



MINISTÉRIO DO TURISMO

Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa,
Brasília/DF, CEP 70065-900
Telefone: www.turismo.gov.br

MINISTÉRIO DO
TURISMO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•]/[•]

ANEXO 1 – CADERNO DE ENCARGOS

**CONCESSÃO DE DIREITO DE USO PARA REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E
EXPLORAÇÃO ECONÔMICA, COM FINALIDADE CULTURAL, TURÍSTICA E DE VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO
CULTURAL BRASILEIRO, NO ÂMBITO DO PROGRAMA REVIVE BRASIL, DA FAZENDA PAU D'ALHO**

	<p align="center">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p align="center">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	--	--

SUMÁRIO

TÍTULO I – DIRETRIZES GERAIS	3
TÍTULO II – DAS DEFINIÇÕES	5
TÍTULO III – DAS DIRETRIZES DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO	5
TÍTULO IV - DAS DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO	8
TÍTULO V – DO USO DA ÁREA DA CONCESSÃO, INVESTIMENTOS FACULTATIVOS E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO PATRIMÔNIO	19
TÍTULO VI – DA OPERAÇÃO DO PATRIMÔNIO	20
TÍTULO VII – DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO CONTINUADA DO PATRIMÔNIO	21
TÍTULO VIII – DOS SERVIÇOS DE VISITAÇÃO DO PATRIMÔNIO E ATENDIMENTO AO USUÁRIO	27
TÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS	29

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

TÍTULO I – DIRETRIZES GERAIS

1. O presente documento define as diretrizes e os encargos de execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, bem como da operação e da gestão da ÁREA DA CONCESSÃO, com diretrizes mínimas referentes aos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS que serão prestados pela CONCESSIONÁRIA.
 - 1.1. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste ANEXO e de suas diretrizes e encargos para realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS FACULTATIVOS e prestação dos SERVIÇOS deverão ser observadas as seguintes orientações:
 - 1.1.1. Deverão ser consideradas, em primeiro lugar, as cláusulas contratuais, em seguida as disposições deste ANEXO, em seguida as disposições dos demais ANEXOS que tenham maior relevância na matéria em questão, e, em seguida, as disposições do EDITAL.
 - 1.1.2. No caso de divergência entre as disposições deste ANEXO e as disposições do CONTRATO, prevalecem as disposições do CONTRATO.
 - 1.1.3. Em caso de omissão, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação do PODER CONCEDENTE.
 - 1.2. Sem prejuízo das disposições dos itens anteriores, na interpretação e integração do regime aplicável à CONCESSÃO, prevalecerá a interpretação que melhor atenda ao interesse público, a preservação do PATRIMÔNIO, a boa execução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e a manutenção da CONCESSÃO de acordo com os padrões de segurança e conservação traçados no CONTRATO e neste ANEXO.
 - 1.3. Os encargos descritos neste documento relativos aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS são de cumprimento obrigatório, sem prejuízo de diretrizes adicionais emitidas pelos órgãos de preservação do patrimônio cultural brasileiro, em especial o IPHAN e CONDEPHAAT, exigências adicionais previstas na legislação ambiental aplicável e demais diplomas normativos vigentes, no CONTRATO e nos demais ANEXOS contratuais.
 - 1.4. Durante todo o prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar os requisitos mínimos e específicos previstos neste ANEXO e preservar e conservar os elementos intrínsecos que caracterizam o bem tombado.
 - 1.4.1. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatando que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender os encargos e diretrizes de conservação, manutenção e exploração do PATRIMÔNIO CULTURAL previstos neste ANEXO, seus

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

APÊNDICES e PLANO DE IMPLANTAÇÃO, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações necessários.

- 1.4.2. A CONCESSIONÁRIA será única e exclusivamente responsável por eventuais ajustes e/ou adequações necessárias para a realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e INVESTIMENTOS FACULTATIVOS aprovados pelo PODER CONCEDENTE, bem como pela operação, gestão e exploração comercial do PATRIMÔNIO CULTURAL, observadas as diretrizes mínimas estabelecidas no CONTRATO, seus ANEXOS e EDITAL, em especial neste ANEXO e seus APÊNDICES, e na legislação aplicável.
- 1.5. A CONCESSIONÁRIA poderá se valer, quando assim desejar, de inovações tecnológicas, seja de processos ou equipamentos, com finalidade de trazer eficiência no cumprimento de suas obrigações e encargos, sejam aquelas ligadas à realização de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS FACULTATIVOS, prestação dos SERVIÇOS e exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO, desde que compatíveis com a estrutura física e com os valores históricos, artísticos e culturais do bem tombado e que sejam atendidos os objetivos finalísticos desta CONCESSÃO.
- 1.6. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, fazer uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a participação e inclusão social e o respeito às minorias e grupos sociais vulneráveis, buscando com essas ações gerar externalidades positivas que transcendam o perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 1.7. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar ações de publicidade dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, com a possibilidade de exposição de marcas em sua forma física nos limites da área e de modo digital nas diversas comunicações da CONCESSIONÁRIA como material audiovisual de educação histórica, cultural e ambiental, website, páginas em redes sociais etc., desde que respeitadas as diretrizes dos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, arqueológico, turístico e paisagístico.
 - 1.7.1. A exploração de publicidade e patrocínio, em sua forma física, na área do PATRIMÔNIO CULTURAL, deverá seguir as seguintes diretrizes:
 - 1.7.1.1. Não poderá comprometer a visibilidade do bem tombado, mantendo a integridade visual do PATRIMÔNIO;
 - 1.7.1.2. Evitar utilizar iluminação extensiva (painéis de *led* ou iluminação noturna) ou atrativa à fauna;
 - 1.7.1.3. Deverá estar de acordo com a legislação municipal vigente e com o Plano de Manejo da unidade de conservação;

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

1.7.1.4. Poderá incluir promoções e atividades com instalações temporárias, observadas as limitações estabelecidas neste ANEXO, TOMBAMENTO, Plano de Manejo da unidade de conservação e legislação vigente;

1.7.1.5. Deverá se abster de permitir, tolerar ou convir com publicidade de cunho político-partidário, religioso, que faça alusão a qualquer espécie de injúria, discriminação ou preconceito, de qualquer ordem, incluindo preconceitos de raça, cor, credo, gênero, sexualidade, social ou de natureza xenófoba, de natureza bélica, armamentista ou que faça apologia à abolição da Federação ou da República ou, ainda, que possa prejudicar o uso e a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO ou dos BENS DA CONCESSÃO; e

1.7.1.6. Deverá ser aprovada pelo IPHAN e CONDEPHAAT, que avaliarão os impactos sobre o bem protegido e o seu entorno e PODER CONCEDENTE.

1.8. Será admitida a implementação de totem(ns) junto aos bebedouros instalados no PATRIMÔNIO, bem como a exploração de publicidade.

1.9. Integram o presente ANEXO os seguintes APÊNDICES:

1.9.1. APÊNDICE I - PROJETO CONCEITUAL REFERENCIAL;

1.9.2. APÊNDICE II – DESCRITIVO DA ÁREA DO TOMBAMENTO E ÁREA DA CONCESSÃO;

1.9.3. APÊNDICE III – CADERNO DE IMAGENS;

TÍTULO II – DAS DEFINIÇÕES

2. Para fins de interpretação deste ANEXO os termos em maiúsculas deverão ter o significado atribuído no ANEXO III - GLOSSÁRIO, salvo se do contexto resultar claramente sentido diferente.

TÍTULO III – DAS DIRETRIZES DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO

3. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes neste ANEXO para a elaboração de PROJETOS e a realização dos INVESTIMENTOS, observados os conceitos de sustentabilidade ambiental, parâmetros construtivos permitidos em lei e aprovados pelos órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico, arqueológico e paisagístico e as normas relativas à sua utilização.

3.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar todos os investimentos necessários para o desenvolvimento dos SERVIÇOS e demais atividades objeto da presente CONCESSÃO, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos, memoriais

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

descritivos ou outros documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, cuja utilização se dá por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

3.2. A CONCESSIONÁRIA apresentará, como condição de eficácia do CONTRATO, o PLANO DE IMPLANTAÇÃO. O documento deverá apresentar a proposta dos INVESTIMENTOS e dos SERVIÇOS que a CONCESSIONÁRIA implantará na ÁREA DA CONCESSÃO, considerando, pelo menos, os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e os SERVIÇOS descritos neste ANEXO.

3.2.1. Será lícito à CONCESSIONÁRIA, adicionalmente aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, apresentar para aprovação do PODER CONCEDENTE, por sua conta e risco, a sugestão de seus INVESTIMENTOS FACULTATIVOS, para a sua execução, desde que a realização ou exploração não sejam proibidas pelas regras definidas no CONTRATO e seus ANEXOS, TOMBAMENTO ou pela legislação aplicável.

3.2.1.1. A aprovação veiculada na subcláusula 3.2.1 não exime a CONCESSIONÁRIA de obter e apresentar ao PODER CONCEDENTE as autorizações, permissões e licenças porventura expedidas por terceiros, necessárias para o início e desenvolvimento das atividades correlatas aos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS.

