

ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS

CONCORRÊNCIA Nº [●]/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº [●]/[●]

**CONCESSÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO, MANUTENÇÃO E
CONSERVAÇÃO, QUE INCLUI REFORMA, EXPANSÃO, CONSTRUÇÃO E
OPERAÇÃO DE 34 QUIOSQUES E 70 TENDAS DE PRAIA, A SEREM
INSTALADOS NO PARQUE DA ORLA, NO TRECHO LOCALIZADO ENTRE
A PRAIA BOCA DO RIO, PRAIA DOS ARTISTAS, PRAIA DE PITUAÇU E
PRAIA DE PATAMARES, NA AVENIDA OCTÁVIO MANGABEIRA, NO
MUNICÍPIO DE SALVADOR/BA, TOTALIZANDO TRÊS MIL E QUINHENTOS
METROS DE EXTENSÃO**

1 INTRODUÇÃO

- 1.1 O presente ANEXO II – caderno técnico e de encargos é parte complementar do contrato de concessão para prestação dos serviços públicos de concepção, construção, operação, manutenção e conservação de conjuntos de quiosques, tendas de praia, sanitários dentre outros equipamentos, todos com utilidade pública, vocacionados ao serviço de praia e uso comum do povo, a serem instalados no parque da orla no trecho localizado entre a praia boca do rio, praia dos artistas, praia de pituaçu e praia de patamares, na avenida octávio mangabeira no município de salvador.
- 1.2 Tendo em vista o projeto de revitalização que a prefeitura de salvador vem desenvolvendo para transformar a orla em um parque à beira mar em um espaço democrático, plural, diverso e uma das maiores áreas de lazer gratuita da cidade, são apresentados nesse anexo, as diretrizes e os parâmetros para elaboração do projeto da proposta técnica e para os serviços da concessão.

2 LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

2.1 A área da concessão indicada para a execução do OBJETO da presente concessão envolve o Parque da Orla no trecho localizado entre a praia Boca do Rio, Praia dos Artistas, Praia de Pituaçu e Praia de Patamares, na Avenida Octávio Mangabeira no município de Salvador, iniciando na coordenada 12°58'36"S 38°25'21"W e finalizando na coordenada 12°57'43.3"S 38°23'56.7"W , incluindo o calçadão e os seus equipamentos até o limite da via de rolamento.



3 OBJETO

3.1 O OBJETO do presente CONTRATO é a CONCESSÃO de serviços de gestão, manutenção e conservação, que inclui reforma, expansão, construção e operação de 34 quiosques, 70 tendas de praia, a serem instalados no Parque da Orla no trecho localizado entre a Praia Boca do Rio, Praia dos Artistas, Praia de Pituaçu e Praia de Patamares, na Avenida Octávio Mangabeira no Município de Salvador/BA totalizando três mil e quinhentos metros lineares de extensão

4 JUSTIFICATIVA

4.1 Configurada como um grande parque linear, a Orla de Pituaçu oferece uma experiência única de passeio litorâneo, promovendo a caminhada e a permanência do pedestre, ciclista e banhista. Alguns equipamentos serão fornecidos pela Prefeitura Municipal de Salvador, contemplando a obra de Requalificação Urbana da Orla, tais como: quiosques, parques infantis, bancos modulares em concreto aparente, academias públicas, escadas de acesso à faixa de areia e as quadras esportivas.

4.2 A implantação do Projeto será complementada com os usos já consolidados na região, composta de estabelecimentos comerciais, educacionais, de serviços e gastronomia.

4.3 A cidade ganhará com a criação de um espaço público interessante, seguro e agradável e com a qualificação das opções de turismo, o desenvolvimento econômico e a geração de empregos, derivados dos novos negócios implantados e, principalmente, com a possibilidade de intensificação do uso da calçada e do mar.

5 BENEFÍCIOS ESPERADOS

5.1 A estratégia de alocar a manutenção e a operação dos quiosques implantados ao longo Orla de Pituaçu a um parceiro privado através de uma CONCESSÃO, promove a eficiência alocativa de recursos e exonera o Poder Público da responsabilidade de operar ou remunerar o parceiro privado durante a vigência da CONCESSÃO, sem qualquer contrapartida pública, além de garantir novos investimentos tais como a implantação de sanitários públicos,

depósitos, coberturas complementares e elementos de sombreamento do espaço público, parques para animais de estimação e tendas na faixa de areia para promover um maior uso da praia.

5.2 O PODER CONCEDENTE obterá as seguintes vantagens com a implantação da CONCESSÃO no formato proposto:

- a) A CONCESSIONÁRIA terá a obrigação e será responsável por todo o custeio de manutenção e operação do conjunto de quiosques existentes, bem como dos sanitários públicos, depósitos, quiosques de conveniência, parques para animais de estimação, tendas de praia e novas áreas de sombreamento, a serem implantadas, sem ônus para o PODER CONCEDENTE;
- b) O PODER CONCEDENTE não será obrigado a conceder qualquer contrapartida financeira para a manutenção ou operação dos quiosques;
- c) A CONCESSIONÁRIA deverá pagar ao PODER CONCEDENTE valores à título de outorga pela CONCESSÃO, que poderão ser utilizados para o custeio de serviços e atividades públicas; e
- d) A operação dos quiosques poderá incrementar o fluxo de usuário na região, tanto de população local, quanto turistas, fomentando a atividade econômica e, inclusive, a arrecadação tributária municipal.

6 DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DA CONCESSÃO

6.1 Este item do Anexo traz as diretrizes para o desenvolvimento da operação dos quiosques, bem como para a implantação dos sanitários públicos, depósitos, coberturas complementares para as mesas dos quiosques, parques para animais de estimação, elementos de sombreamento público, tendas de praia e tendas para a operação na faixa de areia.

