



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE
EQSW 103/104 Complexo Administrativo, - Bairro Setor Sudoeste - Brasília - CEP 70670-350
Telefone:

ANEXO A CADERNO DE ENCARGOS DA PERMISSIONÁRIA

O presente ANEXO define as diretrizes, os requisitos, os encargos e os prazos relacionados à PERMISSÃO PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM, COMERCIALIZAÇÃO DE ALIMENTOS E COMERCIALIZAÇÃO DE ITENS DE CONVENIÊNCIA E SOUVENIR no PARQUE NACIONAL DE SETE CIDADES (PNSC) e aos ENCARGOS OBRIGATÓRIOS a serem cumpridos pela PERMISSIONÁRIA.

1. DISPOSIÇÕES INICIAIS

- 1.1. O presente anexo é parte integrante do contrato da PERMISSÃO e visa definir condições técnicas, critérios, regras e parâmetros necessários para subsidiar a operação dos serviços de apoio à visitação no Parque Nacional de Sete Cidades (PNSC).
- 1.2. Cada proponente deverá realizar, de acordo com as condições mínimas constantes neste ANEXO, sua própria avaliação que subsidie a tomada de decisão para participação ou não na presente licitação.
- 1.3. As diretrizes, os requisitos, os encargos e os prazos dispostos neste ANEXO se aplicam ao OBJETO da PERMISSÃO, salvo dispositivo em contrário.
- 1.4. O referido documento deverá ser utilizado como referência, devendo a PERMISSIONÁRIA seguir também o Plano de Manejo do PNSC e seus demais instrumentos de gestão.
- 1.5. Segundo o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC), instituído pela Lei n 9.985 de 18/07/2000, Art. 11º, “os Parques Nacionais têm como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico”.
- 1.6. Os Parques Nacionais comportam a visitação pública com fins recreativos e educacionais, regulamentada pelos Planos de Manejos das Unidades e demais instrumentos de gestão existentes, de acordo com as normas estabelecidas pelo ICMBio.

- 1.7. O Art. 14º-C da Lei 11.516/2007 estabelece que “poderão ser concedidos serviços, áreas ou instalações de unidades de conservação federais para a exploração de atividades de visitação voltadas à educação ambiental, à preservação e conservação do meio ambiente, ao turismo ecológico, à interpretação ambiental e à recreação em contato com a natureza, precedidos ou não da execução de obras de infraestrutura, mediante procedimento licitatório regido pela Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995”.

2. REGRAS GERAIS

- 2.1. O PODER CONCEDENTE disponibilizará à PERMISSIONÁRIA os BENS IMÓVEIS indicados neste ANEXO e detalhados no ANEXO F - CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE PERMISSÃO DOS SERVIÇOS, no estado em que se encontram, para suporte dos serviços e atividades PERMISSIONADOS, relacionados aos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS.
- 2.2. Durante todo o prazo da PERMISSÃO, a PERMISSIONÁRIA deverá observar as especificações e obrigações descritas neste ANEXO, salvo quando expressamente excepcionadas.
- 2.3. A PERMISSIONÁRIA deverá observar todo o arcabouço legal existente aplicável ao objeto da PERMISSÃO.
- 2.4. A PERMISSIONÁRIA deverá respeitar as determinações do PLANO DE MANEJO DO PARQUE NACIONAL DE SETE CIDADES vigente e seus demais instrumentos de planejamento e gestão, em toda a vigência da PERMISSÃO. Esses documentos são os principais instrumentos responsáveis por estabelecer e definir as normas que orientam o uso público das áreas e o manejo dos recursos naturais.
- 2.5. A PERMISSIONÁRIA deverá priorizar a implantação de intervenções, atividades, serviços, programas e ações com premissas sustentáveis, buscando contribuir para o atingimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).
- 2.6. É de única e exclusiva responsabilidade da PERMISSIONÁRIA qualquer eventual ajuste e/ou adequações necessárias para que as obras, a operação e a gestão das atividades concedidas respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no CONTRATO, no EDITAL e seus ANEXOS e na legislação aplicável.

