



1

**ANEXO 2 DO CONTRATO  
CADERNO DE ENCARGOS E SERVIÇOS**

**CONCESSÃO DE USO ONEROSO PARA GESTÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO INTEGRADAS COM ENCARGOS DE REQUALIFICAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO.**

Agosto/2021

*Governo do Estado do Piauí  
Superintendência de Parcerias e Concessões –  
SUPARC*

 [gestão@ppp.pi.gov.br](mailto:gestão@ppp.pi.gov.br)  
 [www.ppp.pi.gov.br](http://www.ppp.pi.gov.br)  
  @PPPPIAUI

## 1. ASPECTOS GERAIS

O objetivo do presente caderno é descrever e definir os serviços que serão de responsabilidade da Concessionária, bem como indicar a estrutura básica de funcionamento e gerenciamento do Parque Estadual Zoobotânico no Estado do Piauí.

Neste **CADERNO DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO E ENCARGOS** estão previstas as obrigações da CONCESSIONÁRIA e os principais mecanismos de interação entre o setor público e a iniciativa privada. O objetivo geral da CONCESSÃO é a gestão, manutenção e exploração integradas com encargos de requalificação e modernização do Parque.

Em razão disso, a CONCESSIONÁRIA será obrigada a realizar todas as atividades descritas abaixo, exceto quando expressamente excepcionadas e, nos casos omissos, deverá seguir orientação do gestor do contrato indicado pelo Comitê de Monitoramento e Gestão de Contrato -CMOG, cujas atribuições estão descritas neste documento. Ainda no caso de questões omissas, caberá ao Conselho Gestor de Parcerias – CGP regulamentar a matéria, nos estritos limites das disposições contratuais.

## 2. DOS ENCARGOS

Além das obrigações determinadas no contrato, a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir obrigações que se enquadram em 4 (quatro) formatos de encargos:

**I. Diretrizes** – Premissas gerais que deverão ser seguidas pela CONCESSIONÁRIA no cumprimento das obrigações de determinada temática, além de metas definidas que deverão ser atingidas para o cumprimento dos objetivos da concessão de uso.

**II. Atividades obrigatórias** – Lista detalhada de atividades operacionais que deverão ser impreterivelmente cumpridas pela CONCESSIONÁRIA e apresentadas através de relatórios periódicos submetidos ao CMOG.

**III. Atividades complementares** - Outras atividades que forem solicitadas pelo CMOG ou CGP na medida em que forem necessárias.

**IV. Elaboração de Planos Operacionais** – Atividade que envolve o desenvolvimento preliminar e a submissão do material para o CMOG de documento detalhando as técnicas específicas que serão utilizadas pela CONCESSIONÁRIA para o cumprimento dos encargos.

### 3. OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

Além das obrigações definidas no contrato, o PODER CONCEDENTE deverá cumprir com as seguintes determinações:

3.1. Proporcionar à CONCESSIONÁRIA o acesso às informações e documentos necessários ao desenvolvimento dos serviços relacionados ao objeto da concessão de uso, bem como os locais onde os serviços serão executados.

3.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato através do Comitê de Monitoramento e Gestão do Contrato, rejeitando, no todo ou em parte, os serviços que estiverem em desacordo com o contrato e seus anexos, ou apresentar vícios, defeitos ou incorreções de funcionamento.

3.3 Avaliar, através do CMOG, os serviços executados para posterior aprovação.

3.4. Notificar a CONCESSIONÁRIA, através do CMOG, quanto à ocorrência de quaisquer irregularidades, quanto à execução dos serviços que estiverem em desacordo com o cumprimento do CONTRATO, fixando prazo para saná-los.

3.5. Fornecer, quando previsto, em tempo hábil, elementos suficientes e necessários à execução do CONTRATO e colocar à disposição, sem ônus para a CONCESSIONÁRIA, documentação pertinente e necessária à execução do CONTRATO;

3.6. Acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento do CONTRATO, bem como analisar as informações financeiras prestadas pela CONCESSIONÁRIA por intermédio de avaliação do seu desempenho;

3.6.1. A fiscalização do item 3.6 não gera qualquer responsabilidade ao PODER CONCEDENTE. O cumprimento de todas as obrigações por parte da CONCESSIONÁRIA é de responsabilidade exclusiva desta.

3.7. Responsabilizar-se pelos ônus, incluindo, sem qualquer limitação, a obrigação de realização de novo pagamento de FINANCIAMENTOS, decorrentes da não implementação do OBJETO do CONTRATO, quando ocasionada por fatos comprovadamente imputáveis ao PODER CONCEDENTE;

3.8. Analisar e emitir aprovação dos projetos submetidos pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com prazos definidos no Cronograma de Execução.

