

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DA SUSTENTABILIDADE

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 14/2020

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

ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

1.	DIRETRIZES GERAIS	3
2.	ÁREA DA CONCESSÃO	5
3.	DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO	8
4.	ENCARGOS DE IMPLANTAÇÃO E PROJETOS	12
5.	ENCARGOS OPERACIONAIS	40



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 DA CONCESSIONÁRIA**, preservar e valorizar os elementos intrínsecos que caracterizam a **ÁREA DA CONCESSÃO**, tais como, seu caráter de espaço público, seus recursos naturais e a realização dos eventos tratados no **ANEXO VI - CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS**.

1.4. O **PODER CONCEDENTE** poderá, a qualquer tempo, constatando que a **CONCESSIONÁRIA** deixou de atender aos encargos estabelecidos neste **CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA** 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 DA CONCESSIONÁRIA**, bem como na legislação aplicável.

1.6. A **CONCESSIONÁRIA** poderá se valer, quando assim desejar, de inovações tecnológicas, de processos ou equipamentos, com a finalidade de trazer eficiência ao cumprimento de suas obrigações e encargos, sejam aquelas ligadas à operação e gestão, ou às **INTERVENÇÕES**, desde que atendidos os objetivos finalísticos da

CONCESSÃO e as condições especificadas no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS.

1.7. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, fazer uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a participação e inclusão social e o respeito às minorias e grupos sociais vulneráveis, buscando com essas ações combater qualquer discriminação advinda de questões de gênero, identidade étnico-racial, sexualidade, renda, idade, nacionalidade, deficiências, entre outras, promovendo a igualdade e a diversidade, de forma a gerar externalidades positivas que transcendam o perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO.

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

1.9. As atividades operacionais e de obras inerentes à execução do CONTRATO deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no uso da ÁREA DA CONCESSÃO, no seu entorno e na sua vizinhança, observadas as normas vigentes e pertinentes à CONCESSÃO.

1.10. Os projetos deverão considerar a utilização de materiais e conceitos arquitetônicos, urbanísticos e construtivos 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 DA CONCESSIONÁRIA.

1.12. A CONCESSIONÁRIA se responsabilizará integralmente pelo disposto no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA. 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 DA CONCESSIONÁRIA.

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

2. ÁREA DA CONCESSÃO

2.1. A ÁREA DA CONCESSÃO envolve integralmente a área relativa ao TRECHO 1 do PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA, o PARQUE DA HARMONIA e sua ÁREA ANEXA, nos termos do ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO 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 V - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO.

2.3. A ÁREA DA CONCESSÃO perfaz 256.472,36 m² (duzentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e setenta e dois metros quadrados e trinta e seis centímetros), distribuídos e ilustrados de acordo com o quadro e a figura ilustrativa seguintes:

Quadro 1 – Distribuição da ÁREA DA CONCESSÃO

Área do TRECHO 1	81.406,76 m ²
Área do PARQUE DA HARMONIA	167.811,99 m ²
ÁREA ANEXA	7.253,61 m ²

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

Figura 2 – ÁREA DA CONCESSÃO



Fonte: Google Earth, alterada 2019.

2.4. O Centro Cultural Usina do Gasômetro e sua chaminé, bem como a Praça Júlio de Mesquita não integram a ÁREA DA CONCESSÃO.

2.5. Os módulos dos ambulantes, descritos no item 9 do ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, apesar de estarem dispostos fisicamente na ÁREA DA CONCESSÃO, não integram o OBJETO da CONCESSÃO e terão suas atividades definidas pelo PODER CONCEDENTE, ficando este responsável pela manutenção destes espaços, incluindo os serviços de limpeza, zeladoria e manutenção corretiva e preventiva em sua área interna.

2.5.1. Os módulos dos ambulantes possuem áreas de influência externa, descritas no item 9 do ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, que poderão receber mobiliário desmontável pertinente ao objeto de exploração comercial por meio de indicação do PODER CONCEDENTE.

2.5.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a manutenção destas áreas de forma a preservar o mesmo nível de qualidade e desempenho dos demais espaços da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo serviços de limpeza, zeladoria e manutenção corretiva e preventiva.

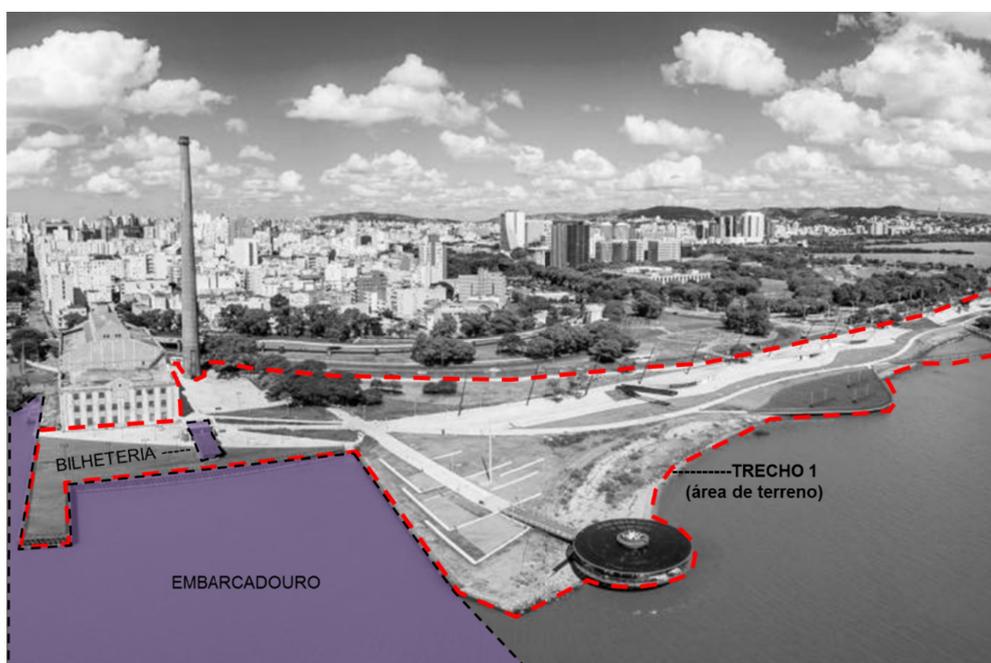
2.6. O módulo da Guarda Municipal, descrito no item 9 do ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, terá suas atividades definidas pelo PODER CONCEDENTE e sua manutenção ficará a cargo da CONCESSIONÁRIA, incluindo os serviços de limpeza, zeladoria e manutenção corretiva e preventiva em sua área interna.

