

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº [001]/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº [●]

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE PARCEIRO PRIVADO
ESTRATÉGICO DESTINADO AO DESENVOLVIMENTO CONJUNTO DE
OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO VOLTADA À ESTRUTURAÇÃO, IMPLANTAÇÃO,
OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE RODA-GIGANTE
NO MUNICÍPIO DE ARACAJU, ESTADO DE SERGIPE.**

DESENVOLVE-SE – AGÊNCIA SERGIPE DE DESENVOLVIMENTO S.A.

ARACAJU/SE

2026

1. APRESENTAÇÃO

O presente Termo de Referência estabelece as diretrizes técnicas, urbanísticas, ambientais, operacionais, comerciais e institucionais para obtenção de propostas destinadas à celebração de parceria para desenvolvimento, implantação, operação, manutenção e exploração comercial de uma Roda Gigante de Observação Estaiada no Município de Aracaju, Estado de Sergipe.

O empreendimento constitui iniciativa estratégica voltada ao fortalecimento da atividade turística, valorização urbana da região da Coroa do Meio, incremento da economia local, ampliação da permanência dos visitantes, geração de emprego e renda e consolidação de um novo marco turístico para o Estado de Sergipe.

A iniciativa será conduzida pela Agência Sergipe de Desenvolvimento S.A. — DESENVOLVE-SE, observando os princípios da eficiência, sustentabilidade, inovação, governança corporativa, interesse público e desenvolvimento econômico regional.

A RODA GIGANTE, com altura máxima de 80 (oitenta) metros e raio entre 30 (trinta) e 35 (trinta e cinco) metros, se tornará o maior equipamento de entretenimento e turismo do Norte e Nordeste do Brasil, oferecendo uma experiência única de contemplação panorâmica da Orla de Aracaju, da foz do Rio Sergipe e das praias da capital sergipana.

O empreendimento, previsto para a área da Marina Pública, nas proximidades do Rio Poxim e do Shopping Riomar, contará com infraestrutura comercial, gastronômica, cultural e de eventos, consolidando um polo turístico integrado e sustentável, capaz de atrair fluxo permanente de visitantes locais, nacionais e internacionais.

A DESENVOLVE-SE, como entidade de fomento ao desenvolvimento econômico e social do Estado de Sergipe, conduz este chamamento público com fundamento nos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, assegurando ampla competitividade, transparência e igualdade de oportunidades aos interessados.

2. CONTEXTO E JUSTIFICATIVA

2.1. Contexto Turístico de Sergipe

O Estado de Sergipe apresenta crescimento consistente no setor turístico, com destaque para as cidades de Aracaju, São Cristóvão, Laranjeiras e a região das praias do Litoral Sul. Aracaju,

capital do estado, possui uma das orlas urbanas mais valorizadas do país, reconhecida por sua qualidade de vida, segurança e beleza natural.

O turismo de lazer, negócios e eventos representa uma das principais fontes de geração de renda e emprego do estado, com potencial ainda pouco explorado em relação a atrações de grande porte, equipamentos de entretenimento e experiências turísticas diferenciadas que prolonguem a estadia dos visitantes e ampliem o gasto médio per capita.

A análise do perfil do turista que visita Aracaju evidencia a demanda reprimida por atrações turísticas de grande impacto visual e simbólico, capazes de funcionar como âncoras de geração de fluxo e de estruturação de roteiros turísticos integrados.

2.2. Justificativa do Empreendimento

A implantação de uma RODA GIGANTE atende a múltiplas demandas identificadas no planejamento estratégico do turismo estadual:

- Criação de marco turístico icônico e reconhecível, capaz de posicionar Aracaju em rota nacional e internacional de turismo de experiência;
- Geração de fluxo permanente de visitantes, inclusive nos períodos de baixa temporada, diversificando a oferta para além do turismo de sol e praia;
- Estímulo ao desenvolvimento comercial e gastronômico do entorno, com efeitos multiplicadores sobre o bairro Coroa do Meio e a Orla de Aracaju;
- Criação direta e indireta de postos de trabalho qualificados, com prioridade para residentes do município de Aracaju;
- Valorização urbanística e paisagística da área da Marina Pública, promovendo revitalização e qualificação do espaço urbano;
- Ampliação do tempo médio de permanência dos turistas e do gasto médio por visitante;
- Fortalecimento da identidade e da imagem institucional do Estado de Sergipe.

2.3. Benchmarking e Referências Nacionais

As rodas gigantes de observação consolidaram-se, nas últimas décadas, como importantes equipamentos de entretenimento e turismo urbano, assumindo papel estratégico na valorização de destinos, na qualificação de espaços públicos e na geração de fluxos permanentes de visitantes. Mais do que simples atrações recreativas, esses empreendimentos atuam como

equipamentos âncora de desenvolvimento turístico, contribuindo para a ampliação do tempo de permanência dos visitantes, o aumento do gasto turístico local e a atração de novos investimentos imobiliários, comerciais e de serviços em seu entorno.

No cenário brasileiro, destacam-se a Roda Rico, em São Paulo/SP (91 metros), a FG Big Wheel, em Balneário Camboriú/SC (82 metros), a Roda Canela, em Canela/RS (52 metros) e a Roda Maceió, em Maceió/AL (45 metros), além de novos projetos em implantação, como as rodas gigantes de Caraguatatuba/SP (120 metros) e Foz do Iguaçu/PR (88 metros).

2.4. Alinhamento Estratégico

O empreendimento está alinhado ao Plano Estadual de Turismo de Sergipe, ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju e à Agenda 2030 da ONU, contribuindo para o alcance dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) nas dimensões econômica, social e ambiental.

A parceria público-privada pretendida viabiliza a realização do empreendimento sem ônus direto ao erário público, transferindo ao PARCEIRO PRIVADO os riscos operacionais e financeiros do negócio, em contrapartida à exploração econômica do complexo turístico pelo prazo contratual estabelecido.

3. OBJETO

3.1. Descrição do Objeto

Constitui objeto do presente Chamamento Público a obtenção de propostas para celebração de parceria contratual destinada à elaboração dos projetos executivos, obtenção das licenças e autorizações necessárias, financiamento integral, implantação, operação, manutenção e exploração comercial de uma RODA GIGANTE, incluindo equipamentos complementares, áreas comerciais e gastronômicas, estruturas de apoio, publicidade, eventos, ativações promocionais e demais atividades compatíveis com a natureza do empreendimento.