3.9. Estimular o aumento da qualidade, produtividade, preservação do meio-ambiente e conservação;

3.10. Executar as obras referentes ao Plano Emergencial de Intervenções e Operação Inicial que constam no Anexo 1 – Produto I - Estudo Técnico e modelagem Operacional bem como indicadas no Termo de Referência elaborado pela Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMAR. As obras deverão seguir o cronograma a seguir:

**PRODUTO: Execução de Revitalização (SEMAR)**

Etapas	2° Mês	4° Mês	6° Mês	8° Mês	10° Mês	12° Mês
<b>1. SEMAR - Revitalização do Parque Estadual</b>						
1.1. Serviços Preliminares						
1.2. Limpeza e Conservação de Áreas Verdes						
1.3. Zeladoria de Sanitários (Limpeza / Material)						
1.4. Corte de Grama com Roçadeira						
1.5. Coleta e Destinação de Lixo						
1.6. Equipamentos, Máquinas e Serviços						
1.7. Pintura de Recintos, Edificações, Meios-fios						
1.8. Serviços Finais						

3.13. O não cumprimento da obrigação exposta no cronograma ensejará em reequilíbrio

econômico-financeiro do presente contrato.

3.14. Será aplicado a título de investimento pelo Governo, através do PODER CONCEDENTE, o valor de R\$ 765.186,45 (Setecentos e sessenta e cinco mil, cento e oitenta e seis reais e quarenta e cinco centavos).

3.15. Caberá ao PODER CONCEDENTE prestar apoio institucional ao Centro de Pesquisa e Educação Ambiental, indicado no Produto I – Estudo de Viabilidade Técnica e Operacional.

#### **4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

4.1. Sem prejuízo das disposições contidas no Edital e seus respectivos anexos, em especial o ANEXO 1 - Produto I – Caderno de Especificações Técnicas, são atribuições da CONCESSIONÁRIA:

4.2. Cumprir e fazer cumprir integralmente o CONTRATO, em conformidade com as disposições legais, regulamentares e contratuais.

4.3. Manter, durante todo o prazo de execução do CONTRATO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

4.4. Executar o objeto da CONCESSÃO DE USO com zelo, compromisso e diligência, utilizando a melhor técnica para cada uma das tarefas desempenhadas, na forma prevista no EDITAL e CONTRATO.

4.5. Cumprir os PLANOS, PROJETOS e CRONOGRAMAS apresentados e aprovados pelo PODER CONCEDENTE, através do CMOG, sob pena de aplicação das multas contratualmente previstas, sem prejuízo da aplicação de outras sanções pertinentes.

4.6. Observar o que consta no CRONOGRAMA referente ao Plano Emergencial de Intervenções e Operações Inicial:

#### **PRODUTO: Plano Emergencial de Intervenções e Operação Inicial (Concessionária)**

<b>Etapas</b>	<b>1º Mês</b>	<b>2º Mês</b>	<b>3º Mês</b>	<b>4º Mês</b>	<b>5º Mês</b>	<b>6º Mês</b>
<b>1. Plano Emergencial de Operação</b>						

1.1. Elaboração de Projetos (Básico / Executivo)						
1.2. Serviços Iniciais						
1.3. Mobilização e Desmobilização						
1.4. Limpeza de Conservação de Área Verdes						
1.5. Pórtico da Entrada Principal do Parque						
1.6. Zeladoria						
1.7. Pintura						
1.8. Urbanização						
1.6. Coleta e Destinação de Lixo						
1.4. Quartel da Polícia Ambiental						
1.5. Ambulatório Médico Veterinário						

4.7. Efetuar a manutenção preventiva e corretiva para garantir a qualidade e segurança do PARQUE.

4.8. Executar as obras definidas no PROJETO aprovado pelo CGP, seguindo os melhores padrões de segurança e preservação ambiental, sempre de acordo com as disposições normativas aplicáveis.

4.9. Atender todas as normas e padrões de engenharia, no tocante às suas atividades, obras e equipamentos, especialmente quanto às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

4.10. Assegurar a adequada prestação dos SERVIÇOS CONCEDIDOS, em consonância

com o disposto no CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO.

4.11. Submeter à aprovação do PODER CONCEDENTE, através do CMOG, propostas de implantação de melhorias nos SERVIÇOS CONCEDIDOS.

4.12. Manter o PODER CONCEDENTE, através do CMOG, informando sobre toda e qualquer atividade executada em desconformidade com o quanto previsto no CONTRATO.

4.13. Responder, perante o PODER CONCEDENTE e terceiros, por todos os atos e eventos de sua competência, especialmente por eventuais desídias e faltas quanto às obrigações decorrentes da CONCESSÃO DE USO.

4.14. Cumprir com as determinações da legislação cível, fiscal, ambiental, sanitária, regulatória, e demais cabíveis, principalmente a legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho quanto aos seus empregados.

4.15. Responsabilizar-se pelos danos que causar, diretamente ou por seus representantes ou subcontratados, ao PODER CONCEDENTE, a terceiros ou ao meio ambiente, por ocasião da execução do OBJETO DA CONCESSÃO DE USO, isentando o PODER CONCEDENTE de quaisquer perdas.

