CONCORRÊNCIA CO SMDE N º [--]/2026

CONCESSÃO DE USO DA PRAÇA MARECHAL ÂNCORA, PARA IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTO URBANO.

ANEXO A – CADERNO DE ENCARGOS

PREFEITURA RIO | CCPar

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO 4

1. Introdução 4

1.7. OBJETO 5

1.8. Justificativa 5

CAPÍTULO I - CARACTERIZAÇÃO 7

2. A Praça Marechal Âncora 7

2.3. Antecedentes 7

2.4. Informações Urbanísticas 9

3. Legislações, Normas e Regulamentações Aplicáveis 9

3.2. Diretrizes Urbanísticas 10

3.3. Imóveis Tombados do Entorno 13

CAPÍTULO II – DIRETRIZES DA CONCESSÃO 15

4. Diretrizes Gerais 15

4.7. Investimentos Obrigatórios 16

4.8. Premissas de Projeto 18

5. Da Exploração Comercial 20

5.4. Receitas Acessórias 21

6. Investimentos Adicionais 23

7. Dos Encargos 24

7.2. Encargos de Operação 24

7.3. Encargos de Zeladoria 26

7.5. Encargos de Conservação 30

7.7. Encargos de Gestão 33

CAPÍTULO III - ENTREGÁVEIS 36

MINUTA

8. Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia 36

8.7. Projeto Básico 37

8.8. Projeto Executivo 38

8.9. Documentação do Projeto Como Construído (As Built) 39

9. Plano de Operação e Conservação 39

10. Plano de Manutenção 41

CAPÍTULO IV – PRAZOS 43

11. Prazos 43

APÊNDICE I – PAGINAÇÃO GRANITO 45

MINUTA

INTRODUÇÃO

1. Introdução

1.1. O presente CADERNO DE ENCARGOS, define as diretrizes e encargos de intervenção e operação a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DE CONCESSÃO, composta pela soma da área do EQUIPAMENTO URBANO e ÁREA DE INFLUÊNCIA AMPLIADA (AIA).

1.1.1. A implantação do EQUIPAMENTO URBANO deverá estar integralmente contida no perímetro da ÁREA DE CONCESSÃO (Figura 1), que estabelece a restrição espacial que deve ser considerada para o projeto do EQUIPAMENTO URBANO.

1.1.2. A ÁREA DE INFLUÊNCIA AMPLIADA (AIA) corresponde ao espaço da ÁREA DE CONCESSÃO não abrangido pela área de implantação do EQUIPAMENTO URBANO, cuja definição constará da proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA.

Figura 1: Área da Concessão



Fonte: Elaboração Própria, com base em imagens do Google Earth (2026)

1.2. Os encargos da CONCESSIONÁRIA são divididos em:

i. ENCARGOS DE OPERAÇÃO, aplicáveis ao EQUIPAMENTO URBANO;

ii. ENCARGOS DE ZELADORIA, aplicáveis à ÁREA DE INFLUÊNCIA AMPLIADA; e,

iii. ENCARGOS DE CONSERVAÇÃO e GESTÃO, aplicáveis à ÁREA DE CONCESSÃO.

1.3. Os ENCARGOS DE OPERAÇÃO compreendem os encargos de operação, conservação, manutenção e gestão da EQUIPAMENTO URBANO realizados pela CONCESSIONÁRIA.

1.4. Os ENCARGOS DE CONSERVAÇÃO compreendem os encargos de limpeza e vigilância referentes à ÁREA DE CONCESSÃO.

1.5. Os ENCARGOS DE ZELADORIA são os serviços custeados pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DE INFLUÊNCIA AMPLIADA (AIA), nos termos previstos no CONTRATO.

1.6. Os ENCARGOS DE GESTÃO são caracterizados por pagamentos devidos pela CONCESSIONÁRIA destinados ao custeio da gestão e fiscalização do CONTRATO, recolhidos diretamente em favor da ENTIDADE GESTORA no exercício de suas atribuições contratuais e institucionais na ÁREA DE CONCESSÃO, complementados pelos Relatórios periódicos que deverão ser entregues conforme previstos neste documento.

1.7. OBJETO

1.7.1. O OBJETO desta LICITAÇÃO é a CONCESSÃO de uso da Praça Marechal Âncora, para implantação, operação e manutenção de EQUIPAMENTO URBANO.

1.8. Justificativa

1.8.1. A CONCESSÃO tem por finalidade viabilizar a requalificação urbana da Praça Marechal Âncora, de forma a preservar o acesso público e universal e ampliar a oferta de atividades e serviços com um programa adequado para o local, capaz de contribuir para o bom uso do espaço, reforçando a identidade da paisagem histórica e a visibilidade de suas estruturas arquitetônicas e naturais.

1.8.2. O local carece de atrações e atividades que gerem movimento e vitalidade urbana permanente, demandando um programa de uso consistente, com garantia de apropriação plena do espaço público pela população.

1.8.3. A CONCESSÃO objetiva o uso e gestão dos espaços da ÁREA DA CONCESSÃO a um ente privado que possua capacidade técnica e financeira para promover a revitalização urbana do

MINUTA

espaço por meio de refuncionalização estratégica da praça, de forma a promover uma nova dinâmica urbana, estimulando o uso adequado e sustentável pela população.

MINUTA

CAPÍTULO I - CARACTERIZAÇÃO

2. A Praça Marechal Âncora

2.1. A Praça Marechal Âncora está situada no Centro Histórico do Rio de Janeiro, no antigo Largo do Moura, cujo entorno imediato é composto por edificações da época colonial, entre as quais o Museu Histórico Nacional, Igreja de Nossa Senhora de Bonsucesso e a Santa Casa da Misericórdia.

2.2. Atualmente, a Praça Marechal Âncora integra a Orla Conde, passeio público que margeia a Baía de Guanabara. A praça foi reinaugurada em 29 de maio de 2016 após ser reurbanizada no âmbito do Porto Maravilha, operação urbana de revitalização da Zona Portuária no Rio de Janeiro.

2.3. Antecedentes

A Praça Marechal Âncora está localizada, na Zona Central do município do Rio de Janeiro, à margem da Baía de Guanabara. Está inserida em uma faixa de passeio público de, aproximadamente, 3,5 quilômetros de extensão entre o Píer Mauá e o Museu Histórico Nacional, denominada Orla da Guanabara Prefeito Luiz Paulo Conde ou Boulevard Olímpico.

A Praça, desde sua constituição, já passou por diversas mudanças e adaptação urbanística. Inaugurada em 1907, durante a gestão de Pereira Passos, abrigava o Mercado Municipal da Praça XV em uma área total de 22.500,00 m^2, cuja implantação refletia os ideais de modernização e progresso técnico da época, ao mesmo tempo em que contribuía para a organização urbana e a ordenação das atividades informais de ambulantes e feirantes.

Figura 2: Mercado Municipal



Fonte: Acervo IMS

MINUTA

Sua arquitetura imponente, era marcada pelos quatro torreões das extremidades e um central em estrutura metálica, que delimitavam sua planta quadrada e estilo industrial às margens da Baía de Guanabara. Contudo, a construção do Elevado da Perimetral, em 1960, marcou a alteração dessa paisagem, quando esse novo eixo norte-sul segregou a cidade e a baía.

Restando apenas um dos quatro torreões existentes, a área, sob o Elevado da Perimetral, se tornou um espaço residual. A discussão sobre a reurbanização foi iniciada no final dos anos 1990, e de fato implementada em 2016 como consequência das revitalizações da Zona Portuária para os Jogos Olímpicos, marcou a demolição do Elevado e reabertura do espaço.

Figura 3: Área da Concessão 2000



Fonte: Google Earth

Figura 4: Área da Concessão 2016



Fonte: Google Earth

A praça é atualmente cortada pela Avenida Alfred Agache e ainda é possível identificar o antigo perímetro do Mercado Municipal em vista superior, demarcado pela passarela subterrânea de pedestres e os demais desenhos de piso.

2.4. Informações Urbanísticas

2.4.1. Leis Municipais Vigente

i. Lei Complementar nº 270/2024: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro.

ii. Lei Complementar nº 101/2009: Autoriza o Poder Executivo a instituir a Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio e dá outras providências.

iii. Lei n° 2.236/1994: Define uso e ocupação do solo na AEIU da II Região Administrativa

iv. Lei nº 506/1984: Cria a Zona Especial do Corredor Cultural, de preservação paisagística e ambiental do centro da cidade, dispõe sobre o tombamento de bens imóveis na área de entorno, e dá outras providências.

v. Lei n° 1.139/1987: Dispõe sobre a preservação de bens imóveis da Zona Especial do Corredor Cultural e de sua área de entorno.

2.4.2. Parâmetros de Ocupação do Solo de acordo com a Lei Complementar 270/2024:

- Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB): 1,0
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM): 15,0
- Taxa de Ocupação Máxima (TO): Conforme PAL, prevista Lei N° 1.139/1987, que determina:

> Art 8° II. ao PA n.º 10.600/PAL 41.632 e suas modificações, relativos à Zona Especial do Corredor Cultural do Centro da Cidade

- Gabarito: Lei n° 2.236 de 14 de outubro de 1994, legislações específicas e PAAs/PALs em vigor, conforme Figura 8.
- Afastamento Frontal (m): Decreto 2.236/1994 e legislações específicas

3. Legislações, Normas e Regulamentações Aplicáveis

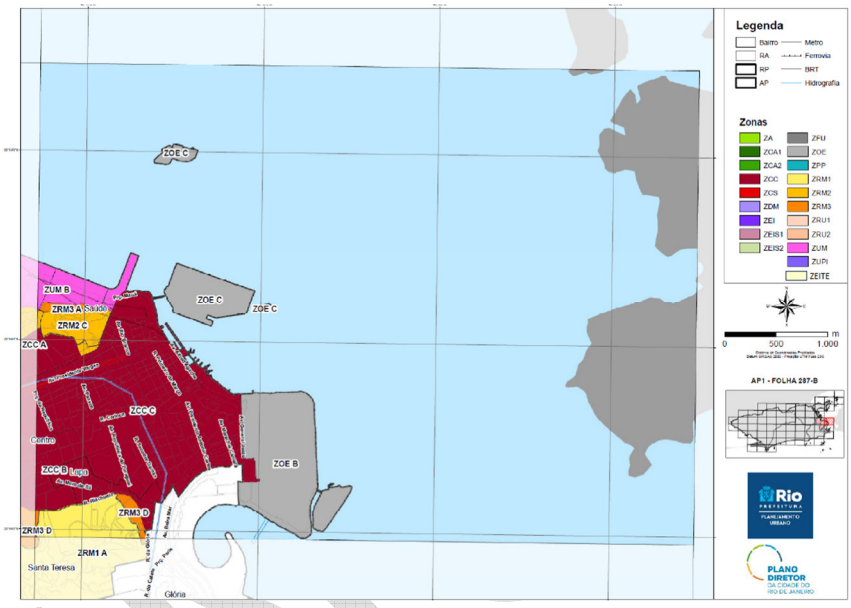
3.1. O projeto deverá considerar a legislação urbanística vigente para o PAL 41.632 e PA 10.600, de acordo com a Lei n° 2.236/1994, Lei n° 1.139/1987 e Lei n° 270/2024 e demais pertinentes, considerando:

MINUTA

3.2. Diretrizes Urbanísticas

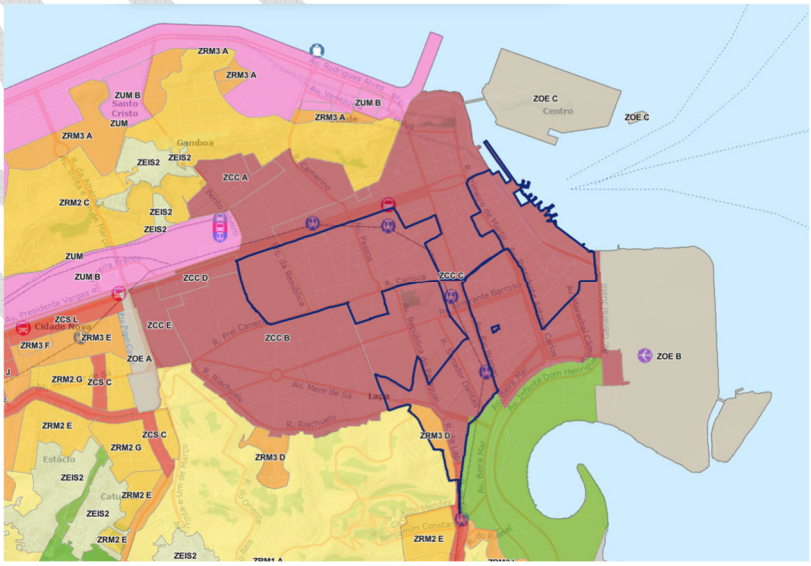
3.2.1. Zona e Subzona ZCC C (Zona Central da Cidade C) da AP1: zona correspondente à área central da Cidade com concentração de atividades comerciais e de serviços de alcance metropolitano, onde é incentivada uma maior incidência do uso residencial e misto;

Figura 5: ZCC C – AP1 – FOLHA 287-B



Fonte: LC 270 – Anexo 22 - Prefeitura Do Rio De Janeiro

Figura 6: ZCC C e Delimitação PAL 41632

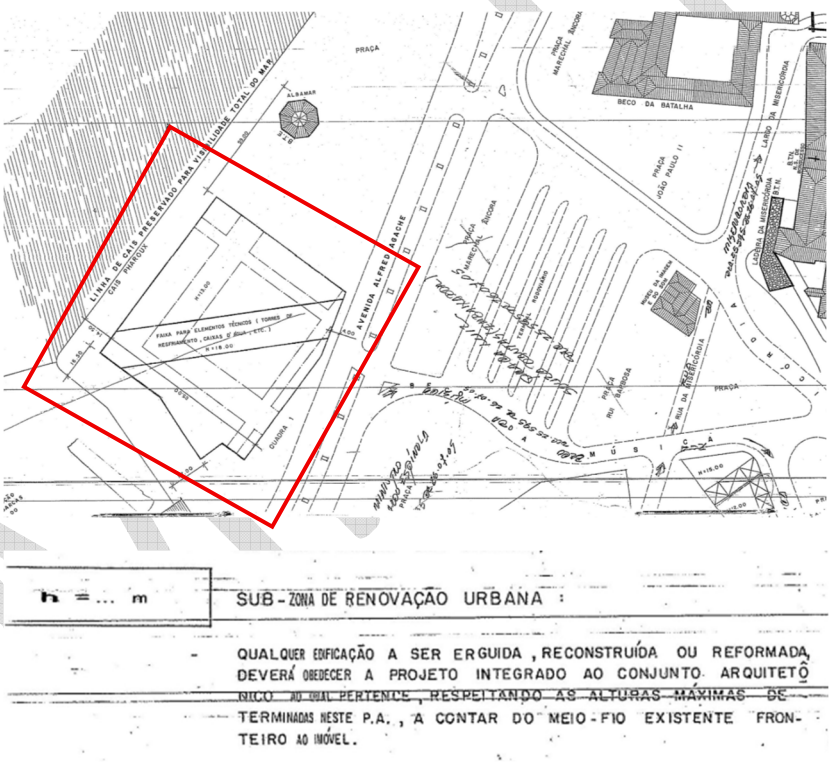


Fonte: mapas.rio.rj.gov.br - Prefeitura Do Rio De Janeiro

3.2.2. ZECC (Zona Especial do Corredor Cultural) do Centro do Rio de Janeiro, de acordo com as premissas estabelecidas pela Lei N° 2.236/1994, que consta:

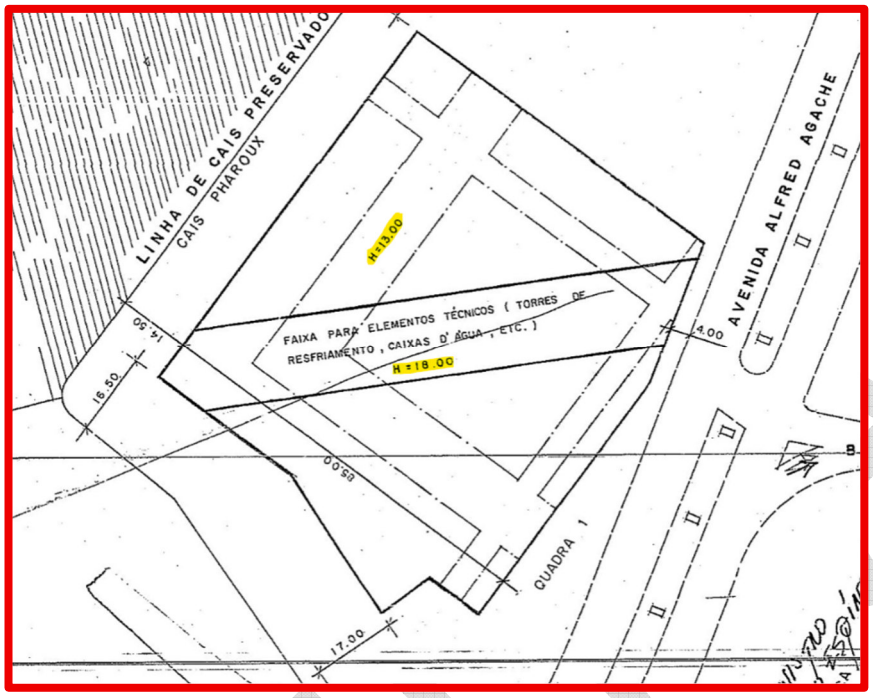
> **§ 2º** Na Subzona de Renovação Urbana:
>
> I - qualquer edificação a ser erguida, reconstruída ou reformada deverá obedecer a projeto integrado ao conjunto arquitetônico ao qual pertence, respeitadas as alturas máximas determinadas no PAA e no PAL citados no caput deste artigo;
> II - para a Quadra I da Prancha nº 2, do PAA e do PAL citados, próxima ao torreão do antigo Mercado Municipal, ficam gravados os usos, com predominância para os diretamente **ligados às atividades culturais de recreação e de lazer**, **ficando a faixa voltada para o mar exclusivamente destinada a bares, restaurantes e cafés**; as demais fachadas, voltadas para o exterior, deverão ter abertura que garantam também o acesso público;

Figura 7: PAL 41.632 Prancha 2



Fonte: Prefeitura Do Rio De Janeiro

Figura 8: Zoom Praça Marechal Âncora - PAL 41.632 Prancha 2



Fonte: Prefeitura Do Rio De Janeiro

3.2.3. Restrições da Aeronáutica

3.2.3.1. O terreno objeto do presente projeto, localizado na Praça Marechal Âncora, no bairro Centro do Município do Rio de Janeiro/RJ, situa-se nas proximidades do Aeroporto Santos Dumont (ICAO: SBRJ), estando inserido dentro dos limites da Superfície Horizontal Interna do Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA), conforme definido pela ICA 11-408/2020 — Instrução do Comando da Aeronáutica que regulamenta as restrições impostas aos objetos projetados no espaço aéreo.

3.2.3.2. O Aeroporto Santos Dumont, por sua vez, é classificado como aeródromo de Código de Referência 4, com operações IFR de Precisão Categoria I, enquadrando-o na coluna mais restritiva da Tabela 4-3 da referida instrução. A Superfície Horizontal Interna, para este código de aeródromo, possui raio de 4.000 m a partir das cabeceiras das pistas e cota máxima de 45 m acima da elevação do aeródromo — que, no caso do Santos Dumont (elevação de aproximadamente 3 m acima do nível do mar), resulta em uma cota máxima de topo de aproximadamente 48 m acima do nível do mar. Qualquer objeto ou edificação que ultrapasse esta cota deverá ser submetido à

análise e aprovação do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA), órgão vinculado ao Comando da Aeronáutica.

3.2.3.3. A observância destas restrições é obrigatória com fundamento no art. 44 da Lei nº 7.565/1986 (Código Brasileiro de Aeronáutica) e no Decreto nº 97.351/1988, que regulamenta as zonas de proteção de aeródromos.

3.3. Imóveis Tombados do Entorno

3.3.1. Bem Tombado Municipal

i. Rua São José e adjacências, definido pela Lei nº 2.312/1995

3.3.2. Bem Tombado Estadual

ii. Restaurante Albamar (Torreão do antigo Mercado Municipal), por meio do Processo nº E-03/038.234/1978

iii. Serviço de Documentação da Marinha sito à Rua Dom Manoel, nº 15, Centro, por meio do Processo nº E-03/006.075/1980

iv. Sede da Procuradoria Geral do Estado, por meio do Processo nº E-18/001.016/2004

v. Museu da Imagem e do Som, por meio do Processo nº E-03 /300.230/1988

vi. Ladeira da Misericórdia, por meio do Processo nº 03/300.446/1965 e Decreto "E" nº 858 de 8/10/1965.

3.3.3. Bem Tombado Federal

vii. Instituto Histórico e Cultural da Aeronáutica / Antiga Estação de Hidroaviões, por meio do Livro de Belas Artes, vol 1, insc. 438 em 29/1/1957;

viii. Museu Histórico Nacional, por meio do Livro Histórico, vol 2, insc. 589 em 04/09/2009;

ix. Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Praça Quinze de Novembro e imediações, por meio do Livro Histórico, vol. 2, insc. 531 e Livro Belas Artes, vol. 2, insc. 598 e Livro arqueológico, etnográfico e paisagístico, vol. 1, insc. 106 de 14/3/1990;

x. Igreja de Nossa Senhora de Bonsucesso, por meio do Livro Belas Artes, vol. 1, insc. 173 e 174 em 15/7/1938;

xi. Chafariz do Mestre Valentim, por meio do Livro Histórico, vol. 1, insc. 25 e Livro Belas Artes, vol. 1, insc. 58 de 11/5/1938 e;

MINUTA

xii. Paço Imperial, por meio do Livro Histórico, vol. 1, insc. 9 e Livro Belas Artes, vol. 1, insc. 23 de 6/4/1938.

