

## ANEXO II - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

### 1. DIRETRIZES GERAIS:

- 1.1 O presente documento define as diretrizes gerais e os encargos obrigatórios de obra, operação, serviços, manutenção e outros encargos gerais do PARQUE DAS ÁGUAS, a serem realizados pela CONCESSIONÁRIA durante o prazo da CONCESSÃO.
- 1.2 A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação a CODDEMGE nos casos omissos.
- 1.3 Durante o prazo de CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e preservar os elementos intrínsecos que caracterizam o PARQUE DAS ÁGUAS, tais como os recursos naturais, a arquitetura, os bens tombados e seu caráter de espaço público, conforme descritos no ANEXO V do Edital – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA.
  - 1.3.1. Os elementos vegetais e outras características ambientais presentes no PARQUE DAS ÁGUAS, tais como árvores, maciços arbóreos, espaços abertos, gramados, arbustos, jardins e elementos hídricos são parte integrante de seu ecossistema, sua paisagem, e sua identidade, sendo importantes na relação do PARQUE DAS ÁGUAS com a cidade, devendo ter suas características, bem como seu patrimônio natural, mantidos pela CONCESSIONÁRIA.
  - 1.3.2. As fontes de água mineral e o Gêiser, bem como suas edificações, fazem parte do acervo histórico e cultural do PARQUE DAS ÁGUAS, e devem ter suas características conservadas e preservadas pela CONCESSIONÁRIA, conforme legislação de tombamento (municipal e estadual) vigentes.
  - 1.3.3. A arquitetura e a paisagem são parte integrante da identidade do PARQUE DAS ÁGUAS, sendo fundamentais na relação do PARQUE com a cidade de Caxambu. Portanto, devendo ter suas características, bem como o seu patrimônio histórico e natural, mantidos pela CONCESSIONÁRIA.



- 1.4 A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os SERVIÇOS e dispor de todos os equipamentos, recursos humanos, materiais e insumos necessários para o regular cumprimento do OBJETO do CONTRATO.
- 1.5 É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA providenciar todas as licenças, autorizações, alvarás e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal, com vistas à execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO, sendo todas as despesas com tais processos de sua exclusiva responsabilidade, nos termos do CONTRATO.
- 1.6 No âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA contará, quando necessário, com o apoio da CODEMGE para interlocução com outros órgãos e entidades da Administração Pública.
- 1.7 Devem ser respeitadas as normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais, bem como aos demais normativos vigentes, devendo a CONCESSIONÁRIA, para tanto, elaborar os devidos estudos que demonstrem o cumprimento das exigências aplicáveis.
- 1.8 A CONCESSIONÁRIA deve garantir a acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, devendo estar em conformidade com as determinações Municipais e com demais normas aplicáveis.
- 1.9 A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver um plano de Administração e Gestão, propondo soluções para aprimorar o desenvolvimento de suas atividades, de forma a oferecer SERVIÇOS em nível adequado aos USUÁRIOS.
- 1.10 A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar inovações tecnológicas, nos equipamentos ou processos, com o objetivo de garantir maior eficiência ao cumprimento de suas obrigações e encargos, sejam aquelas ligadas à operação e gestão, ou às intervenções.



- 1.11 A identidade visual padrão da CODEMGE deverá estar estampada, em proporção equivalente à logomarca da CONCESSIONÁRIA, em todos os materiais de comunicação e nas ações publicitárias.
- 1.12 Os projetos, obras e serviços a serem realizados devem atender às disposições legais aplicáveis, inclusive, mas não se limitando, ao Estatuto do Idoso (Lei Federal no 10.741/2003), devendo ser tratados com especial atenção os direitos preferenciais, dentre os quais se enquadram os relativos aos idosos, gestantes, lactantes e pessoas com crianças de colo.
- 1.13 A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável por qualquer ajuste e/ou adequação necessários para que as obras, a operação e a gestão do PARQUE DAS ÁGUAS respeitem as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, no CONTRATO, em seus ANEXOS e na legislação aplicável.
- 1.14 A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, fazer uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a integração com a cidade, a participação e inclusão social e o respeito às minorias e grupos sociais vulneráveis.
- 1.15 A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar a destinação do PARQUE DAS ÁGUAS à sua vocação como espaço voltado ao incentivo da cultura, do bem-estar e do lazer da população da cidade de Caxambu e de seus visitantes.
- 1.16 As atividades operacionais e de obras inerentes à execução do CONTRATO deverão ocasionar o mínimo de interferência possível no uso do PARQUE DAS ÁGUAS, no seu entorno e na sua vizinhança, observados, no que couber, os objetivos e diretrizes das Secretarias de Meio Ambiente, Cultura e Turismo do município de Caxambu.
- 1.17 A execução do PLANO DE INTERVENÇÃO, bem como a realização de quaisquer obras, deverá, sempre que possível, adotar práticas sustentáveis na elaboração dos projetos correlatos e na execução das obras, com vistas de minimizar os impactos ambientais decorrentes e a geração de resíduos, bem como de garantir a utilização racional e eficiente de recursos e materiais empregados.

- 1.18 A qualquer tempo, a CODEMGE, constatando que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste documento, poderá manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações necessários, não obstante, tal manifestação, a aplicação das penalidades cabíveis nos termos do CONTRATO.
- 1.19 A CONCESSIONÁRIA deverá observar as determinações do REGULAMENTO DE USO do PARQUE, conforme APÊNDICE VIII deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA DA CONCESSIONÁRIA.

## **2. DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA**

- 2.1 Estas DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA têm como finalidade nortear as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS de engenharia e arquitetura a serem executadas no PARQUE DAS ÁGUAS, bem como as atividades de manutenção que deverão ser cumpridas pela CONCESSIONÁRIA durante o período de vigência do CONTRATO, visando garantir à sociedade uma infraestrutura de qualidade, segura e com múltiplas possibilidades de utilização.
- 2.2 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e executar o PLANO DE INTERVENÇÕES conforme disposto no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, contemplando integralmente as exigências técnicas previstas nestas DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA.
- 2.3 É facultada à CONCESSIONÁRIA a execução de INTERVENÇÕES FACULTATIVAS, por sua conta e risco, desde que não comprometam a realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e sejam previamente analisadas pela CODEMGE, nos termos previstos no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assim como observadas as limitações descritas no item 2.9.
- 2.4 Sem prejuízo das demais normas técnicas e legislação aplicáveis, o PLANO DE INTERVENÇÕES deverá ser elaborado e executado observando os parâmetros técnicos, construtivos e de acessibilidade previstos na legislação pertinente, em especial, mas sem se limitar a:

- 2.4.1 Lei Complementar nº 12, de 04 de outubro de 2000 (Código de Obras do Município de Caxambu);
  - 2.4.2 Decreto nº 40288, de 01 de março de 1999 (Homologação do tombamento estadual);
  - 2.4.3 Decreto do Executivo nº 896, de 09 de abril de 2002 (Tombamento municipal);
  - 2.4.4 Lei Municipal nº 1906/2009 (Atualiza as normas de proteção ao Patrimônio Cultural do Município de Caxambu e dá outras providências);
  - 2.4.5 Normas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais – CBMMG;
  - 2.4.6 Normas da concessionária de energia elétrica CEMIG;
  - 2.4.7 Normas da Agência Nacional de Mineração - ANM;
  - 2.4.8 ABNT NBR 16280:2020 – Reforma em edificações;
  - 2.4.9 ABNT NBR 9050:2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
  - 2.4.10 ABNT NBR 15575:2013 – Desempenho de Edificações Habitacionais;
  - 2.4.11 ABNT NBR 5674:2012 - Manutenção de edificações;
  - 2.4.12 ABNT NBR 14037:2014 – Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações;
  - 2.4.13 Manual de Normas para Elaboração dos Serviços Técnicos e Projetos – DEOP-MG 2007  
(<http://www.der.mg.gov.br/institucional/legislacao/normas-tecnicas-dermg>);
  - 2.4.14 Manual SEMAD – Manual de Obras Sustentáveis do Estado de Minas Gerais  
([http://www.meioambiente.mg.gov.br/images/stories/manuais/manual\\_obras\\_sustentaveis.pdf](http://www.meioambiente.mg.gov.br/images/stories/manuais/manual_obras_sustentaveis.pdf)).
- 2.5 A CONCESSIONÁRIA deverá atender a todos os USUÁRIOS com segurança e urbanidade, independentemente de idade, estatura, limitação de mobilidade ou percepção, ofertando acesso autônomo e regular a todos os ambientes do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 2.6 O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá ser elaborado e executado observando as exigências previstas no ANEXO II - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, além de prever, integral e impreterivelmente, as

INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS definidas nestas DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA.

- 2.7 O PARQUE DAS ÁGUAS necessita de obras de restauração e obras de reforma para modernização, cuja caracterização e especificações a serem atendidas estão descritas nestas DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA, item 2.25
- 2.8 Como um dos encargos pela concessão do PARQUE DAS ÁGUAS, pretende-se que a CONCESSIONÁRIA realize as intervenções necessárias para restaurar e modernizar o espaço, por sua exclusiva conta e risco, exceto os investimentos referentes aos espaços comerciais – ITEM 2.25.3 - DAS OBRAS DE REFORMA PARA MODERNIZAÇÃO DO PARQUE DAS ÁGUAS, que serão realizados pela CONCESSIONÁRIA e custeados pela CODEMGE.
- 2.9 O PARQUE DAS ÁGUAS é tombado pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA) e pela Prefeitura Municipal de Caxambu. Portanto, ele está sujeito às diretrizes de proteção estabelecidas por estes órgãos e não poderá ser destruído, mutilado ou sofrer qualquer intervenção sem a prévia aprovação destes órgãos. Deverá ser submetida à apreciação dos referidos órgãos toda e qualquer intervenção no bem cultural protegido, e respeitadas as diretrizes construtivas estabelecidas pela municipalidade.
- 2.10 Para fins de esclarecimento, a CONCESSIONÁRIA deverá assumir integral responsabilidade por toda a interação com o Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA), com a Prefeitura Municipal de Caxambu e demais autoridades competentes, bem como pela tomada de todas as providências necessárias à restauração e reforma para modernização do espaço.
- 2.11 Para fins de esclarecimento, a CONCESSIONÁRIA deverá assumir integral responsabilidade por toda a interação com o Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais – CBMMG, para as obras que poderão impactar no Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB ou eventual aprovação de projeto de Prevenção Contra Incêndio e Pânico - PCIP.
- 2.12 Para fins de esclarecimento, a CONCESSIONÁRIA deverá assumir integral responsabilidade por toda a interação com a concessionária de energia elétrica



CEMIG, para as obras que poderão impactar na infraestrutura de fornecimento de energia elétrica do Parque.

- 2.13 Faculta-se a CONCESSIONÁRIA, dentro dos limites estabelecidos pelas normas aplicáveis e pelas autoridades competentes, mediante prévia aprovação da CODEMGE, fazer outras intervenções, não descritas nestas DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA, com o intuito de aumentar a lucratividade do empreendimento.
- 2.14 As obras de restauração e modernização deverão, na medida do possível, ser feitas em módulos, de modo a afetar minimamente o funcionamento do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 2.15 Como as obras de restauração e modernização em questão não integram o objeto da contratação, mas um dos encargos que são atribuídos ao adjudicatário do certame para a concessão do PARQUE DAS ÁGUAS, ele poderá contratá-las, no todo ou em parte, junto a terceiros. Caso o faça, a CONCESSIONÁRIA deverá observar as seguintes instruções:
- a) A CONCESSIONÁRIA somente poderá contratar profissional que comprove aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível, em características, quantidades e prazos, com a parcela da reforma/renovação contratada, mediante apresentação de atestado(s), acompanhado(s) da(s) respectiva(s) certidão(ões) emitida(s) pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da região onde os serviços foram executados, emitido(s) por pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, em nome do profissional técnico responsável, comprovadamente inscrito no CREA ou CAU;
  - b) Nos trabalhos que possam afetar a estrutura do imóvel ou outros aspectos de valor histórico, deve-se contratar profissional que tenha expertise no trato de imóveis tombados, a fim de se assegurar a observância das restrições impostas pelo município e pelo estado;
  - c) A CONCESSIONÁRIA deverá obter, salvo justificativa da impossibilidade de fazê-lo, no mínimo, três cotações de preços para a contratação de determinada obra ou serviço.

- 2.16 A CONCESSIONÁRIA deverá manter, para apresentação à CODEMGE, sempre que por este solicitado, todos os documentos relativos às contratações de que trata esse dispositivo, incluindo, sem limitação: (i) as certidões e atestados de que tratam as alíneas (a) e (b); (ii) as cotações referidas na alínea (c); (iii) os contratos firmados com os fornecedores ou prestadores de serviços escolhidos e, se for o caso, os respectivos aditivos; (iv) a comprovação de recebimento do produto ou serviço, inclusive reforma ou obra; e (v) documentos originais relativos ao pagamento.
- 2.17 A CODEMGE fornecerá os projetos de arquitetura e engenharia, assim como o orçamento analítico, necessários para a execução das obras de reforma para modernização do PARQUE DAS ÁGUAS, no prazo de até 6 meses após a assinatura do contrato.
- 2.18 Os projetos de arquitetura e engenharia e o orçamento analítico necessários para a execução das obras de restauro das edificações que possuem valor histórico, sendo elas os dez Fontanários, Coreto, Mictório, Rinque de Patinação, Quiosque do Chico Cascadeiro e Vestiários da Piscina, encontram-se em fase de elaboração e serão fornecidos pela CODEMGE, no prazo de até 6 meses após a assinatura do contrato, cabendo à CONCESSIONÁRIA a aprovação dos mesmos juntos aos órgãos técnicos pertinentes.
- 2.19 Todas as benfeitorias realizadas pela CONCESSIONÁRIA – sejam as descritas nestas DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA ou outras autorizadas pela CODEMGE – incorporam-se ao PARQUE DAS ÁGUAS, devendo ser integralmente amortizadas no período inicial de vigência do Contrato, sem que a CONCESSIONÁRIA faça jus a qualquer indenização, direito de retenção ou levantamento.
- 2.20 Os valores indicados no item 2.27 - DOS INVESTIMENTOS ESTIMADOS para as reformas e obras ora exigidas têm caráter meramente indicativos, devendo ser considerados, pela CONCESSIONÁRIA, como piso para a elaboração de sua proposta comercial. Caberá, à CONCESSIONÁRIA, preparar o orçamento final e submetê-lo à aprovação da CODEMGE, de acordo com o disposto neste item.



- 2.21 Para fins de esclarecimento, caso a conclusão das obras de restauração e modernização requeira dispêndio que supere o orçamento inicial proposto neste CADERNO DE ENCARGOS, a CONCESSIONÁRIA deverá com ele arcar, por sua exclusiva conta e risco.
- 2.22 O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá ser elaborado e executado observando as exigências previstas no ANEXO II - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, além de prever, integral e impreterivelmente, as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS definidas nestas DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA.
- 2.23 Os investimentos para custeio das INTERVENÇÕES elencadas no item 2.25.3 - DAS OBRAS DE REFORMA PARA A MODERNIZAÇÃO DO PARQUE, serão integralmente de responsabilidade da CODEMGE até o limite financeiro definido no item 2.27 - DOS INVESTIMENTOS ESTIMADOS.
- 2.24 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de sinalização e elementos de comunicação visual acessível, inclusive braile nas placas existentes ao longo das calçadas internas, preferencialmente bilíngue, em toda a área do PARQUE DAS ÁGUAS com linguagem visual padronizada, integrada e acessível, de forma a valorizar a paisagem e promover a educação ambiental, com instalação de elementos como mapas, painéis de notícias, eventos e esquemas interpretativos, placas de sinalização, advertência e direcionais, identificando todos os equipamentos, em até 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato.
- 2.25 As principais exigências referentes às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, que deverão ser consideradas na elaboração e execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, estão descritas a seguir:

#### **DA MOBILIZAÇÃO:**

##### **2.25.1. INSTALAÇÃO DA OBRA E/OU CANTEIRO DE OBRAS:**

- a) As INTERVENÇÕES deverão ser rigorosamente planejadas e organizadas para a instalação do canteiro de obras. A limpeza deverá ser constante e permanente, de forma a aumentar a qualidade dos serviços executados e

diminuir os riscos e impactos pertinentes à realização de obras em uma edificação tombada.

- b) A CONCESSIONÁRIA deverá adotar as medidas necessárias, antes do início dos serviços, para evitar que fatores não programados interfiram negativamente, realizando a localização e a organização das atividades no canteiro de obras.
- c) Deverá ser facilitado o descarregamento e a guarda de material, bem como a retirada de entulho, a limpeza constante do canteiro de obras e a instalação de combate a incêndio em locais estratégicos, observadas as exigências técnicas e legais aplicáveis.
- d) A CONCESSIONÁRIA também deverá realizar os estudos dos fluxos das atividades, equacionando-os com o objetivo de otimizar a execução dos serviços, observando os critérios estabelecidos na Norma Regulamentadora NR -18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.

#### 2.25.2. DEMOLIÇÕES / REMOÇÕES DIVERSAS E LIMPEZA DE OBRA:

- a) Para a transformação de materiais ou demolição na construção civil, de todas as classes, desde a geração até a etapa de transporte, recomenda-se assegurar a segregação na origem e as condições de reutilização e reciclagem. Esses resíduos deverão ser classificados, separados, removidos, transportados e destinados, de forma ambientalmente adequada, às unidades de recebimento licenciadas.
- b) A limpeza geral e permanente, incluindo carga e transporte de entulhos, deverá ser realizada constantemente, de modo a manter a organização do canteiro de obras, conforme diretrizes da Norma Regulamentadora NR-18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, demais legislações pertinentes e normas sustentáveis.
- c) Será necessária a execução dos serviços de limpeza final de pisos, revestimentos, paredes, aparelhos sanitários e vidros de edificações, dentre outros. A limpeza deverá ser executada de forma a não danificar outras partes da edificação. Deverão ser retirados salpicos de tinta, argamassa e cimento aderidos ao revestimento, incluindo soleiras, rodapés e peitoris. Após a aplicação de qualquer produto químico, o local deverá ser lavado com água em abundância.

- d) Os serviços deverão seguir os critérios e procedimentos estabelecidos na Resolução nº 307 do Conselho Nacional do Meio Ambiente, assim como as Normas Técnicas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas pertinentes ao tema.

### 2.25.3. DAS OBRAS DE REFORMA PARA MODERNIZAÇÃO DO PARQUE DAS ÁGUAS:

- a) As principais intervenções previstas nos projetos de arquitetura e engenharia necessárias para a execução das obras de reforma para modernização do PARQUE DAS ÁGUAS estão descritas a seguir:
- **Reservatório de água nº 2:** Reforma do reservatório de água nº 2, localizado atrás da edificação que abriga as lojas e sanitários, contemplando a recuperação estrutural, a construção de um novo abrigo de bombas, execução de nova rede de instalações hidráulicas, novo painel elétrico e iluminação para o abrigo de bombas.
  - **Tiro ao alvo:** Adequação do antigo tiro ao alvo para a implantação de nova lanchonete, contemplando alterações arquitetônicas, novas instalações hidro sanitárias e elétricas.
  - **Lojas:** Recuperação arquitetônica, estrutural, hidráulica e elétrica das Lojas.
  - **Sanitários próximos às Lojas:** Substituição de todos os materiais de acabamentos dos sanitários localizados próximos às lojas, recuperação estrutural, instalação de novo sistema de coleta/drenagem de águas pluviais na cobertura, novas instalações hidro sanitárias e elétricas.
  - **Bar da piscina:** Revitalização do bar da piscina com adequação do layout da cozinha para otimização dos serviços, recuperação da cobertura, execução de novas instalações hidro sanitárias e elétricas.
  - **Vestiário do Gêiser:** Revitalização do vestiário do Gêiser, contemplando a instalação de nova cobertura, recuperação das alvenarias e instalação de nova janela.
  - **Sanitários do Pedalinho:** Revitalização completa dos sanitários do pedalinho, contemplando a recuperação estrutural e execução de novas instalações hidro sanitárias e elétricas.

- **Sorveteria:** Revitalização da sorveteria, contemplando a construção de uma área de preparo de alimentos, recuperação estrutural, execução de novas instalações hidro sanitárias e elétricas.
- **Sanitários do teleférico:** Revitalização dos sanitários do teleférico, contemplando a recuperação estrutural, execução de novas instalações hidro sanitárias e elétricas.
- **Área do pedalinho:** Instalação de novo piso na área do pedalinho, instalação de um novo guarda corpo de proteção na borda do passeio, substituição da cobertura e instalação de novo sistema de drenagem.
- **Ponte sobre o Ribeirão Bengo:** Reforma da cobertura e revitalização da alvenaria da estrutura existente na ponte sobre o Ribeirão Bengo.
- **Quadra de vôlei:** Revitalização da quadra de vôlei, execução de novo sistema de drenagem, novos postes de iluminação e malha de aterramento.
- **Quiosques de madeira:** Substituição dos quiosques de madeira, incluindo os bancos e mesas.
- **Quadra de tênis:** Execução de novo sistema de drenagem na quadra de tênis e instalação de novos projetores de iluminação.
- **Quadra de bocha:** Pintura da alvenaria da estrutura existente na quadra de bocha, execução de novo sistema de drenagem, instalação de novo sistema de iluminação e malha de aterramento.
- **Quadra de malha:** Instalação de novo sistema de iluminação e malha de aterramento na quadra de malha.
- **Playground e Parque das Ciências:** Revitalização completa do Playground e Parque das Ciências, contemplando pintura, recuperação estrutural e instalação de novo sistema de drenagem.
- **Portaria:** Revitalização da portaria, contemplando a execução de novas instalações hidro sanitária e elétrica.
- **Quiosque do Parque:** Construção de novo Quiosque do Parque em eucalipto tratado e imunizado em autoclave com cobertura em piaçava da Bahia e execução de nova fundação.
- **Rampa bar da piscina:** Construção de rampa para acessibilidade no bar da piscina.

#### 2.25.4. DAS OBRAS DE RESTAURAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES HISTÓRICAS:

a) As principais intervenções previstas nos projetos de arquitetura e engenharia necessários para a execução das obras de restauro das edificações históricas do PARQUE DAS ÁGUAS, sendo elas os dez Fontanários, Coreto, Mictório, Rinque de Patinação, Quiosque do Chico Cascateiro e Vestiários da Piscina, projetos estes que ainda estão em desenvolvimento e em aprovação pelos órgãos técnicos pertinentes, estão descritas a seguir:

▪ **Fonte Dom Pedro**

Restauração do elemento artístico integrado denominado réplica da coroa do Imperador Dom Pedro II. Correção dos problemas de infiltração prevendo a desobstrução de calhas e condutores e instalação de grelhas internas e valas de drenagem externas. Recuperação da base da edificação, contemplando a retirada do revestimento, execução de impermeabilização e instalação de novo revestimento similar ao atual. Recuperação dos pisos, paredes, colunas, frontão e laje da cobertura.

