

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL [●] Nº [●]

**CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO
PARQUE MUNICIPAL CHÁCARA DO JOCKEY.**

MINUTA DE CONTRATO

ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

ÍNDICE

1. DIRETRIZES GERAIS.....	3
2. DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA.....	4
3. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS OPERACIONAIS	8
4. ENCARGOS DE OBRA	10
<i>ENCARGOS GERAIS</i>	11
<i>ENCARGOS NÚCLEO BAIAS</i>	13
<i>ENCARGOS NÚCLEO JOCKEY</i>	13
<i>ENCARGOS NÚCLEO PIRAJUSSARA</i>	13
5. ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO.....	14
<i>ADMINISTRATIVO</i>	15
<i>ATENDIMENTO AO USUÁRIO</i>	18
<i>CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS</i>	22
<i>BEM ESTAR</i>	25
<i>ZELADORIA</i>	28
6. ATIVIDADES ASSOCIADAS.....	30
APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO	
APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS	
APÊNDICE III – QUADRO 01 – ENCARGOS DE OBRA	
APÊNDICE IV – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL	
APÊNDICE V – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR	

1. DIRETRIZES GERAIS

1.1. O presente documento define as diretrizes e os encargos de obra, operação e gestão do PARQUE a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA.

1.2. Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação do PODER CONCEDENTE.

1.3. Durante o PRAZO da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e preservar os elementos intrínsecos que caracterizam o PARQUE, tais como os recursos naturais e seu caráter de espaço público, conforme descritos no ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL.

1.3.1. Os elementos vegetais e outras características ambientais presentes no PARQUE, tais como árvores, maciços arbóreos, espaços abertos, gramados, arbustos, jardins e elementos hídricos são parte integrante de seu ecossistema, sua paisagem e sua identidade, sendo importantes na relação do PARQUE com a cidade, devendo ter suas características, bem como o seu patrimônio natural, mantidos pela CONCESSIONÁRIA.

1.4. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatando que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste documento, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações necessários.

1.5. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA qualquer eventual ajuste e/ou adequação necessário para que as obras, a operação e a gestão do PARQUE respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS, em especial neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e na legislação aplicável.

1.6. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA providenciar todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal, com vistas à execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO, sendo todas as despesas com tais processos de sua exclusiva responsabilidade, nos termos do CONTRATO.

1.6.1. A responsabilidade do PODER CONCEDENTE no âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a execução do OBJETO está limitada ao disposto no CONTRATO.

1.6.2. No âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA contará com o apoio do PODER CONCEDENTE para interlocução com outros órgãos e entidades da Administração Pública.

1.7. A CONCESSIONÁRIA poderá se valer de inovações tecnológicas, sejam de processos ou equipamentos, com a finalidade de trazer eficiência ao cumprimento de suas obrigações e encargos, sejam aquelas ligadas à operação e gestão, ou às intervenções, desde que atendidos os objetivos finalísticos da CONCESSÃO.

1.8. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, fazer uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a participação e inclusão social e o respeito às minorias e grupos sociais vulneráveis, buscando com essas ações gerar externalidades positivas que transcendam o perímetro do PARQUE.

1.9. As atividades operacionais e de obras inerentes à execução do CONTRATO deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no uso do PARQUE, no seu entorno e na sua vizinhança, observados, no que couber, os objetivos e diretrizes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres previstos no art. 267 da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo).

2. DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA

2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA para a realização dos encargos de obra e intervenções opcionais do PARQUE, observados os conceitos de sustentabilidade ambiental, o menor impacto ao meio ambiente e à paisagem do PARQUE, os parâmetros urbanísticos e as normativas relativas ao seu tombamento, quando aplicável.

2.2. 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, cuja utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

2.3. Os encargos de obra compreendem o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO do PARQUE, contendo as intervenções de realização obrigatória, que deverão ser impreterivelmente realizadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

2.4. Intervenções opcionais dizem respeito aos serviços de engenharia que poderão ser propostos pela CONCESSIONÁRIA para o PARQUE, de forma facultativa, para melhor atendimento dos USUÁRIOS.

2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá buscar a integração entre os equipamentos objeto da CONCESSÃO, incluindo novas áreas destinadas à provisão de serviços aos USUÁRIOS, com os espaços já existentes, como espaços de convivência, lazer, esporte e contemplação, assim como os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS.

2.6. No prazo definido no APÊNDICE IV – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, deste ANEXO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para sua aprovação, o PLANO DE INTERVENÇÕES, contendo a totalidade do planejamento para a execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, constante da cláusula 3.9 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, e das intervenções opcionais para o PARQUE.

2.7. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos e ajustes em relação ao PLANO DE INTERVENÇÕES apresentado, devendo aprová-lo em até 30 (trinta) dias de sua apresentação pela CONCESSIONÁRIA.

2.8. Após a apresentação do PLANO DE INTERVENÇÕES de que trata o item 2.6, a CONCESSIONÁRIA poderá, a qualquer momento, propor alterações, inclusões e retificações nos documentos apresentados, mediante aprovação do PODER CONCEDENTE.

2.9. A implantação do PLANO DE INTERVENÇÕES deverá ser precedida pela elaboração de projetos, incluindo todas as intervenções previstas, a serem aprovados pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico, quando aplicável.

2.9.1. Até o final do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, os projetos de que trata o item anterior deverão ser apresentados de forma conjunta para o PARQUE, para aprovação pelos órgãos competentes de licenciamento.

2.9.2. A apresentação de projetos para fins de licenciamento de forma segregada, em exceção à regra prevista no item anterior, poderá ser autorizada pelo PODER CONCEDENTE, mediante pedido motivado da CONCESSIONÁRIA.

2.10. Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, reforma, restauro e construção de novas edificações, bem como para a instalação de equipamentos de caráter não permanente, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em especial as Leis Municipais nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017 e a Resolução 53/18 do CONPRESP ou outras que vierem a substituí-las.

2.11. A CONCESSIONÁRIA deverá ter cuidado especial com as reformas e com a manutenção de edificações protegidas, devendo as suas atividades e serviços estar em acordo com as exigências das normas de tombamento e de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico aplicáveis.

2.12. Os novos projetos, novas obras e novos serviços a serem realizados no PARQUE deverão garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar em conformidade com as legislações e com as normas aplicáveis, com as determinações

do Código de Obra e Edificações e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/00 e nº 13.146/15, o Decreto Federal nº 5.296/04 e a NBR ABNT 9050:2015, a NBR ABNT 15599:2008, ou outras que vierem a substituí-las.

2.13. A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os serviços e fornecer todos os itens e materiais necessários para o cumprimento do escopo do projeto e para a realização dos encargos de obra e intervenções opcionais no PARQUE.

2.14. 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.

2.15. 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.

2.16. São diretrizes específicas para os projetos e obras de novas edificações, para instalações de caráter não permanente e para reformas ou restauros de edificações e estruturas no PARQUE:

- a) o uso racional de energia por meio do favorecimento de ventilação e iluminação natural na tipologia arquitetônica;
- b) a utilização de cores claras em áreas internas e externas e o sombreamento de fachadas, visando diminuir a carga térmica no verão e os gastos com ar condicionado;
- c) o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência lumínica, resultando em baixa potência instalada e garantia de conforto aos USUÁRIOS;
- d) a priorização do uso de materiais recicláveis, que diminuam desperdícios e/ou resíduos na obra e possam ser reaproveitados;
- e) o dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar danos a equipamentos e desperdícios de materiais;
- f) a utilização de iluminação, aquecedores, equipamentos e ar condicionado com selos de alta eficiência energética;
- g) a captação e tratamento de água de chuva para reutilização em irrigação de jardins e bacias sanitárias;
- h) a instalação de equipamentos para economia de água nos banheiros; e

i) o uso de mictórios secos, ou com válvulas de acionamento de baixa vazão, e fechamento automático.