3.2.2. O PLANO DE IMPLANTAÇÃO deverá conter, no mínimo:

- i. Levantamento de todos os ativos e infraestruturas existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, com o estado de conservação em que se encontram no início da CONCESSÃO, em consonância com Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, Decreto-Lei Estadual nº 149/1969, Decreto Estadual nº 13.426/1979, Portarias UPPH nº 003/2023 e nº 004/2023, do CONDEPHAAT, e a Portaria Iphan nº 420, de 22 de dezembro de 2010;
- ii. Projeto Conceitual de Arquitetura das intervenções que serão realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, com todos os elementos que permitam ao PODER CONCEDENTE compreender a implantação e soluções de arquitetura, arqueologia, urbanização, engenharia, requalificação do bem tombado e paisagismo propostos pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, em consonância com Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937 e a Portaria Iphan nº 420, de 22 de dezembro de 2010;
- iii. Cronograma de implantação das intervenções, detalhando os prazos para elaboração e aprovação dos PROJETOS e os prazos de implantação das intervenções, observados os prazos máximos para conclusão dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, conforme dispostos neste ANEXO e CONTRATO, em consonância com Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937 e a Portaria Iphan nº 420, de 22 de dezembro de 2010.

	<p align="center">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p align="center">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	--	--

- 3.2.3.A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar seu PLANO DE IMPLANTAÇÃO respeitando as diretrizes, os prazos e as obrigações contidas neste CADERNO DE ENCARGOS e no CONTRATO.
- 3.2.4.O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 15 (quinze) dias corridos, para deliberar acerca do conteúdo do PLANO DE IMPLANTAÇÃO.
- 3.2.5.Em caso de exigência de ajustes ou complementações, sempre de forma motivada, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o PLANO DE IMPLANTAÇÃO revisado no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, observado o disposto na Cláusula 8ª do CONTRATO.
- 3.2.6.A não apresentação do PLANO DE IMPLANTAÇÃO dentro do prazo estipulado na subcláusula 7.1 do CONTRATO implicará aplicação de penalidade prevista no ANEXO 4 - PENALIDADES.
- 3.2.7.O PLANO DE IMPLANTAÇÃO deverá ser revisado pela CONCESSIONÁRIA sempre que houver a necessidade de realização de novos INVESTIMENTOS.
- 3.3. As disposições constantes deste ANEXO, complementadas pelo PLANO DE IMPLANTAÇÃO, apresentado pela CONCESSIONÁRIA, contêm a descrição e as regras mínimas aplicáveis aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e INVESTIMENTOS FACULTATIVOS, os quais deverão ser executados sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 3.4. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar aos órgãos competentes os PROJETOS necessários para a realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, em consonância com Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937 e a Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010, e, caso aplicável, INVESTIMENTOS FACULTATIVOS no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da emissão da ORDEM DE INÍCIO pelo PODER CONCEDENTE.
- 3.4.1. A apresentação de projetos para fins de autorização poderá ocorrer de forma segregada, observadas as exigências e prazos disciplinados na legislação aplicável, desde que todos sejam apresentados no prazo indicado no item anterior.
- 3.5. O PODER CONCEDENTE deverá avaliar e aprovar o Projeto Conceitual em até 15 (quinze) dias após a entrega por parte da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do prazo regulamentar para avaliação e aprovação dos PROJETOS por parte dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural.
- 3.6. Caberá exclusivamente à CONCESSIONÁRIA adotar as medidas necessárias para a aprovação de projetos junto aos órgãos competentes, cabendo ao PODER CONCEDENTE atuar apenas diante de obrigações legais junto aos órgãos competentes enquanto proprietário da ÁREA DA CONCESSÃO.

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

- 3.6.1.O PODER CONCEDENTE atuará, sempre que possível, como agente facilitador e intermediador junto aos órgãos competentes, com o objetivo de promover maior celeridade no processo de aprovação dos projetos.
- 3.7. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar a autorização dos órgãos de preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural para a realização das obras, demolições, reformas, recuperação e manutenção de edificações sob sua responsabilidade, devendo proceder com especial cuidado com o PATRIMÔNIO CULTURAL em suas atividades e SERVIÇOS, que deverão estar de acordo com as exigências da legislação, em especial as de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico, arqueológico e paisagístico e normas de proteção ao meio ambiente.
- 3.7.1. A submissão dos projetos executivos ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e ao CONDEPHAAT ficará sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, cabendo exclusivamente a ela a condução deste procedimento, bem como o ônus de adequar os projetos às limitações e restrições existentes, como condição para a sua aprovação junto aos órgãos competentes para todos os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e INVESTIMENTOS FACULTATIVOS.
- 3.8. Os projetos, obras e serviços a serem realizados nos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e INVESTIMENTOS FACULTATIVOS deverão garantir a acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar em conformidade com as legislações e com as normas aplicáveis, com as determinações do Código de Obra e Edificações e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/00 e nº 13.146/15, o Decreto Federal nº 5.296/04 e a NBR ABNT 9050:2020 (versão corrigida 2021), a NBR ABNT 15599:2008, ou outras que vierem a substituí-las.
- 3.8.1. As intervenções realizadas no PATRIMÔNIO CULTURAL para garantir acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida deverão ser compatibilizadas com as exigências de preservação do PATRIMÔNIO e submetidas à avaliação dos órgãos de proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural, observadas suas normas regulamentares vigentes.
- 3.9. A CONCESSIONÁRIA deverá executar, diretamente ou por meio de seus subcontratados, todos os SERVIÇOS e fornecer todos os itens e materiais necessários para o cumprimento do escopo do PROJETO e para a realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS sob sua responsabilidade e INVESTIMENTOS FACULTATIVOS aprovados pelo PODER CONCEDENTE.
- 3.10. O PLANO DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO deverá orientar, em todos os seus aspectos, a elaboração e a execução dos PLANOS OPERACIONAIS, projetos e atividades da CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO. Qualquer divergência ou incompatibilidade deverá ser sanada mediante a adequação dos documentos

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

complementares, prevalecendo sempre as disposições do PLANO DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.

3.10.1. O PLANO DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO deverá contemplar, no mínimo:

- 3.10.1.1. Levantamento detalhado, atualizado e georreferenciado da ÁREA DA CONCESSÃO, com mapa, croquis e indicação de usos propostos;
- 3.10.1.2. Identificação definitiva das áreas de preservação ambiental, de proteção cultural e das eventuais áreas de utilização restrita;
- 3.10.1.3. Destinação clara dos espaços, discriminando as atividades culturais obrigatórias e os usos não culturais possíveis, tais como exploração comercial, hoteleira, gastronômica, realização de eventos e outras atividades de natureza compatível;
- 3.10.1.4. Planejamento da exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO, com a indicação dos SERVIÇOS a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA, incluindo, no mínimo, informações sobre horário de funcionamento, os valores a serem cobrados, capacidade operacional, estimativa do número de cargo dos funcionários, equipamentos, mobiliário e demais recursos e procedimentos que serão utilizados, além de outras informações relevantes sobre a operação do PATRIMÔNIO e demais empreendimentos na ÁREA DA CONCESSÃO, as quais serão detalhadas nos PLANOS OPERACIONAIS, conforme disciplina deste ANEXO;
- 3.10.1.5. Planejamento da exploração de mídia, relacionado aos SERVIÇOS de publicidade, patrocínio e *naming rights*, desejáveis na ÁREA DA CONCESSÃO, observado o disposto no CONTRATO e neste ANEXO;
- 3.10.1.6. Indicação de eventuais áreas ou instalações que devam ser compartilhadas com outros grupos, instituições ou entes vinculados ao patrimônio, acompanhada de proposta de gestão das interfaces;
- 3.10.1.7. Regras de compatibilidade da exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO com o TOMBAMENTO a legislação de proteção da área do entorno e demais normas aplicáveis;
- 3.10.1.8. Estratégias de conciliação entre preservação, visitação pública, realização de eventos e exploração de atividades não culturais, de modo a evitar sobreposição ou conflito de usos.

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

- 3.11. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, em até 60 (sessenta) dias contados da ORDEM DE INÍCIO, o PLANO DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO, que será submetido à análise e aprovação do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo do prazo regulamentar para avaliação, caso necessária, por parte dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural.
- 3.12. O PLANO DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO constituirá documento vinculante e integrador da CONCESSÃO, funcionando como instrumento de coordenação entre a preservação do PATRIMÔNIO, usos compartilhados e exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 3.13. O PLANO DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser revisto e atualizado sempre que houver alteração significativa nos usos previstos, nas condições de preservação ou nas exigências legais e regulamentares aplicáveis, mediante prévia aprovação do PODER CONCEDENTE.