- 2.7. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatando que a PERMISSIONÁRIA deixou de atender aos dispositivos estabelecidos nestes documentos, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações necessários podendo, conforme o caso, aplicar as penalidades descritas na PERMISSÃO.
- 2.8. A PERMISSIONÁRIA deverá se valer de inovações tecnológicas atualmente disponíveis ou que venham a surgir ao longo de todo o período da PERMISSÃO, sejam de processos ou de equipamentos, com a finalidade de trazer eficiência ao cumprimento de suas obrigações e encargos, sejam aquelas ligadas à operação e gestão ou às intervenções, desde que atendidos os objetivos finalísticos da PERMISSÃO e as condições especificadas neste CADERNO DE ENCARGOS, CONTRATO e seus ANEXOS.
- 2.9. A PERMISSÃO destina-se ao uso exclusivo da PERMISSIONÁRIA, sendo vedada, a qualquer título, a sua cessão ou transferência.
- 2.10. É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido no imóvel, objeto da PERMISSÃO, exceto a de caráter informativo de atividades próprias da unidade de conservação.
- 2.11. A PERMISSIONÁRIA terá exclusividade no uso das instalações e bens vinculados à PERMISSÃO, ficando a cargo do PODER CONCEDENTE o acompanhamento de sua utilização.
- 2.12. A PERMISSIONÁRIA é exclusivamente responsável por todas as despesas relacionadas aos seus funcionários, tais como: salários; encargos previdenciários e de classe; seguros de acidentes; taxas; impostos e contribuições; indenizações; vale-refeição; vale-transporte e outras que venham a ser criadas e exigidas pela legislação.
- 2.12.1. As escalas de trabalho e as jornadas diária e mensal dos postos de serviços serão estipuladas pela PERMISSIONÁRIA, sendo de sua responsabilidade das obrigações trabalhistas e obediência à legislação trabalhista vigente, bem como os acordos coletivos.
- 2.12.2. Em caso de ampliação do horário de funcionamento autorizado pelo PODER CONCEDENTE ou de aumento na demanda de visitação, o quantitativo de funcionários deverá ser ajustado, sob responsabilidade da PERMISSIONÁRIA, de forma a manter a qualidade do serviço.

2.12.3. Caberá à PERMISSONÁRIA responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho quando forem vítimas seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que ocorridos nas dependências da unidade de conservação.

2.13. A PERMISSONÁRIA é responsável civil e criminalmente por qualquer irregularidade que porventura venha a ocorrer nas dependências do imóvel, em decorrência do descumprimento das condições estabelecidas na legislação vigente.

3. IMÓVEIS, INFRAESTRUTURAS, INSTALAÇÕES E ESPAÇOS DISPONIBILIZADOS À PERMISSÃO

3.1. Os espaços e infraestruturas em que os SERVIÇOS PERMISSIONADOS serão executados estão divididos em duas áreas, conforme descrito no ANEXO F – CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE PERMISSÃO DOS SERVIÇOS.

4. CONDIÇÕES GERAIS DA OPERAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. A operação dos serviços na loja e lanchonete nas imediações do Centro de Visitantes poderá ocorrer nos horários de visitação previstos nos instrumentos de Gestão do PARQUE NACIONAL DE SETE CIDADES, podendo a PERMISSONÁRIA propor, desde que não gere custos ao PODER CONCEDENTE, a ampliação do horário de funcionamento nesta área.

4.2. A operação dos serviços no ESPAÇO BACURI poderá ocorrer nos horários de funcionamento da Pousada.

4.3. Para a prestação dos serviços em ambas as áreas a PERMISSONÁRIA deverá:

- a) prover pessoal de serviço em quantidade e com a qualificação necessárias;
- b) assegurar que o pessoal de serviço esteja permanentemente uniformizado e/ou convenientemente trajado, de acordo com as funções que exerçam;
- c) atender a legislação vigente associada ao serviço prestado e ao código de defesa do consumidor;
- d) prover os serviços atentando para a periodicidade mínima semanal, conforme detalhamento de cada serviço;

- e) prover meios para pesquisar opiniões e reclamações dos serviços e solucioná-la;
 - f) dotar as infraestruturas e instalações com mobiliário, equipamentos, enxovais e utensílios compatíveis com os serviços prestados, sempre em boas condições;
 - g) assegurar a adequada gestão e destino dos resíduos sólidos gerados nas atividades da PERMISSÃO;
 - h) assegurar o adequado tratamento de efluentes;
 - i) adotar estratégias para a sustentabilidade das ÁREAS e SERVIÇOS da PERMISSÃO, incluindo medidas permanentes para a redução do consumo de energia elétrica e de água e para o gerenciamento dos resíduos sólidos, com foco na redução, reuso e reciclagem.
- 4.4. A PERMISSIONÁRIA deverá se responsabilizar pela manutenção integral das estruturas envolvidas na PERMISSÃO.
- 4.5. A definição dos preços dos SERVIÇOS e produtos ficará a critério da PERMISSIONÁRIA que deverão ser compatíveis com o praticado no mercado local.
- 4.6. É admitida a comercialização combinada de mais de um SERVIÇO previsto na PERMISSÃO, como um pacote de serviços, desde que a contratação de um SERVIÇO não seja condicionada a contratação de outro, configurando prática abusiva.
- 4.7. O pagamento pelos produtos e SERVIÇOS consumidos será feito à PERMISSIONÁRIA diretamente pelos VISITANTES da unidade, sendo o ICMBio eximido de qualquer responsabilidade pelo citado pagamento.
- 4.8. Deverão ser oferecidas aos visitantes opções de pagamento em PIX, dinheiro, cartão de débito e de crédito, salvo impossibilidade técnica comprovada.

5. SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO

- 5.1. Os SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO visam disponibilizar o fornecimento de alimentos e bebidas para proporcionar uma boa experiência de visita aos VISITANTES do PNSC e estão relacionados com a atividade de preparação, montagem e comercialização de refeições, lanches e bebidas.
- 5.2. Os serviços de alimentação deverão ser oferecidos no restaurante do Espaço Bacuri e na lanchonete adjacente do Centro de Visitantes (CV), no mínimo, cinco dias por semana, incluindo o final de semana.

