EDITAL DE CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº. [●]/2026

CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO PARA OS FINS DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO ENTORNO DA PONTE DE GUARATUBA E O ESPAÇO DESTINADO À OPERAÇÃO DO FERRY-BOAT (SENTIDO GUARATUBA-MATINHOS)

MINUTA

APÊNDICE I – CADERNO DE SERVIÇOS E INVESTIMENTOS

PARANÁ

O presente APÊNDICE reúne as diretrizes que deverão ser seguidas pela CONCESSIONÁRIA no cumprimento dos serviços da CONCESSÃO.

1. OBJETIVOS DA CONCESSÃO

É objeto da LICITAÇÃO a obtenção de proposta mais vantajosa para a celebração de contrato de CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO para os fins de manutenção, operação e exploração de imóvel localizado no entorno da ponte de Guaratuba e o espaço destinado à operação do Ferry-Boat (sentido Guaratuba-Matinhos)

A CONCESSÃO tem como objetivo:

- Instalação e Operação de uma área de MARINA;
- Disponibilidade de vagas secas e molhadas para a Administração Pública, necessárias para a manutenção da Ponte de Guaratuba;
- Disponibilização de um espaço para administração da Ponte e exercício das atividades do DER;
- Incentivar o uso público da ÁREA DA CONCESSÃO, implantando espaços de uso privado, como as vagas da MARINA que deverão operar por locação; e demais áreas de uso público remuneradas ou não;
- Oferecer aos USUÁRIOS serviços, informações, infraestruturas e equipamentos de qualidade e compatíveis com os objetivos de aproveitamento, estruturação e modernização da ÁREA DA CONCESSÃO, quanto à garantia do interesse público e à seus variados níveis;
- Ordenar o fluxo de USUÁRIOS no interior da ÁREA DA CONCESSÃO;
- Garantir a implantação de ferramentas de controle e monitoramento da visitação na ÁREA DA CONCESSÃO;
- Oferecer aos USUÁRIOS serviços e informações de qualidade, mantendo as infraestruturas em bom estado de funcionamento e segurança, tendo como referência as diretrizes e encargos detalhados neste ANEXO; e

MINUTA

- Garantir a qualidade ambiental da ÁREA DA CONCESSÃO, priorizando a implantação de infraestruturas, atividades e serviços com premissas sustentáveis e que geram o mínimo impacto ao meio ambiente.

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, no mínimo, as atividades descritas neste CADERNO DE INVESTIMENTOS. De forma complementar, a CONCESSIONÁRIA poderá explorar serviços inerentes de apoio, com vocação econômica, atividades voltadas à recreação, cultura, podendo ainda abranger eventos populares tais como shows, feiras, exposições e eventos, possíveis usos em estruturas de apoio que tragam novas experiências aos USUÁRIOS e criem alternativas de consumo e bem-estar, tais como alimentação, estacionamento, comércio, entre outros. Sendo assim, a CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver atividades, atrativos e serviços que julgar necessários para a adequada exploração e operação da ÁREA DA CONCESSÃO, que deverão ser submetidas à aprovação do PODER CONCEDENTE.

Espera-se que os serviços atinjam diferentes públicos e que tornem a ÁREA DA CONCESSÃO mais atrativa para variada gama de USUÁRIOS.

A estruturação e administração da ÁREA DA CONCESSÃO deverá, ainda, reservar área específica para o exercício das atividades administrativas.

As atividades que serão oferecidas aos USUÁRIOS deverão ser desempenhadas com qualidade e de maneira eficiente e econômica pela CONCESSIONÁRIA, respeitando a LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, incluindo as disposições relacionadas à segurança do trabalho e à temática ambiental.

As atividades e os serviços da CONCESSÃO deverão ser realizados nos limites da ÁREA DA CONCESSÃO, cujo perímetro encontra-se delimitado no APÊNDICE I - CADERNO DE TERRENOS do ANEXO IV - CAPA DE ANTEPROJETO;

A CONCESSIONÁRIA poderá produzir e comercializar imagens da experiência vivenciada pelos USUÁRIOS, observada a LEGISLAÇÃO APLICÁVEL ou dos atributos naturais e culturais da ÁREA DA CONCESSÃO, exclusivamente relacionados à ÁREA DA CONCESSÃO.

A CONCESSIONÁRIA deverá realizar todas as atividades descritas neste CADERNO DE INVESTIMENTOS, salvo quando expressamente excepcionadas.

A exploração da ÁREA DA CONCESSÃO poderá apresentar componentes diferentes, desde que observe as condições obrigatórias mínimas desta CONCESSÃO.

MINUTA

A CONCESSIONÁRIA deverá observar todo o arcabouço legal existente, composto por leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais, incluindo as legislações ambientais, do Corpo de Bombeiros e, de Tombamento se necessário, de Unidades de Interesse Público, direta e/ou indiretamente aplicáveis ao objeto da CONCESSÃO.

A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as INTERVENÇÕES em observância à potenciais limitações decorrentes do Projeto Básico hidráulico elaborado pela Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR), bem como limitações de despejo de efluentes, tratamento de resíduos, ocupação náutica e demais aplicáveis pelos órgãos competentes.

3. PLANEJAMENTO E PLANOS DA CONCESSIONÁRIA

A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias, que porventura ainda não tenham sido obtidas pelo Poder Público na fase pré-licitatória, perante os respectivos órgãos e entidades da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA nos âmbitos federal, estadual e municipal, com vistas à execução das atividades e das obras relacionadas à CONCESSÃO, sendo as despesas com tais processos de sua exclusiva responsabilidade, nos termos do CONTRATO.

Neste APÊNDICE, definem-se os conteúdos mínimos dos PLANOS relevantes à execução contratual, em especial o PLANO DE EXECUÇÃO, que, dado o conteúdo da contratação, deverá ter PLANOS próprios de execução (fixados no item 3.1, abaixo) e elementos de O&M (fixados no item 3.2, abaixo).

3.1. PLANO DE EXECUÇÃO – DIRETRIZES GERAIS

A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, em até 90 (noventa) dias após a DATA DE ASSINATURA do CONTRATO, sua proposta de PLANO DE EXECUÇÃO, que deverá dispor sobre os serviços e obras que deverão ser observados no exercício dos SERVIÇOS OPERACIONAIS DE INFRAESTRUTURA E ADMINISTRAÇÃO, conforme estabelecido neste ANEXO. Todos os Planos Operacionais devem estar alinhados às INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA a serem apresentadas no PLANO DE INVESTIMENTOS, conforme definido no capítulo 3.2 deste ANEXO.

O recebimento dos PLANO DE EXECUÇÃO pelo PODER CONCEDENTE contará com uma etapa de admissibilidade, com prazo de 05 (cinco) dias para a verificação de todas as informações e documentos apresentados, garantindo que toda a documentação necessária para avaliação tenha sido entregue pela CONCESSIONÁRIA.

MINUTA

Findo o prazo da etapa de admissibilidade, o PODER CONCEDENTE deverá avaliar os Planos Operacionais apresentados pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável uma única vez, por igual período.

O PODER CONCEDENTE poderá manifestar sua objeção aos planos apresentados para aprovação pela CONCESSIONÁRIA:

a) Se não forem respeitados os parâmetros mínimos previstos para os SERVIÇOS OPERACIONAIS DE INFRAESTRUTURA E ADMINISTRAÇÃO neste ANEXO; e
b) Se não forem respeitadas a legislação e as normas técnicas vigentes relacionadas aos SERVIÇOS OPERACIONAIS DE INFRAESTRUTURA E ADMINISTRAÇÃO objetos da CONCESSÃO.

Havendo objeção pelo PODER CONCEDENTE aos planos apresentados, caberá à CONCESSIONÁRIA efetuar as correções necessárias e reapresentá-los no prazo de 30 (trinta) dias.

Na ausência de pronunciamento do PODER CONCEDENTE, no prazo acima indicado, os planos apresentados pela CONCESSIONÁRIA serão automaticamente considerados como não tendo sofrido qualquer objeção.

Após a entrega dos Planos Operacionais pela CONCESSIONÁRIA será emitida a ORDEM DE INÍCIO à CONCESSIONÁRIA, observadas as disposições do CONTRATO.

Após a emissão da ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA passará a operar a ÁREA DA CONCESSÃO, a qual ficará sob sua responsabilidade, nos termos do CONTRATO.

Os PLANO DE EXECUÇÃO a serem apresentados conterão os elementos mínimos de um plano de O&M, sendo eles:

- Plano de Riscos e Contingências;
- Plano de Emergência Contra Incêndio;
- Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS);
- Plano de Segurança Patrimonial e Controle de Acesso;
- Plano de Manutenção;
- Plano de Limpeza;
- Plano de Conservação das Áreas Verdes; e

MINUTA

- Plano de Gestão Sustentável.
- Plano de Impacto em Comunidades e Povos Tradicionais
- Plano de Segurança Náutica e Gestão de Tráfego na Área da Marina

Os PLANO DE EXECUÇÃO deverão ser atualizados periodicamente, no mínimo a cada 48 (quarenta e oito) meses, correspondente aos ciclos de REVISÕES ORDINÁRIAS, devendo ser submetidos ao PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO. Ademais, caso ocorra alguma modificação ou ajuste nos PLANO DE EXECUÇÃO, deverá a CONCESSIONÁRIA submeter a proposta de alteração específica ao PODER CONCEDENTE para manifestação, nos termos acima disciplinados.

3.1.1. Plano de Riscos e Contingências

O Plano de Riscos e Contingências deverá conter o apontamento de risco das possíveis adversidades e problemas potenciais, o impacto desses riscos e as estratégias e ações de contingência para sua mitigação ou eliminação em relação aos ativos, SERVIÇOS OPERACIONAIS DE INFRAESTRUTURA E ADMINISTRAÇÃO e potencialidades da ÁREA DA CONCESSÃO, contendo, ao menos, os seguintes elementos:

a) Identificação das necessidades e possíveis problemas;
b) Avaliação do impacto dos riscos;
c) Definição de prioridades;
d) Planejamento de estratégias de contingência e controle;
e) Teste do Plano de Contingência; e
f) Programa de treinamento da equipe.

3.1.2. Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS)

O Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS), caso seja aplicável a este empreendimento, deverá identificar a tipologia e a quantidade de resíduos sólidos gerados, indicando as formas ambientalmente corretas para o manejo, a segregação, coleta, armazenamento, transporte, reciclagem e destinação final, contendo, pelo menos:

a) Dados do responsável técnico legal pela elaboração do PGRS;
b) Caracterização do sistema de gerenciamento de resíduos sólidos:

MINUTA

c) Determinação/identificação e quantificação dos pontos de geração e segregação de resíduos;
d) Indicação da forma de acondicionamento dos resíduos;
e) Indicação da destinação dos resíduos gerados;
f) Diretrizes e estratégias para procedimentos operacionais de gerenciamento de resíduos;
g) Descrição dos procedimentos operacionais a serem adotados;
h) Plano de Contingência, descrevendo os procedimentos emergenciais de contingências;
i) Cronograma para implantação e/ou desenvolvimento de ações, planos e programas integrantes do PGRS;
j) Metas e indicadores próprios para monitoramento do PGRS; e
k) Plano de Ação de Educação Ambiental com os colaboradores da CONCESSIONÁRIA.

3.1.3. Plano de Manutenção

O Plano de Manutenção deverá englobar a execução dos serviços de manutenção da CONCESSIONÁRIA em todas as edificações, atrativos, instalações, infraestruturas, mobiliários, paisagismo, utensílios, equipamentos e quaisquer outros itens dos bens inseridos na ÁREA DA CONCESSÃO devendo conter, pelo menos:

a) Identificação, listagem e dados técnicos dos ativos cobertos pelo plano;
b) Tipos de manutenção a serem prestadas (civil, elétrica, hidráulica, mecânica, etc.);
c) Planos de inspeção, monitoramento, manutenção preventiva e preditiva;
d) Recursos mínimos necessários para execução das atividades (peças, ferramentas, equipamentos, sistemas, máquinas, aparelhos etc.);
e) Procedimento Operacional Padrão (POP) para execução das atividades, se atentando para as normas técnicas e práticas exigidas pelos fabricantes; e
f) Plano de Treinamento/Reciclagem de colaboradores.

3.1.4. Plano de Prevenção e Combate a Incêndios

O Plano de Prevenção e Combate a Incêndios deverá seguir as normas técnicas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná e a legislação vigente. Deverá ser elaborado a partir dos princípios de prevenção e inibição de acidentes, contemplando, no mínimo:

a) Medidas preventivas para minimizar riscos, acidentes e danos aos USUÁRIOS e aos ativos da ÁREA DA CONCESSÃO;

MINUTA

b) Medidas de fiscalização e manutenção dos equipamentos e ferramentas utilizados no combate a incêndio e atendimento de emergências, para que estejam em pleno funcionamento;
c) Descrição de procedimentos básicos de emergência e socorro; e
d) Plano de Treinamento/Reciclagem de colaboradores.

O Plano de Prevenção e Combate a Incêndios deverá ser vistoriado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Paraná, quando da renovação periódica do Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (CVCB).

3.1.5. Plano de Segurança Patrimonial e Controle de Acesso

O Plano de Segurança Patrimonial e Controle de Acesso deverá englobar a execução dos serviços de vigilância patrimonial, controle de acesso e de monitoramento da ÁREA DA CONCESSÃO e deverá conter, pelo menos, os seguintes elementos:

a) Identificação, listagem e dados técnicos das áreas a serem monitoradas e vigiadas;
b) Elaboração do projeto de segurança eletrônica, com a definição dos níveis de segurança abrangidos, dimensionamento dos sistemas e posicionamento/mapeamento das dos equipamentos;
c) Definição das equipes, dos postos fixos e das rondas;
d) Procedimentos Operacionais Padrão (POP) das atividades de vigilância e de controle de acesso; e
e) Plano de Treinamento/Reciclagem de colaboradores.

3.1.6. Plano de Limpeza

O Plano de Limpeza deverá englobar a execução dos serviços de limpeza da ÁREA DA CONCESSÃO e deverá conter, pelo menos, os seguintes elementos:

a) Identificação e listagem das áreas, edificações, equipamentos, maquinário, veículos a serem limpos;
b) Planos de rotina de limpeza e recolhimento de resíduos;
c) Definição das equipes e dos postos de trabalho;
d) Recursos materiais necessários para execução das atividades;
e) Procedimentos Operacionais Padronizados (POP) para as atividades de limpeza de maior complexidade, tais como as que envolvam risco à integridade do ativo a ser limpo,

MINUTA

à segurança dos profissionais que irão executá-la ou que possam causar interferência na operação da ÁREA DA CONCESSÃO; e

f) Plano de Treinamento/Reciclagem de colaboradores.

3.1.7. Plano de Conservação de Áreas Verdes

O Plano de Conservação de Áreas Verdes deverá englobar a execução dos serviços de conservação de áreas verdes, em especial de proteção das áreas que possuam proteção ambiental relevante; da ÁREA DA CONCESSÃO e deverá conter, pelo menos, os seguintes elementos:

a) Identificação e listagem de dados técnicos das áreas verdes a serem conservadas;
b) Definição das equipes e dos postos de trabalho;
c) Recursos necessários para execução das atividades (equipamentos de jardinagem, poda, adubação, roçagem etc.);
d) Procedimentos Operacionais Padronizados (POP); e
e) Plano de Treinamento/Reciclagem de colaboradores.

3.1.8. Plano de Gestão Sustentável

A CONCESSIONÁRIA será responsável pela elaboração de um Plano de Gestão Sustentável adequado aos critérios de Certificado de Gestão Ambiental, ao menos no seu nível básico.

Tal plano dará suporte à política de meio ambiente desenvolvida pelo empreendimento, estabelecendo objetivos para melhorar o impacto no meio ambiente. Tais objetivos serão revisados regularmente, realizando-se as ações corretivas que forem necessárias no caso de desvios do proposto.

Ela deverá, dessa forma, estabelecer modelos de produção dos serviços contemplados no objeto do CONTRATO DE CONCESSÃO que se aproximem do “equilíbrio no desenvolvimento sustentável”, que incluirá a aplicação de políticas de economicidade na utilização de materiais (papel, descartáveis etc.) e de utilidades (água, energia elétrica, etc.).

3.1.9. Plano de Impacto em Comunidades e Povos Tradicionais

Deverá conter ainda o Plano de Execução um plano que identifique e preveja mecanismos de mitigação para os riscos e impactos relacionados aos Povos e Comunidades Tradicionais

MINUTA

identificados no raio de impacto do empreendimento, precedido de estudo socioantropológico e pesquisa na área.