3.2. Escopo do Empreendimento

O escopo do empreendimento compreende, de forma não exaustiva:

- Elaboração dos estudos técnicos de viabilidade, engenharia conceitual e executiva;
- Obtenção de todas as licenças, autorizações e aprovações necessárias junto aos órgãos competentes;

- Financiamento integral do empreendimento, incluindo obras civis, equipamentos e instalações;
- Execução das obras de urbanização e infraestrutura da área do projeto;
- Fornecimento, transporte, montagem e comissionamento da RODA GIGANTE;
- Implantação dos equipamentos comerciais e gastronômicos complementares;
- Operação comercial integral do complexo turístico durante a vigência do contrato;
- Manutenção preventiva, corretiva e preditiva de todos os equipamentos e instalações;
- Exploração econômica do empreendimento mediante bilheteria, publicidade, *naming rights*, patrocínios, eventos e demais receitas acessórias;
- Promoção institucional do Estado de Sergipe e da DESENVOLVE-SE, conforme contrapartidas mínimas estabelecidas neste Termo de Referência;
- Cumprimento das obrigações de sustentabilidade, governança, ESG e indicadores de desempenho pactuados.

3.3. Receitas do Empreendimento

A exploração econômica do complexo turístico poderá gerar receitas oriundas de:

- Bilheteria de visitação à RODA GIGANTE;
- Eventos corporativos, casamentos, formaturas e comemorações especiais;
- Locação de espaços comerciais e gastronômicos;
- Publicidade estática e digital no empreendimento;
- *Naming rights* do complexo e de áreas específicas;
- Patrocínios de marcas;
- Exploração de mídia digital em painéis de LED;
- Estacionamento rotativo e manobrista;
- Merchandising e loja de produtos oficiais;
- Ativações promocionais de marcas;
- Venda de pacotes especiais e experiências premium.

4. LEGISLAÇÃO INCIDENTE

O empreendimento deverá observar, entre outros diplomas aplicáveis:

Legislação Federal

- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;
- Lei Federal nº 13.303/2016 — Lei das Estatais;
- Lei Federal nº 10.257/2001 — Estatuto da Cidade;
- Lei Federal nº 12.651/2012 — Código Florestal;
- Lei Federal nº 6.938/1981 — Política Nacional do Meio Ambiente;
- Lei Federal nº 12.305/2010 — Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- Lei Federal nº 13.146/2015 — Lei Brasileira de Inclusão;
- Resoluções CONAMA aplicáveis ao licenciamento ambiental;
- Normativos da ANAC aplicáveis a estruturas de grande altura;
- Normativos do DECEA sobre obstáculos ao espaço aéreo;
- Normativos da Secretaria do Patrimônio da União — SPU;
- Normas Técnicas da ABNT aplicáveis ao empreendimento.

Legislação Estadual

- Política Estadual de Meio Ambiente do Estado de Sergipe;
- Normativos da ADEMA — Administração Estadual do Meio Ambiente;
- Plano Estadual de Turismo de Sergipe;
- Legislação patrimonial estadual e normativos da DESENVOLVE-SE;
- Demais normas estaduais aplicáveis.

Legislação Municipal

- Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju — Lei Complementar nº 42/2000;
- Lei Complementar nº 75/2008 e suas alterações;
- Decreto Municipal nº 8.445/2025;
- Código Municipal de Obras e Edificações de Aracaju;
- Código Municipal de Meio Ambiente de Aracaju;
- Legislação Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
- Normativos da EMURB — Empresa Municipal de Obras e Urbanização;
- Normativos da SMTT — Superintendência Municipal de Transportes e Trânsito;
- Demais normas urbanísticas municipais aplicáveis.

5. ÁREA DO CHAMAMENTO

5.1. Localização

O empreendimento será implantado em área localizada no Bairro Coroa do Meio, Município de Aracaju, Estado de Sergipe, nas proximidades da Marina Pública, do Rio Poxim e do Shopping Riomar, com acesso pela Avenida Delmiro Gouveia e vias do sistema viário local.



Fonte: Think, 2026.



Fonte: Think, 2026.



Fonte: Think, 2026.

A região apresenta condições favoráveis para implantação do empreendimento, considerando: posição estratégica na Orla de Aracaju; integração com a Marina Pública e o Rio Poxim;

visibilidade privilegiada a partir do mar, das pontes e das principais vias da cidade; infraestrutura urbana consolidada; e potencial de sinergia com o entorno comercial e turístico existente.

Como referencial, a ser desenvolvimento e detalhado pelo PARCEIRO PRIVADO, a organização espacial segue uma lógica simples e intuitiva:

Chegada → Recepção → Roda-Gigante → Praça de Eventos → Mirante

Essa configuração maximiza o tempo de permanência dos visitantes potencializando a áreas próximas ao curso d'água, estimulando o consumo nas áreas comerciais, enquanto há a distribuição adequada dos fluxos reduzidos os conflitos operacionais



Fonte: Elaborado pela think

A implantação está estruturada em um eixo central de circulação e permanência, tendo a roda-gigante como elemento dominante da composição urbana e paisagística. Os demais usos são distribuídos de forma complementar, criando diferentes níveis de ativação do espaço ao longo do percurso do visitante.



Fonte: Elaborado pela think



Fonte: Elaborado pela think

Estacionamento. Implantado na porção posterior do terreno, junto ao acesso viário, o estacionamento concentra aproximadamente 167 vagas para veículos leves, além de áreas destinadas a ônibus de turismo, embarque e desembarque de aplicativos e táxis, bicicletas e vagas acessíveis.

Edificação de Apoio e Recepção. Localizada próxima ao acesso principal do empreendimento, a edificação central funciona como o ponto de chegada e distribuição dos fluxos internos. Suas funções podem contemplar bilheterias, recepção e informações turísticas, administração, lojas de conveniência, sanitários e apoio operacional. A posição estratégica permite controle dos acessos e integração direta com o estacionamento.