2.7. A área específica referente à bilheteria do embarcadouro, seus correspondentes sanitários e estruturas, descritos no ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, apesar de estarem dispostos fisicamente na ÁREA DA CONCESSÃO, não integram o OBJETO da CONCESSÃO e terão suas atividades definidas pelo PODER CONCEDENTE, ficando este

responsável pela manutenção destes espaços, incluindo os serviços de limpeza, zeladoria e manutenção corretiva e preventiva em sua área interna.

2.7.1. Conforme a figura abaixo, destaca-se a área de terreno específica referente à área da bilheteria, seus correspondentes sanitários e o embarcadouro, cujas intervenções e demais despesas associadas a operação e manutenção não competem à CONCESSIONÁRIA.

Figura 3 – Áreas do embarcadouro e bilheteria



Fonte: Prefeitura Municipal de Porto Alegre, alterada 2020.

3. DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO

3.1. As especificações técnicas apresentadas neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA 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 DE 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 projeto de implantação 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 DA CONCESSIONÁRIA, considerando o uso total da ÁREA DA CONCESSÃO com a indicação das áreas destinadas ao uso regular dos eventos mencionados no item 4.1.8 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO VI - CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS;

b) Relatório apresentando as considerações em relação às novas edificações do PARQUE DA HARMONIA 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 para cada INTERVENÇÃO, bem como um cronograma geral que contemple todas as INTERVENÇÕES, em atendimento ao EDITAL e seus ANEXOS.

3.4.1. O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá conter o projeto luminotécnico a que se refere o item 4.2.7.2, compatível com as demais INTERVENÇÕES planejadas para as respectivas áreas.

3.5. 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) Cuidado com meio ambiente, fauna e flora;
- e) Vigilância e Segurança patrimonial;
- f) Brigada de Segurança e Combate a Incêndio;
- g) Atendimento ao Usuário;
- h) Eventos;
- i) Operação especial para realização dos eventos mencionados no ANEXO VI – CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS;
- j) Exploração de serviços no âmbito da ÁREA DA CONCESSÃO; e
- k) Política de inclusão.

3.5.1. O PLANO OPERACIONAL deverá abordar cada uma das áreas supramencionadas, observando a operação necessária para as atividades cotidianas que ocorrem na ÁREA DA CONCESSÃO e também as diretrizes estabelecidas no ANEXO VI - CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS.

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

3.6. 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.

3.6.1. Nessa hipótese, 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.

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

3.6.2.1. A não manifestação do PODER CONCEDENTE ao longo dos prazos previstos nos itens 3.6 e 3.6.2 implicará a aceitação tácita do PLANO.

3.6.3. 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.

3.6.4. 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.

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. O conceito do projeto a ser implementado deve considerar o livre fluxo de USUÁRIOS do TRECHO 1, sem a criação de possíveis bloqueios que impeçam os USUÁRIOS de trafegar livremente pela área. Da mesma forma, o PARQUE DA HARMONIA e sua ÁREA ANEXA, como nova parte integrante desse fluxo, deve permanecer com entradas de acesso ao parque livres de cobrança, propiciando uma melhor integração do espaço com a cidade, respeitando o seu horário de funcionamento mínimo das 6h30 até às 20h e este CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

3.9.1. Apesar de não haver controle de entrada, a vigilância, a gestão e a segurança dos USUÁRIOS, que não de competência exclusiva do Poder Público, deverão ser realizadas pela CONCESSIONÁRIA, por um Sistema de Monitoramento Eletrônico, por meio do qual será possível identificar aglomerações que necessitem de intervenções pela equipe local, na forma disposta no item 5.5.7 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

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 (subdivididas em Urbanização e Edificações para fins deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA) relativas à requalificação do PARQUE DA HARMONIA e de sua ÁREA ANEXA, e demais INTERVENÇÕES, qualificadas como opcionais. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS detalhadas neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e nos demais documentos relativos a esta LICITAÇÃO, visando à execução do OBJETO da CONCESSÃO, considerando os usos vocacionais do TRECHO 1, do PARQUE DA HARMONIA e de sua ÁREA ANEXA, quer sejam para atividades de lazer, contemplação do entorno, atividades esportivas e/ou culturais voltadas aos USUÁRIOS, bem como a integração com o restante do PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA.

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

4.1.3. A implantação das INTERVENÇÕES deverá ser realizada de acordo com este CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA 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 DA CONCESSIONÁRIA.

4.1.4. As INTERVENÇÕES no PARQUE DA HARMONIA 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.

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

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

4.1.7. As edificações deverão ser projetadas de modo a torná-las integradas à paisagem, considerando, inclusive, a realização dos eventos mencionados no ANEXO VI – CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS, 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.

4.1.8. As INTERVENÇÕES relativas ao PARQUE DA HARMONIA deverão considerar a realização anual dos eventos mencionados no ANEXO VI – CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS, mantendo livres de qualquer edificação permanente não removível, as seguintes áreas e atividades destinadas aos eventos que seguem:

4.1.8.1. ACAMPAMENTO FARROUPILHA: Área destinada à REALIZAÇÃO DO ACAMPAMENTO FARROUPILHA, não inferior a 75.000 m², que deverá ser destinada à instalação dos PIQUETES, realização da programação cultural e artística, e realização da programação

campeira, em consonância com a sugestão espacial disposta no ANEXO VI – CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS.

4.1.8.2. **RODEIO NACIONAL DE PORTO ALEGRE:** Área destinada à realização das práticas do rodeio – Área estimada mínima de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), considerando área análoga à Cancha de Rodeio e a área de acampamento.

4.1.8.3. **ACAMPAMENTO INDÍGENA:** Área destinada à realização do acampamento indígena – Área estimada mínima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

4.1.9. Todas as INTERVENÇÕES propostas para o TRECHO 1 deverão ser concebidas considerando que a área está inserida dentro do sistema de proteção de cheias da cidade, portanto, sujeita a alagamentos e inundações, devendo este risco ser considerado na elaboração do PLANO DE INTERVENÇÕES e outros projetos, em especial, o disposto no item 4.5.

4.1.10. A ÁREA ANEXA do PARQUE DA HARMONIA deverá receber obras de infraestrutura e urbanização, em conformidade com o disposto nas Diretrizes urbanísticas da CAUGE – Parecer nº 028/2020 e no item 4.2.7 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

4.1.10.1. A ÁREA ANEXA poderá ser utilizada, a título exemplificativo, como estacionamento ou via de acesso local.

4.1.10.2. Quaisquer intervenções realizadas na ÁREA ANEXA deverão preservar alguma alternativa de acesso ao PARQUE DA HARMONIA pela Avenida Edvaldo Pereira Paiva, respeitando a possibilidade de conexão direta do PARQUE DA HARMONIA ao TRECHO 1.

