamento de implantação para cumprimento das obrigações contratuais e do OBJETO da CONCESSÃO.

3.4. O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá abranger, no mínimo, o anteprojeto urbanístico com os seguintes documentos:

- a) PLANO geral de implantação, contendo anteprojeto com a disposição no terreno de todas as INTERVENÇÕES pretendidas, dimensionamento e descrição do programa de usos, especificações gerais das soluções a serem utilizadas, assim como memorial descritivo das mesmas, em acordo com este CADERNO DE ENCARGOS, considerando o uso total da ÁREA DA CONCESSÃO;
- b) Relatório apresentando as considerações em relação às novas edificações do PARQUE FARROUPILHA e CALÇADÃO DO LAMI e suas relações 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
- c) Cronograma inicial de projetos e obras prioritárias de acordo com o impacto na experiência dos USUÁRIOS, onde as INTERVENÇÕES relacionadas aos sanitários públicos serão a prioridade que encabeçará o cronograma do PLANO DE INTERVENÇÕES.
- d) Caberá a CONCESSIONÁRIA realizar em paralelo um cronograma geral que contemple todas as INTERVENÇÕES, em atendimento ao EDITAL e seus

ANEXOS.

3.5. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar PROJETO LUMINOTÉCNICO referente à ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR em até 60 (sessenta) dias contados da aprovação do PLANO DE INTERVENÇÕES para aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

3.6. O PLANO OPERACIONAL deverá apresentar 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:

- a) Administração e Gestão;
- b) Zeladoria;
- c) Limpeza;
- d) Programa de Manutenção Arbórea e de Áreas Verdes;
- e) Encargos Relacionados ao Meio Ambiente, à fauna, à flora e aos lagos;
- f) Vigilância ;
- g) Brigada de Segurança e Combate a Incêndio;
- h) Atendimento ao Usuário;
- i) Eventos; e
- j) Exploração de serviços no âmbito da ÁREA DA CONCESSÃO.

3.6.1. O PLANO OPERACIONAL deverá abordar cada uma das áreas supramencionadas, observando a operação necessária para as atividades cotidianas que ocorrem na ÁREA DA CONCESSÃO.

3.6.2. O PLANO OPERACIONAL aprovado pelo PODER CONCEDENTE será presumido integralmente válido para fins de fiscalização e mensuração dos níveis de desempenho da CONCESSIONÁRIA.

3.7. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar, em até 30 (trinta) dias de sua apresentação pela CONCESSIONÁRIA, esclarecimentos e ajustes em relação ao PLANO DE INTERVENÇÕES e o PLANO OPERACIONAL apresentados, caso identifique que estes não atendem a todas as obrigações do EDITAL e seus ANEXOS.

3.7.1. Na hipótese descrita no item acima, a CONCESSIONÁRIA esclarecerá ou procederá com os ajustes ao referido PLANO em prazo de iguais 15 (quinze) dias contados da solicitação feita pelo PODER CONCEDENTE.

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

3.7.3. A não manifestação do PODER CONCEDENTE ao longo dos prazos previstos nos itens 3.7 e 3.7.2 implicará a aceitação tácita do PLANO.

3.7.4. A CONCESSIONÁRIA deverá, a partir da aprovação do PLANO DE INTERVENÇÕES, efetuar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o protocolo das solicitações visando à obtenção das licenças municipais urbanísticas relativas às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

3.7.5. A CONCESSIONÁRIA deverá atender quaisquer complementações, correções, ajustes ou esclarecimentos solicitados pelos órgãos municipais durante o processo de obtenção das licenças municipais urbanísticas no prazo máximo concedido pelo órgão ou, na ausência deste, no prazo de 15 (quinze dias) contados da ciência da solicitação.

3.8. Tanto o PLANO DE INTERVENÇÕES quanto o PLANO OPERACIONAL deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em meio digital, em formato editável, como .doc, .dwg e .pdf, ou em outro formato previamente acordado entre as PARTES.

3.9. Sem prejuízo do disposto no item 3.3 acima, o PLANO DE INTERVENÇÕES e o PLANO OPERACIONAL poderão ser revistos a qualquer tempo pela CONCESSIONÁRIA, caso em que deverão ser submetidos novamente para aprovação do PODER CONCEDENTE

3.10. O conceito do projeto a ser implementado deve considerar o livre fluxo de USUÁRIOS entre trechos, sem a criação de possíveis bloqueios que impeçam os USUÁRIOS de trafegar livremente pela área. Da mesma forma, o PARQUE FARROUPILHA e o CALÇADÃO DO LAMI devem permanecer com entradas de acesso

livres de cobrança, propiciando uma melhor integração do espaço com a cidade, respeitando o horário de funcionamento mínimo das 6h30 até às 20h e este CADERNO DE ENCARGOS.

3.10.1. Apesar de não haver controle de entrada, a vigilância, a gestão e a segurança dos USUÁRIOS, que não de competência exclusiva do PODER CONCEDENTE, deverão ser realizadas pela CONCESSIONÁRIA, mediante um sistema de monitoramento eletrônico de câmeras, cuja as imagens serão disponibilizadas à PROCEMPA e monitoradas pelo CEIC, por meio do qual será possível identificar aglomerações que necessitem de intervenções pela equipe local, na forma disposta no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste CADERNO DE ENCARGOS.

4. ENCARGOS DE IMPLANTAÇÃO E PROJETOS

4.1. IMPLANTAÇÃO

4.1.1. A implantação das INTERVENÇÕES na ÁREA DA CONCESSÃO está estruturada em INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, relativas à requalificação da ÁREA DA CONCESSÃO, e demais INTERVENÇÕES qualificadas como INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS, as quais são opcionais.

4.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS detalhadas neste CADERNO DE ENCARGOS e nos demais documentos relativos a esta LICITAÇÃO, visando à execução do OBJETO da CONCESSÃO, considerando os usos vocacionais da ÁREA DA CONCESSÃO, quer sejam para atividades de lazer, contemplação do entorno, atividades esportivas e/ou culturais voltadas aos USUÁRIOS, bem como a integração com o restante da cidade.

4.1.3. As INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS 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. As INTERVENÇÕES no PARQUE FARROUPILHA deverão buscar a sinergia entre a contemporaneidade e a valorização das raízes históricas e culturais formadoras do Estado do Rio Grande do Sul, visando à integração comunitária e à realização de atividades culturais e recreativas, por meio do uso da área para diferentes funções e propósitos, respeitando as características típicas das culturas do Rio Grande do Sul.

4.1.6. 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 e aprovadas pelo PODER CONCEDENTE e da obtenção das licenças que se façam necessárias.

4.1.7. Todas as INTERVENÇÕES deverão priorizar o conceito da sustentabilidade e atender para o mínimo impacto possível ao meio ambiente e à paisagem, atendendo todas as normas vigentes.

4.1.8. As edificações deverão ser projetadas de modo a torná-las integradas à paisagem, valorizando a relação entre os USUÁRIOS e a ÁREA DA CONCESSÃO, com soluções que produzam o menor impacto possível, visando uma volumetria que se integre à paisagem, privilegiando a permeabilidade visual e estabelecendo conexões com os espaços abertos

4.1.9. Em relação ao PARQUE FARROUPILHA, deve-se considerar possíveis problemas de drenagem para a elaboração do PLANO DE INTERVENÇÕES e outros projetos.

4.1.10. Todas 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 norma de acessibilidade universal ABNT NBR 9050/2015 deverá ser atendida em sua plenitude, devendo, ainda, ser observadas e respeitadas as normativas

incidentes sobre cada INTERVENÇÃO, conforme as exigências e determinações legais.

4.1.12. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar área técnica que forneça 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, nos termos da legislação vigente. Caso haja edificação disponível na ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá utilizá-la para a implantação dessa infraestrutura, desde que haja aprovação do PODER CONCEDENTE.

4.1.13. As INTERVENÇÕES na ÁREA DA CONCESSÃO deverão atender aos parâmetros estabelecidos no item 4.8 abaixo, que versa sobre as regras para ocupação do solo.

4.1.14. O PARQUE FARROUPILHA deverá ter usos de lazer, entretenimento, turismo e cultura próprios de parques urbanos, assim como serviços de apoio associados, como bicicletários e sanitários.

4.1.15. A CONCESSIONÁRIA deverá prover serviços de apoio à visitação, salvo no CALÇADÃO DO LAMI, como informação ao visitante, alimentação e sanitários. Estes serviços deverão estar distribuídos pelo PARQUE FARROUPILHA, de modo que todos os USUÁRIOS possam ser adequadamente atendidos.

4.1.16. A implantação de sanitários na ÁREA DA CONCESSÃO deverá atender às normativas do Código de Obras e Edificações de Porto Alegre, instituído pela Lei Complementar Municipal nº. 284, de 27 de outubro de 1992. Deverá ser executado o número mínimo de sanitários acessíveis exigidos pela norma ABNT NBR 9050/2015.

4.1.17. Todas as novas edificações implantadas para sanitários públicos deverão contar com sanitários família, equipados com fraldários e instalações sanitárias infantis destinadas a crianças até 10 anos acompanhadas de responsável.

4.1.18. Os materiais utilizados deverão ser duráveis, de fácil manutenção e reposição e deverão priorizar materialidade e aparência que estejam em consonância com o

ambiente natural onde será implementado.

4.1.19. Os 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.

4.1.20. 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.

4.1.21. A realização de INTERVENÇÕES deverá respeitar o projeto arquitetônico da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como seu paisagismo e a contemplação do Lago Guaíba e do pôr-do-sol.