Roda-Gigante. Posicionada no centro geométrico do empreendimento, a roda-gigante constitui o elemento icônico e principal atrativo turístico. A implantação central proporciona visibilidade a longa distância com vistas panorâmicas de 360°.

Restaurantes e Operações Comerciais. Distribuídos lateralmente ao eixo principal, os dois blocos comerciais criam uma moldura urbana para a praça central e para a roda-gigante. A implantação permite que todos os estabelecimentos tenham vista privilegiada para a roda-gigante e para o espelho d'água.

Praça de Eventos. Implantada entre a roda-gigante e o mirante, a praça configura-se como o principal espaço de convivência e ativação pública do complexo. Sua configuração aberta permite shows, apresentações culturais, feiras gastronômicas, eventos corporativos, festivais e ativações de patrocinadores.

Mirante e Praça Contemplativa. Localizado na extremidade da península, o mirante ocupa a área de maior valor paisagístico do terreno. A posição terminal cria um percurso natural para os visitantes, estimulando a circulação por todo o empreendimento.

5.2. Composição das Áreas

A área objeto da parceria compreende as seguintes frações:

Área	Descrição	Área (m²)
Área Principal	Área vinculada ao Estado de Sergipe destinação à RODA GIGANTE e instalações principais	5.000,00
Área ZV-1B	Área pertencente à EMURB em processo de cessão ao Estado	3.301,03
Área ZV-1C	Área pertencente à EMURB em processo de cessão ao Estado	690,00
TOTAL	—	8.991,03

Fonte: Desenvolve-SE e EMURB

5.3. Condicionantes Fundiárias

Os interessados deverão considerar que a área principal (ZV-1 A - MATRÍCULA Nº 22.329 com área de 5.000m²) encontra-se vinculada ao Estado de Sergipe, com destinação previamente afetada para uso turístico e de lazer público.

As áreas complementares (ZV-1B e ZV-1C) pertencem à EMURB — Empresa Municipal de Obras e Urbanização de Aracaju, encontra-se em andamento processo de cessão das áreas complementares ao Estado de Sergipe, a ser formalizado por instrumento de cessão de uso, onde a formalização definitiva das cessões poderá depender de autorização legislativa municipal, conforme análise jurídica a ser realizada.

Os projetos deverão considerar a situação fundiária e patrimonial existente, sendo responsabilidade do PARCEIRO PRIVADO realizar os estudos complementares necessários. Eventuais ajustes ou adequações das áreas em decorrência de condicionantes fundiárias não darão direito ao PARCEIRO PRIVADO a qualquer pleito indenizatório ou revisional, desde que mantidas as condições mínimas de viabilidade do empreendimento.

A área de implantação está inserida em zona de uso misto com orientação para atividades de lazer, turismo e serviços, compatível com o empreendimento ora proposto. As propostas deverão observar os índices e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju (Lei Complementar nº 42/2000) e demais normativos municipais aplicáveis.

Os coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação, recuos e alturas máximas das edificações complementares deverão ser verificados junto à EMURB e à Secretaria Municipal do

Planejamento, sendo responsabilidade do PARCEIRO PRIVADO a obtenção de todas as anuências e aprovações urbanísticas necessárias.

6. DIRETRIZES GERAIS DO EMPREENDIMENTO

6.1. Princípios Orientadores

Os estudos, projetos e propostas deverão observar, em todas as suas dimensões, os seguintes princípios orientadores:

- Promoção do turismo sustentável, com aproveitamento racional dos recursos naturais e valorização do patrimônio cultural e ambiental;
- Valorização urbanística e paisagística da área de implantação, com contribuição para a qualidade do espaço público;
- Integração física e funcional com os equipamentos turísticos existentes na Orla de Aracaju;
- Segurança operacional e patrimonial como valor inegociável do empreendimento;
- Sustentabilidade ambiental e eficiência energética em todas as fases do projeto;
- Universalização da acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- Geração de emprego, renda e oportunidades de inclusão produtiva;
- Estímulo ao desenvolvimento econômico regional e ao fortalecimento da cadeia produtiva do turismo;
- Geração de receitas acessórias diversificadas que contribuam para a sustentabilidade econômico-financeira do empreendimento;
- Promoção institucional do Estado de Sergipe como destino turístico de excelência;
- Observância aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável — ODS da Agenda 2030 das Nações Unidas; e
- Inovação tecnológica, digital e na experiência do visitante.

6.2. Padrão de Qualidade

O empreendimento deverá ser concebido e implantado com padrão de qualidade compatível com os melhores equipamentos turísticos de grande porte existentes no mundo, considerando a relevância simbólica, econômica e institucional do projeto para o Estado de Sergipe.

As especificações técnicas, os materiais, os acabamentos, os sistemas construtivos e os equipamentos deverão ser de primeira linha, com garantia de vida útil compatível com o prazo contratual e com os padrões de segurança e manutenção exigidos.

6.3. Inovação e Tecnologia

O empreendimento deverá incorporar soluções tecnológicas inovadoras nas dimensões:

- Sistemas de bilhetagem e controle de acesso digital, com integração a plataformas de venda online e aplicativos móveis;
- Gestão inteligente de energia, com monitoramento em tempo real e sistemas de automação predial;
- Iluminação cênica e cenográfica LED programável, com capacidade para espetáculos de luz e eventos noturnos;
- Monitoramento estrutural e de segurança por sensores e câmeras de alta resolução;
- Plataformas digitais de relacionamento com o visitante (app, totem, site);
- Sistemas de realidade aumentada e experiências imersivas nas cabines panorâmicas;
- Dashboard de indicadores de desempenho para gestão e controle da parceria.

7. PRAZOS E FASES DO EMPREENDIMENTO

7.1. Estrutura Geral das Fases

O desenvolvimento do empreendimento será organizado em quatro fases sequenciais e interdependentes, a saber:

Fase	Denominação	Prazo Planejado
1	Negocial	Até 15 dias
2	Estudos e Planejamento Preliminar	Até 30 dias
3	Licenciamento e Aprovações	Até 30 dias
4	Implantação e Construção	Até 12 meses

Fase	Denominação	Prazo Planejado
5	Operação e Exploração Comercial	Até 30 anos

Fonte: Elaborado pela think

7.2. Fase 1 — Negocial

Durante a FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO, a DESENVOLVE-SE e a CONTRATADA poderão discutir, desenvolver, ajustar e complementar a PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR selecionada, com vistas à obtenção de solução mais aderente aos objetivos institucionais da DESENVOLVE-SE, às diretrizes do TERMO DE REFERÊNCIA, ao interesse público e empresarial envolvido na oportunidade de negócio e à adequada estruturação do EMPREENDIMENTO.

A FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO não terá por finalidade rediscutir a natureza jurídica da parceria, as cláusulas essenciais deste CONTRATO, o regime de responsabilidades, a REMUNERAÇÃO DA DESENVOLVE-SE, a MATRIZ DE RISCOS ou os demais parâmetros jurídico-contratuais previamente definidos, salvo nas hipóteses expressamente admitidas neste CONTRATO.

Constituem entregas mínimas da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO:

1. PROJETO CONSOLIDADO do EMPREENDIMENTO, elaborado a partir da PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR selecionada e das diretrizes aprovadas pela DESENVOLVE-SE;
2. PLANO DE NEGÓCIOS CONSOLIDADO, resultante da consolidação do PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL, contendo, no mínimo, premissas de demanda, bilheteria, RECEITA BRUTA, RECEITAS ACESSÓRIAS, naming rights, publicidade, patrocínios, eventos, locações, INVESTIMENTOS, custos, despesas, cronograma, fontes de recursos, indicadores e demais elementos econômico-operacionais do EMPREENDIMENTO;
3. cronograma consolidado das fases subsequentes do PROJETO;
4. plano preliminar de licenciamento e aprovações, com indicação dos órgãos e entidades competentes, atos administrativos necessários, prazos estimados, riscos e condicionantes;
5. matriz preliminar de pendências, riscos, condicionantes técnicas, urbanísticas, ambientais, fundiárias, operacionais e regulatórias;

6. plano de implantação, operação, manutenção, segurança, acessibilidade, sustentabilidade e atendimento ao público;
7. plano de comunicação, promoção institucional e inserções das marcas do PARCEIRO PÚBLICO; e
8. demais documentos técnicos, econômico-operacionais, comerciais ou jurídicos exigidos pela DESENVOLVE-SE, desde que compatíveis com o objeto deste CONTRATO, com a finalidade da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO e sem rediscussão das cláusulas essenciais deste instrumento.

O prazo inicial da Fase 1 será de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do instrumento de parceria, podendo ser renovado sucessivamente, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e aprovação expressa pela DESENVOLVE-SE, até o limite máximo de 180 (cento e oitenta) dias corridos.

7.3. Fase 2 — Estudos e Planejamento Preliminar

A Fase Preliminar compreende a elaboração de todos os estudos necessários à avaliação da viabilidade técnica, econômica, ambiental e urbanística do empreendimento, bem como à definição das condições de projeto e implantação que fundamentarão a estruturação definitiva da parceria.

Ficam estabelecidas as seguintes entregas desta fase:

1. Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental — EVTEA, com análise de TIR, VPL, payback, ponto de equilíbrio e sensibilidade;
2. Estudos técnicos preliminares de engenharia, geotecnia, topografia e sondagem do terreno;
3. Estudos urbanísticos e de compatibilidade com o Plano Diretor e legislação municipal;
4. Estudos ambientais preliminares, incluindo diagnóstico de APP, fauna, flora, recursos hídricos e condicionantes de licenciamento;
5. Plano de Negócios Referencial, com projeções de receitas, despesas, investimentos e fluxo de caixa para o horizonte contratual;
6. Estudos de demanda turística e capacidade de absorção do mercado;

7. Estudos de engenharia conceitual da RODA GIGANTE e das instalações complementares;
8. Modelagem operacional e comercial do empreendimento;
9. Relatório de identificação e mitigação de riscos;
10. Licença Ambiental Prévia — LAP junto à ADEMA.

O prazo inicial da Fase 2 será de 30 (trinta) dias a contar do encerramento da Fase 1, podendo ser renovado sucessivamente, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e aprovação expressa pela DESENVOLVE-SE, até o limite máximo de 180 (cento e oitenta) dias corridos.

7.4. Fase 3 — Licenciamento e Aprovações

A Fase de Licenciamento compreende a obtenção de todas as autorizações, anuências, licenças e aprovações administrativas necessárias ao início das obras de implantação e à futura operação do empreendimento, junto a todos os órgãos competentes das esferas federal, estadual e municipal.

Ficam estabelecidas as seguintes entregas desta fase:

1. Licença Ambiental de Instalação — LAI junto à ADEMA;
2. Manifestação de viabilidade junto à ANAC — Agência Nacional de Aviação Civil, em razão da proximidade com o Aeroporto Santa Maria;
3. Manifestação junto ao DECEA — Departamento de Controle do Espaço Aéreo, para avaliação de obstáculos aeronáuticos;
4. Aprovação de Projeto Arquitetônico junto à EMURB — Empresa Municipal de Obras e Urbanização;
5. Aprovação de Habite-se e Alvará de Construção junto à Prefeitura Municipal de Aracaju;
6. Aprovação junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Sergipe — CBMSE, com emissão de Certificado de Aprovação (CA);
7. Aprovação junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
8. Aprovação de Projeto de Comunicação Visual junto à SMTT e EMURB;
9. Outorga de uso de recursos hídricos, se aplicável, junto ao órgão estadual competente;
10. Autorização da SPU — Secretaria do Patrimônio da União, se incidente sobre área de marinha;
11. Demais autorizações exigidas pela legislação federal, estadual e municipal aplicável.

O prazo inicial da Fase 3 será de 30 (trinta) dias a contar da conclusão homologada da Fase 2, podendo ser renovado até o limite máximo de 180 (cento e oitenta) dias. A conclusão desta fase constitui condição obrigatória e inafastável para a emissão da Ordem de Início da Implantação.

7.5. Fase 4 — Implantação

A Fase de Implantação compreende a execução integral das obras civis, instalações, montagens eletromecânicas, urbanização, paisagismo e serviços necessários à entrada em operação plena e segura do empreendimento.