4.16. Ressarcir o PODER CONCEDENTE por todos os desembolsos decorrentes de:

- (i) Determinações judiciais;
- (ii) Satisfação de obrigações, quando originalmente imputáveis à CONCESSIONÁRIA, incluindo, mas não se limitando, a reclamações trabalhistas e ações de cunho indenizatório.

4.17. A responsabilidade da CONCESSIONÁRIA perdurará mesmo após o término de vigência do CONTRATO, estando o PODER CONCEDENTE autorizado a buscar eventuais ressarcimentos junto aos sócios da CONCESSIONÁRIA, na forma da legislação societária, no caso de extinção da pessoa jurídica.

4.18. Informar ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, acerca da existência de citação ou intimação, em qualquer ação judicial ou procedimento administrativo, que possa resultar na sua responsabilização. A CONCESSIONÁRIA deverá informar, inclusive, sobre os termos e prazos processuais, bem como envidar os seus melhores esforços na defesa dos interesses comuns das PARTES, praticando todos os atos cabíveis com esse objetivo.

4.19. Manter todas as atividades relacionadas à CONCESSÃO regulares perante os Conselhos que regulam ou fiscalizam as atividades do PARQUE, exigindo o mesmo para as suas eventuais subcontratadas, encaminhando ao CMOG, quando solicitado, cópia das ARTs – Anotação da Responsabilidade Técnica, quando exigíveis.

4.20. Proceder com transparência, prestando contas de todas as atividades e ações relacionadas ao PARQUE;

4.21. Manter o CMOG informado de todos os detalhes da execução do OBJETO, respondendo às consultas por ele formuladas em prazo razoável;

4.22. Observar padrões de governança e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos da legislação aplicável;

4.23. Manter em dia o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS;

4.24. Enviar ao CMOG depois do registro na Junta Comercial, as alterações contratuais, atas deliberativas e demais documentos societários;

4.25. Publicar, na forma da lei, as suas demonstrações financeiras, bem como manter os registros contábeis de todas as operações em conformidade com as normas aplicáveis.

4.26. Apresentar ao CMOG, anualmente, as demonstrações contábeis devidamente auditadas por empresa independente, de acordo com as normas de contabilidade brasileiras;

4.27. Dar conhecimento ao CMOG sobre as condições de financiamento e dos instrumentos jurídicos que assegurem a execução do objeto da CONCESSÃO DE USO.

4.28. Dar conhecimento ao CMOG sobre as alterações das condições de financiamento de que trata o item anterior, bem assim da contratação de qualquer novo financiamento.

4.29. Executar os investimentos e os SERVIÇOS de sua responsabilidade, nos termos do EDITAL, do CONTRATO e de seus respectivos ANEXOS.

4.30. Adquirir e dispor de todos os materiais, equipamentos, acessórios e recursos humanos necessários à perfeita execução do OBJETO DA CONCESSÃO DE USO.

4.31. Elaborar os estudos e pagar eventuais taxas cabíveis à obtenção das Licenças Ambientais e Autorizações necessárias para execução do OBJETO DA CONCESSÃO DE USO, assim como o cumprimento das condicionantes necessárias para tanto que lhe couberem na forma da lei e do CONTRATO.



4.32. Zelar pela integridade dos bens vinculados à prestação do serviço, bem como segurá-los adequadamente;

4.33. Prestar contas da gestão do serviço ao poder concedente e aos usuários, nos termos definidos no contrato;

4.34. Compete à CONCESSIONÁRIA arcar com eventuais prejuízos, indenizações e demais responsabilidades, causados ao PODER CONCEDENTE e/ou a terceiros, provocados por ineficiências, negligências, imperícias, imprudências ou irregularidades cometidas por seus representantes ou subcontratadas na execução do CONTRATO, isentando o PODER CONCEDENTE de quaisquer perdas.

4.35. É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA arcar com todas as despesas que direta ou indiretamente decorram do desempenho das atividades ou da posse e do uso da área em que instalado o PARQUE e das obrigações assumidas neste Caderno, pertinentes à atividade a ser desenvolvida e do bem em que instalada.

§1º: A CONCESSIONÁRIA deve considerar no Valor Global do CONTRATO todos os riscos, percalços, contingências, dificuldades ou obstáculos, inclusive os relacionados aos aspectos climáticos e geológicos, que possam, de qualquer forma, afetar e/ou prejudicar a execução do CONTRATO.

§2º: A CONCESSIONÁRIA é responsável, integralmente, pelos riscos, previstos ou não, inerentes à execução do OBJETO da CONCESSÃO DE USO exceto quando o contrário resulte expressamente do CONTRATO, conforme o ANEXO 3 - MATRIZ DE RISCOS.

