



CONCORRÊNCIA Nº [•]/2024

MODO DE DISPUTA FECHADO E ABERTO PRESENCIAL

que tem por finalidade a **CONCESSÃO ONEROSA DE USO** das THERMAS ANTÔNIO CARLOS em POÇOS DE CALDAS/MG, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

MINUTA DE CONTRATO

ANEXO II – CADERNO DE ENGENHARIA
APÊNDICE I: PLANO DE INTERVENÇÕES



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE INTERVENÇÃO	3
3. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO PLANO DE INTERVENÇÃO:	4
4. PRAZOS PARA ENTREGA DOS DOCUMENTOS DO PLANO DE INTERVENÇÃO ...	6
5. ANÁLISE DO PLANO DE INTERVENÇÃO E MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO .	7
6. EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES	9
7. DA FISCALIZAÇÃO	14

1. INTRODUÇÃO

1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes no ANEXO II DO CONTRATO - CADERNO DE ENGENHARIA e seus ANEXOS, em especial esse APÊNDICE I – PLANO DE INTERVENÇÕES, para a elaboração e execução do PLANO DE INTERVENÇÕES.

2. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE INTERVENÇÕES

2.1. O PLANO DE INTERVENÇÕES será elaborado pela CONCESSIONÁRIA e deverá prever, integral e impreterivelmente, as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS a serem realizadas sob sua responsabilidade, conforme disposições do ANEXO II - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES.

2.2. O PLANO DE INTERVENÇÕES também deverá descrever as INTERVENÇÕES FACULTATIVAS que, por sua conta e risco, a CONCESSIONÁRIA vier a realizar, conforme disposições do ANEXO II - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES, caso houver.

2.3. O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá ser composto pelos documentos DIRETRIZES DO PLANO DE INTERVENÇÕES, PROJETO BÁSICO, PROJETO EXECUTIVO E AS BUILT, detalhados no ITEM 3 deste documento.

2.4. Todos os projetos desenvolvidos pela CONCESSIONÁRIA deverão ser analisados pelo PODER CONCEDENTE, a quem compete emitir a MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO, bem como serem aprovados pelos órgãos técnicos competentes.

2.5. A CONCESSIONÁRIA será responsável por realizar todos os levantamentos necessários à elaboração e à execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos ou outros documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, cuja eventual utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

2.6. Todos os documentos relativos ao PLANO DE INTERVENÇÕES, inclusive projetos, deverão estar devidamente assinados pelos responsáveis técnicos da CONCESSIONÁRIA e/ou da(s) empresa(s) projetista(s) por ela contratada(s), com o respectivo recolhimento da ART e / ou RRT, conforme normas estabelecidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

2.7. A CONCESSIONÁRIA poderá propor demolições no âmbito do PLANO DE INTERVENÇÕES, previstas nos PROJETOS DE ENGENHARIA e ARQUITETURA, desde que respeitem a legislação de patrimônio, urbanística e ambiental e as normas técnicas aplicáveis, além do disposto no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO II - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES.

3. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO PLANO DE INTERVENÇÕES:

3.1. O documento **DIRETRIZES DO PLANO DE INTERVENÇÕES** contempla o Memorial Descritivo do planejamento para a execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS previstas no ANEXO II - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES, além da expressa previsão de eventuais INTERVENÇÕES FACULTATIVAS, a serem realizadas por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, em nível de detalhamento suficiente para descrever:

3.1.1. as condições físicas de recebimento das THERMAS ANTÔNIO CARLOS, contemplando todas as estruturas do espaço.

3.1.2. a adoção dos padrões previstos no ANEXO II - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES, ou a justificativa formal para sua não adoção, se for o caso;

3.1.3. os resultados e as metas pretendidas com a execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, bem como a gestão de riscos que identifiquem as diligências planejadas para preveni-los e mitigá-los;

3.1.4. o cronograma físico das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, respeitando o prazo máximo para finalização das obras estipulado no APÊNDICE III do CADERNO DE ENGENHARIA: Relatório de CAPEX.

3.1.5. o cronograma físico das INTERVENÇÕES FACULTATIVAS, caso houver.

3.2. PROJETO BÁSICO, entendido como o conjunto de elementos necessários e suficientes para a caracterização das INTERVENÇÕES, OBRIGATÓRIAS e FACULTATIVAS, a serem realizadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA nas THERMAS ANTÔNIO CARLOS, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais, urbanísticos e de patrimônio das INTERVENÇÕES;

3.2.1. O Projeto Básico deverá demonstrar a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos, visando possibilitar a avaliação do custo dos serviços e obras inerentes às INTERVENÇÕES, permitindo a avaliação dos métodos construtivos e planejamento dos prazos de execução;

3.2.2. O Projeto Básico deverá ser composto de relatório técnico, contendo o memorial descritivo dos sistemas e componentes e o memorial de cálculo descrevendo os critérios, parâmetros, gráficos, fórmulas, ábacos e “softwares” utilizados na análise e dimensionamento dos sistemas e componentes.