Ficam estabelecidas as seguintes entregas desta fase:

1. Mobilização de equipe, máquinas, equipamentos e materiais;
2. Demolição e limpeza da área, com destinação adequada de resíduos;
3. Obras civis de fundações, estruturas e edificações complementares;
4. Urbanização do entorno, incluindo calçamento, drenagem e arborização;
5. Paisagismo e jardinagem;
6. Implantação da infraestrutura de apoio (elétrica, hidrossanitária, telecom, dados);
7. Montagem eletromecânica completa da RODA GIGANTE;
8. Instalação dos equipamentos comerciais e gastronômicos;
9. Implantação dos sistemas de iluminação cênica LED;
10. Implantação dos sistemas de videomonitoramento e segurança;
11. Implantação dos sistemas de bilhetagem digital e controle de acesso;
12. Sinalização, comunicação visual e identidade visual do empreendimento;
13. Testes operacionais, ensaios de segurança e comissionamento;
14. Vistoria final dos órgãos competentes e emissão de Atestado de Conclusão.

O prazo máximo para conclusão integral da implantação e emissão do Atestado de Conclusão de Obras será de 12 (doze) meses corridos limitados a 18 (dezoito) meses, contados da data de emissão formal da Ordem de Início da Implantação pela DESENVOLVE-SE.

7.6. Fase 5 — Operação e Exploração Comercial

A Fase de Operação e Exploração Comercial compreende a exploração comercial e turística integral do empreendimento durante toda a vigência da parceria contratual, com plena

responsabilidade do PARCEIRO PRIVADO pela operação, manutenção, segurança, atendimento ao público e sustentabilidade econômica do negócio.

Ficam estabelecidas as seguintes entregas desta fase:

1. Operação comercial diária da RODA GIGANTE, conforme calendário mínimo estabelecido neste Termo de Referência;
2. Gestão e operação dos equipamentos comerciais e gastronômicos complementares;
3. Manutenção preventiva, corretiva e preditiva de todos os equipamentos e instalações, conforme manual do fabricante e boas práticas do setor;
4. Gestão comercial e de marketing do empreendimento;
5. Exploração de publicidade estática, digital e *naming rights*;
6. Captação e realização de eventos corporativos, culturais e de entretenimento;
7. Ativações promocionais e parcerias com marcas;
8. Operação dos espaços comerciais de alimentação, varejo e serviços;
9. Desenvolvimento de programação turística e cultural permanente;
10. Cumprimento das obrigações de promoção institucional do Estado de Sergipe;
11. Apresentação periódica de relatórios de desempenho, indicadores ESG e prestação de contas à DESENVOLVE-SE.

O prazo contratual referencial da Fase de Operação e Exploração Comercial será de até 30 (trinta) anos, contados da data de emissão do Atestado de Início de Operação, podendo ser prorrogado, renovado ou reestruturado mediante anuência das partes, na hipótese de renovação, ampliação ou substituição dos instrumentos jurídicos de cessão, autorização ou disponibilização das áreas públicas utilizadas pelo empreendimento, nos termos da legislação aplicável.

8. DIRETRIZES URBANÍSTICAS

8.1. Integração Urbana e Paisagística

O empreendimento deverá ser concebido como um projeto de requalificação urbana integrado ao tecido existente da Orla de Aracaju, estabelecendo relações físicas, visuais e funcionais com a Marina Pública, o Rio Poxim, as ciclovias existentes, os espaços públicos de lazer adjacentes e os equipamentos turísticos consolidados.

O plano de implantação deverá prever a continuidade e qualificação do passeio público da Orla, com permeabilidade visual e de circulação entre o empreendimento e o espaço urbano envolvente, evitando a formação de barreiras físicas ou visuais que comprometam a fruição pública.

O tratamento paisagístico deverá privilegiar espécies vegetais nativas da região, com ênfase em vegetação de porte compatível com a escala do empreendimento, sombreamento de áreas de circulação e permanência, e gestão responsável dos recursos hídricos pluviais.

8.2. Arquitetura e Identidade Visual

As edificações e instalações complementares deverão apresentar arquitetura contemporânea, icônica e de alta qualidade estética, compatível com a relevância turística e simbólica do empreendimento. O projeto arquitetônico deverá buscar referência nos melhores exemplos internacionais de complexos turísticos de grande porte, sem prescindir da identidade cultural e paisagística de Sergipe.

A RODA GIGANTE, como elemento focal do empreendimento, deverá ser tratada como uma escultura urbana de grandes dimensões, com especial atenção ao seu impacto visual a partir dos principais pontos de observação da cidade: Orla de Atalaia, Ponte Construtor João Alves, Pontal de Pirambu, Avenida Beira Mar, Rio Poxim e Aeroporto Santa Maria.

A iluminação cênica deverá ser concebida como espetáculo permanente da paisagem noturna de Aracaju, com programação visual dinâmica e capacidade para eventos especiais de luz, cor e projeção.

8.3. Programa de Necessidades Urbanístico

O projeto urbanístico deverá contemplar, no mínimo:

- Praça de acesso principal com tratamento paisagístico qualificado e capacidade de absorção de fluxo de visitantes em horários de pico;
- Circulação interna segregada para pedestres, ciclistas e veículos de serviço;
- Conexão com ciclovias existentes e futura rede cicloviária municipal;
- Estacionamento próprio com capacidade adequada ao fluxo esperado, incluindo vagas para pessoas com deficiência, idosos e bicicletas;

- Instalações sanitárias públicas em número suficiente, com unidades adaptadas para pessoas com deficiência;
- Área de embarque e desembarque para táxis, aplicativos e transporte coletivo;
- Sinalização turística e de orientação integrada ao sistema municipal e estadual;
- Iluminação pública de qualidade nas áreas externas e de acesso;
- Mobiliário urbano padronizado: bancos, lixeiras seletivas, bebedouros e totens de informação.

8.4. Segurança Pública e Videomonitoramento

O projeto deverá incorporar, como requisito fundamental, sistemas integrados de segurança pública e patrimonial, compreendendo:

- Circuito de videomonitoramento com câmeras de alta resolução em todas as áreas públicas, de acesso e operacionais, com integração à Central de Operações da SMTT/SESP;
- Sistema de controle de acesso com leitores de ingresso, catracas eletrônicas e controle de capacidade;
- Iluminação de segurança em todas as áreas externas, com redundância em caso de falha de energia;
- Plano de Segurança e Emergência, com rotas de evacuação sinalizadas, pontos de encontro e procedimentos de resposta a incidentes;
- Comunicação interna com integração aos serviços de emergência (SAMU, Bombeiros, Polícia Militar);
- Sala de monitoramento operacional 24 horas com central de alarmes.