6.2 DIRETRIZES GERAIS

6.2.1 A CONCESSIONÁRIA, no âmbito de seus serviços e implantação de novos equipamentos, deverá seguir as seguintes diretrizes geral e urbanísticas:

- a) Respeitar a identidade e a nova paisagem proposta pela Requalificação Urbana de Pituaçu, em especial o respeito à permeabilidade visual para o mar, evitando a criação de obstáculos físicos e visuais à vista;
- b) Integrar as propostas de forma fluida e consistente à cidade e ao Parque Orla de Pituaçu, apresentando uma unidade visual coesa e coerente;
- c) Propor materiais que respeitem e dialoguem com os materiais presentes no Parque Orla de Pituaçu;
- d) Adotar materiais resistentes à maresia, intempéries, sol e depredação;
- e) Priorizar soluções sustentáveis para as concepções de arquitetura e mobiliário, tais como: uso de energia renovável, eficiência energética, gestão de resíduos, coleta seletiva etc.
- f) Contratar construtoras e empresas especializadas, a fim de garantir a qualidade final da execução do projeto;
- g) Priorizar intervenções que não demandem refazer grandes trechos de obra, sempre que possível;
- h) Adotar novas arquiteturas que possuem sistema de fechamento noturno;
- i) Propor Projetos Luminotécnico e Paisagístico em harmonia com os entregues pela Requalificação da Orla de Pituaçu;
- j) Compatibilizar Projetos Complementares (estrutura, instalações, drenagem etc.) com os Projetos de Infraestrutura executados (*as-built*) pela Requalificação da Orla de Pituaçu;
- k) Considerar usuários PCD e diversidade de público (idosos, gestantes, obesos e quaisquer outras condições diversas) no projeto dos equipamentos, atendendo às normas vigentes de acessibilidade;
- l) Manter os acessos do calçadão à praia desobstruídos e com livre circulação. É proibida a instalação de mesas, cadeiras ou quaisquer

outros equipamentos nas faixas de circulação direta para os acessos à praia.

6.3 EQUIPAMENTOS DA CONCESSÃO

6.3.1 Este item é relativo aos equipamentos e infraestrutura existente no Parque Orla de Pituaçu, que serão concedidos pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA no início do CONTRATO.

6.3.2 QUIOSQUES GASTRONÔMICOS

6.3.2.1 Os Quiosques Gastronômicos deverão ser destinados a oferecer os serviços de alimentação e bebida, incluindo refeições, petiscos e aperitivos.

6.3.2.2 Devem ser considerados 09 (nove) unidades do Quiosque Tipo 01 e 04 (quatro) unidades do Quiosque Tipo 02 construídos ao longo do Parque Orla de Pituaçu. Eles possuem uma área construída fechada de aproximadamente 70 (setenta) m², contendo:

- a) Cozinha;
- b) Área de serviço;
- c) Dois sanitários acessíveis; e
- d) Área externa coberta para mesas com aproximadamente 55m².

6.3.2.3 Todos os Quiosques Gastronômicos serão entregues à CONCESSIONÁRIA com a seguinte infraestrutura:

- i. Estrutura;
- ii. Segurança Contra incêndio;
- iii. Instalações elétricas;
- iv. Instalações eletrônicas; e
- v. Instalações Hidrossanitárias.

6.3.2.4 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o projeto, para não objeção do PODER CONCEDENTE, e implantar nos Quiosques Gastronômicos toda a infraestrutura necessária de climatização, ventilação e exaustão, tendo em vista a operação de uma cozinha.

6.3.3 QUIOSQUE CONVENIÊNCIA TIPO 01

6.3.3.1 Os Quiosques Conveniência Tipo 01 deverão ser destinados a oferecer à população serviços que não demandam a utilização de cozinha, como: venda de lanches e bebidas de fácil manipulação e produtos e serviços de conveniência.

6.3.3.2 Devem ser considerados 05 (cinco) unidades de Quiosques Conveniência Tipo 01 construídos ao longo do Parque Orla de Pituaçu. Eles possuem uma área coberta total de aproximadamente 20 (vinte) m².

6.3.3.3 A CONCESSIONÁRIA deve apresentar o projeto, para não objeção do PODER CONCEDENTE, e implantar nos Quiosques Conveniência Tipo 01 toda a infraestrutura necessária de esgoto e rede de telefonia.

6.3.4 QUIOSQUE CONVENIÊNCIA TIPO 02

6.3.4.1 Os Quiosques Conveniência Tipo 02 deverão ser destinados a oferecer à população serviços que não demandam a utilização de cozinha, como: venda de lanches e bebidas de fácil manipulação, produtos e serviços de conveniência.

6.3.4.2 Devem ser considerados 07 (sete) unidades de Quiosques Conveniência Tipo 02 construídos ao longo do Parque Orla de Pituaçu. Eles possuem uma área coberta total de aproximadamente 21 (vinte e um) m².

6.3.4.3 A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar as paredes laterais dos Quiosques Conveniência Tipo 02 para exploração publicitária, atendendo às diretrizes presentes no item 6.4.

6.3.5 ACADEMIAS PÚBLICAS

6.3.5.1 As academias públicas são espaços para prática de exercício físico ao ar livre com equipamentos adequados à implantação à beira-mar.

6.3.5.2 Existem 3 (três) unidades construídas ao longo do Parque Orla de Pituaçu.

6.3.5.3 Com relação às academias públicas, a CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes:

- a) Implantar um elemento arquitetônico de sombreamento sobre as academias, com o menor impacto possível na paisagem urbana e em harmonia com a materialidade do projeto urbano de requalificação da orla;
- b) Garantir acesso gratuito a toda a população;
- c) Garantir a manutenção do espaço;
- d) Utilizar estas áreas para exploração publicitária e ativações de marketing, atendendo às diretrizes presentes no item 6.4.