2.17. A reforma, ampliação e construção de novos sanitários deverá considerar a obrigatoriedade de instalação de (i) sanitários acessíveis em todas as unidades; (ii) mictórios, fraldários e instalações sanitárias infantis, especialmente junto às áreas de maior concentração de crianças, tais como espaços lúdico infantis; e (iii) vestiários, especialmente junto às áreas de prática esportiva, tais como quadras e pistas de caminhada.

2.18. As novas instalações destinadas aos serviços de alimentação, sanitários e portarias (centros de apoio aos usuários) poderão ser concebidas como parte do MOBILIÁRIO do PARQUE, de forma a garantir flexibilidade no atendimento aos USUÁRIOS durante o período da CONCESSÃO, mantida, no mínimo, a taxa de permeabilidade atual do PARQUE, devendo ser aprovadas pelos órgãos competentes, conforme estabelecido na cláusula 2.9 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

2.19. A escolha dos materiais e do sistema construtivo de novas edificações, de instalações de caráter não permanente, de reformas, ou restauros de edificações e estruturas existentes deverá minimizar os impactos de obra no interior do PARQUE, visando uma obra seca, com diminuição de resíduos e que foque na rapidez na implantação da estrutura, sem prejudicar o funcionamento do PARQUE.

2.20. Durante a fase de implantação dos encargos de obra e intervenções opcionais, as obras e/ou serviços deverão respeitar as normas estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE, visando o mínimo impacto na visita ao PARQUE.

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

2.21.1. Não são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA os passivos ambientais existentes antes da data de assunção do PARQUE.

2.22. Os acessos para veículos e pedestres à obra deverão ser mantidos em perfeitas condições de tráfego durante todo o período de execução da mesma.

2.23. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas demolições necessárias à realização dos encargos de obra e intervenções opcionais, podendo propor outras demolições durante a CONCESSÃO, desde que sejam devidamente justificadas e previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE e pelos demais órgãos competentes.

2.24. As demolições e retiradas não deverão causar danos à terceiros e ao meio ambiente, devendo ser adotadas medidas para a segurança dos operários e dos USUÁRIOS do PARQUE.

2.25. Nas demolições deverão ser considerados, quando necessário, eventuais elementos a preservar, assim como a sua proteção, desmonte e relocação, e deverão ser previstos meios para não gerar impactos ao meio ambiente e aos USUÁRIOS do PARQUE. O material demolido e/ou retirado deverá ter a devida destinação nos termos da legislação vigente.

2.26. Todo elemento a preservar retirado por meio de demolição deve ser acondicionado e guardado atendendo ao tipo de material e sua dimensão. O seu armazenamento deve ser delimitado ao canteiro, efetuando-se a sua manutenção, protegendo-o dos elementos dos fatores climatérios, de vandalismo e de roubo.

2.27. Ao final da obra, a CONCESSIONÁRIA deverá ter removido todas as instalações do acampamento e canteiro de obras como equipamentos, construções provisórias, detritos e restos de materiais, de modo a apresentar as áreas utilizadas totalmente limpas.

2.28. O PODER CONCEDENTE, por si ou mediante terceiros, responsabiliza-se pela iluminação do PARQUE objeto desta CONCESSÃO, conforme a classificação de vias de pedestres em P1, P2, P3 e P4 das vias do PARQUE, nos termos da ABNT NBR 5101:2012.

2.28.1. Sem prejuízo do disposto neste item, a iluminação, interna e externa, de edificações, instalações não permanentes e marquises do PARQUE é de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, bem como a implantação de iluminação complementar, disposta no item 4.7.

2.28.2. É facultado à CONCESSIONÁRIA implantar, às suas expensas, complementações à iluminação de responsabilidade do PODER CONCEDENTE de que trata este item.

3. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS OPERACIONAIS

3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para a sua aprovação, os PLANOS OPERACIONAIS contendo a descrição das ações que serão adotadas para a consecução dos encargos sob sua responsabilidade e o resultado pretendido para os seguintes itens:

3.1.1. Administração:

a) Plano de Administração e Gestão;

3.1.2. Atendimento ao USUÁRIO:

a) Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO.

3.1.3. Conservação de Recursos Naturais:

- a) Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais;
- b) Plano de Manejo e Conservação da Fauna; e
- c) Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

3.1.4. Bem-estar:

- a) Plano de Segurança;
- b) Plano de Remoção Emergencial;
- c) Plano de Conscientização e Inclusão; e
- d) Plano de Prevenção de Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas.

3.1.5. Zeladoria:

- a) Plano de Limpeza; e
- b) Plano de Conservação de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e MOBILIÁRIO.

3.2. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão conter o diagnóstico da situação atual de prestação de cada um dos serviços especificados no item 5, deste ANEXO, dimensionar os serviços futuros, considerando a rotina diária e os eventos a serem realizados no PARQUE, descrição das ações que serão adotadas para a consecução dos encargos sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e o resultado pretendido.

3.3. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em até 30 (trinta) dias antes do término do Estágio 2, conforme previsto no APÊNDICE IV deste ANEXO, e em meio digital, em formato editável, como *.doc*, e em versão *.pdf.*, ou em outra forma previamente acordada entre as partes.

3.4. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos e ajustes em relação aos PLANOS OPERACIONAIS apresentados, devendo aprová-los em até 30 (trinta) dias de sua apresentação pela CONCESSIONÁRIA.

3.5. Para fins de fiscalização e mensuração dos níveis de desempenho da CONCESSIONÁRIA, serão considerados vigentes os PLANOS OPERACIONAIS aprovados pelo PODER CONCEDENTE durante o respectivo período de mensuração de desempenho.

3.6. Os PLANOS OPERACIONAIS serão presumidos válidos para a consecução dos encargos operacionais neles contemplados, inclusive para o disposto no item 3.5, até a manifestação formal do PODER CONCEDENTE.

3.7. Os PLANOS OPERACIONAIS poderão ser revistos pela CONCESSIONÁRIA, caso em que deverão ser novamente submetidos ao PODER CONCEDENTE para aprovação.

3.8. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar um Plano de Transferência Operacional do PARQUE conforme as diretrizes constantes do APÊNDICE IV deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

3.9. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela contratação de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor do PARQUE, devendo observar as regras e procedimentos dispostos no APÊNDICE V – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR, deste ANEXO.

3.9.1. A contratação de entidade responsável, a despeito de seguir as normas de direito privado aplicáveis em conformidade com as atribuições, prazos e obrigações previstos neste ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deverá ser realizada pela CONCESSIONÁRIA com observância dos princípios da impessoalidade, isonomia e da publicidade, aplicando-se, como orientação e no que couber, os parâmetros de seleção previstos na Lei Federal nº 8.666/93, obedecendo, portanto, aos requisitos de ampla divulgação do pedido de propostas de eventuais interessados e julgamento objetivo das propostas.