8.5. Sustentabilidade e Resiliência Climática

Os projetos deverão incorporar soluções de sustentabilidade ambiental e resiliência climática compatíveis com a localização costeira do empreendimento e com os compromissos ESG do PARCEIRO PRIVADO:

- Sistemas de drenagem sustentável, com captação, armazenamento e reaproveitamento de águas pluviais para irrigação e limpeza;
- Telhados e coberturas verdes, onde tecnicamente viável;

- Plantio de espécies arbóreas e arbustivas nativas do bioma costeiro sergipano;
- Adoção de pavimentos permeáveis nas áreas de circulação externa;
- Proteção contra ressacas, ventos e inundações costeiras, com estudo de risco climático;
- Materiais e sistemas construtivos com baixa pegada de carbono e elevada durabilidade.

9. DIRETRIZES DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

9.1. Alinhamento com os ODS

O empreendimento deverá ser concebido, implantado, operado e mantido em alinhamento aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU), promovendo impactos positivos de natureza econômica, social, ambiental e institucional. O empreendimento deverá ser concebido em alinhamento pleno, especialmente, aos ODS 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 17, seguindo a matriz referencial abaixo.

ODS	Objetivos e Diretrizes Estratégicas	Aplicação ao Empreendimento	Indicadores e Evidências
ODS 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico	Geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico local.	Priorização da contratação de mão de obra local, fortalecimento da cadeia produtiva do turismo e estímulo ao empreendedorismo.	Empregos diretos e indiretos gerados; renda local movimentada; participação de fornecedores locais.
ODS 9 – Indústria, Inovação e Infraestrutura	Implantação de infraestrutura moderna, resiliente e inovadora.	Utilização de tecnologias digitais para operação, bilhetagem, monitoramento, segurança e experiência do visitante.	Investimentos em inovação; disponibilidade dos sistemas; indicadores de digitalização da operação.
ODS 10 – Redução das Desigualdades	Ampliação do acesso universal e inclusivo ao equipamento turístico.	Políticas de acessibilidade universal, benefícios para grupos vulneráveis e eliminação de barreiras físicas e comunicacionais.	Índice de acessibilidade; visitantes beneficiados por programas sociais; conformidade com normas de acessibilidade.
ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis	Valorização do espaço urbano e fortalecimento do turismo sustentável.	Integração urbanística, qualificação do espaço público, atração turística e fortalecimento da identidade local.	Número de visitantes; impacto econômico local; investimentos em urbanização e paisagismo.
ODS 12 – Consumo e Produção Responsáveis	Gestão eficiente de recursos e resíduos.	Implantação de coleta seletiva, reciclagem, logística reversa, redução de descartáveis e uso racional de insumos.	Taxa de reciclagem; resíduos desviados de aterro; consumo de água e materiais por visitante.

ODS	Objetivos e Diretrizes Estratégicas	Aplicação ao Empreendimento	Indicadores e Evidências
ODS 13 – Ação Contra a Mudança Global do Clima	Redução das emissões e adaptação climática.	Inventário de emissões, medidas de mitigação, arborização, eficiência energética e compensação de carbono.	Emissões de GEE; redução anual de emissões; áreas verdes implantadas; créditos de carbono adquiridos.
ODS 17 – Parcerias e Meios de Implementação	Fortalecimento da governança colaborativa e das parcerias institucionais.	Cooperação com o Poder Público, universidades, entidades do turismo, organizações sociais e setor privado.	Quantidade de parcerias formalizadas; projetos colaborativos implementados; investimentos mobilizados.

O PARCEIRO PRIVADO deverá implementar ações, programas e indicadores de monitoramento que permitam aferir anualmente sua contribuição para os ODS aplicáveis, apresentando Relatório de Sustentabilidade contendo evidências, indicadores e metas alcançadas.

9.2. Coleta Seletiva e Gestão de Resíduos

O empreendimento deverá implantar sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos com separação nas categorias: papel/papelão, plástico, vidro, metais e rejeito orgânico. As áreas de armazenamento temporário de resíduos deverão atender às normas ambientais vigentes, com controle de odores, vetores e acessos não autorizados.

A meta de desvio de resíduos de aterro sanitário deverá ser de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) do total gerado, a ser alcançada progressivamente até o 3º (terceiro) ano de operação, com indicadores anuais reportados à DESENVOLVE-SE.

9.3. Uso Racional da Água

O PARCEIRO PRIVADO deverá implantar medidas de uso racional da água, incluindo: dispositivos economizadores em torneiras, vasos sanitários e chuveiros; reaproveitamento de água pluvial para irrigação e limpeza; monitoramento de consumo com metas de redução progressiva; e plano de contingência para situações de escassez hídrica.

9.4. Eficiência Energética

O empreendimento deverá priorizar sistemas de alta eficiência energética, incluindo iluminação LED em 100% das instalações; automação e controle inteligente de sistemas elétricos; geração

de energia solar fotovoltaica ou aquisição através do mercado livre; certificação energética das edificações e monitoramento contínuo do consumo com metas anuais de redução da intensidade energética por visitante.

9.5. Controle de Poluição Sonora

Os projetos deverão contemplar medidas de controle de poluição sonora, incluindo: isolamento acústico das áreas de eventos; limitação de horários para atividades com amplificação sonora; monitoramento periódico dos níveis de ruído no entorno; e atendimento às normas da ABNT NBR 10151 e legislação municipal sobre ruído urbano.

9.6. Inventário de Emissões e Programa ESG

O PARCEIRO PRIVADO deverá elaborar e manter atualizado inventário anual de emissões de gases de efeito estufa (GEE) do empreendimento, com base nas metodologias GHG Protocol ou equivalente, publicando os resultados no Relatório de Sustentabilidade. Deverá também desenvolver e implementar Programa ESG com metas, indicadores e cronograma de ação para as dimensões ambiental, social e de governança.