MINUTA

CAPÍTULO II – DIRETRIZES DA CONCESSÃO

4. Diretrizes Gerais

4.1. A ÁREA DA CONCESSÃO, conforme previsto na Figura 1, é composta pelo EQUIPAMENTO URBANO e pela ÁREA DE INFLUÊNCIA AMPLIADA.

4.2. O EQUIPAMENTO URBANO deverá ser implantado na ÁREA DE CONCESSÃO, de modo a promover sua ativação e qualificação como espaço de uso público e coletivo. Deverá, ainda, contemplar a implementação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, restritos às atividades de gastronomia, lazer e/ou cultura, de forma a estimular a circulação e a permanência de pessoas no local.

4.3. A ÁREA DE INFLUÊNCIA AMPLIADA (AIA) é parte integrante da ÁREA DA CONCESSÃO e permanece sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, correspondendo ao espaço residual da ÁREA DA CONCESSÃO não ocupada pelo EQUIPAMENTO URBANO e com delimitação definida após a implantação deste.

> **4.3.1.** Por ser entendida como pública, a AIA será de livre acesso e, portanto, de uso irrestrito da população.

4.4. A CONCESSIONÁRIA poderá usar elementos estranhos ao espaço público (como colocação temporária de organizadores de filas), porém nenhuma atuação poderá incorporar elementos definitivos na paisagem, e nem restringir o acesso ao espaço pela população em qualquer horário.

4.5. O EQUIPAMENTO URBANO deverá seguir o horário de funcionamento fixados pelo PODER CONCEDENTE para equipamentos municipais.

> **4.5.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá, preferencialmente, prever atividades de funcionamento contínuo, contemplando o atendimento ao público que circula pela região nos dias úteis e os que frequentam aos finais de semana;

4.6. Fica vedada a instalação de grades ou de qualquer outro elemento fixo de fechamento no entorno da ÁREA DE CONCESSÃO, incluindo o EQUIPAMENTO URBANO, devendo ser preservados sua identidade e seu caráter de espaço público;

MINUTA

4.7. Investimentos Obrigatórios

4.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar o EQUIPAMENTO URBANO dentro do perímetro da ÁREA DE CONCESSÃO (Figura 1) e em conformidade com os projetos, especificações técnicas e demais disposições estabelecidas no CONTRATO.

4.7.2. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a construção e operação do EQUIPAMENTO URBANO conforme previsto no CONTRATO, compreendendo a execução de todos os serviços, fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra e demais insumos necessários à sua instalação e pleno funcionamento, observadas as especificações técnicas e demais disposições estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE.

4.7.3. A CONCESSIONÁRIA deve executar todos os serviços e dispor, de forma direta ou mediante subcontratação, de todos os recursos humanos, itens, materiais, equipamentos e insumos necessários para o cumprimento do OBJETO, observado o disposto no CONTRATO em relação à subcontratação.

4.7.3.1. As atividades do OBJETO devem estar de acordo com as orientações estabelecidas pelos órgãos da Administração Pública Municipal, no exercício de sua competência regulamentar e no seu poder de polícia.

4.7.4. Durante o prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste documento.

4.7.4.1. O PODER CONCEDENTE e a ENTIDADE GESTORA poderão, a qualquer tempo, constatando que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste documento, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações necessários.

4.7.4.2. A CONCESSIONÁRIA deverá impor o atendimento das regras e disposições do CONTRATO e seus ANEXOS a todas subcontratadas e exigir a apresentação dos documentos e informações necessárias à demonstração de regularidade e capacidade de executar as respectivas obrigações.

4.7.5. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA providenciar todas as autorizações, alvarás, certidões, permissões, licenças e aprovações de qualquer natureza necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e

MINUTA

municipal, incluindo aquelas voltadas à salvaguarda do patrimônio cultural e arqueológico, com vistas à execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO.

4.7.5.1. Todas as despesas com tais processos de sua exclusiva responsabilidade, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS.

4.7.5.2. No âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, certidões, permissões, licenças e aprovações de qualquer natureza necessárias para a execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA contará com o apoio do PODER CONCEDENTE para interlocução com outros órgãos e entidades da Administração Pública.

4.7.6. As atividades operacionais e de OBRAS inerentes à execução do OBJETO deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no seu entorno, na sua vizinhança e no meio ambiente.

4.7.6.1. No período de OBRAS, a CONCESSIONÁRIA deverá adotar medidas que minimizem o impacto no cotidiano dos USUÁRIOS, mitigando os possíveis transtornos.

4.7.7. Durante o período de OBRAS a CONCESSIONÁRIA deverá, no mínimo:

4.7.7.1. Fazer uso de ações que fomentem a participação e inclusão social, o diálogo com a comunidade e o respeito às minorias e aos grupos sociais vulneráveis.

4.7.7.2. Adotar práticas sustentáveis na elaboração dos projetos e na realização das obras, com vistas a minimizar os impactos ambientais decorrentes e a geração de resíduos, bem como garantir a utilização racional e eficiente de recursos e materiais empregados.

4.7.7.3. Os projetos e obras deverão levar em conta conceitos de sustentabilidade, traduzidos na alta performance tecnológica, na eficiência do sistema construtivo, no correto uso dos materiais, na racionalidade e economia dos recursos energéticos e do uso e reaproveitamento de água, garantindo conforto e bem-estar aos USUÁRIOS.

4.7.8. O PODER CONCEDENTE disponibilizará os projetos de infraestrutura necessários como referência para a elaboração dos projetos pela CONCESSIONÁRIA, cabendo a esta realizar, quando necessário, a conferência e a validação das informações in loco.

MINUTA

4.7.9. A CONCESSIONÁRIA poderá se valer de inovações tecnológicas, seja de processos ou equipamentos, com a finalidade de trazer eficiência ao cumprimento de suas obrigações e encargos, sejam aquelas ligadas à operação e gestão, ou às intervenções, desde que atendidos os objetivos finalísticos da CONCESSÃO.

4.7.10. O trabalho de fiscalização do PODER CONCEDENTE, da empresa especializada de auditoria independente e da ENTIDADE GESTORA deverá ser facilitado pela CONCESSIONÁRIA, por meio do fornecimento tempestivo e completo de todas as informações solicitadas incluindo, mas não se limitando, a contratos, notas fiscais, relatórios, dados financeiros e operacionais.

4.7.10.1. Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação do PODER CONCEDENTE.

4.8. Premissas de Projeto

4.8.1. O projeto do EQUIPAMENTO URBANO deverá possuir Área de Projeção (equivalente a área de "sombra" da edificação) limitada em até 4.000 m^2;

4.8.2. O projeto deverá considerar o contexto de inserção da ÁREA DE CONCESSÃO, e demais legislações urbanísticas vigentes conforme Item 3 deste Caderno visando determinar projeto do EQUIPAMENTO URBANO compatível com:

a) Afastamento adequado entre a linha da baía e a testada da edificação, visando garantir a proteção e preservação da faixa costeira;
b) Recuo lateral e frontal, preservando a abertura visual do espaço e continuidade entre os espaços públicos do entorno imediato
c) Gabarito máximo de acordo com a legislação vigente conforme apresentado;
d) Análise das demais restrições aplicáveis à área.

4.8.3. O EQUIPAMENTO URBANO deverá propor solução urbanística que favoreça a integração visual entre o tecido urbano e a Baía de Guanabara, com soluções arquitetônicas que maximizem a vista para Baía, seja pelos materiais construtivos escolhidos (translúcido, permeáveis etc.), como pela proposta arquitetônica, promovendo vãos livres;

4.8.4. Proposta de infraestrutura, materiais e instalações prediais que privilegiem soluções de troca de calor passivo e baixo consumo de energia;

MINUTA

4.8.5. Materiais construtivos e volumetria compatível com a linguagem arquitetônica do entorno imediato, sobretudo os bens tombados municipais, estaduais e federais, como previsto no Item 3.3, especialmente o Restaurante Albamar, garantindo sua adequada integração ao conjunto paisagístico e sua condição de elemento de referência visual.

4.8.6. Programa arquitetônico de predominância em nível térreo, garantindo permanência e fluxo de pessoas no nível da rua, privilegiando fachadas com aberturas voltadas para o exterior.

4.8.7. A proposta deverá priorizar soluções que favoreçam a ventilação cruzada, por meio da criação de espaços abertos e da adequada distribuição de aberturas nas fachadas;

4.8.8. O espaço público deve ser constituído como local, prioritariamente, de permanência, sem obstruir caminhos entre os equipamentos e demais bens tombados do entorno imediato;

4.8.9. Garantir que o projeto do EQUIPAMENTO URBANO não resulte na criação de áreas de difícil acesso, pontos cegos, barreiras físicas à circulação ou espaços residuais, de modo a preservar as condições de segurança, acessibilidade e uso eficiente do espaço público;

4.8.10. Arquitetura acessível e inclusiva, em conformidade com a ABNT NBR 9050, garantindo condições de uso autônomo, integrado e seguro para pessoas com deficiência;

4.8.11. Previsão de distribuição do espaço interno de forma a contribuir para valorização e contemplação ampla e predominante da paisagem costeira, respeitando as limitações de gabarito vigentes;

4.8.12. Incentivar o uso do espaço público como promoção e apropriação da identidade local pela população, considerando manifestações culturais já tradicionais na região;

4.8.13. Para garantir o acesso direto ao EQUIPAMENTO URBANO, deverá ser prevista, no âmbito da ÁREA DE CONCESSÃO, com acesso ao leito carroçável já existente, uma área destinada ao embarque e desembarque de passageiros e/ou cargas por veículos automotores. Essa área deverá ser utilizada exclusivamente para essas operações, considerando:

> **4.8.13.1.** Preservação e garantia da livre circulação de pedestres, assegurando condições adequadas de segurança viária durante os processos de embarque e desembarque.

MINUTA

4.8.13.2. Estabelecimento de horários específicos para as operações de embarque e desembarque de cargas, de modo a minimizar interferências na dinâmica operacional e na circulação de pessoas e veículos no local.

4.8.13.3. Não será permitida a implantação de vagas para estacionamento permanente de veículos automotores particulares na ÁREA DE CONCESSÃO.

4.8.14. Deverá ser observada a aderência do projeto ao contexto ambiental existente, sobretudo as áreas verdes, indivíduos arbóreos e a Baía de Guanabara, conforme legislações vigentes, e assim, priorizar:

4.8.14.1. Utilização de espécies arbóreas e arbustivas nativas da região, assim como utilização de espécies com portes diversificados, contribuindo para redução das ilhas de calor e sombreamento natural;

4.8.14.2. Soluções verdes que contribuam para a qualificação ambiental dos espaços e para a melhoria do conforto dos usuários;

4.8.14.3. Propostas que contemplam a máxima preservação das áreas verdes e indivíduos arbóreos existentes.

4.8.15. Considerar a adoção de elementos naturais e de sustentabilidade na operação do EQUIPAMENTO URBANO, como coleta e reuso de águas pluviais, implantação de painéis fotovoltaicos, de jardins verticais, teto jardim, de ventilação cruzada e aproveitamento da iluminação natural.

4.8.16. Os monumentos existentes, como a de João Cândido (homenagem ao líder do movimento conhecido como Revolta da Chibata), devem ser preservadas e consideradas na intervenção como parte do espaço público e identidade.