6.3.6 PARQUES INFANTIS

6.3.6.1 Parques Infantis são espaços para a experiência de lazer e bem-estar infantil com equipamentos adequados à implantação à beira-mar, com segurança e ergonomia para as crianças.

6.3.6.2 Existem 4 (quatro) unidades de Parques Infantis ao longo do Parque Orla de Pituaçu.

6.3.6.3 Com relação aos Parques Infantis, a CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes:

- a) Apresentar estratégias de segurança pública para essas áreas, tendo em vista a vulnerabilidade de seu público-alvo;
- b) Garantir o acesso gratuito a toda a população;
- c) Garantir a manutenção do espaço;

- d) Utilizar estas áreas para exploração publicitária e ativações de marketing, atendendo às diretrizes presentes no item 6.4.

6.4 IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS

6.4.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar novos equipamentos aos usuários no Parque Orla de Pituaçu, observando seguintes diretrizes:

- a) Implantar e entregar novas tipologias de quiosques, no mínimo 09 (nove), sendo no mínimo 06 (seis) gastronômicos e 03 (três) de conveniência, conforme projeto aprovado na avaliação PROPOSTA TÉCNICA do certame, de maneira diligente e justificada ao longo da orla;
- b) Garantir a manutenção regular das instalações por ela implantadas, incluindo a limpeza e serviços de operação;
- c) Atender ao menor impacto possível na paisagem;
- d) Considerar que as novas tipologias de quiosques serão inseridas numa área recém urbanizada, por isso, não devem fazer grandes mudanças de infraestrutura.

6.4.2 SANITÁRIOS PÚBLICOS

6.4.2.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar sanitários públicos ao longo do Parque Orla de Pituaçu, que devem ser abertos ao público geral. A quantidade de conjuntos de sanitários públicos a ser implantada deve atender a uma previsão de demanda a ser justificada na PROPOSTA TÉCNICA da CONCESSIONÁRIA.

6.4.2.2 A CONCESSIONÁRIA poderá explorar comercialmente o uso dos sanitários públicos.

6.4.2.3 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes na elaboração de seu projeto dos sanitários públicos:

- a) Implementar sistema de fechamento noturno e de controle de acesso;

- b) Atender às normas vigentes de segurança à incêndio, rota de fuga e acessibilidade;
- c) Cada conjunto de sanitários deve contemplar, pelo menos:
 - i. 1 torneira;
 - ii. 1 cuba;
 - iii. 1 bacia sanitária; e
 - iv. 1 chuveiro.
- d) Cada edificação de sanitário público deve conter, pelo menos, um vestiário acessível a pessoas com deficiência, contemplando no mínimo:
 - i. Pia;
 - ii. Torneira;
 - iii. Bacia sanitária;
 - iv. Chuveiro; e
 - v. Acessórios necessários à correta utilização pelos usuários.

6.4.2.4 A divisão dos conjuntos de sanitários por gênero fica a critério da CONCESSIONÁRIA, que deverá apresentar sua sugestão na elaboração de sua PROPOSTA TÉCNICA, devidamente justificada.

6.4.3 DEPÓSITOS

6.4.3.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar ao longo do Parque Orla de Pituaçu, depósitos para apoiar os serviços de praia e guarda de material de operação dos quiosques. A quantidade de depósitos a ser implantada deve atender a uma previsão de demanda a ser justificada na PROPOSTA TÉCNICA da CONCESSIONÁRIA.

6.4.3.2 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes na elaboração do projeto dos depósitos:

- a) Implementar sistema de fechamento noturno e controle de acesso;
- b) Apresentar fácil acesso à areia, prevendo entrada e saída protegidas de ressaca marítima;
- c) Conter, pelo menos, uma área de higienização de material;
- d) Os depósitos não devem ser posicionados na área de restinga entre o calçadão e a faixa de areia; e
- e) A localização dos depósitos dentro do Parque Orla de Pituaçu ficará a cargo do concorrente, porém eles deverão distar entre si entre 500m e 700m, gerando de 05 a 07 unidades dessas edificações.

6.4.4 QUIOSQUES DE CONVENIÊNCIA

6.4.4.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar novos Quiosques de Conveniência ao longo do calçadão do Parque Orla de Pituaçu. Eles devem oferecer à população serviços de alimentação e bebidas de fácil manipulação e produtos de conveniência.

6.4.4.2 Ficará a critério da CONCESSIONÁRIA a quantidade de novos Quiosques de Conveniência a serem implantados, bem como sua disposição, respeitando o mínimo de 03 (três), desde que devidamente justificados na PROPOSTA TÉCNICA.

6.4.4.3 O projeto dos novos Quiosques de Conveniência deverá seguir o mesmo modelo do Quiosque de Conveniência Tipo 02, disponibilizado pelo PODER CONCEDENTE no Parque Orla de Pituaçu.

6.4.4.4 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes para os Quiosques de Conveniência:

- a) Usufruir dos projetos executivos arquitetônicos, estruturais e de instalações prediais fornecidos pelo Poder Público, relativo ao Quiosque de Conveniência do Tipo 02;

- b) Realizar os devidos ajustes de projeto para viabilizar as conexões entre as instalações prediais e a infraestrutura fornecida pela Prefeitura de Salvador;
- c) Considerar a proteção dos quiosques a intempéries (vento, chuvas, salitre, sol direto), desde que essa proteção não impeça a vista para o mar e seja escamoteável de alguma forma (deslizante, pivotante, basculante etc.), nos momentos em que for desnecessária;
- d) Não será permitido a instalação de quiosques que atrapalhem elementos existentes no Parque Orla de Pituaçu nem que interfiram na circulação de pedestres ou ciclistas;

6.4.5 PARQUES PARA ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO

6.4.5.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar parques para animais de estimação ao longo do Parque Orla de Pituaçu.