9.7. Educação Ambiental

O empreendimento deverá desenvolver programa de educação ambiental destinado a visitantes, colaboradores e comunidade do entorno, com atividades regulares de sensibilização sobre temas como: biodiversidade costeira; mudanças climáticas; gestão de resíduos; e consumo consciente.

10. DIRETRIZES TÉCNICAS DA RODA GIGANTE

10.1. Diretrizes do Equipamento

A RODA GIGANTE deverá atender, no mínimo, às seguintes especificações técnicas:

Parâmetro	Especificação Mínima
Tipologia estrutural	Estaiada (sem eixo central sólido)
Altura máxima	80 metros
Raio da roda	Entre 30 e 35 metros
Número mínimo de cabines	36 cabines panorâmicas
Capacidade por cabine	Mínimo de 8 passageiros
Tipo de cabine	Fechadas, climatizadas e panorâmicas

Parâmetro	Especificação Mínima
Acessibilidade	Universal (PCD, cadeirantes, idosos)
Sistema de segurança	Redundante, conforme normas internacionais
Iluminação da estrutura	LED cênico programável
Monitoramento	Sistema permanente de sensores estruturais

A RODA GIGANTE deverá ser projetada, fabricada e instalada em conformidade com as normas técnicas nacionais e internacionais aplicáveis, sendo que o sistema de segurança deverá incluir:

- Sistema de travamento automático das cabines com redundância mecânica e eletrônica;
- Sensor de velocidade do vento com intertravamento automático de operação acima de limites seguros;
- Sistema de monitoramento de integridade estrutural em tempo real, com alertas automáticos;
- Procedimentos de evacuação de emergência, com escadas e sistemas de resgate por rapel;
- Sistema de alimentação de energia com gerador de emergência para procedimentos de evacuação;
- Câmeras em todas as cabines com monitoramento em tempo real na sala de controle;
- Comunicação interna bidirecional entre cabines e a central de operações;
- Inspeção técnica periódica obrigatória por empresa certificada, com registro e publicidade dos relatórios.

10.2. Diretrizes de Funcionamento

O funcionamento comercial da RODA GIGANTE deverá ocorrer, obrigatoriamente:

- De quarta-feira a domingo, em todos os finais de semana do ano;
- Em todos os feriados nacionais, estaduais e municipais;
- Durante os períodos de emenda de feriados;
- Nos períodos de alta temporada (dezembro a fevereiro e junho a agosto), incluindo de segunda a sexta-feira.

O horário mínimo de operação será das 14h às 22h nos dias úteis e das 10h às 23h nos fins de semana, feriados e alta temporada, salvo restrições de segurança operacional devidamente justificadas.

O empreendimento deverá proporcionar uma experiência excepcional ao visitante, compreendendo:

- Sistema de bilhetagem 100% digital, com venda online antecipada e na bilheteria física;
- Aplicativo móvel exclusivo com funcionalidades de compra, agendamento, gamificação e informações turísticas;
- Cabines com telas interativas de realidade aumentada, apresentando informações sobre os pontos turísticos visíveis durante a volta;
- Experiências premium: cabines privativas para casais, jantares panorâmicos e eventos especiais;
- Guias de áudio multilíngue (português, inglês, espanhol) durante a volta;
- Área VIP com acesso prioritário, lounge e serviço diferenciado;
- Loja oficial de produtos temáticos do empreendimento e de Sergipe;
- Serviço de fotografia profissional durante a visita.

11. DIRETRIZES PARA EQUIPAMENTOS COMERCIAIS

11.1. Tipologia e Dimensionamento

O complexo turístico deverá contemplar equipamentos comerciais e de serviços complementares à visitação da Roda Gigante, dimensionados de forma proporcional ao fluxo esperado de visitantes e adequados à dinâmica turística da Orla de Aracaju. A tipologia mínima de equipamentos compreende:

- Restaurante panorâmico de médio a grande porte, com capacidade para, no mínimo, 100 (cem) visitantes simultâneos, com cardápio que valorize a gastronomia sergipana;
- Cafeteria e bistrô voltados para o público de passagem e visitantes da RODA GIGANTE;
- Lojas de alimentação, quiosques ou food trucks com opções de alimentação rápida para atendimento de picos de fluxo;
- Loja de souvenirs e produtos oficiais do empreendimento e de Sergipe;

- Espaço para eventos e shows, com capacidade de até 500 (quinhentas) pessoas, para realização de shows, festivais e eventos corporativos;
- Centro de visitantes, com exposição sobre a história e o processo construtivo da RODA GIGANTE, além de informações turísticas de Sergipe;
- Espaços de ativação de marcas, *coworkings* e áreas de patrocínio.

11.2. Diretrizes Construtivas

As edificações comerciais deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- Materiais construtivos duráveis, de baixa manutenção e resistentes ao ambiente costeiro (umidade, salinidade, radiação UV);
- Sistemas de climatização eficientes, com soluções de ventilação natural onde possível;
- Instalações elétricas, hidrossanitárias e de dados compatíveis com os usos comerciais previstos;
- Adequação plena às normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050/2020);
- Sistema de proteção contra incêndio e pânico aprovado pelo CBMSE;
- Sistemas de medição individualizada de energia e água por unidade comercial.

11.3. Estacionamento

O projeto deverá contemplar área de estacionamento própria, com, no mínimo:

- Capacidade adequada ao fluxo projetado de visitantes, considerando a lotação máxima simultânea do empreendimento;
- Pelo menos, 2% das vagas reservadas para pessoas com deficiência (mínimo de 2 vagas) e 5% para idosos;
- Vagas específicas para motocicletas e bicicletas;
- Iluminação, sinalização horizontal e vertical e CFTV;
- Sistema de gestão do estacionamento, com monitoramento de vagas em tempo real e integração ao app do empreendimento;
- Cobertura parcial para proteção contra chuva e sol.