- 5.2.1. A lanchonete do CV deverá permanecer aberta ao menos 40 horas por semana;
- 5.2.2. O restaurante do Espaço Bacuri deverá permanecer aberto ao menos 30 horas por semana;
- 5.2.3. A PERMISSIONÁRIA poderá estabelecer dias e horários de funcionamento diferentes em cada estrutura visando oferecer ao menos um local de alimentação aberto por maior tempo possível;
- 5.2.4. Os serviços de alimentação podem incluir, mas não estão limitados, a restaurante que opere no sistema *à la carte*, buffet self-service e prato do dia; e à lanchonete que ofereça café-da-manhã, lanches rápidos, cafeteria com itens variados no cardápio, como: frutas, biscoitos, salgados, tortas, sanduíches; ou qualquer outro sistema a ser escolhido pela PERMISSIONÁRIA, inclusive, por meio de franquias.
- 5.3. Na implantação e operação dos serviços de alimentação, a PERMISSIONÁRIA deverá:
- a) priorizar, quando possível, a aquisição de produtos de produtores e fornecedores locais/regionais, de forma a favorecer a integração econômica do PNSC com as comunidades do entorno e a enriquecer a experiência do VISITANTE com os valores sociais e culturais da região;
 - b) utilizar copos e utensílios feitos de materiais laváveis, reutilizáveis ou não descartáveis. Caso não o sejam, estes materiais devem ser recicláveis, compostáveis e/ou biodegradáveis;
 - c) disponibilizar cardápio aos visitantes;
 - i. Sugere-se a adoção de cardápios bilíngues (português e inglês) ou trilingue (português, espanhol e inglês), e quando possível, 01 (um) cardápio em braile;
 - d) oferecer serviços variados, em distintas categorias econômicas, incluindo alimentos naturais e frescos; e
 - e) manter e disponibilizar atendimento ao visitante com profissionais devidamente capacitados, em quantidade necessária para realização dos serviços.
- 5.4. A PERMISSIONÁRIA deverá dotar as estruturas destinadas ao serviço de alimentação com mobiliário, utensílios e equipamentos, inclusive de segurança, para seu adequado funcionamento e de acordo com a legislação vigente.

- 5.5. A comercialização de bebidas alcoólicas somente será permitida se prevista no Plano de Manejo e nos locais e nas condições estabelecidas nos Instrumentos de Gestão da Unidade.
- 5.5.1. A não admissão de comercialização de bebidas alcoólicas não enseja pedidos de reequilíbrio de contrato ou qualquer tipo de indenização à PERMISSIONÁRIA.
- 5.5.2. Eventual admissão e posterior proibição de comercialização de bebidas alcoólicas não enseja pedidos de reequilíbrio de contrato ou qualquer tipo de indenização à PERMISSIONÁRIA.
- 5.6. É facultado, à PERMISSIONÁRIA, oferecer os serviços de alimentação na área adjacente a piscina Bacuri, inclusive com instalação de mobiliário como mesas e cadeiras.
- 5.6.1. A disponibilização de mobiliário nesta área não poderá implicar em despesas ao PODER CONCEDENTE, nem impactar o fluxo da visitação, permanecendo, a piscina acessível a qualquer VISITANTE, e não somente aos hóspedes da pousada ou aos consumidores do restaurante.
- 5.7. É facultada, à PERMISSIONÁRIA, a instalação de cobertura no pátio localizado entre a pousada e o restaurante do Espaço Bacuri, para instalação de mesas e cadeiras.
- 5.7.1. A implantação de infraestrutura de cobertura fixa requer autorização prévia do PODER CONCEDENTE e deverá atentar para os parâmetros estabelecidos na CLÁUSULA 12.
- 5.7.2. Os investimentos eventualmente realizados com esta finalidade serão considerados como INVESTIMENTOS FACULTATIVOS.

6. SERVIÇOS DE COMÉRCIO

- 6.1. Os SERVIÇOS DE COMÉRCIO visam a comercialização de produtos para proporcionar uma boa experiência de visitação aos VISITANTES do PNSC, e estão relacionados às atividades de exposição e venda de artesanato local, produtos típicos, souvenir, livros, produtos de conveniência e equipamentos para as atividades em contato com a natureza, papelaria, fotografia, entre outros.