4.1.11. 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.

4.1.12. 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.

4.1.13. 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.

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

4.1.15. A implantação do PARQUE DA HARMONIA deverá atender aos parâmetros estabelecidos no item 4.4 “Parâmetros Urbanísticos” para o PARQUE DA HARMONIA, que versa sobre as regras para ocupação do solo.

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

4.1.17. A CONCESSIONÁRIA deverá prover serviços de apoio à visitação, como informação ao visitante, alimentação e sanitários. Estes serviços deverão estar distribuídos pela ÁREA DA CONCESSÃO, em especial pelo PARQUE

DA HARMONIA, de modo que todos os USUÁRIOS possam ser adequadamente atendidos.

4.1.18. 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 consequentemente 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. No caso do TRECHO 1, a realização de INTERVENÇÕES deverá respeitar o projeto arquitetônico da área, bem como seu paisagismo, e a contemplação do Lago Guaíba e do pôr-do-sol.

4.2. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS – Urbanização

4.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar as seguintes INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS de urbanização na ÁREA DA CONCESSÃO, em especial no PARQUE DA HARMONIA, cada qual detalhada na sequência:

- a) espaço para realização temporária no PARQUE DA HARMONIA dos eventos mencionados no ANEXO VI – CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS
- b) caminhos para pedestres;
- c) mobiliário urbano;

- d) sistema de comunicação visual e sinalização;
- e) acessos;
- f) sistemas de infraestrutura urbana; e
- g) cuidados de paisagismo.

4.2.2. Espaço para realização temporária no PARQUE DA HARMONIA dos eventos mencionados no ANEXO VI – CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS.

4.2.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá dispor, no PARQUE DA HARMONIA, espaços livres de edificações permanentes e passíveis de receber edificações temporárias referentes aos eventos.

4.2.2.1.1. Estes espaços poderão receber outras atividades quando da não realização dos eventos, podendo, para tanto, possuir intervenções que possam ser removidas previamente à realização dos mesmos, e mobiliários permanentes, como churrasqueiras, mesas e outros, desde que previamente aceitos pelo PODER CONCEDENTE.

4.2.2.1.2. Estes espaços deverão possuir capacidade para receber infraestrutura temporária para realização de eventos, como palcos, banheiros químicos, entre outros, além de facilitar o acesso para veículos de grande porte, visando o acesso para as estruturas que se façam necessárias aos eventos.

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

4.2.3. Caminhos para pedestres

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

4.2.3.2. Os caminhos deverão ser projetados e implantados de modo a estarem bem integrados à topografia do terreno do PARQUE DA HARMONIA e de sua ÁREA ANEXA, criando percursos acessíveis que distribuam bem o fluxo dos seus USUÁRIOS e interliguem todos os equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO, como as novas edificações, serviços de alimentação, sanitários e as áreas relativas aos eventos mencionados no ANEXO VI – CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS quando das suas realizações, entre outros. Além disso, deverá contar com áreas sombreadas, espaços com paisagismo e áreas de descanso com mobiliário adequado, durável e de fácil manutenção e reposição, e permitir a circulação de pedestres e outros dispositivos de mobilidade individual necessários para acessibilidade e locomoção.

4.2.4. **Mobiliário urbano**

4.2.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar mobiliários no PARQUE DA HARMONIA, tais como bancos, lixeiras, bebedouros, mesas de piquenique, churrasqueiras, paraciclos e outros que se fizerem necessários para dar qualidade à visitação.

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

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

4.2.5. Sistema de comunicação visual e sinalização

4.2.5.1. 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. A **CONCESSIONÁRIA** deverá desenvolver ícones, cores, fontes, dimensões e outros aspectos que se fizerem necessários, a partir dos elementos mais representativos.

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

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

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

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

4.2.5.6. Os materiais utilizados na sinalização da **ÁREA DA CONCESSÃO** deverão ser duráveis e de fácil manutenção e reposição, serviços estes que serão de responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**.

4.2.5.7. 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.

4.2.6. **Acessos**

4.2.6.1. A **CONCESSIONÁRIA** deverá implantar e/ou requalificar no mínimo 4 (quatro) acessos no **PARQUE DA HARMONIA** para o acolhimento dos **USUÁRIOS**, de maneira a atender e distribuir o fluxo de **USUÁRIOS** da **ÁREA DA CONCESSÃO** com qualidade e eficiência, além de implantar todo o calçamento externo ao **PARQUE DA HARMONIA** e de sua **ÁREA ANEXA**, como forma de dar continuidade à circulação dos pedestres em seu entorno.

4.2.6.2. A **CONCESSIONÁRIA** deverá realizar a manutenção de todo o calçamento referente à **ÁREA DA CONCESSÃO**.

4.2.6.3. Fica facultada à **CONCESSIONÁRIA** a possibilidade de manter o cercamento externo do **PARQUE DA HARMONIA**, sendo a manutenção e/ou melhorias do sistema de cercamento de sua integral responsabilidade.

4.2.6.4. É proibida qualquer forma de cercamento à área do **TRECHO 1**.

4.2.7. **Sistemas de infraestrutura urbana**

4.2.7.1. A **CONCESSIONÁRIA** deverá realizar a implantação de sistemas de infraestrutura urbana no **PARQUE DA HARMONIA** e de sua **ÁREA ANEXA**,

visando o correto provimento de serviços urbanos como drenagem pluvial e redes de água e esgoto, considerando as normas técnicas aplicáveis.

4.2.7.2. O sistema de iluminação pública a ser implementado no PARQUE DA HARMONIA e sua ÁREA ANEXA 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.

4.2.7.2.1. Para a implantação do sistema de iluminação pública, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar, no âmbito do PLANO DE INTERVENÇÕES, um projeto luminotécnico para o PARQUE DA HARMONIA e sua ÁREA ANEXA, que preveja pontos de iluminação pública em toda área, de modo a garantir a segurança dos USUÁRIOS e ao uso da área durante o período noturno.

4.2.7.2.2. O projeto luminotécnico a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA deverá observar as disposições das normas técnicas vigentes, em especial a NBR 5101/18 e a Portaria nº 20 do INMETRO, sem prejuízo da proposição de tecnologias e materiais mais eficientes.

4.2.7.2.2.1. 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 NBR 5101/18.

4.2.7.2.2.2. 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.

4.2.7.2.3. Quando da execução do projeto luminotécnico apresentado pela CONCESSIONÁRIA, conforme item 4.2.7.2.1, o PODER CONCEDENTE deverá levar em consideração o seu conteúdo como parâmetro de compatibilização com as demais ações contidas no PLANO DE INTERVENÇÕES, podendo serem realizados alguns ajustes para viabilizar a sua execução.