3.9.2. O processo de contratação de entidade responsável será acompanhado em sua integralidade pelo PODER CONCEDENTE, que terá acesso aos instrumentos de seleção e à minuta do contrato a ser firmado com referida entidade previamente à sua seleção e contratação.

3.9.3. A entidade responsável deverá ser empresa ou organização social, em conjunto ou individualmente, com experiência em elaboração de planos de orientação quanto à ocupação do solo.

3.9.4. Havendo a constatação de que a CONCESSIONÁRIA agiu de má-fé ao realizar a seleção e a contratação da entidade responsável, poderão ser aplicadas as penalidades previstas no CONTRATO.

3.9.5. Caso haja, por parte da entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor o descumprimento de qualquer regra do CONTRATO e de seus ANEXOS, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de nova entidade responsável.

4. ENCARGOS DE OBRA

4.1 Os encargos de obra relativos ao PROGRAMA DE INTERVENÇÃO do PARQUE compreendem todos os investimentos que deverão ser impreterivelmente executados pela CONCESSIONÁRIA, de forma a melhorar e ampliar a infraestrutura do PARQUE, seus CAMINHOS, a acessibilidade, seu MOBILIÁRIO, a sinalização e a comunicação visual.

4.2 O PROGRAMA DE INTERVENÇÃO do PARQUE deverá ser implantado nos primeiros 6 (seis) anos da CONCESSÃO, contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO, observados os seguintes marcos: (i) conclusão da implantação da rede de água e esgoto e horta comunitária até o final do segundo ano da CONCESSÃO; e (ii) conclusão da implantação da pista de cooper e espaço lúdico infantil até o final do quarto ano da CONCESSÃO.

4.2.1 Após a conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO de que trata o item anterior, a CONCESSIONÁRIA comunicará o PODER CONCEDENTE, em prazo razoável, verificará as intervenções concluídas e emitirá o Termo Definitivo de Aceitação de Obras ou solicitará revisão, conforme o caso.

4.3 Para as reformas exigidas, inclusive nos itens 4.11, 4.12, 4.16 e 4.19, deverão ser consideradas as intervenções que tornem as referidas edificações aptas ao uso, contendo, no mínimo:

- a) Reforma das instalações elétrica, hidráulica e de TI;
- b) Reforma do piso e cobertura;
- c) Reforma de caixilhos, esquadrias e portas;
- d) Reforma e/ou nova instalação de louças, metais, maçanetas, fechaduras e portas, quando aplicável;
- e) Pintura interna e externa;
- f) Impermeabilização;
- g) Reforma da estrutura e cobertura dos telhados;
- h) Reforma de calhas, rufos e elementos de captação de água; e
- i) Reforma e/ou instalação de novos equipamentos e mobiliário, quando necessário, a depender do uso do espaço.

ENCARGOS GERAIS

4.4 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de novo MOBILIÁRIO em todo o PARQUE, como bancos, bebedouros, paraciclos e lixeiras, incluindo as de coleta seletiva, com linguagem visual padronizada e integrada, considerando os locais de maior concentração de pessoas.

4.4.1 O MOBILIÁRIO deverá contar com equipamentos acessíveis em todo o PARQUE e equipamentos específicos para crianças e animais de estimação, como bebedouros.

4.4.2 A implantação dos paraciclos deverá ser feita em áreas junto ou o mais próximo possível dos portões de acesso, em especial dos acessos conectados à rede cicloviária da cidade.

4.5 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de sinalização e elementos de comunicação visual em todo o PARQUE, com linguagem visual padronizada, integrada e acessível, de forma a valorizar a paisagem e promover a educação ambiental, com instalação de elementos como mapas, painéis de notícias, eventos e esquemas interpretativos, placas de sinalização, advertência e direcionais, identificando todas as edificações, instalações e os equipamentos do PARQUE, inclusive os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, bem como as distâncias de circuitos de caminhada e pista de cooper.

4.5.1 A proposta de sinalização e comunicação visual bilíngue (português e inglês) e acessível do PARQUE e a proposta de MOBILIÁRIO deverão ser consolidadas em um Projeto de Mobiliário, Sinalização e Comunicação, que deverá ser aprovado juntamente com os demais projetos integrantes dos encargos de obra, conforme o item 2.6 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

4.6 A CONCESSIONÁRIA deverá implementar sinalização horizontal do sistema viário interno ao PARQUE de acesso ao estacionamento com implantação de medidas de moderação do tráfego (*traffic calming*) como quebra-molas, diferenciação de pavimento e ordenamento de fluxos de tráfego, visando a aumentar a segurança dos deslocamentos de pedestres.

4.7 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de iluminação complementar paisagística em todo o PARQUE e iluminação esportiva do campo, observado o disposto no item 2.28 deste documento.

4.8 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar obras de adequação da acessibilidade das áreas externas dentro do perímetro do PARQUE, observado o disposto no item 2.12 deste documento.

4.9 A CONCESSIONÁRIA deverá instalar um vestiário, que poderá estar inserido em um dos sanitários existentes e deverá estar localizado em local próximo ao campo, conforme item 2.17 deste documento.

4.9.1 O vestiário deverá ser dimensionado a fim de oferecer uma infraestrutura que atenda a demanda dos USUÁRIOS do PARQUE e se adeque as instalações existentes.

4.10 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar espaço para instalação de base da Guarda Civil Metropolitana (GCM) considerando a necessidade de sala apta para a instalação e uso de computadores e copa.

ENCARGOS NÚCLEO BAIAS

4.11 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma do Edifício Baias – A (piso inferior), Edifício Baias – B, Anexo Edifício Baias – B e Edifício Portão 4, identificados no ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA do EDITAL, de forma a torná-las aptas ao uso.

4.12 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a conclusão da obra do Edifício Pedro Augustin e da área de estacionamento no subsolo do edifício, incluindo a instalação das redes de telecomunicações, TI e ar condicionado e equipamentos como elevador, cabine primária e gerador, de forma a torná-lo apto ao uso.

4.13 As edificações identificadas nas Figuras 1 e 2 do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL, deverão ter as características arquitetônicas de suas fachadas preservadas.

4.13.1 No caso de alterações justificadas, deverão ser mantidos seus testemunhos.

ENCARGOS NÚCLEO JOCKEY

4.14 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de pista de cooper no entorno do campo, em material resistente à intempéries, que permita a segurança e conforto dos USUÁRIOS para atividades como caminhada e corrida.

4.15 Fica facultada e, desde já, autorizada à CONCESSIONÁRIA a implantação de estacionamento, desde que seja mantida a taxa de permeabilidade do PARQUE.

4.15.1 A implantação de área de estacionamento poderá envolver a instalação de equipamentos, tais como sinalização horizontal e vertical, cancelas e câmeras de segurança, necessários para o controle e organização do serviço prestado, bem como deverá estabelecer a delimitação de vagas específicas reservadas para idosos e deficientes físicos.

4.16 As edificações da Antiga Casa de Bombas e Cocheiras, bem como o Edifício da Administração e Manutenção devem passar por reformas que tornem essas edificações aptas para o uso.