4.2. **NOVAS EDIFICAÇÕES**

4.2.1. As INTERVENÇÕES relativas às edificações projetadas e implantadas deverão valorizar, seja por representações, estilos arquitetônicos, métodos construtivos ou outra forma pertinente, a história e as manifestações culturais materiais e imateriais do Estado do Rio Grande do Sul, bem como atender à legislação urbanística e Planos Diretores quanto à área máxima permitida construída na ÁREA DA CONCESSÃO.

4.2.2. As edificações poderão ser dispostas de maneira concentrada ou distribuídas pela ÁREA DA CONCESSÃO, respeitadas as disposições deste CADERNO DE ENCARGOS.

4.2.3. As novas edificações deverão estar integradas entre si por meio de recantos internos dotados de mobiliário urbano.

4.2.4. As INTERVENÇÕES propostas deverão integrar-se ao restante da ÁREA DA CONCESSÃO respectiva, sendo vedada a construção de muros e grades que gerem barreiras visuais e prejudiquem o caráter de integração das edificações com o PARQUE FARROUPILHA e o CALÇADÃO DO LAMI.

4.2.5. Caso a CONCESSIONÁRIA opte pela construção de um único núcleo de

edificações, deverá integrá-lo ao restante do terreno, seja por soluções arquitetônicas que priorizem o convívio e o acesso dos USUÁRIOS, como fachadas ativas, térreos livres, seja por outra forma que não prejudique o bem-estar do ambiente e não crie impactos visuais.

4.2.6. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar antecipadamente ao PODER CONCEDENTE a aprovação dos projetos de construção de novas edificações.

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

4.3. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS

4.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar as seguintes INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS de urbanização na ÁREA DA CONCESSÃO, cada qual detalhada na sequência.

- a) Acessos;
- b) Passeios;
- c) Pavimentação;
- d) ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR;
- e) Drenagem;
- f) Sinalização;
- g) Equipamentos e Mobiliários Urbanos;
- h) Acessibilidade Universal;
- i) Reforma de edificações; e
- j) Estacionamento Subterrâneo.

4.3.2. ACESSOS

4.3.2.1. Os caminhos da ÁREA DA CONCESSÃO deverão garantir acessibilidade universal, devendo adotar os padrões de acessibilidade da norma técnica ABNT NBR 9050/2015. O piso deverá, quando possível, utilizar pavimentação permeável ou semipermeável.

4.3.2.2. Os caminhos deverão ser projetados e implantados de modo a estarem bem

integrados à topografia do terreno da ÁREA DA CONCESSÃO, 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 e sanitários, entre outros.

4.3.2.3. A ÁREA DA CONCESSÃO deverá contar com áreas sombreadas, espaços com paisagismo e áreas de descanso com mobiliário adequado, durável e de fácil manutenção e reposição, permitindo a circulação de pedestres e outros dispositivos de mobilidade individual necessários para acessibilidade e locomoção.

4.3.2.4. Deverão ser implementados postos (i) de informações e orientação dos USUÁRIOS sobre as entradas existentes para pedestres, bicicletas e veículos; (ii) médicos, de uso emergencial e socorro aos usuários e circulantes; e (iii) policiais para vigilância e zeladorias. As instalações deverão ser equipadas com sanitários, acessibilidade universal, sinalização tátil e comunicação visual.

4.3.2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá melhorar a qualidade de recepção de USUÁRIOS e administração, visando atender da melhor forma os fluxos com qualidade e eficiência.

4.3.2.6. Deve-se adequar os estacionamentos existentes no PARQUE FARROUPILHA, elaborando um plano viário interno e externo, que melhore a fluidez e circulação, permita maior agilidade para ocupação e desocupação e preveja operação especial aos finais de semanas e feriados. Esse estudo viário também deverá incorporar em seu plano todos os meios de locomoção de chegada à ÁREA DA CONCESSÃO, bem como carros por aplicativo, transporte público, ciclistas e os pedestres do entorno.

4.3.2.7. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar um novo desenho para as vagas existentes, incluindo as vagas mínimas necessárias previstas na Lei Federal nº 10.098/2000, para veículos que transportem portadores de necessidades especiais e idosos e que garanta a acessibilidade universal, adotando os padrões de acessibilidade da norma técnica ABNT NBR 9050/2015.

4.3.2.8. A CONCESSIONÁRIA poderá instalar (i) equipamentos de controle de acesso, como cancelas eletrônicas; (ii) parquímetros (observado o raio de 50m entre um e outro); e (iii) cabines para pagamento que atendam a demanda prevista para o número de vagas disponíveis e não causem desconforto aos USUÁRIOS.

4.3.2.9. No mínimo 5% (cinco por cento) das vagas deverão ser reservadas e dimensionadas para motos e bicicletas, inclusive com implantação de paraciclos.

4.3.2.10. Poderão ser instalados bicicletários de acordo com a demanda, não apenas na área relativa aos estacionamentos, como também em outras áreas em que se verifique a viabilidade.

4.3.2.11. No 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.

4.3.2.12. Deverá ser instaurada uma área destinada ao embarque e desembarque para veículos particulares, aplicativos, táxis e outros.

4.3.2.13. 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.

4.3.2.14. As vagas para estacionamento para idosos devem ser posicionadas próximas das entradas, garantindo o menor percurso de deslocamento.

4.3.2.15. Em atendimento à Lei Federal nº 10.741/2003, deverão ser destinadas, no mínimo, 5% (cinco por cento) das vagas para utilização exclusiva de idosos, nos moldes da Resolução do CONTRAN nº 303/2008.

4.3.2.16. Em atendimento à Lei Federal nº 10.098/2000, deverão ser destinadas 2 % (dois por cento) das vagas para utilização exclusiva de veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência ou com dificuldade de locomoção, na forma da Resolução do CONTRAN nº 304/2008.

4.3.2.17. Para a implantação dos estacionamentos, a CONCESSIONÁRIA deverá adotar materiais sustentáveis e duráveis e que gerem o mínimo impacto ambiental, adotando, preferencialmente, pisos permeáveis.

4.3.2.18. A área de estacionamento deverá guardar correlação com a demanda,

podendo ser expandida caso necessário e desde que haja aprovação do PODER CONCEDENTE.

4.3.2.19. A área eventualmente ocupada por estacionamentos terá sua permeabilidade contabilizada de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental do Município de Porto Alegre.

4.3.2.20. Os estacionamentos deverão possuir área para circulação de USUÁRIOS e conexão acessível com o entorno urbano e os equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO, sem criar barreiras na circulação.

4.3.2.21. Os estacionamentos deverão estar estruturados com demarcação das vagas e das vias de acesso, bem como instalação de sistema de sinalização e iluminação.

4.3.3. PASSEIOS

4.3.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e/ou requalificar a circulação perimetral de acesso uniforme e universal. O calçamento deverá ser um elemento complementar aos serviços de drenagem, destinados a caracterizar os espaços adjacentes aos meios-fios, externamente aos caminhos e alamedas de saibro do interior do PARQUE FARROUPILHA, sendo necessária a orientação e disciplina do tráfego de pedestres, com possíveis canteiros lineares e/ou centrais, interseções, obras-de-arte e outros pontos singulares.

4.3.3.2. Todo calçamento externo do passeio público deve ser estruturado com materiais de grande resistência à abrasão, antiderrapantes, confortáveis aos USUÁRIOS e pedestres e que não permitam o acúmulo de detritos e águas pluviais, criando uma melhor continuidade referente à circulação dos pedestres em seu entorno.

4.3.3.3. Todo o calçamento deverá atender os padrões de acessibilidade da norma técnica ABNT NBR 9050/2015, as rampas de rebaixamento de calçada devem estar juntas às faixas de travessia de pedestres como um recurso que facilita a passagem do nível da calçada para o da rua.

4.3.3.4. Deverão ser realizadas as manutenções necessárias nas vias e passeios da ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a permitir a adequada mobilidade, sinalização e ordenação do fluxo dos USUÁRIOS e o desenvolvimento de atividades.

4.3.3.5. As vias, pavimentadas ou não, e passeios deverão ser mantidas em bom estado de conservação durante todo o prazo da CONCESSÃO, considerando que (i) as vias pavimentadas devem ser funcionais, sem buracos ou outros obstáculos que atrapalhem sua circulação; (ii) a rede de drenagem superficial das vias deve ser mantida desobstruída, sem apresentar pontos de entupimento; (iii) e deve haver sinalização horizontal e vertical, visando garantir a segurança dos deslocamentos dos USUÁRIOS.

4.3.3.6. É proibida qualquer forma de cercamento à ÁREA DA CONCESSÃO.

4.3.4. PAVIMENTAÇÃO

4.3.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar pavimentação sem obstáculos ou saliências que dificultem a circulação de pedestres e veículos, atentando-se para as condições de acessibilidade universal.

4.3.4.2. Deve-se priorizar a utilização de pavimento permeável ou semipermeável, para que a rede de drenagem das vias estejam desobstruídas, sem apresentar pontos de entupimento e alagamentos, e realizar melhorias na sinalização horizontal e vertical, visando garantir a segurança dos deslocamentos dos USUÁRIOS.

4.3.4.3. A ÁREA DA CONCESSÃO deverá possuir uma identidade visual através da padronização dos pisos existentes e da sua paginação, permitindo que os pontos tenham a sua delimitação natural através do desenho do piso, setorizando e dando equilíbrio aos locais de passagem e de permanência.