6.4.5.2 A quantidade de parques para animais de estimação a ser implantada deve atender a uma previsão de demanda a ser justificada na PROPOSTA TÉCNICA da CONCESSIONÁRIA.

6.4.5.3 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes para a elaboração do projeto dos parques para animais de estimação:

- a) Implementar medidas de monitoramento e supervisão para garantir o comportamento adequado dos animais e o cumprimento das regras estabelecidas. Isso pode incluir a presença de funcionários treinados para orientar os usuários e intervir em situações de emergências;
- b) Disponibilizar sinalização clara e informativa em todo espaço de *pet place*, incluindo regras de uso, orientações de segurança e informações de contato da CONCESSIONÁRIA para feedback e suporte;
- c) Oferecer amenidades para garantir o conforto e bem-estar dos animais, como áreas de sombra, bebedouros para pets, brinquedos e

equipamentos de *agility*, criando um ambiente atraente e agradável para os usuários;

- d) Estabelecer parcerias com organizações locais de proteção animal, veterinários e grupos de apoio aos pets para promover eventos, campanhas de conscientização e programas de adoção responsável, promovendo a integração dos *pet places* com a comunidade;
- e) Utilizar estas áreas para exploração publicitária e ativações de marketing, atendendo às diretrizes presentes no item 6.4.

6.4.6 TENDAS DE PRAIA

6.4.6.1 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar aos usuários da praia tendas de praia ao longo, que são equipamentos desmontáveis que deverão ser inseridos unicamente na areia, de preferência próximas aos acessos ao calçadão.

6.4.6.2 As tendas de praia terão a função de fornecer aos banhistas uma boa experiência de visita na praia, oferecendo bebidas, pequenos lanches, cadeiras e guarda-sóis, caso seja de interesse do cliente.

6.4.6.3 As tendas de praia não poderão ser montadas na faixa de areia quando estiverem sem uso.

6.4.6.4 A área coberta total da tenda, com cobertura, não deverá exceder 20 (vinte) m² e ter altura máxima de 2,50 (dois e cinquenta) m.

6.4.6.5 A CONCESSIONÁRIA deverá projetar as Tendas considerando um design contemporâneo e sustentável, estando bem integrados à paisagem natural da praia.

6.4.6.6 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes:

- a) Apresentar a possibilidade de serem montadas e desmontadas por uma única pessoa;

- b) Apresentar um plano de solução logística de montagem, desmontagem e guarda diária de todo mobiliário de praia, inclusive das próprias tendas, sem que venha a interferir no trânsito da Avenida Octávio Mangabeira ou de pedestres e transeuntes do calçadão, ciclovia ou pistas de circulação interna;
- c) Ao final do dia, este mobiliário deverá ser devidamente higienizado e guardado nos depósitos;
- d) Prever identificação (nome fantasia e código) nas Tendas da operação do estabelecimento comercial;
- e) Permitir a exploração publicitária nos equipamentos (tendas, guarda-sóis, caixas térmicas, cadeiras etc.), atendendo às diretrizes presentes no item 6.4 e sendo vedada a criação de engenhos publicitários.

6.4.7 A UTILIZAÇÃO DAS TENDAS DE PRAIA E EXTENSÃO DOS QUIOSQUES

6.4.7.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar novas Tendas de Praia associadas ou não aos quiosques.

6.4.7.2 As Tendas de Praia, sendo utilizada individualmente ou como Extensão dos Quiosques, terão a função de fornecer aos banhistas uma boa experiência de visita na praia, oferecendo bebidas, pequenos lanches, cadeiras e guarda-sóis, caso seja de interesse do cliente.

6.4.7.3 A CONCESSIONÁRIA deverá projetar as Tendas de Praia considerando um design contemporâneo e sustentável, estando bem integrados à paisagem natural da praia e ao restante das infraestruturas da Orla.

6.4.7.4 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes:

- a) Prever identificação (nome fantasia e código) nas Tendas de Praia da operação do estabelecimento comercial;
- b) Permitir a exploração publicitária nos equipamentos a elas vinculados (tendas, guarda-sóis, caixas térmicas, cadeiras etc.), atendendo às

diretrizes presentes no item 6.4 e sendo vedada a criação de engenhos publicitários.

c) Prever área ao redor das Tendas de Praia a alocação do mobiliário de praia:

- i. Cadeiras;
- ii. Espreguiçadeiras;
- iii. Guarda-sóis; e
- iv. Mesas de apoio.

6.4.8 O QUANTITATIVO MÍNIMO DE TENDAS DE PRAIA

6.4.8.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, até o final da CONCESSÃO, até 55 (cinquenta e cinco) novas Tendas de Praia para vendedores ambulantes, destinada à comercialização de água de coco, açaí, entre outros, não computada aqui aquelas destinadas à extensão dos quiosques.