ENCARGOS NÚCLEO PIRAJUSSARA

4.17 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de um espaço lúdico infantil em área de aproximadamente 3.000m² (três mil metros quadrados), adjacente ao portão 2 do PARQUE, atendendo às normas aplicáveis e considerando a integração dos equipamentos à paisagem do PARQUE com a natureza, bem como o atendimento às normas de segurança da ABNT com: (i) implantação de equipamentos lúdicos, incluindo equipamentos acessíveis, que fomentem a educação ambiental, estimulem a interação com o ambiente em que estará instalado e provoquem a percepção dos usuários sobre a flora e a fauna; (ii) implantação de equipamentos lúdicos que permitam a interação entre crianças de faixas etárias distintas, favoreçam a interação entre crianças e adultos, instiguem ações do brincar, trabalhem com habilidades motoras finas e brutas, habilidades sensoriais e sociais das crianças; (iii) ampliação e implantação de novas áreas reservadas para crianças de 0 (zero) a 7 (sete) anos; (iv) implantação de áreas de descanso com MOBILIÁRIO como bancos e bebedouros; e (v) melhoria dos pisos.

4.18 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a recuperação das margens do lago, por meio da implantação de paisagismo, como CAMINHOS para pedestres e MOBILIÁRIO, como suporte para a aproximação segura do visitante a este ambiente do PARQUE.

4.19 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma do sanitário existente, localizado junto ao espaço piquenique, considerando o disposto no item 2.17 deste documento.

4.20 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma do Galpão Pirajussara e Edifício Silos, identificados no ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL, de forma a torná-las aptas ao uso.

4.21 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar melhorias nos caminhos inseridos neste Núcleo do PARQUE, por meio da utilização de materiais permeáveis e que evitem a formação lama, de modo a permitir o seu uso seguro e adequado para atividades a que se destinam.

4.22 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação das redes de água e esgoto deste Núcleo do PARQUE, considerando as normas técnicas aplicáveis.

5. ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO

5.1. Os encargos de operação e gestão são divididos nas seguintes categorias: (i) administrativo, (ii) atendimento e orientação ao USUÁRIO; (iii) bem-estar; (iv) conservação de recursos naturais; e (v) zeladoria.

5.2. As regras deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA que envolverem as empresas subcontratadas ou parcerias travadas pela CONCESSIONÁRIA são de sua integral responsabilidade. Nesse sentido, a CONCESSIONÁRIA deverá impor o atendimento das regras e

disposições do CONTRATO às referidas empresas e delas exigir a apresentação dos documentos e informações necessários à demonstração de regularidade.

5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o PARQUE em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência do CONTRATO, devendo prover, para tanto, todos os serviços necessários ao pleno atendimento do OBJETO e do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, ANEXO V do CONTRATO e este CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

ADMINISTRATIVO

5.4. A operação necessária à gestão do PARQUE observar o Plano de Administração e Gestão, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.5 até 5.25.

5.5. A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão ter, ao longo de todo o período de CONCESSÃO, um quadro de prepostos ou empregados capacitados para executar as atividades necessárias ao cumprimento do OBJETO, adotando as melhores práticas de mercado, com o objetivo de atingir excelência nos serviços que serão prestados ao PARQUE.

5.6. A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas são responsáveis pelos contratos de trabalho de seus prepostos ou empregados e pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, inclusive as decorrentes de acidentes, indenizações, multas, seguros, normas de saúde pública e regulamentadoras do trabalho.

5.7. A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão munir seus prepostos ou empregados com Equipamentos de Proteção Individual e demais equipamentos necessários para a execução de suas funções, respeitando a legislação vigente e as normas de segurança.

5.8. A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão manter atualizado o cadastro de seus prepostos ou empregados, incluindo no mínimo: (i) nome completo; (ii) documento de identificação; e (iii) cargo/função. Essas informações deverão ser disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE quando solicitadas.

5.9. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar um profissional ou profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que possua um entendimento completo de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO.

5.10. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar um profissional ou profissionais para participar das reuniões do Conselho Gestor do PARQUE, prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta com fins de se promover uma relação positiva entre as atividades e serviços executados e as demandas dos USUÁRIOS.

5.11. Todos os prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão estar uniformizados e identificados no exercício de suas funções.

5.11.1. Todas as equipes, inclusive as equipes de segurança, deverão utilizar trajes condizentes ao exercício de suas atividades e às condições climáticas, visando a sua segurança e conforto na execução dos serviços bem como a identificação visual de suas funções.

5.12. Caberá à CONCESSIONÁRIA capacitar seus prepostos ou empregados, diretos ou subcontratados, para manter um relacionamento cordial, harmonioso e solícito com os USUÁRIOS do PARQUE.

5.13. A CONCESSIONÁRIA deverá autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo no PARQUE, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do CONTRATO. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a interlocução com os responsáveis pelos demais EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS para coordenar o calendário de atividades e eventos, de forma a minimizar os impactos no PARQUE e seu entorno e para o cumprimento das diretrizes do regulamento de uso.

5.14. Com vistas à manutenção de uma governança apropriada de todo o PARQUE, a CONCESSIONÁRIA deverá zelar por um relacionamento adequado com os responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS.

5.15. A CONCESSIONÁRIA deverá ceder, anualmente, para utilização não onerosa do PODER CONCEDENTE o uso do PARQUE, considerando todas suas áreas abertas e os EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITÁRIO, para a realização de eventos, tais como a Virada Cultural, em final de semana a ser indicado pelo PODER CONCEDENTE.

5.15.1. A cessão deverá incluir, também de maneira não onerosa, datas anteriores e posteriores da realização dos referidos eventos para a montagem e desmontagem da infraestrutura necessária.

5.15.2. O PODER CONCEDENTE deverá requerer a referida utilização não onerosa com no mínimo 12 (doze) meses de antecedência considerando a data de utilização do PARQUE.

5.15.3. A realização de eventos pelo PODER CONCEDENTE deverá atender as obrigações e diretrizes previstas no CONTRATO, em especial neste ANEXO III, além de toda a legislação aplicável.

5.15.4. A CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE realizarão vistorias conjuntas antes e após a realização dos eventos para verificar a situação das áreas utilizadas e eventuais avarias que possam ser imputadas aos eventos, e, por conseguinte ao PODER CONCEDENTE.

5.15.5. A implantação de infraestrutura temporária para a realização dos eventos, tais como palcos, tapumes de isolamento, banheiros químicos, geradores de emergência, entre outros, será de responsabilidade do PODER CONCEDENTE.

5.16. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos no PARQUE em horários e locais delimitados e previamente comunicados ao público, desde que não prejudiquem a fruição do PARQUE por parte dos USUÁRIOS, observadas as normas regulamentares de uso do espaço.

5.17. A CONCESSIONÁRIA deverá fiscalizar os eventos que forem realizados no PARQUE, garantindo para que zelem pela total integridade do patrimônio ambiental, tais como vegetação, nascentes, cursos d'água, lagos, fauna e flora, com rígidos controles de ruídos e luminosidade que possam causar qualquer dano ao ecossistema, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017, e do item 13.2, alínea I, do CONTRATO.

5.18. Quando da instalação de infraestrutura temporária para a realização de eventos, tais como palcos, tapumes de isolamento, banheiros químicos, geradores de emergência, entre outros, estes deverão ser instalados de modo a se minimizar os impactos na fruição do PARQUE, visando permitir o uso dos espaços e/ou equipamentos enquanto não ocorram os eventos.