3.3. PROJETO EXECUTIVO, entendido como o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa das INTERVENÇÕES, OBRIGATÓRIAS e FACULTATIVAS, a serem realizadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA nas THERMAS ANTÔNIO CARLOS, abarcando os projetos complementares de engenharia e arquitetura, o relatório de projeto, as especificações técnicas, os desenhos, as notas de serviço, as memórias de cálculo estrutural, os resultados dos estudos, os quantitativos e o cronograma detalhado da obra;

3.3.1. O Projeto Executivo deverá apresentar todos os elementos necessários à realização da INTERVENÇÃO, detalhando todas as interfaces dos sistemas e seus componentes.

3.3.2. Além dos desenhos que representem todos os detalhes construtivos elaborados com base no Projeto Básico, o Projeto Executivo será constituído por relatório técnico, contendo a revisão e complementação do memorial descritivo e do memorial de cálculo apresentados naquela etapa de desenvolvimento do projeto.

3.3.3. O projeto executivo deverá ser elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes e sem alterar o projeto básico, inclusive seus quantitativos, orçamento e cronograma.

3.4. AS BUILT, entendido como o detalhamento de todas as etapas das INTERVENÇÕES, OBRIGATÓRIAS e FACULTATIVAS, tais como foram executadas, com destaque às diferenças incorridas em relação ao PROJETO EXECUTIVO.

3.4.1. Todas as INTERVENÇÕES e atualizações realizadas nas THERMAS ANTÔNIO CARLOS durante a CONCESSÃO deverão constar em *AS BUILT* e estar à disposição do PODER CONCEDENTE de forma impressa e digital, de modo a garantir a correta atualidade das informações referentes aos projetos das THERMAS ANTÔNIO CARLOS.

4. PRAZOS PARA ENTREGA DOS DOCUMENTOS DO PLANO DE INTERVENÇÕES

4.1. Os documentos relativos ao PLANO DE INTERVENÇÕES deverão ser apresentados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, em formato editável, nos seguintes prazos:

4.1.1. até 90 (noventa) dias, contados da data DA ASSINATURA DO CONTRATO, para o documento DIRETRIZES DO PLANO DE INTERVENÇÕES;

4.1.2. até 180 (cento e oitenta) dias, contados DA ASSINATURA DO CONTRATO, para o PROJETO BÁSICO;

4.1.3. Até 90 (noventa) dias, contados a partir da obtenção da não objeção e a aprovação DO PROJETO BÁSICO pelos órgãos técnicos competentes, para entrega do PROJETO EXECUTIVO.

4.1.4. até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da finalização das INTERVENÇÕES (obras), para o AS BUILT.

4.2. Os prazos máximos de apresentação dos documentos aplicam-se às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, sem prejuízo da possibilidade de inclusão, nos mesmos projetos, de eventuais INTERVENÇÕES FACULTATIVAS, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

4.3. Os prazos procedimentais relativos à apresentação e à análise do PLANO DE INTERVENÇÕES poderão ser prorrogados, a critério exclusivo do PODER CONCEDENTE, desde que devidamente justificado.

5. ANÁLISE DO PLANO DE INTERVENÇÕES E MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO

5.1. O PODER CONCEDENTE será responsável pela análise e MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO de todos os documentos relativos ao PLANO DE INTERVENÇÕES, observados os seguintes prazos, contados da data do recebimento:

5.1.1. Até 15 (quinze) dias, para o PLANO DE INTERVENÇÕES;

5.1.2. até 60 (sessenta) dias, para o PROJETO BÁSICO;

5.1.3. até 30 (trinta) dias, para o PROJETO EXECUTIVO;

5.1.4. até 30 (trinta) dias, para o AS BUILT.

5.2. Caberá ao PODER CONCEDENTE solicitar a realização de adequações ao PLANO DE INTERVENÇÕES, de forma expressa e devidamente fundamentada, quando os documentos elaborados pela CONCESSIONÁRIA descumprirem as exigências previstas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO II - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES, ou na legislação e normas técnicas aplicáveis.

5.2.1. No caso de solicitação de adequações por parte do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar os documentos devidamente adequados, contemplando todas as alterações solicitadas pelo PODER CONCEDENTE, em até 15 (quinze) dias da data da solicitação de adequações, ressalvado o disposto no item 5.3.

5.3. Caso a CONCESSIONÁRIA **não** concorde com a lista de adequações apontadas pelo PODER CONCEDENTE, deverá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, relatório técnico descrevendo os motivos da discordância e os respectivos detalhamentos técnicos em que se baseia, devendo o documento constar como anexo da versão revisada.