4.36. Os contratos vigentes na SEMAR ou em outro órgão do governo que tenha relação direta com a gestão do PARQUE e que estejam vigentes na assinatura do CONTRATO de CONCESSÃO, poderão ser aproveitados pela CONCESSIONÁRIA como contratos com terceiros.

**Parágrafo único:** Caberá ao PODER CONCEDENTE arcar com os custos decorrentes da rescisão antecipada no caso da CONCESSIONÁRIA decidir por não aproveitar os contratos existentes e em vigor.

4.37. Caberá à CONCESSIONÁRIA realizar as obras de construção do Centro de Pesquisa e Educação Ambiental, indicado no Produto I – Estudo de Viabilidade Técnica e Operacional., e

arcar com as despesas para manutenção e operação.

## 5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA - LICENÇAS

5.1. Obter, renovar e manter perante os órgãos públicos municipais, estaduais e federais competentes, todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades, arcando com todas as despesas relacionadas à implementação das providências determinadas pelas entidades estatais;

5.2. Cumprir todas as condicionantes ambientais impostas pelos órgãos competentes;

5.3. Atender a eventuais solicitações de caráter ambiental feitas por FINANCIADORES ou por terceiros interessados e legitimados em realizar tais solicitações;

5.4. É obrigatória a prévia consulta e a obtenção de expressa autorização do CMOG para a realização de qualquer ação que possa impedir ou dificultar a obtenção de licenças, alvarás e outras autorizações relacionadas ao fiel cumprimento do OBJETO do CONTRATO.

## 6. OS ESTUDOS E PLANEJAMENTO

6.1. A CONCESSIONÁRIA deve realizar o planejamento de suas atividades através do Plano de Operação Inicial, com a descrição dos serviços a serem prestados.

**Parágrafo único:** O Plano de Operação Inicial proposto para execução de todos os serviços deve ser enviado ao CMOG no prazo de 90 (noventa) dias após assinatura do CONTRATO.

6.2. A CONCESSIONÁRIA deve elaborar o PROJETO EXECUTIVO das obras contendo todas as informações necessárias para a instalação do projeto e sua adequação às instalações, sendo composto por, no mínimo, os seguintes planos:

I. Plano de Melhorias

- II. Plano de Manutenções
- III. Plano de Educação Ambiental
- IV. Planos Operacionais
- V. Plano de Comunicação
- VI. Plano de Contingência e Emergências

6.3. Para etapa de Modernização, caberá a Concessionária, de posse da infraestrutura, apresentar ao CMOG o projeto de engenharia conceito, como memorial descritivo, plantas baixas, detalhes, memorial de cálculo, planilha financeira, método BIM que engloba diversos processos e imagens ilustrativas, com cronograma físico e financeiro, bem como com dados e informações sobre funcionamento, para que seja apreciado pelo CGP.

## **7. DO TERRENO, OBRAS E MANUTENÇÃO DAS ESTRUTURAS E EXPANSÃO DOS SERVIÇOS.**

7.1 A CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar todos os levantamentos necessários à elaboração dos projetos para a execução do OBJETO, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos, ou outros documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, através do CMOG, cuja utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

7.2 A CONCESSIONÁRIA deve manter e preservar a área verde destacada no terreno do PARQUE.

7.3 A CONCESSIONÁRIA arcará com todos os investimentos relativos às intervenções de sua responsabilidade, obrigando-se a fazê-lo, por sua conta e risco, conforme diretrizes técnicas e especificações mínimas constantes do EDITAL e seus ANEXOS.

7.4 A CONCESSIONÁRIA deve observar os seguintes princípios no planejamento e execução das obras:

- I. Realizar as obras previstas respeitando as normas ambientais vigentes;
- II. Utilizar somente materiais de primeira qualidade, sem defeitos ou deformações e todos os serviços devem ser executados com esmero e perfeição.
- III. Os projetos, obras e serviços deverão, sempre que possível, adotar práticas sustentáveis no desenho e na construção, a fim de promover eficiência energética e economia no uso da água e de outros materiais.

7.5. Os projetos deverão ter como base os princípios da arquitetura flexível e adaptável a diversos usos e atividades e utilizar materiais sustentáveis, visando à máxima integração com a natureza e o mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem do PARQUE.

7.6. As intervenções deverão ser realizadas respeitando o limite mínimo de funcionamento do PARQUE, exceto se houver autorização expressa do CMOG em sentido contrário, devendo a CONCESSIONÁRIA cumprir todas as normas de segurança vigentes.

**Parágrafo único:** Entende-se por "limite mínimo funcionamento" a operação e visitação de ao menos 2/3 (dois terços) dos ambientes e instalações.

7.7. As intervenções devem ser realizadas considerando a saúde e bem estar dos animais, devendo a CONCESSIONÁRIA promover a proteção e bem estar destes durante a realização das obras.

7.8. A CONCESSIONÁRIA deve concluir as intervenções previstas no CONTRATO, EDITAL e seus ANEXOS, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados da ordem de início emitida pelo PODER CONCEDENTE.