6.4.9 NOVAS ÁREAS DE SOMBREAMENTO

6.4.9.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar novas áreas de sombreamento ao longo do Parque Orla de Pituaçu, observando as seguintes diretrizes:

- a) Utilizar materiais de alta qualidade na construção das estruturas de sombreamento, adequados ao local de implantação, levando em consideração a alta incidência solar e as influências de vento, chuva, umidade e sal;
- b) Projetar áreas de sombreamento de forma a garantir a acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, incluindo rampas de acesso, espaços adequados para cadeiras de rodas e sinalização tátil;
- c) Integrar áreas de sombreamento com outras infraestruturas e amenidades costeiras, como ciclovias, calçadões, espaços de lazer, criando uma experiência coesa e multifuncional para os usuários;

- d) Estabelecer planos de manutenção regulares para garantir a limpeza, segurança e funcionalidade das estruturas de sombreamento ao longo do tempo;
- e) Considerar a criação de elementos de sombreamento para as academias públicas existentes;
- f) Prever áreas cobertas complementares às áreas cobertas existentes nos quiosques tipo restaurante existentes, de modo a ampliar a área útil de colocação de mesas e cadeiras para operação dos bares e restaurantes.

6.5 PUBLICIDADE

6.5.1 A CONCESSIONÁRIA terá o direito a explorar receitas de publicidade, de ativação de marcas ao longo do Parque Orla de Pituaçu, nos seguintes equipamentos: Parques Infantis, Parques para Animais de Estimação, mobiliário público, interior dos Sanitários Públicos e nos Quiosques, observando as seguintes diretrizes:

- a) Mobiliário público e equipamentos (como bancos, postes, pergolados, guarda-sóis, cadeiras de praia, tendas, etc) podem servir como veículos de mídia "*out-of-home*" (OOH);
- b) Nas arenas esportivas, poderá haver marca de patrocinador e ativações;
- c) Na faixa de areia, é permitida a exploração publicitária no mobiliário proposto (cadeiras, guarda-sóis, espreguiçadeiras, tendas), sendo vedada a criação e implantação de engenhos publicitários;
- d) Os quiosques gastronômicos dos tipos 01 e 02 poderão expor em suas testeiras o nome do estabelecimento comercial e patrocinador master, desde que adequadamente dimensionada, com limites máximos de largura e altura. Poderão também ser explorados material merchandising;
- e

- e) Os Quiosques de Conveniência poderão explorar publicidade nas suas paredes laterais, desde que não comprometam ou avariem a integridade física da arquitetura nem representem risco ao usuário.
- f) A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e apresentar, para não objeção do PODER CONCEDENTE, um Projeto de Publicidade com o detalhamento do plano de exploração publicitária da CONCESSÃO.
- g) A CONCESSIONÁRIA poderá explorar o "*naming rights*" do Parque Orla de Pituaçu e para isso deverá apresentar, em conjunto com sua PROPOSTA TÉCNICA, o plano estratégico da exploração.

6.6 SUSTENTABILIDADE

6.6.1 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes de sustentabilidade ao longo da CONCESSÃO:

- a) Apresentar projeto de logística reversa/reciclagem de resíduos a ser implementada;
- b) Apresentar projeto de médio prazo de Lixo Zero;
- c) Apresentar projeto de educação ambiental para engajar a sociedade em preservação da praia e dos oceanos;
- d) Apresentar projeto de energia limpa; e
- e) Apresentar projeto de Praia Circular.

6.7 DEFINIÇÃO DO MIX DE ATIVIDADES DOS QUIOSQUES

6.7.1 A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar estudo que aborde o planejamento prévio das atividades que comporão o mix comercial e de serviços dentro da área de CONCESSÃO, baseado nas necessidades dos usuários do empreendimento e da região do entorno, ou seja, o Plano de Mix, ou *Tenant Mix* dos Quiosques.

6.7.2 O Plano de Mix deverá buscar a melhor distribuição dos estabelecimentos através da diversidade, complexidade, atratividade e organização, indicando

atividades coesas, complementares, distintas, harmônicas e balanceadas de modo a constituir um mix atraente, competitivo e rentável.

6.7.3 A curadoria dessa atividade deve se atentar em tornar os equipamentos local de destinos para todas as classes sociais, idades, gêneros e raças.

6.8 PERMISSIONÁRIOS E VENDEDORES AMBULANTES

6.8.1 A CONCESSIONÁRIA terá ampla liberdade na formulação de suas estratégias de negócio, que deverão observar as diretrizes e restrições dispostas na legislação, no CONTRATO e seus ANEXOS.

6.8.2 Sem prejuízo da liberdade empresarial referida no Item anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá considerar os atuais VENDEDORES AMBULANTES atuantes na ORLA, devidamente cadastrados pela Prefeitura Municipal de Salvador (até xx/2024), conforme lista disponibilizada no ANEXO VIII – Acordos e Contratos Vigentes na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo ser proposta pela CONCESSIONÁRIA uma Estratégia de Formalização e Engajamento, de forma a integrá-los às novas infraestruturas da ORLA.

6.8.3 Caso não seja possível o engajamento de parte dos VENDEDORES AMBULANTES, por incompatibilidade com a estratégia de negócio da CONCESSIONÁRIA, estes deverão ser priorizados pela CONCESSIONÁRIA nos processos seletivos para contratação de funcionários.

6.8.4 Os atuais PERMISSIONÁRIOS situados na ORLA (até xx/2024), conforme lista disponibilizada no ANEXO VIII – Acordos e Contratos Vigentes na ÁREA DA CONCESSÃO, terão o direito de permanecer na condição de PERMISSIONÁRIOS, nas condições de seus atuais instrumentos de permissão de uso, pelo prazo do período de transição da CONCESSÃO, nos termos do Plano de Transição Operacional que deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do CONTRATO.

6.8.5 Sem prejuízo da oferta de SERVIÇOS similares em outros pontos ou da não continuação das atividades desenvolvidas atualmente, aos PERMISSIONÁRIOS será conferido o direito de preferência na continuidade do

exercício de suas atividades nos pontos que atualmente ocupam (se existentes), após o período de transição da CONCESSÃO, nas mesmas condições que forem oferecidas a terceiros pela CONCESSIONÁRIA.