5.3.1. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 15 (quinze) dias para analisar e se manifestar sobre a justificativa da CONCESSIONÁRIA ou sobre o material final enviado por ela.

5.3.2. Caso a justificativa não seja aceita pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA estará obrigada a atender a revisão proposta, não podendo tal fato ser alegado como fator de descumprimento de cronograma e tampouco como evento ensejador de reequilíbrio econômico-financeiro.

5.4. A CONCESSIONÁRIA é única e exclusivamente responsável por qualquer eventual adequação necessária para que o PLANO DE INTERVENÇÕES respeite

estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO II - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES e na legislação aplicável.

5.5. Eventuais alterações no PLANO DE INTERVENÇÕES que se fizerem necessárias em virtude de constatações, durante a execução das obras, também deverão ser objeto de MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO pelo PODER CONCEDENTE, aplicando-se os mesmos prazos e procedimentos previstos no ANEXO II - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES, sem prejuízo à possibilidade de alteração dos prazos por comum acordo entre as PARTES.

5.6. A análise do PODER CONCEDENTE se deterá à verificação de conformidade do PLANO DE INTERVENÇÕES perante as exigências previstas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO II - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES, e na legislação e normas técnicas aplicáveis, e não ensejará qualquer responsabilidade técnica ao PODER CONCEDENTE.

6. EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES

6.1. As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS deverão ser executadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e finalizadas, impreterivelmente, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de assinatura do CONTRATO.

6.1.1. As INTERVENÇÕES FACULTATIVAS, eventualmente previstas no PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, não estarão sujeitas ao prazo máximo estipulado para as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

6.1.2. A inobservância dos prazos referentes à execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, notadamente do prazo máximo relativo à finalização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, será considerada descumprimento contratual, ensejando a aplicação das penalidades previstas no CONTRATO e seus ANEXOS, incluindo a possibilidade de declaração de caducidade.

6.2. É obrigação da CONCESSIONÁRIA providenciar e/ou elaborar os projetos básicos e executivos, necessários para a execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e FACULTATIVAS, observando os prazos e especificações previstos no CADERNO DE ENGENHARIA e seus apêndices.

6.2.1. Os projetos deverão adotar práticas sustentáveis no desenho e na implementação, a fim de promover eficiência energética e economia no uso da água e de outros materiais.

6.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar preferencialmente a tecnologia BIM para a elaboração dos projetos e documentação técnica das INTERVENÇÕES a serem realizadas nas THERMAS ANTÔNIO CARLOS, conforme previsões contidas nos Decretos Federais nº 9.983/19 e nº 10.306/20 e Decreto Estadual nº 48.146/21, que dispõem sobre o uso desta metodologia.

6.3. A CONCESSIONÁRIA deverá arcar com os custos diretos e indiretos, providenciar e manter todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal, necessárias para a execução das INTERVENÇÕES.

6.4. A CONCESSIONÁRIA poderá executar INTERVENÇÕES FACULTATIVAS durante todo o período de vigência do CONTRATO, desde que sejam objeto de análise e MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO pelo PODER CONCEDENTE e que sejam aprovadas pelos órgãos técnicos competentes, aplicando-se os mesmos procedimentos e prazos previstos para os documentos que compõem o PLANO DE INTERVENÇÕES.

6.5. As INTERVENÇÕES somente poderão ser **iniciadas** após a análise e MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO do PODER CONCEDENTE.

- 6.6.** As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS serão consideradas finalizadas após a realização de vistoria pelo PODER CONCEDENTE, agendada pela CONCESSIONÁRIA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, ocasião em que será avaliada a conformidade das obras executadas e emitido o respectivo Termo de Recebimento pelo agente fiscalizador.
- 6.7.** Caso sejam identificadas, a qualquer momento, não conformidades nas obras executadas, será de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização das adequações necessárias para que as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO II – CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES, além da legislação aplicável.
- 6.8.** A CONCESSIONÁRIA obriga-se a refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com os estudos e projetos objeto de MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO, assim como de intervenções realizadas sem a autorização do PODER CONCEDENTE.
- 6.9.** Durante a execução das obras civis, será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o fornecimento de todos os serviços de supervisão e engenharia; suprimento de mão-de-obra, canteiros de serviço, materiais, equipamentos, peças sobressalentes e acessórios; utilidades e suprimentos de construção; materiais temporários, estruturas e instalações; transporte (inclusive, sem limites, descarga e movimentação), armazenamento e quaisquer outros serviços necessários para a execução das obras dentro dos padrões de qualidade exigidos no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO II - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES e na legislação aplicável.
- 6.10.** A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas eventuais demolições realizadas na execução do PLANO DE INTERVENÇÕES.

6.11. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todo tipo de passivo decorrente das obras e benfeitorias que realizar, sendo encarregada pela realização e retirada de canteiros de obras e de entulhos e a adequada destinação de resíduos.