7.9. O referido prazo será prorrogado em comum acordo entre as PARTES no caso de ocorrer atraso por culpa exclusiva de órgãos públicos competentes.

7.10. Cabe à CONCESSIONÁRIA promover, se for o caso, averbação das obras edificadas e seus acréscimos junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

7.11. A CONCESSIONÁRIA deve repassar ao CMOG as informações relativas à infraestrutura da seguinte forma:

**I.** Apresentar, ao final da OBRA, o "*as built*" completo, em meio magnético e por meio de cópia plotada e assinada pelo responsável técnico da CONCESSIONÁRIA;

**II.** Ceder, gratuita e integralmente, ao PODER CONCEDENTE, todos os projetos, planos, plantas, documentos, sistemas e programas de informática e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho de suas funções.

7.12. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção preventiva e corretiva das instalações e equipamentos do PARQUE, incluindo:

**I.** Instalações elétrica, hidráulica, predial, eletromecânica, eletrônica, de refrigeração, de climatização, de ventilação e de exaustão.

**II.** Pinturas mobiliários, reparos e reposição de pisos, azulejos, pastilhas, dentre outros, dos equipamentos do PARQUE.

7.13. Todas as estruturas devem buscar ao máximo adaptações que facilitarão o uso por

crianças, idosos e portadores de necessidades especiais.

7.14. A CONCESSIONÁRIA deve criar e implantar uma nova identidade visual ao parque, de forma que integre toda a estrutura, materiais e sinalizações.

7.15. A CONCESSIONÁRIA deve prover nova sinalização por temáticas e níveis de informação e com garantia de acessibilidade pessoas com deficiência, seguindo as normas vigentes.

7.16. A CONCESSIONÁRIA deve tomar as medidas e providências necessárias para propiciar que o ambiente do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO e de seu entorno sejam seguros, sempre cooperando com os poderes públicos nas atividades sob sua responsabilidade.

7.17. A CONCESSIONÁRIA deve buscar a conversão do PARQUE ao modelo de enclausuramento inverso, no qual o animal encontra-se com sensação de liberdade no recinto que reproduz seu habitat e o visitante é que se encontra enclausurado, dessa forma o animal sente-se cada vez mais livre no seu recinto, podendo agir e expressar-se da maneira natural. Para isso os recintos deverão ser reformados, readequados, redimensionados.

7.18. A CONCESSIONÁRIA pode elaborar e implementar, no curso da Concessão de uso, planos de expansão e modernização do PARQUE, visando à inclusão de novas atrações, o aperfeiçoamento das instalações e atividades e a ampliação da área útil do equipamento, devendo essa arcar com todos os custos das melhorias.

## **8. DA OPERAÇÃO**

8.1 Compete à CONCESSIONÁRIA a operação e gestão do PARQUE, durante toda a vigência do contrato, observando o disposto no EDITAL, CONTRATO e este CADERNO.

8.2 O PARQUE deve obrigatoriamente manter-se na CATEGORIA A, devendo, para tal, cumprir todas as normas vigentes no tocante a atividade de jardim zoológico pretendida, nos termos da Instrução Normativa IBAMA N° 7, de 30 de abril de 2015, que institui e normatiza as categorias de uso e manejo da fauna silvestre em cativeiro, e define, no âmbito do IBAMA, os procedimentos autorizativos para as categorias estabelecidas.

8.3 As atividades operacionais inerentes à execução do CONTRATO deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no uso do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO, no seu entorno e na sua vizinhança.

8.4 A CONCESSIONÁRIA deverá manter todos os elementos vegetais, componentes das áreas verdes do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO 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.

8.5 A CONCESSIONÁRIA deve dar destinação aos resíduos sólidos (comuns, de saúde e de construção) produzidos no parque, estando atenta às melhores práticas ambientais, dentre elas a coleta seletiva.

8.6 A execução do objeto deverá prover aos visitantes um serviço adequado, assim considerado aquele que satisfaça as condições de regularidade, eficiência, segurança, atualidade e continuidade, aferidas em conformidade com as normas regulamentares dispostas pelo Estado, diretrizes técnicas e especificações constantes do Edital, deste Termo de Concessão de uso, e demais Anexos do referido Edital assim como a regulamentação existente na legislação de regência da atividade.

8.7 O horário de visitação pública será de terça a domingo das 6:00h às 18:00h, as segunda serão destinadas a manutenção do equipamento.

**Parágrafo único:** Caberá ao futuro concessionário a liberdade de estender horários e/ou abrir nas segundas-feiras.

8.8. A CONCESSIONÁRIA deve buscar a autossuficiência econômica do PARQUE.

8.9. O PARQUE deverá conter espaços para vendas de produtos alimentícios (restaurantes, quiosques, ambulantes, etc.), sendo restrito o consumo de alimentos aos espaços delimitados.