3.1.10. Plano de Segurança Náutica e Gestão de Tráfego na Área da Marina

a) Caracterização Operacional da Área;
b) Regras de Navegação Interna;
c) Plano de Sinalização Náutica;
d) Controle de Tráfego Aquaviário;
e) Segurança na Marina Seca;
f) Procedimentos de Abastecimento;
g) Plano de Resposta a Emergências Náuticas;
h) Capacitação e Habilitação;
i) Monitoramento e Indicadores;
j) Compatibilização Ambiental.

A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, como parte integrante do plano de execução, o plano de segurança náutica e gestão de tráfego da marina, contemplando a operação da marina molhada, marina seca, áreas de apoio operacional, canal de acesso, bacia de evolução e áreas terrestres de movimentação de embarcações.

O referido Plano deverá observar a legislação marítima vigente, normas da Autoridade Marítima Brasileira, regras de navegação interior, normas ambientais aplicáveis e demais disposições correlatas.

O Plano deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

3.2. PLANO DE EXECUÇÃO – ELEMENTOS DE O&M

A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a DATA DE ASSINATURA do CONTRATO, apresentar o PLANO DE EXECUÇÃO da ÁREA DA CONCESSÃO para o aceite ou não objeção do CONCEDENTE. O documento deverá tratar das

MINUTA

INTERVENÇÕES e das atividades a serem implantadas na ÁREA DA CONCESSÃO, contendo, no mínimo:

a) *Masterplan* com os elementos significativos de implantação, programa, arquitetura, urbanização e paisagem, que permitam ao CONCEDENTE compreender o uso e as soluções de engenharia e arquitetura pretendidos pela CONCESSIONÁRIA para as INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA, incluindo os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS;
b) CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO das INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA, incluindo os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, detalhando prazos e áreas que sofrerão INTERVENÇÕES;
c) Planejamento da exploração do uso público da ÁREA DA CONCESSÃO vinculadas às INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA, incluindo os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, detalhando as atividades a serem implantadas;
d) Plano de Mitigação dos Impactos Ambientais, caso seja necessária a adoção de medidas de mitigação em alguma INTERVENÇÃO ou na IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA proposta; e
e) Projeto de Identidade Visual.

A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar seu PLANO DE EXECUÇÃO respeitando as diretrizes deste CADERNO DE INVESTIMENTOS, englobando os encargos contratuais de infraestrutura.

Além dos itens citados, a CONCESSIONÁRIA deverá relacionar as INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA a um planejamento da exploração, delimitando as atividades que pretende realizar na ÁREA DA CONCESSÃO, tendo como base as diretrizes apresentadas neste ANEXO.

O PLANO DE EXECUÇÃO deverá ser elaborado considerando um horizonte de, no mínimo, 60 (sessenta) meses, em atendimento aos interesses da CONCESSIONÁRIA e dos SERVIÇOS OPERACIONAIS DE INFRAESTRUTURA E GESTÃO OBRIGATÓRIOS.

A elaboração do Projeto Básico das INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA deverá contar com a manifestação do PODER CONCEDENTE, devendo ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA com, no máximo 90 (noventa) após aprovação do PLANO DE INVESTIMENTOS pelo PODER CONCEDENTE.

O recebimento do PLANO DE EXECUÇÃO e dos Projetos Básicos pelo CONCEDENTE contará com uma etapa de admissibilidade, com prazo de 05 (cinco) dias para a verificação de todas as

MINUTA

informações, projetos e documentos apresentados, garantindo que toda a documentação necessária para avaliação tenha sido entregue pela CONCESSIONÁRIA.

Findo o prazo da etapa de admissibilidade, o CONCEDENTE deverá avaliar o PLANO DE EXECUÇÃO e dos Projetos Básicos apresentados pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável uma única vez, por igual período.

O CONCEDENTE deverá expedir um documento de não objeção ao PLANO DE EXECUÇÃO e Projetos Básicos apresentados pela CONCESSIONÁRIA para que seja iniciado o processo de implantação das atividades e das INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA propostas.

A CONCESSIONÁRIA somente poderá iniciar as INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA na ÁREA DA CONCESSÃO a partir do recebimento do documento de não objeção do PLANO DE INVESTIMENTOS ou do Projeto Básico, neste último caso quando aplicável.

O CONCEDENTE possuirá a prerrogativa de não aceitar o PLANO DE EXECUÇÃO e dos Projetos Básicos apresentados se:

a) No que se refere às INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA, incluindo os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, forem identificados erros e/ou vícios técnicos na elaboração dos Projetos Básicos, por não observância dos requisitos previstos neste Anexo ou da legislação aplicável;

b) No que se refere às INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA, incluindo os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, não forem respeitados os requisitos técnicos e ambientais previstos neste ANEXO;

c) No que se refere às atividades a serem desenvolvidas, não forem respeitados os parâmetros mínimos previstos neste ANEXO; e

d) No que se refere à identidade visual, não forem respeitados os parâmetros discriminados no item 3.43 deste ANEXO.

Caso não haja objeção ao PLANO DE EXECUÇÃO e dos Projetos Básicos pelo CONCEDENTE, não se concretizando nenhuma das hipóteses previstas anteriormente, a CONCESSIONÁRIA poderá iniciar as INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA relativas ao PLANO DE INVESTIMENTOS apresentado assim que recebida notificação do CONCEDENTE informando da não objeção.

MINUTA

O PLANO DE INVESTIMENTOS deverá ser revisto periodicamente, no mínimo a cada 48 (quarenta e oito) meses, ou quando forem propostos novos ajustes, sempre contando com a não objeção do CONCEDENTE. Caso sejam necessárias INTERVENÇÕES antes dos prazos, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar as propostas pontualmente.

3.3. PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL

A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a DATA DE ASSINATURA do CONTRATO, desenvolver nova identidade visual para a ÁREA DA CONCESSÃO, respeitando os limites das UIPs e fachadas protegidas eventualmente existentes, considerando toda comunicação futura, bem como os elementos da sinalização da ÁREA DA CONCESSÃO, através do desenvolvimento de um Projeto de Identidade Visual.

O Projeto de Identidade Visual poderá abordar os aspectos de infraestrutura, paisagem e flora envolvendo ÁREA DA CONCESSÃO, devendo ser elaborado em conformidade com as normativas de acessibilidade universal da ABNT NBR 9050.

Ademais, deverá adotar, para toda e qualquer identificação visual relacionada à CONCESSÃO, a logomarca do Governo do ESTADO DO PARANÁ.

A identidade visual também deverá servir de base para o desenvolvimento dos produtos e serviços a serem eventualmente comercializados na ÁREA DA CONCESSÃO.

Os uniformes utilizados pelos funcionários deverão seguir o padrão e o conceito da identidade visual desenvolvida.

No âmbito do Projeto de Identidade Visual, a CONCESSIONÁRIA deverá levar em consideração eventual legislação que venha a ser aprovada alterando a denominação da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO.

3.4. PLANO DE COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO

A CONCESSIONÁRIA, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a DATA DE ASSINATURA do CONTRATO, deverá propor um Plano de Comunicação e Divulgação que aborde as ações e as INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO.

O Plano de Comunicação e Divulgação deverá ser elaborado com intuito de valorizar a ÁREA DA CONCESSÃO e suas atividades e atrativos.

MINUTA

Dentre os temas que poderão ser incluídos no Plano de Comunicação e Divulgação estão a importância da ÁREA DA CONCESSÃO para o ESTADO DO PARANÁ enquanto um atrativo voltado à promoção da saúde e formação do desporto.

O Plano de Comunicação e Divulgação deverá estar de acordo com o Projeto de Identidade Visual da CONCESSÃO.

No âmbito do Projeto de Comunicação, a CONCESSIONÁRIA deverá levar em consideração eventual legislação que venha a ser aprovada alterando a denominação da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO.

O Plano de Comunicação e Divulgação deverá ser atualizado periodicamente, no mínimo a cada 48 (quarenta e oito) meses, correspondente aos ciclos de REVISÕES ORDINÁRIAS, ou quando forem propostos novos ajustes.

MINUTA

4. RELATÓRIO ANUAL DA CONCESSÃO

A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, em até 90 (noventa) dias posteriores a cada aniversário do CONTRATO, um relatório anual consolidando as atividades e os encargos desenvolvidos durante os últimos 12 (doze) meses da CONCESSÃO.

Os relatórios anuais, bem como os do VERIFICADOR INDEPENDENTE quando concluídos, deverão ser disponibilizados no site da CONCESSIONÁRIA para acesso público.

4.1. RELATÓRIO OPERACIONAL

A partir da celebração do ORDEM DE OPERAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá emitir e apresentar anualmente (ou com a periodicidade mínima viável), até o dia 15 (quinze) do janeiro subsequente, relatório das atividades operacionais contendo, no mínimo:

a) Estatísticas de utilização dos atrativos da ÁREA DA CONCESSÃO, contendo os números de visitação verificados no período;

b) Estatísticas da utilização dos atrativos da ÁREA DA CONCESSÃO para o recebimento de eventos esportivos, culturais e afins;

c) Estatísticas relacionadas ao número de frequentadores e de atletas utilizando a formação das dependências de alto rendimento;

d) Estatísticas relacionadas ao auferimento de receitas acessórias e atípicas, segregando o número de usuários, quando cabível; e o faturamento bruto e líquido,

e) Faturamento da SPE, discriminado por origem e tipo de receita;

f) Relatório de OUVIDORIA, contendo registros de uma avaliação quantitativa das reclamações/queixas, sugestões, elogios e outros comentários apontados pelo público;

g) Todas as informações necessárias para cômputo dos INDICADORES DE DESEMPENHO, de acordo com o APÊNDICE II - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO do ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA;

O Relatório Operacional e todo o seu conteúdo, acima listado, deverá ser elaborado e disponibilizado mensalmente ao PODER CONCEDENTE e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, até o 5° (quinto) dia útil de cada mês.

MINUTA

4.2. TRANSPARÊNCIA OPERACIONAL

A CONCESSIONÁRIA, a partir da assinatura do CONTRATO, deverá gerir e prestar todos os esclarecimentos e informações ao PODER CONCEDENTE, incluindo dados sobre:

a) Demanda de USUÁRIOS;

b) Faturamento;

c) Atividades operacionais;

d) Execução de encargos; e

e) Indicadores de desempenho.

Para cumprir tais tarefas, oferecendo total transparência junto ao PODER CONCEDENTE, a equipe de gestão da CONCESSIONÁRIA deverá se utilizar de recursos sistêmicos (de informática). Especificamente em relação às informações acima listadas, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar relatórios periodicamente, bem como dar acesso direto a esses dados através da disponibilização de licença de uso específico (limitado ao acesso dos dados/relatórios pertinentes) do Sistema de Controle e Gestão (SCG), descrito no item 4.3.1.

4.3. RECURSOS SISTÊMICOS DA CONCESSÃO

4.3.1. Sistema de Controle e Gestão Operacional (SCG)

A fim de sistematizar a gestão econômico-financeira do CONTRATO, bem como disponibilizar as informações gerenciais ao CONCEDENTE, deverá ser adotada uma solução sistêmica, aqui denominada de Sistema de Controle e Gestão Operacional (SCG), o qual deverá cumprir as funções operacionais de "*Front-Office*" e "*Back-Office*", ou seja, recursos operacionais, recursos de gestão administrativa e financeira, além da gestão comercial, de acesso, visitação e gerenciamento de bilheteria dos núcleos (caso seja aplicável).

A partir da expedição da ORDEM DE SERVIÇO, a CONCESSIONÁRIA deverá implantar um Sistema de Controle e Gestão Operacional (SCG) capaz de gerir e informar receitas, visitação, custos e despesas operacionais, além de apresentar relatórios e indicadores acessíveis pelo PODER CONCEDENTE.

Os equipamentos deverão ser geridos por um sistema que opere em uma mesma plataforma ou por sistemas distintos, mas totalmente integrados e que apresentem uma uniformidade na gestão. O sistema deverá possuir os seguintes elementos mínimos:

MINUTA

Para o FRONT-OFFICE:

- Receita de eventos e patrocínios;
- Guarda volumes;
- Estacionamento;
- Comércio;
- Serviços.
- E-commerce; e
- Gestão de chamados e solicitações (recursos para a Central de Serviços Compartilhados).
- Receita de Aluguel de Vagas de marina Molhadas e Vagas Secas

Para o *BACK-OFFICE*:

- Documentos fiscais;
- Gestão financeira;
- Conciliador de cartões de crédito/débito;
- Controladoria;
- Gestão de serviços de apoio (de facilities, entre outros)
- Gestão de compras;
- Gestão de estoque;
- Relatórios gerenciais; e
- Gestão *mobile*.

4.3.2. Central de Serviços Compartilhados

A Central de Serviços Compartilhados (CSC) tem como função centralizar todas as requisições de suporte à resolução de problemas identificados pelos USUÁRIOS da ÁREA DA CONCESSÃO, onde deverá registrar e encaminhar os chamados e solicitações à área competente para uma rápida resolução.

MINUTA

A CSC deverá estar operante ao longo de todo o período de operação do ÁREA DA CONCESSÃO e sua equipe deverá ter a capacidade para atender o volume de chamados/solicitações do dia a dia das operações na ÁREA DA CONCESSÃO, não ultrapassando o tempo máximo de resposta aceitável. Portanto, a equipe deverá ter posições suficientes para que se cumpra adequadamente este parâmetro.

A CSC deverá atender aos chamados e solicitações, registrá-los e encaminhá-los à área competente utilizando-se do SCG e sua funcionalidade de gestão de serviços de apoio (*facilities* e outros). Já para as solicitações de suporte de TI, que deverão ser originárias apenas dos USUÁRIOS colaboradores da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE (que tenham acesso aos recursos de chamado do SCG), não serão atendidos pela CSC, mas por uma equipe específica de suporte de TI, também encargo da CONCESSIONÁRIA), conforme descrito no item 6.3.16 deste ANEXO.

5. SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA

5.1. INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS

Este item do CADERNO DE INVESTIMENTOS descreve os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS que a CONCESSIONÁRIA deverá realizar na ÁREA DA CONCESSÃO, nos prazos previstos no Capítulo 7.

5.1.1. Implantação da Área de MARINA

5.1.1.1 Conceituação Geral

A área da Marina será composta por dois sistemas operacionais complementares:

I – **Marina Molhada**: constituída por cais flutuantes, píeres, passarelas de acesso, sistemas de amarração, infraestrutura elétrica, hidráulica e de abastecimento, destinados à atracação de embarcações na água;

II – **Marina Seca**: composta por hangares para armazenamento em terra, pátios de manobra, circulação técnica, áreas de movimentação com equipamentos de elevação e apoio operacional às embarcações.

A implantação observará diretriz de **crescimento modular condicionado à demanda efetiva**, com vistas à mitigação de ociosidade estrutural, eficiência econômico-financeira do investimento e maturação progressiva do empreendimento.

MINUTA

5.1.1.2 Implantação da Marina Molhada (Cais Flutuantes)

Estruturação Modular Condicionada à Ocupação

A implantação dos cais flutuantes obedecerá à seguinte lógica escalonada de investimentos:

Etapa Obrigatória Inicial

Deverão ser construídos e entregues até o prazo final de obra previsto no Cronograma da PMI:

- Cais E1
- Cais E2

Estes constituem o núcleo operacional inicial da marina molhada, sendo considerados investimentos obrigatórios para início da operação.

Expansão Condicionada à Taxa de Ocupação

A implantação dos demais cais ocorrerá de forma sucessiva e condicionada ao atingimento de 80% (oitenta por cento) de ocupação contratada dos módulos imediatamente anteriores, conforme abaixo:

1. Cais D1 e D2
   → Início imediato da construção quando os Cais E1 e E2 atingirem 80% de ocupação.
2. Cais C1 e C2
   → Início quando os Cais D1 e D2 atingirem 80% de ocupação.
3. Cais B1 e B2
   → Início quando os Cais C1 e C2 atingirem 80% de ocupação.
4. Cais A1 e A2
   → Início quando os Cais B1 e B2 atingirem 80% de ocupação.

MINUTA

5.1.1.3 Implantação da Marina Seca (Hangares)

A implantação dos hangares observará a mesma lógica de expansão condicionada à ocupação:

Etapa Obrigatória Inicial

Deverá ser construído e entregue para início da operação:

- **Hangar D**

Este será considerado o módulo inicial obrigatório da marina seca.