6.12. A CONCESSIONÁRIA deverá atender as seguintes diretrizes para execução das INTERVENÇÕES:

6.12.1.DA MOBILIZAÇÃO: IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS E CANTEIRO DE OBRAS:

- a) As INTERVENÇÕES deverão ser rigorosamente planejadas e organizadas para a instalação do canteiro de obras.
- b) Deverá ser providenciado, mantido e atualizado um relatório diário de obras, assinado pelos responsáveis pela execução, fiscalização e acompanhamento das obras.
- c) A CONCESSIONÁRIA deverá adotar as medidas necessárias, antes do início dos serviços, para evitar que fatores não programados prejudique a realização das INTERVENÇÕES, realizando a localização e a organização das atividades no canteiro de obras.
- d) Deverá ser facilitado o descarregamento e a guarda de material, bem como a retirada de entulho, a limpeza constante do canteiro de obras e a instalação de combate a incêndio em locais estratégicos, observadas as exigências técnicas e legais aplicáveis.
- e) A CONCESSIONÁRIA também deverá realizar os estudos dos fluxos das atividades, equacionando-os com o objetivo de otimizar a execução dos serviços, observando os critérios estabelecidos na Norma Regulamentadora NR-18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.
- f) A limpeza deverá ser constante e permanente, de forma a aumentar a qualidade dos serviços executados e diminuir os riscos e impactos pertinentes à realização de obras na edificação.

6.12.2.DEMOLIÇÕES / REMOÇÕES DIVERSAS E LIMPEZA DE OBRA:

- a) Para a transformação de materiais ou demolição na construção civil, de todas as classes, desde a geração até a etapa de transporte, deve-se assegurar a segregação na origem e as condições de reutilização e reciclagem.
- b) Os resíduos deverão ser classificados, separados, removidos, transportados e destinados, de forma ambientalmente adequada, às unidades de recebimento licenciadas.
- c) A limpeza geral e permanente, incluindo carga e transporte de entulhos, deverá ser realizada constantemente, de modo a manter a organização do canteiro de obras, conforme diretrizes da Norma Regulamentadora NR-18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, demais legislações pertinentes e normas sustentáveis.
- d) Será necessária a execução dos serviços de limpeza final de pisos, revestimentos, paredes, aparelhos sanitários e vidros da edificação, dentre outros, que deverá ser executada de forma a não danificar outras partes da edificação.
- e) Deverão ser retirados salpicos de tinta, argamassa e cimento aderidos ao revestimento, incluindo soleiras, rodapés e peitoris.
- f) Após a aplicação de qualquer produto químico, o local deverá ser lavado com água em abundância.
- g) Os serviços deverão seguir os critérios e procedimentos estabelecidos na Resolução nº 307 do Conselho Nacional do Meio Ambiente, assim como as Normas Técnicas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas pertinentes ao tema.

6.12.3.REMOÇÕES DE INSTALAÇÕES EXISTENTES

- a) A concessionária deverá realizar a remoção das instalações existentes não servíveis como, mas não se limitando à, cabos, tubos, eletrodutos, eletrocalhas, etc.
- b) Especial atenção à remoção das instalações existentes deve ser dada para as modernizações e substituições descritas neste documento.

c) Os elementos das instalações removidos deverão ter destinação adequada e não poderão ser armazenados na área do empreendimento após o término dos serviços correspondentes.

6.12.4. RECOMPOSIÇÕES

a) A concessionária deverá realizar a recomposição após a execução das intervenções, em especial, em forros e pinturas.

7. DA FISCALIZAÇÃO

7.1. A execução do PLANO DE INTERVENÇÕES e das INTERVENÇÕES será fiscalizada pelo PODER CONCEDENTE, por meio de vistorias a serem realizadas, a qualquer momento, pelo fiscal do CONTRATO ou pela equipe técnica designada, além da apresentação de documentos e relatórios pela CONCESSIONÁRIA.

7.2. Sem prejuízo à utilização de outros procedimentos e ferramentas, o exercício da fiscalização do PLANO DE INTERVENÇÕES será auxiliado por diário de obra, que deverá ser elaborado pelo responsável técnico da CONCESSIONÁRIA com os registros diários das informações mais relevantes das INTERVENÇÕES executadas.

7.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar ao PODER CONCEDENTE, mensalmente, a partir do início das INTERVENÇÕES, o compilado das anotações do diário de obra do respectivo período, detalhado, organizado e auditável, em formato preferencialmente digital, sem prejuízo da obrigação de apresentá-lo em prazo diverso no caso de solicitação do PODER CONCEDENTE, que deverá ser atendida pela CONCESSIONÁRIA em até 5 (cinco) dias, sob pena de aplicação das penalidades previstas em CONTRATO e seus ANEXOS.