5. Da Exploração Comercial

5.1. A exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser realizada pela CONCESSIONÁRIA de forma compatível com as finalidades da CONCESSÃO, conforme as disposições deste CONTRATO e da legislação aplicável.

5.2. Caso a locação de imóveis seja considerada uma possibilidade de FONTE DE RECEITA, deverão ser observadas as seguintes premissas:

MINUTA

5.2.1. As atividades devem ser compatíveis com a finalidade da CONCESSÃO e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;

5.2.2. Será vedada atividades que gerem impactos incompatíveis com a ÁREA DA CONCESSÃO e seu entorno imediato, como ruído excessivo constante, poluição, riscos à segurança, danos ao patrimônio ou conflitos com a circulação de pedestres;

5.2.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter registro das áreas locadas, dos respectivos usos e dos períodos de ocupação, disponibilizando as informações ao PODER CONCEDENTE, quando solicitado.

5.3. Caso a realização de EVENTOS seja uma forma de geração de FONTE DE RECEITA, deverão ser observadas as seguintes premissas:

5.3.1. Será vedado qualquer cobrança de ingresso para eventos que ocorram na AIA. No EQUIPAMENTO URBANO, por sua vez, será permitida a cobrança de ingressos para a realização de EVENTOS, observadas as demais disposições previstas neste instrumento;

5.3.2. A realização de EVENTOS estará condicionada à obtenção de alvará específico, bem como à prévia consulta e anuência dos órgãos públicos competentes, observadas as exigências legais e regulamentares aplicáveis.

5.3.3. Para realização de EVENTO de grande porte na região, em que o número de presentes possa conferir algum risco eminente à conservação da ÁREA DE CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar restrição temporária de acesso ao público. Esta solicitação deverá ser feita antecipadamente, e com devida justificativa, para avaliação e autorizo do PODER CONCEDENTE e demais órgãos competentes.

5.3.4. Todos os trâmites de autorização e legalização devem seguir os mesmos procedimentos e legislações vigentes para qualquer outra área pública da região, e requerido para cada evento individualmente.

5.3.5. Os EVENTOS deverão ter caráter temporário e não permanente.

5.4. Receitas Acessórias

5.4.1. A exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS decorrerá de atividades ou projetos não compreendidos no escopo obrigatório da CONCESSÃO, desde que não comprometam as diretrizes da CONCESSÃO.

MINUTA

5.4.2. A CONCESSIONÁRIA, como direito inerente à exploração economicamente eficiente da CONCESSÃO, poderá explorar RECEITAS ACESSÓRIAS, por sua conta e risco, mediante:

a) apresentação de um Plano de Negócios específico para a exploração de demais RECEITAS ACESSÓRIAS, contendo proposta de percentual de compartilhamento, o qual estará sujeito à aprovação prévia do PODER CONCEDENTE, conforme disposto em CONTRATO.

b) autorização prévia do PODER CONCEDENTE, desde que observadas as premissas do CONTRATO.

5.4.3. O regramento dos itens que deverão compor o Plano de Negócio específico deverá observar as premissas estabelecidas no CONTRATO.

5.4.4. No caso de EXPLORAÇÃO PUBLICITÁRIA, será permitida a exploração dos espaços internos do EQUIPAMENTO URBANO.

5.4.4.1. Para esse tipo de exploração, não será necessária a apresentação de Plano de Negócio, sendo aplicável OUTORGA VARIÁVEL conforme os termos estabelecidos em CONTRATO.

5.4.4.2. Será permitida à CONCESSIONÁRIA a exploração nas áreas internas do EQUIPAMENTO URBANO, observadas as seguintes diretrizes:

a) Não obstruir a circulação de público;

b) Não obstruir a visibilidade de rotas de fuga, saídas e equipamentos de emergência, e facilidades como elevadores e sanitários; e

c) O dimensionamento deve ser apropriado à visualização interna, não devendo favorecer a visualização a partir do exterior.

5.4.4.3. Deverá ser observada a Lei Complementar Municipal nº 269/2023 (dispõe sobre a veiculação de publicidade exterior na Cidade do Rio de Janeiro);

5.4.4.4. A EXPLORAÇÃO DE PUBLICIDADE externa ao EQUIPAMENTO URBANO poderá ser implementada mediante solicitação do PODER CONCEDENTE, observadas as diretrizes, condições e restrições estabelecidas neste CONTRATO e na legislação aplicável.

MINUTA

5.4.5. Os direitos de nomeação (*naming rights*) não são consideradas EXPLORAÇÃO PUBLICITÁRIA, logo, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar proposta para este tipo de RECEITA ACESSÓRIA por meio do Plano de Negócio e respeitando:

i. Eventuais acordos de cessão dos direitos de nomeação estarão condicionados a análise prévia e aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

ii. Cobrança específica, com alíquota específica, nos termos do CONTRATO.

6. Investimentos Adicionais

6.1. A CONCESSIONÁRIA poderá propor INVESTIMENTOS ADICIONAIS para aprovação pelo PODER CONCEDENTE que poderão, ou não, estar associados à geração de RECEITAS ACESSÓRIAS, desde que compatíveis com o OBJETO da CONCESSÃO.

6.1.1. Na hipótese de os INVESTIMENTOS ADICIONAIS estarem associados à geração de RECEITAS ACESSÓRIAS, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE um Plano de Negócio específico, acompanhada dos estudos técnicos e econômico-financeiros pertinentes, para fins de análise e eventual aprovação.

6.1.2. A definição quanto à reversibilidade dos INVESTIMENTOS ADICIONAIS será realizada caso a caso, a partir da análise da proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA para cada investimento.

6.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter a documentação e informações relativas ao Plano de Negócio atualizadas e disponíveis para apresentação caso requeridas pelo PODER CONCEDENTE ou a ENTIDADE GESTORA.

6.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todo tipo de passivo decorrente das obras e benfeitorias que realizar, sendo de sua competência a retirada de entulhos, a mobilização e desmobilização de canteiros de obras e a adequada destinação de resíduos.

6.3. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA providenciar todas as autorizações, alvarás, certidões, permissões, licenças e aprovações de qualquer natureza necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal, com vistas à execução dos INVESTIMENTOS ADICIONAIS, sendo todas as despesas com tais processos de sua exclusiva responsabilidade, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS.

6.4. O fornecimento de projetos e estudos pelo PODER CONCEDENTE não exime a CONCESSIONÁRIA de realizar levantamentos, comprovar a viabilidade e elaborar o detalhamento executivo dos projetos.

MINUTA

7. Dos Encargos

7.1. A partir da definição e delimitação de ÁREA DA CONCESSÃO, EQUIPAMENTO URBANO E ÁREA DE INFLUÊNCIA AMPLIADA, os ENCARGOS serão aplicados de forma específica para cada área do projeto nos termos deste CONTRATO e conforme diretrizes dispostas abaixo:

i. ENCARGO DE OPERAÇÃO, referente ao EQUIPAMENTO URBANO;

ii. ENCARGO DE ZELADORA, referente a ÁREA DE INFLUÊNCIA AMPLIADA; e,

iii. ENCARGO DE CONSERVAÇÃO e GESTÃO, referente a ÁREA DE CONCESSÃO.

7.2. Encargos de Operação

7.2.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA a execução dos ENCARGOS DE OPERAÇÃO aplicáveis ao EQUIPAMENTO URBANO, conforme especificados a seguir.

7.2.2. Infraestrutura Predial

7.2.3. A CONCESSIONÁRIA deve fornecer completa infraestrutura de rede, água, saneamento, gás, e quaisquer outras utilidades necessárias ao bom funcionamento do EQUIPAMENTO URBANO, considerando apresentação de solução de sistema de drenagem eficaz, priorizando soluções derivadas sustentáveis como reuso de água;

7.2.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, no que couber à sua competência, garantir o fornecimento ininterrupto e em níveis de qualidade adequados das utilidades.

7.2.3.2. A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar a individualização dos medidores e das contas de consumo do EQUIPAMENTO URBANO.

7.2.3.3. Todos os custos e instalações relacionados a serviços de infraestrutura inerentes à operação, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica das edificações, equipamentos e instalações, serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

7.2.4. É facultada à CONCESSIONÁRIA a disponibilização de serviço de internet Wi-Fi para os USUÁRIOS, desde que observadas as exigências legais e normativas, especialmente em relação a segurança da informação e proteção de dados.

7.2.5. O pagamento dos custos decorrentes do consumo de energia elétrica do EQUIPAMENTO URBANO será de inteira e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

MINUTA

7.2.6. Manutenção e Conservação

7.2.7. Abrange os serviços de limpeza, manutenção e zeladoria do EQUIPAMENTO URBANO.

7.2.8. Os serviços de limpeza, manutenção e zeladoria do EQUIPAMENTO URBANO ficarão a cargo da CONCESSIONÁRIA, devendo esta realizar os serviços de forma periódica nas ÁREAS VERDES e impermeáveis.

7.2.9. A CONCESSIONÁRIA será responsável por prover material, equipamentos e pessoal para a realização dos serviços de acordo com a demanda para todas as áreas.

7.2.10. A limpeza deverá ser realizada com frequência compatível com o uso, incluindo a coleta de lixo e sua reciclagem.

7.2.11. A CONCESSIONÁRIA deverá ser responsável por gestão e manejo de resíduos no EQUIPAMENTO URBANO garantindo a correta destinação dos resíduos gerados durante a obra e a operação por todo o prazo do contrato.

7.2.12. Manutenção e conservação do EQUIPAMENTO URBANO e de suas ÁREAS VERDES, contemplando consertos e/ou substituições de elementos construtivos da edificação principal e dos elementos de uso público, com vistas à conservação e ao bom funcionamento do espaço, sendo de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

7.2.13. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela realização de três tipos de manutenção: MANUTENÇÃO PREVENTIVA, MANUTENÇÃO CORRETIVA e MANUTENÇÃO EMERGENCIAL, conforme detalhado no PLANO DE MANUTENÇÃO previsto no Item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste CADERNO DE ENCARGOS.

7.2.14. Controle de Pragas

7.2.15. É dever da CONCESSIONÁRIA realizar atividades de monitoramento e controle de pragas, contemplando medidas de prevenção, inspeção, dedetização e erradicação.

7.2.16. Os serviços devem incluir áreas internas, externas e abranger:

- **i.** Insetos (baratas, cupins, formigas, lagartas, moscas, mosquitos, pernilongos, Aedes aegypti);
- **ii.** Aracnídeos (aranhas, carrapatos, escorpiões);
- **iii.** Determinados mamíferos (camundongos, ratos, ratazanas, morcegos); e
- **iv.** Outras pragas que possam causar danos ou risco à saúde.

MINUTA

7.2.17. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a dedetização, preferencialmente, nos horários em que não haja funcionários no EQUIPAMENTO URBANO.

7.2.18. A CONCESSIONÁRIA deverá executar os serviços de controle de pragas no mínimo semestralmente e tempestivamente em caso de identificação de problemas.

7.2.19. O serviço de controle de vetores e pragas urbanas deverá ser realizado com empresa especializada que detenha licenciamento junto à autoridade sanitária e ambiental competente.