4.2.7.2.3.1. O PODER CONCEDENTE executará as obras de infraestrutura de iluminação pública em consonância com as etapas e prazos apresentados no PLANO DE INTERVENÇÕES aprovado.

4.2.7.2.3.2. As obras mencionadas no item 4.2.7.2.3.1 serão executadas pelo PODER CONCEDENTE em até 36 (trinta e seis) meses contados da obtenção de todas as licenças municipais urbanísticas necessárias para a consecução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, obtidas pela CONCESSIONÁRIA.

4.2.7.3. A CONCESSIONÁRIA, adicionalmente e caso entenda necessário, poderá implantar pontos de iluminação no PARQUE DA HARMONIA e em sua ÁREA ANEXA, como apoio para a execução de suas atividades, desde que os referidos pontos não sejam classificados como pontos de iluminação pública enquadrados como tarifa de energia elétrica B4.

4.2.7.3.1. Caso a CONCESSIONÁRIA opte pela instalação de pontos de iluminação no PARQUE DA HARMONIA e em sua ÁREA ANEXA, nos termos do item 4.2.7.3, a instalação, operação e demais custos atinentes a estes pontos serão de sua integral responsabilidade.

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

4.2.7.5. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar redes subterrâneas para o fornecimento de água, energia elétrica, coleta de esgoto, dentre outras, no PARQUE DA HARMONIA e em sua ÁREA ANEXA 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.

4.3. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS - Edificações

4.3.1. As edificações da ÁREA DA CONCESSÃO deverão atender aos parâmetros estabelecidos no item 4.4 “Parâmetros Urbanísticos”.

4.3.2. Novas Edificações

4.3.2.1. As INTERVENÇÕES relativas às edificações projetadas e implantadas no PARQUE DA HARMONIA 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.

4.3.2.2. As novas edificações deverão ser projetadas em conformidade com a área relativa aos eventos, conforme ANEXO VI - CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS.

4.3.2.3. As edificações poderão ser dispostas de maneira concentrada ou distribuídas pela área do PARQUE DA HARMONIA, respeitadas as disposições deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

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

4.3.2.5. As INTERVENÇÕES propostas deverão integrar-se ao restante do PARQUE DA HARMONIA, sendo vedada a construção de muros e grades que gerem barreiras visuais e prejudiquem o caráter de integração das edificações com o restante do parque. Sendo assim, 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.

4.3.2.6. As novas edificações deverão fazer alusão a momentos históricos, modos de vida ou às tradições culturais relacionadas ao Estado do Rio Grande do Sul e deverão representar, no mínimo, 1.600 m² (mil e seiscentos metros quadrados) de área construída.

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

4.3.3. Centro de informações ao USUÁRIO

4.3.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um espaço para abrigar os serviços de apoio à visitação, visando fornecer informações a respeito da ÁREA DA CONCESSÃO e seu entorno.

4.3.3.1.1. Caso o espaço de que trata o item 4.3.3.1 seja uma edificação implementada em consonância com os termos do item 4.3.2.1, sua área poderá ser contabilizada para atendimento da metragem mínima disposta no item 4.3.2.6.

4.3.3.2. 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.

4.3.3.3. A **CONCESSIONÁRIA** deverá implantar uma estrutura de atendimento com dimensão suficiente para assistir com qualidade e eficiência os **USUÁRIOS**.

4.3.4. **Alimentação e Comércio**

4.3.4.1. A **CONCESSIONÁRIA** deverá implementar no mínimo um espaço para abrigar serviços de alimentação e comércio.

4.3.4.1.1. Caso o espaço de que trata o item 4.3.4.1 seja uma edificação implementada em consonância com os termos do item 4.3.2.1, sua área poderá ser contabilizada para atendimento da metragem mínima disposta no item 4.3.2.6

4.3.4.2. 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**. Desse modo, a **CONCESSIONÁRIA** deverá implantar e viabilizar a operação dos serviços de alimentação, fornecendo a infraestrutura necessária para o bom funcionamento das atividades, de forma a atender toda a demanda gerada no projeto.

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

4.3.4.4. 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.

4.3.5. Sanitários Públicos

4.3.5.1. Para o PARQUE DA HARMONIA, a CONCESSIONÁRIA deverá equipar o espaço com sanitários de uso público, de livre acesso a todos os USUÁRIOS, dimensionados e distribuídos suficientemente para atender a demanda total de USUÁRIOS.

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

4.3.5.1.1.1. Caso as edificações de que trata o item 4.3.5.1.1. sejam implementadas em consonância com os termos do item 4.3.2.1, sua área poderá ser contabilizada para atendimento da metragem mínima disposta no item 4.3.2.6.

4.3.5.1.2. A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar os sanitários existentes, descritos no item 9.1.2 do ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, desde que devidamente reformados e adequados à demanda projetada, conforme exigido no item 4.3.5.7 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

4.3.5.2. Para o TRECHO 1, a totalidade dos banheiros existentes, descritos no item 9.1.1 do ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO deverá ter sua manutenção realizada pela CONCESSIONÁRIA e seu acesso destinado ao uso público, de forma a atender toda a demanda do projeto.

4.3.5.3. A implantação de sanitários na ÁREA DA CONCESSÃO deverá atender às normativas do Código de Obras, instituído pela Lei Complementar Municipal nº. 284, de 27 de outubro de 1992.

4.3.5.4. Deverá ser executado o número mínimo de sanitários acessíveis exigidos pela norma ABNT NBR 9050:2015.

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

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

4.3.5.7. A quantidade de sanitários deverá atender a demanda de USUÁRIOS projetada pela CONCESSIONÁRIA para a ÁREA DA CONCESSÃO.

4.3.5.8.

4.3.6. Edificações existentes

4.3.6.1. O PARQUE DA HARMONIA deverá contar com um espaço fechado para a realização de eventos nos moldes do Espaço de Eventos Casa do Gaúcho, citado no item 9.1.2 do ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO. Não é

necessário que esta edificação permaneça em seu local atual de instalação, podendo ser alocada em outra parte do terreno, desde que seja parte integrante do projeto geral do PARQUE e sejam mantidos os seus usos.

4.3.6.1.1. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por utilizar a atual edificação da Casa do Gaúcho, deverá realizar as reformas que a tornem apta ao uso, empreendendo, no mínimo, a modernização e renovação das infraestruturas existentes, tanto em sua área interna quanto externa, inclusive integrando este equipamento ao restante da ÁREA DA CONCESSÃO, minimamente, removendo o gradil que o isola e criando acessos integrados. As adequações deverão estar de acordo com as normas vigentes, inclusive para atender à necessidade da emissão de um novo PPCI.