TÍTULO IV - DAS DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO

4. Este título descreve os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS que a CONCESSIONÁRIA deverá realizar na ÁREA DA CONCESSÃO, no tempo e modo estabelecidos neste ANEXO e no PLANO DE IMPLANTAÇÃO.
 - 4.1. Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS deverão ser claramente expostos e demonstrados nos PROJETOS e no PLANO DE IMPLANTAÇÃO submetidos pela CONCESSIONÁRIA, e seu cumprimento será fiscalizado pelo PODER CONCEDENTE, sendo aplicáveis as penalidades contratuais no caso de inexecução ou atraso na conclusão das intervenções.
 - 4.2. Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS da CONCESSÃO deverão ser concluídos no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da ORDEM DE INÍCIO, observado o disposto no CONTRATO.
 - 4.3. São diretrizes mínimas obrigatórias para a realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS no PATRIMÔNIO:
 - 4.3.1. **Diretrizes para ações de conservação do ‘conjunto histórico’ da Fazenda Pau D’Alho:**
 - 4.3.1.1. Anuência dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural a qualquer intervenção que se proponha dentro dos limites internos e externos da Fazenda Pau D’Alho, não sendo admitidas alterações significativas às estruturas do conjunto tombado;

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

4.3.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar e garantir a proteção da área do entorno do bem tombado, observado o disposto no Decreto-Lei nº 25/1937 e legislação aplicável, em atendimento aos critérios de preservação do conjunto arquitetônico. Para tanto, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar a área livre de terreno de 200 (duzentos metros) de largura, conforme disposto no Processo nº 577-T-58, IPHAN, 1º volume, p. 10, contados a partir do perímetro externo das edificações tombadas, incluindo os pontos externos de muros e paredões existentes. Esta área de proteção deverá ser mantida livre de quaisquer intervenções que prejudiquem a visibilidade ou integridade do bem tombado, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelos órgãos de proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural.

4.3.1.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para aprovação, nos termos deste ANEXO, PLANO DE GESTÃO DE USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO, no qual deverá demonstrar o cumprimento das exigências de preservação e a compatibilidade com as atividades a serem desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO.

4.3.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá observar e atender as diretrizes formuladas para o Parque Nacional da Serra da Bocaina, conforme Decreto nº 68.172, de 4 de fevereiro de 1971, que “Cria o Parque Nacional da Serra da Bocaina e dá outras providências”.

4.3.1.4. Atendimento às indicações arquivadas no IPHAN e CONDEPHAAT quanto às propostas de paisagismo, tanto para as áreas internas aos muros (jardins ornamentais, espécies frutíferas e canteiros de temperos) como na parte externa, ainda que possam e devam ser detalhadas e ajustadas às novas intervenções, uma vez que foram pensadas não só como complementos de paisagem, mas sim, com a intenção de aludir de forma didática às espécies normalmente existentes no período em que a Fazenda Pau D’Alho era produtiva, quando, além do café e da cana de açúcar, deveriam abastecer a cozinha diária e fornecer frutas, espécies medicinais para as curas caseiras e temperos, considerando a situação de isolamento em que viviam nesta região;

4.3.1.5. Para as recomendações de intervenções conservativas nas edificações, a CONCESSIONÁRIA deverá observar os memoriais e relatórios existentes no IPHAN e CONDEPHAAT que traçam os procedimentos e apresentam recomendações usuais para o trato de edifícios históricos, sendo algumas específicas para problemas pontuais;

4.3.1.6. A CONCESSIONÁRIA deverá priorizar, sempre que possível e viável técnica e

	<p align="center">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p align="center">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	--	--

economicamente, a ambientação dos espaços principais da sede, notadamente o núcleo central, com mobiliário compatível com o inventário histórico do imóvel, conforme estudos e documentos do IPHAN e CONDEPHAAT.

- 4.3.1.6.1. A ambientação deverá refletir o caráter histórico da residência rural do período do café, visando a valorizar e preservar a memória do local.
- 4.3.1.6.2. A CONCESSIONÁRIA deverá incluir no PLANO DE GESTÃO DE USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO um tópico detalhado de ambientação, incluindo a descrição do mobiliário proposto, a justificativa para sua compatibilidade histórica e a sua adequação aos usos contemporâneos do imóvel;
- 4.3.1.7. Nas edificações de serviços e antigas oficinas, poderão ser feitas, mediante prévia aprovação dos órgãos de proteção patrimônio histórico, artístico e cultural, intervenções de adequação funcional como, por exemplo, a colocação de forros entre caibros e ripas que permitirão maior conforto e proteção para o desenvolvimento de atividades de longa permanência;
- 4.3.1.8. Todas as implementações de inovações ou de quaisquer modificações, como por exemplo, novas divisórias para compartimentação de ambientes, novas rampas, corrimãos, entre outros, deverão obedecer aos requisitos de distinguibilidade e reversibilidade e estar em harmonia formal com o existente;
- 4.3.1.9. A integridade das edificações tombadas deve ser preservada, sem aberturas de novas janelas, portas, passagens ou outras intervenções descaracterizantes. As intervenções inevitáveis deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos de proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural e “contracenar adequadamente” com o conjunto existente, valorizando-o, buscando complementar a base material necessária para o uso contemporâneo, especialmente com relação às instalações elétricas, hidráulicas, lógica, alarmes e outras;
- 4.3.1.10. Para as intervenções de recuperação de elementos degradados, sejam estruturais ou de acabamentos, deverá tomar-se os cuidados técnicos fundamentais e atentar-se para o uso dos materiais corretos.
- 4.3.1.11. Em razão de seu valor histórico e cultural como antigo alojamento de pessoas escravizadas, a edificação denominada “Senzala” será destinada exclusivamente a atividades compatíveis com a preservação e conscientização da memória da escravidão. O uso da “Senzala” será restrito a espaços museológicos, expositivos, educativos ou similares que tenham por finalidade a interpretação, a

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

documentação e a divulgação do período histórico da escravidão, vedada destinação que desvirtue ou comprometa este caráter memorialístico.

4.3.2. Descritivo dos ambientes existentes na Fazenda do Pau D’Alho

4.3.2.1. A Fazenda do Pau D’Alho possui atualmente as seguintes edificações / ambientes:

- Pórtico de entrada
- Pátio 1
- Edifício – Cavalaria
- Pátio 2
- Edifício - Casa Grande
- Edifício - Cozinha
- Pátio 3 – Jardim a casa
- Edificações – Oficinas 1, 2 e 3
- Edificação – Casa do Administrador
- Pátio 4 – Central
- Edificação – Tulha
- Edificação - Roda D’Água e Pilões
- Pátio 5
- Edificações – Moinho de Fubá 1 e 2
- Edificação - Senzala

4.3.3. Identificação de itens a serem reparados no ‘conjunto histórico’ da Fazenda do Pau D’Alho.

4.3.3.1. De modo geral, as edificações existentes no PATRIMÔNIO CULTURAL estão em boas condições de conservação, tanto nos aspectos relativos à parte estrutural, quanto as questões referentes às obras civis (alvenarias, pisos, forros, estes quando existem, telhados e caixilhos, portas e janelas).

4.3.3.2. Durante o levantamento cadastral do PATRIMÔNIO CULTURAL, foram

	<p align="center">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p align="center">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	--	--

identificados os seguintes danos pontuais, os quais deverão ser reparados pela CONCESSIONÁRIA, na qualidade de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, em conformidade com as especificações detalhadas nos itens subsequentes deste ANEXO e no PLANO DE IMPLANTAÇÃO:

4.3.3.3. SERVIÇOS DE OBRAS CIVIS

4.3.3.3.1. Muros e alvenarias com deslocamento de argamassa:

4.3.3.3.1.1. Foram identificados o deslocamento de argamassa de proteção das alvenarias e muros de pedra, sendo necessários reparos para as seguintes áreas:

4.3.3.3.1.1.1. Recomposição da argamassa de proteção do muro junto a entrada principal (Pórtico de entrada);

4.3.3.3.1.1.2. Recomposição da argamassa de proteção das alvenarias externas do edifício Cavalaria;

4.3.3.3.1.1.3. Recomposição de argamassa de proteção do muro junto ao portão do pátio de entrada;

4.3.3.3.1.1.4. Recomposição de argamassa de proteção do muro na lateral direita da Senzala;

4.3.3.3.1.1.5. Recomposição de argamassa de proteção do muro junto ao pátio dos fundos da casa grande;

4.3.3.3.1.1.6. Recomposição de argamassa de proteção das alvenarias dos moinhos.

4.3.3.3.2. Infiltração de água de chuva devido a telhas quebradas e ou deslocadas:

4.3.3.3.2.1. Devido a existência de telhas deslocadas ou telhas trincadas / quebradas, há alguns pontos de infiltração de águas pluviais, acarretando tanto danos nos pisos e forros de madeira e infiltração nas alvenarias, demandando reparos nas seguintes áreas:

4.3.3.3.2.1.1. Substituição de telhas e forro de madeira do beiral – Edificação Cavalaria;

4.3.3.3.2.1.2. Substituição de telhas e forro de madeira do beiral –

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

Edificação Oficina N° 1;

- 4.3.3.3.2.1.3. Substituição de telhas e forro de madeira – Edificação Casa Grande – ambientes: Alpendre 2, Ambiente Sala de Jantar e Capela;
- 4.3.3.3.2.1.4. Ajustes nas telhas existentes do ambiente – Roda D’Água / Pilões e substituição;
- 4.3.3.3.2.1.5. Substituição de telhas e forro de madeira do interior e dos beirais – Edificação Senzala;
- 4.3.3.3.2.1.6. Substituição de telhas – Edificações Moinhos.
- 4.3.3.3.2.2. As telhas a serem substituídas deverão seguir o mesmo padrão das telhas existentes, sendo necessário o detalhamento de moldes para a confecção das novas telhas, utilizando as telhas existentes.
- 4.3.3.3.3. Infiltração de água nas alvenarias por capilaridade (infiltração ascendente) ou problemas de impermeabilização;
- 4.3.3.3.4. Foram identificadas alvenarias que possuem umidade devido a infiltração de água por capilaridade acarretando danos na argamassa de revestimento, nas pinturas e conseqüentemente acúmulo de “mofo” nas bases das paredes. Além disso, há muros de arrimo que possuem umidade excessiva devido à falta de (ou) problemas na impermeabilização, demandando reparos nas seguintes áreas:
 - 4.3.3.3.4.1. Alvenarias externas e internas – Edificação Cavalaria;
 - 4.3.3.3.4.2. Alvenarias externas e internas – Nível inferior da Tulha;
 - 4.3.3.3.4.3. Alvenarias externas - Edificações Oficinas;
 - 4.3.3.3.4.4. Muros de arrimos junto a área da Tulha e Pátio N° 5;
 - 4.3.3.3.4.5. Alvenarias de fechamentos das edificações Moinhos.
- 4.3.3.3.5. Peças estruturais de madeira com problemas de apodrecimento (pilares e vigas);
 - 4.3.3.3.5.1. Foram identificadas vigas e pilares de madeira que estão

