



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

**EDITAL Nº XXX/2022 - SETUR**

**ANEXO II – MEMORIAL DESCRITIVO DAS CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO  
EMPREENHIMENTO**

**CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DAS OBRAS DE MODERNIZAÇÃO PARA A  
CONCESSÃO, TENDO POR OBJETO A CONCESSÃO DE USO ONEROSA DE BEM  
IMÓVEL, COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA, PARA MODERNIZAÇÃO,  
EXPLORAÇÃO, GESTÃO, PLANEJAMENTO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E  
PROMOÇÃO DA ARENA MULTIUSO, VISANDO A REALIZAÇÃO DE FEIRAS,  
CONGRESSOS, SHOWS, SEMINÁRIOS, DENTRE OUTROS, SOB AS CONDIÇÕES  
DE ATENDIMENTO ÀS CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS EXIGIDAS PAGANDO AO  
PODER CONCEDENTE O VALOR PELA OUTORGA.**



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

Avenida João Batista Parra, 600, Edifício Aureliano Hoffmann, 11º andar, Enseada do Suá,  
Vitória/ES, CEP: 29.050-375 | CNPJ: 08.750.791/0001-89 | Tel.: (27) 3636-8001

**CAPÍTULO 1 – OBRAS DE MODERNIZAÇÃO**

**SEÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**1.1** A CONCESSIONÁRIA se obriga, no âmbito das funções de MODERNIZAÇÃO da ARENA, a modernizar os seguintes itens:

- a) Sistema elétrico;
- b) Sistema de iluminação;
- c) Sistema de ar condicionado;
- d) Instalações hidro-sanitárias;
- e) Sistema de prevenção de incêndio;
- f) Estrutura básica do complexo (paredes, piso, teto);
- g) Área externa; e
- h) Estruturas relacionadas à acessibilidade.

**1.2** Quaisquer outras obras de modernização não previstas neste anexo do EDITAL ou no CONTRATO serão submetidas à avaliação discricionária do PODER CONCEDENTE quanto à possibilidade e conveniência de realizá-las e, uma vez aprovadas, sempre serão executadas por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

**1.3** Na elaboração dos projetos básicos e executivos e na execução das OBRAS DE MODERNIZAÇÃO, deverão ser cumpridas as normas técnicas pertinentes e, especialmente:

- a) as normas da ABNT: NBR 6118/2014 (Estrutura de concreto) e ABNT: NBR 8800/2008 (Estrutura de aço); e demais normas ABNT e regulamentações referentes às estruturas existentes na ARENA;
- b) as normas relativas à acessibilidade, em especial a ABNT 9050/2015, incluindo todos os quesitos de acessibilidade – edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos em toda ARENA – e mantendo a sua funcionalidade durante todo o período da concessão;
- c) as normas relativas a sistemas de ar condicionado, em especial a norma ABNT NBR 1640 e a Portaria nº 3523/98 – Ministério da Saúde – Sistema de ar condicionado; e a Resolução RE nº. 9 de janeiro de 2003 – ANVISA (Referenciais de Qualidade do Ar Interior em Ambientes Climatizados Artificialmente de Uso Público e Coletivo);
- d) as normas relativas às instalações hidro-sanitárias, ABNT: NBR 5626 – água fria, NBR 8160 – Esgoto e demais normas pertinentes ao assunto;
- e) com relação aos sistemas e estruturas de proteção contra incêndio e pânico, a respectiva legislação vigente, atendendo às normas quanto aos sistemas, equipamentos e treinamentos necessários;
- f) as normas técnicas cabíveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

Avenida João Batista Parra, 600, Edifício Aureliano Hoffmann, 11º andar, Enseada do Suá,  
Vitória/ES, CEP: 29.050-375 | CNPJ: 08.750.791/0001-89 | Tel.: (27) 3636-8001

especial a NBR 10151 que define a avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto acústico do entorno;

- g) as normas relativas a instalações e circuitos elétricos, em especial a NBR 5410 (referente a instalações de baixas tensão), a NBR 5419 (referente a descargas atmosféricas), além das normas NR 10, NBR 6147, NBR 14136 e IEC 60301-1.

**1.4 A CONCESSIONÁRIA obriga-se a:**

- a) responsabilizar-se pela instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais pertinentes, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras;
- b) realizar verificações e testes necessários nos sistemas que foram reformados ou instalados, a fim de verificar sua segurança e adequação às normas pertinentes;
- c) em até 30 (trinta) dias do início das OBRAS DE MODERNIZAÇÃO, apresentar ao PODER CONCEDENTE o comprovante de comunicação prévia do início da obra, por meio do Sistema de Comunicação Prévia de Obras do Ministério do Trabalho, bem como a matrícula da obra junto ao INSS – CEI e os programas de segurança do trabalho obrigatórios;
- d) manter o PODER CONCEDENTE mensalmente informado do cumprimento das etapas de execução das obras;
- e) Entregar em até 60 dias após o término das obras os projetos As Built;
- f) instalar climatização no espaço Marlim-Azul, conforme previsto no item **SEÇÃO VII – SISTEMA DE AR CONDICIONADO**.