7.2.20. Com a antecedência devida, deverão ser afixados cartazes informando a realização da desinfestação, com a data da aplicação, o nome do produto, grupo químico, telefone do Centro de Informação Toxicológica e números das licenças sanitárias e ambientais.

7.2.21. Todos os produtos utilizados para limpeza, desinfecção e controle de pragas deverão estar registrados junto à autoridade sanitária competente.

7.3. Encargos de Zeladoria

7.4. Caberá à CONCESSIONÁRIA a execução dos ENCARGOS DE ZELADORIA aplicáveis a ÁREA DE INFLUÊNCIA AMPLIADA (AIA), conforme especificados a seguir.

7.4.1. Os ENCARGOS DE ZELADORIA se aplicam à AIA, área que compreende todo espaço remanescente do perímetro da concessão que não integra o perímetro da área edificável do EQUIPAMENTO URBANO proposto pela CONCESSIONÁRIA.

7.4.2. Os ENCARGOS DE ZELADORIA constituem obrigação da CONCESSIONÁRIA, restrita à ÁREA DE INFLUÊNCIA AMPLIADA (AIA), sendo seu cumprimento realizado exclusivamente mediante:

i. Pagamento de valor fixo mensal de R$ 4,73 (quatro reais e setenta e três centavos) por m^2 à Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos (CCPar), ou a outra entidade que venha a substituí-la;

ii. Abertura de chamado via canal acordado entre as partes em até 48 (quarenta e oito) horas após a ocorrência.

7.4.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelos custos decorrentes do ENCARGO DE ZELADORIA a partir do 25º (vigésimo quinto) mês de vigência da CONCESSÃO.

MINUTA

7.4.3.1. Durante o período de OBRAS, a CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pela conservação, proteção e integridade da AIA, respondendo por quaisquer danos, deteriorações ou alterações decorrentes das obras, direta ou indiretamente, devendo promover, às suas expensas, a imediata reparação.

7.4.4. Para fins deste CONTRATO, considera-se Zeladoria:

i. Mão de obra civil para atividades relacionadas ao assentamento de granito, demolição, botafora, instalação de mobiliário, pintura, pequenos retoques, e etc.

ii. Conservação e manutenção das áreas pavimentadas e de circulação, abrangendo os diversos tipos de revestimentos existentes, tais como granito, pedra portuguesa, pavimento intertravado e piso cimentício, conforme paginação determinada no Apêndice I;

iii. Instalação, conservação e manutenção do mobiliário urbano, incluindo reparos nos bancos existentes, implantação de novos bancos e mesas, balizadores de concreto (balizador copacabana[1]), bicicletários, cercas metálicas e alambrados, conforme especificações apresentadas neste documento;

iv. Serviços de serralheria destinados à manutenção e ao reparo de grelhas e guarda-corpos metálicos existentes;

v. Plantio e manutenção das áreas verdes e paisagísticas, preventiva e corretiva, contemplando estudos e projetos para introdução de novas espécies na região do Porto, bem como o fornecimento de insumos (mudas, terra vegetal e adubos) e a execução dos serviços de manutenção, tais como poda, irrigação diária e destinação final dos resíduos vegetais;

vi. Manutenção dos sistemas de drenagem superficial, incluindo limpeza de caixas, ralos e ramais de drenagem, além da reposição de grelhas de drenagem;

7.4.5. No âmbito do ENCARGO DE ZELADORIA, caberá à CONCESSIONÁRIA atuar, dentro dos limites de sua responsabilidade, na preservação do uso adequado dos mobiliários e das estruturas públicas localizados na AIA.

[1]https://desenvolvimentourbano.prefeitura.rio/wp-content/uploads/sites/52/2022/05/BALIZADOR-MODELO-COPACABANA.pdf

7.4.6. Especificações

7.4.6.1. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo durante o período da CONCESSÃO, atualizar os materiais especificados neste item, visando à sua adequação aos padrões adotados na Orla Conde ou a outras diretrizes, para fins de execução dos ENCARGOS DE ZELADORIA supracitados.

7.4.6.2. Mobiliário Urbano

7.4.6.2.1. O mobiliário urbano a ser implantado na AIA, é parte do catálogo[2] pré-estabelecido, observando os seguintes itens:

a. Banco com encosto – Linha Vera
b. Banco sem enconsto – Linha Vera
c. Mesa – Linha Vera
d. Bicicletário – Linha Edgetyre

Figura 9: Modelos de Bancos Existentes



Fonte: Vera | mmcité

[2] Fonte: mmcité mobiliário urbano | mmcité

Figura 10: Modelo de Bicicletário Existente



Fonte: Edgetyre | mmcité

Figura 11: Modelo de Mesa Existente



Fonte: Acervo CCPar, 2026.

7.4.6.3. Piso Externo

7.4.6.3.1. Serviço de manutenção dos pisos externos e das áreas pavimentadas na ÁREA DE CONCESSÃO, incluindo granito, pedra portuguesa, pavimento intertravado e piso cimentício, respeitando e preservando a paginação, os materiais, os padrões e as demais determinações estabelecidas no Apêndice I.

7.5. Encargos de Conservação

7.6. Caberá à CONCESSIONÁRIA a execução dos ENCARGOS DE CONSERVAÇÃO aplicáveis a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme especificados a seguir.

7.6.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela execução dos ENCARGOS DE CONSERVAÇÃO em toda a ÁREA DE CONCESSÃO, abrangendo o EQUIPAMENTO URBANO e a ÁREA DE INFLUÊNCIA AMPLIADA (AIA).

7.6.2. O ENCARGO DE CONSERVAÇÃO compreende a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela execução dos serviços de limpeza, gestão de resíduos e vigilância na ÁREA DE CONCESSÃO.

7.6.3. A CONCESSIONÁRIA deve executar todos os serviços e dispor, de forma direta ou mediante subcontratação, de todos os recursos humanos, itens, materiais, equipamentos e insumos necessários para o cumprimento do OBJETO, observado o disposto no CONTRATO em relação à subcontratação.

7.6.3.1. As atividades do OBJETO devem estar de acordo com as orientações estabelecidas pelos órgãos da Administração Pública Municipal, no exercício de sua competência regulamentar e no seu poder de polícia.

7.6.4. Limpeza e Gestão de Resíduos

7.6.5. A CONCESSIONÁRIA deverá manter limpa e com boas condições de higiene todas as edificações, instalações, equipamentos, mobiliário e áreas livres integrantes da ÁREA DE CONCESSÃO, abrangendo as áreas internas e externas dos estabelecimentos;

7.6.6. A execução dos serviços de limpeza pela CONCESSIONÁRIA compreenderá, no mínimo, as seguintes atividades, a serem realizadas nas áreas internas e externas, conforme aplicável:

- **i.** Limpeza, lavagem, higienização e desinfecção, ou utilização de outro método comprovadamente eficaz, de todos os ambientes, instalações e superfícies, de forma a promover a remoção de sujidades visíveis, tais como poeira, manchas, lodo, líquidos e resíduos;
- **ii.** Limpeza e polimento de metais e demais superfícies que demandem tratamento específico;
- **iii.** Limpeza periódica e higienização das caixas d'água do EQUIPAMENTO URBANO, observada a legislação e as normas técnicas aplicáveis;

MINUTA

iv. Abastecimento, sempre que necessário, de dispensadores, saboneteiras, papel higiênico, papel toalha e demais insumos destinados à higiene dos usuários;

v. Limpeza, desobstrução e, quando necessário, desentupimento de ralos e demais dispositivos de escoamento;

vi. Limpeza interna e externa de bebedouros e demais equipamentos destinados ao uso dos usuários;

vii. Varrição, lavagem e limpeza de áreas internas, áreas externas, áreas de circulação, áreas de acesso, áreas de convivência e calçadas integrantes da ÁREA DE CONCESSÃO; e

viii. Remoção de resíduos, detritos, materiais e demais elementos que comprometam as condições de limpeza, higiene, segurança ou adequada utilização dos espaços.

7.6.7. Compete à CONCESSIONÁRIA realizar a gestão dos resíduos gerados na ÁREA DE CONCESSÃO, observando a legislação aplicável e priorizando a coleta seletiva, a reciclagem dos resíduos recicláveis e a destinação dos resíduos orgânicos para compostagem, sempre que tecnicamente viável.

7.6.8. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a coleta dos resíduos das lixeiras e demais pontos de acondicionamento, sua segregação, acondicionamento e transporte interno até os locais destinados à coleta ou à destinação final.

7.6.9. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela destinação adequada dos resíduos sólidos coletados na ÁREA DE CONCESSÃO, inclusive pela contratação e fiscalização dos serviços de transporte, tratamento e destinação final, quando aplicável.

7.6.10. Vigilância, CFTV e Atendimento a Emergências

7.6.11. É encargo da CONCESSIONÁRIA adotar as providências necessárias para garantir aos USUÁRIOS adequadas condições de acesso, circulação e segurança nas dependências do EQUIPAMENTO URBANO.

7.6.12. Os encargos da CONCESSIONÁRIA relacionados ao acesso e segurança do EQUIPAMENTO URBANO podem ser divididos em segurança patrimonial, acesso e monitoramento e gerenciamento de imagens de segurança.

7.6.12.1. A CONCESSIONÁRIA deve manter disponível número suficiente de profissionais de segurança, devidamente treinados, de modo a desempenhar

corretamente as funções de vigilância patrimonial e monitoramento de Circuito Fechado de Televisão (CFTV).

7.6.12.2. Esses encargos deverão ser cumpridos 24 (vinte e quatro) horas por dia, todos os dias, para toda ÁREA DE CONCESSÃO.

7.6.13. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela ÁREA DA CONCESSÃO, cabendo a ela executar, por meio de vigilantes treinados, rondas frequentes, adotando os cuidados e providências necessários para o perfeito desempenho das funções e manutenção da ordem.

7.6.14. A CONCESSIONÁRIA deverá colaborar nos casos de emergência nas instalações, visando à manutenção das condições de segurança.

7.6.15. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar às autoridades de segurança pública toda e qualquer situação que potencial ou efetivamente traga risco à segurança da ÁREA DE CONCESSÃO.

7.6.16. A CONCESSIONÁRIA deverá dispor, operar e monitorar sistema de Circuito Fechado de Televisão (CFTV).

7.6.16.1. O sistema será destinado ao uso em regime contínuo, durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, todos os dias.

7.6.16.2. A CONCESSIONÁRIA deverá possuir armazenamento das imagens pelo período mínimo de 7 (sete) dias, observado o disposto na legislação vigente.

7.6.16.3. As câmeras do CFTV devem estar distribuídas na ÁREA DE CONCESSÃO, prioritariamente nas edificações, ou locais que necessitem maior controle.

7.6.17. A CONCESSIONÁRIA deverá obter e manter em situação regular o Certificado de Aprovação (CA) do Corpo de Bombeiros para o EQUIPAMENTO URBANO.

7.6.17.1. Compete única e exclusivamente à CONCESSIONÁRIA o cumprimento de todas as exigências que se façam necessárias para a obtenção do Certificado de Aprovação (CA).