- 6.2. O SERVIÇO DE COMÉRCIO deverá ser implementado em espaço destinado à loja nas imediações do CV, sendo facultada sua implementação nas infraestruturas da PERMISSÃO do ESPAÇO BACURI.
- 6.3. A loja nas imediações do CV deverá funcionar ao menos 30 horas por semana, incluindo obrigatoriamente os finais de semanas.
- 6.4. A PERMISSIONÁRIA tem liberdade para estabelecer os dias e horários de funcionamento regular do SERVIÇO DE COMÉRCIO que deverá ser comunicado ao PODER CONCEDENTE e divulgado amplamente.
- 6.5. Na implantação e operação dos serviços de comércio, a PERMISSIONÁRIA deverá:
 - 6.5.1. Priorizar, quando possível, a aquisição de produtos de produtores e fornecedores locais/regionais, de forma a favorecer as comunidades do entorno do PNSC.
 - 6.5.2. Garantir a qualidade e autenticidade dos produtos oferecidos aos VISITANTES.
- 6.6. A PERMISSIONÁRIA deverá dotar as estruturas destinadas ao SERVIÇO DE COMÉRCIO com mobiliário e equipamentos, inclusive de segurança, para seu adequado funcionamento e de acordo com a legislação vigente.
- 6.7. Na implantação e operação dos serviços de comércio, a PERMISSIONÁRIA poderá desenvolver linha de produtos com a marca do PNSC, utilizando as referências técnicas oficiais de identidade visual do PODER CONCEDENTE.

7. SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

- 7.1. Os SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM visam disponibilizar, no interior do PNSC, opção de pernoite com a oferta de serviço de recepção e café da manhã.
 - 7.1.1. A PERMISSIONÁRIA poderá oferecer a seus hóspedes outros serviços associados à hotelaria além de comercializar, na Pousada, produtos de conveniência, de higiene pessoal, cosméticos e perfumaria, produtos de artesanato e souvenir, entre outros.
- 7.2. Os SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM deverão ser oferecidos no ESPAÇO BACURI mediante agendamento.
 - 7.2.1. A PERMISSIONÁRIA deverá divulgar amplamente os meios de agendamento do serviço.

- 7.3. A PERMISSIONÁRIA deverá dotar as estruturas destinadas aos SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM e de uso comum com mobiliário, enxoval, utensílios e equipamentos, inclusive de segurança, para seu adequado funcionamento e de acordo com a legislação vigente.

8. SERVIÇOS DE APOIO À PERNOITE EM ACAMPAMENTO TURÍSTICO

- 8.1. É facultada, à PERMISSIONÁRIA, a implantação de acampamento turístico e a operação de SERVIÇO DE APOIO À PERNOITE em área previamente definida pelo PODER CONCEDENTE.
- 8.1.1. Caso haja interesse na oferta deste SERVIÇO, a PERMISSIONÁRIA deverá implantar infraestrutura de apoio, incluindo minimamente sanitários e área de lava-pratos, atendendo os parâmetros definidos na CLÁUSULA 12.
- 8.1.1.1. A PERMISSIONÁRIA poderá propor a disponibilização de outras instalações, equipamentos e serviços específicos para facilitar a permanência dos usuários ao ar livre.
- 8.1.1.2. A PERMISSIONÁRIA, poderá propor áreas especialmente preparadas para a montagem de barracas e para o estacionamento de reboques habitáveis (motorhomes) ou equipamento similar.
- 8.1.1.3. A PERMISSIONÁRIA poderá alugar barracas e outros equipamentos de acampamento para o uso no local pelos visitantes.
- 8.1.2. A implantação de ACAMPAMENTO TURÍSTICO requer prévia aprovação pelo PODER CONCEDENTE e apresentação das informações e documentos constantes do item 12.1.1
- 8.2. Os investimentos eventualmente realizados no ACAMPAMENTO TURÍSTICO serão considerados INVESTIMENTOS FACULTATIVOS.
- 8.3. Caso a PERMISSIONÁRIA não tenha interesse na prestação de SERVIÇO DE APOIO À PERNOITE em ACAMPAMENTO TURÍSTICO, o PODER CONCEDENTE poderá desenvolver outras estratégias, inclusive com outros parceiros privados, para a implantação do SERVIÇO.
- 8.3.1. O desenvolvimento de outras estratégias para implantação do serviço deverá ser precedido de consulta e manifestação prévia da PERMISSIONÁRIA.

9. SERVIÇOS ASSOCIADOS AO OBJETO DA PERMISSÃO

9.1. SERVIÇOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS

9.1.1. A PERMISSIONÁRIA deverá prover e gerir os serviços de prevenção e combate a incêndios na ÁREA DE PERMISSÃO DOS SERVIÇOS, estando em conformidade com a legislação vigente e com as normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros do Estado do Piauí.

9.1.2. Os projetos de reformas e de implantação de novas infraestruturas deverão estar adequados às normas vigentes de prevenção e combate a incêndios, além de serem aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

9.1.3. A PERMISSIONÁRIA deverá adquirir, disponibilizar e manter, bem como a repor, quando necessário, todo o material de combate a incêndio exigido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Piauí para prevenção e mitigação de sinistros, durante todo o período da PERMISSÃO.

9.2. SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

9.2.1. A PERMISSIONÁRIA, a partir da DATA DE EFICÁCIA da PERMISSÃO, será responsável pelos serviços de limpeza, conservação, gestão de resíduos e controle de pragas da ÁREA DE PERMISSÃO DOS SERVIÇOS, visando manter ambientes limpos, higienizados e organizados, oferecendo uma condição saudável aos visitantes e utilizando, sempre que possível, produtos, equipamentos e métodos de limpeza que não sejam nocivos ou que causem impactos ao meio ambiente.