**1.5 O PODER CONCEDENTE obriga-se a:**

- a) desmobilizar sistema de climatização presente no Espaço Marlim-Azul até 30 de novembro de 2023.

**SEÇÃO II – SISTEMA ELÉTRICO**

**2.1** A ARENA dispõe de duas subestações de energia que deverão ser reformadas/substituídas pela CONCESSIONÁRIA conforme segue:

- I. **SUBESTAÇÃO I:** substituição por uma nova subestação de energia com tecnologia mais moderna, respeitando as normas da ABNT, e com capacidade de carga maior que a instalada hoje. A nova estrutura deverá seguir as normas técnicas exigidas pela concessionária de energia (EDP).
- II. **SUBESTAÇÃO II:** reforma/reestruturação ou substituição, principalmente, dos seguintes itens:
  - a) Troca dos isoladores;
  - b) Troca de chaves de proteção e disjuntores de proteção;
  - c) Substituição de transformadores por equipamentos com maior capacidade de carga e mais modernos;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

Avenida João Batista Parra, 600, Edifício Aureliano Hoffmann, 11º andar, Enseada do Suá,  
Vitória/ES, CEP: 29.050-375 | CNPJ: 08.750.791/0001-89 | Tel.: (27) 3636-8001

- d) Substituição de todo o cabeamento entre a rede de alta tensão aos transformadores instalados no interior da subestação e entre os transformadores e as caixas de disjuntores de proteção (chaves reversoras);
- e) Instalação de grades nas aberturas de ventilação.

**2.2** A CONCESSIONÁRIA deverá substituir toda a fiação da rede elétrica de distribuição interna de alta tensão. Já a fiação da rede elétrica de distribuição interna de baixa tensão deverá ser substituída por fios isolados com espessura de acordo com a especificação do projeto elétrico. Além disso, todos os transformadores instalados na área externa deverão ser revisados, reformados ou substituídos.

**2.3** A CONCESSIONÁRIA deverá substituir todas as tomadas de corrente fixas das instalações que se encontram fora do novo padrão por tomadas do tipo com contato de aterramento (PE), em conformidade com as normas pertinentes conforme a alínea "g" do Item 1.3.

**2.4** A CONCESSIONÁRIA poderá gerar parte ou toda energia elétrica requisitada na OPERAÇÃO e MANUTENÇÃO da ARENA, desde que:

- a) por meio de fontes alternativas e limpas, como a fotovoltaica;
- b) a unidade geradora promova baixa emissão de poluentes, baixo ruído e siga a legislação em vigor; e
- c) a operação da unidade geradora seja realizada por profissionais competentes, podendo, inclusive, ser terceirizada.

**2.5** Quanto ao sistema elétrico dos três pavilhões de exposição, a CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) Substituir todo o sistema elétrico de alimentação dos Espaços Colibri, Marlim-Azul e Jubarte, conforme as normas técnicas vigentes, utilizando ramais com conectores tipo *stecks*.

### **SEÇÃO III – SISTEMA DE ILUMINAÇÃO**

**3.1** A CONCESSIONÁRIA deverá modernizar todo o sistema de iluminação da ARENA, atualizando os pontos de iluminação para tecnologia LED, equivalente ou superior.

**3.2** O sistema de iluminação de emergência também deverá ser reparado e complementado em toda a ARENA.

### **SEÇÃO IV – INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS**

**4.1** Na modernização das instalações hidro-sanitárias, a CONCESSIONÁRIA deverá priorizar soluções que aumentem a eficiência na utilização e na reutilização de águas, assim como instalar medidor de consumo de água por área ou setor, conforme viabilidade.

**4.2** A CONCESSIONÁRIA poderá readequar os banheiros para atendimento dos usuários, desde que os materiais utilizados tenham qualidades e/ou funcionalidades mínimas conforme descrito a seguir:

- a) bacias com caixa acoplada e sistema de descarga com opção de duplo fluxo;
- b) torneiras com sensores ou temporizadores para interrupção do fluxo de água em inox;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

Avenida João Batista Parra, 600, Edifício Aureliano Hoffmann, 11º andar, Enseada do Suá,  
Vitória/ES, CEP: 29.050-375 | CNPJ: 08.750.791/0001-89 | Tel.: (27) 3636-8001

- c) lavatórios em bancadas;
- d) barras de apoio para portadores de necessidades especiais (NBR 9050);
- e) sistemas de exaustão.