6.8.6 Para efetivação da preferência, o PERMISSIONÁRIO deverá manifestar seu interesse, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que for notificado pela CONCESSIONÁRIA.

7 INFRAESTRUTURA

7.1 INSTALAÇÕES E MAQUINÁRIO

7.1.1 É de responsabilidade do PODER CONCEDENTE instalar e deixar preparados os pontos de conexão, nos Quiosques, das seguintes infraestruturas:

- a) Abastecimento de Água;
- b) Rede de Esgoto na testada;
- c) Rede de Águas Pluviais;
- d) Rede de Energia; e
- e) Rede de Gás.

7.1.2 É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA prever toda a infraestrutura na parte interna dos Quiosques até os pontos de conexão disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, tais como:

- a) Caixas d'água ou Cisternas;
- b) Bombas e pressurizadores;
- c) Caixa de água pluvial;
- d) Caixa de esgoto;
- e) Quadros Elétricos;
- f) Sistemas de ar-condicionado, ventilação e exaustão; E

g) Medidores e relógios das diversas Concessionárias.

7.1.3 É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA submeter como parte integrante de sua PROPOSTA TÉCNICA os projetos complementares de instalações prediais necessários ao adequado funcionamento dos Quiosques.

7.2 LOGÍSTICA E ABASTECIMENTO

7.2.3 Com relação à operação da logística e do abastecimento dos estabelecimentos objetos da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar as seguintes diretrizes:

- a) Garantir condições para que o abastecimento, no período diurno, seja feito apenas através de veículo de micro mobilidade;
- b) Detalhar e propor na PROPOSTA TÉCNICA como será feito o sistema de estoque de mercadorias nos diferentes tipos de Quiosques da CONCESSÃO;
- c) Detalhar e propor na PROPOSTA TÉCNICA como será feito o sistema de guarda e higienização do mobiliário de praia nos depósitos;

7.3 MANUTENÇÃO

7.3.1 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela operação, limpeza e manutenção dos Quiosques, dos sanitários públicos, das tendas de praia, dos depósitos, dos parques para animais de estimação e dos elementos de sombreamento por ela implantados, da qual depende sua exploração.

7.3.2 Para tanto, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, no início de sua operação:

- a) Plano de Ação de Execução de Manutenção Preventiva;
- b) Plano de Manutenção Corretiva para Emergências;
- c) Plano de Manutenção de Mobiliário Urbano, considerando:
 - i. Inspeção Regular;

- ii. Limpeza;
 - iii. Reparos Programados;
 - iv. Substituição de Peças;
 - v. Treinamento de Equipe;
 - vi. Registros e Documentação; e
 - vii. Avaliação de Desempenho.
- d) Plano de Manutenção dos Quiosques, Sanitários e Depósitos, considerando:
- i. Seleção de Materiais Duráveis;
 - ii. Tratamento das Superfícies;
 - iii. Manutenção Preventiva Regular;
 - iv. Limpeza Frequente;
 - v. Proteção contra vento e Areia;
 - vi. Sistema de Drenagem Eficiente;
 - vii. Vistorias Pós Tempestades; e
 - viii. Manutenção Específica para Ambiente Marítimo.

7.4 WI-FI, PLATAFORMA DIGITAL E DADOS

7.4.1 A CONCESSIONÁRIA deverá instalar uma ampla rede de Wi-Fi no calçadão do Parque Orla de Pituaçu para uso dos usuários.

7.4.2 A CONCESSIONÁRIA deverá criar e disponibilizar um aplicativo para uso dos usuários que contenha informações sobre os serviços oferecidos no Parque Orla de Pituaçu, alertas, calendário de eventos e outras informações relevantes sobre o parque.

8 RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA

8.1 É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

- a) A perfeita execução das obras civis necessárias para implantar a infraestrutura objeto deste ANEXO de acordo com o cronograma de obras e com o que estará previsto na PROPOSTA TÉCNICA e nos Projetos Executivos e Complementares;
- b) A contratação, elaboração e gestão de todos os projetos de arquitetura e engenharia necessários à perfeita execução das obras;
- c) Providenciar e arcar com a integralidade dos custos dos projetos, aprovações, licenciamentos e estudos necessários à execução das obras e à manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO, atendendo ao previsto neste ANEXO, no CONTRATO e demais anexos;
- d) Obter os licenciamentos e aprovações das agências reguladoras envolvidas na obra e operação do equipamento (ANTAC, ANTT, ANM, ANVISA, dentre outras)
- e) Ressarcir as empresas que entregaram a MIP de acordo com os valores previstos no EDITAL;
- f) Providenciar e arcar com a integralidade dos custos de todos os materiais e mão- de-obra necessários à execução das obras, operação e à manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO, atendendo ao previsto neste ANEXO, no CONTRATO e demais anexos;
- g) Manter os serviços necessários para o pleno funcionamento da estrutura do conjunto de quiosques e outros equipamentos presentes na ÁREA DE CONCESSÃO;
- h) Fomentar as atividades econômicas e comerciais buscando a implantação de práticas de lazer, esportes, cultura, turismo e entretenimento, criando vitalidade na região e dinamização dos espaços.

8.2 As atividades e obras deverão ser realizadas de acordo com o Cronograma Geral apresentado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, podendo o Concedente exigir da CONCESSIONÁRIA a apresentação de planos para a recuperação de eventuais atrasos na execução das obras.

8.3 ATIVIDADES PRELIMINARES

8.3.1 As atividades sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA deverão seguir os procedimentos indicados abaixo.