▪ **Fonte Mayrink**

Correção dos problemas de infiltração de águas pluviais e umidade ascendente prevendo a alteração da inclinação e recuperação das calhas e descidas pluviais e criação de valas de drenagem no entorno imediato da edificação. Remoção da cobertura metálica e recuperação de todos os elementos da fachada. Substituição de todas as bicas existentes por bicas de aço inoxidável, bem como substituição da bancada e cubas internas por cubas customizadas em aço inoxidável. Recuperação dos pisos em ladrilho hidráulico, cerâmicas e azulejos, assim como o piso em cimento no entorno da edificação. Restauração do guarda-corpo da escada de acesso ao fontanário em latão e ferro fundido. Instalação de corrimão para melhorar a acessibilidade. Restauração de duas portas metálicas.

▪ **Fonte Dona Isabel e Conde D'Eu**

Correção dos problemas de umidade ascendente prevendo a instalação de valas de drenagem no entorno imediato da edificação, e de umidade descendente prevendo a correção do sistema de drenagem da cobertura, impermeabilização e alteração da inclinação da laje. Tratamento das trincas horizontais localizadas nas bases das colunas, recomposição dos rebocos. Remoção da camada pictórica do fontanário e aplicação de nova pintura com tinta à base de silicato. Substituição de todas as bicas e cubas existentes por peças em aço inoxidável. Instalação de guarda-corpos e corrimãos de aço inoxidável na escada de acesso às bicas. Restauração dos lajeados de

pedra no acesso à edificação. Restauração da placa metálica de homenagem existente no fontanário.

▪ **Fonte Venâncio**

Correção dos problemas de umidade ascendente prevendo a instalação de valas de drenagem no passeio que contorna a edificação, e de umidade descendente prevendo a revisão geral do telhado, das calhas e dos condutores, bem como a instalação de manta de lã de vidro revestida com alumínio. Recomposição de trincas e fissuras existentes nas paredes. Demolição da casa de máquinas, construída na fachada posterior para abrigar a bomba d'água e instalação da bomba no subsolo do mesmo local. Instalação de ralo linear no entorno da cuba e a substituição da bica, da cuba e da tampa metálica da torre da bica, por novas peças customizadas em aço inoxidável. Instalação de guarda-corpos e corrimãos nas escadas laterais de acesso à edificação e na escada interna que acessa o subterrâneo.

▪ **Fonte Ernestina Guedes**

Correção dos problemas de umidade prevendo a instalação de valas de drenagem na projeção da cobertura e uma vala de drenagem menor no piso do subterrâneo. Impermeabilização da laje de cobertura e platibanda. Mudança na inclinação da laje para facilitar o escoamento das águas pluviais pelos ralos e condutores. Demolição dos pisos e instalação de novos pisos para correção das inclinações e impermeabilização. Recuperação das argamassas de revestimento, tratamento de trincas e fissuras nas colunas, tetos e paredes do subterrâneo. Recuperação e pintura do corrimão de madeira e o guarda-corpo de ferro fundido. Construção de duas rampas de acessibilidade ao térreo. Substituição da bica e cuba por novas peças em aço inoxidável. Instalação de ducha circular no subterrâneo. Recuperação e pintura da tampa piramidal em metal e vidro sobre as bicas, além da troca de vidros quebrados.

▪ **Fonte Viotti Maior**

Correção dos problemas de umidade prevendo a instalação de valas lineares com grelhas metálicas no piso do subterrâneo e valas externas no alinhamento dos beirais para conter a umidade externa. Remoção do piso de pedra do subterrâneo para correção da inclinação e direcionamento do fluxo de água para a vala linear. Instalação de novo piso de pedra. Instalação de novo alçapão e escada marinho em aço inox na casa de bombas. Substituição do arremate superior das muretas no térreo por granito levigado para

facilitar a manutenção e evitar vandalismo. Remoção das pastilhas, aplicação de impermeabilização e instalação de novas pastilhas nas paredes do subterrâneo. Tratamento de fissuras e trincas nas paredes, vigas, tetos e beirais. Recuperação da parede de concreto vazado da fachada lateral esquerda. Recuperação do telhado, remoção das telhas, revisão do engradamento e instalação de lâ de vidro revestida de alumínio. Restauração dos guarda-corpos da escada, pilares metálicos e corrimão de madeira.

▪ **Fonte Viotti Menor**

Restauração das estruturas e das coberturas metálicas, das escadas de acesso e dos pisos. Recuperação das descidas das águas pluviais pelo interior das colunas metálicas e pelas calhas, e execução de drenagem no exterior da edificação e no piso interno. Restauração das cubas e bicas. Restauração dos elementos artísticos integrados.

▪ **Fonte Beleza**

Restauração das estruturas e das coberturas metálicas, das escadas de acesso, dos pisos e dos forros decorativos. Recuperação das descidas das águas pluviais pelo interior das colunas metálicas e pelas calhas, execução de drenagem no exterior da edificação e no piso interno. Troca das cubas e bicas. Restauração dos elementos artísticos integrados.

▪ **Fonte Leopoldina**

Restauração das estruturas e das coberturas metálicas, das escadas de acesso, dos pisos e dos forros decorativos. Recuperação das descidas das águas pluviais pelo interior das colunas metálicas e pelas calhas, e execução de drenagem no exterior da edificação. Restauração das cubas e bicas. Restauração dos elementos artísticos integrados.

▪ **Fonte Duque de Saxe**

Restauração das estruturas e das coberturas metálicas, das escadas de acesso, dos pisos e dos forros decorativos. Recuperação das descidas das águas pluviais pelo interior das colunas metálicas e pelas calhas, e execução de drenagem no exterior da edificação e no piso interno. Troca das cubas e bicas. Restauração dos elementos artísticos integrados.

▪ **Quiosque do Chico Cascadeiro**

Reforma da cozinha da lanchonete, com intervenções nas aberturas e alteração dos acabamentos. Padronização das janelas de madeira e vidro e recuperação das esquadrias e porta. Recomposição do piso cerâmico. Instalação de porcelanato no piso da cozinha. Substituição do piso existente

ao redor da edificação e no caminho que liga o Quiosque ao Rinque de patinação, por piso antiderrapante. Instalação de azulejos nas paredes. Recuperação do forro de pinus da cozinha. Restauração dos elementos artísticos criados pelo artista Chico Cascadeiro.

▪ **Vestiários**

Adaptações no layout dos Vestiários para permitir acessibilidade, criação de áreas de banho e troca de roupas exclusivas para famílias e criação de novos sanitários. Recuperação da cobertura de telhas francesas. Instalação de manta de lã de vidro revestida com alumínio para maior proteção contra futuros vazamentos. Correção de umidade das paredes com a troca de rebocos, recuperação de trincas e fissuras, e aplicação de impermeabilizante. Reforma dos banheiros com troca de materiais de acabamento. Instalação de novas rampas com guarda-corpos e corrimãos, para permitir acessibilidade.

▪ **Mictório**

Recuperação do seu funcionamento, com recuperação dos metais, encanamentos e descargas, restauração do piso de ladrilho hidráulico, das cerâmicas das paredes e dos mijadouros de louça. Correção do problema de erosão do solo no platô desta edificação. Instalação de rampa para acessibilidade. Tratamento da cobertura, substituição das calhas, impermeabilização da platibanda, instalação de rufos, recuperação e desobstrução dos condutores. Instalação de janelas de vidro incolor transparente com sistema de balsa.

▪ **Rinque de Patinação**

Recuperação da cobertura de telhas francesas e cobertura zenital. Correção dos problemas de umidade prevendo a instalação de valas de drenagem com grelas metálicas. Substituição de todo o piso por granitina polida, prevendo a demolição do contrapiso, inserção de juntas estruturais e de acessos rampados para permitir acessibilidade. Tratamento das peças metálicas que compõem os pilares, vigas, tesouras, treliças, ripas, venezianas e ornamentos.

▪ **Coreto**

Restauração das estruturas e das coberturas metálicas, das escadas de acesso, dos pisos e dos forros decorativos. Recuperação das descidas das águas pluviais pelo interior das colunas metálicas e pelas calhas, e execução de drenagem no exterior da edificação. Demolição de toda a estrutura de



concreto que dá acesso ao porão, bem como dos pisos e revestimentos internos do porão. Instalação de piso em granitina antiderrapante e canaletas de drenagem em todo o entorno da edificação. Recuperação das portas e janelas, Restauração dos elementos artísticos integrados.

2.26 As demais disposições relativas à elaboração de projetos estão demonstradas no APÊNDICE V – IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE INTERVENÇÕES.

2.27. Dos investimentos estimados:

2.27.1. Os investimentos estimados para a realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS no PARQUE somam o montante de **R\$ 14.809.024,02** (quatorze milhões, oitocentos e nove mil, vinte e quatro reais e dois centavos), conforme expresso na tabela a seguir:

<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>DESEMBOLSO</b>
Obras de reforma para modernização do parque	R\$ 3.362.126,71
Obras de restauração das edificações históricas	R\$ 11.446.897,31
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 14.809.024,02</b>

2.27.2. O desembolso previsto para as intervenções obrigatórias seguirá o cronograma de obras apresentado no APÊNDICE IX – CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE OBRAS.

### **3. DIRETRIZES OPERACIONAIS**

3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à CODEMGE, para sua aprovação, os seguintes PLANOS OPERACIONAIS:

- a) Plano de Administração e Gestão;
- b) Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO;
- c) Plano de Conservação de Recursos Naturais e da Fauna;
- d) Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
- e) Plano de Segurança;
- f) Plano de Atendimento de Primeiros Socorros;
- g) Plano de Prevenção de Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas;

- h) Plano de Limpeza;
  - i) Plano de Manutenção de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e Mobiliário;
  - j) Plano de Gestão das Águas Minerais.
- 3.2. A apresentação dos PLANOS OPERACIONAIS à CODEMGE, para sua aprovação, deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias, contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DA CONCESSÃO.
- 3.3. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão conter o diagnóstico da situação atual de prestação de cada um dos serviços especificados no item 5, deste ANEXO, dimensionar os serviços futuros, considerando a rotina diária e os eventos a serem realizados no PARQUE DAS ÁGUAS, descrição das ações que serão adotadas para a consecução dos encargos sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e o resultado pretendido.
- 3.4. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados à CODEMGE em meio digital, em formato editável, como *.doc* e em versão *.pdf.*, ou em outra forma previamente acordada entre as partes.
- 3.5. A CODEMGE poderá solicitar esclarecimentos e ajustes em relação aos PLANOS OPERACIONAIS apresentados, devendo aprova-los em até 1 (um) mês de sua apresentação pela CONCESSIONÁRIA.
- 3.6. Para fins de fiscalização e mensuração dos níveis de desempenho da CONCESSIONÁRIA, serão considerados vigentes os PLANOS OPERACIONAIS aprovados pela CODEMGE, durante o respectivo período de mensuração de desempenho.
- 3.7. Os PLANOS OPERACIONAIS serão presumidos válidos para a consecução dos encargos operacionais neles contemplados, inclusive para o disposto no item 3.6, até a manifestação formal da CODEMGE.
- 3.8. Os PLANOS OPERACIONAIS poderão ser revistos pela CONCESSIONÁRIA, caso em que deverão ser novamente submetidos à CODEMGE para aprovação.

3.9. O PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL deverá ser elaborado e implementado conforme as diretrizes constantes do APÊNDICE VI deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

#### **4. ENCARGOS DE OBRA**

4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA para a realização dos encargos de obra e INTERVENÇÕES OPCIONAIS no PARQUE DAS ÁGUAS, observados os conceitos de sustentabilidade ambiental, o menor impacto ao meio ambiente e à paisagem do PARQUE, os parâmetros urbanísticos e as normativas relativas ao seu tombamento.

4.2. A CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar todos os levantamentos necessários à execução do OBJETO, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos ou outros documentos disponibilizados pela CODEMGE, cuja utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

4.3. Os encargos de obra relativos ao PLANO DE INTERVENÇÃO do PARQUE DAS ÁGUAS compreendem todos os investimentos que deverão ser impreterivelmente executados pela CONCESSIONÁRIA, de forma a modernizar os equipamentos, a infraestrutura, os serviços e as instalações do PARQUE DAS ÁGUAS, bem como a sua acessibilidade, sinalização e a comunicação visual, além dos sistemas elétrico, hidráulico, de telecomunicações, TI e iluminação.

4.4. INTERVENÇÕES OPCIONAIS dizem respeito aos serviços de engenharia que poderão ser propostos pela CONCESSIONÁRIA para o PARQUE DAS ÁGUAS, de forma facultativa, para melhor atendimento dos USUÁRIOS.

4.5. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à CODEMGE, para sua aprovação, o PLANO DE INTERVENÇÕES, contendo a totalidade do planejamento para a execução do PLANO DE INTERVENÇÃO e das INTERVENÇÕES OPCIONAIS do PARQUE DAS ÁGUAS. Após a apresentação do PLANO DE INTERVENÇÕES, a CONCESSIONÁRIA poderá, a qualquer momento, propor alterações, inclusões e retificações nos documentos apresentados.

- 4.6. A implantação do PLANO DE INTERVENÇÕES deverá ser precedida pela elaboração de projetos, incluindo as obras necessárias previstas, a serem aprovados pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico, quando aplicável.
- 4.7. A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os serviços e fornecer todos os itens e materiais necessários para o cumprimento do escopo do projeto e para a realização dos encargos de obra e intervenções opcionais no PARQUE DAS ÁGUAS.
- 4.8. Os projetos, obras e serviços deverão, sempre que possível, adotar práticas sustentáveis no desenho e na construção, a fim de promover eficiência energética e economia no uso da água e de outros materiais.
- 4.9. Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, reforma, recuperação e construção de novas edificações, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal.
- 4.10. A CONCESSIONÁRIA deverá ter cuidado especial com as reformas, recuperação e com a manutenção de edificações protegidas do PARQUE DAS ÁGUAS, devendo as suas atividades e serviços estar de acordo com as exigências das normas de tombamento e de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico.
- 4.11. São diretrizes específicas para o projeto e obra de novas edificações, reforma ou recuperação de edificações e estruturas no PARQUE DAS ÁGUAS:
- a) o uso racional de energia por meio do favorecimento de ventilação e iluminação natural na tipologia arquitetônica;
  - b) o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência lumínica, resultando em baixa potência instalada para garantia de conforto aos USUÁRIOS;
  - c) a priorização do uso de materiais recicláveis, que diminuam desperdícios e/ou resíduos na obra e possam ser reaproveitados;
  - d) o dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar danos a equipamentos e desperdícios de materiais;

- e) a utilização de iluminação, aquecedores, equipamentos e ar condicionado com selos de alta eficiência energética;
- f) a captação e tratamento de água de chuva para reutilização em irrigação de jardins e bacias sanitárias;
- g) a instalação de equipamentos economizadores de água nos banheiros; e
- h) o uso de mictórios secos ou com válvulas de acionamento de baixa vazão e fechamento automático.

4.12. As novas instalações poderão ser concebidas como parte do MOBILIÁRIO do PARQUE DAS ÁGUAS, de forma a garantir flexibilidade no atendimento aos USUÁRIOS durante o período da CONCESSÃO, devendo ser aprovadas pelos órgãos competentes.

4.13. A escolha dos materiais e do sistema construtivo de reforma, recuperação e construção de novas edificações deverão minimizar os impactos de obra no PARQUE DAS ÁGUAS, visando uma obra seca, com diminuição de resíduos e que foque na rapidez de implantação da estrutura.

4.14. As obras de reforma, recuperação e construção de novas edificações no PARQUE DAS ÁGUAS deverão, sempre que possível, manter funcionamento do PARQUE, ainda que parcial, ou seja, de alguns de seus equipamentos.

4.15. Durante a fase de implantação dos encargos de obra e INTERVENÇÕES OPCIONAIS, as obras e/ou serviços deverão respeitar as orientações e normas estabelecidas pela CODEMGE, visando ao mínimo impacto na visitação ao PARQUE DAS ÁGUAS.

4.16. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todo tipo de passivo decorrente das obras e benfeitorias que realizar, sendo encarregada pela retirada de entulhos, realização e retiradas de canteiros de obras e adequada destinação de resíduos.

4.17. Não são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA possíveis passivos ambientais existentes antes da data de assunção do PARQUE DAS ÁGUAS.

4.18. Ao final das obras, a CONCESSIONÁRIA deverá ter removido todas as instalações do acampamento e canteiro de obras como equipamentos, construções provisórias,



detritos e restos de materiais, de modo a apresentar as áreas utilizadas totalmente limpas.

## **5. ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO**

- 5.1. Os encargos de operação e gestão são divididos nas seguintes categorias: (i) administrativo, (ii) atendimento ao USUÁRIO, (iii) conservação de recursos naturais, (iv) bem-estar, (v) limpeza e conservação e (vi) direito minerário e água mineral.
- 5.2. As regras deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA que envolverem as empresas subcontratadas ou parcerias travadas pela CONCESSIONÁRIA são de sua integral responsabilidade. Nesse sentido, a CONCESSIONÁRIA deverá impor o atendimento das regras e disposições do CONTRATO às referidas empresas e delas exigir a apresentação dos documentos e informações necessários à demonstração de regularidade.
- 5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o PARQUE DAS ÁGUAS em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência do CONTRATO, devendo prover, para tanto, todos os serviços necessários ao pleno atendimento do OBJETO e do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, conforme ANEXO V, e este CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

### **ADMINISTRATIVO**

- 5.4. A operação necessária à gestão do PARQUE DAS ÁGUAS deverá observar o Plano de Administração e Gestão, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.5 até 5.22.
- 5.5. A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão ter, ao longo de todo o período de CONCESSÃO, um quadro de prepostos ou empregados capacitados para executar as atividades necessárias ao cumprimento do OBJETO, adotando as melhores práticas de mercado, com o objetivo de atingir excelência nos serviços prestados ao PARQUE DAS ÁGUAS.

- 5.6. A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas são responsáveis pelos contratos de trabalho de seus prepostos ou empregados e pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, inclusive as decorrentes de acidentes, indenizações, multas, seguros, normas de saúde pública e regulamentadoras do trabalho.
- 5.7. A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão munir seus prepostos ou empregados com Equipamentos de Proteção Individual e demais equipamentos necessários para a execução de suas funções, respeitando a legislação vigente e as normas de segurança.
- 5.8. A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão manter atualizado o cadastro de seus prepostos ou empregados, incluindo no mínimo: (i) nome completo; (ii) documento de identificação; (iii) cargo/função. Essas informações deverão ser disponibilizadas à CODEMGE quando solicitadas.
- 5.9. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar um profissional ou profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que tenha uma visão completa de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a interlocução com a CODEMGE durante o período da CONCESSÃO.
- 5.10. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar, sempre que necessário, profissional e/ou empresa especializada na manutenção dos bens tombados.
- 5.11. Todos os prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão estar uniformizados e identificados.
- 5.12. Caberá a CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas capacitarem seus prepostos ou empregados para manter um relacionamento cordial e solícito com os USUÁRIOS do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 5.13. A CONCESSIONÁRIA deverá autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo no PARQUE DAS ÁGUAS, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do CONTRATO.

- 5.13.1. Sempre que solicitado, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar relatório com o histórico dessas atividades e disponibilização do conteúdo (fotos e filmagens para utilização pela CODEMGE).
- 5.14. Com vistas à manutenção de uma governança apropriada de todo o PARQUE DAS ÁGUAS, a CONCESSIONÁRIA deverá zelar por um relacionamento adequado com os responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS – ENGARRAFADORA e o TELEFÉRICO.
- 5.15. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos no PARQUE DAS ÁGUAS em horários e locais delimitados e previamente comunicados ao público, desde que não prejudiquem a fruição do PARQUE por parte dos USUÁRIOS, observadas as normas regulamentares de uso do espaço.
- 5.16. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção de todas as licenças, alvarás e permissões necessárias para a realização de eventos nos espaços livres e nos equipamentos integrantes da CONCESSÃO, podendo obter alvará permanente para as áreas com maior potencial para a realização de eventos.
- 5.17. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações por meio de relatórios periódicos, à CODEMGE para conferência e auditoria, de forma a garantir a transparência da gestão da CONCESSÃO e o cumprimento do CONTRATO, conforme disposto no APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO, integrante deste documento.
- 5.18. Todos os custos 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.
- 5.18.1. Os custos relacionados a serviços de infraestrutura inerentes à operação, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica dos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, serão de responsabilidade de seus respectivos operadores.
- 5.18.2. A iluminação pública das áreas livres do PARQUE DAS ÁGUAS será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que arcará com seu custo.



- 5.19. A operação necessária à transferência operacional do PARQUE DAS ÁGUAS deverá seguir as diretrizes APÊNDICE VI – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, deste ANEXO.
- 5.20. Na elaboração do Plano de Transferência Operacional do PARQUE DAS ÁGUAS, a CONCESSIONÁRIA deverá consultar todos os agentes interessados, entre eles: Secretaria Municipal de Meio Ambiente; Administração do PARQUE DAS ÁGUAS; Empresas prestadoras de serviços no PARQUE DAS ÁGUAS; Concessionária; Usuários; e demais instituições que possuem responsabilidade de gestão de alguma área do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 5.21. Elaborado o Plano de Transferência Operacional do PARQUE DAS ÁGUAS e submetido à CODEMGE, caberá à CONCESSIONÁRIA a obrigação de executar as atividades previstas neste plano, em especial, constituir o comitê de transição, que atuará durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.
- 5.22. O PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO terá prazo de duração de 90 (noventa) dias, contado da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DA CONCESSÃO.

#### **ATENDIMENTO AO USUÁRIO**

- 5.23. O atendimento ao USUÁRIO deverá observar o Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO, com foco na maximização da experiência do USUÁRIO, nas boas relações entre os USUÁRIOS e funcionários e no respeito à pluralidade social que compõe a totalidade dos USUÁRIOS, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.24 até 5.39.
- 5.24. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar plataforma de relacionamento com o USUÁRIO, podendo optar por aplicativo e/ou outros meios de divulgação digital da programação e dos serviços oferecidos no PARQUE DAS ÁGUAS, contendo informações como: (i) mapa de localização de seus atrativos e serviços ao USUÁRIO como lanchonetes, sanitários, entre outros; (ii) informações históricas, culturais e ambientais; (iii) horário de funcionamento; e (iv) campo para envio de dúvidas, sugestões e reclamações.