5.19. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção de todas as licenças, alvarás e permissões necessárias para a realização de eventos nos espaços livres e nos equipamentos integrantes da CONCESSÃO, podendo obter alvará permanente para as áreas com maior potencial para a realização de eventos.

5.20. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações por meio de relatórios periódicos ao PODER CONCEDENTE para conferência e auditoria, de forma a garantir a transparência da gestão da CONCESSÃO e o cumprimento do CONTRATO, conforme disposto no APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO, integrante deste documento.

5.21. Todos os custos relacionados a serviços de infraestrutura inerentes à operação, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica das edificações, equipamentos e instalações, serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

5.21.1. Os custos relacionados a serviços de infraestrutura inerentes à operação, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica dos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, serão de responsabilidade de seus respectivos operadores.

5.22. A operação necessária à transferência operacional do PARQUE deverá seguir as diretrizes do APÊNDICE IV – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL.

5.23. Na elaboração do Plano de Transferência Operacional, a CONCESSIONÁRIA deverá consultar todos os agentes interessados, entre eles a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), os USUÁRIOS e os responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS.

5.24. Elaborado o Plano de Transferência Operacional e submetido ao PODER CONCEDENTE, conforme prazo definido no CONTRATO, em especial o APÊNDICE IV deste ANEXO, caberá à CONCESSIONÁRIA a obrigação de executar as atividades previstas neste plano, , que atuará durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.

5.25. O PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO terá prazo de duração de 12 (doze) meses, contado da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

ATENDIMENTO AO USUÁRIO

5.26. O atendimento ao USUÁRIO deverá observar o Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO, com foco na maximização da experiência do USUÁRIO, nas boas relações entre USUÁRIOS e funcionários e no respeito à pluralidade social que compõe a totalidade dos USUÁRIOS, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.27 até 5.53.

5.27. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar plataforma de relacionamento com o USUÁRIO, podendo optar por aplicativo e/ou outros meios de divulgação digital da programação e dos serviços oferecidos no PARQUE, contendo informações como: (i) mapa com localização de seus equipamentos e serviços ao USUÁRIO como lanchonetes, sanitários e estacionamento; (ii) informações históricas, culturais e ambientais; (iii) horário de funcionamento; (iv) calendário de eventos e atividades; (v) serviço de ouvidoria; e (vi) os relatórios e documentos relativos ao CONTRATO de domínio público.

5.27.1. O serviço de ouvidoria deverá, minimamente, receber críticas, elogios, sugestões, denúncias e reclamações que deverão ser respondidos pela CONCESSIONÁRIA e deverá possibilitar ao USUÁRIO a inserção de dados de contato, como e-mail e/ou telefone. Quando o USUÁRIO decidir pela inserção de seus dados, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicá-lo diretamente quanto à resposta e/ou encaminhamento do envio.

5.28. A CONCESSIONÁRIA deverá fomentar ações de desenvolvimento social e comunitário dentro do PARQUE, como atividades de voluntariado, estabelecendo estratégias de articulação com os USUÁRIOS e entidades representativas do PARQUE, para a melhoria dos serviços oferecidos aos USUÁRIOS.

5.29. A CONCESSIONÁRIA deverá, consultados os USUÁRIOS e o Conselho Gestor, elaborar e implementar um modelo de governança para o uso da horta comunitária, de modo a regulamentar sua utilização, uso de canteiros e ferramentas, destinação dos alimentos produzidos, entre outros.

5.30. É vedada a cobrança de ingresso para acesso às áreas abertas do PARQUE, nos termos da Lei Municipal Nº 16.703 de 4 de outubro de 2017, e conforme disposto na subcláusula 13.3, alínea c, do CONTRATO.

5.30.1. As áreas abertas do PARQUE incluem, mas não se limitam, às áreas verdes, campo de futebol, quadras, skate park e espaços lúdicos infantis.

5.30.2. As disposições desse item não impedem a CONCESSIONÁRIA de realizar eventos esportivos com limitações de acesso nesses equipamentos.

5.31. Os EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITÁRIO terão sua utilização destinada a atividades de acesso público e gratuito desenvolvidas pelos USUÁRIOS.

5.31.1. A governança do uso desses equipamentos, assim como os mencionados no item 5.32, será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, apoiada pelo Conselho Gestor, que, na eventualidade dos próprios USUÁRIOS do equipamento não chegarem a um entendimento quanto a forma de organização do uso do espaço, deverá organizar uso desses espaços de modo a atender o máximo de USUÁRIOS possível.

5.31.2. A CONCESSIONÁRIA poderá solicitar o uso dos EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITÁRIO ao PODER CONCEDENTE, nas datas e horários em que inexistirem atividades nesses equipamentos.

5.31.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apoiar a transferência da biblioteca, instalada em uma das baias do atual Edifício da Administração, para um EQUIPAMENTO DE USO COMUNITÁRIO ou EQUIPAMENTO NÃO CONCEDIDO, a ser indicado pelo PODER CONCEDENTE, ouvido o Conselho Gestor.

5.32. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar ou promover atividades socioculturais e esportivas destinadas aos USUÁRIOS, de maneira gratuita, como aulas esportivas, de dança, música, artes marciais, entre outros, buscando intensificar o uso dos equipamentos e áreas integrantes da concessão, considerando a simultaneidade de usos dos diversos espaços de forma a atrair um maior número de USUÁRIOS.

5.33. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar ampla divulgação da programação cultural e esportiva do PARQUE, realizando sua divulgação tanto através de plataformas e mídias digitais bem como no próprio PARQUE.

5.34. A CONCESSIONÁRIA deverá se valer dos meios disponíveis para evitar a formação de filas para acesso aos equipamentos e instalações de serviços aos USUÁRIOS.

5.34.1. Fica vedada à CONCESSIONÁRIA a venda de produtos de alimentação exclusivamente através de tíquetes.

5.35. A CONCESSIONÁRIA deverá manter aberto ao menos um portão por núcleo do PARQUE, minimamente, entre as 6h e 20h.

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

5.37. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar pesquisa de uso público conforme disposto no APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS.

5.38. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a contagem do número de USUÁRIOS, no âmbito da pesquisa de uso público, de forma a constituir uma série histórica de dados a serem disponibilizados ao PODER CONCEDENTE, conforme disposto no APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS.

5.39. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar pesquisas de satisfação do USUÁRIO conforme disposto no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO, e APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS.

5.39.1. A contratação de entidade responsável, a despeito de seguir as normas de direito privado aplicáveis em conformidade com as atribuições, prazos e obrigações previstos neste ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deverá ser realizada pela CONCESSIONÁRIA com observância dos princípios da impessoalidade, isonomia e da publicidade, aplicando-se, como orientação e no que couber, os parâmetros de seleção previstos na Lei Federal nº 8.666/93, obedecendo, portanto, aos requisitos de ampla divulgação do pedido de propostas de eventuais interessados e julgamento objetivo das propostas.

5.39.2. O processo de contratação de entidade responsável será acompanhado em sua integralidade pelo PODER CONCEDENTE, que terá acesso aos instrumentos de seleção e à minuta do contrato a ser firmado com referida entidade previamente à sua seleção e contratação.

5.39.3. A entidade responsável deverá ser empresa ou organização social, em conjunto ou individualmente, com experiência em elaboração de pesquisas de satisfação de usuário

5.39.4. Havendo a constatação de que a CONCESSIONÁRIA agiu de má-fé ao realizar a seleção e a contratação da entidade responsável, poderão ser aplicadas as penalidades previstas no CONTRATO.