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

apodrecidos devido a ação de água de chuva, demandando a substituição dos elementos das seguintes localidades:

- 4.3.3.3.5.1.1. Substituição parcial de viga de madeira – Edificação Casa Administrador da Fazenda;
- 4.3.3.3.5.1.2. Substituição parcial de terça e caibros de madeira - Edificação Casa grande (Trecho da Capela);
- 4.3.3.3.5.1.3. Substituição do pilar de madeira - Edificação Casa grande (Trecho pátio coberto);
- 4.3.3.3.5.1.4. Substituição parcial de viga e recomposição do assoalho de madeira – Edificação Tulha.
- 4.3.3.3.5.1.5. Todos os descritos e desenhos para os procedimentos de substituição de elementos estruturais e reforços, deverão ser detalhados por engenheiro civil na elaboração dos projetos executivos.
- 4.3.3.3.6. Peças de madeira de janelas e portas com pontos de apodrecimento:
 - 4.3.3.3.6.1. Foram identificadas portas e janelas de madeira apodrecidos devido a ação de água de chuva e, em alguns casos, deteriorados devido a ataques de insetos xilófagos, demandando a substituição parcial dos elementos de madeira das seguintes localidades:
 - 4.3.3.3.6.1.1. Substituição parcial dos batentes das portas e tratamento das folhas das portas – Edificação Cavalaria;
 - 4.3.3.3.6.1.2. Substituição parcial dos batentes das portas e tratamento das folhas das portas – Edificação Oficinas;
 - 4.3.3.3.6.1.3. Substituição parcial dos batentes das portas – Edificação Casa do Administrador da Fazenda;
 - 4.3.3.3.6.1.4. Tratamento dos caixilhos de madeira do Alpendre – Casa grande;
 - 4.3.3.3.6.1.5. Substituição parcial dos batentes das janelas – Edificação Senzala;
 - 4.3.3.3.6.1.6. Tratamento das folhas das portas e janelas – Edificações

	<p align="center">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p align="center">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	--	--

Moinhos.

- 4.3.3.3.6.2. Todos os descritos e desenhos para os procedimentos de substituição de elementos de madeira deverão ser detalhados por especialista em restauro na elaboração dos projetos executivos.
- 4.3.3.3.7. Pontos de apodrecimento em assoalho de madeira devido a infiltração de água de chuva:
 - 4.3.3.3.7.1. Foram identificados pontos danificados nos assoalhos de madeira, devido a infiltrações de água de chuva, sendo necessária a substituição parcial dos elementos de madeira das seguintes localidades:
 - 4.3.3.3.7.1.1. Substituição parcial das tábuas do assoalho de madeira e verificação do estado de conservação das vigas de madeira do assoalho, no trecho de piso da Capela e do Alpendre N°1 – Edificação Casa Grande;
 - 4.3.3.3.7.1.2. Substituição parcial das tábuas do assoalho do Alpendre N°2 – Edificação Casa Grande;
 - 4.3.3.3.7.1.3. Substituição parcial das tábuas do assoalho da varanda – Tulha;
 - 4.3.3.3.7.1.4. Substituição parcial das tábuas do assoalho – Moinhos;
 - 4.3.3.3.7.2. Todos os descritos e desenhos para os procedimentos de substituição de elementos de madeira, deverão ser detalhados por especialista em restauro e engenheiro civil na elaboração dos projetos executivos.
- 4.3.3.3.8. Recomposição dos elementos da balaustrada de madeira do Alpendre N°1 – Edificação Casa Grande:
 - 4.3.3.3.8.1. Foram identificados elementos de madeira da balaustrada do Alpendre da Casa Grande que necessitam ser substituídos, ou complementados, pois apesar de existir um número pequeno de elementos remanescentes soltos a serem novamente fixados, há falta dos demais elementos.
 - 4.3.3.3.8.2. Deverão ser elaborados desenhos (conforme o existente) para

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

a confecção dos balaústres faltantes de madeira, a serem detalhados nos projetos executivos.

4.3.3.3.9. MANUTENÇÃO DOS EQUIPAMENTOS EXISTENTES

4.3.3.3.9.1. Como forma de manter a história da Fazenda do Pau D'Alho no período do café, deverão ser executadas manutenções para manter os aspectos visuais dos equipamentos, sem a necessidade do funcionamento destes, a saber:

4.3.3.3.9.1.1. Manutenção dos equipamentos dos Moinhos de fubá;

4.3.3.3.9.1.2. Manutenção dos equipamentos contíguos a Roda D'Água.

4.3.3.4. Caberá à CONCESSIONÁRIA a execução dos serviços de recuperação de todas as patologias citadas, mas não se resumindo a estas.

4.3.3.5. Todos os serviços deverão ser executados por profissionais especializados em projetos executivos e execução de obras em bens tombados.

4.3.3.6. Sobre as instalações existentes

4.3.3.6.1. Instalações Elétricas

4.3.3.6.1.1. Para as instalações existentes no local, a partir da identificação de "não conformidades" às normas atuais e de não atenderem as condições mínimas de segurança para o funcionamento das edificações existentes, deverá ser executada nova instalação elétrica para todo o PATRIMÔNIO CULTURAL, além de implantação de sistema de SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas).

4.3.3.6.2. Instalações Hidráulicas

4.3.3.6.2.1. Para as instalações existentes no local, a partir da identificação de "não conformidades" às normas atuais e de não atenderem as condições mínimas de segurança para o funcionamento das edificações existentes, é indicada a substituição das instalações de água e esgoto, além de nova implantação de sistema de Combate a Incêndio e reúso de água pluvial.

4.3.4. Diretrizes para implantações de novas edificações na Fazenda do Pau D'Alho.

4.3.4.1. A Fazenda Pau D'Alho se distingue por ser um exemplo inovador de

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

concepção de espaço produtivo para a cultura do café, caracterizando-se como um exemplo único, preservado e se constitui num patrimônio público, o que a reveste da necessidade de atenção especial.

4.3.4.2. As seguintes diretrizes devem balizar as implantações de novas edificações e novos usos, a saber:

4.3.4.2.1. É vedado implantar qualquer edificação nova dentro do perímetro dos muros;

4.3.4.2.2. As áreas livres além muros, poderão ser utilizadas para construção de novas estruturas que venham impulsionar sua revitalização e, considerando o perfil do terreno e as linhas de visibilidade a partir das dependências do bem, poderão ser identificadas zonas preferenciais para edificar;

4.3.4.2.3. A perspectiva de novas edificações se erguendo acima das linhas do horizonte deve ser evitada. As implantações devem priorizar soluções discretas, encobertas pelos muros, acomodadas nas reentrâncias entre as colinas, dissimuladas por adensamento de vegetação, o uso de transparências e vazios, materiais de construção e acabamento compatíveis com o conjunto histórico;

4.3.4.2.4. Com a agregação de um novo uso ao conjunto, deverão ser resolvidos os possíveis conflitos de fluxos (visitantes, carga e descarga, áreas administrativas, entre outros);

4.3.4.2.5. É importante que as áreas das 'edificações históricas' da fazenda permaneçam com pleno acesso público e as eventuais novas instalações de hospedagem com acesso privado, garantindo as intersecções aos compartilhamentos de serviços, espaços de lazer e outras áreas de apoio;

4.3.4.2.6. Em todas as áreas do conjunto arquitetônico (seja nas porções históricas ou em áreas a serem projetadas) deverá ser garantida a acessibilidade universal, seja através de rampas com proteções e declividades nos padrões legais, seja através de plataformas elevatórias ou elevadores. O objetivo deverá ser de que um cadeirante possa realizar todos os percursos de forma autônoma;

4.3.4.2.7. Deverão ser ratificados os tratados que foram oficializados pelos acordos de compra (à época), relativos à servidão de estradas e utilização das águas pelos vizinhos, assuntos estes a serem equacionados na sua dimensão legal e física;

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

4.3.4.2.9. As novas edificações deverão observar o afastamento mínimo de 15 (quinze) metros em relação aos muros do conjunto tombado, sem prejuízo da necessidade de observância das restrições referentes à área do entorno das edificações tombadas, conforme disposto no Processo nº 577-T-58, IHPAN;

4.3.4.2.10. Deverão ser preservados o máximo de cobertura vegetal arbórea presente no declive do terreno externo ao muro;

4.3.4.2.11. Haverá restrição para construções novas que ultrapassem a cota de nível +515,00 m.

4.3.4.3. ORDENAMENTO DE ESTACIONAMENTO:

4.3.4.3.9. A CONCESSIONÁRIA deverá considerar no Projeto Conceitual apresentado para a aprovação do PODER CONCEDENTE e PROJETOS apresentados para a aprovação dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural a implantação de estacionamento na ÁREA DA CONCESSÃO. O número de vagas deverá ser proposto pela CONCESSIONÁRIA e avaliado pelo PODER CONCEDENTE e órgãos de exploração do patrimônio histórico, artístico e cultural.