- 5.24.1. O campo para envio de dúvidas, sugestões e reclamações deverá possibilitar ao USUÁRIO a inserção de dados de contato, como e-mail e/ou telefone. Quando o USUÁRIO decidir pela inserção de seus dados, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicá-lo, em até 30 dias, diretamente quanto à resposta e/ou encaminhamento dado.
- 5.25. A CONCESSIONÁRIA deverá fomentar ações de desenvolvimento social e comunitário dentro do PARQUE DAS ÁGUAS como atividades de voluntariado, estabelecendo estratégias de articulação com os USUÁRIOS e entidades representativas do PARQUE DAS ÁGUAS, para melhoria dos serviços prestados.
- 5.26. A CONCESSIONÁRIA deverá se valer dos meios disponíveis para evitar a formação de filas para acesso aos equipamentos e instalações de serviços aos usuários, tal como venda antecipada e descentralizada de ingressos e tickets para serviços de alimentação e acesso a atrativos.
- 5.27. A CONCESSIONÁRIA deverá manter abertos os portões do PARQUE DAS ÁGUAS, conforme APÊNDICE III – HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DO PARQUE DAS ÁGUAS, integrante deste documento.
- 5.28. Os sanitários e portarias deverão estar disponíveis durante todo o período em que o PARQUE DAS ÁGUAS estiver aberto.
- 5.29. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar pesquisa de uso público do PARQUE DAS ÁGUAS, conforme disposto no APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISA COM USUÁRIOS.
- 5.30. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar contagem do número de USUÁRIOS do PARQUE DAS ÁGUAS, no âmbito da pesquisa de uso público, de forma a constituir uma série histórica de dados a serem disponibilizados à CODEMGE de maneira desagregada, conforme disposto no APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS.
- 5.31. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar pesquisas de satisfação no PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXMBU conforme disposto no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO, e APÊNDICE II –



DIRETRIZES PARA PESQUISA COM USUÁRIOS, deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

- 5.32. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar serviço de informações ao visitante do PARQUE DAS ÁGUAS, em local de fácil acesso e visualização, tal como os módulos de portaria, que ofereça informações relevantes, que melhorem a experiência dos USUÁRIOS.
- 5.33. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar serviço pago ou gratuito de acesso sem fio à internet aos USUÁRIOS, em áreas a serem definidas pela CONCESSIONÁRIA, e aprovadas pela CODEMGE.
- 5.34. A CONCESSIONÁRIA poderá fornecer serviços de aluguel de equipamentos, como pedalinhas, bicicletas, material esportivo e redes, sem, no entanto, condicionar ou limitar o uso de nenhuma infraestrutura do PARQUE DAS ÁGUAS para aluguel destes equipamentos.
- 5.35. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer serviços variados de alimentação, em distintas categorias econômicas, incluindo alimentos naturais e frescos, atrelando qualidade e agilidade ao serviço prestado.
- 5.36. A CONCESSIONÁRIA deverá regular e organizar os serviços de assessoria esportiva no PARQUE DAS ÁGUAS, evitando que a consecução de suas atividades prejudique o uso e a fruição pública do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 5.37. A CONCESSIONÁRIA deverá regular o uso do espaço do PARQUE DAS ÁGUAS pelas atividades de serviços de alimentação, conveniência e souvenir realizadas por meio de estruturas móveis, dispondo-as fora dos caminhos, de forma a não prejudicar as atividades exercidas nestes espaços e sua fruição pública.
- 5.38. A CONCESSIONÁRIA poderá rever ou propor novos regulamentos de uso para o PARQUE DAS ÁGUAS, que deverão ser aprovados pela CODEMGE.
- 5.39. A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas não poderão adotar posturas discriminatórias dentro do PARQUE DAS ÁGUAS.

## CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS

- 5.40. A operação necessária à conservação das áreas verdes, jardins, gramados e recursos hídricos do PARQUE DAS ÁGUAS deverá observar o Plano de Conservação de Recursos Naturais, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.41 até 5.47.
- 5.41. A CONCESSIONÁRIA deverá manter todos os elementos vegetais, componentes das áreas verdes do PARQUE DAS ÁGUAS em excelente estado de conservação, devendo efetuar adubação, cortes, podas, supressão, replantio, transplantes e demais ações necessárias para a manutenção e conservação destes elementos, conforme regulação vigente.
- 5.42. A CONCESSIONÁRIA será responsável por observar os elementos vegetais que necessitem de podas ou supressões, e deverá emitir laudo técnico atestando a necessidade de ação, que deverá ser submetido à análise e aprovação da CODEMGE, de forma a evitar riscos de queda e/ou acidentes da ÁREA DA CONCESSÃO ou em suas imediações.
- 5.42.1. Situações emergenciais deverão ser comunicadas de forma imediata à CODEMGE, para que a solução seja prontamente executada.
- 5.43. A qualidade da água dos fontanários do PARQUE DAS ÁGUAS será de responsabilidade da CODEMGE, cabendo à CONCESSIONÁRIA impedir que as atividades inerentes à sua operação causem impacto nestes recursos.
- 5.44. Ficará a cargo da CONCESSIONÁRIA a responsabilidade pelo controle e manutenção da qualidade das águas dos demais recursos hídricos do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 5.45. A operação necessária à conservação da fauna do PARQUE DAS ÁGUAS deverá observar o Plano de e Conservação da Fauna, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.46 até 5.47.
- 5.46. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela fauna silvestre presente no PARQUE DAS ÁGUAS, monitorando sua relação com o uso e ocupação da área, de forma a minimizar os impactos das atividades humanas.

- 5.47. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o controle de zoonoses e população de animais domésticos abandonados no PARQUE DAS ÁGUAS, quando houver, de maneira a não prejudicar a fauna silvestre, a experiência do USUÁRIO e os animais domésticos acompanhados, nos termos da legislação vigente, podendo firmar, para tanto, parcerias com entidades que promovam ações de adoção e castração.
- 5.48. A operação necessária à gestão de resíduos sólidos do PARQUE DAS ÁGUAS deverá observar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.49 até 5.52.
- 5.49. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela destinação dos resíduos gerados nas dependências do PARQUE DAS ÁGUAS, oriundos da visitação e das atividades administrativas e operacionais, desde sua coleta e armazenamento até a sua disposição final.
- 5.50. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar boas práticas em relação à gestão de resíduos sólidos, como a não geração, redução, reutilização, coleta seletiva, reciclagem, compostagem, biodigestão, logística reversa, tratamento preliminar dos resíduos sólidos e preferência pela disposição final ambientalmente adequada dos resíduos.
- 5.51. A CONCESSIONÁRIA poderá reaproveitar os resíduos arbóreos para outros usos, como MOBILIÁRIO do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 5.52. Quando da implantação de novas lixeiras, a CONCESSIONÁRIA deverá utilizar sistema de coleta seletiva, sendo responsável pela correta destinação dos resíduos, sendo recomendável parceria com organizações da sociedade civil locais para destinação dos resíduos oriundos da coleta seletiva.

## **BEM ESTAR**

- 5.53. A operação necessária à segurança dos USUÁRIOS deverá observar o Plano de Segurança, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.54 até 5.69.
- 5.54. A CONCESSIONÁRIA deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural do PARQUE DAS ÁGUAS, e desenvolver todas as estratégias visando o cumprimento de seu REGULAMENTO DE USO,

conforme APÊNDICE VIII, e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da CONCESSÃO.

5.55. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um sistema de monitoramento para o controle efetivo e, em tempo real, das áreas de maior circulação de pessoas, em especial nas portarias do PARQUE DAS ÁGUAS.

5.55.1. As imagens deverão ser capturadas 24h (vinte e quatro horas) por dia, armazenadas por, no mínimo, 30 (trinta) dias.

5.55.2. Deverá ser feito backup das imagens de todas as ocorrências. As ocorrências, bem como cópias dos boletins de ocorrência policial, deverão ser armazenadas pela CONCESSIONÁRIA e entregue cópia à CODEMGE sempre que solicitado.

5.56. A CONCESSIONÁRIA deverá estabelecer o dimensionamento das equipes de segurança e sua integração com o sistema de monitoramento virtual e outros recursos tecnológicos empregados nesta operação.

5.57. Toda a ÁREA DE CONCESSÃO deverá ser monitorada por segurança preventiva desarmada, por meio de rondas ou postos estacionários.

5.58. Toda a ação de segurança deverá ser realizada a partir dos princípios da prevenção e inibição de ações impróprias e da mediação e resolução pacífica de conflitos, adotando-se medidas preventivas às ocorrências em detrimento de ações coercitivas.

5.59. As equipes de segurança não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra minorias e grupos sociais vulneráveis.

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

5.61. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar para que as relações e interações entre as equipes de segurança e os USUÁRIOS sejam estabelecidas de maneira a fortalecer



o respeito mútuo e o sentimento de pertencimento em relação ao PARQUE DAS ÁGUAS e à cidade.

- 5.62. A CONCESSIONÁRIA deverá apoiar as autoridades competentes nas ações de policiamento e nas atividades de fiscalização das ações no interior do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 5.63. A CONCESSIONÁRIA deverá atuar de modo coordenado com a Polícia Militar (PM), conforme Plano de Segurança.
- 5.64. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar de maneira imediata a CODEMGE e outras autoridades competentes sobre todas as ocorrências de infrações e atividades suspeitas ocorridas no interior do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 5.65. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as áreas no PARQUE DAS ÁGUAS integralmente cercadas, com gradis em bom estado de conservação, de forma a realizar o efetivo controle de acesso ao PARQUE DAS ÁGUAS.
- 5.66. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela gestão das portarias e/ou acessos do PARQUE DAS ÁGUAS, mantendo o monitoramento, de modo a garantir o adequado controle de acessos.
- 5.67. Os acessos ao PARQUE DAS ÁGUAS deverão ser monitorados virtualmente, de forma permanente.
- 5.68. É vedada à CONCESSIONÁRIA o compartilhamento de ocorrências e imagens a qualquer parte sem anuência formal da CODEMGE, exceto no caso de ordem judicial.
- 5.69. A operação necessária para prevenção e combate a incêndios e proteção contra descargas elétricas, incluindo outras situações emergenciais, deverá observar o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios e Proteção contra Descarga Atmosféricas, elaborado a partir das diretrizes dispostos nos subitens 5.70 até 5.72.



- 5.70. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os equipamentos contra incêndio distribuídos pelo PARQUE DAS ÁGUAS em boas condições de uso, efetuar testes e recargas nos termos da legislação vigente.
- 5.71. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, entre seus colaboradores, equipe treinada de brigadistas, alocadas nas edificações sob sua responsabilidade, nos termos da legislação vigente.
- 5.72. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as edificações devidamente sinalizadas, com os tipos de extintores disponíveis, hidrantes e placas que indiquem as rotas de fuga.
- 5.73. A operação necessária para o pronto atendimento dos USUÁRIOS devido a ocorrência de acidentes ou problemas de saúde dentro da ÁREA DA CONCESSÃO e a execução de atividades preventivas e educativas deverá observar o Plano de Primeiro Socorros.

## **LIMPEZA E CONSERVAÇÃO**

- 5.74. A operação necessária à limpeza do PARQUE DAS ÁGUAS deverá observar o Plano de Limpeza elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.75 até 5.83.
- 5.75. A CONCESSIONÁRIA deverá manter limpas e com boas condições de higiene todas as edificações, equipamentos, instalações, áreas livres e infraestrutura integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo, mas não se limitando a limpeza de sanitários, caminhos, áreas de alimentação, áreas de evento (antes, durante e após a realização dos mesmos), interior de edificações, margens e espelhos d'água e mobiliários, oferecendo uma condição saudável para o uso do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 5.76. A CONCESSIONÁRIA deverá executar os serviços de limpeza de todas as áreas, internas e externas, dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como das calçadas perimetrais, de modo que estas áreas sejam mantidas limpas.



- 5.77. A CONCESSIONÁRIA deverá monitorar os eventos realizados nos espaços livres e nos equipamentos inseridos no PARQUE DAS ÁGUAS, de forma a prevenir e corrigir eventuais impactos causados ao PARQUE DAS ÁGUAS e ao seu uso no menor tempo possível, adotando medidas como colocação de lixeiras e sanitários químicos temporários, para atendimento a eventos específicos.
- 5.78. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a remoção dos resíduos dos cestos, bem como a limpeza do piso e dos vasos sanitários, com aplicação de produtos desinfetantes e outras soluções adequadas ao cumprimento dos encargos, na frequência necessária para tanto.
- 5.79. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a zeladoria das fontes, incluindo todos os seus componentes, utilizando produtos de limpeza adequados e mantendo-as em bom estado de conservação e livres de qualquer contaminação.
- 5.80. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a zeladoria das instalações sanitárias, vestiários, seus aparelhos, metais sanitários e demais componentes, mantendo seu bom estado de conservação e protegendo-os de todo e qualquer ato que caracterize mau uso ou depredação.
- 5.81. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer os suprimentos de higiene necessários ao bom funcionamento dos sanitários, tais como papel higiênico, sabonete e/ou álcool 70%, papel para secar as mãos e/ou equipamentos de secagem.
- 5.82. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, efetuar uma limpeza ecológica, com utilização de produtos e métodos de limpeza que não sejam nocivos ou que possam reduzir impactos ao meio ambiente e à saúde humana e da fauna.
- 5.83. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer todos os recursos humanos, tecnológicos, matérias e insumos necessários para execução dos serviços de limpeza e conservação do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 5.84. A operação necessária à conservação integral do PARQUE DAS ÁGUAS deverá observar o Plano de Conservação de Infraestrutura, Edificações, Equipamentos e Mobiliário elaborado a partir das diretrizes nos subitens 5.85 até 5.89.

- 5.85. A CONCESSIONÁRIA deverá conservar todas as edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos integrantes da CONCESSÃO, mantendo-os atualizados e em boas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função da obsolescência, do desgaste ou término de sua vida útil, de acordo com o princípio da razoabilidade, respeitando todas as diretrizes elencadas neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
- 5.86. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo gerenciamento e execução da manutenção e/ou recuperação de todas as edificações, instalações, infraestruturas, mobiliário e equipamentos do PARQUE DAS ÁGUAS sob sua responsabilidade, visando a garantir sua disponibilidade de forma ininterrupta e segura para os USUÁRIOS, visitantes e funcionários, conforme disposto neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
- 5.87. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção preventiva e corretiva das instalações dos equipamentos do PARQUE DAS ÁGUAS, incluindo instalações elétricas, hidráulica, predial, eletromecânica, eletrônica, de refrigeração, do gerador de vapor, de ventilação e de exaustão.
- 5.88. A CONCESSIONÁRIA será responsável por manutenções gerais que englobem pinturas, mobiliários, reparos e reposição de pisos, vidros, azulejos, pastilhas, dentre outros, dos equipamentos do PARQUE DAS ÁGUAS, mediante autorização da CODEMGE ou IEPHA, quando couber.
- 5.89. Em casos de ocorrências que coloquem em risco a integridade física de USUÁRIOS, funcionários, flora, fauna ou do patrimônio preservado do PARQUE DAS ÁGUAS, o atendimento deverá ser realizado de forma imediata, com o adequado isolamento da área.

## **DIREITO MINERÁRIO E ÁGUA MINERAL**

- 5.90. As fontes de água mineral situadas nas dependências do Parque são consideradas recursos minerais, portanto sua utilização, manutenção e conservação estão sujeitas às regras estabelecidas pela Agência Nacional de Mineração.

- 5.91. A CONCESSIONÁRIA deverá utilizar as águas minerais respeitando os limites e premissas definidos no Relatório de Reavaliação de Reservas (RRR) e Plano de Aproveitamento Econômico (PAE) vigentes.
- 5.92. A CODEMGE, como titular do direito minerário vinculado ao PARQUE DAS ÁGUAS, permanece como responsável pela qualidade das águas das fontes.
- 5.93. A operação necessária à utilização e conservação dos recursos minerais do PARQUE DAS ÁGUAS deverá observar o Plano de Gestão das Águas Minerais, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.94 a 5.103.
- 5.94. O Plano de Gestão das Águas Minerais deverá conter uma seção destinada ao plano de negócios do PARQUE DAS ÁGUAS, indicando como a água mineral será utilizada no empreendimento. O plano deverá conter:
- 5.94.1. Projeção do volume e vazão de água a ser utilizado com o funcionamento do empreendimento (especificado por fonte e por atividade);
  - 5.94.2. Avaliação econômica do empreendimento, incluindo investimentos, projeção de receitas por atividade e faturamento, custos de produção e fluxo de caixa.
- 5.95. Caso a CONCESSIONÁRIA opte pela utilização de fontes não abrangidas pelo RRR vigente, deverá atualizar a projeção de volume informado no Plano de Gestão e, caso necessário, a avaliação econômica do empreendimento. A CODEMGE será responsável pela solicitação de aprovação junto à Agência Nacional de Mineração.
- 5.96. A CONCESSIONÁRIA deverá atender ao balanço hídrico de todas as captações utilizadas no Balneário e no Parque e manter o uso das águas minerais de forma a não haver déficit hídrico.
- 5.96.1. Para tanto, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar o controle de todo o volume de água consumido no Balneário e demais atividades.
  - 5.96.2. O monitoramento deve ser enviado mensalmente à CODEMGE e/ou conforme frequência estabelecida pela mesma.
- 5.97. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o controle semanal da vazão das fontes do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU.

5.98. A CONCESSIONÁRIA deverá permitir acesso livre e fornecer apoio às equipes de coleta semanal, conforme cronograma de análises previamente encaminhado pela CODEMGE.

5.98.1. Os resultados serão encaminhados pela CODEMGE em laudos, os quais devem ser disponibilizados pela CONCESSIONÁRIA para o público e visitantes em local apropriado.

5.99. A CONCESSIONÁRIA deverá permitir o livre e gratuito acesso das seguintes equipes:

5.99.1. Funcionários da Agência Nacional de Mineração, quando da realização das coletas trianuais e eventuais vistorias;

5.99.2. Funcionários da arrendatária do envase, quando da realização de vistorias e visitas técnicas;

5.99.3. Funcionários da CODEMGE, quando da realização de vistorias e visitas técnicas.

5.100. A CONCESSIONÁRIA deve apresentar cronograma de manutenção e de limpeza dos fontanários e nas imediações das fontes conforme orientação da CODEMGE.

5.101. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela integridade das fontes, fontanários e adutoras, mantendo-as isoladas de possíveis fontes de contaminação.

5.101.1. Constituem fontes de contaminação conhecidas: inundação dos fontanários, procedimentos incorretos na coleta de água mineral nas bicas (contato indevido de vasilhames e partes do corpo com as bicas), contato de animais com as bicas, períodos prolongados de chuva, dentre outros.

5.102. A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar intervenções nas fontes e fontanários, de caráter emergencial e preventivo.

5.102.1. A CODEMGE deve ser previamente informada, para fins de aprovação, de todas as intervenções e reformas que se fizerem necessárias nas fontes, fontanários e estruturas auxiliares;

5.102.2. As intervenções deverão ser procedidas pela interrupção do fornecimento de água na respectiva fonte, quando se fizer necessário.

5.103. A CONCESSIONÁRIA deverá respeitar as interrupções programadas e excepcionais das fontes que alimentam o Balneário Hidroterápico e outras



atividades de exploração das fontes, conforme solicitação da CODEMGE, arrendatário do envase ou demais órgãos.

5.104. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar, mensalmente, os dados contábeis e de consumo de água para fins de pagamento de Compensação Financeira por Exploração Mineral (CFEM) por parte da CODEMGE.

## **6. DOS SEGUROS**

6.1. A CONCESSIONÁRIA, além dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, deverá assegurar, durante todo o prazo de vigência do contrato, a existência e manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes à CONCESSÃO.

6.2. Em caso de Consórcio de empresas, caberá à pessoa jurídica líder do consórcio apresentar em seu nome e em nome das demais consorciadas as apólices de seguro exigidas na licitação e na legislação aplicável.

6.3. Os seguros deverão ser contratados e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do contrato. Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente à CODEMGE a comprovação de que as apólices dos seguros exigidos se encontram em vigor, nas condições estabelecidas, podendo ser apresentados, para tanto, certificados de seguros ou apólices provisórias, desde que as garantias estejam sempre cobertas.

6.4. As apólices deverão ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha autorizadas a operar no Brasil, assim entendidas aquelas cuja classificação de força financeira em escala nacional seja igual ou superior a "Aa2.br", "brAA" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's*, *Standard & Poors* ou *Fitch*, respectivamente.

6.5. A CODEMGE deverá ser indicada como cossegurado nas apólices de seguros, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA, bem como a alteração nas coberturas e demais condições correspondentes, a fim de



assegurar a adequação dos seguros às novas situações que ocorram durante o período do contrato, dentro das condições da apólice.

- 6.6. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições contratuais estabelecidas na presente concessão ou a regulação setorial.
- 6.7. Anualmente, até o último dia útil da vigência da apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando:
- a) que todos os prêmios vencidos no ano imediatamente anterior foram devidamente quitados; e
  - b) que as apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA estão em plena vigência ou foram renovadas, devendo neste caso ser encaminhada à CODEMGE a comprovação da renovação.
- 6.8. A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer a CODEMGE, em prazo não superior a 30 (trinta) dias antes do fim da vigência de cada apólice, certificado emitido pela seguradora confirmando que as apólices de seguros contratados foram ou serão renovadas imediatamente após o seu vencimento, ou ainda nova apólices de seguros, sob pena de aplicação das sanções e penalidades previstas em CONTRATO.
- 6.9. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor, no mínimo, os seguintes seguros para o PARQUE DAS ÁGUAS:
- a) **seguro de riscos operacionais**, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto ou manifestações populares, raios, quedas de aeronaves, explosões de qualquer natureza, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações e danos por água, danos elétricos e de equipamentos eletrônicos, com **valor mínimo de garantia** da apólice de **R\$ 26.000.000,00** (vinte e seis milhões de reais) para o PARQUE DAS ÁGUAS;
  - b) **seguro de responsabilidade civil**, que compreenda todos e quaisquer acidentes de prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA e de terceiros, cobrindo qualquer prejuízo que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando a, responsabilidade civil de empregador, danos involuntários pessoais, mortes e danos corporais e materiais causados a terceiros,

responsabilidade civil cruzada, acidentes de trabalho, com a **cobertura de no mínimo R\$ 5.000.000,00** (cinco milhões de reais) para o PARQUE DAS ÁGUAS.

- c) **seguro de risco de engenharia**, compreendendo a fase de implantação, modernização ou ampliação, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto e risco do fabricante (quando não houver garantia do fabricante), tumultos e greves, despesas extraordinárias, despesas de salvamento e contenção de sinistros, despesas de desentulho, honorários de peritos, manutenção ampla; e
- d) **seguro de responsabilidade civil para obras civis**, instalações e montagem, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou de seus prepostos ou empregados, com cobertura mínima de indenização em decorrência de responsabilidade civil do empregador, circulação de equipamentos nas adjacências e danos morais.

6.10. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar outros seguros que julgar pertinentes, com o intuito de minimizar/mitigar os riscos contratuais.