**4.3** A CONCESSIONÁRIA deverá realizar, no mínimo, as seguintes adequações nos espaços de eventos:

- a) Construir sistema hidráulico e sistema de esgoto para a área expositiva (piso) do Espaço Colibri; e
- b) Modernização da estrutura de banheiros do Espaço Jubarte (bancadas, louças, metais, esquadrias e acessórios), conforme especificações mínimas presentes no item 5.2.

## **SEÇÃO V – SISTEMA DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO**

**5.1** A CONCESSIONÁRIA deverá atualizar os sistemas de proteção contra incêndio e de controle de pânico, conforme necessário à obtenção da aprovação do Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo.

**5.2** Deverão ser revisados, reabastecidos, reparados ou substituídos os seguintes itens:

- a) central de alarme de incêndio;
- b) extintores;
- c) hidrantes, registros e mangueiras;
- d) detectores de fumaça e alarmes;
- e) sistema de pressurização, hidrantes e *sprinklers*;
- f) Sistema de aterramento (SPDA);
- g) portas e barras antipânico; e
- h) comunicação visual e tátil.

## **SEÇÃO VI – ESTRUTURA BÁSICA (PAREDES, PISO E TETO)**

**6.1** No caso do Plano de Negócios da SPE não contemplar a construção de um novo equipamento, a reforma a ser necessariamente realizada deverá incluir a restauração ou substituição dos acabamentos, de forma a deixar o edifício adequado para uso e visualmente atrativo.

**6.2** Devem ser substituídos, reformados, reparados ou instalados, conforme necessidade, os seguintes itens:

- a) forro e parede de gesso;
- b) revestimento interno e externo;
- c) pintura de paredes e teto;
- d) guarda-corpo;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

Avenida João Batista Parra, 600, Edifício Aureliano Hoffmann, 11º andar, Enseada do Suá,  
Vitória/ES, CEP: 29.050-375 | CNPJ: 08.750.791/0001-89 | Tel.: (27) 3636-8001

- e) rodapés;
- f) piso, incluindo piso emborrachado e/ou tátil;
- g) vidros da fachada e esquadrias (madeira ou alumínio);
- h) telhas e calhas;
- i) estrutura metálica de cobertura; e
- j) subestações de energia;
- k) demais estruturas e acabamentos existentes.

**6.3** No caso do Plano de Negócios da SPE não contemplar a construção de um novo equipamento, deverão ser reparados, em específico, os itens abaixo:

- a) Modernização de todo o piso da área expositiva do Espaço Colibri;
- b) Tratamento e conserto das sapatas das colunas de sustentação da estrutura do Espaço Colibri;
- c) Reforma das testeiras do Espaço Colibri;
- d) Troca de todas as telhas e perfis dos Espaços Colibri, Marlim-Azul e Jubarte;
- e) Troca de todas as terças deterioradas na estrutura do Espaço Marlim-Azul;
- f) Troca de todo o sistema de calhas dos Espaços Marlim-Azul e Jubarte;
- g) Reforma e melhoria do rebaixamento, em forro PVC, do Espaço Marlim Azul;
- h) Troca do corrimão das rampas do Espaço Marlim-Azul por material inoxidável;
- i) Construir nova divisória móvel entre os Espaço Marlim-Azul e Jubarte.

## **SEÇÃO VII – SISTEMA DE AR CONDICIONADO**

**7.1** A CONCESSIONÁRIA deverá instalar, reparar ou modernizar todo o sistema de ar condicionado e de resfriamento da ARENA, conforme segue:

- a) Climatização de todo o Espaço Colibri;
- b) Climatização de todo Espaço Marlim-Azul;
- c) Climatização de todo o Espaço Jubarte, facultado o rebaixamento do teto com forro desde que se mantenha pé direito em, no mínimo, 6 (seis) metros.

**7.2** A **CONCESSIONÁRIA** se obriga a instalar a climatização de todo o Espaço Marlim-Azul, em até 30 dias após a desmobilização dos equipamentos pelo **PODER CONCEDENTE**

**7.3** Alternativamente, a CONCESSIONÁRIA poderá construir um novo espaço para evento, que obedecerá às características mínimas do equipamento, desde que previsto no seu Plano de Negócios.