8.3.2 PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL

8.3.2.1 Considerando a complexidade operacional, multiplicidade de atores envolvidos e os inúmeros usos existentes e previstos para a ORLA, e com fins de assegurar uma transição eficaz de sua operação, minimizando, assim, os impactos sobre os USUÁRIOS, a CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da DATA DE EFICÁCIA do CONTRATO, apresentar um Plano de Transição Operacional da ÁREA DA CONCESSÃO para a não objeção do PODER CONCEDENTE, e o executará durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.

8.3.2.2 O Plano de Transição Operacional da ORLA deverá ser elaborado com os seguintes objetivos:

- a) A transferência sem interrupção da operação dos quiosques da ORLA de modo a não prejudicar os SERVIÇOS oferecidos aos USUÁRIOS;
- b) Promover a comunicação com os USUÁRIOS das ações adotadas no âmbito do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO; e
- c) A avaliação e melhoria da operação atual da ORLA.

8.3.2.3 Na elaboração do Plano de Transição Operacional dos PARQUES, a CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) Consultar todos os atores interessados e envolvidos, direta e indiretamente no processo de transição da ORLA, para identificar os potenciais problemas e desafios da transição, e elaborar a comunicação

adequada com cada um desses atores durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO;

- b) Constituir um Comitê de Transição e uma Equipe de Transição com a participação de representantes do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA para acompanhar o início das ações da CONCESSÃO;
- c) Prever a avaliação profissional de todos os trabalhadores que atuarão na ORLA, bem como dos PERMISSONÁRIOS e dos VENDEDORES AMBULANTES, contidos no Anexo VIII - Acordos e Contratos Vigentes na ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a identificar seu interesse em participar da nova CONCESSÃO e o alinhamento da sua capacitação técnica com as atividades a serem desempenhadas;
- d) Prever o início das ações da CONCESSÃO que permitam elevar os padrões operacionais da ORLA, considerando prazo máximo de 60 (sessenta) dias prorrogáveis por igual período; e
- e) Manifestar sua proposta de transição para os atuais PERMISSONÁRIOS, tendo como base o Anexo VIII - Acordos e Contratos Vigentes na ÁREA DA CONCESSÃO.

8.3.3 PLANEJAMENTO DAS ATIVIDADES E CRONOGRAMA

8.3.3.1 É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

- a) Solicitar as licenças nos órgãos competentes, cumprindo com eficiência todos os prazos e exigências para a implantação da infraestrutura nova prevista; e
- b) Elaborar um cronograma de execução e implantação das infraestruturas novas previstas para acompanhamento do PODER CONCEDENTE. O cronograma deverá conter todas as etapas até o início da operação, apresentar granularidade mensal, percentuais de execução e definir prazos finais e intermediários para cada atividade

nele contida, considerando tempos usuais para a execução de tarefas deste porte e características.

8.3.4 PROGRAMA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

8.3.4.1 A Concessionaria deverá elaborar um Plano de Informação e divulgação da CONCESSÃO com os seguintes objetivos:

- a) Manter a população informada sobre os procedimentos e cronograma de implantação do projeto;
- b) Divulgar informações sobre interferências no cotidiano da população;
- c) Preparar material didático (folders, panfletos, boletins informativos) explicativo de forma a manter o público informado sobre o projeto;
- d) Fornecer informações às comunidades sobre alterações previstas no cotidiano da área de lazer e sistema viário, como tráfego de veículos pesados;
- e) Promover ações de divulgação da oferta de postos de trabalho;
- f) Manter atualizados os órgãos de imprensa a respeito da implantação do Projeto.

8.3.5 RESÍDUOS SÓLIDOS

8.3.5.1 Como a operação dos Quiosques poderá gerar grande quantidade e diversidade de resíduos sólidos e seguindo a Política Nacional de Resíduos Sólidos, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos para as seguintes fases da CONCESSÃO:

- a) Execução das obras (Plano de Gerenciamento dos resíduos de Construção Civil- PGRCC); e
- b) Operação do empreendimento (Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS).

8.3.6 LICENCIAMENTO

8.3.6.1 É de responsabilidade do PODER CONCEDENTE a aquisição e manutenção:

- a) do convênio com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), órgão federal responsável pela administração, gestão e fiscalização dos bens públicos da União; e
- b) do Licenciamento Ambiental em consonância com as diretrizes estabelecidas na época de criação do Parque Orla de Pituçu.

8.3.6.2 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção das demais licenças, devendo dar entrada nos órgãos competentes e que não seja omissa nos prazos e nas exigências por eles solicitados.

8.3.7 DA DESOBRIGAÇÃO

8.3.7.1 A CONCESSIONÁRIA ficará desobrigada da fase de execução, objeto dessa CONCESSÃO, no caso de negativa dos licenciamentos citados no edital ou qualquer outro licenciamento que venha a ser imperativo à execução, sem ressarcimento das despesas oriundas do licenciamento ambiental, ou outras quaisquer dispendidas até esta etapa da CONCESSÃO, excetuado os valores pagos à título de outorga onerosa.

8.3.8 OBRAS

8.3.8.1 As obras de implantação dos sanitários públicos, depósitos, coberturas complementares para as áreas de mesa dos quiosques, depósitos, elementos de sombreamento do espaço público e parques para animais de estimação deverão ocorrer de forma que não prejudiquem o acesso à praia.

8.3.8.2 Deverá também ser garantida a segurança de uso e acesso aos referidos equipamentos, bem como o mínimo prejuízo aos usuários dos espaços públicos.

8.3.8.3 Todos os procedimentos deverão buscar a minimização das interferências no cotidiano das comunidades usuárias e moradores da área de influência direta do empreendimento. Dando especial atenção à sinalização das obras, o isolamento necessário, normas de conduta dos funcionários,

deslocamento de máquinas e materiais e instalações de dispositivos de segurança.