4.3.6.2. A CONCESSIONÁRIA poderá manter a Cancha de Bocha de uso público existente no PARQUE DA HARMONIA, desde que em condições que não coloquem em risco a segurança dos USUÁRIOS e em conformidade com regulamentações oficiais mínimas da Confederação Brasileira de Bocha e Bolão.

4.4. INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS

4.4.1. Estacionamentos

4.4.1.1. A CONCESSIONÁRIA poderá implantar estacionamentos no âmbito da ÁREA DA CONCESSÃO relativa ao PARQUE DA HARMONIA e de sua ÁREA ANEXA, os quais deverão seguir, especialmente, os parâmetros urbanísticos dispostos no item 4.4 deste ANEXO e as diretrizes dispostas nos itens que seguem:

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

4.4.1.3. Poderão ser instalados bicicletários, não apenas na área relativa aos estacionamentos, de acordo com a demanda.

4.4.1.4. 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.

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

4.4.1.6. Deverá ser assegurada a reserva de vagas de estacionamento, nos termos da Lei Federal 10.098/2000, para veículos que transportem portadores de necessidades especiais e idosos.

4.4.1.7. O projeto do estacionamento deverá garantir acessibilidade universal, devendo adotar os padrões de acessibilidade da norma técnica ABNT NBR 9050:2015, considerando assim:

4.4.1.8. 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.

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

4.4.1.10. À rigor da Lei Federal nº 10.741/03, deverão ser destinadas, no mínimo, 5% (cinco por cento) das vagas em estacionamento regulamentado de uso público para utilização exclusiva de idosos, nos moldes da Resolução do CONTRAN nº 303/08.

4.4.1.11.À rigor da Lei Federal nº 10.098/00, deverão ser destinadas 2 % (dois por cento) das vagas em estacionamento regulamentado de uso público para utilização exclusiva de veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência ou com dificuldade de locomoção, na forma da Resolução do CONTRAN nº 304/08.

4.4.1.12.Para a implantação dos estacionamentos, a CONCESSIONÁRIA deverá adotar materiais sustentáveis e duráveis e que gerem o mínimo impacto ambiental, adotando, preferencialmente, pisos permeáveis. Os estacionamentos deverão estar estruturados com demarcação das vagas e das vias de acesso, instalação de sistema de sinalização e iluminação.

4.4.1.13.A área de estacionamento deverá guardar correlação com a demanda, podendo ser expandida caso necessário.

4.4.1.14.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.

4.4.1.15.Os estacionamentos poderão contar com equipamentos de controle de acesso e cabines para pagamento que atendam a demanda prevista para o número de vagas disponíveis e não causem desconforto aos USUÁRIOS.

4.4.1.16.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.

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

4.4.2. Galpão Crioulo

4.4.2.1. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por utilizar a Churrascaria Galpão Crioulo, citada no item 9.1.2 do ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO, deverá realizar sua adequação à legislação sanitária vigente, além de integrar este equipamento ao restante da ÁREA DA CONCESSÃO. As adequações deverão estar de acordo com as normas vigentes, inclusive para atender à necessidade da emissão de um novo PPCI.

4.4.2.2. A permanência desta edificação na área do PARQUE DA HARMONIA não é obrigatória.

4.4.2.3. A CONCESSIONÁRIA poderá, durante todo o período da CONCESSÃO, propor e implantar outras atividades de lazer, recreação, contemplação, turismo, cultura e apoio à visitação em toda a ÁREA DA CONCESSÃO, desde que previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

4.4.2.4. As INTERVENÇÕES deverão observar as diretrizes expressas deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, priorizando o conceito da sustentabilidade e o respeito à diversidade e atentando para o mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem do Lago Guaíba, quando pertinente, bem como à qualidade de vida e bem-estar da fauna silvestre.

4.5. Parâmetros urbanísticos do PARQUE DA HARMONIA

4.5.1. Todas as INTERVENÇÕES relativas ao PARQUE DA HARMONIA deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos a seguir detalhados para o PARQUE DA HARMONIA.

4.5.2. Fica estabelecido como Taxa de Ocupação (TO) da área do PARQUE DA HARMONIA a relação percentual entre a projeção de uma área edificada e a área

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

4.5.3. A Taxa de Ocupação (TO) máxima permitida para as edificações será de 20% (vinte por cento), sendo que as edificações poderão estar distribuídas pela área do PARQUE DA HARMONIA.

4.5.4. A Taxa de permeabilidade mínima obrigatória será de 60% (sessenta por cento), índice no qual serão contabilizadas, além de outras áreas permeáveis do espaço, também as áreas verdes distribuídas na área total de terreno no âmbito do PARQUE DA HARMONIA.

4.5.4.1. A impermeabilização e/ou pavimentação do solo deverá se restringir ao estritamente necessário, devendo ser priorizada ao máximo a permeabilidade natural do terreno, em congruência com a efetividade do sistema de drenagem.

4.5.5. No PARQUE DA HARMONIA, as edificações deverão possuir no máximo 12 (doze) metros de altura em relação ao perfil natural do terreno.

4.6. Dos projetos

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

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

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

4.6.4. Recomenda-se especial atenção dos projetistas às determinações das Normas Técnicas relativas às intervenções no terreno, de cunho geotécnico, de drenagem e estrutural, bem como referente à acessibilidade e áreas de caráter ambiental.

4.6.5. 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.

4.6.6. 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) e do Departamento Municipal de Água e Esgotos (DMAE).

4.6.7. As possíveis INTERVENÇÕES que venham a ser realizadas no TRECHO 1, abaixo da cota de 2 m (dois metros), correspondente ao nível de 10 (dez) anos do período de retorno do Lago Guaíba, considerada área de risco de inundações, deverão ser projetadas de modo a evitar impactos das inundações e realizadas com materiais resistentes à tais condições, não devendo ser implantadas edificações abaixo dessa cota.

4.6.8. As possíveis INTERVENÇÕES que venham a ser realizadas no TRECHO 1, abaixo da cota de 3,23 m (três metros e vinte e três centímetros), respeitado o disposto no item 4.6.7, correspondente ao nível de 100 anos de período de retorno do Lago Guaíba, considerada uma zona de restrições a ocupações, também estão sujeitas a inundações e deverão ser planejadas de modo a minimizar os danos

causados por tais eventos, como a instalação de equipamentos elétricos e gás acima da cota de 3,23 m (três metros e vinte e três centímetros).

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

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

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

4.6.9. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar todos os projetos 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.

4.6.9.1. Os projetos deverão ser elaborados observando as legislações e normas brasileiras aplicáveis, sejam federais, estaduais ou municipais e seguindo a formatação padrão de projetos de obras disponibilizadas pelo PODER CONCEDENTE.