7.6.18. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar e garantir condições de atuação de equipe de Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA), observando as disposições normativas aplicáveis, principalmente a NR-5 para o EQUIPAMENTO URBANO.

MINUTA

7.6.19. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar e garantir as condições de atuação de Brigada de Incêndio, observando as disposições normativas aplicáveis, principalmente a ABNT NBR 14276 para o EQUIPAMENTO URBANO.

7.6.20. Devem ser respeitadas as normas do Corpo de Bombeiros, bem como os demais normativos vigentes para o escoamento do público em situações normais e em caso de pânico, devendo a CONCESSIONÁRIA, para tanto, elaborar os devidos estudos que demonstrem o cumprimento das exigências aplicáveis.

7.7. Encargos de Gestão

7.8. Caberá à CONCESSIONÁRIA a execução dos ENCARGOS DE GESTÃO aplicáveis a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme especificados a seguir.

7.8.1. Adicionalmente ao pagamento estabelecido em CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações por meio de relatórios de transparência periódicos ao PODER CONCEDENTE com vistas à gestão, fiscalização e auditoria, de forma a garantir a transparência da gestão da CONCESSÃO e o cumprimento do CONTRATO para a ÁREA DE CONCESSÃO.

7.8.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar:

- **i.** Mensalmente os valores da RECEITAS arrecadada no mês, com distinção entre RECEITA PRINCIPAL e RECEITAS ACESSÓRIAS, caso aplicável, em até 5 (cinco) dias úteis de cada mês;
- **ii.** Trimestralmente o Relatório de Execução de Encargos; e
- **iii.** Anualmente o Relatório Consolidado Anual.

7.8.3. Desde a data da ORDEM DE INÍCIO até a extinção da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar o Relatório de Execução de Encargos, informando o cumprimento das disposições deste CADERNO DE ENCARGOS.

7.8.4. O Relatório de Execução de Encargos deverá ser entregue trimestralmente pela CONCESSIONÁRIA, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre.

7.8.4.1. Para fins de elaboração e entrega do Relatório de Execução de Encargos, serão contados os trimestres do ano a partir da ORDEM DE INÍCIO.

7.8.5. No Relatório de Execução de Encargos, além das demais informações pertinentes, devem ser apresentados:

MINUTA

i. Relatório de execução do PLANO DE OPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO;

ii. Relatório de execução das obras, quando houver;

iii. Relatório dos eventos realizados na ÁREA DE CONCESSÃO;

iv. Relatórios de ocupação da Área Bruta Locável, atividades ou empreedimentos desenvolvidos, movimentação de visitantes, entre outros indicadores pertinentes;

v. Relatório das RECEITAS ACESSÓRIAS, incluindo apresentação de notas fiscais;

vi. Informação dos valores arrecadados com publicidade, patrocínio e cessão de direitos de nomeação (*naming rights*);

vii. Laudos técnicos e comprovantes da validade de certificados, laudos e serviços aplicáveis;

viii. Relatório de disponibilidade de sistemas, como o CFTV, para o EQUIPAMENTO URBANO;

ix. Relação das críticas, elogios, sugestões, denúncias e reclamações recebidas, contendo breve descrição, data e as medidas tomadas em relação a elas;

x. Comprovação da regularidade fiscal e trabalhista dos funcionários;

xi. Histórico de MANUTENÇÃO PREVENTIVA, MANUTENÇÃO CORRETIVA e MANUTENÇÃO EMERGENCIAL realizada no EQUIPAMENTO URBANO neste período; e,

xii. Demonstrativo de Resultado do Exercício e Balanço Patrimonial da CONCESSIONÁRIA de apuração trimestral.

7.8.6. O Relatório de Execução de Encargos deverá versar sobre fatos e informações pertinentes ao trimestre correspondente, evitando a repetição de informações relativas a períodos anteriores.

7.8.7. Anualmente, em até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada ano concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE um Relatório Consolidado Anual contendo, no mínimo:

i. Síntese dos Relatórios de Execução de Encargos trimestrais, com informações como EVENTOS realizados, ocupação da área bruta locável e movimentação de visitantes;

ii. Relatório de melhorias, manutenções, eventos e demais ações implementadas;

iii. Demonstrações contábeis e financeiras completas auditadas, acompanhadas de notas explicativas;

MINUTA

iv. Atualização do organograma da SPE;

v. Planejamento de eventos para o ano seguinte; e

vi. Planejamento de ações e atividades previstas para o ano seguinte.

7.8.8. O relatório anual deverá possibilitar uma comparação evolutiva, mediante apresentação de série histórica, das informações apresentadas.

7.8.8.1. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar alterações no planejamento de eventos mediante justificativa tecnicamente embasada.

7.8.9. Os demonstrativos contábeis e documentos fiscais mensais, o Relatório de Execução de Encargos e o Relatório Consolidado Anual deverão ser entregues pela CONCESSIONÁRIA para o PODER CONCEDENTE por meio de procedimento a ser acordado entre as PARTES.

7.8.10. Os Relatórios de Execução de Encargos e o Relatório Consolidado Anual deverão ser disponibilizados em sítio eletrônico oficial da CONCESSIONÁRIA, acessível pela internet e disponível aos USUÁRIOS.

7.8.11. Os relatórios trimestral e anual poderão ser utilizados para verificação do cumprimento dos encargos previstos.

7.8.12. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer todas as informações solicitadas e participar de todas as reuniões convocadas pelo PODER CONCEDENTE para fins de prestação de contas da operação e atividades na ÁREA DE CONCESSÃO.

7.8.13. O PODER CONCEDENTE poderá, a seu critério, realizar inspeções em todas as áreas e equipamentos objeto da CONCESSÃO a fim de realizar uma análise de conformidade entre os relatórios apresentados e a situação real da ÁREA DE CONCESSÃO, podendo, para tanto, contar com o apoio de terceiros.

MINUTA

CAPÍTULO III - ENTREGÁVEIS

8. Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia

8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os seguintes Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia referentes ao EQUIPAMENTO URBANO:

- Projeto Básico;
- Projeto Executivo; e
- Documentação do Projeto Como Construído (*As Built*).

8.2. Os Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia deverão ser entregues pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em meio digital, em formato editável, como .doc e .dwg, e em versão .pdf, .ifc, ou em outra forma previamente acordada entre as PARTES.

8.3. Poderá ser utilizado o *Building Information Modelling* – BIM ou Modelagem da Informação da Construção para:

i. Elaboração dos modelos de arquitetura e dos modelos de engenharia referentes às disciplinas de: estruturas; instalações hidráulicas; instalações de aquecimento, ventilação e ar-condicionado e instalações elétricas;

ii. Detecção de interferências físicas e funcionais entre as diversas disciplinas e a revisão dos modelos de arquitetura e engenharia, de modo a compatibilizá-los entre si;

iii. Extração de quantitativos;

iv. Geração de documentação gráfica, extraída dos modelos a que se refere este subitem; E,

v. Orçamentação, o planejamento e o controle da execução de obras.

8.4. Devem ser respeitadas as normas técnicas pertinentes, como a ABNT NBR 15.965 (Sistema de classificação da informação da construção), bem como as melhores práticas para a execução de fluxos de trabalho com o uso do BIM.

8.5. Fica facultada à CONCESSIONÁRIA a implementação e uso do BIM para a realização de atividades e processos complementares, como: simulações com o objetivo de avaliar a eficiência energética,

MINUTA

consumo de energia e pegada de carbono da obra e edificação, e a adequação e otimização do desempenho térmico, acústico e lumínico dos ambientes.

8.6. Deverão acompanhar os Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia o registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), do(s) profissional(is) ou empresa(s) terceirizada(s) responsável(is), assim como a ART/RRT correspondente do projeto e obra.

8.7. Projeto Básico

8.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o Projeto Básico no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da ORDEM DE INÍCIO.

8.7.2. As OBRAS da CONCESSÃO deverão ser concluídas no prazo de até 2 (dois) anos, a contar da aprovação pelo Poder Concedente do Projeto Básico apresentado pela CONCESSIONÁRIA, conforme apresentado no CAPÍTULO IV.

8.7.3. O Projeto Básico deverá dar continuidade ao Estudo Preliminar apresentado na Licitação, mantendo as diretrizes e soluções aprovadas, salvo alterações devidamente justificadas e autorizadas pelo PODER CONCEDENTE.

8.7.4. O Projeto Básico, conforme definição adaptada da ABNT NBR 16.636-2/2017, consiste em informações técnicas relativas ao empreendimento (ambientes interiores e exteriores) e a todos os elementos do empreendimento, seus componentes construtivos e materiais de construção considerados relevantes.

8.7.5. O Projeto Básico deve conter:

- **i.** Detalhamento dos documentos apresentados no Estudo Preliminar;
- **ii.** Detalhes de elementos construtivos da edificação;
- **iii.** Plantas e cortes de projeto de instalações prediais (elétrica, rede de dados, hidráulica, esgotamento sanitário, gás, ar-condicionado e segurança contra incêndio);
- **iv.** Memorial descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção; e,
- **v.** Os programas devem vir demonstrados em diagramas e quadro de áreas dos espaços abertos e fechados.

MINUTA

8.7.6. O Projeto Básico deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA, para aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

8.7.6.1. O PODER CONCEDENTE deverá se manifestar em até 30 (trinta) dias corridos, aprovando ou solicitando alterações.

8.7.6.2. Caso sejam solicitadas alterações, a CONCESSIONÁRIA terá até 20 (vinte) dias corridos para entregar o Projeto Básico revisado.

8.7.6.3. Caso o PODER CONCEDENTE solicite novas alterações, essas deverão ser incorporadas na elaboração do Projeto Executivo.

8.8. Projeto Executivo

8.8.1. O Projeto Executivo, conforme definição da Lei Federal nº 14.133/2021, consiste no conjunto de elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, com o detalhamento das soluções previstas nas etapas anteriores de projeto, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

8.8.2. O Projeto Executivo deve conter:

- **i.** Detalhamento dos documentos apresentados no Projeto Básico;
- **ii.** Detalhes construtivos e ampliações (caixilhos, áreas molhadas etc.);
- **iii.** Projetos e planos complementares, como paisagismo, manejo arbóreo, comunicação visual e mobiliário; e
- **iv.** Plano de obras, contendo cronograma físico-financeiro detalhado e plano de gerenciamento de resíduos da construção civil.

8.8.3. O Projeto Executivo deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA, para aprovação pelo PODER CONCEDENTE, em até 90 (noventa) dias após aprovação do Projeto Básico pelo Poder Concedente.

8.8.3.1. O PODER CONCEDENTE deverá se manifestar em até 30 (trinta) dias corridos, aprovando ou solicitando alterações.

8.8.3.2. Caso sejam solicitadas alterações, a CONCESSIONÁRIA terá até 20 (vinte) dias corridos para entregar o Projeto Executivo revisado.

MINUTA

8.8.4. Caso o PODER CONCEDENTE solicite novas alterações, essas deverão ser incorporadas ao Projeto Executivo antes do início das obras.