12. DIRETRIZES DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA

12.1. Receitas do Complexo Turístico

A exploração econômica do empreendimento deverá ser estruturada com vistas à maximização da geração de receitas e à sustentabilidade financeira de longo prazo, contemplando, de forma não exaustiva, as seguintes fontes:

Fonte de Receita	Descrição
Bilheteria	Ingressos para visitação da RODA GIGANTE, com categorias inteira, meia e especial
Locação comercial	Aluguel de espaços para restaurantes, lanchonetes, lojas e serviços
Eventos	Locação de espaços para eventos corporativos, sociais e culturais
Publicidade	Mídia estática e digital nas estruturas e equipamentos do complexo
<i>Naming rights</i>	Direito de nomeação do complexo, da roda e de áreas específicas por patrocinadores
Patrocínios	Cotas de patrocínio para categorias master, ouro, prata e bronze
Estacionamento	Rotatividade e serviço de manobrista
Merchandising	Loja oficial com produtos temáticos e souvenirs de Sergipe
Experiências premium	Cabines privativas, jantares panorâmicos e pacotes VIP
Mídia digital	Painéis de LED, app do empreendimento e plataformas digitais

12.2. Política de Precificação

A política de preços do empreendimento deverá ser definida autonomamente pelo PARCEIRO PRIVADO, observando os seguintes princípios:

- Compatibilidade com o poder aquisitivo do público-alvo local, regional, nacional e internacional, considerando preços competitivos em relação a empreendimentos similares no Brasil;
- Criação de categorias tarifárias diferenciadas (inteira, meia, criança, sênior, família, estudante, deficiente), incluindo descontos para residentes de Aracaju e Sergipe, como forma de estímulo ao turismo local; e
- Pacotes combinados com outros atrativos turísticos de Sergipe.

12.3. Publicidade e Promoção

O PARCEIRO PRIVADO poderá comercializar os espaços publicitários e promocionais de quaisquer para áreas específicas do empreendimento, incluindo *naming rights* do complexo turístico, incluindo a RODA GIGANTE, o restaurante panorâmico, o espaço de eventos e outras instalações. Em especial, os *naming rights* deverão ser comercializados em condições de mercado, com preços compatíveis com empreendimentos similares e aprovados previamente pela DESENVOLVE-SE.

A DESENVOLVE-SE e o Governo do Estado de Sergipe terão garantido espaço de *naming rights* institucional em área de destaque do empreendimento, conforme contrapartidas estabelecidas neste Termo de Referência.

13. DIRETRIZES DE PUBLICIDADE E PROMOÇÃO INSTITUCIONAL

13.1. Obrigações de Contrapartida Institucional

O PARCEIRO PRIVADO deverá assegurar, como contrapartida obrigatória da parceria, ampla divulgação institucional do Governo do Estado de Sergipe, da DESENVOLVE-SE e dos órgãos públicos estaduais vinculados ao projeto, mediante plano de comunicação anual aprovado pelas partes.

Como contrapartidas mínimas obrigatórias, o PARCEIRO PRIVADO deverá prever:

- Espaços de Ativação Institucional. Disponibilização de espaço exclusivo para estandes e ativações institucionais do Governo do Estado, da DESENVOLVE-SE e de entidades do sistema de fomento ao turismo, durante eventos de grande porte no complexo.
- *Naming Rights* Institucionais. Disponibilização gratuita de *naming rights* em, no mínimo, 1 (uma) área de destaque do empreendimento para aplicação da marca institucional do Estado de Sergipe, conforme definição da SECOM e da DESENVOLVE-SE.

13.2. Plano Anual de Comunicação Institucional

O PARCEIRO PRIVADO deverá apresentar, até o dia 30 de novembro de cada ano, proposta de Plano Anual de Comunicação Institucional para o exercício seguinte, com discriminação das ações previstas, veículos, investimentos e indicadores de alcance e impacto. O plano será

aprovado conjuntamente pela DESENVOLVE-SE e pela Secretaria de Estado da Comunicação — SECOM.

14. GOVERNANÇA, ESG E INDICADORES DE DESEMPENHO

14.1. Modelo de Governança

A PARCERIA será gerida por modelo de governança estruturada, com instâncias claras de decisão, monitoramento e prestação de contas, garantindo transparência e eficiência na execução contratual. O modelo de governança compreenderá:

- Comitê Gestor da Parceria, composto por representantes da DESENVOLVE-SE, do PARCEIRO PRIVADO e, quando couber, de órgãos estaduais e municipais vinculados ao projeto;
- Reuniões mensais de acompanhamento técnico-operacional;
- Reuniões trimestrais de avaliação estratégica e financeira;
- Reunião anual de análise de desempenho e definição de metas para o exercício seguinte;
- Canal de ouvidoria permanente para manifestações de visitantes, colaboradores e comunidade.

14.2. Indicadores de Desempenho

O PARCEIRO PRIVADO deverá monitorar e reportar trimestralmente à DESENVOLVE-SE um conjunto mínimo de indicadores de desempenho (KPIs), abrangendo as dimensões operacional, econômica, social e ambiental:

Dimensão	Indicador	Periodicidade
Operacional	Número total de visitantes pagantes	Mensal
Operacional	Taxa de ocupação das cabines (%)	Mensal
Operacional	Disponibilidade operacional da roda (%)	Mensal
Operacional	NPS — Net Promoter Score	Trimestral
Econômico	Receita total bruta (R\$)	Mensal
Econômico	Receita por visitante (R\$)	Mensal
Social	Empregos diretos gerados	Trimestral
Social	Empregos indiretos estimados	Anual
Social	Percentual de compras de fornecedores locais (%)	Anual
Ambiental	Consumo de energia (kWh/visitante)	Mensal

Dimensão	Indicador	Periodicidade
Ambiental	Consumo de água (m³/mês)	Mensal
Ambiental	Taxa de desvio de resíduos de aterro (%)	Trimestral
ESG	Índice de cobertura de acessibilidade (%)	Anual

O PARCEIRO PRIVADO deverá publicar, anualmente, Relatório de Sustentabilidade seguindo os padrões do Global Reporting Initiative — GRI ou equivalente, com evidências do cumprimento dos compromissos ESG, das metas ODS e dos resultados dos indicadores de desempenho. O relatório deverá ser disponibilizado publicamente no site do empreendimento e entregue à DESENVOLVE-SE.

A DESENVOLVE-SE poderá, a qualquer tempo, auditorias operacionais, financeiras e de conformidade contratual no empreendimento, com direito de acesso a todas as instalações, documentos, sistemas e registros pertinentes.