5.39.5. Caso haja, por parte da entidade responsável pela elaboração da Pesquisa com Usuários o descumprimento de qualquer regra do CONTRATO e de seus ANEXOS, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de nova entidade responsável.

5.40. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar serviço de informações ao visitante do PARQUE, em local de fácil acesso e visualização, tal como os módulos de portaria, que ofereça informações relevantes, que melhorem a experiência dos USUÁRIOS. As informações serão fornecidas, de preferência, em versão bilíngue (português e inglês).

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

5.42. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar serviço, pago ou gratuito, de acesso sem fio à internet aos USUÁRIOS, sem prejuízo dos serviços similares que venham a ser oferecidos pelo PODER CONCEDENTE a partir dos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS.

5.43. A CONCESSIONÁRIA poderá fornecer serviços de aluguel de equipamentos, como bicicletas, material esportivo e redes, sem, no entanto, condicionar ou limitar o uso de nenhuma infraestrutura do PARQUE ao aluguel destes equipamentos.

5.44. A CONCESSIONÁRIA deverá, caso exista demanda, fornecer gratuitamente equipamentos de segurança para a prática de esportes radicais, como o skate, incluindo capacetes, luvas e joelheiras, podendo para tanto, exigir a apresentação de documentos para anotação de dados pessoais e/ou outra forma de garantia de devolução dos equipamentos.

5.45. Caso haja o provimento de serviços de alimentação, a CONCESSIONÁRIA deverá oferecer serviços variados, em distintas categorias de preços, incluindo alimentos naturais e frescos, atrelando qualidade e agilidade ao serviço prestado.

5.46. A CONCESSIONÁRIA deverá regular e organizar os serviços de assessoria esportiva no PARQUE, evitando que a consecução de suas atividades prejudique o uso e a fruição pública do parque.

5.47. A CONCESSIONÁRIA deverá regular o uso do espaço do PARQUE pelas atividades de serviços de alimentação, conveniência e souvenir realizadas por meio de estruturas móveis ou fixas, dispondo-as fora dos CAMINHOS, de forma a não prejudicar as atividades exercidas nestes espaços e a sua fruição pública.

5.48. A CONCESSIONÁRIA poderá propor revisões ou novos regramentos de uso para o PARQUE, que deverão ser aprovados pelo PODER CONCEDENTE.

5.49. A CONCESSIONÁRIA deverá isentar o pagamento de taxa de estacionamento de veículos com permanência inferior a 20 (vinte) minutos.

5.50. Os serviços de carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros nas áreas de acesso ao PARQUE deverão causar o mínimo de impacto dentro do PARQUE.

5.51. A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas não poderão adotar posturas discriminatórias contra qualquer USUÁRIO dentro do PARQUE, bem como deverão agir para evitar tais posturas também de terceiros.

5.52. A CONCESSIONÁRIA deverá promover ações de Educação Ambiental, visando à disseminação de práticas sustentáveis e de bom convívio, de preservação do meio ambiente e dos recursos naturais, com elaboração de material paradidático sobre educação ambiental e comportamento cidadão aplicado ao PARQUE, a ser disponibilizado de forma online e/ou impressa.

5.53. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e disponibilizar um plano com rotas acessíveis no PARQUE, como parte integrante do Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO, identificando CAMINHOS e equipamentos acessíveis e outras medidas que melhorem a experiência dos USUÁRIOS portadores de deficiência ou de mobilidade reduzida.

CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS

5.54. A operação necessária à conservação das áreas verdes, jardins, gramados e recursos hídricos e demais recursos naturais do PARQUE observar o Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.55 até 5.78.

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

5.56. A CONCESSIONÁRIA será responsável por observar os indivíduos arbóreos que necessitem de podas ou supressões, e deverá emitir laudo técnico atestando a necessidade de ação, que deverá ser submetido à análise e aprovação do PODER CONCEDENTE, de forma a evitar riscos de queda e/ou acidentes na ÁREA DA CONCESSÃO ou em suas imediações.

5.56.1. Situações emergenciais deverão ser comunicadas de forma imediata ao PODER CONCEDENTE, para que a solução seja prontamente executada.

5.56.2. Quando ocorrer a supressão de um indivíduo arbóreo, a CONCESSIONÁRIA deverá, preferencialmente, substituí-lo, após consulta ao PODER CONCEDENTE, por espécie nativa da Mata Atlântica.

5.57. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar práticas que minimizem o uso de insumos agressivos ao meio ambiente para a conservação dos elementos vegetais do PARQUE estritamente de acordo com a legislação vigente.

5.58. A qualidade das águas dos recursos hídricos do PARQUE é de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, cabendo à CONCESSIONÁRIA impedir que as atividades inerentes à sua operação causem impacto nestes recursos.

5.59. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a análise da qualidade das águas no PARQUE trimestralmente, realizando a coleta em distintos pontos, de forma a monitorar de maneira permanente sua qualidade, bem como comunicar oficialmente o PODER CONCEDENTE para as providências cabíveis.

5.60. A CONCESSIONÁRIA poderá adotar medidas que melhorem a qualidade das águas do PARQUE, como a utilização de plantas fitorremediadoras e soluções biotecnológicas, desde que aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

5.61. A CONCESSIONÁRIA deverá ser responsável pelos custos e trabalho de descontaminação do lago, caso seja necessário, quando queira utilizá-lo para atividades recreativas, que deverão ser autorizadas pelo PODER CONCEDENTE.

5.62. A CONCESSIONÁRIA deverá possuir em seu quadro de prepostos profissional ou profissionais de formação superior na área de Engenharia Agrônoma ou Florestal, detentor de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprove a experiência mínima de 3 (três) anos na atividade de manejo e conservação de áreas verdes, com registro no Conselho de Classe competente.

5.63. A CONCESSIONÁRIA deverá criar e atualizar anualmente um banco de dados da flora presentes no PARQUE, a ser compartilhado com o PODER CONCEDENTE.

5.63.1. O banco de dados deverá conter informações sobre variáveis biológicas como espécies, tamanho populacional e distribuição na área do PARQUE.

5.63.2. As informações produzidas deverão ser suficientes para a avaliação do impacto do uso e ocupação do PARQUE na flora, sua relação com as variáveis físicas do ambiente e para subsidiar o desenho de estratégias de conservação e manejo destas espécies e seu habitat.

5.64. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a verificação da presença de espécies invasoras no PARQUE e adotar medidas para controlá-las e/ou erradicá-las, mediante autorização do PODER CONCEDENTE e dos órgãos responsáveis.

5.65. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar laudos técnicos de recuperação de passivos ambientais ocorridos anteriormente à data de início da concessão no PARQUE, a ser realizado por responsáveis técnicos devidamente habilitados.

5.66. A CONCESSIONÁRIA deverá manter atualizados laudos técnicos, emitidos por prestador de serviço qualificado e reconhecido, que atestem que toda a ÁREA DA CONCESSÃO se encontra livre de infestações de pragas como ratos, baratas, insetos danosos e outros que possam oferecer riscos à flora, fauna, aos USUÁRIOS e aos equipamentos do PARQUE.

5.67. A operação necessária à conservação da fauna do PARQUE deve observar o Plano de Manejo e Conservação da Fauna, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.68 até 5.70.