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

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

4.6.12. 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.

4.7. Obrigações Relativas às Obras

4.7.1. 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.

4.7.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável integralmente pelas obras e/ou serviços porventura executados com vícios ou defeitos, em virtude de ação ou omissão, negligência, imperícia, imprudência ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, inclusive aqueles que acarretem infiltrações de qualquer espécie ou natureza, que deverão ser demolidos e/ou refeitos, sem ônus para o PODER CONCEDENTE.

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

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

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

4.7.5.1. Manter vigilância, constante e permanente, sobre os trabalhos executados, materiais e equipamentos, cabendo-lhe toda a responsabilidade por quaisquer perdas e/ou danos que eventualmente venham a ocorrer;

4.7.5.2. Cumprir e fazer com que todo o pessoal em serviço no canteiro de obras observe os regulamentos disciplinares, de segurança e de higiene existentes no local de trabalho, conforme legislação em vigor, incluindo a implantação de banheiros masculino e feminino segregados;

4.7.5.3. 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;

4.7.5.4. 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;

4.7.5.5. 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;

4.7.5.6. 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

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

4.7.6. 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.

4.7.7. 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.

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

4.8. **Cronograma Físico de Implantação**

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

- 4.8.1.1. A execução das obras relativas a quaisquer INTERVENÇÕES, deverão considerar a realização dos eventos dispostos no ANEXO VI - CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS, devendo às áreas relativas às suas realizações estarem completamente livres de quaisquer atividades ou materiais relacionados às obras.
- 4.8.1.2. A execução das obras das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS deverá ser concluída no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da obtenção de todas as licenças municipais urbanísticas necessárias para a consecução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, nos termos do CONTRATO.
- 4.8.1.2.1. Excepcionalmente ao que trata o item 4.8.1.2, a execução das obras das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS dispostas no item 4.3.2.6 deverá ser concluída no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses contados da obtenção de todas as licenças municipais urbanísticas necessárias à consecução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, nos termos do CONTRATO.
- 4.8.1.3. 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.
- 4.8.1.4. 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.

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

5. ENCARGOS OPERACIONAIS

5.1. Administração e Gestão

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

5.1.1.1. 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.

5.1.1.2. 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 mulheres¹.

¹ Agenda Nacional de Trabalho Decente: https://www.ilo.org/brasil/temas/trabalho-decente/WCMS_226229/lang--pt/index.htm
ODS 8: Promover desenvolvimento econômico, sustentado, inclusivo e sustentável, pleno emprego e produtivo e trabalho decente para todos: <https://nacoesunidas.org/pos2015/ods8/>

- 5.1.1.3. 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.
- 5.1.1.4. 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.
- 5.1.1.5. 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.
- 5.1.1.6. 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.
- 5.1.1.7. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os seguintes relatórios de atividades:
- 5.1.1.7.1. 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 DA CONCESSIONÁRIA.
 - 5.1.1.7.2. 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 DA CONCESSIONÁRIA.

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

5.1.1.7.4. 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.

5.1.1.7.5. Caso haja a contratação de um AFERIDOR CONTRATADO, este poderá realizar a análise de conformidade entre os Relatórios apresentados pela CONCESSIONÁRIA, contendo, inclusive, as avaliações aferidas pelo PODER CONCEDENTE, e a situação real da ÁREA DA CONCESSÃO, de modo que será o relatório resultante desta análise aquele utilizado para fins de mensuração do desempenho, nos termos do CONTRATO.

5.1.1.7.6. 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 DE 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 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 entre as 6h30 e 20h, de acordo com o horário de funcionamento descrito no item 3.9 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, 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.

5.4. **Cuidado com meio ambiente, fauna e flora**

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

de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA efetuar adubação, cortes, podas, supressão, replantio, transplantes e demais ações necessárias para a manutenção e conservação destes elementos, conforme legislação vigente.

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

5.4.3. 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 DA HARMONIA, a compensação arbórea que se faça necessária deverá ser, preferencialmente, realizada na área do próprio Parque.

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

5.4.5. 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.

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

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

5.4.8. A CONCESSIONÁRIA deverá responsabilizar-se pela destinação dos resíduos gerados nas dependências da ÁREA DA CONCESSÃO, oriundos da

visitação e das atividades administrativas e operacionais, desde sua coleta e armazenamento até a sua disposição final, atentando-se para a manutenção de uma política de mínimo impacto, nos termos da Lei Federal nº 12.305/2010, da Lei Federal nº 11.445/2007 ou de outras que venham a substituí-las.

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

5.4.9.1. 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.

5.4.9.2. 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.

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

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

5.4.10. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela fauna e flora presentes na ÁREA DA CONCESSÃO, monitorando as espécies, tamanhos populacionais, distribuição na área da ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a avaliar o impacto do uso e ocupação na fauna flora, sua relação com as variáveis físicas do ambiente e para

subsidiar o desenho de estratégias de conservação e manejo destas espécies e seu habitat.

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

5.5. Vigilância e Segurança patrimonial

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

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

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

5.5.4. As equipes de segurança não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra quaisquer USUÁRIOS, sejam elas baseadas em gênero, etnia, raça, renda, sexualidade, idade, nacionalidade, deficiência ou outras, ou mesmo contra minorias e grupos sociais vulneráveis.

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

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

5.5.7. 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.

5.5.7.1. 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**.

5.5.8. 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.

5.5.9. 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.

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

5.5.11. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pelo patrimônio da ÁREA DA CONCESSÃO inclusive durante a realização dos eventos tratados no ANEXO VI - CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS.

5.6. Brigada de Segurança e Combate a Incêndio

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

5.6.2. 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 DE CONCESSÃO.

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

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

5.6.5. 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.



5.6.6. 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.

5.6.7. Em situações em que ocorram ou existam riscos e/ou previsões de inundação e/ou alagamento na ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá isolar todas as áreas sujeitas 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.

5.7. Atendimento ao Usuário

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

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

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

5.7.4. O serviço de atendimento e orientação aos usuários deverá ser disponibilizado de 6h30 às 20h e ser dimensionado de acordo com a demanda.

5.7.5. 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.

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

5.7.7. 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, em especial àquelas referentes aos eventos relacionados no ANEXO VI - CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS;
- g) área para envio de dúvidas, críticas, sugestões e reclamações, conforme o serviço de ouvidoria disposto no item 5.7.5; e

h) relatórios e documentos relativos ao CONTRATO que sejam de domínio público, incluindo os Relatórios Anuais de Atividades.