4.3.4.3.10. Os acessos de veículos para visitantes e funcionários deverão ser separados;

4.3.4.3.11. Seus acessos deverão ser organizados e dispostos no lote de forma a não interferir no fluxo dos serviços, visitas, entre outros;

4.3.4.3.12. A quantidade de vagas disponíveis para: vagas comuns (pequena / média / grande), vagas de PCD, vagas para idosos, entre outros, deverão estar em conformidade com a quantidade estabelecida no código de obras municipal, assim como, as normas pertinentes a este assunto.

4.3.4.4. Diretrizes de Acessibilidade:

4.3.4.4.9. Deverão ser previstos acessos aos ambientes (novos e existentes), assim como as circulações internas e externas dos edifícios em conformidade com o disposto nas normas técnicas de acessibilidade pertinentes, dentre elas as Normas Brasileiras ABNT NBR 16537 (Acessibilidade - Sinalização tátil do piso), ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), ABNT NBR 15599 (Acessibilidade – Comunicação na prestação de serviços).

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

4.3.5. Diretrizes para atividades de arqueologia na Fazenda do Pau D'Alho.

4.3.5.2. O cenário histórico e geográfico que envolve a Fazenda Pau D'Alho está associado a aspectos representativos para o desenho da potencialidade arqueológica. Primeiramente, trata-se de um remanescente rural bem preservado que remonta o início do século XIX e o aparecimento das primeiras fazendas do ciclo do café no Brasil. Tanto a questão produtiva, a mão de obra escravizada, a organização socioespacial e econômica pode ser inferida por meio de pesquisas arqueológicas neste bem. Do ponto de vista da investigação arqueológica, em uma perspectiva mais ampla, comprometida com o entendimento dos processos que conduziram à formação social do século XIX, a sua importância reside na recuperação de possíveis itens que podem estar associados aos inventários e arrolamentos da época, bem como, aquela cultura material que é desconhecida pela historiografia. Desta forma, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

4.3.5.2.9. Entender a funcionalidade espacial da fazenda por meio das pesquisas arqueológicas através de prospecções de estruturas originais (minimamente) nos seguintes ambientes / espaços: Terreiro, Casa-Sede, Tulha e Moinho de Fubá;

4.3.5.2.10. Identificar remanescentes cotidianos, simbólicos, religiosos etc. dos grupos que compunham os moradores/trabalhadores da Fazenda no decorrer do tempo, sendo eles a família dos proprietários, mão de obra assalariada, mão de obra escrava, comerciantes etc.

4.3.5.2.11. Em caso de descoberta de materiais ou objetos de interesse histórico, arqueológico ou paleológico durante a realização das obras realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder na forma do disposto no CONTRATO.

4.3.5.2.11.1. Constatada a relevância histórica e cultural dos materiais ou objetos descobertos, a CONCESSIONÁRIA poderá propor aos órgãos de proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural e ao PODER CONCEDENTE a sua guarda e exposição em espaço museológico ou educativo localizado na própria ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a integrar o acervo interpretativo do PATRIMÔNIO CULTURAL.

4.3.5.2.11.2. O PODER CONCEDENTE assegurará à CONCESSIONÁRIA a preferência na utilização e exposição na ÁREA DA CONCESSÃO dos bens de interesse histórico, arqueológico ou paleológico, desde que realizada em conformidade com as orientações e autorizações dos

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

órgãos de proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural.

4.3.5.2.11.3. Todos os bens de interesse histórico, arqueológico ou paleológico permanecerão bens de propriedade da UNIÃO, sendo considerados, no caso de exposição na ÁREA DA CONCESSÃO, BENS REVERSÍVEIS, devendo ser restituídos ao PODER CONCEDENTE em adequado estado de conservação ao final do prazo da CONCESSÃO, observado o disposto no CONTRATO.

4.3.5.2.11.4. Todas as escavações para a realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS na área das edificações tombadas deverão seguir as diretrizes dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, cultural e artístico e possuir acompanhamento de profissionais graduados em arqueologia, com experiência mínima de 5 (cinco) anos de atuação na área.

4.3.6. Diretrizes para execução de projetos Fazenda do Pau D'Alho.

4.3.6.2. Caberá à CONCESSIONÁRIA a execução de PROJETOS, tanto para a requalificação das edificações existentes, como para os projetos para as novas edificações a serem instaladas na ÁREA DA CONCESSÃO;

4.3.6.3. É obrigatória a execução de novas instalações elétricas, hidráulicas e proteção e combate a incêndio das edificações existentes;

4.3.6.4. Os projetos deverão ser detalhados em nível executivo, assim como, serem elaboradas pastas técnicas para aprovação junto ao IPHAN e ao CONDEPHAAT;

4.3.6.5. Deverão fazer parte da execução dos PROJETOS, as seguintes especialidades:

4.3.6.5.9. Levantamento métrico cadastral e fotográfico;

4.3.6.5.10. Mapeamento de danos;

4.3.6.5.11. Levantamento planialtimétrico:

4.3.6.5.11.1. Deverá ser elaborado levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, incluindo toda a área do terreno objeto de execução de projeto e das imediações junto às vias de acesso ao imóvel;

4.3.6.5.11.2. Deverão ser cadastrados também todos os elementos que constituem detalhes necessários para a fiel representação do terreno, tais como: postes, calçamentos, árvores (inclusive com a demarcação

	<p align="center">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p align="center">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	--	--

do DAP e altura), caixas, placas de sinalização, limites de edificações vizinhas, cantos das construções existentes, muros e cercas de divisa, drenos, canaletas, entre outros importantes para a completa representação do entorno.

4.3.6.5.11.3. O levantamento será realizado utilizando-se como parâmetro as normas ABNT NBR 14645-1/2001 e NBR 13133/1994. O levantamento planialtimétrico cadastral, incluindo memórias de cálculo, relatório dos serviços executados e memorial descritivo da área e anotação de responsabilidade técnica – ART, recolhida em nome do responsável técnico pela elaboração dos serviços.

4.3.6.5.12. Relatório de Análise Tipológica, Identificação de Materiais e Sistema Construtivo

4.3.6.5.12.1. Elaboração de relatório conclusivo contemplando minimamente:

4.3.6.5.12.1.1. Descrição das características arquitetônicas da edificação;

4.3.6.5.12.1.2. Avaliação da autenticidade do conjunto e de suas partes, com indicação do grau de integração ou interferência dos elementos que foram acrescentados ao conjunto original;

4.3.6.5.12.1.3. Indicação, em planta e elevações, dos elementos que foram suprimidos ou alterados e suas características originais básicas;

4.3.6.5.12.1.4. Análises e considerações da relação da edificação com seu entorno;

4.3.6.5.12.2. Deverão ser colhidas amostras e realizados exames laboratoriais para identificação dos componentes físicos da obra.

4.3.6.5.13. Sondagens de reconhecimento do solo

4.3.6.5.13.1. Em função da execução de novas edificações, será necessária a realização de sondagens apresentando o perfil e características do solo bem como nível do lençol freático e outras informações necessárias de acordo com a norma ABNT NBR 6484/2001. A quantidade de pontos deverá seguir o solicitado na norma.

4.3.6.5.14. Licenciamento Ambiental

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

4.3.6.5.15. Projeto de urbanização

4.3.6.5.15.1. Deverá ser executado projeto de urbanização contemplando as seguintes disciplinas:

4.3.6.5.15.1.1. Projeto de Implantação;

4.3.6.5.15.1.2. Projeto de Terraplenagem;

4.3.6.5.15.1.3. Projeto de Pavimentação;

4.3.6.5.15.1.4. Projeto Geométrico;

4.3.6.5.15.1.5. Projeto de Paisagismo;

4.3.6.5.15.1.6. Projeto de Iluminações Externas;

4.3.6.5.15.1.7. Projeto para cercamento perimetral do lote;

4.3.6.5.15.1.8. Projetos de Infraestrutura (cx d'água, subestações, centrais de Ar Condicionado, gases e geradores, filtros para água de reuso (caso adotado este sistema), entre outros).