8.9. Documentação do Projeto Como Construído (As Built)

8.9.1. A documentação do Projeto Como Construído (As Built) consiste na apresentação de informações técnicas por meio de desenhos e memoriais que representam a obra tal como construída, destacando principalmente as alterações realizadas em obra que se diferem o Projeto Executivo.

8.9.2. A documentação do Projeto Como Construído (As Built) deverá observar a norma ABNT NBR 14.645.

8.9.3. A documentação do Projeto Como Construído (As Built) deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA para ciência do PODER CONCEDENTE, em até 30 (trinta) dias após a conclusão das OBRAS do EQUIPAMENTO URBANO.

9. Plano de Operação e Conservação

9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para aprovação pelo PODER CONCEDENTE, o PLANO DE OPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO contendo a descrição da operacionalização da execução dos encargos sob sua responsabilidade conforme prazos estabelecidos no CAPÍTULO IV.

9.1.1. O PLANO DE OPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO deverá dimensionar os serviços futuros, considerando rotinas, periodicidades, descrição de ações, procedimentos e resultados pretendidos para a ÁREA DE CONCESSÃO, contemplando premissas referentes ao ENCARGO DE OPERAÇÃO para o EQUIPAMENTO URBANO e ENCARGOS DE CONSERVAÇÃO para a ÁREA DE CONCESSÃO.

9.1.2. O PLANO DE OPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO deve seguir os procedimentos descritos pela legislação, normas técnicas e outras que lhe forem aplicáveis, além dos padrões reconhecidos como boas práticas do setor.

9.2. O PLANO DE OPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO deve conter o detalhamento da estratégia e dos procedimentos da CONCESSIONÁRIA para:

9.2.1. Os ENCARGOS DE CONSERVAÇÃO e OPERAÇÃO, observando:

i. Gestão administrativa;

ii. Limpeza, controle de pragas e gestão de resíduos;

MINUTA

iii. Serviços de jardinagem, se cabível;

iv. Vigilância, CFTV e atendimento a emergências;

v. Fornecimento de utilidades;

vi. Interlocução com USUÁRIOS e PODER CONCEDENTE.

9.3. O detalhamento das estratégias e procedimentos deve incluir, para a ÁREA DE CONCESSÃO, incluindo EQUIPAMENTO URBANO, no que couber:

i. Especificação estimada do quadro de pessoal, por turno, local e funções;

ii. Procedimento e periodicidade para a execução de serviços, como limpeza, dedetização, coleta e destinação de resíduos sólidos, atendimento ao USUÁRIO;

iii. Procedimento de obtenção e renovação de alvarás, atestados, entre outros documentos necessários à operação;

iv. Rotinas, procedimentos e políticas de vigilância e ronda, além da localização e quantidade das câmeras de vigilância;

v. Procedimentos e políticas para a gestão de riscos, identificação e tratamento de ocorrências, emergências e de situações atípicas, como dias de grande movimento;

vi. Rotinas e procedimentos administrativos, de gestão de pessoal e de gestão de contratos;

vii. Procedimentos para atendimento e comunicação com os USUÁRIOS e o PODER CONCEDENTE;

viii. Dimensionamento das atividades futuras considerando a rotina diária e eventos a serem realizados na ÁREA DE CONCESSÃO; e

ix. Outros procedimentos e estratégias que couberem.

9.3.1. O PLANO DE OPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA, para aprovação pelo PODER CONCEDENTE, no prazo indicado neste documento.

9.3.1.1. O PODER CONCEDENTE deverá se manifestar em até 20 (vinte) dias corridos, aprovando ou solicitando alterações.

9.3.1.2. Caso sejam solicitadas alterações, a CONCESSIONÁRIA terá até 20 (vinte) dias corridos para entregar o PLANO DE OPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO revisado.

MINUTA

9.3.1.2.1. O prazo supramencionado poderá ser prorrogado, mediante solicitação justificada pela CONCESSIONÁRIA e aprovação do PODER CONCEDENTE.

9.3.2. O PODER CONCEDENTE poderá manifestar sua objeção ao PLANO DE OPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO apresentado para aprovação pela CONCESSIONÁRIA:

i. Se não forem respeitados os parâmetros mínimos previstos para os ENCARGOS DE OPERAÇÃO e/ou ENCARGOS DE CONSERVAÇÃO; e/ou,

ii. Se não forem respeitadas a legislação e as normas técnicas vigentes relacionadas aos SERVIÇOS objetos da CONCESSÃO.

9.4. O PLANO DE OPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO poderá ser revisto:

i. Durante o procedimento de revisão ordinária, descrito no CONTRATO; ou

ii. Em prazo menor, por iniciativa do PODER CONCEDENTE ou da CONCESSIONÁRIA, sempre que:

a) For observada a necessidade de adequação do PLANO DE OPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO para refletir INVESTIMENTOS ADICIONAIS;

b) For observado que o PLANO DE OPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO atual não cumpre, suficientemente o padrão de qualidade de serviço devido pela CONCESSIONÁRIA; ou

c) Houver atualização na legislação e normas aplicáveis e o plano atual não for suficiente para o cumprimento dos novos normativos.

9.5. No caso da revisão do PLANO DE OPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar o mesmo procedimento de aprovação do primeiro PLANO DE OPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO.

9.5.1. Durante o processo de revisão, o PLANO DE OPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO vigente permanece válido até a aprovação final do PODER CONCEDENTE.

10. Plano de Manutenção

10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar PLANO DE MANUTENÇÃO exclusivamente para o EQUIPAMENTO URBANO, que será submetido ao PODER CONCEDENTE ou a quem ele indicar, detalhando os procedimentos do planejamento de vistorias, de MANUTENÇÃO PREVENTIVA e MANUTENÇÃO CORRETIVA ao longo do período da CONCESSÃO como condição precedente para ORDEM DE INÍCIO.

MINUTA

10.2. O detalhamento das atividades, a periodicidade das ações preventivas e vistorias no EQUIPAMENTO URBANO, o processo decisório quanto a intervenções corretivas e/ou de substituição de elementos construtivos da edificação, ou de elementos de urbano público, deverão constar deste PLANO DE MANUTENÇÃO.

10.3. O PODER CONCEDENTE receberá as solicitações encaminhadas pelos diversos órgãos públicos, enviando-as à CONCESSIONÁRIA, por meio de mensagem eletrônica ou do meio de comunicação que for mais conveniente às PARTES, a qual deverá responder a solicitação no prazo estabelecido pelo PODER CONCEDENTE e, em sua ausência, dentro de até 10 (dez) dias úteis.

10.4. A MANUTENÇÃO PREVENTIVA terá como objetivo assegurar a continuidade, segurança e adequada operação das atividades no EQUIPAMENTO URBANO, evitando interrupções inesperadas, reduzindo a probabilidade de falhas na infraestrutura ofertada à população.

10.5. A MANUTENÇÃO CORRETIVA é a atividade técnica responsável pela correção de uma falha ou anormalidade identificada no EQUIPAMENTO URBANO, os mobiliários urbano complementares, e demais itens que constituem a AIA, devendo ser realizada com o intuito de restabelecer o uso pleno do espaço em questão.

10.5.1. O atendimento aos chamados para MANUTENÇÃO CORRETIVA deverá ser realizado em um período de até 72 (setenta e duas) horas após comunicação da ocorrência para a CONCESSIONÁRIA.

10.5.2. O prazo de intervenção da MANUTENÇÃO CORRETIVA poderá ser superior a 72 (setenta e duas) horas apenas em caso de acontecimentos extraordinários, acidentes que demandem a troca parcial ou total do equipamento danificado ou ainda por falta de energia elétrica, cuja responsabilidade é da CONCESSIONÁRIA de energia que atende o MUNICÍPIO. Nestes casos, o PODER CONCEDENTE deverá ser formalmente comunicado pela CONCESSIONÁRIA.

10.6. A MANUTENÇÃO CORRETIVA EMERGENCIAL é a atividade técnica responsável pela correção rápida destinada a corrigir falhas, danos ou situações de risco que comprometam a segurança dos USUÁRIOS ou uso do EQUIPAMENTO URBANO, devendo ser executada em caráter prioritário até o restabelecimento pleno das condições de funcionamento e no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

MINUTA

CAPÍTULO IV – PRAZOS

11. Prazos

11.1. No prazo de até 10 (dez) dias corridos, contados da DATA DE ASSINATURA, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA deverão assinar o Termo de Arrolamento de BENS REVERSÍVEIS, conforme previsto em CONTRATO.

11.2. No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Termo de Arrolamento de BENS REVERSÍVEIS, o PODER CONCEDENTE deverá emitir a ORDEM DE INÍCIO, a partir da qual a CONCESSIONÁRIA assumirá efetivamente a responsabilidade pela guarda e manutenção dos BENS REVERSÍVEIS.

11.3. A CONCESSIONÁRIA terá 60 (sessenta) dias a contar da emissão da ORDEM DE INÍCIO para entrega do Projeto Básico.

11.3.1. A OBRA do EQUIPAMENTO URBANO deverá ser concluída no prazo de até 2 (dois) anos, a contar da aprovação do Projeto Básico apresentado pela CONCESSIONÁRIA;

11.3.2. No caso de atraso superior a 6 (seis) meses na obtenção de licenças, autorizações ou permissões, quando decorrente de fato imputável ao PODER CONCEDENTE e desde que o requerimento tenha sido tempestiva e adequadamente instruído pela CONCESSIONÁRIA, o prazo de 2 (dois) anos poderá ser prorrogado pelo período do atraso efetivamente comprovado, observado o disposto na subcláusula 26.3 do CONTRATO e no ANEXO B – MATRIZ DE RISCOS;

11.4. O PODER CONCEDENTE terá 30 (trinta) dias após a data de recebimento do Projeto Básico para aprovação.

11.5. A OBRA somente poderá ser iniciada após a obtenção de todas as licenças, autorizações e demais aprovações exigidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

11.6. Caso o processo de licenciamento exija a revisão do Projeto Básico, a CONCESSIONÁRIA deverá promover as alterações necessárias e submetê-lo à nova aprovação do PODER CONCEDENTE.