5.8. Eventos

5.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar pela obtenção de todas as licenças, alvarás e permissões, temporárias ou permanentes, necessárias para a realização de eventos na ÁREA DA CONCESSÃO, observando a legislação vigente, em especial o decreto 20.065/2018.

5.8.2. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos esporádicos e temporários na ÁREA DA CONCESSÃO, de acesso livre ou restrito, com ou sem cobrança de ingresso, em horários e locais delimitados, em consonância com o ANEXO VI - CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS.

5.8.3. Os eventos a serem realizados no PARQUE DA HARMONIA deverão ser de caráter cultural, que façam referência a representações, materiais ou imateriais, dos diversos movimentos culturais existentes no Estado do Rio Grande do Sul.

5.8.4. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar, no PARQUE DA HARMONIA, até 10 (dez) eventos ao ano com caráter diferente àquele mencionado no item 5.8.3, desde que não conflitem com os eventos tratados no ANEXO VI - CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS.

5.8.4.1. Para efeitos de contabilização, cada um dos eventos de que trata o item 5.8.4, poderá ser individual, com duração máxima de 24 (vinte e quatro) horas, ou constituído por dias consecutivos ou intercalados, sempre limitados a um máximo de 20 (vinte) dias contínuos por evento, já contabilizados eventuais prazos de montagem e desmontagem e respeitando ainda a restrição prevista no item 5.8.4.2.



5.8.4.2. A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar até 3 (três) dos 10 (dez) eventos previstos no item 5.8.4. para shows musicais e outros tipos de festivais que se baseiem em atrações musicais, respeitando o disposto no item 5.8.4.1.

5.8.5. 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, entre outras.

5.8.6. 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 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.

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

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

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

5.8.10. Os encargos operacionais para a realização dos eventos dispostos no ANEXO VI - CADERNO DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS estão dispostos em maiores detalhes no anexo supracitado. 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 DA CONCESSIONÁRIA sejam executados com igual qualidade e totalidade.

5.9. Exploração de serviços no âmbito da ÁREA DA CONCESSÃO

5.9.1. 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.

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

5.9.1.2. 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.

5.9.1.3. 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.

5.9.1.4. 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.

5.9.2. 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.

5.9.3. Quando da realização dos eventos referentes ao ANEXO VI - CADERNOS DE EVENTOS OBRIGATÓRIOS, as atividades realizadas no PARQUE DA HARMONIA deverão promover ações que fomentem a relação entre as atividades realizadas e o tema dos eventos supracitados.

5.9.4. 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.

5.9.5. 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.

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DA SUSTENTABILIDADE

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 14/2020

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

ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

APÊNDICE A – DIRETRIZES PARA RELATÓRIOS DE ATIVIDADES

1. O **Relatório Anual de Atividades** deverá ser entregue em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, contendo minimamente o seguinte conteúdo:
 - i. Sumário executivo;
 - ii. Resumo das atividades executadas e resultados obtidos, conforme as áreas estabelecidas no PLANO OPERACIONAL;
 - iii. Resumo das atividades relacionadas à história, cultura e identidade do Rio Grande do Sul desenvolvidas no PARQUE DA HARMONIA;
 - iv. Resumo das atividades executadas e resultados obtidos, conforme as áreas estabelecidas no PLANO DE INTERVENÇÕES, contendo obras realizadas no período;
 - v. Resumo das atividades executadas e os resultados obtidos quando da realização do ACAMPAMENTO FARROUPILHA, inclusive com o apontamento de pontos de melhoria a serem realizados no ano subsequente.
 - vi. Resumo das ações e campanhas executadas, como de desenvolvimento social e comunitário;
 - vii. Resumo das melhorias implementadas;
 - viii. Resultados da pesquisa de Satisfação do USUÁRIO, bem como a evolução histórica dos dados coletados;
 - ix. Ações previstas e expectativas para o próximo período;
 - x. Detalhamento da gestão, contendo minimamente:
 - a. Dados dos investimentos e desembolsos realizados;
 - b. Relação dos contratos vigentes, inclusive os celebrados com PARTES RELACIONADAS;

- c. Informações sobre a quantidade de homens e mulheres empregados na ÁREA DA CONCESSÃO, seja diretamente ou por terceiros;
 - d. Resultados da receita bruta e líquida, detalhadas por fonte de receita;
 - e. Relação das transações entre a CONCESSIONÁRIA e seu controlador;
 - f. Informações sobre a provisão para contingências (civis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas).
- xi. Informações solicitadas para fins de fiscalização do valor pago à título de OUTORGA VARIÁVEL, conforme disposto no item 19.3.3. do CONTRATO;
 - xii. Outros dados que julgar relevantes.
2. O **Relatório Semestral de Atividades** deverá ser entregue em até 20 (vinte) dias após o encerramento de cada semestre, contendo minimamente o seguinte conteúdo:
- i. Atividades executadas conforme as áreas estabelecidas no PLANO OPERACIONAL;
 - a. Registro detalhado das ações realizadas para a consecução dos encargos, para cada área estabelecida no PLANO OPERACIONAL;
 - b. Resultados operacionais obtidos, comparativamente aos resultados pretendidos para cada área estabelecida no PLANO OPERACIONAL.
 - ii. Atividades executadas para o cumprimento das etapas de execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS;
 - iii. Relação das críticas, elogios, sugestões, denúncias e reclamações recebidas no âmbito da ouvidoria, e as medidas tomadas em relação a elas;
 - iv. Resumo das constatações de ocorrências contendo, inclusive, as medidas tomadas e o tempo de resposta a cada uma delas;

- v. Lista de eventos realizados contendo, minimamente, o público estimado e efetivo, impactos gerados ao uso público da ÁREA DA CONCESSÃO e ações mitigadoras.
 - vi. Comprovações de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias referentes à CONCESSÃO e aos seus empregados envolvidos na execução do OBJETO da CONCESSÃO, bem como comprovante do devido cumprimento de todas as obrigações trabalhistas.
3. Os relatórios de avaliação deverão ser entregues em formato físico e digital, sendo que planilhas deverão estar em formato aberto e conter memórias de cálculo.
 4. A entrega física dos relatórios deverá ser realizada no endereço indicado pelo PODER CONCEDENTE.
 5. Quando da análise dos relatórios, o PODER CONCEDENTE irá notificar a CONCESSIONÁRIA caso identifique itens com informações incorretas ou incompletas. Essa terá, após notificação, prazo de 10 (dez) dias para adequar as informações. Caso contrário, o item será pontuado como “Situação Negativa ou irregular”.