4.3.6.5.16. Projeto de Arquitetura

4.3.6.5.16.1. Deverão ser executados os projetos de arquitetura contemplando:

4.3.6.5.16.1.1. Projetos das Edificações – plantas, cortes, fachadas, layout e detalhamentos;

4.3.6.5.16.1.2. Projeto de Comunicação Visual;

4.3.6.5.16.1.3. Projeto de Luminotécnica;

4.3.6.5.16.1.4. Consultoria para Conforto Térmico;

4.3.6.5.16.1.5. Consultoria para Conforto Acústico.

4.3.6.5.17. Projeto de Estrutura e fundações

4.3.6.5.17.1. Deverão ser executados os projetos em questão contemplando as seguintes disciplinas:

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

4.3.6.5.17.1.1. Projeto de Fundações;

4.3.6.5.17.1.2. Projeto de Estrutura de Concreto;

4.3.6.5.17.1.3. Projeto de Estrutura Metálica.

4.3.6.5.18. Projeto de Instalações Elétricas

4.3.6.5.18.1. Deverão ser executados os projetos em questão contemplando as seguintes disciplinas:

4.3.6.5.18.1.1. Projeto de Instalações Elétricas;

4.3.6.5.18.1.2. Projeto para energia fotovoltaica (caso adotado este sistema);

4.3.6.5.18.1.3. Projeto de Instalações de Geradores (caso adotado este sistema);

4.3.6.5.18.1.4. Projeto de Detecção e Alarme de Incêndio com aprovação junto ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo;

4.3.6.5.18.1.5. Projeto de Proteção contra Descargas Atmosféricas.

4.3.6.5.19. Projeto de Instalações Hidráulicas

4.3.6.5.19.1. Deverão ser executados os projetos em questão contemplando as seguintes disciplinas:

4.3.6.5.19.1.1. Projeto de Água Fria;

4.3.6.5.19.1.2. Projeto de Água quente;

4.3.6.5.19.1.3. Projeto de Esgoto Sanitário;

4.3.6.5.19.1.4. Projeto de Drenagem de Águas Pluviais;

4.3.6.5.19.1.5. Projeto de Aproveitamento de águas pluviais para uso não potável (caso adotado este sistema);

4.3.6.5.19.1.6. Projeto de Instalação de Gás com aprovação junto ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo;

4.3.6.5.19.1.7. Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio com aprovação junto ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

	<p align="center">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p align="center">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	--	--

4.3.6.5.20. Projeto de Instalações Mecânicas e Utilidades

4.3.6.5.20.1. Deverão ser executados os projetos em questão contemplando:

4.3.6.5.20.1.1. Projeto de Instalações de Sistema de Ar-Condicionado;

4.3.6.5.20.1.2. Projeto de Sistemas de Elevadores.

4.3.6.5.21. Projeto de Instalações de Tecnologia da Informação e Comunicações

4.3.6.5.21.1. Deverão ser executados os projetos em questão contemplando:

4.3.6.5.21.1.1. Projeto de Rede de Comunicação de Dados e Telefonia;

4.3.6.5.21.1.2. Projeto de Circuito Fechado de TV;

4.3.6.5.21.1.3. Projeto de Antena Coletiva e TV a Cabo.

TÍTULO V – DO USO DA ÁREA DA CONCESSÃO, INVESTIMENTOS FACULTATIVOS E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO PATRIMÔNIO

5. A operação necessária à gestão do uso do espaço da ÁREA DA CONCESSÃO deverá seguir as diretrizes do PLANO DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.

5.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção de todas as licenças, alvarás e permissões necessárias para a realização de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS necessários para a exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO.

5.2. 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 ÁREA DA CONCESSÃO, podendo obter alvará permanente para as áreas com maior potencial para a realização de eventos.

5.2.1. No caso de realização de eventos, poderão ser delimitadas áreas específicas com estruturas provisórias, desde que não prejudiquem demais atividades previstas neste ANEXO e CONTRATO.

TÍTULO VI – DA OPERAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

6. Encerrada a realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS para a conservação do PATRIMÔNIO e eventuais INVESTIMENTOS FACULTATIVOS aprovados pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá mantê-lo aberto para a prestação dos SERVIÇOS na ÁREA DA CONCESSÃO, em conformidade com os PLANOS OPERACIONAIS.
 - 6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para sua aprovação, no máximo de 90 (noventa) dias antes da emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO, sem prejuízo do prazo regulamentar para avaliação por parte dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural, os PLANOS OPERACIONAIS contendo a descrição das ações que serão adotadas para a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO, considerando, no mínimo:
 - 6.1.1. Plano de Vigilância Patrimonial;
 - 6.1.2. Plano de Exploração Comercial;
 - 6.1.3. Programação de Visitação e Democratização do Acesso;
 - 6.1.4. Plano de Atendimento e Experiência do Usuário;
 - 6.1.5. Plano de Prevenção de Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas;
 - 6.1.6. Plano de Zeladoria;
 - 6.1.7. Plano de Manutenção e Conservação Continuada;
 - 6.1.8. Plano de Comunicação e Identidade Visual; e
 - 6.1.9. Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.
 - 6.1.9.1. Apresentados os PLANOS OPERACIONAIS, o CONCEDENTE terá prazo de 15 (quinze) dias para aprovação.
 - 6.1.9.2. A ausência de manifestação do CONCEDENTE no prazo previsto no item 6.1.9.1 não será considerada como aprovação tácita dos PLANOS OPERACIONAIS.
 - 6.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar PLANO DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO para aprovação do PODER CONCEDENTE, o qual deverá observar o disposto no CONTRATO.
 - 6.3. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em meio digital, em formato editável, como .doc, em versão .pdf., ou em outra forma previamente acordada entre as PARTES.

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

6.4. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser atualizados anualmente pela CONCESSIONÁRIA, caso em que deverão ser submetidos à avaliação do PODER CONCEDENTE, para aprovação no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sem prejuízo do prazo regulamentar para avaliação, caso necessário, por parte dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural.

TÍTULO VII – DOS SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO CONTINUADA DO PATRIMÔNIO

7. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela integral execução dos serviços de conservação e manutenção preventiva, preditiva e corretiva do PATRIMÔNIO, compreendendo entre outros, a manutenção dos edifícios, estruturas, elementos artísticos e paisagísticos, áreas comuns e demais componentes indicados nos APÊNDICES deste ANEXO.

7.1. Os Serviços de Manutenção e Conservação Continuada do PATRIMÔNIO deverão ser executados em conformidade com o Plano de Manutenção e Conservação Continuada, que deverá compor os PLANOS OPERACIONAIS, previamente aprovado pelo PODER CONCEDENTE, na forma prevista neste ANEXO, observando-se, ainda, as diretrizes dos órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico.

7.2. Os Serviços de Manutenção e Conservação do PATRIMÔNIO são divididos nas seguintes categorias: (i) Serviços Administrativos; (ii) Serviços de Zeladoria; (iii) Serviços de Segurança; (iv) Serviços de Atendimento ao Usuário; (v) Serviços de Manutenção Preditiva, Preventiva e Corretiva do PATRIMÔNIO.

7.3. Serviços de Manutenção Preditiva, Preventiva e Corretiva do PATRIMÔNIO

7.3.1. O Plano de Manutenção e Conservação Continuada do PATRIMÔNIO, integrante dos PLANOS OPERACIONAIS, deverá contemplar, no que se refere aos Serviços de Manutenção Preditiva, Preventiva e Corretiva do PATRIMÔNIO, no mínimo:

7.3.1.1. Diagnóstico técnico inicial do estado de conservação do PATRIMÔNIO CULTURAL;

7.3.1.2. Descrição dos métodos e materiais a serem utilizados, compatíveis com a natureza histórica e arquitetônica do PATRIMÔNIO;

7.3.1.3. Cronograma anual com periodicidade das ações de manutenção e conservação do PATRIMÔNIO;

7.3.1.4. Critérios de prioridade para intervenções corretivas;

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

- 7.3.1.5. Plano de gestão de resíduos, controle ambiental e mitigação de impactos;
- 7.3.1.6. Plano de Emergência e Contingência, contendo estratégias em casos de acidentes e incidentes, rotinas das equipes envolvidas, formas de atendimento aos USUÁRIOS, devendo a CONCESSIONÁRIA observar os padrões e procedimentos exigidos pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo e diretrizes da Defesa Civil do Estado de São Paulo.
- 7.3.1.7. Medidas de segurança técnica e operacional aplicáveis às atividades.
- 7.3.2. As atividades de manutenção corretiva deverão ser iniciadas no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da aprovação da intervenção pelos órgãos de proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural, salvo nos casos de emergências que exigem resposta imediata da CONCESSIONÁRIA, hipótese na qual deverá apresentar, no prazo máximo de 72h (setenta e duas horas), Plano de Intervenção de Emergência no PATRIMÔNIO.
- 7.3.3. O Plano de Intervenção de Emergência do PATRIMÔNIO deverá ser avaliado e aprovado pelo PODER CONCEDENTE e órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, arqueológico, turístico e paisagístico no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.
- 7.3.4. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar equipe técnica qualificada e treinada para a execução dos Serviços de Conservação e Manutenção do PATRIMÔNIO CULTURAL, incluindo, obrigatoriamente, profissionais com experiência comprovada em conservações de bens culturais tombados, a qual deverá acompanhar os serviços durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO.
- 7.3.5. É vedada a utilização de materiais e métodos que possam comprometer a integridade física, histórica ou simbólica do PATRIMÔNIO CULTURAL, devendo toda intervenção observar rigor técnico compatível com o valor cultural do bem.
- 7.3.6. A CONCESSIONÁRIA manterá registros atualizados e auditáveis de todas as atividades de conservação e manutenção realizadas, os quais deverão ser disponibilizados ao PODER CONCEDENTE, aos órgãos de controle e/ou órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico.
- 7.3.7. Na execução dos serviços de manutenção deverão ser respeitadas as recomendações dos fabricantes e as normas vigentes visando manter a garantia de uso das edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos e a segurança operacional.