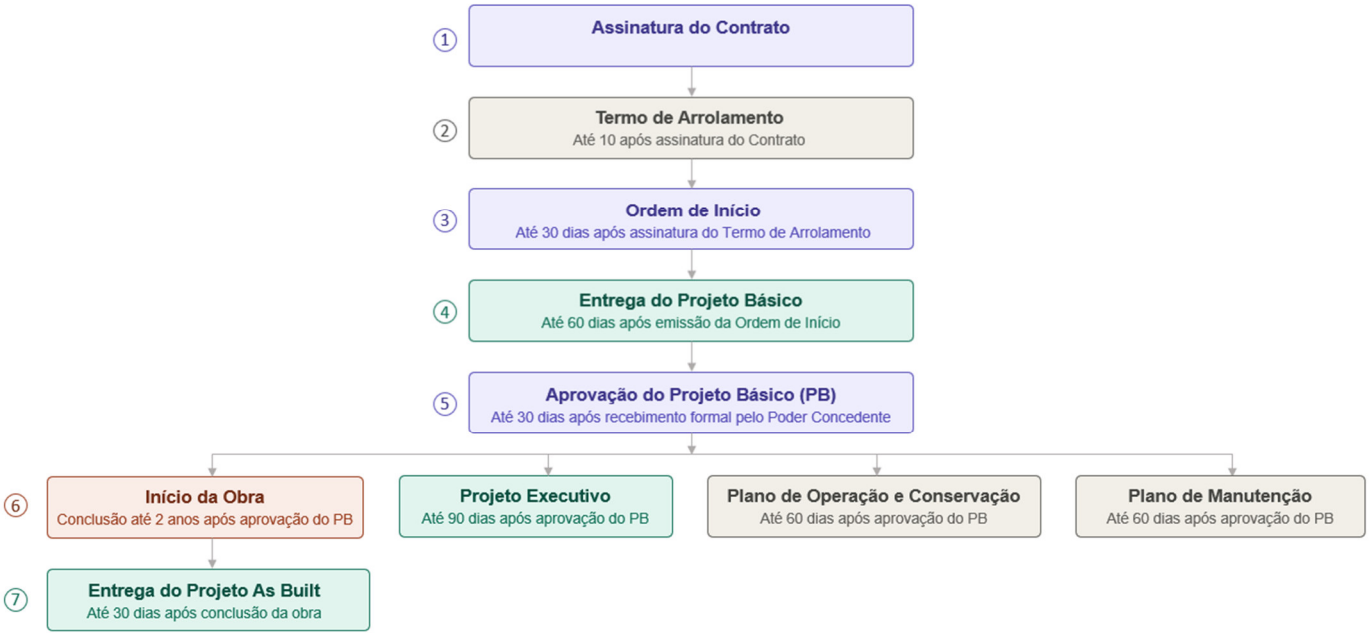
11.7. A partir da emissão da aprovação do Projeto Básico, a CONCESSIONÁRIA terá o prazo de:

- **i.** 60 (sessenta) dias para apresentação do PLANO DE MANUTENÇÃO e PLANO DE OPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO; e,
- **ii.** 90 (noventa) dias para apresentação do Projeto Executivo.

MINUTA

11.8. Após a conclusão da OBRA o EQUIPAMENTO URBANO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o Projeto *As Built* no prazo de 30 (trinta) dias.

Figura 12: Fluxo de Entregáveis e Prazos



Fonte: Elaboração Própria

11.9. A partir da ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, com a periodicidade estabelecida neste CADERNO DE ENCARGOS, os relatórios relativos aos ENCARGOS DE GESTÃO**.**

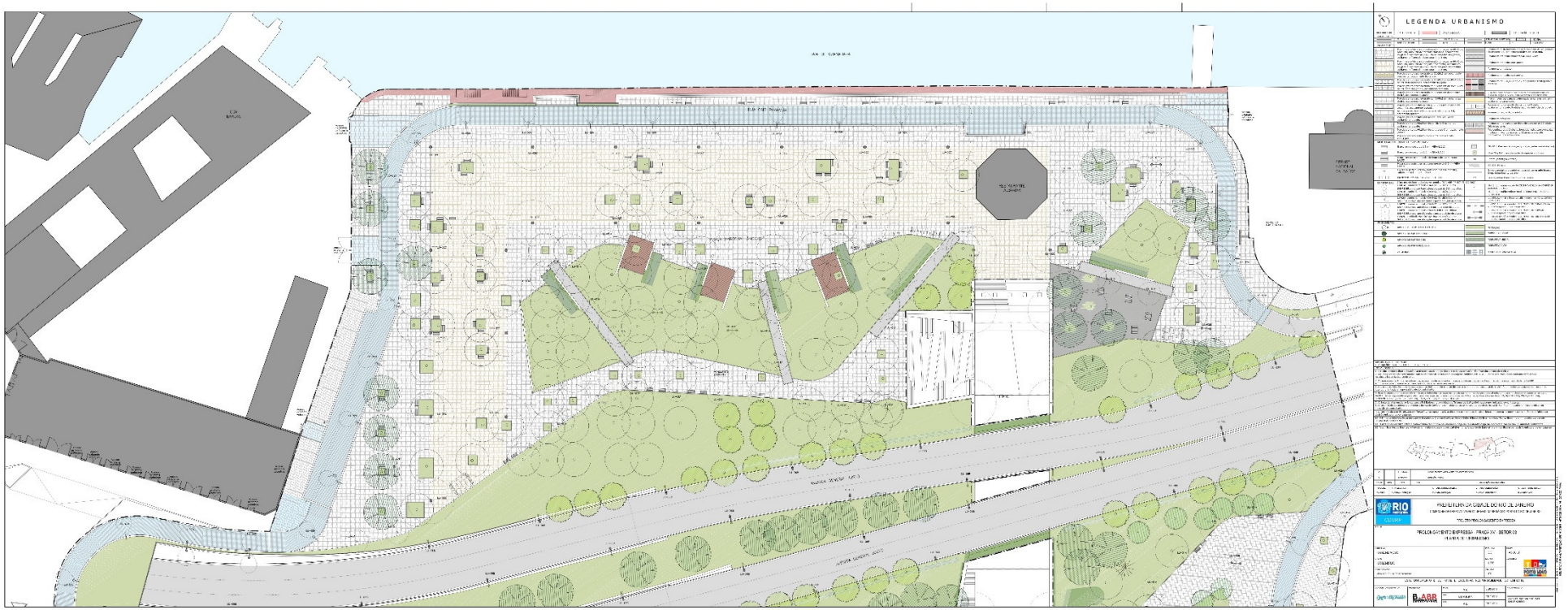
Tabela 1: Relatórios Periódicos

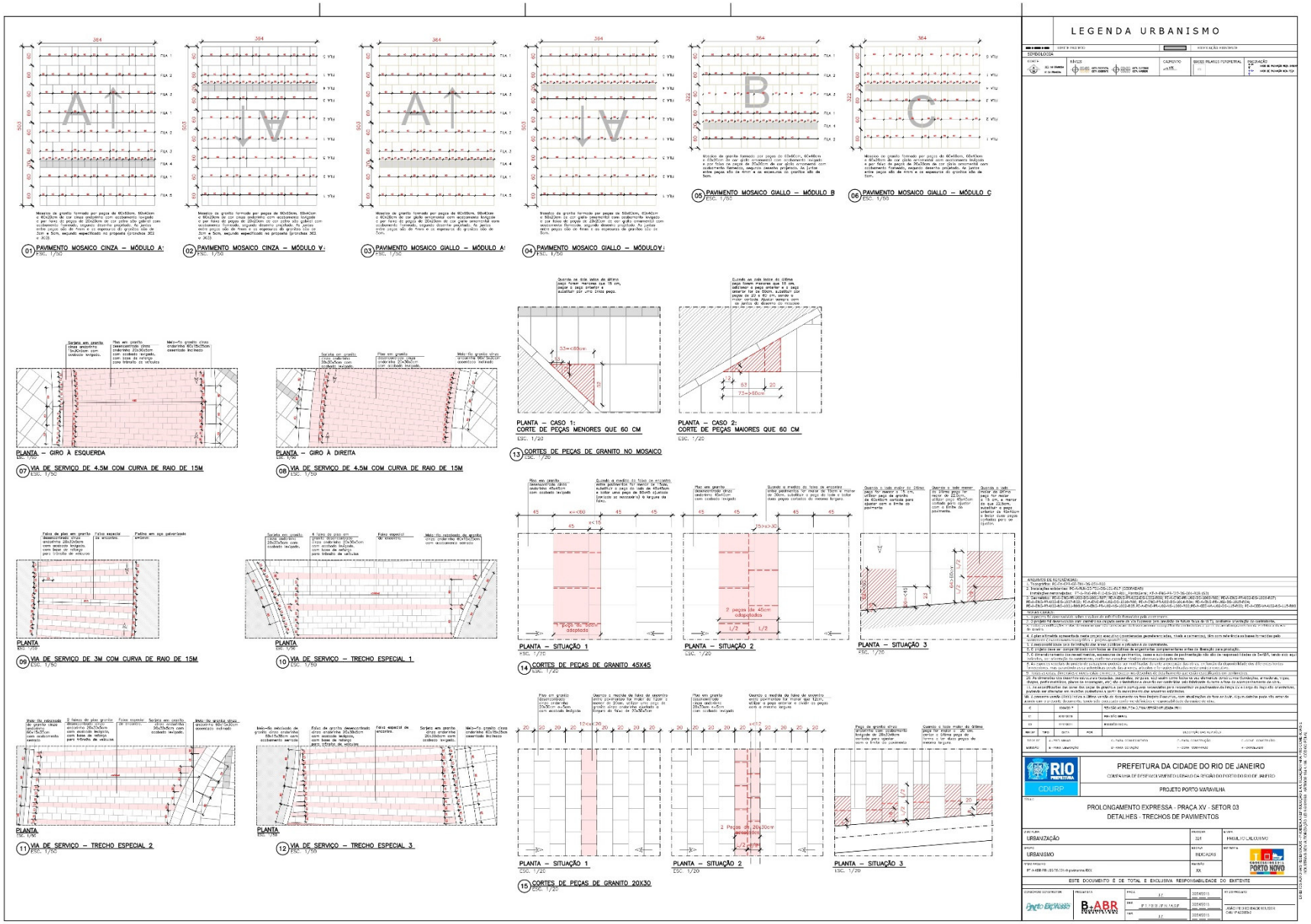
	Meses	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
1	**Relatórios Periódicos – Encargos de Gestão**												
1.1	Relatório Mensal de Gestão	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
1.2	Relatório de Execução de Encargos			■			■			■			
1.3	Relatório Consolidado Anual	■	■										

■ Prazo de execução da Atividade

Fonte: Elaboração Própria

APÊNDICE I – PAGINAÇÃO GRANITO




LEGENDA URBANISMO
01 PAVIMENTO MOSAICO CINZA – MÓDULO A
02 PAVIMENTO MOSAICO CINZA – MÓDULO V
03 PAVIMENTO MOSAICO GIALLO – MÓDULO A
04 PAVIMENTO MOSAICO GIALLO – MÓDULO V
05 PAVIMENTO MOSAICO GIALLO – MÓDULO B
06 PAVIMENTO MOSAICO GIALLO – MÓDULO C
07 VIA DE SERVIÇO DE 4,5M COM CURVA DE RAIO DE 15M
08 VIA DE SERVIÇO DE 4,5M COM CURVA DE RAIO DE 15M
09 VIA DE SERVIÇO DE 3M COM CURVA DE RAIO DE 15M
10 VIA DE SERVIÇO – TRECHO ESPECIAL 1
11 VIA DE SERVIÇO – TRECHO ESPECIAL 2
12 VIA DE SERVIÇO – TRECHO ESPECIAL 3
13 CORTES DE PEÇAS DE GRANITO NO MOSAICO
14 CORTES DE PEÇAS DE GRANITO 45X45
15 CORTES DE PEÇAS DE GRANITO 20X30
PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
PROJETO PORTO MARAVILHA
PROLONGAMENTO EXPRESSA - PRAÇA XV - SETOR 03
DETALHES - TRECHOS DE PAVIMENTOS
URBANIZAÇÃO
URBANISMO
ESTE DOCUMENTO É DE TOTAL E EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DO EMITENTE