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DA SUSTENTABILIDADE

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 14/2020

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

ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

APÊNDICE B – DIRETRIZES PARA PESQUISA DE SATISFAÇÃO DO USUÁRIO

1. A CONCESSIONÁRIA deverá submeter ao PODER CONCEDENTE anualmente os resultados de Pesquisa de Satisfação do USUÁRIO de acordo com as diretrizes estabelecidas neste Apêndice.
2. A Pesquisa de Satisfação do USUÁRIO comporá o Relatório Anual de Atividades que deverá ser entregue em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, conforme detalhado no CADERNO DE ENCARGOS.
3. A Pesquisa de Satisfação do USUÁRIO tem como objetivos:
 - 3.1. Mensurar as avaliações dos USUÁRIOS em relação à atuação da CONCESSIONÁRIA.
 - 3.2. Registrar, por meio de séries históricas, o perfil de uso da ÁREA DA CONCESSÃO ao durante todo período da CONCESSÃO.
4. Do Instituto de Pesquisas
 - 4.1. A pesquisa de satisfação dos USUÁRIOS deverá ser realizada por instituto de pesquisas especializado e independente contratado pela CONCESSIONÁRIA.
 - 4.2. A referida empresa de pesquisas deverá ser filiada à Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa (ABEP) e manter sua filiação durante todo período que esteja contratada pela CONCESSIONÁRIA.
 - 4.3. A cada 3 (três) anos da CONCESSÃO, contados da sua DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar novo instituto de pesquisas, diferente daqueles em exercício nos cinco anos anteriores.
 - 4.4. Caso haja, por parte do instituto de pesquisas, descumprimento do quanto previsto no CONTRATO ou da legislação aplicável, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de nova entidade.

5. Da Metodologia

5.1. A metodologia das pesquisas, a ser elaborada pela empresa contratada, deverá considerar os seguintes parâmetros:

5.1.1. Amostra representativa quanto aos diferentes tipos de USUÁRIOS e sazonalidades estatisticamente significativas observados o período de um ano (ex.: dias de semana, feriados e festividades, estações do ano, etc);

5.1.2. Para além de entrevistas, a pesquisa poderá utilizar-se de metodologia observacional ou outra metodologia pertinente.

5.1.3. A metodologia da pesquisa e o respectivo formulário com as perguntas deverão ser previamente submetidos ao PODER CONCEDENTE para aprovação.

5.2. Eventuais alterações na metodologia deverão garantir a comparabilidade entre as diferentes pesquisas realizadas.

5.3. A metodologia deverá ser planejada de modo a produzir estimativa fidedigna do número de USUÁRIOS da ÁREA DE CONCESSÃO de forma a constituir uma série histórica de dados a serem disponibilizados ao PODER CONCEDENTE.

5.4. Para o registro da série histórica do perfil de uso da ÁREA DA CONCESSÃO a pesquisa deverá ser capaz de aferir os seguintes dados:

5.4.1. Relativos ao USUÁRIO:

- i. Estimativa do número de visitantes;
- ii. Idade;
- iii. Escolaridade;
- iv. Identidade étnico-racial;

- v. Gênero;
- vi. Deficiência Física;
- vii. Origem, quando possível, a pesquisa deverá coletar dados com a maior precisão geográfica possível, como endereço ou CEP de residência, possibilitando o seu uso em sistemas de informação geográfica; e
- viii. Renda domiciliar per capita.

5.4.2. Relativos aos usos, a pesquisa deverá ser estruturada em ‘usos agregados’ e ‘usos específicos’, onde cada um dos ‘usos agregados’ deverá ser composto em sua totalidade por ‘usos específicos’ de maneira a contemplar, exhaustivamente, todos os usos possíveis dentro de sua categoria. Os ‘usos agregados’ deverão aferir de maneira agregada, no mínimo, a parcela de USUÁRIOS que realizou, durante o período de permanência na ÁREA DA CONCESSÃO, as seguintes atividades:

- i. Atividades culturais;
- ii. Contemplação;
- iii. Eventos;
- iv. Práticas esportivas;
- v. Serviços de alimentação;
- vi. Turismo; e
- vii. Outros.

5.4.3. Relativos a informações variadas:

- i. Acompanhamento por animais de estimação;
- ii. Acompanhamento por crianças;

- iii. Consumo em loja de conveniência e souvenirs;
- iv. Dispêndio financeiro no parque;
- v. Meio de transporte utilizado;
- vi. Número pessoas acompanhando o usuário na visita;
- vii. Percepção de necessidade de melhoria;
- viii. Destinos de vagem, no caso de turistas; e
- ix. Tempo que os usuários permaneceram na **ÁREA DA CONCESSÃO**.

5.5. Para mensurar as avaliações dos **USUÁRIOS** a pesquisa deverá ser capaz de aferir a percepção acerca da operação cotidiana da **CONCESSIONÁRIA** e também em relação aos encargos sob responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** quando da realização do **ACAMPAMENTO FARROUPILHA**.

5.6. A pesquisa deverá ser capaz de aferir acerca dos seguintes tópicos, sempre em consonância com os indicadores de desempenho estabelecidos no **ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO**:

5.6.1. Mensuração relativa à operação cotidiana:

- i. Limpeza;
- ii. Conservação das construções, equipamentos de uso público, mobiliário urbano, entre outros;
- iii. Conservação das áreas verdes e jardins;
- iv. Segurança;
- v. Satisfação em relação aos serviços prestados e ao atendimento realizado pela **CONCESSIONÁRIA**.

5.6.2. Mensuração relativa ao ACAMPAMENTO FARROUPILHA:

- i. Limpeza;
- ii. Segurança;
- iii. Satisfação em relação aos banheiros de uso público, químicos ou permanentes;
- iv. Satisfação em relação aos serviços prestados e ao atendimento realizado pela CONCESSIONÁRIA.

5.6.2.1. Apesar de não ser considerado para fins de mensuração do desempenho, a pesquisa relativa ao ACAMPAMENTO também poderá mensurar a satisfação dos USUÁRIOS com encargos que não estejam sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, como relacionadas às ATIVIDADES CULTURAIS e aos PIQUETES.

5.6.3. A cada item da pesquisa deverá resultar em uma pontuação que varie de 0 (zero) a 10 (dez) de forma que possam ser aproveitadas no âmbito do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

6. Da apresentação dos resultados

6.1.1. Os resultados da pesquisa deverão ser apresentados em bancos de dados, de modo desagregado, permitindo análises e comparações entre as diversas variáveis.

6.1.2. Os resultados deverão conter análises incluindo, no mínimo, comparações entre variáveis relacionadas ao perfil demográfico dos USUÁRIOS, os usos e atividades realizadas e a sua percepção em relação aos serviços prestados.

6.1.3. Os dados deverão ser apresentados de modo que seja possível estabelecer relações entre os dados demográficos e os dados coletados no âmbito da pesquisa.