6.11. Em caso de a CONCESSIONÁRIA desejar realizar um seguro único para segurar o PARQUE DAS ÁGUAS e outros ativos dos quais possuem gestão, o seguro deverá obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Os valores do seguro envolvendo todos os ativos não devem ser inferiores aos mencionados para o PARQUE DAS ÁGUAS individualmente neste ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- b) Os ativos segurados devem possuir características e riscos semelhantes ao PARQUE DAS ÁGUAS;
- c) A CODEMGE deverá aprovar o seguro a ser contratado, que não o denegará salvo por motivo justificado.

6.12. A exigência das apólices de seguro serem contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha autorizadas a operar no Brasil, assim entendidas aquelas cuja classificação de força financeira em escala nacional seja igual ou superior a "Aa2.br", "brAA" ou "A(bra)", segue a mesma linha de entendimento já detalhado no ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA, do Edital.



6.13. De acordo com a lista de Rating de Emissor na América Latina da S&P Global Rating emitida em 14/08/2019, que classifica o risco de bancos nacionais pela Standard & Poors, existe uma quantidade considerável de seguradoras que atendem esta exigência, mostrando-se assim esta exigência não impede a concorrência de mercado.



## APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO

1. Este documento tem por objetivo apresentar as diretrizes para a prestação de contas da CONCESSIONÁRIA, conforme disposto no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
2. A CONCESSIONÁRIA emitirá, anualmente, relatório de operação e gestão à CODEMGE que comprove a execução dos encargos previstos no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
3. Os relatórios de operação e gestão anuais deverão ser elaborados especificamente para a CODEMGE, devendo conter a totalidade de dados e informações disponíveis em sua estrutura, abordando, no mínimo:
  - i. Atividades executadas de acordo com os planos previstos no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
  - ii. Resultado da análise de conformidade da prestação dos serviços comparativamente aos PLANOS OPERACIONAIS pactuados com a CODEMGE;
  - iii. Relação das reclamações e sugestões de USUÁRIOS contendo: breve descrição da reclamação ou sugestão, data e as medidas tomadas em relação a elas;
  - iv. Resumo das constatações de ocorrências contendo: breve descrição, data, as medidas tomadas e o tempo de resposta a cada uma delas;
  - v. Lista de eventos realizados contendo: breve descrição, data, registro fotográfico, o público esperado e efetivo e impactos gerados e ações mitigadoras;
  - vi. Lista das atividades socioculturais e esportivas oferecidas aos USUÁRIOS, contendo: número de horas disponibilizadas, número de participantes, local e horários das atividades.
4. Os relatórios anuais deverão ser entregues à CODEMGE em até 90 (noventa) dias contados do fim de cada ano.
5. Os relatórios anuais serão utilizados para verificação do cumprimento dos encargos previstos, inclusive para fins de mensuração de desempenho.

6. A CODEMGE poderá, a seu critério, realizar inspeções em todas as áreas e equipamentos objeto da CONCESSÃO a fim de realizar uma análise de conformidade entre o relatório apresentado e a situação real do PARQUE DAS ÁGUAS, podendo, para tanto, contar com o apoio de terceiros.
7. A CODEMGE deverá emitir um relatório atestando o nível de conformidade entre o relatório apresentado pela CONCESSIONÁRIA e as informações coletadas *in loco*, contento, inclusive, o registro fotográfico das inspeções, justificando o desempenho da CONCESSIONÁRIA nos níveis (i) pouco satisfatório; (ii) satisfatório; e (iii) muito satisfatório, sem prejuízo às informações coletadas e analisadas no âmbito do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO.
8. Os relatórios, tanto emitidos pela CODEMGE quanto pela CONCESSIONÁRIA, serão passíveis de verificação.
9. O relatório anual deverá ser elaborado com vistas a uma ampla comunicação de toda operação do PARQUE DAS ÁGUAS no período. O relatório anual deverá conter, no mínimo:
  - i. Sumário executivo;
  - ii. Resumo das ações e campanhas executadas, como de desenvolvimento social e comunitário;
  - iii. Resumo das melhorias implementadas;
  - iv. Resumo das pesquisas de uso público (nos anos em que for realizada), pesquisa de satisfação do USUÁRIO e contagem de usuários, bem como a evolução histórica dos dados coletados;
  - v. Demonstrações financeiras, nos termos do que prevê a Lei Federal n. 6.404/1976;
  - vi. Ações previstas e expectativas para o ano seguinte.
10. O relatório deverá ser entregue à CODEMGE até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social ao qual ele se refere.
11. O relatório anual deverá ser disponibilizado, após a devida aprovação da CODEMGE, minimamente, na plataforma de comunicação com o usuário, criada



para a CONCESSÃO, nos termos deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

12. O relatório anual deverá ser elaborado em formato que siga as boas práticas de companhias abertas.

## **APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISA COM USUÁRIO**

### **1. DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIO**

- 1.1 Este apêndice tem como objetivo estabelecer as diretrizes que deverão ser seguidas para a realização de pesquisas com os USUÁRIOS, a saber: (i) Pesquisa de Satisfação do Usuário e (ii) Pesquisa de Uso Público.
- 1.2 Para fins de avaliação do FATOR DE DESEMPENHO DO SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO (SMD), não será considerada a Pesquisa de Uso Público.
- 1.3 A CONCESSIONÁRIA deverá contratar entidade especializada e reconhecida para a elaboração da metodologia de pesquisa e sua execução.
- 1.4 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar à CODEMGE os resultados das pesquisas com os USUÁRIOS, conforme disposto abaixo, além da totalidade dos dados primários coletados e sistematizados para análises estatísticas, inclusive os dados coletados adicionalmente às pesquisas por iniciativa da CONCESSIONÁRIA no âmbito do APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO.
- 1.5 Os resultados disponibilizados deverão conter a descrição da metodologia utilizada para sua obtenção e a significância estatística dos dados apresentados.
- 1.6 Deverá ser realizada a análise dos dados primários coletados para a elaboração de índices de satisfação, relatórios e outros produtos que se fizerem necessários.
- 1.7 Alterações na metodologia adotada nas pesquisas, durante o período da CONCESSÃO, não deverão impactar a comparação entre os dados coletados em diferentes momentos, de modo a viabilizar uma série histórica estatisticamente confiável.
- 1.8 Para a coleta de dados diretamente com os USUÁRIOS, deverão ser observadas, no mínimo, as seguintes diretrizes:

- i. Deverão ser realizadas entrevistas estruturadas, com formulário elaborado e aplicado diretamente aos USUÁRIOS no formato presencial;
  - ii. Para pesquisas amostrais, deverá ser definida uma amostra que representa características de toda população a partir da qual a amostra foi retirada.
- 1.9 A entidade responsável pelas pesquisas deverá garantir a integridade da coleta de dados por seus funcionários diretos ou subcontratados;
- 1.10 As entrevistas deverão, preferencialmente, ocorrer com os USUÁRIOS que estejam deixando o perímetro do PARQUE DAS ÁGUAS, independentemente de quanto tempo permaneceram em sua área.
- i. Sem prejuízo da cláusula 1, para atestar a satisfação dos USUÁRIOS em relação a equipamentos e serviços específicos, equipamentos de lazer e culturais, as entrevistas deverão, preferencialmente, ser realizadas in loco.
  - ii. A pesquisa deverá ter uma abrangência ampla e equilibrada, considerando as variações climáticas que ocorrem ao longo do período de coleta de dados e contemplando períodos matutino e vespertino, em dias úteis, feriados e finais de semana.

## **2. PESQUISA DE SATISFAÇÃO DO USUÁRIO**

- 2.1 A pesquisa de Satisfação do Usuário tem como objetivo aferir o nível de satisfação do usuário a partir de sua experiência no PARQUE DAS ÁGUAS e deverá ser realizada observando o disposto no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO, inclusive quanto à contratação do instituto de pesquisa responsável pela realização das atividades desta pesquisa.

## **3. PESQUISA DE USO PÚBLICO**

- 3.1 A Pesquisa de Uso Público tem como objetivo aferir as principais características relacionadas aos principais usos, perfil sócio econômico e demográfico e número de USUÁRIOS do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 3.2 A Pesquisa de Uso Público deverá ser realizada pela primeira vez, em até 1 (um) ano, contado da DATA DA ORDEM DE INÍCIO e, após essa primeira vez, deverá

ser realizada a cada 2 (dois) anos, contados da data de realização da primeira Pesquisa de Uso Público.

- 3.3 No âmbito da Pesquisa de Uso Público, deverá ser aferido o número de USUÁRIOS no PARQUE DAS ÁGUAS, a partir da utilização de uma metodologia específica e confiável, considerando no mínimo, as variações climáticas e de dias da semana, que possam influenciar a quantidade de USUÁRIOS presentes no PARQUE DAS ÁGUAS.
- 3.4 As análises deverão incluir, no mínimo, comparações entre variáveis relacionadas ao perfil demográfico dos USUÁRIOS, os usos e atividades realizadas e a sua percepção em relação aos serviços prestados.
- 3.5 A Pesquisa de Uso Público deverá conter um levantamento demográfico dos usuários do PARQUE DAS ÁGUAS, contendo, no mínimo, os seguintes dados dos USUÁRIOS:
- i. Idade;
  - ii. Escolaridade;
  - iii. Identidade étnico-racial;
  - iv. Gênero;
  - v. Deficiência Física;
  - vi. Origem; e
  - vii. Renda domiciliar per capita.
- 3.6 Para levantamento do item “Origem”, a pesquisa deverá coletar dados com a maior precisão demográfica possível, com endereço ou CEP de residência, possibilitando o seu uso em sistemas de informação geográfica.
- 3.7 A Pesquisa de Uso Público deverá aferir os principais usos e atividades realizadas no PARQUE DAS ÁGUAS, através de pesquisa com metodologia observacional, entrevistas estruturadas presenciais, ou outra metodologia pertinente.
- 3.8 A Pesquisa de Uso Público deverá ser estruturada em “usos agregados” e “usos específicos”, onde cada um dos “usos agregados” deverá ser composto em sua totalidade por “usos específicos” de maneira complementar, exaustivamente, todos os usos possíveis dentro de sua categoria.

3.9 Os “usos agregados” deverão aferir de maneira agregada, no mínimo, a parcela de USUÁRIOS que realizou, durante o período de permanência na área do PARQUE DAS ÁGUAS, as seguintes atividades:

- i. Coleta de água nas fontes;
- ii. Atividades culturais;
- iii. Contemplação;
- iv. Eventos;
- v. Prática esportiva;
- vi. Serviços de alimentação; e
- vii. Outros

3.10 Ademais, o levantamento deverá também incluir informações variadas, tais como:

- i. Acompanhamento por animais de estimação;
- ii. Acompanhamento por crianças;
- iii. Consumo em loja de conveniência e souvenirs;
- iv. Dispêndio financeiro no Parque;
- v. Meio de transporte utilizado;
- vi. Número de pessoas acompanhando o usuário na visita;
- vii. Percepção de necessidade de melhoria; e
- viii. Tempo que os usuários permanecem no Parque

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

3.12 O trabalho do instituto de pesquisa será dividido em duas etapas, de acordo com as demais regras deste APÊNDICE:

***Etapa I:*** realizada antes do início da operação, que consistirá no desenho dos processos e procedimentos para aferição dos dados e informações pertinentes e da metodologia de realização das pesquisas, na padronização dos relatórios a serem entregues, observado o APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO e na definição das formas de comunicação oficial junto à CODEMGE e à CONCESSIONÁRIA. Com base neste diagnóstico inicial, será possível e desenvolvimento de sugestões de melhoria nos procedimentos pela própria CONCESSIONÁRIA e pela CODEMGE; e



***Etapa II:*** consiste na execução das atividades necessárias para a realização da pesquisa de uso público, incluindo coleta de dados prevendo se, também, o aperfeiçoamento do diagnóstico elaborado na Etapa I, a partir dos procedimentos verificados empiricamente, conforme aprovado pela CODEMGE.





### **APÊNDICE III – HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DO PARQUE DAS ÁGUAS**

1. Deverão ser respeitados, minimamente, os horários de funcionamento dispostos neste APÊNDICE:
  - i. PARQUE DAS ÁGUAS: todos os dias da semana, inclusive sábados, domingos e feriados, das 7h00 (sete horas) às 18h00 (dezoito horas).
  - ii. Horário gratuito para moradores da cidade de Caxambu devidamente cadastrados: diariamente, das 7h00 (sete horas) às 9h00 (nove horas).
  - iii. BALNEÁRIO HIDROTERÁPICO: de quarta-feira a domingo, da 9h00 (nove horas) às 18h00 (dezoito horas).



## APÊNDICE IV – LISTA DE PLANOS DA CONCESSÃO

	ITEM	SUBITEM		
1	<b>Plano de Intervenções</b>			
3	<b>Plano Operacional</b>	<b>Administração</b>	Plano de Administração e Gestão	
4		<b>Atendimento Usuário</b>	Plano de Atendimento e Experiência do Usuário	
5		<b>Conservação de Recursos Naturais</b>	Plano de Conservação dos Recursos Naturais	
6			Plano de Conservação da Fauna	
7			Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos	
8		<b>Bem-estar</b>	Plano de Segurança	
9			Plano de Primeiros Socorros	
11			Plano de Prevenção de Incêndios e Proteção contra Descargas Atmosféricas	
12			Plano de Limpeza	
13		<b>Limpeza e Conservação</b>	Plano de Manutenção de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e Mobiliário	
14		<b>Direito Minerário e Águas Minerais</b>	Plano de Gestão das Águas Minerais	
15		<b>Plano de Transferência Operacional</b>		

## **APÊNDICE V – IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE INTERVENÇÕES**

### **1. DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA RELATIVOS AO PLANO DE INTERVENÇÕES**

#### **DA ELABORAÇÃO**

1.1 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA para a elaboração e execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, observados os conceitos de sustentabilidade e de menor impacto ao meio ambiente e ao patrimônio tombado, os parâmetros urbanísticos e as determinações legais aplicáveis, devendo ainda:

- 1.1.1 valorizar os elementos arquitetônicos e o caráter monumental do PARQUE DAS ÁGUAS, propiciando soluções técnicas que valorizem e evidenciam as características reconhecidas pelo tombamento;
- 1.1.2 manter a caracterização da ambiência local do conjunto, resguardando e garantindo o caráter de sua paisagem;
- 1.1.3 respeitar as características do projeto original do PARQUE DAS ÁGUAS e seus elementos arquitetônicos, incluindo os elementos artísticos integrados nas edificações;
- 1.1.4 valorizar a integração do PARQUE DAS ÁGUAS com seu entorno e fomentar sua conexão com o meio urbano, preservando as qualidades e os valores reconhecidos em seu projeto original;
- 1.1.5 não utilizar nenhuma das águas dos fontanários nos processos de restauração, limpeza, recomposição de paredes, de rebocos, pisos e pintura;
- 1.1.6 não realizar qualquer tipo de esgotamento sanitário sem uma aprovação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, quanto ao impacto no solo e no lençol freático do PARQUE DAS ÁGUAS;
- 1.1.7 obter aprovação na Secretaria Municipal do Meio Ambiente previamente à utilização de qualquer produto químico e imunizante, prevendo a forma de utilização e, principalmente, como se fará o descarte destes produtos;
- 1.1.8 não executar sem a prévia autorização da CODEMGE e dos órgãos reguladores nenhuma sondagem ou qualquer outro trabalho ou intervenção subterrânea praticados no perímetro de proteção de uma fonte.

- 1.2 O PLANO DE INTERVENÇÕES será elaborado pela CONCESSIONÁRIA e deverá prever, integral e impreterivelmente, as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS a serem realizadas sob sua responsabilidade, conforme disposições do item 2 - DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA do ANEXO II - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
- 1.3 O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá descrever as INTERVENÇÕES FACULTATIVAS que, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, sejam por ela eventualmente definidas e realizadas, conforme disposições do CONTRATO e seus ANEXOS.
- 1.4 A CONCESSIONÁRIA será responsável por realizar todos os levantamentos necessários à elaboração e à execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos ou outros documentos disponibilizados pela CODEMGE, cuja utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.
- 1.5 O PLANO DE INTERVENÇÕES será composto pelos documentos a seguir relacionados:
- 1.5.1 PLANO DE INTERVENÇÕES, entendido como o planejamento para a execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS previstas no item 2. DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA do ANEXO II - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, além da expressa previsão de eventuais INTERVENÇÕES FACULTATIVAS, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, em nível de detalhamento suficiente para descrever:
    - 1.5.1.1 as condições físicas de recebimento do PARQUE, contemplando todas as estruturas que compõem o item 2 - DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA do ANEXO II - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
    - 1.5.1.2 os USOS que serão conferidos ao PARQUE DAS ÁGUAS pela CONCESSIONÁRIA ao longo da CONCESSÃO, relacionando-os com as INTERVENÇÕES planejadas, obrigatórias e facultativas, se for o caso;

- 1.5.1.3 a adoção dos padrões previstos neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, ou a justificativa formal para sua não adoção, se for o caso;
  - 1.5.1.4 os resultados e as metas pretendidas com a execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, bem como a gestão de riscos que identifique as diligências planejadas para preveni-los e mitigá-los;
  - 1.5.1.5 o cronograma físico das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, respeitando o prazo máximo para finalização das obras, contados da DATA DE EFICÁCIA do CONTRATO;
  - 1.5.1.6 o cronograma físico das INTERVENÇÕES FACULTATIVAS;
- 1.5.2 PROJETO BÁSICO, entendido como o conjunto de elementos necessários e suficientes para a caracterização das obras e serviços de engenharia e arquitetura, obrigatórios e facultativos, a serem realizados sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA no PARQUE DAS ÁGUAS, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais, urbanísticos e de patrimônio das INTERVENÇÕES;
- 1.5.3 PROJETO EXECUTIVO, entendido como o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa das obras e serviços de engenharia e arquitetura, obrigatórios e facultativos, a serem realizados sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA no PARQUE DAS ÁGUAS, abarcando os projetos complementares de engenharia e arquitetura, o relatório de projeto, as especificações técnicas, os desenhos, as notas de serviço, as memórias de cálculo estrutural, os resultados dos estudos, os quantitativos e o cronograma detalhado da obra;
- 1.5.4 AS *BUILT*, entendido como o detalhamento de todas as etapas das obras e serviços de engenharia e arquitetura, obrigatórios e facultativos, tais como foram executados, com destaque às diferenças incorridas em relação ao PROJETO EXECUTIVO.
- 1.5.4.1 Todas as INTERVENÇÕES e atualizações realizadas no PARQUE DAS ÁGUAS durante a CONCESSÃO deverão constar em AS *BUILT*, de modo a garantir a atualidade do projeto de edificação.
- 1.6 A CODEMGE fornecerá os projetos de arquitetura e engenharia, assim como os orçamentos analíticos, necessários para a execução das obras relativas às

INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS no PARQUE DAS ÁGUAS. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por revisar ou alterar os projetos e orçamentos de arquitetura e engenharia, eles deverão ser aprovados pela CODEMGE e pelos órgãos técnicos pertinentes, em especial os de proteção ao patrimônio histórico e cultural municipal e estadual.

- 1.7 Os documentos relativos ao PLANO DE INTERVENÇÕES deverão estar devidamente assinados pelos responsáveis técnicos da CONCESSIONÁRIA e/ou da(s) empresa(s) projetista(s) por ela contratada(s), conforme normas estabelecidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.
- 1.8 A CONCESSIONÁRIA poderá propor demolições no âmbito do PLANO DE INTERVENÇÕES, desde que sejam devidamente previstas nos PROJETOS DE ENGENHARIA, respeitem a legislação urbanística, ambiental e de patrimônio histórico e cultural e as normas técnicas aplicáveis, além do disposto no CONTRATO e seus ANEXOS.
- 1.9 Os documentos relativos ao PLANO DE INTERVENÇÕES deverão ser apresentados pela CONCESSIONÁRIA à CODEMGE, em formato editável, nos seguintes prazos:
  - 1.9.1 até 90 (noventa) dias, contados da data DA ORDEM DE INÍCIO, para o PLANO DE INTERVENÇÕES;
  - 1.9.2 até 150 (cento e cinquenta) dias, contados da entrega do PLANO DE INTERVENÇÕES pela CONCESSIONÁRIA, para o PROJETO BÁSICO;
  - 1.9.3 até 90 (noventa) dias, contados da MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” pela CODEMGE do PROJETO BÁSICO, para o PROJETO EXECUTIVO;
  - 1.9.4 até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da finalização das INTERVENÇÕES, para o AS BUILT.
- 1.10 As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS serão consideradas finalizadas após a realização de vistoria pela CODEMGE, agendada pela CONCESSIONÁRIA com antecedência mínima de (5) cinco dias úteis, ocasião em que será avaliada a

conformidade das obras executadas e emitido o respectivo Termo de Recebimento pelo agente fiscalizador.

- 1.10.1 Caso sejam identificadas inconformidades nas obras executadas, será de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização das adequações necessárias para que as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no CONTRATO, seus ANEXOS e na legislação aplicável.
- 1.11 Os prazos máximos de apresentação dos documentos de que trata o item 2.9 aplicam-se às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, sem prejuízo da possibilidade de inclusão, nos mesmos projetos, de eventuais INTERVENÇÕES FACULTATIVAS, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.
- 1.12 A CODEMGE será responsável pela análise e MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” de todos os documentos relativos ao PLANO DE INTERVENÇÕES, observados os seguintes prazos, contados da data do recebimento:
  - 1.12.1 até 15 (quinze) dias, para o PLANO DE INTERVENÇÕES;
  - 1.12.2 até 60 (sessenta) dias, para o PROJETO BÁSICO;
  - 1.12.3 até 30 (trinta) dias, para o PROJETO EXECUTIVO;
  - 1.12.4 até 30 (trinta) dias, para o AS BUILT.
- 1.13 Caso a CODEMGE não se manifeste tempestivamente sobre os PROJETOS DE ENGENHARIA, será considerado que o fez tacitamente pela “NÃO OBJEÇÃO”.
- 1.14 Caberá à CODEMGE solicitar a realização de adequações ao PLANO DE INTERVENÇÕES, de forma expressa e devidamente fundamentada, quando os documentos elaborados pela CONCESSIONÁRIA descumprirem as exigências previstas no CONTRATO e seus ANEXOS ou na legislação e normas técnicas aplicáveis.
  - 1.14.1 No caso de solicitação de adequações por parte da CODEMGE, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar os documentos devidamente adequados, contemplando todas as alterações solicitadas pela CODEMGE, em até 15 (quinze) dias da data da solicitação de adequações, ressalvado o disposto no item 2.15.
  - 1.14.2 Caso a CONCESSIONÁRIA não concorde com a lista de adequações apontadas pela CODEMGE, deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias,

relatório técnico descrevendo os motivos da discordância e os respectivos detalhamentos técnicos em que se baseia, devendo o documento constar como anexo da versão revisada.

1.14.3 A CODEMGE terá o prazo de 15 (quinze) dias para analisar e se manifestar sobre a justificativa da CONCESSIONÁRIA ou sobre o material final enviado por ela.

1.14.4 Caso a justificativa tratada no item 2.14.2 não seja aceita pela CODEMGE, a CONCESSIONÁRIA estará obrigada a atender a revisão proposta, não podendo tal fato ser alegado como fator de descumprimento de cronograma tampouco como evento ensejador de reequilíbrio econômico-financeiro.

1.15 Especificamente no caso do PLANO DE INTERVENÇÕES, os prazos de que tratam os itens 2.14.1 e 2.14.3 serão de 5 (cinco) dias, não se aplicando a possibilidade de discordância por parte da CONCESSIONÁRIA.

1.16 A análise da CODEMGE se deterá à verificação de conformidade do PLANO DE INTERVENÇÕES perante as exigências previstas no CONTRATO e seus ANEXOS e na legislação e normas técnicas aplicáveis, pelo que não ensejará qualquer responsabilidade técnica à CODEMGE nem implicará em vedações discricionárias relativas ao objeto das INTERVENÇÕES e USOS propostos.

1.17 É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA qualquer eventual adequação necessária para que o PLANO DE INTERVENÇÕES respeite estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no CONTRATO, seus ANEXOS e na legislação aplicável.

1.18 Os prazos procedimentais relativos à apresentação e à análise do PLANO DE INTERVENÇÕES poderão ser prorrogados, a critério exclusivo da CODEMGE, desde que devidamente justificado.

1.19 Eventuais alterações no PLANO DE INTERVENÇÕES decorrentes de necessidades verificadas durante a execução das obras também deverão ser objeto de MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” pela CODEMGE, aplicando-se os mesmos prazos e procedimentos previstos neste CADERNO DE ENCARGOS DA



CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo à possibilidade de alteração dos prazos por acordo entre as PARTES.

- 1.20 As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS deverão ser executadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e finalizadas, impreterivelmente, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses para as obras de reforma e modernização do PARQUE DAS ÁGUAS e 12 (doze) anos para as obras de restauro das edificações históricas, contados da data da ORDEM DE INÍCIO, conforme PROJETO BÁSICO e PROJETO EXECUTIVO objetos de MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” pela CODEMGE.
- 1.21 As INTERVENÇÕES FACULTATIVAS eventualmente previstas no PROGRAMA DE INTERVENÇÕES não estarão sujeitas ao prazo máximo estipulado no item 2.20, desde que, comprovadamente, seu cronograma de execução não resulte em prejuízos à manutenção e à operação do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 1.22 A CONCESSIONÁRIA poderá executar INTERVENÇÕES FACULTATIVAS durante todo o período de vigência do CONTRATO, desde que sejam objeto de análise e MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” pela CODEMGE e que sejam aprovadas pelos órgãos técnicos pertinentes, aplicando-se os mesmos procedimentos e prazos previstos para os documentos que compõem o PLANO DE INTERVENÇÕES.

## **DA EXECUÇÃO**

- 1.23 Na execução dos encargos relativos à elaboração dos PROJETOS DE ENGENHARIA e à execução das INTERVENÇÕES, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em especial a Lei Complementar nº 12, de 04 de outubro de 2000 (Código de Obras do Município de Caxambu) ou outras que vierem a substituí-la, bem como as diretrizes dispostas no item 2 – DIRETRIZES DE PROJETOS E OBRAS.
- 1.24 Os projetos, obras e serviços de engenharia e arquitetura a serem realizados no PARQUE DAS ÁGUAS deverão garantir a acessibilidade arquitetônica e

comunicacional às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar em conformidade com as determinações do Código de Obra e Edificações, das normas técnicas e da legislação aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015, o Decreto Federal nº 5.296/2004 e a ABNT NBR 9050:2020, ou outras que vierem a substituí-las.

- 1.25 A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os serviços e fornecer todos os itens e materiais necessários à execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, tal como arcar integralmente com seus respectivos custos, com exceção das obras previstas no item 2.25.3 – DAS OBRAS DE REFORMA PARA A MODERNIZAÇÃO DO PARQUE, que serão custeadas pela CODEMGE.
- 1.26 A escolha dos materiais e do sistema construtivo deverá minimizar os impactos de obra, com diminuição de resíduos e foco na rapidez da implantação da estrutura, tanto na execução de reforma ou restauro de estruturas existentes quanto na construção de eventuais novas edificações.
- 1.27 Durante a execução das obras civis será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o fornecimento de todos os serviços de supervisão e engenharia; suprimento de mão de obra, canteiros de serviço, materiais, equipamentos, peças sobressalentes e acessórios; utilidades e suprimentos de construção; materiais temporários, estruturas e instalações; transporte (inclusive, sem limites, descarga e movimentação), armazenamento e quaisquer outros serviços necessários para a execução das obras dentro dos padrões de qualidade exigidos no CONTRATO e na legislação aplicável.
- 1.28 A CONCESSIONÁRIA será responsável por todo tipo de passivo decorrente das obras e benfeitorias que realizar, sendo encarregada pela realização e retirada de canteiros de obras, retirada de entulhos, e adequada destinação de resíduos.
- 1.29 A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas eventuais demolições realizadas na execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, observado o disposto no item 2.8.
- 1.30 Todos os materiais preservados retirados por meio de demolição deverão ser acondicionados e guardados, atendendo ao tipo e à dimensão do material, com



armazenamento delimitado ao canteiro, mantidos e protegidos dos fatores climáticos, de vandalismo e de roubo.

- 1.31 A execução do PLANO DE INTERVENÇÕES será fiscalizada pela CODEMGE mediante vistorias a serem realizadas pelo fiscal do CONTRATO e/ou por equipe técnica designada, incluindo a possibilidade de contratação de apoio técnico especializado.
- 1.32 Sem prejuízo à utilização de outros procedimentos e ferramentas, o exercício da fiscalização do PLANO DE INTERVENÇÕES será auxiliado por diário de obra, que deverá ser elaborado pelo responsável técnico da CONCESSIONÁRIA com os registros diários das informações mais relevantes das obras e serviços de engenharia e arquitetura executados.
- 1.33 A CONCESSIONÁRIA deverá enviar à CODEMGE, mensalmente, a partir do início das INTERVENÇÕES, o compilado das anotações do diário de obra do respectivo período, detalhado, organizado e auditável, em formato preferencialmente digital, sem prejuízo da obrigação de apresentá-lo em prazo diverso no caso de solicitação da CODEMGE, que deverá ser atendida pela CONCESSIONÁRIA em até 5 (cinco) dias, sob pena de aplicação das penalidades previstas em CONTRATO e seus ANEXOS.
- 1.34 A inobservância dos prazos referentes à execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, notadamente do prazo máximo relativo à finalização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, será considerada descumprimento contratual, ensejando a aplicação das penalidades previstas no CONTRATO e seus ANEXOS, incluindo a possibilidade de declaração de caducidade.

## **APÊNDICE VI – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL**

### **1. INTRODUÇÃO E OBJETIVOS DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL**

1.1 Considerando sua complexidade operacional, multiplicidade de atores envolvidos e os seus usos existentes e previstos para o PARQUE DAS ÁGUAS, e com fins de assegurar uma transição eficaz de sua operação, minimizando, assim, os impactos sobre os USUÁRIOS, a CONCESSIONÁRIA desenvolverá um Plano de Transferência Operacional (“PTO”) e o executará durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO. O Plano de Transferência Operacional do PARQUE DAS ÁGUAS deverá ser elaborado considerando as disposições deste APÊNDICE, e deverá ser submetido à CODEMGE ao término do “Estágio 2”, conforme disposto no item 3.4 deste APÊNDICE.

1.2 São objetivos do Plano de Transferência Operacional:

1.2.1. A transferência sem interrupção da operação do PARQUE DAS ÁGUAS de modo a não prejudicar os serviços oferecidos aos USUÁRIOS;

1.2.2. Promover a comunicação com os usuários das ações adotadas no âmbito do PTO; e

1.2.3. A avaliação e melhoria da operação atual do PARQUE DAS ÁGUAS.

### **2. DIRETRIZES PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL**

2.1 Na elaboração do PTO, a CONCESSIONÁRIA deverá considerar a necessidade de estabelecer comunicação plena com todos os atores envolvidos, direta ou indiretamente no processo de transição, considerando os potenciais problemas da transição, desde o primeiro dia da eficácia do CONTRATO.

2.2 Para a consecução dos objetivos do Plano de Transferência Operacional, a CONCESSIONÁRIA deverá constituir um Comitê de Transição e uma Equipe de Transição.

- 2.3 O Comitê de Transição será liderado pela CONCESSIONÁRIA e com a participação de representantes dos seguintes órgãos e entidades:
- 2.3.1 Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
  - 2.3.2 Administração do PARQUE DAS ÁGUAS;
  - 2.3.3 Empresas prestadoras de serviços no PARQUE DAS ÁGUAS;
  - 2.3.4 Concessionária;
  - 2.3.5 Usuários; e
  - 2.3.6 Demais instituições que possuem responsabilidade de gestão de alguma área do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 2.4 O Comitê de Transição deverá permanecer ativo até o término do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, conforme ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO, devendo se reunir mensalmente para acompanhar e dar suporte à consecução do Plano de Transferência Operacional ou quando convocado pela CODEMGE.
- 2.5 O Comitê de Transição deverá possuir foco gerencial para assumir as responsabilidades da operação do PARQUE DAS ÁGUAS durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.
- 2.6 A Equipe de Transição deverá ser composta por prepostos da CONCESSIONÁRIA e funcionará como uma organização de respaldo à administração atual do PARQUE DAS ÁGUAS, em que os prepostos designados pela CONCESSIONÁRIA deverão validar as decisões que podem ter impacto direto na transição, dentro das suas áreas de responsabilidade.
- 2.7 Caso não haja consenso entre as decisões da administração atual e da CONCESSIONÁRIA, durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO, prevalecerá as decisões da CODEMGE.
- 2.8 A CONCESSIONÁRIA deverá prever o início imediato de ações que permitam elevar os padrões operacionais do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 2.9 A CONCESSIONÁRIA deverá prever a avaliação profissional de todos os trabalhadores do PARQUE DAS ÁGUAS, incluindo os funcionários atuais das prestadoras de serviços, permissionários, de modo a identificar seu interesse em

participar de novo empreendimento e o alinhamento da sua capacitação técnica com as atividades a serem desempenhadas.

### **3. IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL**

- 3.1. O Plano de Transferência Operacional irá compreender 2 (dois) estágios distintos:
  - 3.1.1 Estágio 1 – Preparação e Operação Assistida (“Estágio 1”);
  - 3.1.2 Estágio 2 – Operação de Transição (“Estágio 2”).
  
- 3.2. O Estágio 1 será iniciado na DATA DE ORDEM DE INÍCIO, com período de duração de 60 (sessenta) dias, contados a partir de referida data.
  - 3.2.1. Durante o Estágio 1 a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar o Plano de Transição Operacional e submetê-lo à CODEMGE, bem como deverá iniciar a elaboração dos Planos Operacionais e do Plano de Intervenções.
  - 3.2.2. Durante o Estágio 1 os encargos relativos à operação do PARQUE DAS ÁGUAS permanecem com a CODEMGE.
  - 3.2.3. Caberá a CONCESSIONÁRIA o acompanhamento das ações realizadas, através de sua Equipe de Transição, que dentre outras atividades deverá validar as decisões gerenciais da Administração do PARQUE DAS ÁGUAS, considerando o disposto nos itens 2.6 e 2.7.
  - 3.2.4. Ao término do Estágio 2, a CONCESSIONÁRIA submeterá à CODEMGE os Planos Operacionais, constantes no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA DA CONCESSIONÁRIA, e do CONTRATO.
  - 3.2.5. A CONCESSIONÁRIA desfrutará de livre acesso a todas as instalações integrantes da CONCESSÃO no PARQUE DAS ÁGUAS e serão designados espaços físicos para que a CONCESSIONÁRIA possa realizar os trabalhos e atividades da transição.
  - 3.2.6. Durante esse estágio, a CONCESSIONÁRIA poderá realizar um amplo processo de auditoria para familiarizar-se completamente com as operações, a estrutura organizacional, os detentores de permissões e os usuários.
  - 3.2.7. A CONCESSIONÁRIA deve garantir uma transição eficaz, dentro dos prazos estabelecidos, através da execução mínima das seguintes ações:
    - 3.2.7.1. Tratar todos os trabalhadores no PARQUE DAS ÁGUAS de forma justa, aberta e equitativa;

- 3.2.7.2. Tomar a iniciativa para comunicar-se com os empregados, detentores de permissões, usuários, órgãos governamentais e a comunidade em geral em todos os aspectos da transição;
- 3.2.7.3. Iniciar o processo de capacitação e desenvolvimento do seu quadro de pessoal; e
- 3.2.7.4. Tomar a iniciativa para cooperar com os representantes locais e regionais do Governo, comunidade empresarial e população em geral para promover a integração do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 3.3. Ao término do Estágio 1, terá início o Estágio 2, com período de duração de 30 (trinta) dias.
- 3.3.1. Com o início do Estágio 2, a CONCESSIONÁRIA deverá iniciar imediatamente a execução do objeto do CONTRATO, possuindo integral responsabilidade pela operação do PARQUE DAS ÁGUAS, nos termos do CONTRATO.
- 3.3.2. Durante o Estágio 2, a CODEMGE deverá manter imediatamente um funcionário, com conhecimento pleno das atividades operacionais do PARQUE DAS ÁGUAS, que, entre outras atividades, deverá oferecer assistência técnica e acompanhar as decisões gerenciais da CONCESSIONÁRIA.
- 3.4 Durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO, será facultado às PARTES realizar a cessão dos contratos de prestação de serviço firmados entre a CODEMGE e terceiros que estejam vigentes ao final do Estágio 1 do PERÍODO DE TRANSIÇÃO, desde que anuído pela CODEMGE e devidamente previsto no ANEXO IV – CONTRATOS VIGENTES.
- 3.4.1 A manutenção dos contratos de que trata o item 3.4 poderá ser anuída pela CODEMGE, em caráter excepcional, apenas nos casos em que a rescisão dos contratos apresentar risco à continuidade das atividades do PARQUE DAS ÁGUAS.
- 3.4.2 Os contratos celebrados pela CODEMGE com terceiros poderão ser mantidos tão somente até seu prazo de vigência original, não podendo ser prorrogados.
- 4. RELATÓRIO DE VISTORIA E TERMO DE ENTREGA DE BENS E DIREITOS CEDIDOS**



- 4.1. A CONCESSIONÁRIA formalizará um Relatório de Vistoria do PARQUE DAS ÁGUAS até 60 (sessenta) dias após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, onde serão especificados o estado de conservação do imóvel, todos os bens que guarnecem o espaço e respectivos quantitativos, e demais características a serem detalhadas do imóvel.
  
- 4.2. A imissão da CONCESSIONÁRIA na posse da PARQUE DAS ÁGUAS será formalizada mediante Termo de Entrega e Recebimento, firmado pelas partes, até 90 (noventa) dias após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO.



## APÊNDICE VII – PLANO DE MANUTENÇÃO DO PARQUE DAS ÁGUAS

### APRESENTAÇÃO:



Parque das Águas de Caxambu



Balneário Hidroterápico



Banheira de Hidromassagem



Ducha Vichy



Ducha Circular e Ducha Comum



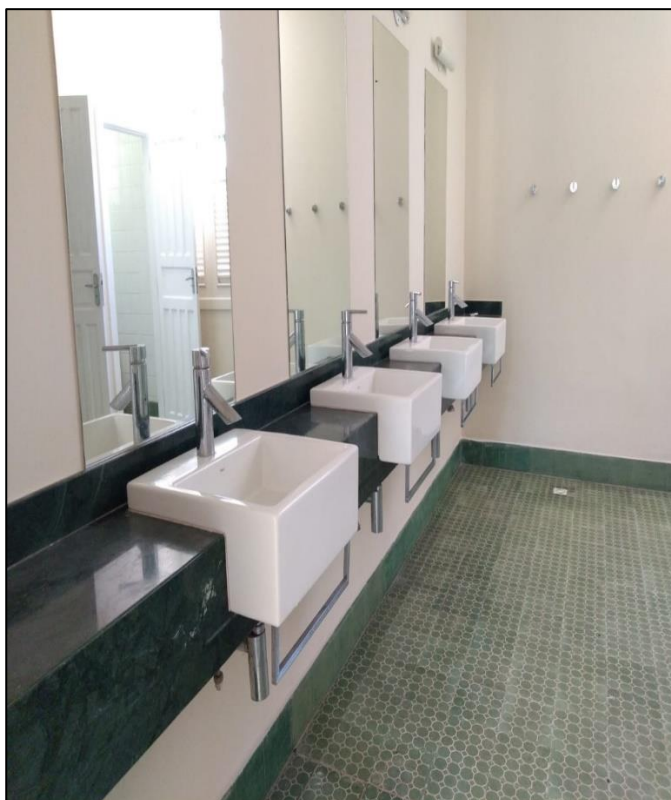
Ducha Escosesa



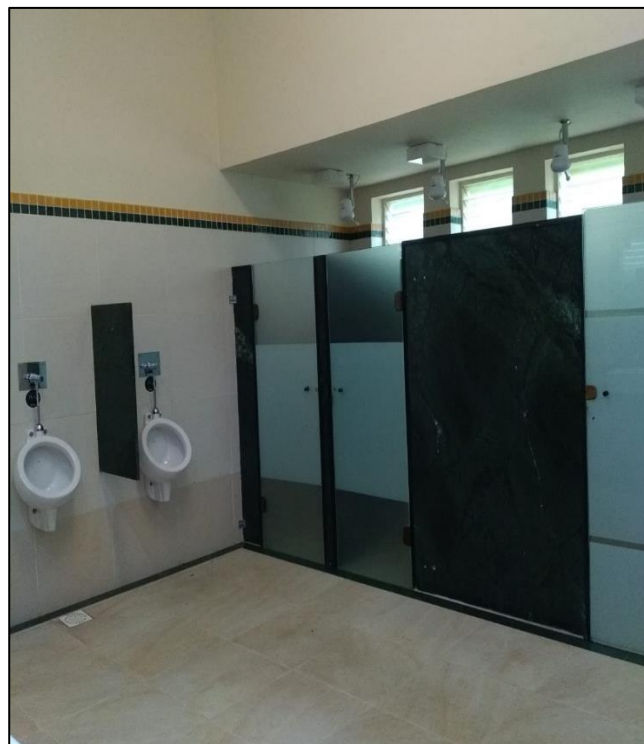
Sauna Úmida e Sauna Seca



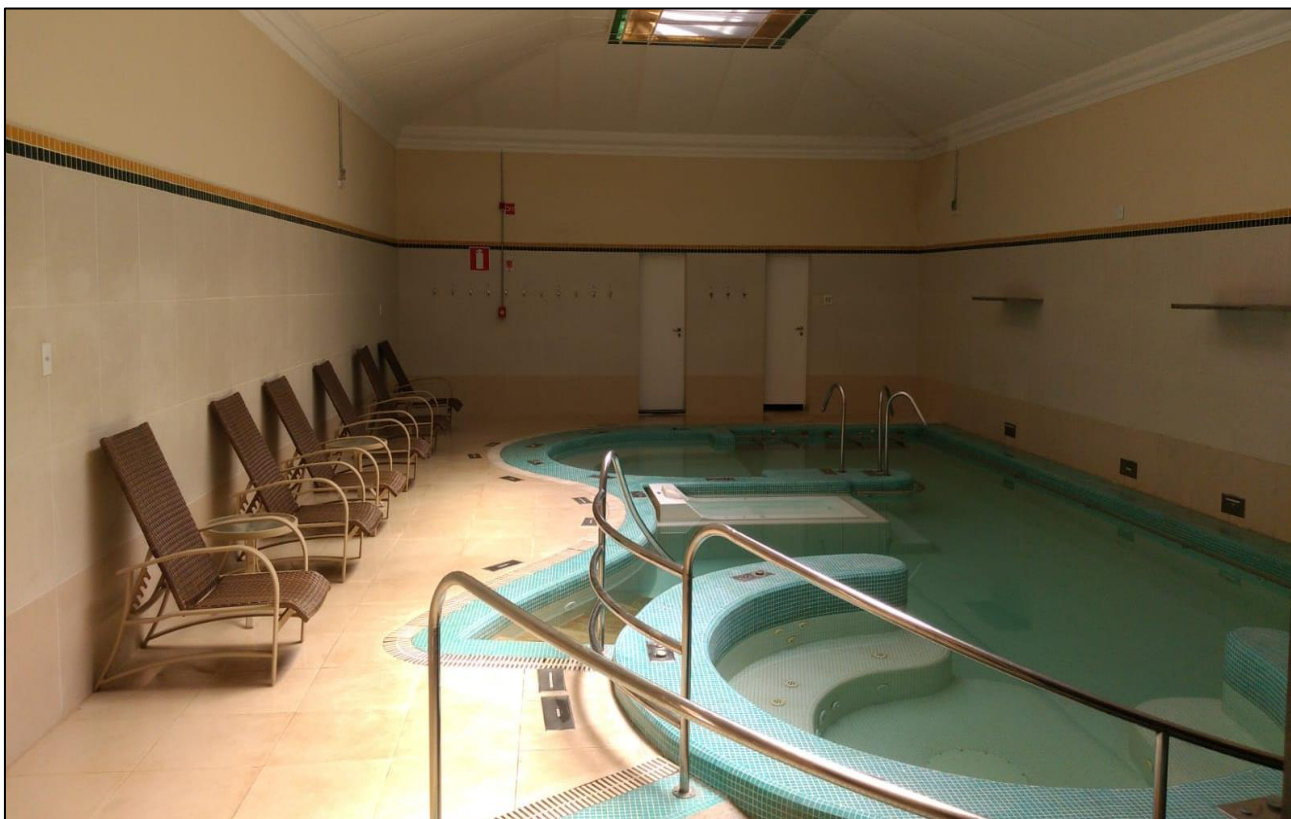
Cabines de troca



Vestário Feminino



Vestiário Masculino



Piscina interna Aquecida



Piscina interna Aquecida





Fontanário Dom Pedro



Lojas próximas ao Fontanário Dom Pedro



Quiosque Chico Cascateiro



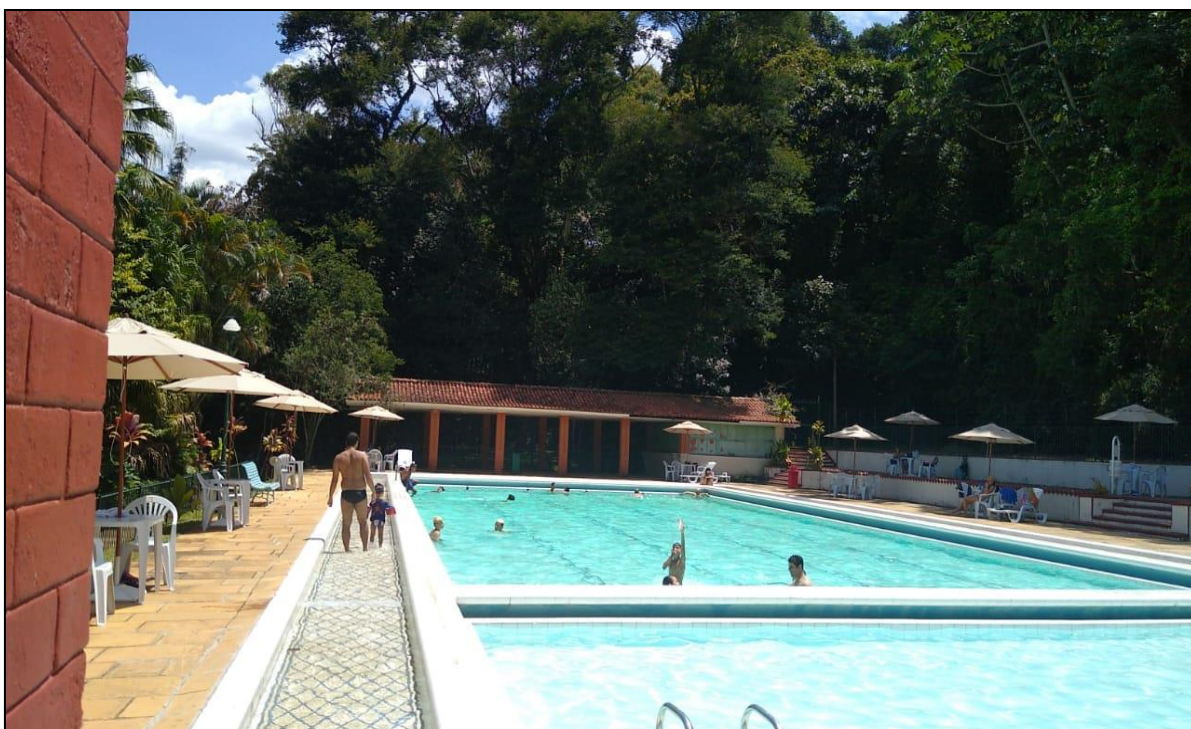
Rinque de Patinação (espaço de eventos)



Bar e restaurante do Pedalinho



Tiro ao Alvo



Piscina externa adulto e infantil



Lanchonete da piscina.



Gêiser



Alamedas



Coreto





Lago do Parque das Águas



Playground



Quadra de Tênis



Fontanários Duque de Saxe e Dona Leopoldina



Cascata - Chico Cascateiro

## **1. ORIENTAÇÕES SOBRE A CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU**

### **1.1. INTRODUÇÃO**

1.1.1. Os equipamentos do PARQUE DAS ÁGUAS são bens sujeitos ao desgaste decorrente do uso permanente e principalmente mudanças bruscas de temperatura. Assim sendo, é necessário:

1.1.1.1. Utilizar de modo correto todas as partes componentes dos equipamentos;

1.1.1.2. Promover manutenção preventiva e corretiva.

1.1.2. Recomenda-se seguir as orientações contidas neste APÊNDICE VII – PLANO DE MANUTENÇÃO DO PARQUE DAS ÁGUAS, que são importantes para todos os usuários das instalações dos equipamentos abaixo, porém, não se limitando a estes:

- Calçadas internas e pistas de caminhada;
- Paisagismo;
- Muros, cercas e alambrado;
- Passeios;
- Portaria principal;
- Canal do Bengo;
- Lagoa e lagos;
- Redes elétricas e iluminação;
- Redes de água, esgoto e drenagem pluvial;
- Portaria do Bairro Bosque;
- Balneário e seus equipamentos.

### **1.2. RESPONSABILIDADES E DEVERES DA CONCESSIONÁRIA**

1.2.1. As responsabilidades e deveres do usuário se iniciam no momento da vistoria para a entrega das chaves que passa a responder pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel.

1.2.2. O proprietário obriga-se a zelar, conservar e manter a unidade, promovendo o que se fizer necessário, respondendo pelas omissões,

excessos ou pelos danos que causar, obrigando-se a cumprir e fazer cumprir, por todas as pessoas que ocuparem a unidade, a qualquer título, dentre outros, os seguintes pontos:

- 1.2.2.1. Conservar as esquadrias (para evitar danos à sua durabilidade e prevenir infiltrações), fazendo revisão a cada 06 (seis) meses, devidamente comprovadas;
- 1.2.2.2. Rever, a cada 06 (seis) meses, as fachadas, e repor os revestimentos que estiverem faltando (em decorrência da ação do tempo ou de outros fatores);
- 1.2.2.3. Rever, a cada 02 (dois) meses, as coberturas das edificações, especialmente telhas, calhas, rufos e chapins, a fim de repor danos derivados da ação do tempo (sol, chuva, e principalmente vento) ou outros fatores;
- 1.2.2.4. Zelar, conservar e manter todos os equipamentos e acessórios das edificações, promovendo o seu uso adequado e fazendo os necessários reparos através da assistência técnica direta dos fabricantes;
- 1.2.2.5. Conservar os rejuntamentos em geral, especialmente os dos pisos dos banheiros, cozinhas, áreas de serviços, peitoris e fachadas;
- 1.2.2.6. Efetuar a manutenção dos equipamentos e acessórios da unidade e das partes comuns dos equipamentos.

### **1.3. ESTRUTURA**

- 1.3.1. As estruturas dos equipamentos foram executadas em concreto armado. Devem ser observados os seguintes procedimentos:
  - 1.3.1.1. Não seccionar, ainda que parcialmente, nenhum elemento estrutural(lajes, vigas e pilares e estrutura de madeira);
  - 1.3.1.2. Na ocupação dos diversos ambientes, não sobrecarregar as lajes;
  - 1.3.1.3. Proteger os elementos estruturais contra a ação de substânciasagressivas tais como ácidos, sulfatos *etc.*;
  - 1.3.1.4. Não alterar a posição das alvenarias sem prévia verificação do cálculo estrutural por engenheiro especialista.

### **1.4. ALVENARIAS**

1.4.1. As alvenarias dos equipamentos foram executadas com utilização de tijolos, revestidas com argamassa de cimento, cal e areia.

## **1.5. REVESTIMENTOS**

1.5.1. Além de embelezar as edificações, os revestimentos têm também a função de proteção das alvenarias e estruturas contra a ação de agentes (ex: umidade). Assim sendo, particular atenção deve ser dada à preservação dos rejuntamentos a fim de se evitar pontos de infiltração. A limpeza das superfícies revestidas deve ser feita de modo a não as danificar. Sempre que necessário, os rejuntamentos deverão ser recompostos.

### **1.5.1.1. Cerâmicas / Azulejos**

1.5.1.1.1. Deverão ser limpos com pano úmido ou esponja, utilizando-se sabão em pó neutro e pouca água para enxaguar;

1.5.1.1.2. Evitar o uso de agentes agressivos que ataquem o esmalte das peças ou o rejuntamento (ex.: ácidos e soda cáustica);

1.5.1.1.3. As peças soltas ou danificadas pelo uso (evitar impactos nas peças) deverão ser substituídas, recompondo-se também o rejuntamento. Proceder à inspeção periódica a cada 06 (seis) meses.

1.5.1.1.4. Especial atenção deverá ser dedicada às fachadas, procedendo-se à verificação do estado das pinturas, pelo menos uma vez a cada 06 (seis) meses, recompondo-se os pontos danificados pela ação das intempéries.

### **1.5.1.2. Pedras naturais**

1.5.1.2.1. Para a sua limpeza deve-se utilizar água e sabão neutro. Não usar agentes agressivos como detergentes, que poderão ocasionar corrosão. Em caso de contato com líquidos coloridos, a lavagem deve ser imediata, antes de haver absorção pelos poros da pedra, provocando mancha indelével.

### **1.5.1.3. Madeira**

1.5.1.3.1. Para os pisos das áreas internas, que foram revestidos com tábuas corridas, recomenda-se utilizar feltro protetor nos pés dos móveis assentados sobre ele. Para limpeza: 1º) utilizar vassoura



de pelo; 2º) aplicar pano ligeiramente úmido, após tê-lo embebido em uma mistura de 5 litros de água e 100ml de MULTI-USO.

#### **1.5.1.4. Tintas**

1.5.1.4.1. As pinturas dos equipamentos do Parque foram feitas utilizando-se materiais de primeira qualidade e mão-de-obra especializada. Com o tempo, as superfícies tendem a ficar com a aparência "queimada", escurecendo um pouco. Neste caso, a pintura deverá ser reaplicada.

- a) Esmalte: a limpeza deverá ser realizada utilizando-se água e sabão neutro com pano ou esponja macia. Não utilizar palhas de aço nem substâncias corrosivas.
- b) Látex (interno): a deve ser feita utilizando-se pano ou esponja macia, úmidos. Não utilizar substâncias à base de soda, como sabão e detergente.
- c) Textura Acrílica: a limpeza deve ser feita utilizando-se pano ou esponja macia, úmidos. Não utilizar substâncias à base de soda, como sabão e detergente.

## **1.6. ESQUADRIAS**

### **1.6.1. De alumínio**

Para conservação das esquadrias devem ser seguidas algumas orientações:

- 1.6.1.1. Evitar pancadas e não apoiar objetos rígidos nos perfis componentes da esquadria;
- 1.6.1.2. Manter sempre limpas as guias corredeiras de modo que as portas/janelas deslizem suavemente. Elas não devem ser forçadas. Se necessário, usar aspirador de pó;
- 1.6.1.3. Para abrir e fechar, não forçar os trincos;
- 1.6.1.4. Limpar periodicamente as superfícies dos perfis com flanela ou pano macio seco. Onde necessário, usar um pincel de pêlos macios. Nunca utilizar palha de aço;
- 1.6.1.5. Para remover respingos de tinta a óleo, graxa ou massa de vedação, utilizar solvente tipo Varsol ou Thiner. Atenção para não manchar a pintura das paredes ou a superfície dos pisos;

1.6.1.6. Ocorrendo respingos de cimento, gesso, tinta ou substância corrosiva, tipo ácido, estes deverão ser removidos imediatamente com um pano úmido, passando-se em seguida flanela úmida;

1.6.1.7. Para evitar infiltração, não remover as borrachas de vedação.

### **1.6.2. De madeira**

1.6.2.1. Para manutenção de rotina, polir com flanela seca;

1.6.2.2. É recomendável que as portas internas tenham dispositivo de fixação no piso (quando estiverem abertas) para evitar que sejam fechadas com violência em decorrência de correntes de ar, ocorrendo danos às ferragens e revestimentos das alvenarias adjacentes;

1.6.2.3. A maioria dos marcos das portas e janelas é de laminado colado, fato esse que com o passar do tempo algumas lâminas tendem a se descolarem, para correção dessa descolagem precisa-se de uma mão de obra especializada (marceneiro) para que a colagem seja refeita utilizando cola apropriada e ferramentas próprias.

### **1.6.3. De vidro laminado e vidro liso comum**

1.6.3.1. Nas janelas dos equipamentos foram empregados vidros 8 mm ou vidro 4 mm.

## **1.7. IMPERMEABILIZAÇÕES E VEDAÇÕES**

1.7.1. Recomendações quanto aos rejuntamentos de azulejos, cerâmicas e pedras naturais.

1.7.1.1. Evitar o uso de detergentes agressivos, ácidos ou soda que atacam e destroem o material dos rejuntamentos.

1.7.1.2. Igualmente, não usar vassouras, escovas de piaçava, escovas de aço ou estiletes;

1.7.1.3. Deve-se verificar, ao menos uma vez a cada 06 (seis) meses, o estado dos rejuntamentos promovendo os necessários reparos;

1.7.1.4. É importante lembrar que pelas falhas dos rejuntamentos haverá infiltrações, danificando pinturas e forros;

1.7.1.5. Se surgirem manchas no teto, notadamente nas áreas "molhadas" (banheiros, cozinhas, áreas de serviço e varandas) primeiramente deve-se fazer uma cuidadosa verificação no rejuntamento dos pisos, ralos e

peças do pavimento superior. Onde necessário, restaurar o rejuntamento. Após o rejunte, manter o cômodo fora de uso por 24 horas;

1.7.1.6. É importante, ao se fazer qualquer modificação nas áreas "molhadas", inclusive troca de revestimento, cuidar para que não sejam criados pontos de infiltração.

## **1.8. COBERTURA**

### **1.8.1. Cobertura**

1.8.1.1. Todos os engradamentos dos equipamentos foram executados em madeira;

1.8.1.2. Toda cobertura foi executada em telhas tipo romana e amianto;

1.8.1.3. As áreas onde não existem lajes, foram instaladas claraboias.

## **1.9. FORRO**

1.9.1. Os forros de madeira de eucalipto tratado são sensíveis à umidade excessiva e, em nenhuma hipótese, devem receber impactos, que provocarão quebras;

1.9.2. Os forros de PVC também não devem receber impactos que provocarão quebras.

## **1.10. INSTALAÇÕES**

### **1.10.1. Elétricas**

1.10.1.1. A instalação elétrica de cada unidade é dividida em vários circuitos para evitar que um problema ocorrido em determinado ponto da instalação provoque o desligamento de toda unidade, limitando o desligamento à parte da instalação onde o problema ocorreu, facilitando a execução de consertos e manutenção nos quadros de distribuição. Os quadros estão localizados em locais de fácil acesso.

1.10.1.2. Manutenção Preventiva

1.10.1.2.1. As orientações sobre quando e o que se fazer em termos de manutenção preventiva de instalações elétricas estão no ANEXO A - Plano de Manutenção Preventiva.

### **1.10.2. Hidráulicas**

1.10.2.1. A instalação hidráulica é dividida em várias partes e setores de disponibilidade para uso de água, a partir de caixa de abastecimento principal com capacidade de 162m<sup>3</sup> abastecida com a água do fontanário Mayrink. A caixa principal abastece todo o Parque e Balneário.

#### **1.10.2.2. Manutenção Preventiva**

1.10.2.2.1. As orientações sobre quando e o que se faz em termos de manutenção preventiva de instalações hidráulicas estão no ANEXO A - Plano de Manutenção Preventiva.

## **1.11. EQUIPAMENTOS**

### **1.11.1. Equipamentos do Parque das Águas:**

#### **a) Quiosque Chico Cascateiro**

É um espaço privilegiado do Parque das Águas. A poucos passos da Portaria principal, ao lado do Rinque de Eventos e próximo ao playground infantil, xadrez humano e Coreto.

#### **b) Tiro ao Alvo**

O tiro alvo é um espaço tradicional do PARQUE DAS ÁGUAS e fica situado entre as quadras de bocha e vôlei e as quadras de tênis de saibro, as margens do Córrego Beira Bengo. Sua área total interna mede 29m<sup>2</sup>, necessita de reforma e adequação para execução de atividades.

#### **c) Lojas**

As lojas estão localizadas atrás da Fonte Dom Pedro, duas lojas atualmente vendem souvenirs e produtos artesanais, tendo uma loja a disposição para locação.

#### **d) Quiosque Pedalinho**

Espaço de ótima localização, situado a beira do lago com área total de 120m<sup>2</sup>, necessita de reforma e adequação para atividades.

#### **e) Piscinas externas**

Piscinas de 320m<sup>3</sup> e 45m<sup>3</sup> abastecidas com a água do fontanário Mayrink a partir do reservatório principal, possui área total de 1,109m<sup>2</sup>. O local possui lanchonete, área de lazer com bancos,

mesas, cadeiras, espreguiçadeiras e ombrelones, vestiários, masculino e feminino, com cabines de troca, duchas e banheiros.

**f) Rinqe de Patinação (Espaço de eventos)**

É o maior espaço do Parque para realização dos mais variados tipos de eventos, possui área total de 365m<sup>2</sup> cobertos e livres de divisórias.

Local próximo a portaria principal e Quiosque Chico Cascateiro, também dispõe de portão de fácil acesso até o local.

**g) Lanchonete Piscina externa**

A lanchonete da piscina é um espaço em alvenaria ao lado das piscinas externas do Parque. Possui amplo espaço externo com 70m<sup>2</sup> e espaço interno de 40m<sup>2</sup>, necessita de reformas e adequação para atividades.

**h) Balneário Hidroterápico**

Local para banhos, massagens e procedimentos estéticos, separado em duas alas, feminina e masculina, possui 16 banheiras de hidromassagem, 2 duchas vichy, 2 duchas circulares, 3 duchas escocesas, 2 saunas secas, 2 saunas úmidas, 1 piscina aquecida, 2 vestiários, 2 salas de estar, 24 cabines de troca, 1 sala de escritório, 1 cozinha e 14 salas para locação. Os equipamentos do Balneário são compostos por sua maioria por produtos da marca Albacete.

**i) Gerador de vapor**

Equipamento da marca ETNA utilizado para aquecimento de água usada em banhos no Balneário hidroterápico, foi reformado estruturalmente, substituição de abastecimento de diesel por GLP, manutenção anual adequando o gerador as conformidades da NR 13.

## 1.12. OUTRAS INSTALAÇÕES

### 1.12.1. Telefones / Internet

Em caso de mau funcionamento do telefone e/ou internet, deve ser solicitado o serviço de manutenção da Oi, empresa prestadora de serviço na região (disque \* 144 o u 1 0 5 7 ). Antes, porém, verifique se o “plugue” está bem conectado na tomada e/ou aparelho, o que pode ser a causa do problema.

## 2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES

### 2.1. SOBRE MANUTENÇÃO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

2.1.1. Como todo bem sujeito ao desgaste decorrente do uso, todos os componentes de equipamento do parque necessitam de manutenção periódica. Da mesma forma, todo e qualquer componente danificado ou quebrado deve ser substituído imediatamente, de forma a assegurar as garantias dos demais itens e acessórios;

2.1.2. É importante esclarecer que as garantias legais não são aplicáveis se o imóvel, suas partes, componentes ou acessórios tiverem sido submetidos à utilização inadequada, negligência ou acidente, ou ainda se tiverem, os defeitos, se originado da execução de serviços por terceiros, de modo que tenham sido afetadas suas especificações básicas.

2.1.3. Vale ressaltar que:

2.1.3.1. **Manutenção corretiva:** é aquela efetuada após a ocorrência de uma falha, realizada para corrigir as causas e efeitos de ocorrência constatados, destinando-se a recolocar o componente em condições de executar sua função requerida;

2.1.3.2. **Manutenção preventiva:** é aquela efetuada em intervalos predeterminados, conforme critérios prescritos. É realizada para manter o equipamento ou instalação em condições satisfatórias de operação, destinando-se a reduzir a possibilidade de falha ou

degradação natural do desempenho do componente, bem como prevenir contra ocorrências diversas.

2.1.4. Recomenda-se que as manutenções, preventiva ou corretiva, sejam feitas somente por pessoal qualificado.

## 2.2. EXECUÇÃO DE REFORMAS / MODIFICAÇÕES

Recomenda-se:

2.2.1. Consultar, previamente, profissionais especializados, bem como os projetos originais das edificações;

2.2.2. Não promover modificações que descaracterizam o projeto original, notadamente quanto ao “volume” das edificações;

2.2.3. Verificar previamente a existência no mercado dos materiais para reposição.

## ANEXO A - PLANO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

### Manutenção Elétrica

Local	Descrição dos Serviços	Periodicidade (com correção de anormalidades)
<b>Disjuntores de Média Tensão</b>		
Geral	Verificação da câmara de extinção de arco;	Semestral
Geral	Teste de funcionamento;	Semestral
Geral	Teste de rigidez dielétrica do óleo isolante;	Semestral
Geral	Teste de resistência de contato;	Semestral
Geral	Teste de isolamento;	Semestral
Geral	Verificação do estado dos contatos;	Semestral
Geral	Verificação do estado dos isoladores;	Semestral
Geral	Verificação do estado das conexões;	Semestral

Geral	Verificação do aterramento da carcaça;	Semestral
Geral	Verificação dos dispositivos mecânicos;	Semestral
Geral	Lubrificação de mancais, articulações e superfícies atritantes;	Semestral
Geral	Limpeza geral.	Semestral
Geral	Verificação do nível de óleo e existência de vazamento	Trimestral
Geral	Reaperto de porcas e parafusos	Trimestral
Geral	Inspeção geral.	Trimestral
<b>Disjuntores de Baixa Tensão</b>		
Geral	Teste de funcionamento;	Semestral
Geral	Teste de resistência de contato;	Semestral
Geral	Verificação da câmara de extinção de arco;	Semestral
Geral	Verificação do estado dos contatos;	Semestral
Geral	Verificação do estado das conexões;	Semestral
Geral	Verificação dos dispositivos mecânicos;	Semestral
Geral	Lubrificação de mancais, articulações e superfícies atritantes;	Semestral
Geral	Limpeza geral.	Semestral
Geral	Verificação de aquecimento anormal com termógrafo portátil manual.	Trimestral
Geral	Reaperto dos contatos e parafusos;	Trimestral
Geral	Inspeção geral;	Trimestral
<b>Chaves Seccionadoras de Média Tensão</b>		
Geral	Teste de resistência de contato;	Semestral
Geral	Teste de resistência de isolamento;	Semestral
Geral	Verificação de sinalização e comando;	Semestral
Geral	Verificação do estado dos isoladores;	Semestral
Geral	Verificação dos contatos;	Semestral
Geral	Verificação da pressão dos contatos;	Semestral
Geral	Verificação do aterramento;	Semestral
Geral	Verificação do estado dos contatos;	Semestral
Geral	Verificação das conexões;	Semestral
Geral	Teste dos micros switch;	Semestral
Geral	Limpeza geral	Semestral
Geral	Reaperto de contatos e parafusos;	Trimestral
Geral	Inspeção geral.	Trimestral
<b>Chaves Seccionadoras de Baixa Tensão</b>		