5.68. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela fauna silvestre presente no PARQUE, monitorando sua relação com o uso e ocupação destas áreas, de forma a minimizar os impactos das atividades humanas.

5.69. A CONCESSIONÁRIA deverá possuir em seu quadro de prepostos profissional ou profissionais de formação superior na área de Ciências Biológicas e/ou Medicina Veterinária, detentor de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprove a experiência mínima de 3 (três) anos na atividade de manejo e monitoramento de animais silvestres e ornamentais, sendo admitido o somatório de atestados, com registro no Conselho de Classe competente.

5.70. A CONCESSIONÁRIA deverá criar e atualizar anualmente um banco de dados da fauna presente em toda a área do PARQUE, a ser compartilhado com o PODER CONCEDENTE.

5.70.1. O banco de dados deverá conter informações sobre variáveis biológicas como espécies, tamanho populacional e distribuição na área do PARQUE.

5.70.2. As informações produzidas deverão ser suficientes para a avaliação do impacto do uso e ocupação do PARQUE na fauna, sua relação com as variáveis físicas do ambiente e para subsidiar o desenho de estratégias de conservação e manejo destas espécies e seu habitat.

5.71. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o controle de zoonoses e população de animais domésticos abandonados no PARQUE, de maneira a não prejudicar a fauna silvestre, a experiência dos USUÁRIOS e os animais domésticos acompanhados, nos termos da legislação vigente, podendo firmar, para tanto, parcerias com entidades que promovam ações de adoção e castração. A operação necessária à gestão de resíduos sólidos do PARQUE observar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.72 até 5.78.

5.72. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela destinação dos resíduos gerados nas dependências do PARQUE, oriundos da visitação e das atividades administrativas e operacionais, desde sua coleta e armazenamento até a sua disposição final.

5.73. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar boas práticas em relação à gestão de resíduos sólidos, como a não geração, redução, reutilização, coleta seletiva, reciclagem, compostagem, biodigestão, logística reversa, tratamento preliminar dos resíduos sólidos e preferência pela disposição final ambientalmente adequada dos resíduos.

5.74. A CONCESSIONÁRIA poderá reaproveitar os resíduos arbóreos para outros usos, como MOBILIÁRIO do PARQUE.

5.75. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as lixeiras do PARQUE disponíveis para receberem novos resíduos, impedindo o acesso de animais silvestres e domésticos a estes dispositivos, seja por meio de constante esvaziamento, ou da utilização de tecnologias existentes para esse fim.

5.76. Quando da implantação de novas lixeiras, a CONCESSIONÁRIA deverá utilizar sistema de coleta seletiva, sendo responsável pela correta destinação dos resíduos.

5.77. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar campanhas de conscientização para a correta destinação de resíduos sólidos, visando a melhorar a relação entre os USUÁRIOS e os resíduos por eles produzidos.

5.78. A CONCESSIONÁRIA deverá manter registro quantitativo dos resíduos gerados no PARQUE, informando sua origem, tipo e destinação final, devendo atualizá-lo a cada prestação de informações da CONCESSÃO.

BEM ESTAR

5.79. A operação necessária à segurança dos USUÁRIOS observar o Plano de Segurança, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.80 até 5.107 .

5.80. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a segurança dos USUÁRIOS e atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural do PARQUE, e desenvolver todas as estratégias visando o cumprimento de seu regulamento de uso e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da CONCESSÃO.

5.81. As atividades de vigilância e segurança devem seguir as disposições da legislação vigente, devendo ser comprovada a sua realização com a apresentação dos documentos legalmente exigidos.

5.82. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um sistema de monitoramento remoto, incluindo a geração de imagens, para o controle efetivo e em tempo real dos acessos, áreas críticas e de grande circulação de pessoas do PARQUE, bem como monitorar as imagens e outras informações geradas, integrando-o ao Programa City Câmeras, ou outro que vier a substituí-lo.

5.82.1. As imagens e outras informações deverão ser capturadas 24h (vinte e quatro horas) por dia, armazenadas por, no mínimo, 30 (trinta) dias e compartilhadas em tempo real com o PODER CONCEDENTE.

5.82.2. Deverá ser feito backup das imagens e outras informações de todas as ocorrências.

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

5.84. Toda a ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser monitorada por prepostos executando atividades de segurança desarmada, por meio de rondas e/ou postos estacionários.

5.85. As ações de segurança deverão ser planejadas 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 como maneira de se evitar o emprego de ações coercitivas.

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

5.87. As equipes de segurança deverão possuir pessoal preparado e capacitado para recepcionar os USUÁRIOS e atendê-los de forma cordial e solícita, devendo-se incluir parte da equipe em ações de orientação.

5.88. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar para que as relações e interações entre as equipes de segurança e os USUÁRIOS sejam estabelecidas de maneira a fortalecer o respeito mútuo e o sentimento de pertencimento em relação ao PARQUE e à cidade.

5.89. A CONCESSIONÁRIA deverá apoiar as autoridades competentes nas ações de policiamento e nas atividades de fiscalização das ações no interior do PARQUE.

5.90. A CONCESSIONÁRIA deverá atuar de modo coordenado com a Guarda Civil Metropolitana (GCM) e Polícia Militar (PM), conforme o Plano de Segurança.

5.91. O plano de ação coordenada entre a CONCESSIONÁRIA, GCM e PM deverá se inserir no âmbito do Plano de Segurança.

5.92. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar de maneira imediata o PODER CONCEDENTE e outras autoridades competentes sobre todas as ocorrências de infrações e atividades suspeitas ocorridas no interior do PARQUE.

5.93. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, atualizar e compartilhar com o PODER CONCEDENTE um sistema de registro com todas as ocorrências de infrações e atividades suspeitas, com sua descrição e localização detalhada e indicação das medidas tomadas.

5.94. Adicionalmente, a CONCESSIONÁRIA deverá promover ações que busquem tornar o entorno imediato do PARQUE em um ambiente espacialmente agradável e seguro, promovendo, por exemplo, o contato visual entre esses espaços e os USUÁRIOS.

5.95. A CONCESSIONÁRIA deverá manter perímetro do PARQUE integralmente cercado, de forma a realizar o efetivo controle de acesso ao PARQUE.

5.96. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela gestão dos acessos do PARQUE, mantendo o monitoramento, de modo a garantir o adequado controle de acessos.

5.97. O portão de acesso das unidades educacionais 'Chácara do Jockey' (Centro de Educação Infantil e Escola Municipal de Educação Infantil) deverá ser mantido livre, sendo sua utilização, nos horários em que o PARQUE estiver aberto, uma prerrogativa das unidades educacionais.

5.98. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o registro de todos os veículos que adentrem a ÁREA DA CONCESSÃO e dela saiam, mantendo esse registro armazenado e disponível.

5.99. É vedada à CONCESSIONÁRIA o compartilhamento dos registros de ocorrências, imagens e controle de acesso de veículos a qualquer parte sem a anuência formal do PODER CONCEDENTE, exceto no caso de ordem judicial.

5.100. A operação necessária para a prevenção e combate a incêndios e proteção contra descargas elétricas, incluindo outras situações emergenciais, observar o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.101 até 5.104.

5.101. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os equipamentos contra incêndio distribuídos pelo PARQUE em boas condições de uso, efetuar testes e recargas dentro da legislação vigente.