**7.4** As seguintes considerações, normas técnicas e legislações vigentes devem ser adotadas como premissas:



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

Avenida João Batista Parra, 600, Edifício Aureliano Hoffmann, 11º andar, Enseada do Suá,  
Vitória/ES, CEP: 29.050-375 | CNPJ: 08.750.791/0001-89 | Tel.: (27) 3636-8001

- a) Utilização de gás refrigerante ecologicamente correto (R -410 – A) que não agride a camada de ozônio, em conformidade com os protocolos de Montreal e Kyoto, quando especificado na proposta comercial;
- b) Tecnologia de alta eficiência energética através da utilização de compressores de Alta Performance, permitindo o consumo racional de energia, evitando desperdícios;
- c) Seleção de sistema que não necessita de água, dessa forma possibilita o uso racional de água;
- d) utilização de equipamentos com baixos pesos e mínimas dimensões permitindo diminuição da carga estrutural do empreendimento;
- e) utilização de equipamentos compactos e silenciosos, com tecnologia avançada otimizando a instalação;
- f) seleção de equipamentos dentro de modelos e capacidades padronizadas tornando a manutenção preventiva bem elaborada e facilmente gerenciável.
- g) Portaria n.º 3.214/78 = Qualidade do ambiente para o trabalhador;
- h) Portaria n.º 3.523 = Qualidade do ar interior do Ministério da Saúde.
- i) NBR - n.º 5984 = Norma geral de Desenho técnico.
- j) NBR- n.º 16401-1, 2,3 = Instalações de Ar condicionado-Sistemas centrais e unitários;
- k) NBR- n.º 16401-1= Projetos das instalações;
- l) NBR- n.º 16401-2 = Parâmetros de conforto térmico;
- m) NBR- n.º 16401-3 = Qualidade do ar interior;
- n) NBR - n.º 14518 = Sistemas de ventilação para cozinhas profissionais;

## **SEÇÃO VIII – ÁREA EXTERNA**

**8.1** No caso do Plano de Negócios da SPE não contemplar a construção de um novo equipamento, a CONCESSIONÁRIA deverá, na área externa, reformar as coberturas dos reservatórios, as subestações de energia elétrica, a casa de máquinas, os depósitos, bem como executar a reforma/substituição dos passeios e rampas existentes.

## **SEÇÃO IX – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

**9.1** A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir e executar as obras e intervenções de medidas mitigadoras e/ou compensatórias, em sua totalidade, previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV (ANEXO XVI), aprovado conforme ata da 8ª Reunião Ordinária do Conselho da Cidade da Serra - CONCIDADE, no dia 27 de setembro de 2018.

**9.2** A intervenção acústica apresentada no EIV não está prevista na estimativa de custos presente neste anexo, ficando facultada a sua execução pela CONCESSIONÁRIA caso seja de seu interesse realizar eventos tipo show no “estacionamento da frente”.

**9.3** Caso a CONCESSIONÁRIA opte por fazer qualquer alteração no projeto atual da ARENA, a mesma deverá se responsabilizar pela elaboração de novo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, bem como sua tramitação/aprovação pela Prefeitura Municipal da Serra - PMS.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

Avenida João Batista Parra, 600, Edifício Aureliano Hoffmann, 11º andar, Enseada do Suá,  
Vitória/ES, CEP: 29.050-375 | CNPJ: 08.750.791/0001-89 | Tel.: (27) 3636-8001

**SEÇÃO X – MELHORIAS NO SISTEMA DE DRENAGEM E CONTENÇÃO DE TALUDES**

10.1 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar, no mínimo, as seguintes intervenções:

- a) Projeto e obras de nova escada dissipadora de energia e rede de drenagem atrás do pavilhão 3, na interface junto ao bairro Jardim Carapina.
- b) Execução de obras de contenção do talude atrás do pavilhão 3, observando o prescrito na ABNT NBR 11682 – Estabilidade de Encostas e normas aplicáveis.
- c) Recuperação da pavimentação na região das obras de contenção e drenagem.

10.2 Na solução paradigma para estimativa do valor do investimento da contenção de talude, considerou-se a execução de uma cortina de contenção atirantada com 20 cm de largura, em uma área de 140 m<sup>2</sup> de talude. Foi considerado nesta área a colocação de 42 tirantes permanente protendido com 10 cordoalhas D = 12,7 mm, aço CP 190 RB, com capacidade de 860 kN de 12 metros cada, além de serviços de movimentação de terra. A concessionária poderá otimizar a solução de contenção após a elaboração do projeto básico para o local.

10.3 Para a solução paradigma da escada de contenção, adotou-se a execução de uma escada de 1 metro de largura, com espelho de 2 metros e uma diferença de nível estimada de 30 metros (15 degraus). Estas dimensões deverão ser verificadas através de estudos topográficos e hidrologicos, e dimensionadas de modo a provocar o menor impacto possível junto ao bairro Jardim Carapina. Está previsto também a execução de sarjetas e interligação em rede de drenagem com tubo de concreto em um raio de 20 metros.