Geral	Teste de resistência de contato;	Semestral
Geral	Verificação do estado dos contatos;	Semestral
Geral	Verificação da pressão dos contatos;	Semestral
Geral	Verificação dos dispositivos de abertura e fechamento;	Semestral
Geral	Reaperto das conexões da chave com os cabos de força;	Semestral
Geral	Lubrificar dispositivos mecânicos;	Semestral
Geral	Limpeza geral.	Semestral
Geral	Reaperto dos contatos e parafusos;	Trimestral
Geral	Inspeção geral;	Trimestral
Geral	Verificação de aquecimento anormal com termógrafo portátil manual.	Trimestral
<b>Chaves Transferência Automática (QTA)</b>		
Geral	Teste de resistência de contato;	Semestral
Geral	Verificação do estado dos contatos;	Semestral
Geral	Verificação da pressão dos contatos;	Semestral
Geral	Verificação dos dispositivos de abertura e fechamento;	Semestral
Geral	Reaperto das conexões da chave com os cabos de força;	Trimestral
Geral	Lubrificar dispositivos mecânicos;	Trimestral
Geral	Limpeza geral	Trimestral
<b>Relés de Proteção Primários Direto e Indireto</b>		
Geral	Aferição e calibração do relé;	Semestral
Geral	Inspeção visual nos componentes do relé;	Semestral
Geral	Limpeza geral;	Semestral
Geral	Verificação de nível e viscosidade do líquido de retardamento quando aplicável;	Semestral
<b>Relés de Proteção Secundários</b>		
Geral	Aferição e calibração do relé;	Semestral
Geral	Inspeção visual nos componentes do relé;	Semestral
Geral	Limpeza geral	Semestral
<b>Capacitores de Potência</b>		
Geral	Teste de isolamento;	Semestral
Geral	Limpeza geral	Semestral
Geral	Verificação de tensão e corrente;	Trimestral
Geral	Verificação da temperatura de trabalho;	Trimestral
Geral	Verificação dos terminais e conexões;	Trimestral

Geral	Verificação de vazamentos;	Trimestral
Geral	Verificação do aterramento da carcaça;	Trimestral
Geral	Verificação dos dispositivos de proteção e manobra;	Trimestral
<b>Barramentos e Isoladores</b>		
Geral	Verificação e reaperto dos parafusos das conexões;	Semestral
Geral	Verificação da integridade dos isoladores;	Semestral
Geral	Limpeza geral;	Semestral
Geral	Verificação de ruídos e vibrações anormais;	Trimestral
Geral	Verificação de sinais de aquecimento com termógrafo portátil manual;	Trimestral
Geral	Reaperto dos contatos e parafusos;	Trimestral
Geral	Inspeção geral.	Trimestral
<b>Cabos de Força de Média e Baixa Tensão</b>		
Geral	Teste de resistência de isolamento;	Semestral
Geral	Verificação do estado da isolação;	Semestral
Geral	Limpeza geral	Semestral
Geral	Verificação de aquecimento anormal com termógrafo portátil manual.	Trimestral
Geral	Teste de tensão aplicada (média tensão).	Semestral
<b>Sistemas de Distribuição</b>		
Quadros Gerais de Força e Luz	Ler os instrumentos de medição e verificação das possíveis sobrecargas ou desbalanceamento.	Mensal
	Verificar o aquecimento e funcionamento dos disjuntores termomagnéticos.	Mensal
	Verificar a existência de ruídos elétricos ou mecânicos anormais.	Mensal
	Medir a amperagem nos alimentadores em todas as saídas dos disjuntores termomagnéticos.	Mensal
	Verificar a concordância com as condições limites de amperagem máxima permitida para a proteção dos cabos.	Mensal
	Verificar o aquecimento nos cabos de alimentação.	Mensal
	Verificar as condições gerais de segurança no funcionamento do Quadro Geral.	Mensal
	Executar limpeza externa e interna do quadro.	Mensal
	Inspeccionar os isoladores e conexões.	Mensal

	Reapertar os parafusos de contato dos disjuntores, barramentos, seccionadores, contadoras, etc. B149	Mensal
	Verificar a resistência do aterramento, com base nos limites normalizados.	Mensal
	Reapertar conexões;	Trimestral
	Substituir lâmpadas queimadas;	Trimestral
	Corrigir atuação do painel de sincronismo;	Trimestral
	Substituir fusíveis queimados.	Trimestral
	Limpar internamente com ar comprimido;	Semestral
	Verificar contatos das chaves contadoras, substituindo se necessário;	Semestral
	Verificar atuação dos relés de proteção	Semestral
	Verificar funcionamento do flutuador de baterias;	Semestral
	Medir resistência de isolamento, corrigindo se necessário;	Semestral
	Aferir instrumentos;	Semestral
	Regular tensão e frequência do gerador.	Semestral
Chaves Magnéticas	Verificar o funcionamento sem faíscas em excesso.	Semestral
	Verificar e regular os contatos (pressão).	Semestral
	Verificar o estado de conservação dos fusíveis.	Semestral
Disjuntores	Executar limpeza dos contatos.	Semestral
	Reapertar os parafusos de ligação.	Semestral
	Executar teste de isolamento.	Semestral
	Lubrificar.	Semestral
Contatores	Executar limpeza dos contatos.	Semestral
	Reapertar os parafusos de ligação.	Semestral
	Lubrificar as partes móveis.	Semestral
	Executar limpeza da câmara de extinção.	Semestral
	Ajustar a pressão dos contatos.	Semestral
Luminárias	Inspecionar e Executar limpeza.	Mensal
	Substituir as peças avariadas (reatores, soquetes, vidros de proteção e outros).	Mensal
	Substituir lâmpadas queimadas;	Mensal
	Substituir reatores e startes defeituosos;	Mensal
	Limpar cuidadosamente todos os componentes das luminárias;	Mensal

	Verificar fiação, substituindo os fios que apresentarem defeitos de isolamento;	Mensal
	Apertar terminais e fixações;	Mensal
	Inspecionar bocais ou suportes, sanando problemas detectados.	Mensal
Interruptores e Tomadas	Inspecionar e Executar os reparos necessários.	Mensal
	Verificar tomadas e interruptores, substituindo os defeituosos;	Mensal
	Efetuar limpeza geral;	Mensal
	Reapertar conexões e fixações;	Mensal
	Recompor isolamentos defeituosos;	Mensal
	Substituir interruptores e tomadas defeituosas.	Mensal
	Substituição de espelhos;	Mensal
	Colocação de placas cegas e de peças com furação e de placas metálicas das caixas de passagem;	Mensal
	Instalação de tomadas mono ou trifásicas;	Mensal
	Instalação de extensões;	Mensal
	Reforma de quadros de disjuntores;	Mensal
	Substituir fechaduras e trincos, dobradiças, portas e placas de fundo e do painel;	Mensal
	Pintura das caixas dos quadros de disjuntores;	Mensal
	Substituição de caixas de passagem 3x3, 4x2, 4x4;	Mensal
	Substituição de fusíveis tipo cartucho;	Mensal
Substituição de chaves tipo faca, blindadas, etc.	Mensal	
Lâmpadas	Inspecionar e substituir as lâmpadas queimadas	Semanal
Fios e Cabos	Executar teste de isolamento.	Trimestral
	Inspecionar a capa isolante.	Trimestral
	Medir temperatura e sobrecargas, reapertar os terminais.	Trimestral
Redes de Aterramento	Verificar da malha de aterramento, suas condições normais de uso, conexões, malha de cobre nu, etc.	Semestral
	Verificar da resistência às condições de uso das ligações entre o aterramento e os estabilizadores.	Semestral
	Verificar da resistência ôhmica, com base nos valores limites normalizados.	Semestral
	Verificar dos índices de umidade e alcalinidade do solo de aterramento, com base nos valores normalizados.	Semestral
<b>Conjuntos Motor Bombas</b>		

Geral	Lubrificar mancais (rolamentos não brindados) do motor e da bomba	Mensal
Geral	Verificar funcionamento das válvulas gaveta, globo e retenção.	Mensal
Geral	Verificar e Corrigir alinhamento e acoplamento do conjunto moto bomba	Mensal
Geral	Verificar eletrodutos e conduites	Mensal
Geral	Verificar e reapertar flangers, mangotes, abraçadeiras e juntas flexíveis.	Mensal
Geral	Limpar internamente Quadro de comando	Mensal
Geral	Verificar e corrigir fixação de terminais, cabo e conexões elétricas.	Mensal
Geral	Verificar botoeiras, interruptores e sinalizadores do quadro de comando	Mensal
Geral	Verificar dispositivos e circuitos de comando	Mensal
Geral	Eliminar focos de oxidação	Mensal
Geral	Medir e registrar tensão e corrente	Mensal
Geral	Trocar óleo da bomba	Semestral
Geral	Verificar e Ajustar parafusos de fixação da base	Semestral
Geral	Verificar e ajustar todos os dispositivos de medição, controle e segurança (como relé térmico, termômetros, manômetros e temporizadores)	Semestral
Geral	Manobrar cada registro hidráulico do início ao fim do curso	Semestral
Geral	Verificar e Limpar contatos elétricos	Semestral
Geral	Lubrificar registros hidráulicos	Semestral
Geral	Inspecionar selo mecânico (se houver)	Semestral
Geral	Inspecionar válvula de retenção	Semestral
Geral	Retocar pintura do conjunto moto bomba, tubulações e acessórios.	Semestral
<b>Outros</b>		
Cubículo de medição	Inspecção visual	Semestral
	Limpeza geral	Semestral
Ramal de entrada	Manutenção dos componentes (muflas/cabos/isoladores/para-raios, etc.)	Semestral
	Manutenção dos eletrodutos dos cabos de média tensão.	Semestral
Ventilação	Limpeza das telas e grelhas de ventilação	Semestral

Telefonia	Inspeção e manutenção de central, terminais e cabeamento	Mensal
Aterramento	Verificação do aterramento das partes metálicas não energizadas;	Semestral
	Medição de resistência de aterramento, quando aplicável.	Semestral
Geral	Manter a subestação limpa e arrumada;	Semestral
	Executar a pintura das partes metálicas da subestação, quando necessário;	Semestral
	Verificar a existência de sinais de aviso na subestação (sinais de "perigo")	Semestral
Bases para fusíveis	Reaperto de parafusos;	Semestral
	Limpeza dos contatos	Semestral
	Verificação da isolação de fios e cabos;	Semestral
	Verificação de aquecimento anormal com termógrafo portátil manual	Semestral
Painel dos quadros de força	Remoção de corrosão e pintura, quando necessário.	Semestral
	Verificação/substituição de equipamentos de proteção elétrica de baixa tensão quando aplicável (supressores, para-raios, módulos de proteção)	Semestral
	Verificação do termostato e resistência de desumidificação.	Semestral
	Limpeza geral	Semestral
Instrumentos de medição (amperímetro e voltímetro)	Inspeção elétrica e mecânica	Semestral
	Aferição da escala com equipamento padrão	Semestral
	Limpeza geral	Semestral
Quadro de comando do disjuntor de média tensão (QCAS)	Testes de funcionamento dos sistemas de proteção, sinalização, religamento, alarmes;	Semestral
	Manutenção nos componentes do quadro;	Semestral
	Limpeza geral.	Semestral
<b>Abrigo para entrada de energia</b>		
Área externa	Inspeção visual	Mensal
Área externa	Condição do poste - corrosão e danos	Mensal
Área externa	Condição das caixas - corrosão e danos	Mensal
<b>Rede de distribuição elétrica</b>		
Geral	Inspeção Visual	Mensal
Geral	Verificar emendas, conectores e derivações	Trimestral

Geral	Verificar identificação dos cabos, caixas e quadros	Trimestral
Geral	Inspecionar quanto ao estado de conservação e limpeza das caixas de passagem, dutos, eletrocalhas, galerias, canaletas e quadros de distribuição	Trimestral
Geral	Inspecionar quanto às condições elétricas as caixas de passagem, dutos, eletrocalhas, galerias, canaletas e quadros de distribuição	Trimestral
Geral	Limpar dreno da caixa de passagem, galerias e canaletas	Mensal
Geral	Inspecionar e testar isolamento dos circuitos elétricos, substituindo os que não atenderem as especificações técnicas em vigor	Trimestral
Geral	Verificar circuitos desativados e retirá-los, se for o caso	Trimestral
<b>Quadros de Baixa Tensão</b>		
Geral	Inspeção Visual	Mensal
Geral	Verificar identificação de circuitos e caso não haja, efetuar.	Semestral
Geral	Verificar quanto à fixação dos quadros, isoladores, barramentos, contadores, disjuntores e demais componentes dos sistemas	Semestral
Geral	Inspecionar funcionamento de voltímetros, amperímetros, contadores, chaves seletoras, relés, sensores e demais componentes do sistema,	Semestral
Geral	Inspecionar quanto à conservação, arrumação e pinturas dos quadros	Semestral
Geral	Verificar condições de funcionamento de barramentos, conexões, terminais e demais componentes do sistema	Semestral
Geral	Verificar circuitos desativados e retirá-los, se for o caso	Semestral
Geral	Efetuar limpeza geral interna e externa	Semestral
Geral	Inspecionar o aterramento de todo o sistema, realizando medições ôhmicas	Semestral
<b>Quadro de Distribuição de Força (QDF)</b>		
Geral	Inspeção Visual	Mensal
Geral	Verificar aterramento	Trimestral
Geral	Conferir reaperto nas conexões elétricas	Trimestral
Geral	Verificar funcionamento do resistor de aquecimento (quando existente)	Trimestral
Geral	Verificar funcionamento dos disjuntores	Semestral
Geral	Verificar funcionamento dos transruptores	Semestral

Geral	Testar isolamento do transformador	Semestral
Geral	Testar isolamento dos barramentos	Semestral
Geral	Tensão de saída	Mensal
Geral	Corrente de saída	Mensal
Geral	Verificar lâmpada de sinalização, interruptores e botoeiras	Mensal
Geral	Verificar trincos, fechaduras e dobradiças	Mensal
Geral	Queda de tensão	Mensal
Geral	Aquecimento dos barramentos	Mensal
Geral	Fixação e aquecimento da base de fusíveis	Mensal
Geral	Módulo de fusíveis	Mensal
Geral	Realizar limpeza geral	Mensal
Geral	Verificação do estado da pintura	Mensal
<b>Quadro de Iluminação de Emergência</b>		
Geral	Inspeção Visual	Quinzenal
Geral	Tensão de saída	Mensal
Geral	Corrente de saída	Mensal
Geral	Queda de tensão	Mensal
Geral	Aquecimento dos barramentos	Mensal
Geral	Aquecimento da base de fusíveis	Mensal
Geral	Módulo de fusíveis	Mensal
<b>Circuito de iluminação, tomadas, luminárias e refletores</b>		
Geral	Inspeção Visual	Mensal
Geral	Vistoriar todas as dependências, inclusive área externa, substituindo lâmpadas queimadas, com brilho arroxeadado, com extremidades enegrecidas, etc. Antes de substituir qualquer lâmpada, inspecionar contatos internos, fixação, soquetes, reator, fotocélulas, etc.	Mensal
Geral	Corrigir fixação das tampas	Mensal
Geral	Verificar funcionamento das lâmpadas de balizamento noturno e sinalização, bem como de suas fotocélulas	Mensal
Geral	Reapertar carcaças das tomadas	Mensal
Geral	Reapertar parafusos de sustentação	Semestral
Geral	Inspeccionar reatores (quando existentes) e reapertá-los	Semestral
Geral	Inspeccionar e reapertar bases e soquetes	Semestral
Geral	Verificar aterramento das calhas	Trimestral



Geral	Vistoriar estado geral da fiação quanto ao aquecimento, isolamento etc.	Semestral
Geral	Inspecionar caixas de interruptores das lâmpadas	Semestral
Geral	Inspecionar redes de tomadas, verificando bases e soquetes	Semestral
Geral	Testar comando remoto da iluminação	Trimestral
Geral	Verificar quanto à fixação de difusores, globos, grades, receptáculos, ignitores, reatores, capacitores e demais acessórios do sistema	Semestral
Geral	Verificar quanto ao estado de conservação e funcionamento os difusores, globos, grades, receptáculos, ignitores, reatores, capacitores e demais acessórios do sistema	Semestral
Geral	Verificar quanto a inclinação, alinhamento, vedação e luminosidade, sugerindo melhorias, caso seja necessário	Semestral
<b>Demais Equipamentos</b>		
Geral	Inspeção Visual	Mensal
Geral	Funcionamento dos instrumentos e comandos dos painéis	Mensal
Geral	Lâmpadas/led's	Mensal
Geral	Sinalização local	Mensal

### Manutenção Hidráulica

Local	Descrição dos Serviços	Periodicidade (com correção de anormalidades)
<b>Abrigo para entrada de água</b>		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Condição do cavalete - Presença de corrosão e danos	Mensal
Geral	Condição do hidrômetro - Presença de corrosão e danos	Mensal
<b>Bombas hidráulicas e sistema de irrigação</b>		
Geral	Inspeção Visual	Mensal
Geral	Verificar identificação de cabeaço e sinalização, caso não exista, realizar	Semestral
Geral	Inspecionar visualmente as bombas e verificar quanto à existência de avarias, vazamentos ou corrosão	Trimestral
Geral	Inspecionar a bomba e verificar a existência de ruídos ou vibrações estranhas ao funcionamento	Trimestral

Geral	Testar todas as rotinas de acionamentos, automático e manual	Mensal
Geral	Verificar selo mecânico quanto à vazamento	Trimestral
Geral	Inspeccionar quanto ao estado de conservação de toda a estrutura metálica da estação, quadro de comando, torneiras, barramentos, elementos de proteções, contadores, terminais, cablagem, canaletas, instrumentos de monitoração, botoeiras, chaves seletoras sinalização e demais componentes do sistema	Semestral
Geral	Inspeccionar o conjunto moto-bomba, quanto à sua fixação	Semestral
Geral	Inspeccionar válvulas, manômetros, acessórios quanto ao estado e funcionamento, corrigir se necessário	Semestral
Geral	Verificar motor elétrico conforme ficha de instrução correspondente	Semestral
Geral	Medir (megar) enrolamento (bobinas) do motor para verificar sua resistência ôhmica e fugas para carcaça	Semestral
Geral	Verificar quadros de comandos e demais componentes	Semestral
Geral	Efetuar limpeza interna e externa	Trimestral
<b>Caixa de Gordura</b>		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Abrir caixa de gordura	Trimestral
Geral	Retirar a gordura	Trimestral
Geral	Realizar lavagem	Trimestral
Geral	Fechar a caixa de gordura	Trimestral
Geral	Verificar estado de conservação das caixas e providenciar reparos se necessários;	Trimestral
Geral	Verificar escoamento da tubulação	Trimestral
<b>Instalações hidro-sanitárias</b>		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Verificar vazamento nas instalações hidráulicas	Mensal
Geral	Inspeccionar estado das louças sanitárias, espelhos, suportes de toalha, saboneteiras, chuveiros, etc	Semanal
Geral	Executar limpeza no sifão das pias e mictórios, caixas e ralos sifonados	Mensal
<b>Reservatórios</b>		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Inspeccionar e limpar o reservatório da caixa d'água	Semestral

Geral	Inspecionar tampa da caixa d'água	Semestral
Geral	Inspecionar paredes externas da caixa d'água	Semestral
Geral	Inspecionar paredes internas da caixa d'água	Semestral
Geral	Inspecionar conexões hidráulicas, tubulações, registros e válvulas	Semestral
Geral	Limpeza total dos reservatórios do Parque	Anual (Primeira em até 90 dias)
<b>Tubulações</b>		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Verificação e conservação dos tubos das instalações hidráulicas	Trimestral
<b>Hidrômetros</b>		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Verificar se existe vazamento dos hidrômetros	Mensal
Geral	Verificar funcionamento dos hidrômetros	Trimestral
<b>Sistema de drenagem</b>		
Áreas externas	Inspeção visual	Mensal
Áreas externas	Verificar condições de escoamento do sistema de drenagem	Bimestral
Áreas externas	Limpeza de canaletas e valas de drenagem	Trimestral
Áreas externas	Limpeza das caixas de captação	Mensal
<b>Válvulas e Registros</b>		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Verificar funcionamento das válvulas e registros	Mensal
Geral	Verificar vazamentos em válvulas e registros	Mensal

### Manutenção Predial Civil

Local	Descrição dos Serviços	Periodicidade (com correção de anormalidades)
<b>Coberturas e Lajes</b>		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Condição geral de coberturas e lajes	Mensal
Geral	Troca de telhas quebradas	Mensal
Geral	Verificar a necessidade de desobstrução de calhas	Mensal
Geral	Condição quanto a existência de fissuras, rachaduras, quebras e danos	Mensal

Geral	Verificação de infiltrações	Mensal
Geral	Verificação de impermeabilização	Mensal
Geral	Verificação de juntas de dilatação	Mensal
Geral	Verificar necessidade de pintura	Mensal
<b>Forros e tetos</b>		
Geral	Inspeção Visual	Quinzenal
Geral	Condição geral dos forros - Presença de trincas/fissuras, deslocamento	Mensal
Geral	Necessidade de pintura - manchas, danos e arranhões	Mensal
<b>Fachadas</b>		
Geral	Inspeção Visual	Mensal
Geral	Condição geral de pintura - Existência de manchas e/ou danificações	Bimestral
Geral	Condição geral de caixilharia - Existência de manchas e/ou danificações	Bimestral
Geral	Condição geral dos vidros da fachada - quebras e arranhões	Bimestral
Geral	Verificar necessidade de pintura	Bimestral
Geral	Limpeza interna e externa de vidros da fachada, brises	Semestral (com a primeira limpeza imediata)
<b>Paredes e Revestimentos</b>		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Condição geral dos revestimentos e paredes	Mensal
Geral	Condição quanto a existência de fissuras, rachaduras, quebras e danos	Mensal
Geral	Verificar necessidade de pintura	Mensal
<b>Vidros e espelhos</b>		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Condição geral de vidros de todos os ambientes	Mensal
Geral	Condição geral de espelhos de todos os ambientes	Mensal
Geral	Condição quanto a existência de fissuras, rachaduras, quebras e danos	Mensal
<b>Portas e portões comuns e automáticos</b>		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Condições das fechaduras, puxadores, dobradiças e molas	Mensal

Geral	Condição dos acabamentos	Mensal
Geral	Condição de pintura	Mensal
Geral	Lubrificação de dobradiças e molas	Trimestral
Geral	Avaliação de motores, sensores, regulagem de fim de curso e início de curso.	Trimestral
<b>Esquadrias e Janelas</b>		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Condição de pintura - manchas, arranhões, danos, pontos de corrosão	Mensal
Geral	Condição de anodização	Mensal
Geral	Condição dos vidros	Mensal
Geral	Condições dos mecanismos, trilhos trincos	Mensal
Geral	Lubrificação de dobradiças, trilhos, etc.	Trimestral
<b>Pisos e rodapés</b>		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Condição geral dos pisos	Mensal
Geral	Condição quanto a existência de fissuras, rachaduras, quebras e danos	Mensal
Geral	Condição das rampas de acesso - imperfeições e danos	Mensal
Elevadores	Condição geral dos pisos	Mensal
<b>Pisos elevados</b>		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Verificação de danos	Mensal
Geral	Verificação de falta	Mensal
Geral	Condição de fitas antiderrapantes	Mensal
<b>Escadas e Rampas</b>		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Condição dos corrimãos	Bimestral
Geral	Condição das pisadas e testeiras	Mensal
Geral	Condição das fitas antiderrapantes - soltas, faltantes	Mensal
Geral	Condição geral das rampas de acesso	Bimestral
Geral	Verificar necessidade de pintura	Bimestral
<b>Calçadas</b>		
Geral	Inspeção visual do meio fio, verificar o estado de conservação, reparo se necessário;	Semestral