8.10. O sistema de circulação deve promover fluidez, conforto e possibilidade de contemplação da flora e fauna do parque, diferenciando circuitos principais e caminhos secundários.

**Parágrafo único:** O acesso às áreas de proteção integral pelos visitantes somente será permitido no estrito percurso das trilhas.

8.11. A CONCESSIONÁRIA deve delinear a distribuição de espaços, equipamentos e atrações, propiciando momentos de descanso, contemplação, interação e imersão, tornando o circuito e as experiências dinâmicas e complementares.

8.12. A CONCESSIONÁRIA deve elaborar o planejamento ordenado das áreas e pontos de alimentação e lojas de souvenir, criando consistência na linguagem visual e na estratégia de oferecimento e disposição de produtos, além da distribuição de pontos de venda.

8.13. Zelar pela segurança dos visitantes, adotando as providências necessárias para proteger a integridade física e o bem-estar dos visitantes do PARQUE ESTADUAL



## ZOOBOTÂNICO

8.14. A CONCESSIONÁRIA deve elaborar e implementar um Plano de Emergência e de Contingência para se precaver em casos de situações emergenciais de risco iminente, criando-se desta maneira um roteiro seguro para solucionar possíveis situações de risco. Este plano deverá ser construído em conjunto com o projeto arquitetônico, estabelecendo assim no projeto estrutural e civil eventuais intervenções que propiciem segurança às situações previstas, mas que exijam a realização de obras.

8.15. Em casos de ocorrências que coloquem em risco a integralidade física de visitantes, funcionários, flora, fauna ou do patrimônio preservado do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO, o atendimento deverá ser realizado de forma imediata, com o adequado isolamento da área.

8.16. A CONCESSIONÁRIA deverá manter serviço ambulatorial de pronto atendimento emergencial e de primeiros socorros destinado aos casos que ocorram com os visitantes dentro do PARQUE.

8.17. Compete à equipe de segurança da CONCESSIONÁRIA verificar toda as áreas e instalações do PARQUE na abertura e fechamento deste.

8.18. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um sistema de monitoramento para o controle efetivo e em tempo real das áreas críticas e de grande circulação de pessoas do PARQUE.

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

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

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

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

8.23. A CONCESSIONÁRIA deve conservar a área pública e suas instalações, trazendo-as limpas e em bom estado de conservação, às suas expensas, incumbindo-lhe também a sua guarda, e devolvê-las, ao final da Concessão, em perfeitas condições de uso, sob pena de, a critério do PODER CONCEDENTE, pagar os prejuízos, ou consertar os danos, ficando ciente,

a CONCESSIONÁRIA, de que quaisquer acessões ou benfeitorias acrescidas aderirão ao imóvel imediatamente, renunciando ao direito de retenção ou indenização.

8.24. Os sanitários, portarias e estacionamentos deverão estar disponíveis durante todo o período em que o PARQUE estiver aberto.

8.25. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento de água potável para os visitantes em todos os bebedouros do PARQUE.

8.26. A CONCESSIONÁRIA deverá manter limpas e com boas condições de higiene todas as edificações, equipamentos, instalações, áreas livres e infraestruturas integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO DE USO, compreendendo, mas não se limitando a limpeza de sanitários, caminhos, áreas de alimentação, áreas de eventos (antes, durante e após a realização dos mesmos), interior de edificações, margens e espelhos d'água, e, oferecendo mobiliário e condição saudável para o uso do PARQUE.

8.27. A CONCESSIONÁRIA deve manter e operar o PARQUE em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência do CONTRATO, devendo contratar, para tanto, todos os serviços necessários ao pleno atendimento do OBJETO.

**Parágrafo único:** Em caso de parada total ou parcial do funcionamento, a resolução total do problema deve ocorrer em no máximo 2 dias.

8.28. A CONCESSIONÁRIA pode exercer as atividades administrativas e operacionais, salvo as atividades relacionadas diretamente à visitação, incluindo inclusive o manejo de animais, fora do terreno do parque.

**Parágrafo único:** A CONCESSIONÁRIA deve arcar com todos os custos e riscos de realizar atividades fora do perímetro do parque.

8.29. A operação do PARQUE, em especial o tratamento animal, deve obedecer ao disposto na legislação, nas normas complementares, aos padrões e os procedimentos dispostos no EDITAL e seus anexos, bem como na PROPOSTA TÉCNICA e na PROPOSTA ECONÔMICA do ADJUCATÁRIO da LICITAÇÃO.

8.30. Compete à CONCESSIONÁRIA providenciar todas as condições para o correto funcionamento dos serviços operacionais do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO e demais infraestruturas construídas e adquiridas, sempre em perfeita sintonia com o fiel e integral cumprimento do OBJETO do CONTRATO;

8.31. A execução do objeto deverá assegurar o adequado manejo, segurança e controle do plantel, garantido o bem-estar dos animais mantidos em cativeiro, por intermédio do provimento de alimentação nutricional apropriada, tratamento veterinário pertinente, limpeza e



assepsia dos espaços ocupados e enriquecimento ambiental dos recintos, que favoreça a expressão das manifestações comportamentais características de cada espécie em seu ambiente natural.

8.32. A CONCESSIONÁRIA deve manter controle sobre o número de espécies e indivíduos, devendo todos estes estarem identificados através de microchips, anilhas, tatuagens ou outra forma de acordo com a espécie e o plantel deverá estar registrado junto ao SISFAUNA (Sistema Nacional de Gestão da Fauna Silvestre).

8.33. Cabe à CONCESSIONÁRIA manter um tratamento especial no manejo de animais ameaçados de extinção estando sujeita à legislação específica e suas punições.

8.34. As movimentações de animais podem ocorrer através de:

- I. Permutas de animais com outras instituições;
- II. Doações supervisionadas pelo IBAMA;
- III. Nascimentos no próprio PARQUE;
- IV. Resgate de fauna devido à construção de usinas hidrelétricas;
- V. Apreensão de animais pelo IBAMA.

**Parágrafo único:** Todas as movimentações de animais deverão ser registradas no SISFAUNA.

8.35. A CONCESSIONÁRIA tem a obrigação de buscar o acasalamento e pareamento de animais da fauna nativa, mantidos em cativeiro, solteiros, constantes da Lista Oficial de Espécies da Fauna Brasileira Ameaçadas de Extinção conforme regulamentado na Portaria IBAMA no 5- N/1991.

8.36. O PARQUE ÂNICO deve contar com atendimento veterinário diurno e noturno, em todos os dias da semana, inclusive nos finais de semana e feriados, mediante plantões, principalmente nos casos de urgência e emergência.

8.37. A CONCESSIONÁRIA deve manter um programa de medicina veterinária preventiva com os animais do parque, a fim de evitar e prevenir a ocorrência de doenças nos animais, evitando também a transmissão de zoonoses.

8.38. Deve ser elaborado e disponibilizado aos tratadores do PARQUE um Manual de tratamento e manejo de animais contendo regras, procedimentos e recomendações a serem seguidas no desempenho de suas funções.

8.39. A CONCESSIONÁRIA deve realizar procedimentos de prevenção e tratamento de zoonoses.

**Parágrafo único:** Entende-se por zoonoses as doenças que podem ser transmitidas naturalmente entre o homem e os animais.

8.40. A CONCESSIONÁRIA deve possuir um setor de quarentena isolado dos demais setores para receber animais com doenças contagiosas, recém chegados ao parque e demais casos especificados no protocolo de quarentena.

8.41. A CONCESSIONÁRIA deve realizar e manter, em meio digital, com mais de uma cópia, registros operacionais padronizados, de acordo com padrões nacionais e internacionais de registros para zoológicos, sendo eles:

a) Registro de inventário (animais e demais bens): registrando movimentação e construções.

b) Registro dos animais/Ficha animal: registro com código de identificação específico e único para casa espécime (intransferível, mesmo em caso de transferência ou morte), nome científico, nome comum, sexo, origem, nascimento, data de chegada ao parque, observações, registro de saúde (medicações, ferimentos, doenças, exames), registro diário de comportamento, peso, dieta (e consumo de alimentos), atividade sexual e reprodução.

c) Registros médicos: medicina preventiva, problemas médicos, tratamentos e exames do animal. Relação de problemas, registro de anestesia, exames parasitológicos, registro de tratamento, registro de vacinação, registro de raio-x, patologia clínica, notas clínicas (anotações sobre os procedimentos realizados), necrópsia.

d) Registro de recinto: dados acerca de conservação, danos, reparos, melhorias, jardinagem e limpeza.

## **9. DA COMUNICAÇÃO**

9.1. A CONCESSIONÁRIA deve criar uma nova identidade visual, a fim de uniformizar e integrar as estruturas, publicidade e ações do PARQUE.

9.2. É prerrogativa da CONCESSIONÁRIA definir o nome fantasia do PARQUE.

§1º: É vedado nomear o PARQUE com nome de pessoa física.

9.3. Cabe a CONCESSIONÁRIA decidir acerca de campanhas publicitárias e promoções, podendo inclusive realizar venda ou distribuição gratuita de ingressos em locais de grande fluxo de pessoas.

**Parágrafo único:** Os custos das campanhas publicitárias e promocionais, incluindo as renúncias de receita, são encargos exclusivos da CONCESSIONÁRIA.

**9.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo nos PARQUE, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do CONTRATO.

## **10. DA RESPONSABILIDADE SOCIAL E EDUCAÇÃO AMBIENTAL**

10.1. A CONCESSIONÁRIA, na gestão do parque, deve estar atenta a responsabilidade social e a promoção da educação ambiental, devendo observar os seguintes princípios em todas as suas atividades:

- a) Compromisso com a educação ambiental;
- b) Não promover ações que demonstram preferências partidárias, religiosas, raciais e sociais;
- c) Programa de educação ambiental, acessibilidade e inclusão de gênero: desenvolver uma série de ações de educação ambiental voltadas a PNE, possibilitando experiências práticas a estas pessoas em contato através de diferentes sentidos com os animais.

10.2. A CONCESSIONÁRIA deve oferecer gratuitamente visitas guiadas para escolas públicas, devendo desenvolver circuito de visita para estudantes, que contemple palestras, visita aos laboratórios e cozinha, além uma série de atividades relacionadas ao mundo animal, possibilitando experiências ricas e impactantes a estes estudantes.

10.3 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela instalação do Setor Botânico Ambiental, com uma área total de 8 ha (oito hectares), e com previsão de funcionamento de um Centro de Pesquisa e Educação Ambiental.

10.3.1 O Centro de Pesquisa e Educação Ambiental será acompanhado por técnicos da SEMAR e da UESPI com pesquisas focadas na fauna e flora do zoo e da região, com a responsabilidade em criar uma população futura das espécies nativas da região com risco de extinção e preservar as espécies regionais e exóticas, através de um plano elaborado em conjunto com o Poder Concedente e demais técnicos da área.

## **11. OS BENS REVERSÍVEIS**

11.1. A CONCESSIONÁRIA fica obrigada a:

a. Manter íntegros e conservar todos os bens, equipamentos e instalações utilizados na Concessão de uso, que deverão sempre estar em perfeitas condições de funcionamento e padrões técnicos exigidos pela legislação e demais normas aplicáveis, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função de desgaste, ou, ainda, promover os reparos e modernizações necessários à boa execução e à manutenção das condições adequadas das atividades e serviços sob sua responsabilidade, conforme determinado no CONTRATO;

b. Manter em dia o inventário e o registro dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;

c. Contratar, ao seu critério, seguro patrimonial para todos os seus bens e também para as áreas de uso comercial.

11.2. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE os bens reversíveis, direitos e privilégios vinculados ao objeto do contrato, implantados pela CONCESSIONÁRIA, no âmbito da CONCESSÃO.

**Parágrafo único:** A reversão ao final do prazo da CONCESSÃO será gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, e livres de quaisquer ônus ou encargos, salvo pelos investimentos excepcionais realizados com a devida autorização do PODER CONCEDENTE, de modo a manter a adequação dos SERVIÇOS, e que não tenham ainda sido completamente amortizados, investimentos esses que serão indenizados pelo seu valor contábil, ainda não amortizado ou depreciado.

11.3. São BENS REVERSÍVEIS ao PODER CONCEDENTE aqueles essenciais à prestação do objeto do contrato, sendo eles:

a) Todos os terrenos, obras, equipamentos, máquinas, aparelhos, acessórios e bens transferidos à CONCESSIONÁRIA ou por ela adquiridos e que estejam diretamente relacionados com a operação do PARQUE;

11.4. As acessões construídas pela CONCESSIONÁRIA, a título de encargos ou no âmbito de planos de expansão, ao longo de todo o prazo da concessão de uso para o desenvolvimento das atividades operação do PARQUE;

11.5. A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar Bens Reversíveis mediante prévia autorização do PODER CONCEDENTE, e, desde que proceda à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, caso necessária.

11.6. A CONCESSIONÁRIA deve enviar anualmente ao PODER CONCEDENTE seu inventário atualizado com a relação de bens reversíveis para ser anexada ao CONTRATO.

11.7. A relação dos bens reversíveis elaborada pela CONCESSIONÁRIA ficará sujeita à aprovação pelo CMOG, que poderá incluir ou retirar bens, para tanto realizando fiscalização in loco ou mediante solicitação de documentos à CONCESSIONÁRIA.

## **12. DAS OBRIGAÇÕES COMUNS ÀS PARTES**

12.1. Dentre os princípios que nortearão a conduta da CONCESSIONÁRIA e do PODER CONCEDENTE em meio à CONCESSÃO destacam-se:

- a) A prevalência do interesse da coletividade;
- b) A melhoria contínua da qualidade dos SERVIÇOS oferecidos aos visitantes e usuários;
- c) A manutenção do imóvel, respeitados os limites legais e contratuais, e o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;
- d) A manutenção de equilíbrio ambiental;
- e) A mitigação e minimização dos impactos ambientais;
- f) A observância total à legislação e às normas relacionadas com o empreendimento e à execução dos serviços;
- g) O incentivo à adoção de posturas e práticas sociais e econômicas ambiental, econômica e financeiramente sustentáveis;
- h) A busca permanente de soluções negociadas entre o Poder Público e a iniciativa privada.

Teresina, agosto, de 2021.

*BRUNO CASANOVA*

**BRUNO CASANOVA CERULLO**

Assessoria Técnica

**Superintendência de Parceria e Concessões (SUPARC)**