4.3.5. ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR

4.3.5.1. Deverá ser elaborado PROJETO LUMINOTÉCNICO para a ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR da ÁREA DA CONCESSÃO, visando a requalificação dos pontos de iluminação dos pontos internos, como caminhos e alamedas, edificações e monumentos.

4.3.5.2. O PROJETO LUMINOTÉCNICO não deverá incluir os serviços que são objeto da PPP de iluminação pública do município, sendo destinado exclusivamente para a ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme descrito no

item 4.3.5.1 acima.

4.3.5.3. O PROJETO LUMINOTÉCNICO a ser executado deverá observar as disposições das normas técnicas vigentes, em especial a norma técnica ABNT NBR 5101/2018 e a Portaria nº 20 do INMETRO, sem prejuízo da proposição de tecnologias e materiais mais eficientes.

- a) O PROJETO LUMINOTÉCNICO deverá ser desenvolvido de tal forma que nos trechos de circulação de pedestres e áreas de lazer sejam atendidos os níveis mínimos de iluminância média e uniformidade conforme classe de iluminação P2, recomendada para praças e parques, da ABNT NBR 5101/2018.
- b) Caso a CONCESSIONÁRIA apure a necessidade de maior fluxo luminoso a depender da utilização, característica e segurança do local, o nível de iluminância média deverá respeitar o limite de, no máximo, 40 lux.

4.3.5.4. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar no PROJETO LUMINOTÉCNICO a necessidade de ampliar, substituir e/ou requalificar as luminárias, projetores e refletores, com o fim de melhorar e modernizar o sistema de iluminação da ÁREA DA CONCESSÃO, por meio da instalação de luminárias de alta eficiência com tecnologia LED, bem como indicar a necessidade de instalação em postes onde não há iluminação, caso a CONCESSIONÁRIA pretenda requalificar algum elemento não iluminado.

4.3.5.5. Os materiais a serem escolhidos, devem possuir características de materiais e fabricação em alumínio, sempre que possível.

4.3.5.6. O SISTEMA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA será instalado, operado, mantido e custeado pelo PODER CONCEDENTE, sendo de sua responsabilidade a resolução de quaisquer ocorrências de indisponibilidade nos serviços de iluminação pública.

4.3.5.7. Os investimentos relativos à implantação do projeto de ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR serão custeados pela CONCESSIONÁRIA e sua operação e manutenção serão custeados pelo PODER CONCEDENTE, quando será considerado parte do SISTEMA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

4.3.6. DRENAGEM

4.3.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá identificar pontos de acúmulo de águas pluviais e respectivos processos lentos de infiltração no PARQUE FARROUPILHA e aplicar as soluções adequadas para melhor vazão das águas pluviais. Poderá ser utilizado apenas um tipo de drenagem ou a combinação de dois ou mais tipos, tais como a drenagem superficial ou a drenagem subterrânea, além de soluções baseadas na natureza, como biovaletas e jardins de chuva.

4.3.6.2. A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar a drenagem subterrânea em situações mais críticas de drenagem, mediante a realização de um levantamento detalhado da topografia.

4.3.6.3. Será necessária a ciência e prévio estabelecimento de mecanismos de proteção aos empreendimentos instalados abaixo das cotas de inundação, como bares, lanchonetes e outros comércios ali instalados, em especial, aqueles que utilizem equipamentos elétricos. Áreas exploradas comercialmente abaixo das cotas de inundação poderão estar sujeitas às orientações da CAUGE e da Defesa Civil.

4.3.7. SINALIZAÇÃO

4.3.7.1. Deverá ser implantado um conceito de comunicação visual e sinalização, definido a partir dos elementos mais representativos de cada região integrante da ÁREA DA CONCESSÃO e sua identidade.

4.3.7.2. A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver ícones, cores, fontes, dimensões e outros aspectos que se fizerem necessários, a partir dos elementos mais representativos, resgatando o traço cultural da ÁREA DA CONCESSÃO.

4.3.7.3. 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, circuitos de corrida, distâncias, finalizações e mapas de circuitos, ações e obras realizadas no âmbito da CONCESSÃO.

4.3.7.4. A sinalização deverá indicar os principais equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como promover a fruição dos USUÁRIOS por toda a ÁREA DA CONCESSÃO, indicando edificações, equipamentos de alimentação, sanitários, saída, principais pontos relacionados à mobilidade, como paradas de ônibus, pontos de embarque e desembarque, entre outros pontos de interesse do entorno.

4.3.7.5. A comunicação visual e sinalização devem atentar ao uso de uma linguagem que respeite a diversidade e a acessibilidade universal, observando as normas aplicáveis à Língua Portuguesa e utilizando de representações diversas no uso de pictogramas, som e imagem.

4.3.7.6. A sinalização poderá ser disponibilizada também em outras línguas além da portuguesa, preferencialmente, em inglês e espanhol.

4.3.7.7. Os materiais utilizados na sinalização da ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser duráveis e de fácil manutenção e reposição.

4.3.7.8. A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar o sistema de sinalização da ÁREA DA CONCESSÃO e seu mobiliário para divulgar marcas, serviços e produtos, desde que seja respeitada a legislação vigente.

4.3.8. EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS URBANOS

4.3.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá requalificar mobiliários na ÁREA DA CONCESSÃO, tais como bancos, bebedouros, parques infantis, aparelhos de ginástica, áreas de piquenique, quadras, campos e elementos da paisagem, bicicletários e demais que se fizerem necessários para dar qualidade à visitação.

4.3.8.2. Os elementos dos parques infantis, academias e áreas de piquenique que estiverem danificados deverão ser substituídos por novos, observando as exigências relacionadas à segurança e conforto dos USUÁRIOS.

4.3.8.3. Novos equipamentos e mobiliários, deverão priorizar materiais sustentáveis na sua composição, que sejam resistentes, atóxicos, ergonomicamente aceitáveis e confortáveis, bem como incorporar instalações de equipamentos e mobiliários acessíveis.

4.3.8.4. Os mobiliários deverão ser instalados de maneira eficiente, cobrindo todas as principais áreas de visitação e permanência da ÁREA DA CONCESSÃO.

4.3.9. ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

4.3.9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida nos novos projetos, obras e serviços, devendo estar em conformidade com as legislações, com as normas aplicáveis, com as determinações do Código de Obras e Edificações de Porto Alegre e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015, o Decreto Federal nº 5.296/2004 e a ABNT NBR 9050/2015, a ABNT NBR 15599/2008, ou outras que vierem a substituí-las.

4.3.9.2. As normas sobre acessibilidade deverão ser atendidas em sua plenitude, devendo, ainda, ser observadas e respeitadas as normativas incidentes no PARQUE FARROUPILHA e no CALÇADÃO DO LAMI, conforme as exigências e determinações legais. No caso do PARQUE FARROUPILHA, deverão ser atendidos todos os tombamentos.

4.3.10. REFORMA DE EDIFICAÇÕES

4.3.10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma das edificações existentes que não estiverem dentro dos padrões estabelecidos no item 4.8, ou restauro nos casos dos bens com normas específicas de tombamento, de todos os edifícios inseridos na ÁREA DA CONCESSÃO.

4.3.10.2. As reformas das edificações deverão levar em consideração a vocação original do PARQUE FARROUPILHA e do CALÇADÃO DO LAMI.

4.3.10.3. A CONCESSIONÁRIA deverá equipar a ÁREA DA CONCESSÃO com sanitários de uso público, de livre acesso a todos os USUÁRIOS, dimensionados e distribuídos suficientemente para atender a demanda total do PARQUE FARROUPILHA e CALÇADÃO DO LAMI.

4.3.10.3.1. Os sanitários de uso público deverão possuir nível de qualidade,

considerando louças, metais, acabamentos e outros materiais. Deverão ser instaladas louças e metais sanitários resistentes, que sejam economizadores de água. Todos os sanitários deverão atender às normas da vigilância sanitária.

4.3.10.3.2. A totalidade dos sanitários existentes, deverá ter sua manutenção realizada pela CONCESSIONÁRIA e seu acesso destinado ao uso público, de forma a atender toda a demanda do projeto.

4.3.10.3.3. O horário de funcionamento dos sanitários públicos deverá ser de no mínimo das 8h às 18h, constando dentro do PLANO OPERACIONAL para que sempre haja funcionários de limpeza no locais, mantendo a zeladoria dentro do horário estipulado. Fica a cargo da CONCESSIONÁRIA a ampliação do horário mínimo de funcionamento dos sanitários públicos, estando dentro dos limites do horário de funcionamento de operações da ÁREA DA CONCESSÃO e incluindo no PLANO OPERACIONAL.

4.3.11. ESTACIONAMENTO SUBTERRANEO

4.3.11.1. A CONCESSIONÁRIA deverá construir um estacionamento subterrâneo no PARQUE FARROUPILHA, com no mínimo 577 (quinhentos e setenta e sete) vagas, sob a área do campo de futebol e da pista de atletismo do complexo esportivo Ramiro Souto.

4.3.11.2. O projeto deverá contemplar (i) rampa de acesso de veículos pela Avenida Osvaldo Aranha, (ii) acesso de pedestres por rampa direta de acesso ao Auditório Araujo Viana, (iii) um acesso de pedestres por escadas e elevador junto a Avenida José Bonifácio, e (iv) outro acesso de pedestres diretamente dentro do PARQUE FARROUPILHA, entre o eixo do Auditório Araújo Viana e o complexo esportivo Ramiro Souto.

4.3.11.3. A CONCESSIONÁRIA deverá atender todas as legislações urbanísticas vigentes em Porto Alegre, em especial a Lei Complementar nº284/1992, Código de Obras e Edificações de Porto Alegre, e as Leis Complementares nº434/1999, nº646/2010 e nº667/2011, referentes ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

4.3.12. Por se tratar de um Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau, a

CONCESSIONÁRIA deverá apresentar os projetos executivos ao PODER CONCEDENTE, para a sua aprovação, e deverá acatar as recomendações e diretrizes apresentados no EDITAL e em seus ANEXOS, além das diretrizes exaradas pela Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento (CAUGE).

4.3.12.1. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar um plano viário interno e externo, que possibilite a fluidez e circulação, permita maior agilidade para ocupação e desocupação e preveja operação especial aos finais de semanas e feriados. Esse estudo viário também deverá incorporar em seu plano todos os meios de locomoção de chegada ao estacionamento, bem como carros por aplicativo, transporte público, ciclistas e os pedestres do entorno.

4.3.12.2. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar um desenho para o estacionamento, incluindo as vagas mínimas necessárias previstas na Lei Federal nº 10.098/2000, para veículos que transportem portadores de necessidades especiais e idosos e que garanta a acessibilidade universal, adotando os padrões de acessibilidade da norma técnica ABNT NBR 9050/2015.

4.3.12.3. A CONCESSIONÁRIA poderá instalar (i) equipamentos de controle de acesso, como cancelas eletrônicas; (ii) parquímetros (observado o raio de 50m entre um e outro); e (iii) cabines para pagamento que atendam a demanda prevista para o número de vagas disponíveis e não causem desconforto aos USUÁRIOS.

4.3.12.4. No mínimo 5% (cinco por cento) das vagas deverão ser reservadas e dimensionadas para motos e bicicletas, inclusive com implantação de paraciclos.

4.3.12.5. Poderão ser instalados bicicletários de acordo com a demanda, não apenas na área relativa aos estacionamentos, como também em outras áreas em que se verifique a viabilidade.

4.3.12.6. 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.

4.3.12.7. As vagas para estacionamento para idosos devem ser posicionadas

próximas das entradas, garantindo o menor percurso de deslocamento.

4.3.12.8. Em atendimento à Lei Federal nº 10.741/2003, deverão ser destinadas, no mínimo, 5% (cinco por cento) das vagas para utilização exclusiva de idosos, nos moldes da Resolução do CONTRAN nº 303/2008.

4.3.12.9. Em atendimento à Lei Federal nº 10.098/2000, deverão ser destinadas 2 % (dois por cento) das vagas para utilização exclusiva de veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência ou com dificuldade de locomoção, na forma da Resolução do CONTRAN nº 304/2008.

4.3.12.10. Para a implantação do estacionamento, a CONCESSIONÁRIA deverá adotar materiais sustentáveis e duráveis e que gerem o mínimo impacto ambiental, adotando, preferencialmente, pisos permeáveis.

4.3.12.11. A área de estacionamento deverá guardar correlação com a demanda do PARQUE FARROUPILHA e do Auditório Araújo Viana, podendo ser expandida caso necessário e desde que haja aprovação do PODER CONCEDENTE.

4.3.12.12. O estacionamento deverá estar estruturado com demarcação das vagas e das vias de acesso, bem como instalação de sistema de sinalização e iluminação.

4.4. INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS

4.4.1. As INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS deverão atender aos parâmetros estabelecidos no item 4.8 abaixo, bem como ser previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

4.4.2. As INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS foram divididas em INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS gerais, aplicáveis a toda a ÁREA DA CONCESSÃO e INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS específicas, aplicáveis ao PARQUE FARROUPILHA.

4.4.3. INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS GERAIS

4.4.3.1. CENTRO DE INFORMAÇÕES AO USUÁRIO

4.4.3.1.1. A CONCESSIONÁRIA poderá implementar um espaço para abrigar os serviços de apoio à visitação, visando fornecer informações a respeito do PARQUE FARROUPILHA e seu entorno, podendo, prioritariamente, utilizar edificações já existentes e desocupadas, caso obtenha aprovação do PODER CONCEDENTE.

4.4.3.1.2. O espaço terá como objetivo promover e dar apoio aos serviços e programas realizados na ÁREA DA CONCESSÃO, bem como orientar e informar os USUÁRIOS sobre as atrações e serviços disponíveis.

4.4.3.1.3. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por implantar centro(s) de informações ao USUÁRIO, deverá ser utilizada uma estrutura de atendimento com dimensão suficiente para assistir com qualidade e eficiência os USUÁRIOS.

4.4.3.2. **ARENA AO AR LIVRE**

4.4.3.2.1. A CONCESSIONÁRIA poderá implantar um conjunto de plateias para uso ao ar livre de eventos, como seminários, palestras, cinema, entre outros, nos locais adequados da ÁREA DA CONCESSÃO.

4.4.3.2.2. A construção de arenas ao ar livre deve garantir a acessibilidade universal e observar as normas vigentes, devendo seu projeto ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

4.4.3.2.3. A CONCESSIONÁRIA poderá limitar parcialmente o acesso ao público de maneira temporária e realizar a cobrança de ingresso para os eventos localizados nas arenas ao ar livre.

4.4.3.3. **ÁREAS DE ESTAR**

4.4.3.3.1. A CONCESSIONÁRIA poderá criar áreas de estar com finalidade de que os USUÁRIOS possam permanecer, descansar e fazer refeições rápidas. Podem ser instituídas uma ou mais áreas de estar na ÁREA DE CONCESSÃO.

4.4.3.3.2. A CONCESSIONÁRIA poderá instalar redários, bancos e pontos de

descanso, bem como instalar pontos chimarródromos e churrasqueiras coletivas.

4.4.3.4. CENTROS DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL

4.4.3.4.1. A CONCESSIONÁRIA poderá instalar centro(s) de educação ambiental, com o fim de contribuir com o aprendizado dos USUÁRIOS sobre temas como manejo de plantios nativos, preservação da fauna e flora local, compostagem de orgânicos através de composteira, coleta seletiva de resíduos urbanos para fins de reciclagem e reaproveitamento, entre outros.

4.4.3.4.2. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por implementar centro(s) de educação ambiental, o espaço deverá contar com sanitários e áreas para exposição e recebimento de visitantes.

4.4.3.4.3. As atividades de educação ambiental desenvolvidas poderão contar com programa visando atender crianças, adultos e trabalhadores do PARQUE FARROUPILHA, e conteúdo que destaque os temas ambientais tradicionais e atuais, como geração de resíduos, reciclagens e destinação adequada, recursos naturais não renováveis, valorização do pertencimento local, impactos ambientais, consumo consciente, aspectos da fauna e flora, crises ambientais, efeito estufa, mudanças climáticas, importância dos órgãos ambientais, saúde ambiental, serviços ecossistêmicos e percepção ambiental.

4.4.3.4.4. A CONCESSIONÁRIA poderá promover a orientação e demarcação, na forma de sinalizações, de trilhas contemplativas temáticas e diversificadas, com nomes que possam ser indutores de visitação.

4.4.3.5. CIRCUITOS DE ARVORISMO

4.4.3.5.1. A CONCESSIONÁRIA poderá estabelecer circuitos de arvorismo em árvores já existentes ou em estruturas de madeira implantadas para tal atividade.

4.4.3.5.2. A regulamentação específica para a execução dessa atividade deve ser observada, bem como devem ser contratadas empresas especializadas em projeto, construção, estudo de viabilidade econômica, manutenção, treinamentos e monitorias

para o desenvolvimento dos circuitos em segurança.

4.4.3.6. ALIMENTAÇÃO E COMÉRCIO

4.4.3.6.1. A CONCESSIONÁRIA poderá implementar espaços para abrigar serviços de alimentação e comércio no PARQUE FARROUPILHA e no CALÇADÃO DO LAMI

4.4.3.6.2. 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, para fortalecer a experiência dos USUÁRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO.

4.4.3.6.3. Os serviços de alimentação deverão valorizar os aspectos culinários do Rio Grande do Sul, sempre que possível.

4.4.3.6.4. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por implementar novos espaços de alimentação e comércio, 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.

4.4.3.6.5. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar antecipadamente a aprovação dos projetos de construção de novas edificações pelo PODER CONCEDENTE.

4.4.4. INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS PARQUE FARROUPILHA

4.4.4.1. A CONCESSIONÁRIA poderá implementar no PARQUE FARROUPILHA as INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS listadas abaixo, sem prejuízo de outras que entenda ser necessário:

- a. Instalação de piso emborrachado drenante em todos os pontos de playground;
- b. Execução de novos sanitários públicos na região norte do parque (próximo ao Cachorródromo);
- c. Ampliação do Parque de Diversões da Redenção;

- d. Revitalização da área de esportes Ramiro Souto para a utilização de outros fins (eventos abertos, arena de shows, cinema ao ar livre, entre outros);
- e. Criação de um Boulevard Gastronômico no calçadão do Mercado Bom Fim;
- f. Implantação de bicicletário, tanto para guarda como para locação;
- g. Restauração dos recantos e áreas que compõem o PARQUE FARROUPILHA: (i) Eixo Expedicionário; (ii) Recanto Europeu); (iii) Recanto Solar; (iv) Roseiral; (v) Chafariz de ferro; (vi) Lanceiros negros; (vii) Recanto Alpino; e (viii) Lago, ilha, Embarcadouro e entorno.
- h. Academias ao ar livre (junto ao viaduto Leopoldina);
- i. Implantação de circuitos de movimentação na área existente para animais domésticos (Cachorródromo);
- j. Substituição dos brinquedos metálicos do recanto infantil;
- k. Adaptação de Playground;
- l. Implantação de módulo container: cafeteria, lancheria e loja de souvenirs (Junto a UFRGS/ Instituto de Educação);
- m. Criação de área para exploração comercial de Parque Infantil de Infláveis;
- n. Execução de composteiras;
- o. Realização de canteiros mandala;
- p. Implantação de módulo container: biblioteca (Av. João Pessoa);
- q. Food Trucks.

4.5. DOS PROJETOS

4.5.1. A elaboração dos projetos executivos das INTERVENÇÕES previstas neste CADERNO DE ENCARGOS é de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

4.5.2. A equipe técnica envolvida nos projetos executivos deverá acatar as recomendações e diretrizes apresentados no EDITAL, CONTRATO e em seus ANEXOS, além das diretrizes exaradas pela Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento (CAUGE).

4.5.3. Os projetos deverão ser desenvolvidos por profissionais com experiência comprovada em projetos similares, devidamente registrados no CAU ou CREA.

4.5.4. Devem ser observadas as normas técnicas relativas às intervenções no terreno,

de cunho geotécnico, de drenagem e estrutural, bem como referente à acessibilidade, áreas de caráter ambiental e aos tombamentos existentes no PARQUE FARROUPILHA.

4.5.5. Os 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.

4.5.6. Os projetos deverão ser compatibilizados com as redes de infraestrutura pré-existentes, como por exemplo as da Companhia de Gás do Estado do Rio Grande do Sul (SULGÁS), da Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE), da Companhia de Processamento de Dados de Porto Alegre (PROCEMPA), do Departamento Municipal de Água e Esgotos (DMAE) e da Concessionária IPSUL.

Erro! Fonte de referência não encontrada.

4.5.7. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar todos os projetos executivos de arquitetura e engenharia, bem como seus complementares, referentes às INTERVENÇÕES relativas aos BENS REVERSÍVEIS previstas no CONTRATO ao PODER CONCEDENTE para sua não objeção antes da execução das obras

4.5.8. 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

4.5.9. Os projetos deverão ter como base os princípios de uma arquitetura sustentável, visando o mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem.

4.5.10. Caso a CONCESSIONÁRIA decida por alguma alteração de projeto nas intervenções previstas e apresentadas nos projetos executivos, ou decida propor novas INTERVENÇÕES não previstas neste CADERNO DE ENCARGOS, deverá submeter as propostas ao PODER CONCEDENTE para sua não objeção.

4.5.11. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção das aprovações dos projetos nos órgãos competentes e pelas licenças ambientais, caso sejam necessárias, devendo o PODER CONCEDENTE, dentro de sua esfera de competências, apoiá-la nos termos do CONTRATO.

4.6. OBRIGAÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS

4.6.1. Durante a fase de execução, as obras e/ou serviços deverão respeitar as orientações do PODER CONCEDENTE, que poderá realizar inspeções no canteiro de obras, bem como as normativas e legislação vigente no Município, visando o menor impacto possível.

4.6.2. 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.

4.6.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelos serviços de proteção provisórios, necessários à execução das intervenções, bem como pelas despesas provenientes do uso de equipamentos.

4.6.4. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas despesas decorrentes de acidentes de trabalho sofridos por seus prepostos, colaboradores e ou de suas subcontratadas, não cobertas por seguro.

4.6.5. Para além das obrigações acima descritas e sem prejuízo das descritas no CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA obriga-se, na execução das obras, a:

- a) Manter, no local de trabalho, um Livro de Registro de Ocorrências, para anotação de inspeções, vistorias, ou quaisquer outros exames, ou atos praticados pelo PODER CONCEDENTE;
- b) Manter 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;

- c) Designar, 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;
- d) Empregar 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; e
- e) Dotar seus empregados de todos os equipamentos de segurança previsto na legislação ou recomendados pelas normas da ABNT.

4.6.6. 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. As 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.

4.6.7. 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.

4.7. CRONOGRAMA FÍSICO DE IMPLANTAÇÃO

4.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá executar as INTERVENÇÕES, com as especificações e diretrizes previstas neste CADERNO DE ENCARGOS, obedecendo os seguintes termos:

4.7.2. As obras das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS deverão ter 50% de seu total concluído no primeiro ano da CONCESSÃO e 50% até o fim do segundo ano, a contar da obtenção de todas as licenças municipais urbanísticas necessárias para a

consecução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, nos termos do CONTRATO.

4.7.3. A CONCESSIONÁRIA deverá priorizar a reforma das edificações de sanitários públicos no primeiro ano da CONCESSÃO.

4.7.4. O pedido de prorrogação, devidamente justificado, deverá vir acompanhado de um novo cronograma, bem como da motivação relativa à impossibilidade de execução das obras no prazo inicialmente determinado. A análise e o deferimento, ou não, ficará a cargo do PODER CONCEDENTE.

4.7.5. Não há prazo máximo para a conclusão das INTERVENÇÕES não obrigatórias, o que não exclui a necessidade de obtenção das devidas licenças e autorizações. Sob hipótese alguma, as áreas planejadas a receberem INTERVENÇÕES não obrigatórias 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.

4.7.6. A execução de quaisquer INTERVENÇÕES não obrigatórias relativas aos BENS REVERSÍVEIS deverá ser precedida de apresentação de projetos executivos para apreciação e não objeção do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo das disposições relativas ao PLANO DE INTERVENÇÕES.

4.8. ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS

4.8.1. Todos os edifícios inseridos na ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser reformados, prevendo, quando necessário, requalificações na cobertura, pisos e revestimentos, pintura, portas e esquadrias, sistema elétrico e hidráulico, correções na estrutura e paisagismo, ou sejam itens mínimos de execução a fim de viabilizar seu uso em condições adequadas.

4.8.2. A reforma dos edifícios deverá seguir as normas aplicáveis ao tombamento, tendo como objetivo apresentar estado de conservação satisfatório e obtenção de AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

4.8.3. A CONCESSIONÁRIA poderá propor destinações para os edifícios desocupados que não ficarão sob uso do PODER CONCEDENTE, através de seu PLANO DE INTERVENÇÕES.

4.8.4. A solicitação descrita no item acima deverá ser aprovada pelo PODER CONCEDENTE.

4.8.5. COBERTURAS

4.8.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a proteção das edificações contra intempéries, garantindo conforto térmico e a preservação da estrutura. A execução e entrega final das intervenções nas coberturas das edificações deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Ausência de infiltrações, gotejamentos, telhas quebradas, vazamentos e outros;
- b) Inclinação original da cobertura;
- c) Ausência de curvaturas no telhado;
- d) Madeiramento plano, sem “colos” ou “ondas”;
- e) Telhas com encaixes para sobreposição perfeitos, impedindo que haja infiltrações/gotejamento no interior das edificações;
- f) Escoamento perfeito para o sistema de coleta de água pluvial, sem pontos de acúmulo de água; e
- g) Telhas sem trincas ou rachaduras.

4.8.6. PISOS E REVESTIMENTOS

4.8.6.1. A execução e entrega final das intervenções nos pisos e revestimentos das edificações deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Nivelamento correto, sem a presença de desníveis ou pisos sobrepostos;
- b) Revestimentos sem trincas ou rachaduras;
- c) Rejuntes sem falhas; e
- d) Peças sem apresentarem descolamentos.

4.8.7. PINTURA

4.8.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que a pintura proporcione proteção e acabamento as alvenarias e estruturas, além de facilitar a higienização e ajudar no controle de luminosidade. A execução e entrega final das intervenções das pinturas das

edificações deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Paredes sem infiltrações ou manchas;
- b) Ausência de trincas superficiais e bolhas;
- c) Tonalidade uniforme;
- d) Ausência de desgaste da pintura dos elementos metálicos; e
- e) Tintas condicionadas em embalagens originais dos fabricantes.

4.8.8. PORTA E ESQUADRIAS

4.8.8.1. As portas e esquadrias devem prover o fechamento correto de vãos, garantindo o controle de acesso e ventilação adequada de cada ambiente. A execução e entrega final das intervenções nas portas e esquadrias das edificações deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Abertura e fechamento das portas e esquadrias em pleno estado de funcionamento;
- b) Portas protegidas por pintura ou verniz executado uniformemente (esquadrias de madeira), já as esquadrias metálicas, por pintura adequada;
- c) Equipamentos de fechamento, abertura e trancamento das esquadrias em perfeito estado de conservação; e
- d) Ausência de elementos enferrujados ou avariados.

4.8.9. SISTEMA ELÉTRICO

4.8.9.1. O sistema elétrico das edificações deve garantir iluminação eficiente dos ambientes e o funcionamento dos equipamentos necessários para sua operação. A execução e entrega final das intervenções no sistema elétrico das edificações deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Equipamentos elétricos presos firmemente no local em que serão instalados;
- b) Fiação protegida, sem pontos de fiação exposta;
- c) Pontos de consumo de energia em pleno funcionamento;
- d) Condutores e eletrodutos organizados e firmemente ligados às estruturas de suporte; e

- e) Ausência de avarias no sistema elétrico.

4.8.10. HIDRÁULICA

4.8.10.1. O sistema hidráulico deve garantir o melhor desempenho dos sistemas de fornecimentos de água e esgoto, bem como melhorias de apoio às drenagens a serem realizadas nas intervenções. A execução e entrega final das intervenções no sistema hidráulico deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Ausência de vazamentos;
- b) Ausência de entupimento;
- c) Registros em pleno funcionamento;
- d) Reservatórios limpos e higienizados periodicamente conforme normas vigentes;
- e) Ausência de rompimentos; e
- f) Sistema em pleno estado de funcionamento.

4.8.10.2. Quando não existentes, a CONCESSIONÁRIA deverá implementar redes subterrâneas para o fornecimento de água, energia elétrica, coleta de esgoto, dentre outras, de modo a atender as edificações e demais equipamentos. As redes deverão ser projetadas de modo a facilitar o fornecimento de água e energia elétrica aos USUÁRIOS e eventos.

4.8.11. ESTRUTURA

4.8.11.1. As edificações devem ser mantidas de pé e sem deficiências no decorrer do tempo de seu uso. A execução e entrega final das intervenções nas estruturas das edificações deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Ausência de fissuras ou rachaduras;
- b) Ausência de deslocamento;
- c) Ausência de eflorescência;
- d) Ausência de calcinação;
- e) Ausência de disgregação; e
- f) Ausência de flechas exageradas ou patologias semelhantes.

4.8.12. PAISAGISMO

4.8.12.1. A execução e entrega final das intervenções no paisagismo das edificações deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Ausência de plantas invasoras;
- b) Ausência de arbustos, folhagens e galhos nas áreas livres para uso; e
- c) Ausência pragas e formigas.
- d) Troca de espécies vegetais, acompanhando as florações de árvores, arbustos, trepadeiras, flores e outros.

4.8.13. MONUMENTOS E OBRAS DE ARTE

4.8.13.1. A execução e entrega final das intervenções nos monumentos e obras de arte do PARQUE FARROUPILHA deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) Preservar sua característica original;
- b) Limpos e sem atos de vandalismo;
- c) Restaurados em sua totalidade; e
- d) Inseridos dentro do contexto do .
- e) Poderão receber iluminação especial em LED, para evidênciação.

5. ENCARGOS OPERACIONAIS

5.1. ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

5.1.1.A CONCESSIONÁRIA, diretamente ou por meio de suas subcontratadas e parceiras, deverá:

- a) Manter, 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;

- b) 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;
- c) Munir 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.
- d) Manter registro atualizado a respeito da situação funcional de seus prepostos e empregados, incluindo seus dados de identificação, e disponibilizá-lo ao PODER CONCEDENTE sempre que solicitado.
- e) Indicar um profissional, (ou profissionais) dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que possua um entendimento completo de todas as atividades relativas ao OBJETO da CONCESSÃO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO.
- f) Manter 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.

5.1.2.A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os seguintes relatórios de atividades:

- a) Relatório 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.
- b) Relatório Semestral de Atividades, em até 20 (vinte) dias após o encerramento

de cada semestre, seguindo os detalhamentos estabelecidos no Apêndice A deste CADERNO DE ENCARGOS.

5.1.3. Os Relatórios serão utilizados para verificação do cumprimento dos encargos previstos, inclusive para fins de mensuração de desempenho.

5.1.4. O PODER CONCEDENTE deverá avaliar os Relatórios 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 pelo relatório, fundamentando essa avaliação com registros fotográficos e outros recursos que considerar adequados.

5.1.5. Caso contratado, o VERIFICADOR DE CONFORMIDADE deverá realizar a análise de conformidade entre os Relatórios apresentados pela CONCESSIONÁRIA, de modo que será o relatório resultante desta análise aquele utilizado para fins de mensuração do desempenho, nos termos do CONTRATO.

5.1.6. Os 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.

5.2. ZELADORIA

5.2.1. 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 compõem, inclusive os relacionados ao paisagismo, mobiliário, infraestrutura, entre outros, visando garantir sua disponibilidade de forma ininterrupta e segura para os USUÁRIOS e, possivelmente, prolongar sua vida útil.

5.2.2. 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.

5.2.3.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.

5.2.4.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.

5.2.5.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 DA CONCESSÃO.

5.2.6.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.

5.2.7.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.

5.2.8.A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as manutenções necessárias das vias, caminhos e passeios, mantendo-os em bom estado de conservação, de modo a permitir a adequada mobilidade, melhor sinalização e ordenação do fluxo de ciclistas e pedestres.

5.2.9.Caberá à CONCESSIONÁRIA a instalação, recuperação e manutenção de bebedouros de água dentro dos padrões de potabilidade exigidos pela Portaria Monitoramento da água de bebedouro (Portaria de Consolidação nº 5/2017), de modo a aumentar os pontos de bebedouros com modelos adequados e acessíveis para que crianças e visitantes tenham ao menos alguns pontos para beber água. A distribuição

dos equipamentos deve suprir a necessidade dos visitantes em número e localização.

5.2.10. Caberá à CONCESSIONÁRIA prover, quando necessário, e manter em correto funcionamento a iluminação interna e externa das áreas e edificações de uso restrito.

5.2.11. 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.

5.3. LIMPEZA

5.3.1. 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.

5.3.2. Todas 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.

5.3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os sanitários e vestiários da ÁREA DA CONCESSÃO abertos no mínimo das 08h às 18h, de acordo com o horário de funcionamento descrito no item 3.10 acima deste CADERNO DE ENCARGOS, 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.

5.3.4. Os produtos de limpeza utilizados devem contar com propriedades biodegradáveis, extratos naturais e baixo poder toxicológico e impactante ao meio ambiente e aos USUÁRIOS, livres de substância banidas e contendo somente as registradas para tal uso no país. Da mesma forma, seu acondicionamento deve ser feito

em local seguro e adequado, não exposto a intempéries ou promover exposição de USUÁRIOS ou colaboradores.

5.3.5. Todos os procedimentos de manipulação, uso de Equipamentos de Proteção Individuais necessários (EPI) e outros aspectos deverão constar em procedimentos operacionais desenvolvidos, aprovados e devidamente aplicados, com capacitação dos colaboradores da CONCESSIONÁRIA quanto às aplicações riscos toxicológicos e ambientais.

5.4. PROGRAMA DE MANUTENÇÃO ARBÓREA E DAS ÁREAS VERDES

5.4.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA elaborar um Programa de Manutenção Arbórea e das Áreas Verdes da ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a efetivamente funcionar como um documento-guia das ações operacionais previstas para o tema.

5.4.2. Este deverá minimamente conter diretrizes e indicação dos procedimentos operacionais para adubação, cortes, capinas, roçadas, supressão, plantio novos, replantios de reposição e preventivos, obtenção de mudas, seleção de espécies, monitoramento fitossanitário, destinação de resíduos de poda (folhas, galhos e troncos), e demais procedimentos para a manutenção e conservação destes elementos em sua melhor condição, incluindo seus arbustos, floreiras e gramados.

5.4.3. O Programa de Manutenção Arbórea e das Áreas Verdes deverá fazer parte integrante do PLANO OPERACIONAL devendo suas ações serem aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

5.4.4. A CONCESSIONÁRIA ficará responsável por obter possíveis autorizações específicas, derivadas das ações de execução do Programa de Manutenção Arbórea.

5.4.5. O Programa de Manutenção Arbórea e das Áreas Verdes da ÁREA DA CONCESSÃO deverá ainda estabelecer critérios técnicos para reposição das supressões, considerando idades, alturas, sombreamentos, espécies e aspectos paisagísticos do local, sendo dada preferência, na medida do possível, às espécies nativas com equivalência ecológica, salvo exceções com argumentação e justificativas apresentadas a aprovação do PODER CONCEDENTE, como por exemplo, para aquela vegetação, mesmo que exótica, mas que tenha sido indicada no projeto original de

paisagismos da ÁREA DA CONCESSÃO.

5.4.6. A CONCESSIONÁRIA deverá considerar a atratividade de fauna promovida por espécies frutíferas regionais, bem como a ornamentação oferecida pelas espécies ricas em flores e inflorescências, devendo, inclusive, ser aderente às diretrizes do Plano Diretor de Arborização Urbana de Porto Alegre.

5.4.7. Para o CALÇADÃO DO LAMI, em especial, o programa deverá considerar espécies nativas, do Biomas Pampa, em harmonia com a vegetação da Reserva Biológica José Lutzenberger. Deve-se considerar a manutenção da Área de Preservação Permanente (APP), desestimulando novas aberturas de passagens para o Lago Guaíba e estabilizando os bosques existentes.

5.4.8. O programa deve considerar avaliações frequentes do estado fitossanitário das árvores, bem como sua reposição em alinhamento com os projetos paisagísticos originais devem estar previstos nos procedimentos, com diretrizes pré-estabelecidas, com previsão de procedimentos para controle de pragas, adoção de medidas preventivas e monitoramento da ocorrência de pragas em árvores, com implantação efetiva de controle de insetos, nematoides, pulgões, fungos, vírus, entre outros, adotando, conforme o caso, processos mecânicos, biológicos e químicos preventivos e de remediação.

5.4.9. O programa deverá estabelecer procedimentos para recomposição de ocasionais clareiras na vegetação atual, motivada por chuvas e ventos.

5.4.10. O programa deverá tratar ainda de técnicas de irrigação a ser aplicada pela CONCESSIONÁRIA de modo condizente com as necessidades hídricas de cada espécie. Procedimentos sustentáveis, específicos, com base em inovações e conhecimento científico são desejáveis.

5.4.11. Todos os corpos d'água da ÁREA DA CONCESSÃO deverão receber manutenção adequada, considerando procedimentos de limpeza com retirada das plantas aquáticas, conservação das margens, melhoria da qualidade das águas, desassoreamento, entre outros pontos, devendo estes pontos compor obrigatoriamente um capítulo integrante do PLANO OPERACIONAL a ser desenvolvido pela

CONCESSIONÁRIA. O capítulo deverá incluir a frequência de remoção da vegetação aquática flutuante e enraizada, sua destinação, procedimentos de desassoreamento, melhoria da qualidade da água, manutenção de seus níveis d'água e melhorias estéticas

5.5. ENCARGOS RELACIONADOS AO MEIO AMBIENTE, À FAUNA, À FLORA E AOS LAGOS

5.5.1. Todos os aspectos ligados às questões ambientais na ÁREA DA CONCESSÃO, passíveis de gestão, em especial, os componentes de sua vegetação, como às árvores, arbustos, gramados, floreiras, corpos d'água, gramados, jardins e canteiros compõe os elementos concedidos essenciais e identitários dos PARQUES, cabendo à CONCESSIONÁRIA zelar, manter e aprimorar suas características e a relação deles com os USUÁRIOS e colaboradores.

5.5.2. As áreas verdes, lagos, espelhos d'água, fauna e flora em geral na ÁREA DA CONCESSÃO devem ser mantidos em nível igual ou superior aos hoje observados, sendo necessário o aprimoramento de processos de manutenção, manejos e intervenções que elevem a qualidade do bem que serão oferecidos aos USUÁRIOS.

5.5.3. Todos os elementos vegetais e componentes das áreas verdes da ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser mantidos em adequado estado de conservação.

5.5.4. 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. No que tange ao PARQUE FARROUPILHA, a compensação arbórea que se faça necessária deverá ser, preferencialmente, realizada na área do próprio parque e obedecendo aos tombamentos a que é submetido. As supressões deverão ser informadas e registradas ao PODER CONCEDENTE anteriormente a execução do serviço, sendo vedada a ação sem aviso prévio.

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

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

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

5.5.8.O encargo de cuidados com o meio ambiente abrange o controle de pragas com bases em metodologias ecológicas, onde deve ser incentivado o uso de sanitizantes e produtos de limpeza com propriedades biodegradáveis, extratos naturais e baixo poder toxicológico e impactante ao meio ambiente e aos USUÁRIOS, livres de substância banidas e contendo somente as registradas para tal uso no país.

5.5.9.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.

5.5.10. O PODER CONCEDENTE deverá avaliar e aprovar previamente as ações que envolvam o controle de pragas mencionado nos itens acima, para verificar possíveis impactos na fauna local.

5.5.11. 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.

5.5.12. O acondicionamento dos resíduos deve ser feito em local seguro e adequado, não exposto a intempéries ou promover exposição de USUÁRIOS ou colaboradores.

5.5.13. A CONCESSIONÁRIA deverá coletar separadamente resíduos sólidos orgânicos e inorgânicos, de modo a facilitar a reciclagem dos resíduos gerados na ÁREA DA CONCESSÃO.

5.5.14. 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.

5.5.15. 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.

5.5.16. A CONCESSIONÁRIA ficará responsável pela destinação adequada dos resíduos de poda, bem como outros resíduos orgânicos, podendo inclusive, serem destinados à composteira(s) instaladas na ÁREA DA CONCESSÃO, tanto para produção de adubos, como para educação ambiental.

5.5.17. Devem ser estimulada a celebração de parcerias com cooperativas de catadores ou de recicladores de resíduos, fomentando, dessa forma, a geração de empregos e renda, bem como contribuindo ao atingimento dos objetivos 1 e 8 da ODS.

5.5.18. A CONCESSIONÁRIA deve se atentar às melhores práticas de sustentabilidade aplicáveis, documentação, registros, contratação de serviços licenciados, em atendimento a legislação que regula o setor de resíduos. Cabe inserir esse tema nos programas de educação ambiental implantados pela Concessionária CONCESSIONÁRIA, orientando, facilitando e incentivando a segregação desde sua geração.

5.5.19. Deverão ainda ser conduzidos eventos obrigatórios de educação ambiental em datas especiais, como o dia Mundial do Meio Ambiente, o dia da Árvore e o dia da Água.

5.5.20. 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 os impactos sobre a fauna e flora e sua relação com as variáveis físicas do ambiente, para subsidiar o desenho de estratégias de conservação e manejo destas espécies e seu habitat.

5.5.21. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar rotina específica de limpeza e conservação da margem do Lago Guaíba contígua à ÁREA DA CONCESSÃO do

CALÇADÃO DO LAMI, evitando a contaminação do referido corpo d'água.

5.5.22. Caberá a CONCESSIONÁRIA monitorar eventuais pontos de solapamento e erosão das margens dos lagos do PARQUE FARROUPILHA.

5.5.23. É encargo da CONCESSIONÁRIA manter os lagos em condições mínimas de nível d'água, com qualidade de água compatível à vida aquática, incluindo erradicação dos patógenos por veiculação hídrica, acompanhamento dos teores de oxigênio dissolvido e outros eventuais parâmetros, desenvolvendo monitoramento e acompanhamento por índice de qualidade da água ou de nível trófico.

5.5.24. Caberá a CONCESSIONÁRIA realizar monitoramento e executar manutenção preventiva e corretiva das bordas dos lagos da ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a garantir sua integridade, bem como contribuir com a estética geral das águas, margens e paisagismo do local.

5.5.25. No que tange às margens do Lago Guaíba, obriga-se a CONCESSIONÁRIA a desenvolver monitoramento sistemático de eventuais processos erosivos que ali podem se instaurar.

5.5.26. A ação mencionada no item acima passa por avaliações rotineiras e simplificadas, podendo incluir marcações e medições de trechos do terreno aparentemente susceptíveis a esses processos. Deverão constar no PLANO OPERACIONAL do CALÇADÃO DO LAMI a definição de método, frequência e procedimento, para, preventivamente, identificar vulnerabilidades ou pontos de erosão provocados por ondas geradas por ventos e embarcações.

5.5.27. A CONCESSIONÁRIA deverá reportar tanto nos Relatórios de Acompanhamento como no Relatório Anual, os procedimentos do monitoramento realizado, bem como as ações tomadas em caso de identificação de processos erosivos em estágio inicial.

5.5.28. O monitoramento deverá ainda incluir as ocorrências de alagamentos na área, identificando os pontos críticos, níveis atingidos e ocasionais danos aos equipamentos, quadras e vegetação.

5.5.29. O objeto do monitoramento descrito no item acima deverá incluir o nível de água do Lago Guaíba e os níveis de alagamento da área do CALÇADÃO DO LAMI, possuindo plano de interdição e orientação ao usuário, para segurança do mesmo.

5.5.30. Caso a CONCESSIONÁRIA pretenda implantar um novo elementos arquitetônicos em suas áreas concedidas, às margens do Guaíba, poderá avaliar a operação turística a destinos diferenciados, devendo atentar às normas ambientais e da Marinha do Brasil incidentes, incluindo ainda monitoramento estrutural do cais/pier instalado, salvaguardando a segurança dos USUÁRIOS e priorizando a proximidade e integração com outros modais.

5.5.31. Para qualquer intervenção sobre as águas do Lago Guaíba, a CONCESSIONÁRIA deverá se atentar ao regramento previsto nas normas da Autoridade Marítima (NORMAM), editadas pela Diretoria de Portos e Costas da Marinha do Brasil, destinadas à normatização e fiscalização da Segurança da Navegação, em especial aquelas que orientam e dão as diretrizes para autorizações de obras sobre águas navegáveis no país (exemplo: NORMAM nº 11/DPC de 2017 e suas modificações).

5.5.32. A CONCESSIONÁRIA deverá consultar previamente a Capitania dos Portos as obras localizadas em rios navegáveis sob jurisdicionais Brasileiras, como por exemplo, cais, píeres, molhes ou trapiches, mesmo que de pequeno porte.

5.5.33. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar, manter íntegras e se responsabilizar pela manutenção da Área de Preservação Permanente (APP) da margem do Lago Guaíba, devendo-se, por força do Código Florestal (Lei nº 12.651/2012, Art.4º, inciso II, alínea b), ter sua faixa de cobertura vegetal preservada por toda sua margem.

5.5.34. Caso a CONCESSIONÁRIA, opte por novas intervenções nas áreas de APP, deverá obter autorização prévia do órgão ambiental competente e do PODER CONCEDENTE.

5.5.35. A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, acompanhar a publicação de futuras regulamentações municipais sobre a definição das faixas marginais de proteção.

5.5.36. A CONCESSIONÁRIA deverá recuperar eventuais aberturas que tenham sido feitas em virtude da realização de obras e demandas de USUÁRIOS, ou mesmo por falhas na regeneração natural da vegetação protegida da APP, quer seja motivada por diferenças do solo, ou até por ação de intempéries.

5.5.37. Deverão ser observados na ÁREA DE CONCESSÃO os cuidados e manutenção de suas áreas gramadas, em especial, reposições, complementações e finalizações em recortes em canteiros, passeios, alinhamentos ao piso de saibro, áreas de bancos, entre outros, pontos de desgaste.

5.5.38. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar análises pontuais de trechos em que faixas de grama não mais se desenvolvem devido à caminhos demandados com frequência pelos USUÁRIOS, de modo a identificar se tais caminhos, ferem o projeto paisagístico da ÁREA DA CONCESSÃO, trazendo riscos ao USUÁRIO, ou, em caso contrário, se devem ser entendidos como efetivos por uso e demanda, devendo passar por adequação, havendo, portanto, necessidade de um projeto de perenização e estabilização desses caminhos alternativos criados.

5.5.39. Devem ser estabelecidos períodos de repouso para gramados com intenso pisoteio com demarcação por telas e sinalização, bem como aguardar a produção e dispersão das sementes para realizar os cortes de grama e manter gramíneas apropriadamente atrativas de aves granívoras em alguns pontos. Da mesma forma, deve-se diagnosticar quando o capim está ocupando faixas de grama, evitando sua propagação.

5.5.40. A CONCESSIONÁRIA deverá manter em operação um monitoramento frequente do estado fitossanitário das árvores, visando garantir a qualidade da arborização da ÁREA DA CONCESSÃO, considerando os aspectos estéticos, os serviços ambientais e principalmente a segurança ao USUÁRIO. Prioritariamente devem ser monitoradas as árvores nas vias de circulação intensa, na proximidade de gradil, nas vias de entorno e áreas lindeiras das residências, no entorno dos parquinhos infantis, das edificações e dos caminhos do interior dos bosques.

5.5.41. Devem ser feitos os replantios em alinhamento com os projetos paisagísticos originais a fim de valorizar os aspectos culturais de cada ÁREA DE CONCESSÃO. Caso

sejam necessárias eventuais alterações no paisagismo original, deve-se preservar o macro paisagismo implantado.

5.5.42. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pelo bem-estar da fauna presente na ÁREA DA CONCESSÃO, promovendo o manejo adequado das espécies domésticas introduzidas, orientando os USUÁRIOS e promovendo o acionamento das instituições legalmente competentes quando necessário.

5.5.43. A interação entre os visitantes dos Parques e a fauna, tanto silvestre como a introduzida, deverá ser restrita aos aspectos de observação, em especial, por atividades guiadas pela equipe do Centro de Educação Ambiental educação ambiental, devendo ser promovido o desestímulo de práticas de alimentação de animais, captura ou contato físico.

5.6. VIGILÂNCIA

5.6.1.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.

5.6.2.A CONCESSIONÁRIA deverá prover um Sistema de Monitoramento Eletrônico, 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. Toda a infraestrutura realizada e as câmeras de monitoramento serão BENS REVERSÍVEIS.

5.6.2.1. As características técnicas do Sistema de Monitoramento Eletrônico deverão permitir que o PODER CONCEDENTE, caso queira, realize a sua integração ao sistema utilizado no município, de modo que as imagens e outras informações geradas sejam disponibilizadas em tempo real ao PODER CONCEDENTE.

5.6.3. Toda a ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser monitorada por vigilância desarmada, postos estacionários e câmeras, cuja as imagens serão disponibilizadas à PROCEMPA, e monitoradas pelo CEIC.

5.6.4.A CONCESSIONÁRIA deverá contratar vigilantes para executar a(s) ronda(s)

diária(s) em bicicletas elétricas, verificando todas as dependências e instalações do parque, comunicando às autoridades responsáveis todo acontecimento entendido como irregular e que possa vir a representar risco para os USUÁRIOS ou patrimônio público.

5.6.5. Os vigilantes contratados pela CONCESSIONÁRIA devem manter-se atentos aos visitantes e, havendo alguma suspeita, abordar de forma educada visando averiguar a real situação.

5.6.5.1. Caso os vigilantes verifiquem alguma situação de emergência e/ou suspeita de qualquer atividade criminosa no local, deverá comunicar e solicitar apoio da Guarda Municipal, através do contato fornecido pelo PODER CONCEDENTE, para as devidas providências, registros e/ou ocorrências.

5.6.6. 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 os vigilantes e os USUÁRIOS sejam estabelecidas de maneira a fortalecer o respeito mútuo.

5.6.7. Os vigilantes 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.

5.6.8. Os vigilantes 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.

5.6.9. Os vigilantes 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.

5.6.10. 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.

5.6.11. 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.

5.6.12. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar imediatamente às autoridades policiais e ao PODER CONCEDENTE casos de danos ao patrimônio da ÁREA DA 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.

5.6.13. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela segurança dos USUÁRIOS e pelo patrimônio da ÁREA DA CONCESSÃO inclusive durante a realização de eventos.

5.7. BRIGADA DE SEGURANÇA E COMBATE A INCÊNDIO

5.7.1. 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.

5.7.2. 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 DA CONCESSÃO.

5.7.3. 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.

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

5.7.5. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os recursos adequados para prover primeiros socorros aos USUÁRIOS, para ocorrências dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, 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.

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

5.7.7. Em situações em que ocorram ou existam riscos e/ou previsões de inundação e/ou alagamento no CALÇADÃO DO LAMI, a CONCESSIONÁRIA deverá isolar todas as áreas sujeitas a 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.

5.8. ATENDIMENTO AO USUÁRIO

5.8.1. 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 de parte de seus funcionários, suas subcontratadas e seus respectivos prepostos ou empregados, bem como deverá agir para evitar tais posturas também de terceiros.

5.8.2. A CONCESSIONÁRIA deverá submeter ao PODER CONCEDENTE anualmente os resultados de Pesquisa de Satisfação dos USUÁRIOS de acordo com as diretrizes estabelecidas no Apêndice 3.2 deste CADERNO DE ENCARGOS.

5.8.3. A CONCESSIONÁRIA deverá instituir um serviço de atendimento e orientação aos USUÁRIOS em local de fácil acesso e visualização no PARQUE FARROUPILHA, 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).

5.8.4.O serviço de atendimento e orientação aos USUÁRIOS no PARQUE FARROUPILHA deverá ser disponibilizado de 6h30 às 20h e ser dimensionado de acordo com a demanda.

5.8.5.A CONCESSIONÁRIA deverá também instituir um serviço de ouvidoria 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.

5.8.6. A CONCESSIONÁRIA deverá criar e manter durante todo período da CONCESSÃO uma plataforma virtual de relacionamento com os USUÁRIOS, sendo desejável a disponibilização de 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:

- a) 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;
- b) horário e funcionamento dos serviços e equipamentos existentes na ÁREA DA CONCESSÃO;
- c) informações históricas, culturais e ambientais da ÁREA DA CONCESSÃO e sua relação com os equipamentos existentes;
- d) preços praticados na ÁREA DE CONCESSÃO;
- e) linhas de transporte público que podem ser utilizadas para chegada e saída da ÁREA DA CONCESSÃO;
- f) calendário de eventos e atividades a serem realizados na ÁREA DA CONCESSÃO;
- g) área para envio de dúvidas, críticas, sugestões e reclamações, conforme o serviço de ouvidoria disposto no item 5.8.5 acima; e
- h) relatórios e documentos relativos ao CONTRATO que sejam de domínio público, incluindo os Relatórios Anuais de Atividades.

5.9. EVENTOS

5.9.1.A CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar pela obtenção de todas as licenças, alvarás e permissões, temporárias ou permanentes, necessárias para a realização de eventos no PARQUE FARROUPILHA, observando a legislação vigente, em especial o Decreto no 21.126/2021.

5.9.2.A CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos esporádicos e temporários no PARQUE FARROUPILHA, de acesso livre ou restrito, com ou sem cobrança de ingresso, em horários e locais delimitados.

5.9.3.Durante os eventos realizados pela CONCESSIONÁRIA, a mesma 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, segurança, entre outras.

5.9.4.Eventos 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 nº 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.

5.9.5.A CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar pelas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), quando couber, para montagem da estrutura temporária, incluindo palcos, arquibancadas, 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.

5.9.6.As instalações de infraestrutura temporária deverão seguir um cronograma de implantação de modo a se minimizar os impactos na fruição do PARQUE FARROUPILHA, visando permitir o uso dos espaços e equipamentos enquanto não

ocorram os eventos.

5.9.7. 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.

5.9.8. A CONCESSIONÁRIA deverá dimensionar e adequar sua operação regular considerando as diferentes etapas quando da realização dos eventos mencionados, de modo que os encargos previstos neste CADERNO DE ENCARGOS sejam executados com igual qualidade e totalidade.

5.10. EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS NO ÂMBITO DA ÁREA DA CONCESSÃO

5.10.1. Fica a CONCESSIONÁRIA autorizada a explorar economicamente, inclusive através da cobrança de ingresso, os serviços e atividades dedicados aos USUÁRIOS, exceto aqueles explicitamente previstos como gratuitos no CONTRATO.

5.10.2. Todos os sanitários públicos da ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser de livre acesso aos USUÁRIOS, sendo qualquer tipo de cobrança por uso proibida.

5.10.3. Não será permitida a cobrança de ingresso para acesso às áreas abertas da ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive para a utilização de equipamentos de uso público, incluindo, mas não se limitando:

- a. Playground;
- b. Acesso a monumentos; e
- c. Cachorródromos.

5.10.4. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar 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.

5.10.5. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar economicamente, inclusive através da cobrança de ingresso, serviços e atividades de lazer, turismo, entretenimento, cultura e gastronomia, assim como outros serviços e atividades voltados aos USUÁRIOS,

incluindo, mas não se limitando a, eventos e atividades associadas a estes e outros serviços oferecidos.

5.10.6. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar a venda de espaços publicitários na ÁREA DA CONCESSÃO, desde que respeitados os preceitos das legislações pertinentes em níveis local, estadual e federal, e respeitadas eventuais interferências pré-existentes com os contratos de CONCESSÃO de toponímicos, relógios eletrônicos digitais e abrigos de ônibus.

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

5.10.8. Os serviços de carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros nas áreas de acesso à ÁREA DA CONCESSÃO deverão causar o mínimo de impacto dentro da ÁREA DA CONCESSÃO.