9.2.2. A PERMISSIONÁRIA deverá adotar as seguintes medidas nas ações de gestão e operação de resíduos, vinculadas aos serviços de limpeza e conservação:

- a) estar em conformidade com a legislação e normas vigentes sobre a gestão, operação e execução dos serviços vinculados aos resíduos sólidos;
- b) adotar práticas sustentáveis em relação à gestão de resíduos sólidos, tais como o incentivo a não geração, à redução, à reutilização, à coleta seletiva, à reciclagem, a logística reversa, ao tratamento preliminar, à destinação final ambientalmente adequada e à disposição adequada dos rejeitos;

- c) garantir a frequência necessária de coleta dos resíduos para evitar o transbordamento das lixeiras, bem como a proliferação de insetos e pragas;
- d) utilizar lixeiras, coletores e espaços de armazenamento apropriados para a coleta do lixo, com vedação, ou outra solução que apresente a mesma funcionalidade, que impeça o acesso de animais silvestres aos resíduos depositados.

9.2.3. Quando da execução de SERVIÇOS, os resíduos gerados deverão ser destinados pela PERMISSONÁRIA para área externa ao PNSC ou outro local que vier a ser indicado pelo PODER CONCEDENTE.

9.2.4. Na operação dos serviços de limpeza e conservação, a PERMISSONÁRIA deverá se responsabilizar pelos serviços técnicos especializados em controle de pragas para a ÁREA DE PERMISSÃO DOS SERVIÇOS, adotando as seguintes medidas:

- a) desenvolver e executar ações de prevenção e inspeção;
- b) se necessário, realizar ações de dedetização e desratização em conformidade com a Resolução RDC nº 52/2009, ou outra que vier a substituí-la, e com o PLANO DE MANEJO DO PNSC e seus demais instrumentos de gestão;
- c) a aplicação de controle químico, biológico ou mecânico nas ações de controle de pragas deverá ser realizada mediante projeto autorizado pelo PODER CONCEDENTE, só podendo ser realizada a aplicação de imediato, sem autorização do PODER CONCEDENTE, em casos excepcionais e de urgência que demonstrem risco à saúde dos VISITANTES.

9.3. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

9.3.1. A PERMISSONÁRIA, a partir da DATA DE EFICÁCIA da PERMISSÃO, será responsável pelos serviços de manutenção e conservação da ÁREA DE PERMISSÃO DOS SERVIÇOS, incluindo suas instalações, infraestruturas, mobiliários, utensílios, equipamentos e quaisquer outros itens cuja manutenção seja necessária para o correto desempenho dos SERVIÇOS da PERMISSÃO.

9.3.2. Os serviços de manutenção e conservação devem manter os elementos descritos na CLÁUSULA 11 atualizados e em boas condições de funcionamento e segurança, bem como reparar suas unidades e promover oportunamente, as substituições demandadas em função da obsolescência, do desgaste ou do término de sua vida útil durante todo o período da PERMISSÃO.

9.3.3. Como encargos dos serviços de manutenção, a PERMISSIONÁRIA deverá propiciar as condições necessárias para o perfeito desenvolvimento dos serviços, fornecendo todo material, insumo, ferramenta e equipamento necessários para execução das atividades, sendo repostos, sempre que necessário, pela PERMISSIONÁRIA ou por empresa por ela contratada para a prestação dos serviços de manutenção.

9.3.4. A PERMISSIONÁRIA será responsável por manter o adequado funcionamento do sistema de drenagem de águas pluviais da ÁREA DE PERMISSÃO DOS SERVIÇOS.

9.4. SERVIÇOS DE UTILIDADES

9.4.1. A PERMISSIONÁRIA, a partir da DATA DE EFICÁCIA da PERMISSÃO, será responsável pelos serviços de utilidades na ÁREA DE PERMISSÃO DOS SERVIÇOS, o que abrange a gestão, o monitoramento e o fornecimento de água, de esgoto, de energia elétrica, internet, telefone, entre outros insumos para realização de seus SERVIÇOS.

9.4.2. A PERMISSIONÁRIA deverá arcar com todas as despesas relativas aos insumos e serviços que utilizar, devendo, e quando necessário, providenciar a instalação dos medidores individuais de consumo e arcar com a respectiva despesa.

9.4.3. A PERMISSIONÁRIA deverá transferir a titularidade de todas as contas do próprio consumo na ÁREA DE PERMISSÃO DOS SERVIÇOS.

9.5. TREINAMENTO E CAPACITAÇÃO DA EQUIPE DA PERMISSIONÁRIA

9.5.1. A PERMISSIONÁRIA deverá manter capacitação continuada de pessoal vinculado aos seus SERVIÇOS, buscando o aprimoramento interpessoal, a qualidade dos serviços prestados, a conscientização sobre as normas que regem o PNSC e as condutas esperadas em unidades de conservação e a receptividade de VISITANTES em sua diversidade.