8.3.8.4 A determinação de horários de funcionamento no canteiro de obras, com horários de início e término das atividades, deverá considerar os horários para a circulação dos veículos pesados e o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos em horários de pico e amenizar o incômodo ocasionado pela emissão de ruídos.

8.4 DIRETRIZES DE OPERAÇÃO

8.4.1 Encerradas as obras de construção, de forma parcial ou total, e de posse de todas as licenças e alvarás necessários ao uso de sanitários públicos, depósitos, coberturas complementares para as áreas de mesa dos quiosques, elementos de sombreamento do espaço público, parques para animais de estimação e tendas para operação na faixa de areia, poderá ser iniciada a operação dos mesmos, nos termos do contrato.

8.4.2 A responsabilidade pela operação integral dos sanitários públicos, depósitos, coberturas complementares para as áreas de mesa dos quiosques, elementos de sombreamento do espaço público, parques para animais de estimação e tendas para operação na faixa de areia será da CONCESSIONÁRIA, arcando com todos os custos e despesas necessárias para manter as suas atividades.

8.4.3 Será da CONCESSIONÁRIA e seus eventuais subcontratados única e exclusivamente a responsabilidade pelos contratos de trabalho de seus respectivos 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.

8.4.4 Durante o período de operação havendo a demanda por ampliação dos serviços a CONCESSIONÁRIA poderá propor ampliação das operações e equipamentos inicialmente implantados no projeto obedecendo sempre as diretrizes de implantação e com a concordância da Concedente.

8.4.5 GESTÃO DOS ESPAÇOS PRIVADOS

8.4.5.1 Compreende-se por espaços privados as áreas de CONCESSÃO cujo acesso não é aberto ao público em geral, podendo esses serem de uso coletivo ou privativo, dependendo de seu carácter, uso e administração. Estes espaços restringem-se basicamente aos Quiosques dentro da área de CONCESSÃO, mas também incluem áreas administrativas e operacionais.

8.4.5.2 Competirá à CONCESSIONÁRIA a gestão destas áreas ficando exclusivamente responsável pelo pleno uso dos espaços, sua melhor operação financeira, além da definição dos tipos de atividades, horários de funcionamento, normas de operação, bem como a cessão de uso das áreas à terceiros, dentro dos limites dos atos de licenciamento. Como preceito, deve-se considerar os serviços oferecidos como serviços de interesse público.

8.4.6 ÁREA DESTINADA A EVENTOS

8.4.6.1 A CONCESSIONÁRIA poderá promover e realizar eventos culturais, de lazer e esportivos no Parque Orla de Pituaçu, desde que tenha disponibilidade de data, a ser validado com o PODER CONCEDENTE.

8.4.6.2 Não será permitida a cobrança de ingresso nos eventos que forem realizados nas áreas públicas do Parque Orla de Pituaçu.

8.4.6.3 O PODER CONCEDENTE terá prioridade na realização de eventos nos espaços públicos nas datas comemorativas de Reveillon, Natal, Carnaval, Aniversário da Cidade e Dia da Independência.

8.4.6.4 Os custos operacionais advindos dos eventos como água, luz, limpeza e manutenção, deverão ser dimensionados pela CONCESSIONÁRIA e requeridos dos solicitantes dos espaços.

8.4.6.5 A CONCESSIONÁRIA terá direito da exploração do espaço público para realizar eventos musicais, artísticos, culturais e esportivos, tornando a orla um local de destino de moradores e turistas. Essa permissão deve ser sempre alinhada e autorizada pelo Poder Público, que também terá garantido seu direito de promover e organizar seus eventos na orla.

8.4.7 ENCARGOS DE CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

8.4.7.1 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela limpeza e conservação das seguintes áreas do Parque Orla de Pituaçu:

- a) Quiosques Gastronômicos;
- b) Quiosques Conveniência;
- c) Sanitários Públicos;
- d) Depósitos;
- e) Parques para Animais de Estimação;
- f) Tendras de Praia;
- g) Novas Áreas de Sombreamento;
- h) Painéis Informativos; e
- i) Painéis Publicitários.

8.4.7.2 MANUTENÇÃO PREVENTIVA

8.4.7.2.1 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar Plano de Manutenção Preventiva, a ser atualizado e reportado ao PODER CONCEDENTE anualmente, abrangente todos os equipamentos e instalações sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que conste a forma de realização periódica de manutenção, com o objetivo de preservação do patrimônio e para evitar falhas de funcionamento.

8.4.7.2.2 A CONCESSIONÁRIA deverá manter a infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO em plenas condições de funcionamento durante toda a vigência do contrato. Todos os equipamentos, estruturas e edificações deverão ter planos de manutenção conforme as recomendações dos fabricantes, todos contidos no Plano de Manutenção Preventiva.

8.4.7.3 MANUTENÇÃO CORRETIVA

8.4.7.3.1 Deverá ser elaborado e atualizado anualmente um Plano de Ação para a Correção de Falhas que impeçam o funcionamento normal das instalações ou dos equipamentos e causem interrupções imprevistas ou o funcionamento em níveis abaixo da qualidade esperada, o qual deverá ser submetido à ciência da Concedente.

8.4.7.3.2 A CONCESSIONÁRIA deverá manter um sistema de controle de chamadas de manutenção e conservação, que permita minimamente o registro das falhas, localização e situação, com: data de abertura, data de conclusão, descrição da chamada, solução provida e custo atrelado (se houver).

9 ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

9.1 O Poder Concedente no âmbito das suas competências, ou por Grupo de Trabalho criado para esta finalidade, irá realizar o acompanhamento, recebimento dos projetos e estudos, trabalhos e obras específicas e fiscalização do contrato de CONCESSÃO.