Expansão Condicionada à Taxa de Ocupação

A implantação dos demais hangares ocorrerá quando atingida taxa mínima de 80% de ocupação do módulo anterior:

1. Hangar C
   → Início quando o Hangar D atingir 80% de ocupação.

2. Hangar B
   → Início quando o Hangar C atingir 80% de ocupação.

3. Hangar A
   → Início quando o Hangar B atingir 80% de ocupação.

5.1.1.4 Objetivo das Estruturas Progressivas

A adoção de estrutura modular no presente projeto constitui diretriz estratégica para assegurar eficiência operacional, sustentabilidade econômico-financeira e aderência à dinâmica real de mercado ao longo do período concessório.

Tal sistemática tem por finalidade primordial evitar a ociosidade estrutural, por meio da implantação escalonada de módulos construtivos e operacionais compatíveis com a demanda efetivamente observada. Em empreendimentos de infraestrutura com forte componente de

MINUTA

CAPEX inicial, a superoferta prematura de capacidade pode comprometer a taxa interna de retorno, elevar custos fixos e gerar desequilíbrios contratuais. A modularidade mitiga esse risco ao permitir que a expansão ocorra apenas mediante gatilhos técnicos e mercadológicos previamente definidos.

Adicionalmente, a modelagem modular contribui para a preservação do equilíbrio econômico-financeiro da concessão, ao sincronizar os ciclos de investimento com a geração incremental de receitas. Dessa forma, reduz-se a necessidade de aportes antecipados desproporcionais e minimiza-se a exposição do parceiro privado a riscos de demanda nos estágios iniciais de operação.

A estrutura proposta também viabiliza o crescimento orgânico do empreendimento, acompanhando a maturação mercadológica, a consolidação da marca, o aumento da taxa de ocupação e a ampliação do mix de serviços ofertados. Esse modelo favorece ajustes progressivos na capacidade instalada, permitindo flexibilidade estratégica frente a variações conjunturais e estruturais do setor.

Outro objetivo central consiste em garantir o alinhamento entre a oferta de vagas e a demanda real, por meio de monitoramento contínuo de indicadores de desempenho, taxa de ocupação e perfil de usuários. A expansão modular passa a ser condicionada a parâmetros objetivos, assegurando racionalidade técnica nas decisões de investimento.

A adoção da estrutura modular promove a redução do risco de subutilização de ativos, protegendo tanto o poder concedente quanto o concessionário contra ineficiências decorrentes de sobrecapacidade. Trata-se, portanto, de mecanismo de governança econômica que reforça a robustez do modelo de concessão, melhora a bancabilidade do projeto e amplia sua atratividade perante financiadores e investidores.

MINUTA

5.1.1.5 Infraestrutura Obrigatória Inicial

Independentemente da lógica modular acima, constituem itens obrigatórios para início da operação:

Área de Movimentação com Fork Lift

Deverá ser implantada desde a fase inicial:

- Área técnica pavimentada e dimensionada para operação de fork lift;
- Faixas de circulação e segurança;
- Sistema de drenagem e resistência estrutural compatível com cargas operacionais.

Reserva Técnica para Travel Lift

Deverá ser:

- Reservado espaço físico compatível para futura implantação de piscina para travel lift;
- Garantida compatibilidade geométrica e estrutural no projeto executivo;
- Vedada qualquer ocupação permanente que inviabilize sua implantação futura.

A efetiva construção da piscina de travel lift será condicionada à demonstração de demanda técnica e viabilidade econômico-operacional.

Áreas de Manutenção e Lojas Náuticas

As seguintes estruturas poderão ser implantadas de forma condicionada à demanda comprovada:

- Áreas de manutenção;
- Oficinas técnicas;
- Lojas náuticas;
- Serviços especializados.

A implantação deverá observar:

- Estudo de viabilidade;
- Compatibilidade com Plano Diretor e licenciamento ambiental;

MINUTA

- Compatibilidade com o equilíbrio econômico-financeiro da concessão.

5.1.1.6 Disposições Gerais da Área da Marina

Da Taxa de Ocupação.

Para fins de aferição da demanda e verificação dos gatilhos de expansão previstos na modelagem modular, a taxa de ocupação será apurada exclusivamente com base em contratos regularmente firmados, válidos e vigentes, formalizados nos termos da legislação aplicável e das disposições contratuais pertinentes.

Do Início das Etapas Subsequentes.

O início das obras relativas às etapas subsequentes de implantação ficará condicionado ao atingimento do percentual mínimo de 80% (oitenta por cento) de ocupação da capacidade instalada da etapa imediatamente anterior, observado o prazo máximo a ser definido no instrumento contratual, contado da data de comprovação formal do referido percentual.

Da Fiscalização e Comprovação.

O Poder Concedente poderá, a qualquer tempo, exigir da Concessionária a apresentação de documentação idônea e auditável que comprove a taxa de ocupação declarada, incluindo, mas não se limitando, a contratos celebrados, aditivos, demonstrativos de faturamento, relatórios operacionais e demais documentos que entender necessários ao exercício de suas atribuições de fiscalização.

MINUTA

Da Estrutura Modular.

A lógica de implantação modular constitui elemento estruturante da modelagem técnico-operacional e econômico-financeira da presente Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI), integrando os pressupostos de equilíbrio contratual, alocação de riscos, cronograma de investimentos e projeções de receitas, devendo ser observada como diretriz vinculante na estruturação e execução do projeto.

5.1.1.7 Especificações de Vagas Destinadas à Administração Pública

Finalidade e Natureza Pública do Cais F

Com o objetivo de assegurar suporte imediato às atividades institucionais, operacionais e de interesse público, deverá ser implantado, de forma antecipada, o **Cais F**, conforme indicado na implantação geral da Marina.

O Cais F será destinado prioritariamente ao atendimento de embarcações vinculadas:

I – Ao Poder Público Municipal, Estadual e Federal;
II – aos serviços de emergência e segurança;
III – à concessionária responsável pela operação e manutenção da ponte;
IV – a demais serviços públicos náuticos que demandem apoio operacional na área de influência da Marina.

Prazo de Implantação

O Cais F deverá ser obrigatoriamente:

- Construído e entregue no prazo máximo de até 18 (dezoito) meses, contados da assinatura do contrato ou da ordem de início dos serviços, conforme definido no instrumento contratual;
- Disponibilizado para uso operacional mesmo durante a execução das demais etapas da Marina.

Sua implantação não estará condicionada à lógica modular de ocupação prevista para os demais cais da marina molhada.

MINUTA

Especificações Mínimas

O Cais F deverá atender às seguintes características técnicas mínimas:

I – Ser constituído por sistema de cais flutuante modular preferencialmente;
II – Possuir extensão mínima linear de 60 (sessenta) metros;
III – Dispor de sistema de amarração compatível com embarcações institucionais e de emergência;
IV – Prever infraestrutura básica de apoio (energia, água e defensas náuticas), conforme necessidade operacional;
V – Garantir acessibilidade segura e permanente.

Regime de Utilização

O Cais F observará as seguintes regras de uso:

I – A atracação pública poderá ocorrer em apenas um dos lados do flutuante, preservando-se o lado oposto para uso comercial;
II – O Poder Público terá prioridade absoluta de utilização;
III – A gestão operacional será realizada pela concessionária, respeitada a prioridade pública;
IV – Poderá ser autorizado uso eventual por embarcações públicas adicionais mediante coordenação operacional.

Serviços Públicos Náuticos Abrangidos

O Cais F poderá atender, dentre outros:

- Ambulância náutica;
- Corpo de Bombeiros;
- Polícia Militar Ambiental / Polícia Náutica;
- Defesa Civil;
- Capitania dos Portos (quando aplicável);
- Fiscalização ambiental;
- Serviços de inspeção hidroviária;

MINUTA

- Apoio à manutenção da ponte e suas estruturas associadas;
- Operações emergenciais ou contingenciais.

A implantação antecipada do Cais Público (Cais F) configura medida estratégica destinada a assegurar que o empreendimento incorpore, desde sua fase inicial de operação, infraestrutura de caráter público plenamente funcional. Tal diretriz garante a disponibilidade imediata de estrutura apta a atender demandas institucionais, operações de interesse coletivo e serviços essenciais, consolidando a integração do projeto ao interesse público de forma concreta e tempestiva. Além disso, o cais desempenhará papel relevante no apoio às atividades de emergência, segurança e fiscalização, fortalecendo a capacidade operacional dos órgãos competentes e ampliando a resiliência da área portuária e de seu entorno.

Paralelamente, o Cais Público exercerá função logística estratégica ao possibilitar suporte às atividades da concessionária responsável pela ponte durante as fases de implantação e operação, contribuindo para a eficiência e racionalidade dos fluxos operacionais. Ao antecipar essa infraestrutura, o projeto reafirma seu compromisso com a função social da Marina, promovendo acessibilidade institucional, apoio a serviços públicos e harmonização entre exploração econômica e atendimento às finalidades coletivas, em consonância com os princípios que regem as parcerias público-privadas e a gestão responsável do patrimônio público.

5.1.2. Implantação de Prédio Administrativo

Constitui item obrigatório da presente modelagem a implantação de Prédio Administrativo, correspondente à edificação pública ou de serviços, destinado a abrigar funções institucionais, operacionais e formativas vinculadas ao empreendimento. Tal edificação poderá ser concebida de forma unificada ou segmentada em estruturas independentes, desde que assegurada plena integração funcional entre os ambientes e atendimento às especificações mínimas estabelecidas neste instrumento.

O Prédio Administrativo deverá contemplar, obrigatoriamente, os seguintes núcleos funcionais:

MINUTA

I – Núcleo do Centro de Controle Operacional (CCO) da Ponte:
Deverá ser implantado espaço destinado à administração e monitoramento das operações da ponte, compreendendo, no mínimo:
a) 01 (uma) sala de monitoramento operacional;
b) 01 (uma) sala administrativa;
c) Infraestrutura compatível com sistemas de controle, tecnologia da informação, telecomunicações e segurança operacional;
d) os ambientes podem ser unificados.

II – Núcleo Institucional da Marinha:
Deverá ser destinado espaço específico para uso institucional da Marinha, composto, no mínimo, por:
a) 01 (um) dormitório;
b) 01 (uma) área de estar;
c) 01 (uma) copa;
d) 01 (um) banheiro;
e) Condições adequadas de habitabilidade, segurança e autonomia operacional.

III – Núcleo da Escola Náutica:
Deverá ser implantada estrutura destinada à formação de aprendizes e capacitação técnica, composta, no mínimo, por:
a) 02 (duas) salas de aula;
b) 02 (dois) sanitários, sendo 01 (um) masculino e 01 (um) feminino;
c) Infraestrutura compatível com atividades pedagógicas, observadas as normas de acessibilidade e segurança aplicáveis.

A implantação do referido Prédio Administrativo constitui condição essencial para atendimento às diretrizes institucionais, operacionais e sociais do empreendimento, integrando-se à lógica de interesse público que fundamenta a modelagem da presente PMI. A concepção arquitetônica e funcional deverá observar as normas técnicas vigentes, requisitos de acessibilidade universal, segurança contra incêndio e pânico, bem como padrões de qualidade compatíveis com a relevância estratégica das atividades a serem desenvolvidas.

MINUTA

5.1.3. Implantação de Orla e Píer de Acesso e Usos Públicos

Constitui obrigação essencial da presente modelagem a implantação da Orla Pública e do Píer de Acesso, destinados à fruição coletiva, integração urbana e valorização da função social do empreendimento. A concepção deverá assegurar acesso amplo, contínuo e seguro à população, promovendo uso democrático do espaço e integração entre a infraestrutura náutica e o domínio público, em consonância com os princípios de interesse público, acessibilidade universal e sustentabilidade urbana.

A área pública deverá contemplar, obrigatoriamente, os seguintes elementos estruturantes:

I – Estacionamento:
Implantação de área destinada ao estacionamento de veículos vinculados ao uso público da orla, observando dimensionamento compatível com a demanda estimada, vagas reservadas conforme legislação vigente e critérios de acessibilidade.

II – Rampa Pública de Acesso Náutico:
Execução de rampa pública destinada ao acesso de embarcações, assegurando condições técnicas adequadas de segurança, operação e compatibilidade com o regime hídrico local.

III – Espaço para Eventos Semi Coberto:
Implantação de área destinada à realização de eventos institucionais, culturais, esportivos ou comunitários, dotada de cobertura parcial, infraestrutura elétrica básica e condições de acessibilidade, permitindo uso flexível e multifuncional.

IV – Decks e Píer de Acesso Público:
Construção de decks e píer destinados ao uso coletivo, contemplando circulação segura, guarda-corpos, iluminação e integração com os flutuantes públicos, garantindo acessibilidade e segurança aos usuários.

V – Equipamentos Urbanos:
Instalação de mobiliário urbano compatível com a qualidade do empreendimento, incluindo, no mínimo:
a) Bancos;
b) Floreiras e elementos paisagísticos;
c) Iluminação pública adequada;

MINUTA

d) Lixeiras e demais dispositivos de apoio à manutenção e limpeza;
e) Outros elementos necessários à qualificação do espaço público.

VI – Playground:
Implantação de área recreativa infantil equipada, com piso adequado, dispositivos de segurança e observância às normas técnicas aplicáveis.

VII – Academia ao Ar Livre:
Instalação de equipamentos de ginástica destinados ao uso público, em área apropriada, com condições de segurança, acessibilidade e integração paisagística.

VIII – Áreas de Circulação Pública pela Orla:
Execução de passeios, calçadões, ciclovias ou caminhos compartilhados que assegurem circulação contínua ao longo da orla, com pavimentação adequada, acessibilidade universal e integração aos demais setores do empreendimento.

IX – Acessos aos Flutuantes Públicos:
Implantação de acessos seguros e regulamentados aos flutuantes destinados ao uso público, garantindo compatibilidade estrutural, segurança operacional e observância às normas da autoridade marítima competente.

A implantação da Orla e do Píer de Acesso Público constitui componente estruturante da dimensão social e urbana do projeto, devendo ser concebida como infraestrutura permanente de interesse coletivo. Sua execução deverá observar normas ambientais, urbanísticas, de acessibilidade e segurança vigentes, assegurando equilíbrio entre exploração econômica da marina e preservação da destinação pública do espaço.

MINUTA

5.2. DIRETRIZES GERAIS

As especificações e diretrizes técnicas apresentadas neste item têm por objetivo orientar a CONCESSIONÁRIA quanto às INTERVENÇÕES, IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA e INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS a serem realizadas, cabendo a ela a definição do projeto, materiais e acabamentos a serem utilizados, desde que mantidos os padrões mínimos a seguir descritos.

As INTERVENÇÕES, IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA e INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO deverão seguir uma proposta de identidade visual e arquitetônica coerente com o ambiente natural da área de CONCESSÃO, de modo que estejam integradas à paisagem local.

As INTERVENÇÕES, IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA e INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS deverão buscar, quando possível e viável, as seguintes soluções de arquitetura e engenharia:

- Sustentabilidade e responsabilidade: utilizar soluções sustentáveis no desenvolvimento e execução dos projetos. A escolha das técnicas e dos sistemas construtivos deverão priorizar soluções resistentes, duráveis, eficientes e menos impactantes ao meio ambiente a fim de promover eficiência energética e economia de água, materiais e outros recursos naturais, além de permitir conforto funcional aos USUÁRIOS e mínima manutenção predial. São exemplos de sistemas e instalações sustentáveis aquelas que promovem o consumo consciente de água, energia e recursos naturais, tais como: uso de energia solar; a coleta, reutilização e racionalização da água; utilização de torneiras com sensor de presença, arejadores, descargas a vácuo e descargas de duplo acionamento; o aproveitamento de luz natural por meio de janelas, portas e aberturas zenitais; telhado verde; materiais reciclados, regionais, recicláveis e de reuso.
- Acessibilidade e inclusão: as soluções de acessibilidade e inclusão devem estar presentes em todas as INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA quando possível e viável, bem como deverão cumprir a legislação, as normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais n° 10.098/2000 e n° 13.146/2015, o Decreto Federal n° 5.296/2004, a NBR ABNT 9050: 2015, a NBR ABNT 15599:2008, ou outras que vierem a substituí-las. As INTERVENÇÕES deverão permitir, quando possível e viável, que o espaço construído seja alcançado, acionado e utilizado por qualquer pessoa, considerando todos os grupos populacionais e suas especificidades.
- Soluções integradas e ativas: as INTERVENÇÕES, IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA e INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS deverão se relacionar com o meio em que estarão inseridas, respeitando as dinâmicas naturais existentes, de forma que façam parte da experiência do USUÁRIO no ambiente. Deverão ser utilizados, quando possível e viável, materiais leves e de produção industrializada para acabamentos, priorizando métodos construtivos racionalizados e padronizados, de modo a reduzir a produção de resíduos da obra e o tempo de trabalho na ÁREA DA CONCESSÃO.

MINUTA

As INTERVENÇÕES, IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA e INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS deverão preservar, sempre que possível e viável, a vegetação existente, adotando soluções que incorporem a vegetação nas edificações, infraestruturas e equipamentos.

Os materiais a serem utilizados deverão satisfazer integralmente às especificações do Inmetro (Instituto Nacional de Metrologia Qualidade e Tecnologia) e IPT (Instituto de Pesquisas Tecnológicas), às determinações das Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) bem como normas e regulamentos aplicáveis e à legislação relativa à detecção, proteção e combate a incêndio.

5.3. PADRÃO PARA O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

São estabelecidos os parâmetros de qualidade das edificações a serem obtidos pela CONCESSIONÁRIA e mantidos durante toda a vigência do CONTRATO. Esses parâmetros devem ser adotados para as edificações existentes, caso preservadas, e futuras.

5.3.1. Coberturas

As coberturas deverão proteger as edificações e os USUÁRIOS contra intempéries, garantindo conforto térmico e a preservação da estrutura.

Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência da do CONTRATO, as coberturas deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

a) Ausência de infiltrações, gotejamentos, telhas quebradas, vazamentos e outros;
b) Madeiramento plano, sem “colos” ou “ondas”;
c) Escoamento perfeito para o sistema de coleta de água pluvial, sem pontos de acúmulo de água; e
d) Telhas sem trincas ou rachaduras.

5.3.2. Pisos e Revestimentos

Os pisos e revestimentos, ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, devem estar conforme os seguintes parâmetros de conservação:

a) Nivelamento correto, sem a presença de desníveis ou pisos sobrepostos; e
b) Peças sem apresentarem descolamentos.

MINUTA

5.3.3. Pintura

Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, a pintura deverá apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

a) Paredes sem infiltrações ou manchas;
b) Ausência de trincas superficiais e bolhas;
c) Tonalidade uniforme; e
d) Ausência de desgaste da pintura dos elementos metálicos.

5.3.4. Portas e Esquadrias

As portas e esquadrias devem prover o fechamento de vãos, garantindo o controle de acesso e ventilação do ambiente.

Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, as portas e esquadrias deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

a) Abertura e fechamento das portas e esquadrias em pleno estado de funcionamento;
b) Madeira: protegidas por pintura ou verniz executado uniformemente;
c) Metálicas: protegidas por pintura adequada;
d) Equipamentos de fechamento, abertura e trancamento em perfeito estado de conservação; e
e) Ausência de elementos enferrujados ou avariados.

5.3.5. Sistema Elétrico

O sistema elétrico das edificações deve garantir iluminação eficiente dos ambientes e o funcionamento adequado dos equipamentos necessários para operação da edificação.

Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, o sistema elétrico deverá apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

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

MINUTA

5.3.6. Hidráulica

Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, as instalações hidráulicas deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

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

5.3.7. Estrutura

Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, a estrutura das edificações deverá apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

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

5.3.8. Sistema de Climatização

Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, o sistema de climatização deverá apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

a) Manutenções periódicas em dia, conforme especificações do fabricante;
b) Higienização do sistema de ventilação em dia, conforme especificações do fabricante; e
c) Perfeito estado de funcionamento do sistema, que deve regular a temperatura dos ambientes, fornecendo conforto térmico ou mantendo a temperatura estável quando necessário.

5.3.9. Mobiliário

O mobiliário das edificações e áreas externas deve dar suporte ao funcionamento das atividades praticadas em cada local, de acordo com a necessidade de cada ambiente.

MINUTA

Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, os mobiliários deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

a) Ausência de desgaste excessivo, má funcionalidade ou demais avarias;
b) Ergonomicamente aceitáveis e confortáveis; e
c) Adequação conforme sua funcionalidade.

Nos casos das edificações sob responsabilidade do PODER CONCEDENTE, não caberá à CONCESSIONÁRIA o provimento de mobiliário.

5.4. PROJETOS E OBRAS

A CONCESSIONÁRIA será responsável por elaborar os projetos de arquitetura e engenharia, contendo os seguintes elementos e fases:

a) Projeto Básico;
b) Anteprojeto;
c) Projeto Executivo e Complementares, além de sua compatibilização;
d) Cronograma das obras, do tipo Gantt, e eventuais readaptações propostas, apresentando todas as etapas de implantação das INTERVENÇÕES propostas no Plano de Implantação; e
e) Plano de mitigação dos impactos ambientais provocados pelas obras, considerando a adoção obrigatória de sistema construtivo ambientalmente sustentável.

Para elaboração dos projetos, a CONCESSIONÁRIA deverá observar o cronograma previsto no item 7 deste ANEXO, bem como os itens 5.1 e 5.2 que tratam dos investimentos obrigatórios e suas condições.

Como condição para o início das obras, o PODER CONCEDENTE deverá dar a sua não objeção ao projeto executivo apresentado pela CONCESSIONÁRIA, observado o disposto no CONTRATO sobre a apresentação e aprovação dos projetos.

5.4.1. Projetos de Arquitetura e Engenharia

As INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA propostas pela CONCESSIONÁRIA deverão ser apresentadas ao PODER CONCEDENTE em forma de projetos de arquitetura e engenharia, cuja elaboração é de caráter obrigatório e de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, conforme o CONTRATO.

MINUTA

Na elaboração dos projetos necessários para realização de obras ou implantação de equipamentos previstos pela CONCESSIONÁRIA no Plano de Implantação, a CONCESSIONÁRIA deverá:

a) Respeitar as diretrizes apresentadas neste ANEXO;
b) Poderá utilizar como referência o Documento Complementar - Estudo de Viabilidade Econômica, não sendo estes vinculativos; e
c) Apresentar, com clareza, o partido arquitetônico adotado contendo plantas, elevações e cortes em escalas adequadas para visualização da concepção estrutural e das instalações complementares conforme o caso (redes ou sistemas).

A definição do partido do projeto caberá à CONCESSIONÁRIA, que deverá propor INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA visando o melhor desenvolvimento das atividades e dos usos propostos, aliados às responsabilidades técnicas das disciplinas de engenharia e arquitetura com atenção especial a:

a) Revisão estrutural - deverão ser avaliados os locais que necessitam de recuperação estrutural a fim de garantir segurança total ao uso do edifício, infraestruturas e equipamentos;
b) Recuperação de infraestruturas elétricas e hidráulicas para adequação às normas vigentes, com inclusão de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA em locais desprotegidos;
c) Recuperação de fachadas com caixilhos e todos os elementos que a compõem, com indicação de trocas ou melhorias necessárias à segurança de uso e qualidade estética pretendida;
d) Recuperação do sistema de captação, coleta e afastamento de águas pluviais, garantindo que o sistema esteja desobstruído sem apresentar pontos de entupimento, e considerando o tratamento e destino adequado das águas servidas, com todos os elementos que o compõem, adequando-o às normas técnicas vigentes; e
e) Implantação de coleta e tratamento de esgoto coerente, em atendimento aos padrões Conama para cada caso, com indicação e diretrizes para desativar fossas existentes que não estejam atendendo corretamente; e
f) Nos locais sem conexão com a rede de saneamento público, realizar a substituição do sistema de saneamento considerando, no mínimo, fossa, filtro e sumidouro.

Os anteprojetos e os projetos básicos deverão ser elaborados, em termos de conteúdo e detalhamento, de acordo com o exigido na legislação vigente e nas diretrizes do conselho de classe.

MINUTA

Os projetos executivos deverão ser apresentados para aprovação do PODER CONCEDENTE, e deverão conter, pelo menos:

a) Memorial descritivo, com especificações dos materiais e acabamentos a serem utilizados;
b) Desenhos elaborados em meio digital, impressos, em escalas que permitam perfeita visualização, e pranchas com padrões determinados pela ABNT;
c) Elaboração de imagens 3D, inseridas em fotografias das áreas onde serão construídas, de modo que se tenha a exata noção da interferência e impactos sobre a paisagem;
d) Planejamento da obra, contendo os seguintes preceitos:
e) Execução dos serviços e obras, sob atendimento das normas ABNT aplicáveis, e melhores práticas de arquitetura e engenharia, obtendo alta qualidade;
f) Estabelecimento de planos, realização de controle e mitigação de riscos ambientais;
g) Estabelecimento de planos, realização de controle e mitigação de riscos de segurança;
h) Controle dos resíduos do canteiro e frentes de serviço, incluindo cuidados para não ocorrência de vazamentos, emissões ou lançamento de resíduos e produtos agressivos ao meio ambiente;
i) Planejamento e controle da logística das obras, incluindo sinalização e interfaces com os USUÁRIOS, população local, concessionárias, PODER CONCEDENTE e órgãos públicos;
j) Controle da movimentação de veículos e equipamentos nas estradas e trilhas da ÁREA DA CONCESSÃO;
k) Atendimento de prazos estabelecidos nos cronogramas; e
l) Priorizar a definição e futura utilização de materiais ecologicamente adequados, nas obras temporárias (canteiros, acessos provisórios etc.) ou permanentes.

A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar projeto de paisagismo integrado às INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA. O projeto deverá priorizar a inserção de espécies nativas.

Os projetos de arquitetura e engenharia deverão ser apresentados para aprovação pelo PODER CONCEDENTE e pelos órgãos e instituições competentes antes de serem iniciadas as obras, incluindo o licenciamento ambiental, nos casos em que for necessário.

A responsabilidade da elaboração dos projetos de arquitetura e engenharia deverá ser de um Engenheiro Civil e/ou Arquiteto, conforme aplicável, devendo ser providenciado, junto ao conselho de classe (CREA/CAU), a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT. A responsabilidade relativa à etapa de

MINUTA

execução de todos os serviços pretendidos deverá constar em nova emissão de ART/RRT e será condição para a liberação do início das obras.

5.4.2. Sobre as Obras

Caberá à CONCESSIONÁRIA coordenar e executar as obras e reformas exigidas considerando o cronograma obrigatório estabelecido no item 7 deste ANEXO.

A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas demolições propostas, desde que sejam devidamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

As demolições e retiradas de entulho devem ser executadas em perfeita técnica, de forma a evitar danos a terceiros e ao meio ambiente, além de dar segurança aos operários.

Todo elemento a ser retirado deve ser acondicionado e guardado atendendo ao tipo de material e sua dimensão. O seu armazenamento deve ser delimitado ao canteiro, garantindo sua proteção em relação aos fatores climáticos, de vandalismo e de roubo até a sua devida destinação nos termos da legislação vigente.

Para além das obrigações anteriormente descritas, a CONCESSIONÁRIA deverá, na execução das obras:

a) Manter vigilância, constante e permanente, nos trabalhos executados, dos materiais e equipamentos, cabendo-lhe a responsabilidade por quaisquer perdas e/ou danos que eventualmente venham a ocorrer;
b) Cumprir e fazer com que todo o pessoal em serviço no canteiro de obras observe os regulamentos disciplinares, de segurança e de higiene existentes, devendo observar as exigências contidas na legislação em vigor;
c) 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;
d) Manter as áreas de trabalhos confinadas e sinalizadas conforme as normas de segurança e orientação do PODER CONCEDENTE, vedando o acesso a quaisquer pessoas estranhas ao seu quadro de empregados próprios ou terceirizados e colaboradores em geral, bem como constantemente limpas e desimpedidas, conforme a legislação municipal, estadual e federal;
e) Designar, desde o pedido de aprovação dos projetos e licenciamento das obras, um responsável técnico devidamente habilitado; e

MINUTA

f) Dotar seus empregados de todos os equipamentos de segurança previstos na legislação e normas da ABNT.

A CONCESSIONÁRIA, ou a empresa contratada para execução das obras, deverá instalar, antes do início das obras, placas de identificação que contenham o nome do responsável técnico, qualificação profissional e número de inscrição no órgão fiscalizador da profissão. As placas deverão ser instaladas em lugar visível e de acordo com a fiscalização.

5.4.3. As Built

Quando do término dos serviços de obra nas edificações e infraestruturas em que serão feitas INTERVENÇÕES, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar os desenhos complementares e os detalhamentos que tornem plenamente compreensíveis todos os elementos que compõem cada edifício exatamente "como construído" (*as built*) a fim de facilitar eventuais INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA futuras.

A CONCESSIONÁRIA deverá seguir a norma técnica NBR 14645-1: Elaboração de "Como Construído" ou "*as built*" para Edificações. O trabalho consistirá no levantamento de todas as medidas existentes, transformando as informações aferidas em desenho técnico e memorial descritivo, de forma a representar a situação construída do empreendimento.

Este registro deverá conter os desenhos em formato eletrônico DWG, PDF, e todos os documentos deverão ser entregues em meio físico, em tamanho coerente à escala utilizada, bem como assinados e gravados em mídia digital.

5.5. SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO

A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver e prover, no prazo mínimo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias e máximo de 03 anos a partir da assinatura do ORDEM DE INÍCIO, solução de comunicação, sinalização para a ÁREA DA CONCESSÃO com linguagem visual padronizada e acessível, faseada conforme o momento da obra. A solução deverá conter, no mínimo:

1 Elementos de sinalização visual para identificar todos os equipamentos, atrativos e infraestruturas da ÁREA DA CONCESSÃO, tais como: edificações, acessos, estacionamento, veículos, atrativos, assim como as atividades e obras realizadas, dentre outros.

MINUTA

2 Elementos de comunicação como mapas; painéis de notícias e eventos; esquemas interpretativos; e placas de sinalização e advertências; e

3 Elementos direcionais, como placas e mapas de localização dos atrativos, quando pertinente, providenciando uma orientação visual adequada aos USUÁRIOS.

Os elementos de sinalização deverão contemplar a acessibilidade universal, conforme a ABNT NBR 9050.

Os materiais utilizados na sinalização e na comunicação deverão ser duráveis, resistentes ao vandalismo e de fácil manutenção e reposição. Incentiva-se o uso de materiais sustentáveis e que gerem o mínimo impacto ambiental.

A CONCESSIONÁRIA deverá criar uma plataforma de comunicação com o USUÁRIO, podendo optar por aplicativo e/ou outros meios de divulgação digital da programação e dos serviços oferecidos na ÁREA DA CONCESSÃO, contendo informações como: (I) mapa com localização de seus atrativos e serviços ao USUÁRIO; (II) informações geológicas, culturais e ambientais; (III) horário de funcionamento; e (IV) campo para envio de dúvidas, sugestões e reclamações, entre outras.

É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a implantação dos meios de comunicação para informar os USUÁRIOS sobre a realização de obras e INTERVENÇÕES e IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA na ÁREA DA CONCESSÃO, desde a FASE DE OBRAS indicada em CONTRATO e EDITAL.

A CONCESSIONÁRIA deverá informar expressamente e em locais de clara visibilidade, em sua página eletrônica e em ações de divulgação, que se trata de uma CONCESSÃO realizada pelo ESTADO DO PARANÁ. Também deverão ser identificados os locais de início e término da ÁREA DA CONCESSÃO, onde houver visitação pública.

6. SERVIÇOS OPERACIONAIS

6.1. SERVIÇOS OPERACIONAIS DE INFRAESTRUTURA E GESTÃO OBRIGATÓRIOS

A CONCESSIONÁRIA deverá considerar como SERVIÇOS OPERACIONAIS DE INFRAESTRUTURA E ADMINISTRAÇÃO os seguintes serviços de apoio:

- Serviços de gestão administrativo-financeira, contratual e operacional atendimento ao público;
- Arrecadação de bilhetagem (se aplicável);

MINUTA

- Controle e arrecadação de locações de vagas secas e molhadas da Marina;
- Segurança patrimonial;
- Serviços de combate a incêndio (brigada de incêndio);
- Recepção e controle de acesso;
- Gestão de estacionamento;
- Serviços de limpeza, coleta de resíduos e controle de pragas;
- Conservação de áreas verdes;
- Manutenção predial;
- Suporte de TI;
- Gestão de utilidades (energia elétrica, água e esgoto e GLP); e
- Seguros e garantias.

Caso a CONCESSIONÁRIA tenha a intenção de implantar outros serviços adicionais relacionados com atrativos turísticos, culturais e de lazer, sejam eles UNIDADES GERADORAS DE CAIXA (UGC) ou não, deverá submeter os projetos correspondentes para aprovação do PODER CONCEDENTE.

Será, portanto, permitido que a CONCESSIONÁRIA gere receita através da cobrança dos serviços prestados aos USUÁRIOS desses atrativos. Essa receita poderá ser gerada de forma direta (implantação e operação direta pela CONCESSIONÁRIA) ou indireta (implantação e operação através de permissionário/parceiro operador contratado pela CONCESSIONÁRIA).

Nenhuma UGC deverá ser considerada como ENCARGO, mas como serviços opcionais previamente aprovados pelo PODER CONCEDENTE, que somente serão implantados caso haja interesse e conveniência por parte da futura CONCESSIONÁRIA.

A tabela abaixo apresenta a distribuição de responsabilidades dos SERVIÇOS OPERACIONAIS DE INFRAESTRUTURA E GESTÃO OBRIGATÓRIOS entre CONCESSIONÁRIA e PODER CONCEDENTE.

A todo tempo, na leitura dos próximos itens, se devem ler os encargos conforme as atividades que são objeto de concessão, não sendo de responsabilidade aquelas que se referem a serviços não objetos de concessão.

MINUTA

Tabela 1 - Matriz de Responsabilidades dos Serviços Operacionais de Infraestrutura e Gestão Obrigatórios

Encargo	Concessionária	Poder Concedente
Gestão administrativo-financeira, contratual e operacional	X	
Atendimento ao público	X	
Arrecadação de bilhetagem (se aplicável)	X	
Segurança patrimonial e eletrônica	X	
Serviços de combate a incêndio (brigada de incêndio)	X	
Recepção - Atendimento ao visitante	X	
Estacionamento para visitantes	X	
Limpeza, Coleta de lixo	X	
Coleta externa e destinação final do lixo		X
Controle de Pragas	X	
Manutenção	X	
Conservação de áreas verdes	X	
Suporte de TI	X	
Utilidades - Fornecimento de energia elétrica	X	
Utilidades - Fornecimento de água e esgoto	X	
Utilidades - Fornecimento de gás de cozinha	X	
Seguros e Garantias	X	

MINUTA

6.1.1. Horários de Funcionamento

Os períodos de funcionamento dos serviços e equipamentos disponíveis na ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser definidos pela CONCESSIONÁRIA conforme a configuração a ser adotada para a ÁREA DA CONCESSÃO. A CONCESSIONÁRIA deverá informar ao PODER CONCEDENTE e aos USUÁRIOS seus horários, inclusive nos casos de alterações definitivas ou temporárias nesses parâmetros.

Os horários de funcionamento da ÁREA DA CONCESSÃO deverão respeitar os parâmetros definidos em legislações municipais, bem como os acordos que porventura sejam feitos com a associação dos moradores do entorno. As áreas utilizadas no período noturno deverão ser bem

delimitadas e controladas para garantir a segurança dos USUÁRIOS e evitar o uso de trechos não contemplados na ÁREA DA CONCESSÃO.

6.1.2. Diretrizes Gerais dos Serviços da Concessionária

As exigências comuns a todos os serviços a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA serão descritas a seguir, deixando apenas as especificidades de cada serviço para seus próprios itens.

É importante salientar que as diretrizes constantes neste ANEXO não substituem os Manuais de Boas Práticas ou os Planos Operacionais, mas estabelecem os requisitos mínimos exigidos em cada serviço prestado pela CONCESSIONÁRIA.

Todas as normas vigentes, como legislação trabalhista, normas de segurança do trabalho, regulamentações e demais normas que regem a prestação de serviços de apoio descritos neste ANEXO devem ser consideradas obrigatórias e devem ser citadas nos Planos Operacionais.

Para todos os efeitos contemplados neste documento, a responsabilidade derivada de tais trabalhos, sejam eles contratados ou subcontratados, será da CONCESSIONÁRIA.

6.1.2.1. Competências

Para a execução dos serviços é necessária a interação entre as PARTES, proporcionando a melhor qualidade da prestação dos serviços oferecidos ao USUÁRIO final, neste caso específico, os visitantes da ÁREA DA CONCESSÃO.

A delimitação desta interação será definida, a seguir.

6.1.2.2. Responsabilidades da Concessionária

- Promover treinamentos constantes aos seus colaboradores conforme estabelecido nos Planos Operacionais, em periodicidade compatível com as regras determinadas pela CONCESSIONÁRIA e com a legislação aplicável;
- Realizar treinamento de reciclagem dos colaboradores, sempre que necessário;
- Fornecer uniformes conforme padrão aprovado pelo PODER CONCEDENTE;
- Fornecer e disponibilizar materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios (caixas de ferramentas, aparelhos de medição e aferição, equipamentos de apoio à operação, escadas móveis, andaimes, instrumentos, materiais tais como tintas, fiações, canos, lâmpadas, madeirames, etc.) necessários para a perfeita execução dos serviços;

MINUTA

- Utilizar as técnicas de trabalho, de gestão e materiais mais adequadas para a prestação dos diferentes serviços, permitindo o aperfeiçoamento dos resultados. Estes devem ser repostos, conforme necessário, durante toda a vigência do CONTRATO;
- Registrar e controlar a assiduidade e a pontualidade de sua equipe, bem como as ocorrências havidas;
- Comunicar ao PODER CONCEDENTE sobre mudanças relevantes ocorridas na estrutura proposta, sendo que o fluxo de informações deverá ser permanentemente atualizado;
- Emitir os informes solicitados pelo PODER CONCEDENTE para que este acompanhe o andamento dos serviços prestados. Tais documentos deverão obedecer à periodicidade que for estabelecida entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- Informar imediatamente ao PODER CONCEDENTE, sobre acontecimentos detectados que possam afetar a prestação dos serviços;
- Manter a disciplina nos locais de trabalho;
- Garantir que todo e qualquer contratado pela CONCESSIONÁRIA esteja devidamente capacitado para exercer seu cargo, de acordo com a legislação vigente;
- Fornecer equipamentos em quantidade adequada para uso coletivo e individual, assim como equipamentos obrigatórios de proteção individual e coletiva (EPI e EPC) e demais materiais que sejam necessários para a perfeita realização dos serviços garantindo a segurança dos colaboradores;
- Apresentar e registrar a relação dos uniformes, equipamentos e materiais de proteção individual e coletiva (EPI e EPC) fornecidos aos seus colaboradores para o desempenho das atividades;
- Orientar e exigir o uso obrigatório de Equipamentos de Proteção Individual (EPI), conforme Portaria MTE nº 485, de 11 de novembro de 2005 - art. 1º - NR 32 e demais vigentes; e
- Cumprir a LGPD - Lei Geral de Proteção de Dados - Lei Federal nº 13.709/2018, e demais obrigações relacionadas à segurança de dados.

MINUTA

6.1.2.3. Responsabilidades do Poder Concedente

- Avaliar periodicamente as atividades relativas aos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA através dos meios definidos em CONTRATO;
- Comunicar à CONCESSIONÁRIA das não conformidades ou problemas ocorridos na execução dos serviços, imediatamente após a identificação do problema;
- Permitir à CONCESSIONÁRIA o acesso a todas as áreas, instalações e equipamentos necessários ao cumprimento de suas obrigações;
- Solicitar a substituição de funcionário que estiver trabalhando em desacordo com as regras estipuladas para o cargo e função ou não estiverem cumprindo as regras gerais de conduta por ele exigidas;
- Analisar e emitir pareceres sobre os documentos operacionais, a serem elaborados pela CONCESSIONÁRIA, em tempo hábil, indicando os pontos de correção necessários, quando for o caso; e
- Acompanhar e avaliar a execução dos serviços, propondo melhorias e correções quando aplicável.

6.1.2.4. Recursos Humanos da Concessionária

6.1.2.4.1. Estruturação da Concessionária

A CONCESSIONÁRIA deverá ser estruturada e mobilizada logo após a assinatura do CONTRATO.

Durante a ETAPA DE OBRAS, a SPE deverá ser constituída por uma equipe aderente às necessidades dessa primeira etapa, ou seja, uma etapa de negociações, aquisições, contratações, aprovações, de desenvolvimento de projetos e Planos Operacionais, de obras e instalações de sistemas e equipamentos.

Já na ETAPA OPERACIONAL, a se iniciar logo após a conclusão da ETAPA DE OBRAS, deverão ser mobilizadas as equipes de operação para início da prestação dos serviços de apoio operacional (Encargos Gerais) e das UGCs que já estiverem implantadas.

A CONCESSIONÁRIA, bem como as empresas por ela contratadas, deverá contar com equipe suficiente para cumprir as obrigações estipuladas no CONTRATO DE CONCESSÃO.

MINUTA

Deve-se destacar também que além da responsabilidade de dimensionamento de mão de obra necessária para execução dos serviços de apoio operacional dentro da qualidade exigida, a CONCESSIONÁRIA será responsável por dimensionar e disponibilizar todas as ferramentas, materiais, equipamentos e tecnologias necessárias para execução dos serviços de apoio operacional contratados, arcando com os custos de peças de reposição, produtos, insumos e de quaisquer outros recursos necessários para a prestação dos serviços dentro da qualidade e quantidade exigidas em CONTRATO.

6.1.2.4.2. Qualificação e formação do pessoal

A CONCESSIONÁRIA deverá ser responsável por garantir que a equipe selecionada para a prestação dos serviços reúna os seguintes requisitos:

- Habilitação e/ou qualificação exigida para a função;
- Atendimento aos requisitos legais (licenças, certificados e autorizações legais), para o desempenho da função;
- Experiência e conhecimento adequados para a correta prestação do serviço.

O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer momento, solicitar comprovações quanto ao atendimento desses requisitos.

6.1.2.4.3. Identificação

Todos os colaboradores deverão estar devidamente uniformizados, mantendo um adequado nível de higiene pessoal. Além disso, deverão portar, em todo o momento, crachá de identificação com foto. É obrigação da CONCESSIONÁRIA o fornecimento dos uniformes, crachás e demais complementos adequados ao desenvolvimento da prestação dos serviços de seus colaboradores.

6.1.2.4.4. Frequência

A CONCESSIONÁRIA deverá manter controle de frequência/pontualidade dos seus colaboradores, efetuando a reposição, em eventual ausência, a seu critério.

MINUTA

6.1.2.4.5. Greve

No caso de greve que afete a prestação dos serviços, a CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar por oferecer soluções que garantam os serviços mínimos imprescindíveis determinados em CONTRATO pelo PODER CONCEDENTE.

6.1.2.4.6. Segurança, saúde e prevenção de riscos trabalhistas

A CONCESSIONÁRIA deverá contar com técnicos responsáveis pela Segurança do Trabalho, que estipularão e serão responsáveis pela implantação da política de prevenção.

Como diretrizes básicas, a CONCESSIONÁRIA:

- Deverá realizar os exames médicos periódicos a cada 12 (doze) meses. Os laudos dos exames acima mencionados deverão ser apresentados pela CONCESSIONÁRIA sempre que solicitados pelo PODER CONCEDENTE;
- Deverá apresentar, quando solicitada, cópia dos Programas de Controle Médico de Saúde Ocupacional - P.C.M.S.O. e de Prevenção dos Riscos Ambientais - P.P.R.A., contendo, no mínimo os itens constantes das normas regulamentadoras nº 7 e 9, respectivamente, da Portaria nº 3.214, de 08/06/78, do Ministério do Trabalho e Previdência Social, conforme determina a Lei Federal nº 6.514, de 22/12/77; e
- Deverá consultar as autoridades da Prefeitura, Polícia, Corpo de Bombeiros e Defesa Civil para definição das suas estratégias relativas à segurança do trabalho, em especial quanto à elaboração do Plano de Emergência e Contingência.

6.1.2.4.7. Programa de Educação Continuada

A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver e manter um Plano de Educação Continuada para suas equipes e requerer de seus contratados terceirizados que mantenham planos de capacitação técnica para seus colaboradores, envolvidos na prestação de serviços do CONTRATO, na mesma linha do plano aplicado aos seus colaboradores diretos.

A Educação Continuada deverá proporcionar às equipes da CONCESSIONÁRIA uma reciclagem constante visando atualização dos conhecimentos da profissão e dos trabalhos que forem solicitados. Abaixo, o que deve ser considerado no Programa de Educação Continuada a ser aplicado na capacitação dos colaboradores da CONCESSIONÁRIA:

MINUTA

- Cursos de Reciclagem

Tem como função possibilitar a atualização e a melhoria constante dos conhecimentos dos profissionais envolvidos.

- Cursos Livres

Tem como função desenvolver habilidades pessoais estratégicas, de fundamental importância para a formação de um profissional mais completo. Portanto, a CONCESSIONÁRIA deverá incluir em seu cronograma de ações de desenvolvimento (e para alguns profissionais-chave) alguns cursos focados nestas habilidades.

- Teoria + Prática

Tem como função estimular a aplicação prática da teoria ensinada através do fornecimento de conteúdo suficiente para que o profissional tenha condições de se aprimorar constantemente nas atividades que desempenha ou deseja desempenhar. Algumas profissões específicas exigem um maior grau de atividades práticas para um melhor e mais rápido aprendizado.

- Modalidades de Treinamento

Os treinamentos poderão ser ministrados na modalidade presencial ou com o uso de tecnologias e formatos digitais, tais como o E-learning (autotreinamento) e o EAD (aulas expositivas via webinar).

O Programa de Educação Continuada deverá ser aplicado ao longo de todo o prazo de CONCESSÃO e deverá informar, minimamente, quais os treinamentos cada profissional deverá receber, seu conteúdo, sua periodicidade, carga horária, nota mínima para aprovação e modalidade de aplicação. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o programa para conhecimento e eventuais comentários e críticas por parte do PODER CONCEDENTE. No entanto, não caberá ao PODER CONCEDENTE aprová-lo, uma vez que o programa não deixe cumprir as obrigações contratuais e legislação aplicáveis, ficando a critério da CONCESSIONÁRIA acatar ou não os comentários e críticas ao programa.

MINUTA

6.1.2.4.8. Eficiência Energética e Desenvolvimento Sustentável

A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar que a prestação dos serviços seja dirigida observando as boas práticas ambientais abaixo descritas:

- Boas Práticas Ambientais: Elaborar e manter um programa interno de treinamento dos colaboradores da CONCESSIONÁRIA para um consumo eficiente de energia elétrica, de água e redução de produção de resíduos sólidos. Ter cuidado com a poluição sonora, observadas as normas ambientais vigentes;
- Uso Racional da Água: Capacitar equipe técnica e operacional quanto ao uso racional da água. Formar multiplicadores capacitados periodicamente para que os conceitos sejam repassados à equipe, continuamente. Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição e uso de equipamentos e complementos que promovam a redução do consumo de água;
- Uso Racional de Energia Elétrica: Manter critérios específicos que privilegiem tecnicamente a aquisição de produtos e equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo. Realizar verificações e, se for o caso, manutenções periódicas nos seus aparelhos e equipamentos elétricos.
- Redução de Produção de Resíduos Sólidos: Promover a implantação de Programa de Segregação e Dispensação Seletiva de Resíduos Sólidos no âmbito do empreendimento, em recipientes para coleta seletiva, nas cores internacionalmente identificadas, facilitando a atuação dos prestadores contratados pelo PODER CONCEDENTE para transporte externo, tratamento e disposição final (serviços sob a responsabilidade do PODER CONCEDENTE).
- Poluição Sonora: Para os equipamentos utilizados que gerem ruído no seu funcionamento, observar a necessidade de Selo Ruído como forma de indicação do nível de potência sonora, conforme Resolução Conama nº 020, de 07 de dezembro de 1994, em face de o ruído excessivo causar prejuízo à saúde física e mental, afetando particularmente a audição.

MINUTA

6.1.2.4.9. Pesquisa de satisfação dos usuários

A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a data de assinatura da ORDEM DE INÍCIO, elaborar e apresentar os questionários e o planejamento de aplicação da Pesquisa de Satisfação dos USUÁRIOS para conhecimento do PODER CONCEDENTE, que poderá emitir comentários, críticas, sugerir ajustes e melhorias ao questionário, cabendo CONCESSIONÁRIA, a seu critério, acatá-los ou não.

A CONCESSIONÁRIA será responsável pela elaboração, pela aplicação dos questionários aos USUÁRIOS e pelo registro e emissão dos resultados no Sistema de Pesquisa de Satisfação do Visitante (SPS).

A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a pesquisa de satisfação dos USUÁRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO, com apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE, que deverá capturar os seguintes elementos mínimos dos USUÁRIOS: gênero, idade, cidade de origem, meio de transporte utilizado para chegar à pedreira, faixa de renda, escolaridade, motivação da visita, acompanhantes da visita (grupo, casal, individual ou família), avaliação da infraestrutura, serviços, atrativos e grau de conscientização ambiental;

A pesquisa de satisfação deverá capturar a percepção dos USUÁRIOS sobre os serviços, atividades e atrativos sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, conforme indicado no APÊNDICE II - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO do ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA.

6.1.2.4.10. Legislação Comum a Todos os Serviços

- Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943 - CLT: Consolidação das Leis do Trabalho;
- Lei nº 10.097/2000, ampliada pelo Decreto Federal nº 5.598/2005 - Altera dispositivos da Consolidação das Leis do Trabalho regulamentando a condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos;
- Lei nº. 14.597/2023, que rege a Lei Geral do Esporte;
- Lei nº. 11.079/2004, que rege as Parcerias Público Privadas;
- Lei nº. 17.046/2012, que rege as parcerias públicas no Estado do Paraná;
- Lei nº. 21.405/2023, que regulamenta o desporto no Estado do Paraná
- Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho:

MINUTA

- NR nº 01 - Disposições Gerais;
- NR nº 02 - Inspeção Prévia;
- NR nº 04 - Serviços Especializados em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho;
- NR nº 05 - Comissão Interna de Prevenção de Acidentes;
- NR nº 06 - Equipamentos de Proteção Individual - EPI;
- NR nº 07 - Programas de Controle Médico de Saúde Ocupacional;
- NR nº 07 - Edificações;
- NR nº 09 - Programas de Prevenção de Riscos Ambientais;
- NR nº 10 - Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;
- NR nº 11 - Transporte, Movimentação, Armazenagem e Manuseio de Materiais;
- NR nº 12 - Máquinas e Equipamentos;
- NR nº 15 - Atividades e Operações Insalubres;
- NR nº 16 - Atividades e Operações Perigosas;
- NR nº 17 - Ergonomia;
- NR nº 18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- NR nº 20 - Líquidos Combustíveis e Inflamáveis;
- NR nº 23 - Proteção Contra Incêndios;
- NR nº 24 - Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho;
- NR nº 26 - Sinalização de Segurança;
- NR nº 27- Registro Profissional do Técnico de Segurança do Trabalho no MTB;
- NR nº 28 - Fiscalização e Penalidades; e
- NR nº 33 - Segurança e Saúde no Trabalho em Espaços Confinados.

O rol de legislação apresentado acima não é exaustivo, devendo a CONCESSIONÁRIA cumprir todas as obrigações legais a ela aplicáveis.

MINUTA

6.2. DESCRIÇÃO TÉCNICA DOS SERVIÇOS OPERACIONAIS

Conforme anteriormente mencionado neste ANEXO, são considerados SERVIÇOS OPERACIONAIS DE INFRAESTRUTURA E GESTÃO OBRIGATÓRIOS os seguintes serviços de apoio:

- Serviços de gestão administrativo-financeira, contratual e operacional a ser realizada pela SPE - Sociedade de Propósito Específico;
- Atendimento ao público;
- Arrecadação de bilhetagem (se aplicável);
- Organização e arrecadação de locação de vagas secas e molhadas da Marina;
- Segurança patrimonial e eletrônica;
- Controle de acesso;
- Serviços de limpeza e coleta de resíduos;
- Controle de pragas;
- Conservação de áreas verdes;
- Manutenção;
- Suporte de TI;
- Gestão de utilidades (energia elétrica, água e esgoto e GLP); e
- Seguros e garantias.

Nos capítulos seguintes, serão apresentadas as descrições técnicas de todos os SERVIÇOS OPERACIONAIS DE INFRAESTRUTURA E GESTÃO OBRIGATÓRIOS.

6.2.1. Serviços de Gestão Administrativo-Financeira, Contratual e Operacional

Os serviços de gestão administrativo-financeira, contratual e operacional se referem ao funcionamento da infraestrutura gerencial da CONCESSIONÁRIA, através da equipe da SPE - Sociedade de Propósito Específico e deverão ser iniciados a partir da assinatura do CONTRATO.

A equipe da SPE deverá estar configurada de acordo com a etapa do projeto. Durante a ETAPA DE INTERVENÇÕES, quando as obras, instalações e aquisições terão um papel primordial nas atividades, a equipe deverá estar configurada para atender e gerir essa demanda. Já durante a ETAPA OPERACIONAL, a equipe da SPE deverá ter sua configuração focada na gestão administrativo-financeira e operacional do CONTRATO, com atenção redobrada ao atendimento do usuário visitante da ÁREA DA CONCESSÃO.

MINUTA

Em ambas as etapas, a equipe da SPE terá papel fundamental na inter-relação com o PODER CONCEDENTE, bem como com seus fornecedores e prestadores de serviços.

A CONCESSIONÁRIA deverá, por meio de sua equipe de gestão administrativa e operacional:

a) Explicitar detalhadamente o organograma e as linhas de funcionamento interno para a gestão dos diferentes serviços sob sua responsabilidade. A responsabilidade dos cargos de gerenciamento propostos será refletida em suas funções, assim como nas linhas de comunicação e coordenação a serem instauradas entre os diferentes serviços contratados;
b) Contar com um Diretor/Gerente como responsável final por todos os serviços, independentemente de serem prestados diretamente ou por meio de subcontratações, cabendo a este profissional a interlocução com o PODER CONCEDENTE na gestão da prestação de serviços;
c) Atender aos chamados e às solicitações através da Central de Serviços Compartilhados (CSC), direcionando-os ao setor competente para sua pronta resolução;
d) Prestar supervisão contínua durante todo o período de funcionamento da ÁREA DA CONCESSÃO, assumindo a responsabilidade pela abertura de chamados e demais atividades de coordenação sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;
e) Comunicar ao PODER CONCEDENTE qualquer mudança na estrutura proposta, sendo que o fluxo de informações deverá ser permanentemente atualizado;
f) Elaborar um documento sobre a “Política da Empresa”, com especial referência aos objetivos e aos meios para atingi-los, assim como o tempo previsto na obtenção dos resultados propostos;
g) Atender integralmente ao processo de Monitoramento de Desempenho, conforme o APÊNDICE II - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO do ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA;;
h) Coordenar e estabelecer mecanismos adequados de coordenação com as empresas subcontratadas;
i) Estabelecer linhas de comunicação visando difundir a informação de maneira adequada entre seus prepostos e os prestadores de serviços subcontratados;
j) Assegurar que as medidas de correção oportunas sejam adotadas às suas custas;
k) Em caso de notificação, emitida pelo PODER CONCEDENTE ou por quaisquer outros órgãos públicos, relacionada aos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, o plano de ação para tratativa ou resposta da notificação deverá ser integralmente compartilhado com o PODER CONCEDENTE.

MINUTA

l) Prover todos os equipamentos, equipe e recursos necessários para uma adequada administração da ÁREA DA CONCESSÃO;

m) Identificar todos os colaboradores ou terceirizados da CONCESSIONÁRIA, com a marca ou nome da empresa, na ÁREA DA CONCESSÃO.

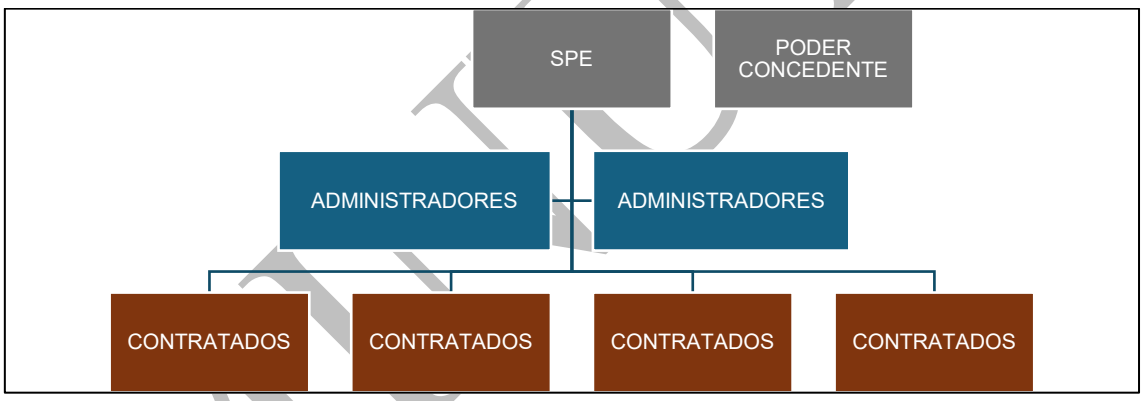
Um exemplo de configuração da forma da gestão, pela SPE, é um que envolve:

i. A SPE como entidade contratada, colocada em posição equivalente à do PODER CONCEDENTE, sendo quem diretamente se reporta e responde a este último;

ii. Abaixo da SPE, os gestores-administradores que decidir contratar, facultada a sua apresentação para comprovação já na etapa de HABILITAÇÃO, cada um para um núcleo específico;

iii. Na estrutura abaixo dos gestores administradores, aqueles contratados por eles

Veja-se:



6.2.2. Atendimento ao público

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração do TERMO DA ENTREGA DO BEM PÚBLICO, deverá prover, minimamente, atendimento ao público, incluindo os seguintes serviços:

a) Oferecer primeiros socorros aos USUÁRIOS, bem como chamar os serviços de emergência assistencial para o caso de necessidade de remoção dos vitimados;

b) Disponibilizar redes *wi-fi* gratuitas (mediante cadastramento gratuito do visitante), ao menos nos núcleos da ÁREA DA CONCESSÃO;

MINUTA

c) Disponibilizar Centro de Visitantes para orientação dos USUÁRIOS, esclarecimentos de dúvidas, primeiros socorros e reclamações e sugestões (Ouvidoria);

d) Disponibilizar *website* nos idiomas português e inglês, com o seguinte conteúdo mínimo:

- Histórico, principais características e descrição dos núcleos da ÁREA DA CONCESSÃO;
- Atividades e atrações disponíveis;
- Horários de funcionamento;
- Programação de eventos;
- Tabelas de preços de ingressos e das atividades e atrações pagas;
- Compra de ingressos on-line;
- Opções de transportes públicos (como chegar);
- Canal de Ouvidoria do público em geral, onde se possa depositar reclamações, queixas, sugestões, novas ideias e fazer questionamentos. Este canal deverá permitir a anexação de arquivos eletrônicos (.doc, .xls, .jpg, .pdf); e
- Dados para contato com o PODER CONCEDENTE.

e) Elaborar mensalmente e disponibilizar Relatório de OUVIDORIA que contenha uma avaliação quantitativa dos seguintes temas, com data, quantidade de "*inputs* por tema", local (se houver) e categoria:

- Reclamações: categorias de reclamações - conservação da infraestrutura, conservação das áreas verdes, qualidade da sinalização e informações disponíveis sobre a área de concessão e sua infraestrutura, higiene e limpeza, atendimento ao público, qualidade dos atrativos, qualidade e preços dos produtos e serviços comercializados no parque, eventos relacionados à segurança, relativo a um determinado profissional ou equipe de profissionais, outros;
- Sugestões: categorias de sugestões - melhorias, novos atrativos, soluções para problemas encontrados, novos serviços, outros;
- Elogios: categorias de elogios - a determinado local, a determinado funcionário da CONCESSIONÁRIA ou a determinada equipe de funcionários, a determinado serviço, produto ou atrativo, outros;

MINUTA

- Outros.

f) É recomendável que a CONCESSIONÁRIA disponibilize aos USUÁRIOS informações e atendimento bilíngue presencial (português e inglês) para um melhor atendimento ao público estrangeiro.

6.2.3. Arrecadação de bilhetagem (se aplicável)

A CONCESSIONÁRIA deverá, quando da assinatura da expedição da ORDEM DE OPERAÇÃO, prover os serviços de bilhetagem das UGC internas que pratiquem algum tipo de cobrança (atrativos, transporte, alimentação, lojas, evento etc.).

A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e administrar o serviço de venda dos INGRESSOS dos atrativos e eventos de maneira física, nas bilheterias e/ou terminais de autoatendimento, e de maneira online, por meio do site da CONCESSÃO. Ressalta-se que para a implantação de tecnologia tal como terminais de autoatendimento (totens), e para sistemas de compras on-line, a CONCESSIONÁRIA terá um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da assinatura do ORDEM DE OPERAÇÃO.
O serviço de vendas de INGRESSOS da CONCESSIONÁRIA deverá controlar os acessos, recepcionar, orientar e informar os USUÁRIOS sobre as atrações e passeios disponíveis.

A CONCESSIONÁRIA deverá se valer dos meios disponíveis para melhorar o acesso à ÁREA DA CONCESSÃO e manter um adequado serviço aos USUÁRIOS.

6.2.4. Gestão de Estacionamento

A entrada de veículos de USUÁRIOS no interior da ÁREA DA CONCESSÃO será permitida até os locais de estacionamento, os quais deverão ser devidamente ordenados e sinalizados.

A gestão do fluxo dos veículos de USUÁRIOS no interior da ÁREA DA CONCESSÃO será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que deverá adequar os estacionamentos existentes e/ou construir novo(s) estacionamentos(s) seguindo as diretrizes das normativas aplicáveis, estabelecendo normas para estacionamento ou garagem de veículos, bem como contratar seguro para a atividade.

A CONCESSIONÁRIA deverá controlar o número de veículos que entram na ÁREA DA CONCESSÃO, observando os limites máximos de vagas disponíveis.

MINUTA

Atualmente não há cobrança pelo uso do estacionamento, devido à necessidade de adequação dos espaços de utilização, assim como de contratação de seguro, mas não há qualquer vedação para que a CONCESSIONÁRIA faça a cobrança por este uso, incluindo a possibilidade para outras atividades de uso sem que proponha a descaracterização do espaço ou cause danos, após a realização dos ajustes e adequações necessários.

Caso decida-se por cobrar, a CONCESSIONÁRIA deverá instalar terminais de autoatendimento (totens) para cobrança *on-line* ou cabines de cobrança para cobrança física, próximos aos acessos dos estacionamentos, para que o usuário possa realizar o pagamento. A quantidade de terminais de autoatendimento e/ou de cabines de cobrança deverá estar adequada ao fluxo de visitação/uso do estacionamento, com capacidade para evitar a formação de longas filas. Ressalta-se que para a implantação de tecnologia tal como terminais de autoatendimento (totens), cancelas automáticas, a CONCESSIONÁRIA terá um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da assinatura da ORDEM DE OPERAÇÃO.

6.2.5. Segurança Patrimonial

A CONCESSIONÁRIA, a partir da expedição da ORDEM DE INÍCIO, passará a prover a Segurança Patrimonial em toda ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo os seguintes serviços:

- Serviços de Vigilância Patrimonial;
- Monitoramento de Segurança através de CFTV; e
- Controle de Acesso.

A execução deste encargo deverá estar em conformidade com o Plano de Riscos e Contingências e o Plano de Segurança Patrimonial e Controle de Acesso, conforme descrito nos capítulos 3.1.1 e 3.1.5 deste ANEXO.

6.2.5.1. Serviços de Vigilância Patrimonial

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração da ORDEM DE INÍCIO, passará a prover o serviço de vigilância patrimonial, com profissionais habilitados, adequadamente treinados e todos os recursos necessários, ao longo da ÁREA DA CONCESSÃO.

Caberá à CONCESSIONÁRIA prover a solução adequada para serviços de vigilância patrimonial, incluindo postos fixos de vigilância e postos para execução de rondas de vigilância.

MINUTA

A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar ao PODER CONCEDENTE, num prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a ocorrência de casos de danos relevantes ao patrimônio contido na ÁREA DA CONCESSÃO e de risco aos seus USUÁRIOS.

6.2.5.2. Instalação e Manutenção de Sistemas de CFTV

A CONCESSIONÁRIA, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do ORDEM DE INÍCIO, deverá instalar e prestar a manutenção dos sistemas de segurança eletrônica, ou seja, dos sistemas de CFTV e de controle de acesso (catracas, cancelas para estacionamento, sistemas de cadastro de visitantes, alarme perimetral etc.) na ÁREA DA CONCESSÃO.

Dentro do mesmo prazo, deverá implantar, operar e manter (ou terceirizar) um centro operacional de monitoramento das imagens das câmeras de CFTV, devidamente equipado com sistemas de armazenamento de imagens para um período mínimo de 30 (trinta) dias, com acesso dessas imagens disponível para o PODER CONCEDENTE, dentro de uma política de acesso a ser definida junto ao PODER CONCEDENTE, bem como possuir monitores operacionais com funcionamento por 24 horas por dia. Esta central de monitoramento de imagens poderá ser implantada em local remoto à ÁREA DA CONCESSÃO, desde que tenha comunicação ininterrupta e confiável entre as equipes do centro operacional e a equipe de vigilância e de controle de acesso instaladas na ÁREA DA CONCESSÃO e acesso ao pessoal habilitado e autorizado do PODER CONCEDENTE.

Os sistemas de CFTV a serem instalados devem possuir minimamente os seguintes recursos analíticos de vídeo, tais como: leitura de placa de veículos, contagem de pessoas em fluxo, e linha virtual para monitoramento de invasão dos perímetros ou de intrusão em áreas proibidas dentro da ÁREA DA CONCESSÃO. Estes recursos deverão ser disponibilizados somente para determinadas câmeras cujas funções requeiram a utilização destes recursos:

- Câmeras com função de monitoramento de entrada e saída de veículos dos estacionamentos - recurso de leitura de placas de veículos;
- Câmeras com função de monitoramento dos acessos ao público visitante - analítico com capacidade de contagem de pessoas;
- Câmeras com função de monitoramento de perímetros da ÁREA DA CONCESSÃO - recurso de linha virtual/detecção de invasão; e
- Câmeras com função de monitoramento de áreas de acesso proibido ou restrito - recurso de detecção de intrusão.

MINUTA

A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar qualquer outra tecnologia de monitoramento diferente da acima apresentada, que esteja ou que venha a ser disponibilizada no mercado, desde que estas possuam minimamente os recursos e funções acima descritos.

6.2.6. Controle de Acesso

A CONCESSIONÁRIA, a partir da expedição da ORDEM DE INÍCIO, deverá mobilizar equipe de controladores de acesso que, compartilhando com a equipe de vigilância, deverá controlar o acesso de visitantes, veículos nos estacionamentos, funcionários, fornecedores (de acordo com o tipo de acesso) em toda a ÁREA DA CONCESSÃO, sejam os que exijam INGRESSO de entrada ou onde o acesso seja livre, auxiliando e orientando os visitantes da ÁREA DA CONCESSÃO.

A CONCESSIONÁRIA, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do ORDEM DE INÍCIO, também deverá implantar, operar e manter sistemas de controle de acesso nos pontos de acesso da ÁREA DA CONCESSÃO, mediante controle eletrônico, ou outra tecnologia similar ou superior disponível no momento da instalação. As entradas de visitantes (onde haja entrada paga), de funcionários, fornecedores e prestadores de serviços deverão ter controles de acesso totalmente interligados com o SGC (Sistema de Gestão e Controle).

Para as áreas da ÁREA DA CONCESSÃO que ofereçam estacionamento pago, a CONCESSIONÁRIA deverá utilizar sistema de gestão de estacionamento, interligando-o com o sistema de controle de acesso via cancelas e recursos de registro de imagens, incluindo o recurso de leitura de placas dos veículos. Soluções de autoatendimento (terminais de autoatendimento, tais como totens) deverão estar disponíveis para pagamento de estacionamento dentro das áreas de visitação, de atrativos e de eventos, próximas ao próprio estacionamento, à bilheteria ou ao centro de visitantes. A CONCESSIONÁRIA terá um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura da ORDEM DE INÍCIO para a implantação e operação dessas tecnologias.

Além dos encargos especificados em segurança na parte de controle de acesso, a CONCESSIONÁRIA deverá considerar a necessidade de controle do acesso de funcionários do PODER CONCEDENTE, de órgãos vinculados e demais convidados mediante autorização prévia, desde que previamente cadastrados, com identificação própria, tais como adesivo, cartão, sistema de biometria ou outros com qualidade superior.

MINUTA

6.2.7. Serviços de Prevenção e Combate a Incêndio

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração da ORDEM DE INÍCIO, deverá prover os serviços de brigada de incêndio com equipe própria, conforme as diretrizes do Corpo de Bombeiros Militar do ESTADO DO PARANÁ, sendo também responsável pela obtenção ou renovação de AVCB das infraestruturas existentes na ÁREA DA CONCESSÃO.

A execução deste encargo deverá estar em conformidade com o Plano de Riscos e Contingências, o Plano de Prevenção e Combate Contra Incêndio e o Plano de Segurança Patrimonial e Controle de Acesso, conforme definido nos capítulos 3.1.1, 3.1.4 e 3.1.5 deste ANEXO.

A equipe de brigada de incêndio a ser constituída pela CONCESSIONÁRIA com seus próprios colaboradores deverá ter uma hierarquia para que os trabalhos de combate sejam organizados e eficientes. Deve ter apenas um responsável pelo comando, alguém que conheça a área e os métodos de combate, assumindo a responsabilidade pelas decisões. A brigada de incêndio deverá ser devidamente constituída e treinada conforme as regras e determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

6.2.8. Serviços de Limpeza

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração da ORDEM DE INÍCIO, deverá realizar a limpeza da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo os seguintes serviços:

- Limpeza das Áreas de Uso Público;
- Limpeza de Áreas Técnicas;
- Limpeza de Sanitários e Fraldários Públicos; e
- Coleta e Destinação de Resíduos das Áreas Técnicas, das Áreas de Visitação Pública e dos Sanitários e Fraldários Públicos.

A execução deste ENCARGO deverá estar em conformidade com o Plano de Limpeza e o Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS).

MINUTA

6.2.8.1. Limpeza das Áreas de Uso Público

A CONCESSIONÁRIA, a partir da expedição da ORDEM DE INÍCIO, deverá prover o serviço de limpeza das áreas de uso público existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, de acordo com a necessidade de planos estabelecidos para cada área, incluindo:

- Limpeza de áreas internas às edificações utilizadas pelo público visitante tais como centro de visitação, espaços utilizados para educação ambiental, museus, salas de exposição etc.;
- Varredura de pátios externos, calçadas, trilhas, áreas de lazer, de piquenique;
- Lavagem geral de áreas externas, incluindo calçadas, estacionamentos e pátios;
- Limpeza e desobstrução de ralos de escoamento, desentupindo-os quando necessário, desde que isto não implique em mão de obra técnica (de bombeiro hidráulico ou pedreiro).
- Recolher, depositar e destinar para local apropriado os resíduos gerados pelos visitantes;
- Limpeza das áreas comuns externas às UGC (restaurantes, lanchonetes, lojas, quiosques etc.).

As áreas tais como praças de alimentação e de concentração de usuários clientes de UGC deverão ser limpas e higienizadas pelas equipes operacionais dessas UGC. Portanto, caso a operação das UGC seja orgânica, ou seja, de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, esta deverá também se responsabilizar pela limpeza e higienização destas áreas compartilhadas pelo público. Caso contrário, os terceiros contratados deverão assumir as atividades. No entanto, independentemente de quem tome a ação de limpeza dessas UGC, a CONCESSIONÁRIA será a única responsável pela limpeza frente ao PODER CONCEDENTE.

6.2.8.2. Limpeza de Áreas Técnicas

A CONCESSIONÁRIA, a partir da expedição da ORDEM DE OPERAÇÃO, deverá prover os serviços de limpeza das áreas técnicas sob sua gestão existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo edificações que porventura permaneçam sob a responsabilidade do PODER CONCEDENTE.

São definidas como áreas técnicas as áreas normalmente não visitadas pelo público e que tem sua utilização por parte dos colaboradores da CONCESSIONÁRIA e seus parceiros: prédios administrativos, oficinas de manutenção, veículos, pontos de leitura de água e esgoto, casas de

MINUTA

máquinas, guaritas de controle de acesso e segurança, sala de monitoramento de segurança, vestiários etc.

6.2.8.3. Limpeza de Sanitários e Fraldários Públicos

A CONCESSIONÁRIA, a partir da expedição da ORDEM DE OPERAÇÃO, deverá prover os serviços de limpeza dos conjuntos de sanitários e fraldários de uso público, durante todo o horário de funcionamento da ÁREA DA CONCESSÃO, além de disponibilizar e repor todos os materiais descartáveis necessários como: papel toalha, sabonete líquido, papel higiênico, sacos para resíduos, fraldas etc.

6.2.8.4. Coleta e Destinação de Resíduos das Áreas Técnicas e de Visitação Pública

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração do ORDEM DE INÍCIO, deverá prover os serviços de coleta e destinação adequada dos resíduos sólidos produzidos tanto nas áreas públicas, nas áreas técnicas e nos sanitários e fraldários dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, de todos os núcleos envolvidos.

A CONCESSIONÁRIA deverá também atuar, prioritariamente, na redução da geração de resíduos, bem como na reciclagem e utilizar coletores e espaços de armazenamento que impeçam o acesso de animais aos resíduos depositados.

6.2.8.5. Controle de Pragas

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração do ORDEM DE INÍCIO, deverá prover serviços técnicos especializados em controle de pragas em todas as edificações sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo:

- Medidas de prevenção e inspeção;
- Dedetização e desratização, conforme Resolução RDC nº 52/2009, ressaltando-se que a aplicação de controle químico é normalmente contraindicada, sugerindo-se o uso de medidas preventivas e, em casos pontuais, de controle biológico ou de controle mecânico (armadilhas) nas edificações.
- Efetividade para insetos (baratas, cupins, formigas, moscas, mosquitos, pernilongos), para aracnídeos (carrapatos, escorpiões), para roedores (camundongos, ratos, ratazanas) e para quirópteros.
- Controle não químico para plantas daninhas.

MINUTA

Os serviços de controle de pragas deverão ser exercidos por pessoal devidamente certificado, preparado e equipado para tais atividades.

Todos os procedimentos de monitoramento e controle de pragas e plantas daninhas devem estar descritos e disponíveis na forma de Procedimentos Operacionais Padronizados (POP), inclusive com informações sobre o que fazer em caso de acidente, derrame de produtos, saúde, biossegurança e saúde do trabalhador, observada a legislação vigente.

6.2.9. Serviços de Manutenção

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração do ORDEM DE OPERAÇÃO, deverá prestar a manutenção de todas as edificações, áreas e ativos concedidos e reversíveis sob sua responsabilidade, devendo mantê-los em bom estado de conservação durante todo o período de CONCESSÃO, incluindo edificações sob responsabilidade do PODER CONCEDENTE que estiverem na ÁREA DA CONCESSÃO, com os seguintes serviços:

- Operação e Manutenção de Estacionamento e Vias de Acesso;
- Manutenção das Áreas e Edificações de Uso Público;
- Manutenção Elétrica;
- Manutenção Hidráulica;
- Manutenção de Mobiliário Urbano e de Sinalização Visual; e
- Manutenção de Equipamentos Técnico-Operacionais.

A execução deste ENCARGO deverá estar em conformidade com o Plano de Manutenção.

6.2.9.1. Manutenção de Estacionamento, Vias de Acesso e Vias Internas

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração do ORDEM DE OPERAÇÃO, deverá prover os serviços de manutenção das áreas de estacionamento, de vias de acesso e vias internas, de pisos, calçamento e pavimentação, de trilhas acessíveis aos visitantes, de sinalização visual, placas, cartazes e letreiros informativos ao público de todos os núcleos envolvidos na ÁREA DA CONCESSÃO.

6.2.9.2. Manutenção das Áreas e Edificações de Uso Público

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração do ORDEM DE INÍCIO, deverá prover os serviços de manutenção de áreas e edificações de uso público e de uso técnico e administrativo sob sua gestão tais como: passeios, pavimentos, vias de acesso, sanitários, fraldários, edifícios de atrações e de espaços para alimentação (lanchonetes, cafeterias, restaurantes, lojas etc.), centro

MINUTA

de visitação, espaço de ciência e pesquisa, museu, salas de exposição, edificações de uso administrativo e técnico da CONCESSIONÁRIA (edifícios administrativos, salas, escritórios, oficinas técnicas etc.).

6.2.9.3. Manutenção Elétrica

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração do ORDEM DE INÍCIO, deverá prover os serviços de manutenção elétrica de toda a ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo a manutenção de todos os circuitos elétricos de Baixa Tensão (BT) e Média Tensão (MT) instalados (se houver), painéis de distribuição, sistemas de iluminação, cabines primárias, etc.

A CONCESSIONÁRIA deverá prestar serviços de manutenção para todo o sistema de energia e instalações elétricas da ÁREA DA CONCESSÃO para garantir a disponibilidade do fornecimento, a qualidade e o uso eficiente. Fazem parte deste sistema, dentre outros:

- Cabine de entrada e medição;
- Cabine de transformação;
- Sistemas de proteção;
- Rede elétrica;
- Painéis e quadros elétricos;
- Operação e manutenção de grupo-geradores (se houver);
- Nobreaks (se houver);
- Interruptores e tomadas;
- Chaves, dispositivos de proteção e comando;
- Iluminação interna e externa;
- Iluminação de emergência;
- Dispositivos de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA);
- Gestão da interligação com a concessionária prestadora de energia;
- Avaliação periódica dos equipamentos:
    - Painéis elétricos de média e baixa tensão;
    - Disjuntores;
    - Fusíveis;
    - Iluminação;
    - Tomadas;
    - Pontos de força; e
    - Infraestrutura de distribuição.

MINUTA

6.2.9.4. Manutenção de Sistemas de Climatização

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração do ORDEM DE OPERAÇÃO, deverá prover os serviços de manutenção de aparelhos e sistemas de climatização instalados nas edificações da ÁREA DA CONCESSÃO.

Os serviços de manutenção deverão incluir:

- Gestão, operação e manutenção de todos os sistemas de climatização instalados na ÁREA DA CONCESSÃO para garantir a disponibilidade do fornecimento, a qualidade e o uso eficiente;
- Realização de limpezas periódicas nos sistemas para garantir a qualidade do ar.
- Garantia de níveis de qualidade definidos pela legislação vigente em relação aos aparelhos e sistemas de climatização;
- Monitoramento da qualidade e temperatura do ar em conformidade com as normas vigentes, e por adotar as medidas necessárias para seu atendimento;
- Adoção de práticas e equipamentos que garantam o uso eficiente de energia, bem como a busca pela sua redução do consumo; e
- Testes operacionais periódicos para averiguar o correto funcionamento.

6.2.9.5. Manutenção Hidráulica

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração da ORDEM DE INÍCIO, deverá prover os serviços de manutenção hidráulica de toda a ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo: sistemas de captação de água, redes internas de distribuição, sistemas de drenagem, sistemas de bombeamento e comportas, limpezas de cisternas, de caixas d'água e análise e tratamento de água potável e de reuso, sistemas de irrigação de áreas verdes, limpezas superficiais de lagos, lagoas, riachos e córregos etc.

Os serviços de manutenção hidráulica devem abarcar minimamente as seguintes atividades:

- Realização de limpezas periódicas nos sistemas hidráulicos para garantir a qualidade da água e esgoto (limpeza de caixas d'água, tubulações etc.);
- Monitoramento da qualidade da água de reuso (se houver) através da emissão de laudos técnicos de periodicidade semestral;
- Garantia de níveis de qualidade definidos pela legislação vigente em relação ao sistema de água, sistema de reuso (se houver) e deságue de esgoto; e
- Monitoramento da qualidade da água potável.

MINUTA

6.2.9.6. Manutenção de Mobiliário Urbano e de Sinalização Visual

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração da ORDEM DE INÍCIO, deverá prover os serviços de manutenção de mobiliário urbano, tais como: bancos, mesas, lixeiras, totens, postes, torres, hidrantes, bebedouros, paraciclos, brinquedos de playground, bem como toda a sinalização visual da ÁREA DA CONCESSÃO, tanto vertical (placas e setas) como horizontal (faixas e sinalizações pintadas nos pisos), placas de aviso, cartazes, pôsteres, banners, idealizações horizontais, verticais e aéreas, sistemas de áudio etc.

6.2.9.7. Manutenção de Equipamentos Técnico-Operacionais

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração da ORDEM DE INÍCIO, deverá prover os serviços de manutenção de equipamentos técnico-operacionais, tais como: veículos elétricos, veículos a combustível fóssil, tratores, serras, máquinas de solda, máquinas varredeiras, máquinas polidoras, máquinas sopradoras, sistemas de medição elétrica, motores, geradores, conversores, bombas hidráulicas, ou seja, de todos os recursos operacionais de sua propriedade e que sejam considerados BENS REVERSÍVEIS ao final do período de CONCESSÃO.

6.2.10. Conservação de Áreas Verdes

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração do ORDEM DE INÍCIO, deverá prover os serviços de conservação de áreas verdes na ÁREA DA CONCESSÃO, que abrange a manutenção do paisagismo da área de visitação, bem como as atividades de poda de árvores, roçada nos gramados, adubação, plantio de mudas, entre outras.

O serviço de conservação de áreas verdes compreende as atividades relacionadas ao plantio, irrigação, poda de árvores e plantas ornamentais, controle fitossanitário, capinagem, roçagem, limpeza dos resíduos gerados nos jardins, das áreas ajardinadas, vasos de plantas, assim como o cuidado com as áreas arborizadas do perímetro destinado à CONCESSÃO.

O serviço de conservação de áreas verdes contempla minimamente as seguintes atividades:

- Plantar e conservar as áreas externas e internas com plantas gramíneas e florais de paisagismo;
- Podar/cortar as gramas com aplicação de produtos adequados para manutenção de jardim, bem como das plantas e árvores nativas;
- Irrigar plantas e gramas;
- Fornecer, substituir, repor plantas, mudas ornamentais e grama;

MINUTA

- Implantar e manter os jardins de forma limpa e organizada;
- Realizar a ordenação geral das áreas verdes através do corte/roçagem do gramado e do relvado, assim como dos contornos necessários nas áreas que tenham forração;
- Realizar o tratamento fitossanitário das áreas verdes e jardins para combate e erradicação de pragas e parasitas;
- Realizar o acondicionamento dos resíduos gerados dos serviços de jardinagem executados em local apropriado;
- Executar, em épocas certas, as podas de formação, tanto nas árvores como nos arbustos;
- Para contornar desequilíbrios no desenvolvimento das plantas, deve-se realizar o controle de insetos, fungos, vírus e outros, por processos biológicos, físicos e químicos. O uso de produtos químicos como: inseticidas, fungicidas, herbicidas, acaricidas e outros, deverão limitar-se aos casos específicos e às dosagens indispensáveis;
- Deverão ser efetuadas reformas nas falhas do ajardinamento sempre na medida do que for necessário;
- Deverão ser recolhidas, depositadas e destinadas em local apropriado as folhas, os restos de podas e entulhos gerados; e
- Manter todos os equipamentos e utensílios necessários à execução dos serviços, em perfeitas condições de uso;

Caberá à CONCESSIONÁRIA realizar poda preventiva e periódica e corte rasos de árvores mortas, que ofereçam riscos a vida de funcionários e USUÁRIOS e/ou a estruturas, equipamentos, instalações, edificações na ÁREA DA CONCESSÃO. Em casos de supressão de vegetação arbórea nativa será necessária a anuência do PODER CONCEDENTE, além de atendimento às demais autorizações específicas, observando a legislação vigente.

6.2.11. Utilidades

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração da ORDEM DE INÍCIO, deverá prover os serviços de utilidades dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo:

- Gestão sustentável de água/esgoto, energia elétrica e GLP; e
- Provimento, monitoramento e garantia da qualidade da água para consumo humano.

MINUTA

A execução deste ENCARGO deverá estar em conformidade com o Plano de Manutenção e Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS), conforme descrito nos capítulos 3.1.3 e 3.1.2. deste ANEXO.

6.2.11.1. Gestão Sustentável de Água e Esgoto, Energia Elétrica e GLP

A CONCESSIONÁRIA, a partir da expedição da ORDEM DE INÍCIO, deverá prover a gestão sustentável dos recursos hídricos, de energia e de GLP da ÁREA DA CONCESSÃO, visando a manutenção de seu fornecimento ininterrupto.

A CONCESSIONÁRIA deverá exercer monitoramento do consumo de tais recursos, além da manutenção dos sistemas internos de captação dessas utilidades.

6.2.11.2. Provimento, Monitoramento e Garantia da Qualidade da Água para Consumo Humano

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração da ORDEM DE INÍCIO, deverá prover água para consumo humano na área sob sua gestão, monitorando a sua qualidade, em conformidade com os parâmetros de potabilidade regidos pelo Anexo XX, da Portaria de Consolidação nº 05 (Portaria nº 2.914/2011), do Ministério da Saúde.

A frequência de monitoramento e os parâmetros devem estar de acordo com o art. 40 e anexos 12 e 14 do Anexo XX da referida Portaria, considerando o ponto de amostragem, da população abastecida e do tipo de manancial, a fim de avaliar o risco à saúde humana.

Os parâmetros devem ser monitorados de acordo as tabelas de potabilidade para padrão microbiológico, de substâncias químicas, de cianotoxinas de radioatividade, e para padrão organoléptico que representam risco à saúde (Anexo 1 7, 8, 9 e 10, do Anexo XX).

6.2.12. Serviços de TIC (Tecnologia da Informação e Comunicação)

A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração da ORDEM DE INÍCIO, deverá prover os serviços suporte da infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicação para todos os colaboradores da CONCESSIONÁRIA, quando do uso do Sistema de Gestão e Controle (SGC), de sistemas de telefonia e de qualquer outro sistema envolvido na gestão, além de oferecer suporte ao bom funcionamento da infraestrutura de rede de dados, dos equipamentos de microinformática (*desktops, notebooks*, impressoras, scanners, etc.) e dos *links* de internet e de *smartphones*, envolvidos na gestão e operação da ÁREA DA CONCESSÃO.

MINUTA

Os Serviços de TIC a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA serão limitados a:

- Manter e conservar toda a infraestrutura de rede de microinformática (redes dos desktops, as impressoras, scanners);
- Gerenciar a obtenção de peças sobressalentes, mediante solicitação tecnicamente justificada para aquisição de peças que porventura venham a ser necessárias para o reparo de determinados equipamentos ou o acionamento do fornecedor quando da manutenção, dentro do período de garantia, dos equipamentos de microinformática. Em ambos os cenários (com ou sem garantia), a mão de obra para execução do reparo deverá ser proveniente da equipe de TI da CONCESSIONÁRIA e/ou de seus parceiros contratados;
- Dar suporte aos colaboradores da CONCESSIONÁRIA que se utilizarem de microinformática, sejam eles diretos ou indiretos, oferecendo manutenção e suporte aos funcionários diretos ou indiretos da CONCESSIONÁRIA e das máquinas de sua propriedade.
- Manter sistemas de segurança eletrônica (controle de acesso de pessoas, de veículos, CFTV), de sistemas de automação predial (iluminação, sistemas de ar-condicionado), sistemas de gestão de estacionamento (sensores de veículos, identificação de placas, RFID, etc.), sistemas de áudio e vídeo instalados na ÁREA DA CONCESSÃO.
- Manter atualizado o parque de microinformática, aplicando os updates e upgrades necessários, tanto em termos de *hardware* como de *software*;
- Provisionar os equipamentos (computadores, impressoras), sistemas (*software*) e insumos (tintas para impressão, papel, etiquetas, crachás, cartões, etc.).

7. DOS SERVIÇOS DE MARINA

A CONCESSIONÁRIA ficará responsável pelo fornecimento dos serviços relativos à MARINA, que corresponderá à disponibilização, gestão, operação e manutenção das vagas secas e molhadas, incluindo a infraestrutura náutica associada, áreas de apoio operacional, sistemas de controle e segurança, observadas as disposições do CONTRATO e da legislação aplicável.

A partir da celebração da ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá assegurar o pleno funcionamento da MARINA, compreendendo a operação da marina molhada, da marina seca,

MINUTA

dos flutuantes, píeres, cais, canal de acesso, bacia de evolução, pátios de armazenagem, hangares náuticos, áreas técnicas e áreas de circulação de embarcações e veículos de apoio.

Os Serviços de Marina a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA serão limitados a:

• Disponibilizar e gerir as vagas molhadas destinadas à atracação de embarcações, incluindo controle de ocupação, contratos com usuários, organização das posições e gestão de permanência;

• Disponibilizar e gerir as vagas secas para armazenagem de embarcações em pátio ou estruturas verticais (quando aplicável), incluindo controle de acesso, organização logística e gestão de permanência;

• Operar e manter os sistemas de atracação (cabeços, defensas, fingers, passarelas, flutuantes e conexões), garantindo condições adequadas de segurança e navegabilidade;

• Operar os equipamentos de movimentação de embarcações, tais como travel lift, guindastes, empilhadeiras e tratores náuticos, quando existentes, observando os protocolos técnicos e de segurança;

• Gerenciar os serviços de apoio náutico, incluindo fornecimento de água e energia elétrica nos píeres, coleta de resíduos sólidos, resíduos oleosos e efluentes das embarcações, conforme normas ambientais vigentes;

• Executar o controle de tráfego interno aquaviário e terrestre na ÁREA DA MARINA, incluindo procedimentos de entrada e saída de embarcações, controle de velocidade, regras de manobra e organização da circulação em pátios e áreas operacionais;

• Manter sistema de cadastro e registro das embarcações e usuários da MARINA, incluindo documentação obrigatória e controle de habilitação náutica, quando aplicável;

• Garantir a manutenção preventiva e corretiva da infraestrutura náutica, incluindo píeres, flutuantes, sistemas de ancoragem, estacas, cabeamento elétrico náutico, iluminação, sistemas hidráulicos e equipamentos operacionais;

• Implementar e manter plano de segurança náutica e patrimonial da MARINA, contemplando monitoramento por CFTV, controle de acesso, sinalização náutica e procedimentos de emergência;

• Manter estrutura mínima de atendimento ao usuário da MARINA, incluindo recepção náutica, central operacional e suporte administrativo;

MINUTA

• Gerenciar contratos de cessão de uso de vagas, serviços adicionais e eventuais receitas acessórias vinculadas à atividade náutica, nos termos do CONTRATO;

• Garantir a compatibilização das operações da MARINA com as normas da Autoridade Marítima, legislação ambiental, normas de segurança do trabalho e regulamentos municipais aplicáveis;

• Provisionar os insumos operacionais necessários à plena execução dos serviços, incluindo defensas, cabos, sinalização, EPIs, equipamentos de contenção ambiental e demais materiais indispensáveis à operação segura.

A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar que todos os serviços sejam prestados de forma contínua, eficiente e segura, observando padrões adequados de qualidade, segurança operacional, sustentabilidade ambiental e atendimento ao usuário.

Eventuais serviços acessórios, tais como abastecimento náutico, manutenção leve de embarcações, apoio técnico ou serviços diferenciados, quando previstos no PLANO DE EXECUÇÃO ou autorizados pelo PODER CONCEDENTE, deverão respeitar a legislação específica aplicável e as condições estabelecidas no CONTRATO.

MINUTA

8. PRAZOS

A tabela a seguir apresenta os prazos para a realização dos encargos previstos neste ANEXO.

Tabela 2: Prazos para a Realização dos Encargos Previstos

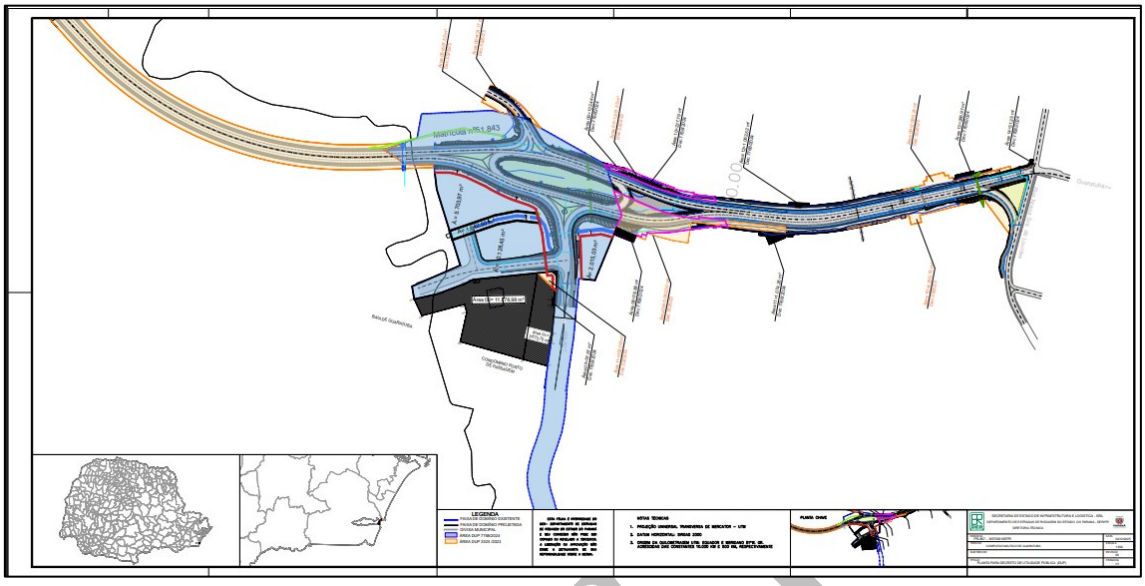
ITEM	DESCRIÇÃO	PRAZO
3	**Planejamento e planos da Concessionária**	
3.1	Plano de Execução	90 (noventa) dias após assinatura do CONTRATO
3.2	Projeto de identidade visual	120 (cento e vinte) dias após a assinatura do CONTRATO
3.3	Plano de Comunicação e divulgação	120 (cento e vinte) dias após a assinatura do CONTRATO
4	**Relatório anual da concessão**	
4.	Relatório Anual da Concessão	EM até 90 (noventa) dias posteriores a cada aniversário do CONTRATO, contado da assinatura da ORDEM DE INÍCIO

ITEM	DESCRIÇÃO	PRAZO
4.1	Relatório Operacional	Mensalmente, em até 5 (cinco) dias úteis após o término do mês
4.3.1	Sistema de Controle e Gestão Operacional (SCG)	A partir da celebração da ORDEM DE INÍCIO
5	**Encargos de infraestrutura**	
5.1.1	Implantação Inicial das Áreas de Marina	Em até 18 meses a partir da expedição da ORDEM DE INÍCIO
5.1.2	Prédio Público Especial de Administração	Em 18 meses a partir da expedição da ORDEM DE INÍCIO
5.1.3	Implantação Final das Áreas de Marina	Em até 05 cinco anos a partir da expedição da ORDEM DE INÍCIO
5.5	Sinalização e Comunicação	Em no mínimo 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contados da expedição do TERMO DE INÍCIO, e em até 3 anos do mesmo TERMO, faseado conforme a obra
5.7	**Encargos Operacionais** - Serviços Operacionais de Infraestrutura e Gestão Obrigatórios	
5.7.1	Serviços de Gestão Administrativo-Financeira, Contratual e Operacional	A partir da assinatura do CONTRATO
5.7.2	Atendimento ao público	A partir da expedição da ORDEM DE OPERAÇÃO
5.7.3	Arrecadação de bilhetagem (SE Aplicável)	A partir da expedição da ORDEM DE OPERAÇÃO
5.7.4	Atendimento à Administração Pública (VAGAS)	A partir da expedição da ORDEM DE OPERAÇÃO
5.7.5	Arrecadação de Receitas – Locação de Vagas	A partir da expedição da ORDEM DE OPERAÇÃO
5.7.5	Gestão de Estacionamento	A partir da celebração da ORDEM DE OPERAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	PRAZO
5.7.6	Segurança Patrimonial	A partir da celebração da expedição da ORDEM DE INÍCIO (e em até 180 dias da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO para implantação de tecnologia)
5.7.7	Controle de Acesso	A partir da celebração da expedição da ORDEM DE INÍCIO (e em até 180 dias da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO para implantação de tecnologia)
5.7.8	Prevenção e Combate a Incêndio	A partir da expedição da ORDEM DE INÍCIO
5.7.9	Serviços de Limpeza	A partir da expedição da ORDEM DE INÍCIO
5.7.10	Controle de Pragas	A partir da expedição da ORDEM DE INÍCIO
5.7.11	Manutenção	A partir da expedição da ORDEM DE OPERAÇÃO
5.7.12	Conservação de Áreas Verdes	A partir da expedição da ORDEM DE INÍCIO
5.7.13	Utilidades	A partir da expedição da ORDEM DE INÍCIO
5.7.14	Serviços de TIC	A partir da expedição da ORDEM DE INÍCIO
6	**Serviços Típicos da Concessão**	
6.1	Serviços de Marina	A partir da ORDEM DE OPERAÇÃO
6.2	Serviços relacionados	A partir da ORDEM DE OPERAÇÃO

9. MAPA DA REGIÃO

MINUTA



MINUTA