9.6. SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS ESTRUTURAS DE APOIO AOS SERVIÇOS DO ESPAÇO BACURI

9.6.1. Para além das estruturas vinculadas à PERMISSÃO, a PERMISSIONÁRIA deverá responsabilizar-se pela conservação e manutenção das seguintes estruturas e equipamentos que dão suporte a visitação:

- a) Piscina Bacuri;
- b) Sanitários da piscina Bacuri;
- c) Casas de máquina das estruturas de abastecimento de água para a pousada;
- d) Casas de máquina das estruturas de abastecimento de água para a estrutura da lanchonete e loja;
- e) Casas de máquina das estruturas de abastecimento de água para a Piscina do Bacuri;
- f) Caixa d'água que abastecem as infraestruturas (Loja e Lanchonete);
- g) Caixa d'água que abastecem as infraestruturas do Hotel.

10. DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES NO PNSC

10.1. As especificações e diretrizes técnicas apresentadas neste item tem por objetivo orientar a PERMISSIONÁRIA quanto ao conceito e tipologia de eventuais INTERVENÇÕES a serem realizadas, cabendo a ela a definição final dos materiais e acabamentos a serem utilizados, desde que mantidos os padrões mínimos a seguir descritos.

10.2. As INTERVENÇÕES no PNSC deverão seguir uma proposta de identidade visual e arquitetônica coerente com o ambiente do PNSC, de modo que estejam integradas e harmonizadas, gerando um baixo impacto no meio ambiente e favorecendo a vivência e imersão do VISITANTE.

10.3. As INTERVENÇÕES deverão buscar, quando possível e viável, as seguintes soluções de arquitetura e engenharia:

- 10.3.1. Sustentabilidade e responsabilidade: utilizar soluções sustentáveis no desenvolvimento e execução dos projetos. A escolha das técnicas e dos sistemas construtivos deverão priorizar soluções resistentes, duráveis, eficientes e menos impactantes ao meio ambiente a fim de promover eficiência energética e economia de água, materiais e outros recursos naturais, além de permitir conforto funcional aos VISITANTES e mínima manutenção predial.
- 10.3.2. Acessibilidade e inclusão: as soluções de acessibilidade e inclusão devem estar presentes em todas as intervenções quando possível e viável, integrando as soluções projetuais à escolha de materiais, e aos sistemas do PNSC. As INTERVENÇÕES deverão cumprir a legislação, as normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015, o Decreto Federal nº 5.296/2004, a NBR ABNT 9050: 2015, a NBR AB NT 15599:2008, ou outras que vierem a substituí-las. As intervenções deverão permitir, quando possível e viável, que o espaço construído seja alcançado, acionado e utilizado por qualquer pessoa, considerando todos os grupos populacionais e suas especificidades.
- 10.3.3. Soluções integradas e ativas: as INTERVENÇÕES deverão se relacionar com o meio em que estarão inseridas, respeitando as dinâmicas naturais existentes, de forma que façam parte da experiência do VISITANTE no ambiente. Deverão ser utilizados, quando possível e viável, materiais leves e de produção industrializada para acabamentos, priorizando métodos construtivos racionalizados e padronizados, de modo a reduzir a produção de resíduos da obra e o tempo de trabalho na ÁREA DE PERMISSÃO DOS SERVIÇOS.
- 10.4. As INTERVENÇÕES deverão minimizar, quando possível e viável, o impacto com a fauna, como, por exemplo, colisão de aves em vidros, eletrocussão, entre outros.

11. PADRÃO PARA O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

- 11.1. São estabelecidos os parâmetros de qualidade da edificação a serem obtidos pela PERMISSÃO e mantidos durante toda a vigência da PERMISSÃO. Esses parâmetros devem ser adotados para as edificações existentes, inclusive após reformas.

A. Coberturas

- 11.1.1. As coberturas deverão proteger a edificação e os visitantes contra intempéries, garantindo conforto térmico e a preservação da estrutura.
- 11.1.2. Durante toda a vigência da PERMISSÃO, as coberturas deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:
- f) ausência de infiltrações, gotejamentos, telhas quebradas, vazamentos e outros;
 - g) madeiramento plano, sem “colos” ou “ondas”;
 - h) escoamento perfeito para o sistema de coleta de água pluvial, sem pontos de acúmulo de água; e
 - i) telhas sem trincas ou rachaduras.

Pisos e Revestimentos

- 11.1.3. Durante toda a vigência da PERMISSÃO, os pisos e revestimentos devem estar conforme os seguintes parâmetros de conservação:
- a) nivelamento correto, sem a presença de desníveis ou pisos sobrepostos;
 - b) peças sem apresentarem descolamentos ou trincas.

Pintura

- 11.1.4. Durante toda a vigência da PERMISSÃO, a pintura deverá apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:
- a) paredes sem infiltrações ou manchas;
 - b) ausência de trincas superficiais e bolhas;
 - c) tonalidade uniforme; e
 - d) ausência de desgaste da pintura dos elementos metálicos.

