



**MODO DE DISPUTA FECHADO E ABERTO
PRESENCIAL**

que tem por finalidade a CONCESSÃO ONEROSA DE USO DO PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU/MG, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

MINUTA DE CONTRATO

ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
APÊNDICE I: PLANO DE INTERVENÇÕES

1. DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA RELATIVOS AO PLANO DE INTERVENÇÕES

1.1. DA ELABORAÇÃO

1.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes neste APÊNDICE 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:

- 1.1.1.1. valorizar os elementos arquitetônicos e o caráter monumental do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU, propiciando soluções técnicas que valorizem e evidenciam as características reconhecidas pelo tombamento tanto em nível municipal quanto estadual, conforme disposto no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO IV – CADerno TÉCNICO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA e APÊNDICES;
- 1.1.1.2. manter a caracterização da ambiência local do conjunto, resguardando e garantindo o caráter de sua paisagem integrando com o conjunto arquitetônico ao qual está inserida;
- 1.1.1.3. respeitar as características do projeto original do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU e seus elementos arquitetônicos, incluindo os elementos artísticos integrados nas edificações;
- 1.1.1.4. valorizar a integração do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU com seu entorno e fomentar sua conexão com o meio urbano, preservando as qualidades e os valores reconhecidos em seu projeto original;

- 1.1.1.5. não utilizar nenhuma das águas dos fontanários nos processos de restauração, limpeza, recomposição de paredes, de rebocos, pisos e pintura;
 - 1.1.1.6. não realizar qualquer tipo de esgotamento sanitário sem aprovação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, quanto ao impacto no solo e no lençol freático do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU;
 - 1.1.1.7. 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;
 - 1.1.1.8. não executar sem a prévia autorização da CODEMGE e dos órgãos reguladores sondagem ou qualquer outro trabalho ou intervenção subterrânea praticados no perímetro de proteção de uma fonte;
-
- 1.1.2. 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 ANEXO IV - CADERNO TÉCNICO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA e APÊNDICES;
 - 1.1.3. O PLANO DE INTERVENÇÕES também deverá descrever as INTERVENÇÕES OPCIONAIS que, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, sejam por ela eventualmente definidas e realizadas, conforme disposições do ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA e APÊNDICES;

- 1.1.4. 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;
- 1.1.5. O PLANO DE INTERVENÇÕES será composto pelos documentos a seguir relacionados:
- 1.1.5.1. **DIRETRIZES DO PLANO DE INTERVENÇÕES**, entendido como o planejamento para a execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS previstas no ANEXO IV - CADERNO TÉCNICO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA e APÊNDICES, além da expressa previsão de eventuais INTERVENÇÕES OPCIONAIS, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, em nível de detalhamento suficiente para descrever:
- 1.1.5.1.1. os USOS que serão conferidos ao PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU pela CONCESSIONÁRIA ao longo da CONCESSÃO, relacionando-os com as INTERVENÇÕES planejadas, obrigatórias e opcionais, se for o caso;

- 1.1.5.1.2. a adoção dos padrões previstos no ANEXO IV - CADERNO TÉCNICO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA e APÊNDICES, ou a justificativa formal para sua não adoção, se for o caso;
 - 1.1.5.1.3. 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;
 - 1.1.5.1.4. o cronograma físico das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, respeitando o prazo máximo para finalização das obras, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO do CONTRATO;
 - 1.1.5.1.5. o cronograma físico das INTERVENÇÕES OPCIONAIS;
-
- 1.1.5.2. **PROJETO BÁSICO**, entendido como o conjunto de elementos necessários e suficientes para a caracterização das obras e serviços de arquitetura e engenharia, obrigatórios e opcionais, a serem realizados sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA no PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU, 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;

- 1.1.5.2.1. O **Projeto Básico** deverá demonstrar a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos, visando possibilitar a avaliação do custo dos serviços e obras inerentes às INTERVENÇÕES, permitindo a avaliação dos métodos construtivos e planejamento dos prazos de execução;
- 1.1.5.2.2. O **Projeto Básico** deverá ser composto de um relatório técnico, contendo o memorial descritivo dos sistemas e componentes e o memorial de cálculo onde serão demonstrados os critérios, parâmetros, gráficos, fórmulas, ábacos e “softwares” utilizados na análise e dimensionamento dos sistemas e componentes;
- 1.1.5.2.3. Todos os elementos que compõem o **Projeto Básico** devem ser elaborados por profissional legalmente habilitado, sendo indispensável o registro da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica, identificação do autor e sua assinatura em cada uma das peças gráficas e documentos produzidos;
- 1.1.5.2.4. A documentação deverá ser apresentada para análise e aprovação da CODEMGE. Somente após sua aprovação, poderá ser executada a próxima etapa de projeto EXECUTIVO, mediante RELATÓRIO DE APROVAÇÃO DE PROJETO BÁSICO;

- 1.1.5.3. **PROJETO EXECUTIVO**, entendido como o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa das obras e serviços de arquitetura e engenharia, obrigatórios e opcionais, a serem realizados sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA no PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU, abarcando os projetos complementares de arquitetura e engenharia, 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;
- 1.1.5.3.1. O **Projeto Executivo** deverá apresentar todos os elementos necessários à realização do empreendimento, detalhando todas as interfaces dos sistemas e seus componentes;
- 1.1.5.3.2. Além dos desenhos que representem todos os detalhes construtivos elaborados com base no Projeto Básico aprovado, o **Projeto Executivo** será constituído por um relatório técnico, contendo a revisão e complementação do memorial descritivo e do memorial de cálculo apresentados naquela etapa de desenvolvimento do projeto;
- 1.1.5.3.3. O **Projeto Executivo** deverá ser elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes e sem alterar o projeto básico, inclusive seus quantitativos, orçamento e cronograma;
- 1.1.5.3.4. As intervenções poderão ser INICIADAS somente após a análise e aprovação da CODEMGE, mediante autorização formal, através da ORDEM DE INÍCIO DE OBRAS;

- 1.1.5.4. **AS BUILT**, entendido como o detalhamento de todas as etapas das obras e serviços de arquitetura e engenharia, obrigatórios e opcionais, tais como foram executados, com destaque às diferenças incorridas em relação ao PROJETO EXECUTIVO;
- 1.1.5.4.1. Todas as INTERVENÇÕES e atualizações realizadas no espaço do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU durante a CONCESSÃO deverão constar em AS BUILT e estar à disposição da CODEMGE de forma impressa e digital, de modo a garantir a correta atualidade das informações referente aos projetos do espaço do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU;
- 1.1.6. Todos os projetos desenvolvidos para o PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU pela CONCESSIONÁRIA deverão ser aprovados pela CODEMGE e pelos órgãos técnicos pertinentes, em especial os de proteção ao patrimônio histórico e cultural municipal e estadual;
- 1.1.7. A CODEMGE fornecerá os projetos de arquitetura e engenharia necessários para a execução das obras relativas às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS no PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por revisar ou alterar os projetos de arquitetura e engenharia, por sua conta e risco, eles deverão ser aprovados pela CODEMGE e pelos órgãos técnicos pertinentes, em especial os de proteção ao patrimônio histórico e cultural municipal e estadual;
- 1.1.8. Todos os documentos relativos ao PLANO DE INTERVENÇÕES, inclusive projetos, deverão estar devidamente assinados pelos responsáveis técnicos da CONCESSIONÁRIA e/ou da(s) empresa(s) projetista(s) por ela contratada(s), com o respectivo recolhimento da

ART e / ou RRT, conforme normas estabelecidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;

- 1.1.9. A CONCESSIONÁRIA poderá propor demolições no âmbito do PLANO DE INTERVENÇÕES, desde que sejam devidamente previstas nos PROJETOS DE ARQUITETURA e ENGENHARIA, respeitem a legislação urbanística, ambiental e de patrimônio histórico e cultural e as normas técnicas aplicáveis, além do disposto no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO IV – CADerno TÉCNICO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA e APÊNDICES;
- 1.1.10. Os documentos relativos ao PLANO DE INTERVENÇÕES deverão ser apresentados pela CONCESSIONÁRIA à CODEMGE, em formato editável, nos seguintes prazos:
 - 1.1.10.1. até 90 (noventa) dias, contados da data DA ASSINATURA DO CONTRATO, para o PLANO DE INTERVENÇÕES;
 - 1.1.10.2. até 180 (cento e oitenta) dias, contados DA ASSINATURA DO CONTRATO, para o PROJETO BÁSICO;
 - 1.1.10.3. até 90 (noventa) dias, contados DA APROVAÇÃO DO PROJETO BÁSICO pela CODEMGE, para a entrega do PROJETO EXECUTIVO;
 - 1.1.10.4. até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da finalização das INTERVENÇÕES (obras), para o AS BUILT;
 - 1.1.10.5. Exclusivamente para os projetos a serem entregues pela CODEMGE, os prazos dos itens 1.10.1 até 1.10.3 passarão a contar da DATA DE ENTREGA dos projetos à CONCESSIONÁRIA;

- 1.1.11. As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS serão consideradas finalizadas após a realização de vistoria pela CODEMGE, agendada pela CONCESSIONÁRIA com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis, ocasião em que será avaliada a conformidade das obras executadas e emitido o respectivo Termo de Recebimento pelo agente fiscalizador;
 - 1.1.11.1. Caso sejam identificadas não conformidades 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 EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA e APÊNDICES, além da legislação aplicável;
- 1.1.12. Os prazos máximos de apresentação dos documentos de que trata o item 1.1.10 aplicam-se às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, sem prejuízo da possibilidade de inclusão, nos mesmos projetos, de eventuais INTERVENÇÕES OPCIONAIS, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA;
- 1.1.13. A CODEMGE será responsável pela análise e APROVAÇÃO de todos os documentos relativos ao PLANO DE INTERVENÇÕES, observados os seguintes prazos, contados da data do recebimento:
 - 1.1.13.1. até 15 (quinze) dias, para o PLANO DE INTERVENÇÕES;
 - 1.1.13.2. até 60 (sessenta) dias, para o PROJETO BÁSICO;
 - 1.1.13.3. até 30 (trinta) dias, para o PROJETO EXECUTIVO;
 - 1.1.13.4. até 30 (trinta) dias, para o AS BUILT.
- 1.1.14. Caberá a 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 EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA e APÊNDICES, ou na legislação e normas técnicas aplicáveis;

- 1.1.14.1. 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 1.1.14.2;
 - 1.1.14.2. 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;
 - 1.1.14.3. 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;
 - 1.1.14.4. Caso a justificativa tratada no item 1.1.14.2 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;
- 1.1.15. A análise da CODEMGE se deterá à verificação de conformidade do PLANO DE INTERVENÇÕES perante as exigências previstas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA e

APÊNDICES, 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;

- 1.1.16. 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 EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA e APÊNDICES e na legislação aplicável;
- 1.1.17. 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;
- 1.1.18. 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 APÊNDICE, sem prejuízo à possibilidade de alteração dos prazos por acordo entre as PARTES;
- 1.1.19. As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS deverão ser executadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e finalizadas, impreterivelmente, no prazo de 03 (três) anos, contados da data da ORDEM DE INÍCIO DAS OBRAS, conforme respectivos PROJETOS EXECUTIVOS e o cronograma físico-financeiro apresentado no Apêndice III – Relatório de Capex e Repex;
- 1.1.20. As INTERVENÇÕES OPCIONAIS eventualmente previstas no PLANO DE INTERVENÇÕES não estarão sujeitas ao prazo máximo estipulado no item 1.1.19, desde que, comprovadamente, seu

cronograma de execução não resulte em prejuízos à manutenção e à operação do PARQUE DAS ÁGUAS;

- 1.1.21. A CONCESSIONÁRIA poderá executar INTERVENÇÕES OPCIONAIS durante todo o período de vigência do CONTRATO, desde que sejam objeto de análise e APROVAÇÃO 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;
- 1.1.22. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com os estudos e projetos aprovados, assim como de intervenções realizadas sem a autorização da CODEMGE;

1.2. DA EXECUÇÃO

- 1.2.1. Na execução dos encargos relativos à elaboração dos PROJETOS DE ARQUITETURA e 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 EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO IV - CADERNO TÉCNICO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA e APÊNDICES;
- 1.2.2. Os projetos, obras e serviços de arquitetura e engenharia 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;
- 1.2.3. A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os serviços e fornecer todos os itens e materiais necessários à execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, tal como arcar com seus respectivos custos, conforme disposto no ANEXO IV do EDITAL - PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA;
- 1.2.4. 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;

- 1.2.5. Durante a execução das obras civis, será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o fornecimento de todos os serviços de supervisão, arquitetura 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 EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO IV - CADERNO TÉCNICO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA e APÊNDICES e na legislação aplicável;
- 1.2.6. 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.
- 1.2.7. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas eventuais demolições realizadas na execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, observado o disposto no item 1.2.8;
- 1.2.8. 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;
- 1.2.9. 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;
- 1.2.10. 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 arquitetura e engenharia executados;
- 1.2.11. 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;
- 1.2.12. 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.