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

7.3.8.A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção preventiva e corretiva das instalações elétrica, hidráulica, predial, eletromecânica, eletrônica, de refrigeração, de climatização, de ventilação e de exaustão.

7.3.9.A CONCESSIONÁRIA será responsável por manutenções gerais que englobem pinturas, mobiliários, reparos e reposição de pisos, azulejos, pastilhas, dentre outros, dos equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO.

7.3.10. Em casos de ocorrências que coloquem em risco a integralidade física de USUÁRIOS, funcionários ou do patrimônio preservado da ÁREA DA CONCESSÃO, o atendimento deverá ser realizado de forma imediata, com o adequado isolamento da área.

7.3.11. A CONCESSIONÁRIA deverá manter todos os elementos vegetais, componentes das áreas verdes da ÁREA DA CONCESSÃO 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 legislação vigente.

7.3.12. A CONCESSIONÁRIA será responsável por observar os indivíduos arbóreos que necessitem de podas ou supressões, e deverá emitir laudo técnico atestando a necessidade de ação, que deverá ser submetido à análise e aprovação do PODER CONCEDENTE, de forma a evitar riscos de queda e/ou acidentes na ÁREA DA CONCESSÃO ou em suas imediações.

7.3.12.1. Situações emergenciais deverão ser comunicadas de forma imediata ao CONCEDENTE, para que a solução seja prontamente executada.

7.3.12.2. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar práticas que minimizem o uso de insumos agressivos ao meio ambiente para a conservação dos elementos vegetais da ÁREA DA CONCESSÃO estritamente de acordo com a legislação vigente.

7.4. Serviços Administrativos

7.4.1.A operação necessária à administração da ÁREA DE CONCESSÃO deverá seguir as diretrizes do PLANO DE GESTÃO DE USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.

7.4.2. A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão manter, ao longo de todo o PRAZO DA CONCESSÃO, quadro de prepostos ou empregados capacitados para executar as atividades necessárias ao cumprimento da CONCESSÃO, adotando as melhores práticas de mercado, com o objetivo de atingir excelência nos serviços que

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

serão prestados na ÁREA DE CONCESSÃO.

- 7.4.3. A CONCESSIONÁRIA ou suas contratadas 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.
- 7.4.4. A CONCESSIONÁRIA ou suas contratadas 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.
- 7.4.5. A CONCESSIONÁRIA ou suas contratadas deverão manter atualizado o cadastro de seus prepostos ou empregados, incluindo no mínimo: (i) nome completo; (ii) documento de identificação; (iii) cargo/função; devendo tais informações ser disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE quando solicitadas.
- 7.4.6. 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 à CONCESSÃO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE.
- 7.4.7. Todos os prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou suas contratadas deverão estar uniformizados e identificados.
- 7.4.8. Caberá à CONCESSIONÁRIA ou suas contratadas capacitarem seus prepostos ou empregados para manter um relacionamento cordial e solícito com os usuários do Serviço de Visitação.
- 7.4.9. A CONCESSIONÁRIA deverá autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo na ÁREA DE CONCESSÃO, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do CONTRATO.
- 7.4.10. Todos os custos relacionados a serviços de infraestrutura inerentes à operação da ÁREA DE CONCESSÃO, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica das edificações, equipamentos e instalações, serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 7.4.11. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações por meio de relatórios periódicos ao PODER CONCEDENTE para conferência e auditoria, de forma a garantir a

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

transparência da gestão da CONCESSÃO e o cumprimento do CONTRATO.

7.4.12. O relatório anual de conformidade deverá contemplar a descrição das atividades realizadas, da receita de uso da ÁREA DE CONCESSÃO e das demais receitas operacionais do período, dos investimentos e desembolsos realizados com as obras ou com os serviços, das obras de modernização, das atividades de manutenção preventiva e emergencial, dos eventuais períodos de interrupção do serviço e suas justificativas, do estado de conservação do PATRIMÔNIO e da ÁREA DE CONCESSÃO e dos demais dados e informações relevantes sobre da ÁREA DE CONCESSÃO, conforme descrito no CONTRATO.

7.4.13. A CONCESSIONÁRIA deverá possuir um sistema de gestão automatizado que tenha como função integrar todos os sistemas relacionados à operação da ÁREA DE CONCESSÃO e que possa ser objeto de auditoria, caso seja solicitado pelo PODER CONCEDENTE.

7.4.14. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o PODER CONCEDENTE informado de todos os detalhes da prestação dos SERVIÇOS na ÁREA DE CONCESSÃO, respondendo a qualquer consulta por ele formulada num prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data do recebimento da consulta.

7.5. Serviços de Zeladoria

7.5.1. A operação necessária à limpeza da ÁREA DE CONCESSÃO deverá seguir as diretrizes do Plano de Zeladoria do PATRIMÔNIO CULTURAL.

7.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá manter limpas e com boas condições de higiene todas as edificações, equipamentos, instalações, áreas livres e infraestruturas integrantes do PATRIMÔNIO CULTURAL.

7.5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá executar os Serviços de Limpeza de todas as áreas, internas e externas do PATRIMÔNIO CULTURAL, dentro da ÁREA DA CONCESSÃO.

7.5.4. A CONCESSIONÁRIA deverá monitorar os eventos realizados na ÁREA DA CONCESSÃO, de forma a prevenir e corrigir eventuais impactos causados à ÁREA DA CONCESSÃO e ao seu entorno, no menor tempo possível, como colocação de lixeiras temporárias e sanitários químicos para atendimento específico de determinado evento.

7.5.5. 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 ações adequadas ao cumprimento dos encargos, na frequência necessária

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

para tanto.

- 7.5.6. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a zeladoria das instalações sanitárias e 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.
- 7.5.7. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer os suprimentos de higiene necessários ao bom funcionamento dos sanitários, tais como papel higiênico, sabonete, papel para secar as mãos e/ou equipamentos de secagem.
- 7.5.8. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer todos os recursos humanos, tecnológicos, materiais e insumos necessários para execução dos Serviços de Zeladoria da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 7.5.9. 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.
- 7.5.10. A operação necessária à conservação da ÁREA DA CONCESSÃO deverá seguir as diretrizes do Plano de Zeladoria.
- 7.5.11. A operação necessária à gestão de resíduos sólidos da ÁREA DA CONCESSÃO deverá seguir as diretrizes do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.
- 7.5.12. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela destinação dos resíduos gerados nas dependências da ÁREA DA CONCESSÃO, oriundos da visitação e das atividades administrativas e operacionais e demais atividades, desde sua coleta e armazenamento até a sua disposição final.
- 7.5.13. 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.
- 7.5.14. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as lixeiras da ÁREA DA CONCESSÃO disponíveis para receberem novos resíduos, impedindo o acesso de animais silvestres e domésticos, seja através de constante esvaziamento ou da utilização de tecnologias existentes para esse fim.
- 7.5.15. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar campanhas de conscientização para a correta destinação de resíduos sólidos, visando a melhorar a relação entre os

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

USUÁRIOS e os resíduos por eles produzidos.

7.5.16. A CONCESSIONÁRIA deverá manter atualizados laudos técnicos, emitidos por prestador de serviço qualificado e reconhecido, que atestem que toda a ÁREA DA CONCESSÃO se encontra livres de infestações de pragas como ratos, baratas, insetos danosos e outros que podem oferecer riscos à flora, fauna, aos Usuários e aos equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO.

7.6. Serviço de Segurança

7.6.1. A operação necessária à segurança dos usuários deverá seguir as diretrizes dos do Plano de Vigilância Patrimonial, o qual deve ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

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

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

7.6.4. As equipes de segurança não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, proceder com medidas discriminatórias contra qualquer pessoa, sobretudo minorias e grupos sociais vulneráveis.

7.6.5. As equipes de segurança deverão possuir em seus quadros pessoal preparado e capacitado para recepcionar os usuários e atendê-los de forma cordial e solícita.

7.6.6. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, no caso de eventos, o quadro móvel necessário para a sua realização em condições satisfatórias de segurança aos USUÁRIOS.

7.6.7. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar, no caso de eventos, que a equipe de segurança seja capaz de se comunicar claramente com o público dentro e fora da ÁREA DA CONCESSÃO, por meio de um sistema de comunicação claro e eficiente, que permita alertar os USUÁRIOS em caso de emergência.

7.6.8. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, atualizar e compartilhar com o PODER CONCEDENTE um sistema de registro de todas as ocorrências de infrações e atividades suspeitas, com descrição detalhada da ocorrência, localização e medidas tomadas.

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

- 7.6.9. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela gestão das portarias e/ou acessos da ÁREA DA CONCESSÃO, mantendo o monitoramento, de modo a garantir o adequado controle de acesso.
- 7.6.10. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o registro de todos os veículos que adentrem à ÁREA DA CONCESSÃO e dela saiam, mantendo esse registro armazenado e disponível.
- 7.6.11. É vedado à CONCESSIONÁRIA o compartilhamento dos registros de ocorrências, imagens e controle de acesso de veículos a qualquer parte sem a anuência formal do CONCEDENTE, exceto no caso de ordem judicial.
- 7.6.12. A operação necessária para a prevenção e combate a incêndios e proteção contra descargas elétricas, incluindo situações emergenciais, deverá seguir as diretrizes do Plano de Prevenção e Combate a Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas.
- 7.6.13. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os equipamentos contra incêndio distribuídos pela ÁREA DA CONCESSÃO em boas condições de uso, devendo também efetuar testes e recargas dentro da legislação vigente.
- 7.6.14. A CONCESSIONÁRIA deverá manter entre seus colaboradores equipe treinada de brigadistas nas edificações sob sua responsabilidade, nos termos da legislação vigente.
- 7.6.15. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as edificações devidamente sinalizadas, com os tipos de extintores disponíveis, hidrantes e placas que indiquem as rotas de fuga.
- 7.6.16. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar um mapeamento das áreas suscetíveis a descargas atmosféricas e ações de mitigação em toda a ÁREA DA CONCESSÃO.