Portas e Esquadrias

- 11.1.5. As portas e esquadrias devem prover o fechamento de vãos, garantindo o controle de acesso e ventilação do ambiente.
- 11.1.6. Durante toda a vigência da PERMISSÃO, as portas e esquadrias deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:
- a) abertura e fechamento das portas e esquadrias em pleno estado de funcionamento;
 - b) madeira: protegidas por pintura ou verniz executado uniformemente;
 - c) metálicas: protegidas por pintura adequada;

- d) equipamentos de fechamento, abertura e trancamento em perfeito estado de conservação; e
- e) ausência de elementos enferrujados ou avariados.

Sistema Elétrico

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

11.1.8. Durante toda a vigência da PERMISSÃO, o sistema elétrico deverá apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) equipamentos elétricos presos firmemente no local em que serão instalados;
- b) fiação protegida, sem pontos de fiação exposta;
- c) pontos de consumo de energia em pleno funcionamento;
- d) condutores e eletrodutos organizados e firmemente ligados às estruturas de suporte; e
- e) ausência de avarias no sistema elétrico
- f) iluminação adequada nos ambientes, sem lâmpadas queimadas.

Hidráulica

11.1.9. Durante toda a vigência da PERMISSÃO, as instalações hidráulicas deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) ausência de vazamentos;
- b) ausência de entupimento;
- c) registros em pleno funcionamento;
- d) reservatórios limpos e higienizados periodicamente conforme normas vigentes;
- e) ausência de rompimentos; e
- f) louças e metais em funcionamento e sem desgaste excessivo.

Estrutura

11.1.10. Durante toda a vigência da PERMISSÃO, a estrutura da edificação deverá apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) ausência de fissuras ou rachaduras;
- b) ausência de deslocamento;
- c) ausência de eflorescência;

- d) ausência de calcinação;
- e) ausência de desagregação; e
- f) ausência de flechas exageradas ou patologias semelhantes.

11.2. As infraestruturas associadas a PERMISSÃO passaram por adequações promovidas pelo PODER CONCEDENTE entre 2023 e 2024, visando alcançar os parâmetros de qualidade da edificação definidos no item 11.1.

11.3. O estado de conservação das edificações é apresentado no item 4 - *Descritivo do estado de conservação das infraestruturas e de equipamentos associados* do ANEXO F e será ratificado por representantes da PERMISSIONÁRIA e do PODER CONCEDENTE como um relatório de vistoria.

11.3.1. Caso sejam identificadas divergências entre o estado de conservação e os parâmetros de qualidade das estruturas, a PERMISSIONÁRIA deverá, em um prazo de até 30 (trinta) dias da vistoria, registrar as necessidades de adequação e deverá providenciar as INTERVENÇÕES necessárias como INVESTIMENTOS ESSENCIAIS.

11.3.1.1. Os montantes aplicados nessas INTERVENÇÕES poderão ser deduzidos do valor da OUTORGA a ser paga ao PODER CONCEDENTE, desde que a PERMISSIONÁRIA apresente previamente o orçamento das adequações, para manifestação do PODER CONCEDENTE, e comprove, mediante documentos contábeis, os valores efetivamente aplicados.

Sistema de Climatização

11.4. As edificações não são dotadas de sistema de climatização, sendo que sua instalação é uma possibilidade para PERMISSIONÁRIA.

11.4.1. Caso a PERMISSIONÁRIA opte pela instalação de sistema de climatização, esse deverá, durante toda a vigência da PERMISSÃO, apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

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

Mobiliário

11.5. Configura como obrigação da PERMISSIONÁRIA dotar as infraestruturas e instalações com mobiliário para dar suporte ao funcionamento dos SERVIÇOS de acordo com a necessidade de cada ambiente.

11.5.1. Durante toda a vigência da PERMISSÃO, os mobiliários deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a) ausência de desgaste excessivo, má funcionalidade ou demais avarias;
- b) ergonomicamente aceitáveis e confortáveis; e
- c) adequação conforme sua funcionalidade.

11.6. O mobiliário disponibilizado pela PERMISSIONÁRIA configura como patrimônio próprio, não revertendo para o PODER CONCEDENTE no final PERMISSÃO.

12. PROJETOS E OBRAS

12.1. Todas as INTERVENÇÕES em infraestrutura que venham a ser realizadas no imóvel, automaticamente serão incorporados a este, salvo no caso de INVESTIMENTOS VOLUPTUÁRIOS.

12.2. Na execução de obras, A PERMISSIONÁRIA será responsável por elaborar os projetos de arquitetura e engenharia contendo os seguintes elementos e fases:

- a) Anteprojeto
- b) Projeto Básico;
- c) Projeto Executivo;
- d) Cronograma das obras, do tipo Gantt, e eventuais readaptações propostas, apresentando todas as etapas de implantação das INTERVENÇÕES.

12.3. Para elaboração dos projetos, a PERMISSIONÁRIA deverá apresentar a documentação do item 13.2 com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias da proposta de início das intervenções.

12.4. Como condição para o início das obras, será necessária a aprovação do PODER CONCEDENTE da documentação do item 12.2 e 13.5 apresentado pela PERMISSIONÁRIA, observado o disposto na PERMISSÃO, na CLÁUSULA 12, sobre a apresentação e aprovação dos projetos.