5.102. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, entre seus colaboradores, equipe treinada de brigadistas, alocadas nas edificações sob sua responsabilidade, nos termos da legislação vigente.

5.103. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as edificações devidamente sinalizadas, com os tipos de extintores disponíveis, hidrantes e placas que indiquem as rotas de fuga dentro da legislação vigente.

5.104. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar um mapeamento das áreas suscetíveis a descargas atmosféricas e implementar ações de mitigação riscos em toda a ÁREA DA CONCESSÃO.

5.105. A operação necessária para a remoção emergencial de USUÁRIOS devido a ocorrência de acidentes ou problemas de saúde dentro da ÁREA DA CONCESSÃO deverá observar o Plano de Remoção Emergencial, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.106 e 5.107.

5.106. Em dias de intenso uso do PARQUE, como grandes eventos, a CONCESSIONÁRIA deverá fornecer serviço ambulatorial, nos termos da legislação vigente.

5.107. A CONCESSIONÁRIA deverá promover ações plurais e inclusivas, direcionadas ao público do PARQUE, voltada para a prevenção ao uso de entorpecentes e de educação sexual, bem como para o uso de equipamentos de segurança para a prática de esportes radicais, como o skate, consolidadas no Plano de Conscientização e Inclusão.

ZELADORIA

5.108. A operação necessária à limpeza do PARQUE observar Plano de Limpeza, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.109 até 5.117.

5.109. 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, compreendendo, mas não se limitando a limpeza de sanitários, caixas d'água, CAMINHOS, áreas de alimentação, áreas de eventos (antes, durante e após a realização dos mesmos), interior de edificações, margens e espelhos d'água e MOBILIÁRIO, oferecendo uma condição saudável para o uso do PARQUE.

5.110. A CONCESSIONÁRIA deverá executar os serviços de limpeza de todas as áreas, internas e externas, dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como das calçadas perimetrais, de modo que estas áreas sejam mantidas limpas.

5.111. A CONCESSIONÁRIA deverá monitorar os eventos realizados nos espaços livres e nos equipamentos inseridos no PARQUE, de forma a prevenir e corrigir eventuais impactos

causados ao PARQUE e ao seu uso no menor tempo possível, adotando medidas como colocação de lixeiras e sanitários químicos temporários, para atendimento a eventos específicos.

5.112. Os sanitários e vestiários deverão ser permanentemente higienizados e mantidos limpos e livres de odores indesejados, de forma a atender à constante demanda dos USUÁRIOS, sobretudo nos dias e períodos de maior fluxo de pessoas.

5.113. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a remoção dos resíduos dos cestos, bem como a limpeza do piso e dos vasos sanitários, com aplicação de produtos desinfetantes e outras ações adequadas ao cumprimento dos encargos, na frequência necessária para tanto.

5.114. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a zeladoria das instalações sanitárias e vestiários, seus aparelhos, metais sanitários e demais componentes, mantendo seu bom estado de conservação e protegendo-os de todo e qualquer ato que caracterize mau uso ou depreciação.

5.115. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer os suprimentos de higiene necessários ao bom funcionamento dos sanitários, tais como papel higiênico, sabonete, papel para secar as mãos e/ou equipamentos de secagem.

5.116. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, efetuar uma limpeza ecológica, com utilização de produtos e métodos de limpeza que não sejam nocivos ou que possam reduzir impactos ao meio ambiente e à saúde humana e da fauna.

5.117. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer todos os recursos humanos, tecnológicos, materiais e insumos necessários para execução dos serviços de limpeza e conservação do PARQUE.

5.118. A operação necessária à conservação integral do PARQUE deverá observar o Plano de Conservação de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e MOBILIÁRIO, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.119 até 5.125.

5.119. A CONCESSIONÁRIA deverá conservar todas as edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos integrantes da CONCESSÃO, mantendo-os atualizados e em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função da obsolescência, do desgaste ou término de sua vida útil, de acordo com o princípio da razoabilidade.

5.120. A CONCESSIONÁRIA deverá otimizar a utilização de edificações, instalações, infraestruturas, MOBILIÁRIO e equipamentos, buscando alcançar a adequada manutenção do PARQUE, devendo mantê-los em boas condições de uso e conservação, de modo a prolongar a vida útil dos mesmos.

5.121. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo gerenciamento e execução da manutenção e/ou recuperação de todas as edificações, instalações, infraestruturas, MOBILIÁRIO e equipamentos do PARQUE sob sua responsabilidade, visando a garantir sua disponibilidade de forma ininterrupta e segura para os USUÁRIOS, visitantes e funcionários.

5.122. Na execução dos serviços de manutenção deverão ser respeitadas as recomendações dos fabricantes e as normas vigentes visando a manter a garantia de uso das edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos e a segurança operacional.

5.123. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção preventiva e corretiva das instalações dos equipamentos do PARQUE, incluindo instalações elétrica, hidráulica, predial, eletromecânica, eletrônica, de refrigeração, de climatização, de ventilação e de exaustão.

5.124. A CONCESSIONÁRIA será responsável por manutenções gerais que englobem pinturas, mobiliários, reparos e reposição de pisos, azulejos, pastilhas, dentre outros, dos equipamentos do PARQUE.

5.125. Em casos de ocorrências que coloquem em risco a integridade física de USUÁRIOS, funcionários, flora ou fauna, o atendimento deverá ser realizado de forma imediata, com o adequado isolamento da área.

6. ATIVIDADES ASSOCIADAS

6.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar atividades econômicas, conforme seu exclusivo interesse, diretamente, mediante a constituição de subsidiárias integrais, ou mediante terceiros, por meio de ATIVIDADES ASSOCIADAS na ÁREA DA CONCESSÃO, observando-se este CONTRATO e a regulamentação vigente.

6.2. As atividades econômicas a serem exploradas por meio de ATIVIDADES ASSOCIADAS deverão promover sinergia e complementariedade ao PARQUE, de forma a ampliar e intensificar os usos atuais e introduzir novos usos, incluindo, mas não se limitando a:

6.2.1. Instalação e operação de serviços relacionados a:

- a) atividades financeiras, como caixas eletrônicos;
- b) alimentação e bebida, em distintas categorias econômicas;
- c) atividades relacionadas à saúde e bem-estar;
- d) atividades educacionais;
- e) convenções e eventos como auditórios, áreas de feiras e exposição;

f) locação de espaços de trabalho, equipados ou não, inclusive espaços de produção compartilhados como coworking e maker space; e

g) recreação, entretenimento, esporte e lazer como exibição de filmes, realização de peças de teatro, espetáculos, eventos, inclusive esportivos, feiras culturais e exposições diversas.

6.2.2. Instalação e operação de atividades comerciais, incluindo gastronomia, conveniência e souvenir.

6.2.3. Serviços de hospitalidade.

6.2.4. Áreas de hospitalidades como camarotes e salas de espera.

6.2.5. Instalação e operação de estacionamento de veículos, que deverá possuir vagas específicas reservadas para idosos e deficientes físicos, disponíveis para o uso diário e em eventos.

6.3. São vedadas atividades econômicas que explorem os recursos naturais do PARQUE, como exploração madeireira ou mineral.

6.4. As novas edificações e espaços livres implantados para exploração de atividades econômicas por meio de ATIVIDADES ASSOCIADAS serão considerados como BENS REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO, sendo vedada a sua alienação.