Geral	Condição do piso - danos e guias quebradas	Trimestral
<b>Pavimentos Flexíveis</b>		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Inspeccionar a existência de fissuras e trincas	Mensal
Geral	Verificar a existência de depressões e desgastes	Mensal
Geral	Inspeccionar pinturas de sinalização	Mensal
<b>Pavimentos Rígidos</b>		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	verificar condições das juntas de dilatação	Mensal
Geral	verificar estado das pinturas de sinalização, repintar se necessário	Mensal
Geral	verificar a existência de deslocamento e desagregação	Mensal
<b>Impermeabilização e Juntas de dilatação</b>		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Verificação de infiltrações em todos os ambientes	Mensal
Geral	Verificação de juntas de dilatação de todos os prédios	Mensal
<b>Pinturas e tratamento superficial</b>		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Verificação de pintura de todas as dependências	Semestral
<b>Objetos decorativos externos e internos, incluindo fontes</b>		
Geral	Inspeção visual	Semestral
Geral	Verificação do estado geral	Semestral
Geral	Necessidade de pintura	Semestral

### Manutenção de Equipamentos

Local	Descrição dos Serviços	Periodicidade (com correção de anormalidades)
<b>Banheiras</b>		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	verificar barras de apoio lateral das banheiras	Mensal
Geral	verificar botoeira de comandos da hidromassagem	Mensal
Geral	verificar e corrigir saída de ar comprimido nas banheiras (se houver)	Mensal
Geral	verificar entrada e saída de água nas banheiras	Mensal

Geral	verificar estado de conservação da banheira	Mensal
Geral	verificar grau de limpeza geral da banheira	Mensal
Geral	verificar os aspectos gerais das instalações de civil das banheiras	Mensal
Geral	verificar painel de acionamento das banheiras	Mensal
Geral	verificar sistema de hidromassagem	Mensal
Geral	verificar torneira (s) das banheiras e de uso geral	Mensal
Geral	verificar vazamento nos registros hidráulicos	Mensal
<b>Duchas Comuns e Circulares</b>		
Geral	Inspeção Visual	Mensal
Geral	executar limpeza no ralo.	Trimestral
Geral	inspecionar estado das louças sanitárias, espelhos, suportes de toalha, etc.	Semestral
Geral	verificar e corrigir caixa de passagem de tubulação e tampa (se houver)	Trimestral
Geral	verificar e corrigir campainha de emergência das cabines e seu acionamento no quadro de comandos	
Geral	verificar estado e conservação dos cabideiros	Trimestral
Geral	verificar infiltrações, pinturas, trincas (se houver) no teto	Trimestral
Geral	verificar interruptores	Trimestral
Geral	verificar maçanetas, fechaduras, puxadores, dobradiças e molas em portas	Semestral
Geral	verificar tomadas nas cabines de banho	Mensal
Geral	verificar vazamentos nas instalações hidráulicas	Mensal
<b>Duchas Vichy</b>		
Geral	inspeção visual	Mensal
Geral	verificar infiltrações, pinturas, trincas (se houver) no teto	Trimestral
Geral	verificar ralos e caixas de passagem	Mensal
Geral	verificar maçanetas, fechaduras, puxadores, dobradiças e molas em portas	Trimestral
Geral	verificar maca de banho	Mensal
Geral	verificar sistema de acionamento	Trimestral
Geral	verificar grau de limpeza	Semanal
Geral	verificar estado de conservação	Mensal
	verificar vazamentos nos registros e mangueiras	Trimestral

<b>Duchas Escocesas</b>		
Geral	inspeção visual	Mensal
Geral	verificar infiltrações, pinturas, trincas	Trimestral
Geral	verificar ralos e caixas de passagem	Mensal
Geral	verificar porta de vidro, maçanetas e dobradiças	Trimestral
Geral	verificar estado de conservação do equipamento	Mensal
Geral	verificar sistema de acionamento	Mensal
Geral	verificar bombas	Semestral
Geral	verificar estado de conservação do apoio	Trimestral
Geral	verificar vazamentos nos registros	Trimestral
Geral	verificar vazamentos nas mangueiras	Mensal
	verificar grau de limpeza	Semanal
<b>piscinas</b>		
Geral	inspeção visual	Mensal
Geral	verificar infiltrações, pinturas, trincas	Trimestral
Geral	aspirar a piscina.	Diário
Geral	escovar paredes e fundo da piscina.	Diário
Geral	esvaziar o cesto da bomba.	Semanal
Geral	esvaziar o cesto do skimmer.	Semanal
Geral	limpar a linha de água.	Diário
Geral	limpar o filtro.	Diário
Geral	remover os detritos à tona da água.	Diário
Geral	verificar a pressão do filtro.	Semanal
Geral	verificar níveis de metais pesados.	Semanal
Geral	verificar níveis de ácido cianúrico.	Diário
Geral	verificar o nível da água.	Diário
Geral	verificar o nível de ph.	Diário
Geral	verificar o nível do cloro ou produto substituto.	Diário
<b>Sauna seca</b>		
Geral	inspeção visual	Mensal
Geral	verificar rachaduras no madeirame	Trimestral
Geral	verificar lâmpadas	Semanal
Geral	verificar porta e janela	Trimestral
Geral	verificar assentos	Trimestral



Geral	verificar sistema de acionamento	Mensal
Geral	verificar temperaturas	Mensal
Geral	verificar grau de limpeza	Semanal
<b>Sauna úmida</b>		
Geral	inspeção visual	Mensal
Geral	verificar lâmpadas	Semanal
Geral	verificar porta e janela	Trimestral
Geral	verificar pedras e azulejos	Trimestral
Geral	verificar sistema de acionamento	Mensal
Geral	verificar temperaturas	Mensal
Geral	verificar grau de limpeza	Semanal

## **APÊNDICE VIII – REGULAMENTO DE USO DO PARQUE DAS ÁGUAS**

### **I – Do Parque das Águas de Caxambu**

Art. 1. O acesso ao Parque é franqueado ao público todos os dias da semana, das 07:00 as 18:00, podendo sofrer alteração por ocasião da realização de exposições, comemorações ou outros eventos que justifiquem essa medida, à critério da ADMINISTRAÇÃO local.

§1º Será permitido o acesso ao Parque fora dos horários estabelecidos no caput deste artigo nas seguintes hipóteses:

I - autoridades civis e militares, desde que no desempenho de suas funções;

II – funcionários da ADMINISTRAÇÃO ou contratados por ela, desde que no desempenho de suas funções;

III - pesquisadores que exerçam nos parques atividades temporárias, mediante a apresentação de autorização expedida pela ADMINISTRAÇÃO;

IV - organizadores de eventos e seus contratados, que exerçam no Parque atividades temporárias, mediante a apresentação de autorização expedida pela ADMINISTRAÇÃO;

V - funcionários e prestadores de serviços de empresas e concessionárias de serviços públicos que mantenham equipamentos e instalações na área do Parque ou contígua a ela, mediante a apresentação de identificação funcional;

VI - usuários, participantes ou parceiros de programas ou projetos desenvolvidos no Parque pela CODEMGE, desde que previamente cadastrados e identificados.

§2º As crianças menores de 10 (dez) anos somente poderão entrar e permanecer no Parque acompanhadas dos pais ou responsável.

§3º O ingresso adquirido na bilheteria da Portaria principal será válido somente para utilização na data da compra.

Art. 2. Serão permitidas visitas programadas para se conhecer a importância das águas minerais e o patrimônio tombado, respeitando-se as condições estabelecidas neste documento:

§ 1º Cada visita deverá ter no máximo 20 (vinte) pessoas e deverá acontecer de segunda-feira à sexta-feira, das 8h às 18h. Toda visita será acompanhada por um colaborador do Parque das Águas de Caxambu;

§ 2º Caso a visita seja de estudantes menores de 12 (doze) anos, os mesmos deverão ser acompanhados por dois ou mais responsáveis;

§ 3º A solicitação de visita deverá ser feita formalmente para a Assessoria de Comunicação da CODEMGE, por meio do e-mail comunicacao@codemge.com.br, com 10 (dez) dias de antecedência.

Art. 3. Será vedado (a) no Parque:

- I. a permanência de vendedores, de ambulantes ou de qualquer outro tipo de comerciante, exceto os devidamente autorizados;
- II. perturbar a rotina do Parque, em grupo ou individualmente, com atitudes ofensivas ou inapropriadas ao convívio social;
- III. colher flores, frutos, mudas ou plantas em geral, capturar insetos e outros animais, exceto quando tais práticas tiverem fins científicos e forem autorizadas pelos Órgãos competentes;
- IV. causar danos às árvores, aos canteiros ajardinados, às rochas e ao solo;
- V. subir em árvores ou nelas amarrar redes, arames, cordas, cabos ou fios;
- VI. montar barracas ou acampamentos;
- VII. introduzir qualquer espécie animal ou vegetal sem a devida autorização da ADMINISTRAÇÃO;
- VIII. abandonar animais domésticos ou silvestres no local;
- IX. pescar ou nadar no lago;
- X. caçar ou perturbar os animais;
- XI. jogar lixo, detritos ou qualquer objeto em lugares não apropriados;
- XII. quebrar, danificar, subtrair ou praticar qualquer ato de vandalismo contra bens públicos;
- XIII. utilizar fogareiros e churrasqueiras, fazer fogueiras, soltar balões, queimar fogos de artifícios ou qualquer outra atividade que possa colocar em risco a integridade física dos usuários, o patrimônio do Parque, bem como a fauna e a flora;
- XIV. fazer uso de buzinas, alto-falantes e outros aparelhos de amplificação de som, exceto em eventos autorizados pela ADMINISTRAÇÃO;
- XV. a permanência de usuários conduzindo armas de fogo, armas brancas ou similares, ressalvados os casos previstos em lei;
- XVI. a utilização das áreas comuns do Parque, para satisfação das atividades destinadas aos sanitários, passível de ser negada a permanência do usuário no local no dia de ocorrência do evento;
- XVII. subir no encosto dos balanços ou bancos de madeira ou utilizar o bem de forma que a Administração entenda que pode haver dano ao patrimônio,
- XVIII. desrespeitar ou desacatar as determinações e orientações dos funcionários do Parque.

Art. 4. É permitido (a) no Parque:

- I. o uso de bolas leves de plástico para brincadeiras, desde que não perturbe o bom funcionamento do local;
- II. o uso de bolas e a prática de esportes nas áreas reservadas para este fim;
- III. o uso de bicicletas de aro 12, 14 e 16, skates, patins e patinetes nas áreas abertas do Parque, desde que não comprometa a segurança dos usuários, não danifique o patrimônio público e o local esteja desimpedido de uso (não reservado para eventos). Os usuários das práticas acima mencionadas devem utilizar os equipamentos de segurança necessários;
- IV. soltar pipas de papel nas áreas autorizadas, desde que não se utilize fios cortantes (cerol ou similares), longe da rede elétrica e sem perturbar os demais usuários;
- V. a utilização de rádios, gravadores portáteis e quaisquer outros aparelhos de som, desde que não incomode os demais usuários;
- VI. a utilização dos brinquedos do parque infantil por crianças de até 12 (doze) anos de idade;
- VII. a permanência de cães-guia na companhia de portadores de deficiência visual, conforme Lei Federal nº 11.126 de 2005;
- VIII. a realização de espetáculos, shows e outros eventos culturais, desde que devidamente autorizados e em conformidade com as disposições contidas no Regulamento de Eventos do Parque.

Art. 5. Será necessária autorização prévia da ADMINISTRAÇÃO do Parque:

- I. para filmar ou fotografar com fins publicitários ou comerciais, panfletar, colocar banners, faixas informativas, placas ou similares nas dependências do Parque;
- II. para acesso da imprensa no Parque, bem como a utilização destes para realizações de matérias jornalísticas.

Art. 6. Serão permitidas sessões de fotografias artísticas (noivos, debutantes, formandos, gestantes etc.) e comerciais (catálogos profissionais) desde que respeitadas as características dos equipamentos do Parque das Águas, bem como as condições já estabelecidas neste documento. As sessões terão um limite de 10 (dez) pessoas e poderão ocorrer de segunda-feira a domingo, de 9h às 17h;

§1º A solicitação deverá ser feita formalmente para a Assessoria de Comunicação da CODEMGE, por meio do e-mail [comunicacao@codemge.com.br](mailto:comunicacao@codemge.com.br), com 5 (cinco) dias de antecedência;

§2º Não serão concedidas para as sessões de fotografias, sob hipótese alguma, salas especiais para troca de roupa e realização de maquiagem;

§3º É expressamente proibido subir ou apoiar-se em parapeitos de janelas, mesas, cadeiras, escadas, bancos, grades, gradil, fontes, coreto e árvores;

§4º É expressamente proibido utilizar cadeiras, mesas e bancos para uso de “camarim”;

§5º É expressamente proibido adentrar em setores destinados aos tratamentos e alas técnicas.

Art. 7. A realização de eventos por terceiros está condicionada à autorização da ADMINISTRAÇÃO e a conformidade com o Regulamento de Eventos e Política de Comercialização do Parque das Águas de Caxambu.

Art. 8. Será permitida a entrada e a permanência de veículos no Parque nas seguintes hipóteses:

- I. autoridades civis e militares, resgate médico, ambulâncias e bombeiros, desde que no desempenho de suas funções e devidamente identificados;
- II. funcionários da ADMINISTRAÇÃO, desde que no desempenho de suas funções e devidamente identificados;
- III. organizadores de eventos e seus contratados, que exerçam no Parque atividades temporárias, desde que autorizados pela ADMINISTRAÇÃO;
- IV. funcionários e prestadores de serviços de empresas e concessionárias de serviços públicos, mediante a apresentação de identificação funcional;
- V. imprensa, para realização de matérias jornalísticas, desde que autorizados pela ADMINISTRAÇÃO;
- VI. transporte de pessoas portadoras de necessidades especiais.

§ 1º Os casos excepcionais não previstos acima serão avaliados pela ADMINISTRAÇÃO local.

§ 2º A velocidade máxima permitida é de 20 (vinte) km/h.

§ 3º Os veículos poderão entrar pela portaria lateral (portaria de serviços), com acesso pela Avenida Camilo Soares, nº 590 ou pela Rua Dom Ximenes nº XXX (rua do Bosque)

§ 4º Os veículos que entrarem pela Avenida Camilo Soares poderão utilizar a Alameda do trilho de trem para estacionar, tomando o devido cuidado para não bloquear a entrada e saída de veículos da envasadora de água.

§ 5º Os veículos que entrarem pela Rua Dom Ximenes poderão estacionar ao longo da rua de terra, tomando o devido cuidado para não bloquear a entrada e saída de veículos que transitam no local.

§ 6º a permanência máxima para estacionamento será de 3(três) horas podendo ser interrompida ou estendida de acordo com a conveniência da ADMINISTRAÇÃO.

§ 7º a prioridade é sempre do pedestre.

Art. 9. A ADMINISTRAÇÃO não se responsabilizará por objetos perdidos e/ou esquecidos no Parque.

§ 1º Qualquer objeto encontrado nas dependências do Parque será entregue na sala da coordenação e permanecerá guardado por no mínimo 90(noventa) dias.

§ 2º Após decorrido o prazo do parágrafo anterior, a Administração poderá dar ao bem o destino que lhe for mais conveniente.

Art. 10. O uso das quadras esportivas com exceção da quadra de tênis de saibro, seguirá a ordem de chegada dos interessados.

§ 1º Caso a quadra escolhida se encontrar sem rede, o usuário deve solicitar na Portaria Principal do Parque, que acionará os colaboradores disponíveis para instalação.

§ 2º O Parque não disponibilizará bolas ou petecas para utilização nas quadras.

§ 3º A quadra de tênis estará disponível para utilização após o pagamento da locação na bilheteria do Parque.

Art. 11. A coleta de água mineral nas fontes, deverá ser feita de forma organizada com os usuários aguardando a sua vez em fila única respeitando o limite de 5 (cinco) garrafas de dois litros cada ou o equivalente a 10 (dez) litros.

§ 1º Deve ser dada à preferência às pessoas com deficiência, idosos com idade igual ou superior a 60 anos, gestantes, lactantes (ou seja, mulheres que estão amamentando), pessoas com crianças de colo e obesos.

§ 2º No ato de coleta da água não poderá haver o contato do vasilhame e do corpo do usuário com a bica da fonte a fim de se evitar a contaminação do lençol

§ 3º Somente poderão ser utilizados vasilhames de 20 litros nos fontanários Viotti Externa e Mayrink.

Art. 12. Aos usuários do Parque será facultado o ingresso na área do teleférico para utilização deste após o pagamento de ingresso.

§ 1º O contrário não se aplicará e caso seja observado essa prática, o usuário será abordado e solicitada a apresentação do ingresso de acesso ao Parque.

§ 2º Caso o usuário deseje permanecer no Parque será acompanhado pelo porteiro/vigia até a bilheteria da Portaria principal para aquisição do ingresso de entrada.

Art. 13. Poderão ser realizadas pesquisas científicas nos parques mediante a autorização da ADMINISTRAÇÃO, conforme regulamentação específica.

## **II – Do Balneário Hidroterápico do Parque das Águas de Caxambu**

Art. 14. O prédio do Balneário Hidroterápico poderá ser visitado, contudo, o usuário não poderá adentrar as áreas comuns, exceto se estiver utilizando um dos serviços disponibilizados no local.

Art. 15. Os sanitários no local somente estão disponíveis para utilização pelos clientes que estejam usufruindo dos serviços prestados no local.

Art. 16. As cabines de banho são individuais e o cliente poderá se abster do uso de roupa de banho após estar ser conduzido à cabine e estar sozinho no recinto.

- I. Os banhos e crianças de XX anos a XX anos não deverá ultrapassar o tempo máximo de 10(dez) minutos de execução;
- II. O acompanhante do menor deverá assinar Termo de responsabilidade
- III. Será obrigatória a presença do responsável pelo menor durante toda a permanência na cabine

§1º Para utilização das massagens, ducha escocesa, sauna ou qualquer outro serviço que seja coletivo ou necessite da permanência do hidrologista ou massagista no local, deverá ser realizado com roupas de banho vedada a continuação do serviço caso o usuário insista em não as utilizar.

§2º Os banhos de banheira serão permitidos em crianças a partir de XX anos de acordo com as seguintes condições:

§3º Pais e filhos poderão utilizar da mesma banheira, pagando somente 1 ingresso para banho desde que não ultrapasse o tempo de 10 minutos para cada banho (não é autorizado o uso de 2 pessoas na mesma banheira ao mesmo tempo)

§4º Caso o usuário queira permanecer no banho durante 20 minutos deve adquirir um banho adulto e para o filho um banho infantil do qual este usufruirá por 10 minutos.

Art. 17. Não será permitido o uso de quaisquer produtos nas banheiras que não sejam os comercializados pelo balneário.

### **III – Das Piscinas Externas do Parque das Águas de Caxambu**

Art. 18. O ingresso para uso da piscina não terá direito de retorno.

Art. 19. Será permitido o uso de bolas leves de plástico para brincadeiras, desde que não perturbe o bom funcionamento do local.

Art. 20. Será permitida a entrada de alimentação na área de uso comum da piscina.

I. Não será permitido o uso de churrasqueiras, fogareiros e similares na área de uso comum da piscina.

Art. 21. Não será permitido o uso de caixas de som na área de uso comum da piscina;

Art. 22. Não será permitido aos banhistas saltos que tragam riscos aos próprios e a outros usuários da área da piscina

### **IV – Disposições Finais**

Art. 23. Os usuários deverão comunicar à ADMINISTRAÇÃO qualquer irregularidade que contrarie o presente regulamento.

Art. 24. Todo e qualquer assunto, tema ou ocorrência não abordados neste regulamento deverão ser submetidos à apreciação da ADMINISTRAÇÃO local para decisão.



## APÊNDICE IX – CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE OBRAS

PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU (Fontanários) - VALORES ESTIMADOS DAS OBRAS													
FONTANÁRIOS	VALORES ESTIMADOS	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12
FONTE DONA LEOPOLDINA	538.069,53	538.069,53											
FONTE CONDE D'EU E DONA ISABEL	192.656,25							192.656,25					
FONTE DUQUE DE SAXE	191.516,27						95.758,14	95.758,13					
FONTE BELEZA	231.035,51	231.035,51											
FONTE DOM PEDRO	605.708,22		605.708,22										
FOINTE VIOTTI (maior)	611.788,10			611.788,10									
FONTE VENÂNCIO	412.291,98		412.291,98										
FONTE MAYRINK	539.589,50				539.589,50								
FONTE EMESTINA GUEDES	1.021.800,12				510.900,06	510.900,06							
FONTE VIOTTI (menor)	421.411,80			421.411,80									
CORETO	1.139.977,82					569.988,91	569.988,91						
MICTÓRIO	28.879,44											28.879,44	
RINQUE DE PATINAÇÃO	3.207.137,60								641.427,52	641.427,52	641.427,52	641.427,52	641.427,52
QUIOSQUE CHICO CASCAITEIRO	788.484,66						394.242,33	394.242,33					
VESTIÁRIOS DA PISCINA	1.505.150,72							376.287,68	376.287,68	376.287,68	376.287,68		
ORATÓRIO NHÁ CHICA	11.399,79	11.399,79											
<b>VALOR TOTAL ESTIMADO</b>	<b>11.446.897,31</b>	<b>780.504,83</b>	<b>1.018.000,20</b>	<b>1.033.199,90</b>	<b>1.050.489,56</b>	<b>1.080.888,97</b>	<b>1.059.989,38</b>	<b>1.058.944,39</b>	<b>1.017.715,20</b>	<b>1.017.715,20</b>	<b>1.017.715,20</b>	<b>670.306,96</b>	<b>641.427,52</b>

PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU (Obras de reforma para modernização) - VALORES ESTIMADOS DAS OBRAS													
DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL	DISTRIBUIÇÃO MENSAL DE VALORES											
		MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12
VALOR TOTAL PREVISTO (MENSAL)	3.362.126,71	84.053,17	205.089,73	366.471,81	514.405,39	571.561,54	568.199,41	457.249,23	282.418,64	168.106,34	87.415,29	43.707,65	13.448,51
VALOR TOTAL PREVISTO (ACUMULADO)		84.053,17	289.142,90	655.614,71	1.170.020,10	1.741.581,64	2.309.781,05	2.767.030,28	3.049.448,92	3.217.555,26	3.304.970,55	3.348.678,20	3.362.126,71
DISTRIBUIÇÃO MENSAL (%)		2,5%	6,1%	10,9%	15,3%	17,0%	16,9%	13,6%	8,4%	5,0%	2,6%	1,3%	0,4%
DISTRIBUIÇÃO MENSAL ACUMUADA (%)		2,50%	8,60%	19,50%	34,80%	51,80%	68,70%	82,30%	90,70%	95,70%	98,30%	99,60%	100,00%