- 12.4.1. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias para analisar, cabendo prorrogação por igual período, e manifestar sua aprovação ou não aprovação de forma justificada.
- 12.5. Para além das obrigações anteriormente descritas, a PERMISSIONÁRIA deverá, na execução das obras:
- a) Manter vigilância, constante e permanente, nos trabalhos executados, dos materiais e equipamentos, cabendo-lhe a responsabilidade por quaisquer perdas e/ou danos que eventualmente venham a ocorrer;
 - b) Manter as áreas de trabalhos confinadas e sinalizadas conformes as normas de segurança e orientação do PODER CONCEDENTE, vedando o acesso a quaisquer pessoas estranhas ao seu quadro de empregados próprios ou terceirizados e colaboradores em geral, bem como constantemente limpas e desimpedidas, conforme a legislação municipal, estadual e federal;
 - c) Designar, desde o pedido de aprovação dos projetos um responsável técnico devidamente habilitado; e
 - d) Dotar seus empregados de todos os equipamentos de segurança previsto na legislação e normas da ABNT.
- 12.6. A PERMISSIONÁRIA, ou a empresa contratada para execução das obras, deverá instalar, antes do início das obras, placas de identificação que contenha o nome do responsável técnico, qualificação profissional e número de inscrição no órgão fiscalizador da profissão.
- 12.6.1. As placas deverão ser instaladas em lugar visível e de acordo com a fiscalização.
- 12.7. A PERMISSIONÁRIA deverá tomar todas as precauções e cuidados inerentes à execução das INTERVENÇÕES no PNSC, por se tratar de Unidade de Conservação de Proteção Integral, na forma da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.
- 12.8. Quando do término dos serviços de obra nas edificações e infraestruturas em que serão feitas INTERVENÇÕES, a PERMISSIONÁRIA deverá elaborar os desenhos complementares e os detalhamentos que tornem plenamente compreensíveis todos os elementos que compõem cada edifício exatamente “como construído” (as built) a fim de facilitar INTERVENÇÕES futuras.

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

13. DOS PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

- 13.1. As INTERVENÇÕES propostas pela PERMISSONÁRIA deverão ser apresentadas ao PODER CONCEDENTE em forma de projetos de arquitetura e engenharia, cuja elaboração é de caráter obrigatório e de responsabilidade da PERMISSONÁRIA, seguindo o procedimento previsto no CONTRATO DE PERMISSÃO.
- 13.2. Na elaboração dos projetos necessários para realização de obras ou implantação de equipamentos, a PERMISSONÁRIA deverá:
- a) Respeitar as diretrizes apresentadas neste ANEXO, no PLANO DE MANEJO DO PNSC;
 - b) Apresentar, com clareza, o partido arquitetônico adotado contendo plantas, elevações e cortes em escalas adequadas para visualização da concepção estrutural e das instalações complementares conforme o caso (redes ou sistemas).
- 13.3. A definição do partido do projeto caberá à PERMISSONÁRIA, que deverá propor INTERVENÇÕES visando o melhor desenvolvimento das atividades e dos usos propostos, aliados às responsabilidades técnicas das disciplinas de engenharia e arquitetura.
- 13.4. Os anteprojetos e os projetos básicos deverão ser elaborados, em termos de conteúdo e detalhamento, de acordo com o exigido na legislação vigente e nas diretrizes do conselho de classe.
- 13.5. Os projetos executivos deverão ser apresentados para aprovação pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do item 12.4 deste ANEXO e da CLÁUSULA 10 e demais dispositivos da PERMISSÃO, e deverão conter, pelo menos:
- a) Memorial descritivo, com especificações dos materiais e acabamentos a serem utilizados;

- b) Desenhos elaborados em meio digital, impressos (quando solicitados), em escalas que permitam perfeita visualização, e pranchas com padrões determinados pela ABNT;
 - c) Elaboração de imagens 3D, inseridas em fotografias das áreas onde serão construídas, de modo que se tenha a exata noção da interferência e impactos sobre a paisagem;
 - d) Planejamento da obra, contendo os seguintes preceitos:
 - i. Execução dos serviços e obras, sob atendimento das normas ABNT aplicáveis, e melhores práticas de arquitetura e engenharia, obtendo alta qualidade;
 - ii. Controle dos resíduos do canteiro e frentes de serviço, incluindo cuidados para não ocorrência de vazamentos, emissões ou lançamento de resíduos e produtos agressivos ao meio ambiente;
 - iii. Planejamento e controle da logística das obras, incluindo sinalização e interfaces com os VISITANTES;
 - iv. Atendimento de prazos estabelecidos nos cronogramas.
- 13.6. A responsabilidade da elaboração dos projetos de arquitetura e engenharia deverá ser de um Engenheiro Civil e/ou Arquiteto, conforme aplicável, devendo ser providenciado, junto ao conselho de classe (CREA/CAU), a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.
- 13.6.1. A responsabilidade relativa à etapa de execução de todos os serviços pretendidos deverá constar em nova emissão de ART/RRT e será condição para a liberação do início das obras.