TÍTULO VIII – DOS SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS DE VISITAÇÃO DO PATRIMÔNIO E ATENDIMENTO AO USUÁRIO

8. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar a prestação contínua e regular de Serviço de Visitação Pública do PATRIMÔNIO, garantido o pleno acesso dos visitantes aos espaços culturais, respeitadas as normas técnicas, as capacidades de visitação e diretrizes estabelecidas no PLANO DE GESTÃO DE USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.
 - 8.1. Os Serviços de Visitação Pública do PATRIMÔNIO CULTURAL deverão ser prestados em, no mínimo, 5 (cinco) dias por semana, incluindo obrigatoriamente o final de semana, durante todo o ano, exceto nos dias em que, por força de caso fortuito ou força maior, for impossível a abertura ao público.

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

- 8.2. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar sistema de controle de acesso e bilhetagem, físico ou digital, permitindo o monitoramento do fluxo de visitantes, emissão de bilhetes individuais e coleta de dados estatísticos. Os dados deverão ser disponibilizados mensalmente ao PODER CONCEDENTE.
- 8.3. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a cessão do direito de denominação de espaços do PATRIMÔNIO CULTURAL (*naming rights*), observado o disposto no CONTRATO.
- 8.3.1. No caso disciplinado no item anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e submeter à prévia aprovação do PODER CONCEDENTE, Plano de Comunicação e Identidade Visual da ÁREA DA CONCESSÃO, no qual deverá disciplinar o direito de denominação de espaços do PATRIMÔNIO CULTURAL.
- 8.3.2. O Plano de Comunicação e Identidade Visual deverá prever a implantação de sinalização e elementos de comunicação visual acessível e, preferencialmente em português, espanhol e inglês, em toda a ÁREA DA CONCESSÃO.
- 8.3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver e prover, a partir da aprovação do Plano de Comunicação e Identidade Visual, solução de comunicação, sinalização e interpretação ambiental com linguagem visual padronizada e acessível. A solução deverá conter, pelo menos:
- 8.3.3.1. Elementos de sinalização visual para identificar todos os equipamentos, atrativos e infraestruturas da ÁREA DA CONCESSÃO, tais como, PATRIMÔNIO CULTURAL, acessos, estacionamentos, veículos, atrativos, assim como as atividades, dentre outros;
 - 8.3.3.2. Elementos de comunicação e interpretação ambiental como mapas, painéis de notícias e eventos, esquemas interpretativos e placas de sinalização, advertência e direcionais;
 - 8.3.3.3. Sinalização alusiva a recomendações sobre o descarte de resíduos, entre outras informações de segurança aos USUÁRIOS;
 - 8.3.3.4. Elementos direcionais, como placas e mapas de localização dos atrativos, equipamentos e trilhas e, quando pertinente, providenciando uma orientação visual adequada aos USUÁRIOS.
- 8.4. Em paralelo à execução dos INVESTIMENTOS, a CONCESSIONÁRIA deverá empenhar esforços para a elaboração de materiais de comunicação adequados, painéis móveis, tapumes, entre outras espécies de mobiliários que auxiliem o USUÁRIO na identificação de restrições de acesso à(s) área(s) em que estiverem em curso eventuais INTERVENÇÕES.

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

- 8.5. Os elementos de comunicação e sinalização devem ser distribuídos ao longo da **ÁREA DA CONCESSÃO**, incluindo sinalização visual, tátil e, sempre que possível, auditiva. Deverão ser didáticos, simples e bem distribuídos, sempre indicando rotas acessíveis, distâncias e os principais atrativos da **ÁREA DA CONCESSÃO**.
- 8.6. O Plano de Comunicação e Identidade Visual deverá prever o desenvolvimento de sítio eletrônico na internet (website) e páginas em redes sociais.
- 8.7. O Plano de Comunicação e Identidade Visual deverá prever a utilização da logomarca desenvolvida para a **CONCESSÃO** na comunicação com os **USUÁRIOS**, nos souvenirs, veículos, sinalização e uniformes dos funcionários da **CONCESSIONÁRIA**.
- 8.8. Serviço de Atendimento ao **USUÁRIO**
- 8.8.1. O atendimento ao **USUÁRIO** deverá ser realizado a partir das diretrizes dos **PLANOS OPERACIONAIS**, com foco na maximização da experiência do **USUÁRIO**, nas boas relações entre **USUÁRIOS** e funcionários e no respeito à pluralidade social que compõe a totalidade dos **USUÁRIOS**.
- 8.8.2. 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 **PATRIMÔNIO**, contendo informações como: i) programação, áreas de serviços de alimentação, sanitários e estacionamento; ii) informações históricas e culturais, que deverão seguir fontes e observar dados oficiais reconhecidos pelos órgãos de proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural; iii) horário de funcionamento; e iv) espaço para envio de sugestões e reclamações.
- 8.8.3. A **CONCESSIONÁRIA** deverá valer-se dos meios disponíveis para evitar a formação de filas para acesso aos eventos e instalações de serviços aos **USUÁRIOS**, tal como venda antecipada e descentralizada de ingressos e tíquetes para serviços de alimentação.
- 8.8.4. A **CONCESSIONÁRIA** deverá realizar a contagem do número de **USUÁRIOS**, no âmbito da pesquisa de uso público, de forma a constituir uma série histórica de dados a serem disponibilizados ao **PODER CONCEDENTE** de maneira desagregada.
- 8.8.5. A **CONCESSIONÁRIA** deverá realizar pesquisas de satisfação com os **USUÁRIOS** do **PATRIMÔNIO**.
- 8.8.6. A **CONCESSIONÁRIA** deverá disponibilizar serviço de informações ao visitante do **PATRIMÔNIO**, em local de fácil acesso e visualização, que ofereça informações

	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p style="text-align: center;">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	---	---

relevantes, que melhorem a experiência dos USUÁRIOS. As informações serão fornecidas, de preferência, em versão bilíngue (português, espanhol e inglês).

8.8.7. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar serviço pago ou gratuito de acesso à internet aos USUÁRIOS.

8.8.8. A CONCESSIONÁRIA ou suas contratadas não poderão adotar posturas discriminatórias dentro da ÁREA DA CONCESSÃO.

8.8.9. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e disponibilizar um plano com rotas acessíveis na ÁREA DA CONCESSÃO, identificando percursos e equipamentos acessíveis, e outras medidas que melhorem a experiência dos USUÁRIOS com deficiência e mobilidade reduzida.

TÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS

9. É vedado à CONCESSIONÁRIA a realização de quaisquer atividades que possam causar danos estruturais ao PATRIMÔNIO CULTURAL, bem como danos à imagem do PODER CONCEDENTE, IPHAN, CONDEPHAAT, Secretaria do Patrimônio da União - SPU e/ou da CONCESSIONÁRIA, destacando-se, mas não se limitando a:

9.1. Utilização dos espaços para a promoção de eventos para fins político partidários;

9.2. Utilização dos espaços para promoção de eventos de natureza discriminatória;

9.3. Realização de eventos que estejam desalinhados com a legislação aplicável vigente.

9.4. CRONOGRAMA GERAL DE PLANOS

Item / Cláusula	Plano	Prazo de Entrega
3.2.1 / 3.2.2 / 3.2.3	Plano de Implantação	Condição de eficácia do CONTRATO
3.2.20	Plano de Gestão do Uso e Ocupação da Área da Concessão	60 dias contados da ORDEM DE INÍCIO.
6.1	Planos Operacionais (conjunto de planos obrigatórios)	90 dias antes da emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO.
6.1(a)	Plano de Vigilância Patrimonial	90 dias antes da emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO.
6.1(b)	Plano de Exploração Comercial	90 dias antes da emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO.
6.1(c)	Programação de Visitação e Democratização do Acesso	90 dias antes da emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO.
6.1(d)	Plano de Atendimento e Experiência do Usuário	90 dias antes da emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO.

	<p align="center">MINISTÉRIO DO TURISMO Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900 Telefone: www.turismo.gov.br</p>	<p align="center">MINISTÉRIO DO TURISMO</p>
---	--	--

6.1(e)	Plano de Prevenção de Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas	90 dias antes da emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO.
6.1(f)	Plano de Zeladoria	90 dias antes da emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO.
6.1(g)	Plano de Manutenção e Conservação Continuada	90 dias antes da emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO.
6.1(h)	Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos	90 dias antes da emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO.
7.1	Plano de Intervenção de Emergência no Patrimônio	Deve ser apresentado em até 72 horas após a ocorrência; aprovado em até 48 horas.
8.2	Plano de Comunicação e Identidade Visual	90 dias antes da emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO.
8.10	Plano com Rotas Acessíveis na Área da Concessão	90 dias antes da emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO.