



CONCORRÊNCIA N° [●]/SGM/2020

**CONCESSÃO ONEROSA DE USO DOS BAIXOS E ADJACÊNCIAS DO VIADUTO OBERDAN
CATTANI (VIADUTO ANTÁRTICA)**

**ANEXO III - CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA
CONCESSIONÁRIA**

ÍNDICE

1.	DAS DIRETRIZES GERAIS	3
2.	DAS DIRETRIZES DE REQUALIFICAÇÃO	4
3.	DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO	8
4.	DAS DIRETRIZES DE MANUTENÇÃO	12
5.	DAS DIRETRIZES PARA A REALIZAÇÃO DE EVENTOS	14
6.	DOS ENCARGOS.....	16
7.	DA EXPLORAÇÃO E GESTÃO	22

1. DAS DIRETRIZES GERAIS

1.1. O presente documento define as diretrizes de utilização da ÁREA DA CONCESSÃO e os encargos obrigatórios, os quais devem ser atendidos pela CONCESSIONÁRIA durante todo o prazo da CONCESSÃO DE USO, para execução do OBJETO do CONTRATO, sem o prejuízo das demais disposições deste último.

1.2. Na execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, fazer uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a participação e inclusão social, respeitando as minorias e grupos sociais vulneráveis.

1.3. O OBJETO da CONCESSÃO DE USO deverá ser executado de maneira integrada, sempre que necessário, com órgãos e entes públicos e eventuais delegatários de serviço público, inclusive de outras esferas federativas, de modo a otimizar recursos e melhorar os usos e ocupações da ÁREA DA CONCESSÃO.

1.4. Desde que atendidos os objetivos finalísticos da CONCESSÃO, poderá a CONCESSIONÁRIA, quando assim desejar, se valer de inovações de processos, equipamentos ou outros aspectos, com a finalidade de trazer eficiência ao cumprimento de suas obrigações, encargos ou intervenções e modernizações na ÁREA DA CONCESSÃO.

1.5. As atividades do OBJETO deverão estar em conformidade com todas as normas técnicas e disposições legais aplicáveis, aí incluídas todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente.

1.6. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatando que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos requisitos estabelecidos neste documento, exigir formalmente que sejam providenciados os ajustes e adequações necessários, não obstante, tal manifestação, a aplicação das penalidades cabíveis nos termos do CONTRATO.

2. DAS DIRETRIZES DE REQUALIFICAÇÃO

2.1. Fica permitida a implantação de INSTALAÇÕES pela CONCESSIONÁRIA a título de REQUALIFICAÇÃO da ÁREA DA CONCESSÃO.

2.1.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar todos os levantamentos necessários à execução do OBJETO e das INSTALAÇÕES, conforme diretrizes constantes deste ANEXO, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos ou outros documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, inclusive aquelas constantes do ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, cuja utilização sem a devida verificação técnica será por conta e risco exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

2.2. As ATIVIDADES, INSTALAÇÕES e EVENTOS que se destinem à REQUALIFICAÇÃO da ÁREA DA CONCESSÃO serão realizados pela CONCESSIONÁRIA, atendendo às diretrizes deste ANEXO, à legislação pertinente e às respectivas normas infralegais aplicáveis.

2.2.1. É de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o fornecimento de toda mão de obra, equipamentos e materiais necessários para a execução do OBJETO em conformidade com o quanto estabelecido no EDITAL, no CONTRATO e seus ANEXOS, bem como as obrigações relativas ao recolhimento de tributos e tarifas eventualmente aplicáveis às ATIVIDADES desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO.

2.2.2. Caberá à CONCESSIONÁRIA, única e exclusivamente, a responsabilidade por obter licenças, alvarás, e quaisquer autorizações administrativas aplicáveis, com as respectivas autoridades competentes, em qualquer âmbito federativo, que sejam necessárias à execução do OBJETO, arcando inclusive com as despesas decorrentes desses procedimentos.

2.2.3. Inclui-se dentre as autorizações administrativas acima referidas, a obtenção, pela CONCESSIONÁRIA, do licenciamento adequado perante o Corpo de Bombeiros da

Polícia Militar do Estado de São Paulo, bem como aos demais normativos vigentes para o escoamento do público em situações normais e em caso de pânico, elaborando-se, para tanto, os devidos estudos que demonstrem o cumprimento das exigências aplicáveis.

2.2.4. No âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, licenças e aprovações acima referidas, o PODER CONCEDENTE se compromete a engajar seus melhores esforços em favor da CONCESSIONÁRIA, no que se refere à interlocução com outros órgãos e entidades da Administração Pública Municipal, estando sua responsabilidade, porém, restrita ao disposto no CONTRATO.

2.3. A REQUALIFICAÇÃO da ÁREA DA CONCESSÃO deverá observar as seguintes diretrizes:

- a)** considerar a flexibilidade de uso e ocupação dos espaços, bem como sua integração com o entorno, durante toda a vigência da CONCESSÃO DE USO;
- b)** privilegiar as soluções urbanísticas e arquitetônicas de baixo impacto, que não gerem interferência, em nível ou desnível, na estrutura urbana existente e que ampliem o conforto térmico, acústico e ambiental;
- c)** adotar medidas que privilegiem a sustentabilidade ambiental e de menor impacto à paisagem urbana, além dos parâmetros urbanísticos aplicáveis e as diretrizes de preservação do patrimônio, quando houver;
- d)** garantir o acesso arquitetônico e comunicacional às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- e)** não interferir na estrutura da OBRA DE ARTE ESPECIAL ou utilizá-la de apoio, vedação ou de qualquer outra forma;
- f)** utilizar materiais compatíveis e serviços adequados ao uso das INSTALAÇÕES por um alto fluxo de usuários;

- g)** observar a boa técnica, vedada a utilização de material ou forma de montagem que, de qualquer forma, possa comprometer a harmonia e a segurança do local ou dos usuários das INSTALAÇÕES;
- h)** manter livres e acessíveis os espaços públicos da ÁREA DA CONCESSÃO de forma a priorizar a circulação de pedestres;
- i)** garantir a fruição pública da ÁREA DA CONCESSÃO, evitando que as INSTALAÇÕES gerem áreas de confinamento e fachadas cegas;
- j)** privilegiar a adoção de soluções que promovam o uso racional da água e da energia, o reuso de águas pluviais, a utilização de fontes renováveis de energia, a reciclagem dos materiais utilizados, a coleta seletiva e a destinação adequada dos resíduos sólidos;
- k)** melhorar a ambiência urbana por meio do desenvolvimento de INSTALAÇÕES, ATIVIDADES e EVENTOS que induzam o uso e ocupação da ÁREA DA CONCESSÃO por pessoas;
- l)** observar a preservação das condições de drenagem e segurança da ÁREA DA CONCESSÃO, em especial na disponibilização de INSTALAÇÕES;
- m)** ofertar áreas para estacionamento ou outros serviços voltados a bicicletas, patinetes e quaisquer outros meios de mobilidade ativa de pessoas por meio dos ELEMENTOS PAISAGÍSTICOS;
- n)** observar os horários e locais de carga e descarga, quando aplicável, seguindo legislação aplicável;
- o)** observar a vedação de utilização de materiais inflamáveis e combustíveis na porção da ÁREA DA CONCESSÃO localizada embaixo do VIADUTO ANTÁRTICA;

- p)** observar a vedação de qualquer categoria de uso industrial na ÁREA DA CONCESSÃO;
- q)** observar os limites de ruído mais restritivos da zona lindeira à ÁREA DA CONCESSÃO, conforme Quadro 4B – Parâmetros de incomodidade por zona, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, ou outra que vier a substituí-la; e
- r)** adotar medidas preventivas que garantam a segurança dos USUÁRIOS, principalmente de crianças e idosos, na fruição das INSTALAÇÕES implantadas na ÁREA DA CONCESSÃO.

2.4. É vedado o fechamento total da ÁREA DA CONCESSÃO por meio de muros, gradis ou qualquer outro equipamento que impeça ou condicione ao acesso, circulação ou permanência de pessoas.

2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá requerer autorização à SUBPREFEITURA caso queira realizar remoções de estruturas físicas pré-existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo arcar com todos os custos envolvidos e obrigações daí decorrentes.

2.6. A CONCESSIONÁRIA deverá requerer prévia autorização à SUBPREFEITURA caso queira retirar ou efetuar qualquer interferência nos grafites presentes na ÁREA DA CONCESSÃO, observada, ainda, a necessidade de manifestação da Secretaria Municipal de Cultura.

2.7. Os eventuais projetos de INSTALAÇÕES na ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser elaborados pela CONCESSIONÁRIA, conduzidos com o assessoramento de profissional técnico habilitado e registrado no órgão de classe competente e executados de acordo com a legislação e normas técnicas pertinentes.

3. DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO

3.1. Respeitada a legislação urbanística municipal, a CONCESSIONÁRIA poderá destinar a ÁREA DA CONCESSÃO para os usos e formas de ocupação definidas neste ANEXO e demais ANEXOS do CONTRATO.

3.2. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar os ENCARGOS, descritos neste ANEXO, na ÁREA DA CONCESSÃO e poderá realizar ou implantar, adicional e facultativamente, ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, EQUIPAMENTOS, ELEMENTOS PAISAGÍSTICOS, ATIVIDADES ECONÔMICAS e EVENTOS, nos termos do presente ANEXO.

3.3. As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO podem ser classificadas como socioculturais ou educacionais, de saúde, esportivas, recreativas ou de lazer, e são destinadas a prover ações gratuitas na ÁREA DA CONCESSÃO, com estimativa de público igual ou inferior a 250 (duzentos e cinquenta) pessoas, nas condições definidas neste ANEXO.

3.3.1. Dentre as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, consideram-se:

- a)** socioculturais ou educacionais: a disponibilização de biblioteca fixa ou itinerante, espaços de leitura, cinema ao ar livre, apresentações teatrais e musicais, aulas e cursos diversos, exposições e intervenções artísticas, dentre outras atividades similares;
- b)** de saúde: a disponibilização de atendimento médico, vacinação, atendimento psicológico, campanhas de conscientização à prevenção de doenças, distribuição de medicamentos, dentre outras atividades similares; e
- c)** esportivas, recreativas ou de lazer: o oferecimento de atividades de danças, yoga, treinos de ginástica diversos, treinos esportivos e quaisquer outras atividades físicas ou esportivas similares.

3.3.2. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO na ÁREA DA CONCESSÃO, sempre de forma gratuita, dirigidos ao público em geral, respeitados os parâmetros de incomodidade e o sossego público, nos termos da Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, do Decreto Municipal nº 57.443, de 10 de novembro de 2016, ou outras normas que vierem a lhes substituir.

3.4. Os EQUIPAMENTOS compreendem equipamentos de uso coletivo, instalados com a função de disponibilizar novas atividades de esporte, recreação e lazer para a população, com foco em requalificar a ÁREA DA CONCESSÃO, sempre disponibilizados nas quantidades definidas pelo PODER CONCEDENTE, conforme detalhamento específico do presente ANEXO ou de normativos vigentes aplicáveis;

3.4.1. São considerados EQUIPAMENTOS, desde que nas especificações abaixo:

- a) Quadra Poliesportiva (com área mínima de 150m²);
- b) Playground (composto por, no mínimo, 4 brinquedos e área de 150m²);
- c) Academia ao ar livre (composta por, no mínimo, 5 equipamentos e 70m²);
- d) Área de Skate (composta por, no mínimo, 150m²);
- e) Área de Bicicleta (composta por, no mínimo, 150m²);
- f) Cachorródromo (composto por, no mínimo, 100m²);
- g) Outros equipamentos, sempre considerando área mínima de 100m².

3.4.2. A oferta de EQUIPAMENTOS pela CONCESSIONÁRIA deverá ser sempre a título gratuito aos USUÁRIOS, na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo, a CONCESSIONÁRIA, buscar sua utilização pelo maior número de pessoas.

3.4.2.1. A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer serviços adicionais como forma de exploração comercial desde que mantida a gratuidade do acesso a todos os EQUIPAMENTOS.

3.5. Os ELEMENTOS PAISAGISTICOS compreendem bens e equipamentos de uso coletivo, instalados com a função de requalificar a ÁREA DA CONCESSÃO, através do desenvolvimento de áreas de estar e convivência.

3.5.1. São ELEMENTOS PAISAGISTICOS:

- a) Assentos;
- b) Mesas;
- c) Floreiras;
- d) Lixeiras;
- e) Bebedouros;
- f) Paraciclos;
- g) Luminárias paisagísticas ou esportivas;
- h) Quaisquer outros equipamentos similares que não conflitem com o presente ANEXO.

3.5.2. A oferta de ELEMENTOS PAISAGÍSTICOS pela CONCESSIONÁRIA deverá ser sempre a título gratuito na ÁREA DA CONCESSÃO, não sendo permitida a restrição ou discriminação de USUÁRIOS para acesso e utilização.

3.6. Dentre as ATIVIDADES ECONÔMICAS possíveis de serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA, consideram-se:

a) as de natureza comercial e/ou de serviços, tais como alimentação e bebidas, conveniência, hospitalidade, feiras, escritórios compartilhados (coworking), aluguel de bicicletas, patinetes e afins e estacionamento, esta última exclusivamente nas áreas previstas no ANEXO IV do EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL;

b) ANÚNCIOS, nos termos da Lei Municipal nº 14.223, de 26 de setembro de 2006, ou outra que vier a substituí-la;

c) quaisquer outras atividades semelhantes que não conflitem com as disposições deste ANEXO e legislação vigente.

3.6.1. A CONCESSIONÁRIA poderá cobrar contrapartidas pecuniárias pela fruição das ATIVIDADES ECONÔMICAS, sendo vedado impedir o acesso ou permanência de pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO.

3.6.2. As atividades de natureza comercial e/ou serviços deverão, preferencialmente, ser instaladas em ESTRUTURA AUTOPORTANTE.

3.6.3. Instalações em ESTRUTURA AUTOPORTANTE ou EDIFICAÇÕES poderão representar até, no máximo, 20% (vinte por cento) da ÁREA DA CONCESSÃO, e deverão estar dispostos conforme o PLANO DE OCUPAÇÃO aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

3.6.4. A proposição de EDIFICAÇÃO na ÁREA DA CONCESSÃO está autorizada mas deverá estar de acordo com a legislação vigente e se submeter à orientação e aprovação dos órgãos competentes, sendo mantida a ocupação de, no máximo 20% da ÁREA DA CONCESSÃO.

3.7. Para os EVENTOS a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA, aplicam-se as diretrizes para a realização de EVENTOS, conforme disposto na Cláusula 5ª deste ANEXO.

3.8. O rol elencado nas alíneas dos subitens 3.3.1, 3.4.1, 3.5.1 e 3.6 deste ANEXO é meramente exemplificativo, podendo a CONCESSIONÁRIA realizar quaisquer ações que sejam similares ou compatíveis com as apresentadas, desde que não conflitem com as disposições deste ANEXO, do EDITAL e seus ANEXOS, da legislação ou de normas infralegais.

3.9. A ÁREA DA CONCESSÃO poderá ser ocupada por INSTALAÇÕES, desde que garantidos acesso e fruição incondicionados aos espaços públicos da ÁREA DA CONCESSÃO.

3.10. As INSTALAÇÕES não poderão provocar qualquer dano ou alteração no pavimento da ÁREA DA CONCESSÃO sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE, bem como não poderão intervir ou afetar a OBRA DE ARTE ESPECIAL.

3.11. Todas as INSTALAÇÕES, inclusive as implantadas para atender aos ENCARGOS, são bens reversíveis e deverão ser entregues ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO, não existindo qualquer direito da CONCESSIONÁRIA a indenizações e ressarcimentos.

4. DAS DIRETRIZES DE MANUTENÇÃO

4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar os ENCARGOS, bem como quaisquer outras ocupações conforme descrito neste ANEXO, observadas as seguintes diretrizes:

- a)** Disponibilizar as INSTALAÇÕES em plenas condições de segurança, uso e funcionamento ao propósito ao qual se destinam;
- b)** Realizar a manutenção preventiva e corretiva de todas as INSTALAÇÕES disponibilizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, por todo o prazo do CONTRATO, inclusive no que toca à reparos e reposições, sempre que necessário;

c) Monitorar os EVENTOS realizados, de forma a prevenir e corrigir eventuais impactos causados à ÁREA DA CONCESSÃO e seu entorno imediato, adotando medidas previstas em lei e regulamentos, inclusive, a instalação de lixeiras e de sanitários público móveis, necessários ao atendimento do público estimado;

d) Na realização de EVENTOS, manter, pelo período de sua realização, os sanitários públicos limpos e salubres, além de munidos dos suprimentos necessários para a higienização dos usuários, tais como papel higiênico, sabonete e similares;

e) Encarregar-se, às próprias custas da CONCESSIONÁRIA, de todos os recursos humanos, tecnológicos, materiais e insumos necessários à execução dos serviços de varrição, limpeza e zeladoria da ÁREA DA CONCESSÃO; e

f) Adotar práticas que minimizem o uso de insumos agressivos ao meio ambiente para a devida conservação dos elementos vegetais da ÁREA DA CONCESSÃO.

4.2. A CONCESSIONÁRIA deverá permitir o acesso na ÁREA DA CONCESSÃO, a qualquer tempo, dos órgãos ou entidades competentes para realizar vistorias, reparos e obras necessárias na estrutura da OBRA DE ARTE ESPECIAL, inclusive emergenciais, não fazendo jus a quaisquer indenizações ou ressarcimentos.

4.3. O PODER CONCEDENTE não se responsabilizará pelos danos em razão de furto ou depredação das INSTALAÇÕES disponibilizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo a CONCESSIONÁRIA tomar as medidas que entender necessárias, dentro dos limites da legislação, para preservar o seu patrimônio ou de seus contratados e parceiros.

4.4. Quaisquer crimes ou contravenções penais praticados na ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser imediatamente reportados às autoridades competentes.

5. DAS DIRETRIZES PARA A REALIZAÇÃO DE EVENTOS

5.1. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar EVENTOS na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as características do baixo e ADJACÊNCIAS do VIADUTO ANTÁRTICA, as disposições deste ANEXO e as demais normas legais e infralegais pertinentes.

5.1.1. Para a realização de EVENTOS, a CONCESSIONÁRIA deverá obter as autorizações administrativas pertinentes perante os respectivos órgãos competentes, inclusive o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, observado o disposto no Decreto Municipal nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.

5.1.2. Aplicar-se-ão aos EVENTOS realizados na ÁREA DA CONCESSÃO as regras estabelecidas na Resolução SMDU.CPPU/020/2015, ou outra norma que vier a lhe substituir.

5.1.2.1. Deverão ser previamente submetidos à deliberação da CPPU os casos de comunicação visual omissos ou diferentes daqueles previstos na Resolução SMDU.CPPU/20/2015.

5.1.2.2. Prescindem de aprovação da CPPU os elementos de comunicação visual de eventos que se enquadrem em uma das seguintes situações:

- a)** Atendam integralmente ao disposto na RESOLUÇÃO SMDU.CPPU/20/2015;
- b)** Sejam periódicos e utilizem nomes e/ou logos de organizadores, patrocinadores ou apoiadores em condições idênticas já anteriormente aprovadas pela CPPU; e
- c)** Não utilizem nomes e/ou logos de organizadores, patrocinadores ou apoiadores na comunicação visual e não apresentem impacto negativo à paisagem, a critério do PODER CONCEDENTE.

5.1.2.3. Nas hipóteses em que é dispensada a aprovação expressa da CPPU, os promotores responsáveis pela realização dos EVENTOS deverão apresentar à SUBPREFEITURA declaração de atendimento ao disposto na Resolução SMDU.CPPU/20/2015 ou de não utilização de nomes e/ou logos.

5.2. Os EVENTOS realizados na ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser gratuitos, abertos ao público em geral e por período e prazo definidos.

5.2.1. Todo EVENTO a ser realizado, direta ou indiretamente, pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser informado na PROGRAMAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO.

5.3. A realização de EVENTOS na ÁREA DA CONCESSÃO fica limitada a 16 (dezesseis) diárias por mês, podendo ser consecutivas, permitida a realização de mais de 1 (um) EVENTO por diária.

5.3.1. O limite de diárias do subitem 5.3 não se aplica à realização de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO.

5.3.2. A CONCESSIONÁRIA poderá disponibilizar diárias para a realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE na ÁREA DA CONCESSÃO, de forma gratuita, mediante pedido do PODER CONCEDENTE e anuência da CONCESSIONÁRIA.

5.3.2.1. A realização e organização do EVENTO DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE poderá ser atribuída a outro órgão ou entidade pública, municipal ou de outras esferas federativas, ou ainda a pessoas jurídicas de direito privado, desde que mediante anuência da CONCESSIONÁRIA, nas condições previstas no subitem 5.3.2.

5.3.2.2. Fica resguardada a posse da CONCESSIONÁRIA sobre a totalidade da ÁREA DA CONCESSÃO durante a realização dos EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE.

5.3.2.3. A organização, obtenção de eventuais autorizações administrativas e custeio das despesas decorrentes da realização dos EVENTOS DE INTERESSE DA

MUNICIPALIDADE são de responsabilidade exclusiva do PODER CONCEDENTE ou do terceiro por ela indicado, assegurada a exclusividade da CONCESSIONÁRIA para a exploração de ATIVIDADES ECONÔMICAS durante os respectivos EVENTOS.

5.3.2.4. A limpeza da ÁREA DA CONCESSÃO imediatamente após a realização de EVENTOS, inclusive os EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, é de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

6. DOS ENCARGOS

6.1. Os ENCARGOS deverão ser disponibilizados pela CONCESSIONÁRIA da ÁREA DA CONCESSÃO em até 90 (noventa) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, observado o disposto neste ANEXO e no ANEXO IV do EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.

6.1.1. Ficam excetuados do prazo acima o ENCARGO referente à realização das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, cuja entrega deverá observar os prazos e periodicidades definidos no presente ANEXO.

6.2. Os ENCARGOS previstos neste ANEXO, e que deverão ser realizados na ÁREA DA CONCESSÃO, exclusivamente sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, são os seguintes:

6.2.1. Varrição e Limpeza de toda a ÁREA DA CONCESSÃO:

- a)** Realizar serviços de varrição e limpeza de todos os resíduos soltos ou qualquer tipo de objeto disposto na ÁREA DA CONCESSÃO, pavimentada ou não, em frequência diária e volume suficiente à demanda existente, de forma a deixar toda a ÁREA DA CONCESSÃO livre de sujeira e resíduos;
- b)** Acondicionar e dar a destinação final adequada aos resíduos, utilizando sacos plásticos quando assim necessário, de modo que impossibilite o vazamento do

material no local até sua disposição final adequada, tudo conforme especificação da ABNT – NBR 13056, NBR 9195, NBR 13055 demais normativos vigentes, e observados os termos do item 7.7 deste ANEXO;

- c)** Realizar serviços de varrição e limpeza de todos os EVENTOS ou ATIVIDADE DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE que venham a ocorrer na ÁREA DA CONCESSÃO, observados os critérios de limpeza e destinação final adequada aqui previstos;
- d)** Estipular, e utilizar, os equipamentos para execução dos serviços de varrição e limpeza que entenda ser mais adequado do ponto de vista de qualidade na prestação do serviço e segurança de seus empregados.
- e)** Disponibilizar, no mínimo, 20 (vinte) paleteiras na ÁREA DA CONCESSÃO, em modelo igual ou semelhante ao utilizado pela Prefeitura Municipal de São Paulo no momento da instalação das mesmas.
- f)** Garantir que referidas paleteiras estejam em bom estado, servindo ao propósito que se destinam, em, pelo menos, 28 (vinte e oito) dias do mês, por todo o período do CONTRATO.

6.2.2. Zeladoria das Áreas verdes:

- a)** Monitorar e fazer a manutenção e manejo necessários em todas as áreas verdes inseridas na ÁREA DA CONCESSÃO;
- b)** Garantir que referidas áreas verdes estejam em tamanho e conservação adequados à execução do OBJETO da CONCESSÃO DE USO durante todo o período do Contrato.

6.2.3. Sistema de iluminação complementar à rede pública:

- a)** Elaborar projeto de iluminação para a ÁREA DA CONCESSÃO que defina, a partir dos níveis de luminância adequados, a quantidade de luminárias e as distâncias

de suas disposições no espaço de tal forma que todos os pontos da ÁREA DA CONCESSÃO atendam às especificações técnicas da norma NBR 5101, ou a que vier a substituir;

b) Implantar o sistema de iluminação projetado, acima referido, em complementação à rede pública existente, utilizando unidades padrão de iluminação e potências das lâmpadas de acordo com as exigências vigentes dos órgãos competentes;

c) Garantir que referido sistema esteja em pleno funcionamento durante, ao menos, 29 (vinte e nove) dias do mês, durante todo o período de vigência do CONTRATO.

6.2.4. Monitoramento Eletrônico integrado ao Projeto City Câmeras.

a) Implantar sistema de monitoramento eletrônico com, no mínimo, 10 (dez) câmeras de segurança;

b) Atender a todas as necessidades técnicas necessárias à interligação das imagens de referido sistema ao Projeto City Câmeras, ou qualquer outro que vier a substituí-lo, garantindo a qualidade das imagens, capacidade de envio e compartilhamento das mesmas na rede de monitoramento da Guarda Civil Metropolitana e os demais requisitos apresentados no Anexo I do Edital de Chamamento Público nº 02/SMSU - GAB/2017;

c) Disponibilizar acesso às imagens captadas ao PODER CONCEDENTE;

d) Garantir seu pleno funcionamento, atendidos os requisitos acima, por, no mínimo, 25 (vinte e cinco) dias no mês;

e) Utilizar empresa devidamente habilitada e competente para tal instalação que garanta eficiência no monitoramento e agilidade na solução de questões de assessoria técnicas.

6.2.5. Sanitários destinados ao uso comum:

- a)** Disponibilizar 3 (três) instalações sanitárias, devendo ao menos 1 (uma) delas ser acessível à Pessoa com Deficiência, e todas serem sem distinção de gênero e em conformidade com os parâmetros definidos no “Concurso Público Nacional de Ideias para Elementos de Mobiliário Urbano da Cidade de São Paulo”, publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 15 de setembro de 2016, realizado em atendimento ao Decreto Municipal nº 58.088, de 15 de fevereiro de 2018; bem como no Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo e ABNT - NBR 9050 e demais normativos vigentes, podendo ser livremente distribuídos na ÁREA DA CONCESSÃO.
- b)** Garantir que os sanitários sejam mantidos limpos e pleno funcionamento em, pelo menos, 28 (vinte e oito) dias do mês, durante todo o período de funcionamento dos EQUIPAMENTOS e ATIVIDADES disponibilizados, durante toda a vigência do CONTRATO;

6.2.6. MOBILIÁRIO URBANO:

- a)** Instalar na ÁREA DA CONCESSÃO, pelo menos, 12 (doze) unidades de bancos com assentos para 3 (três) pessoas, sendo 10 (dez) deles na ÁREA DE CONVIVÊNCIA e os outros 2 (dois) a critério da CONCESSIONÁRIA, em conformidade com os parâmetros definidos no “Concurso Público Nacional de Ideias para Elementos de Mobiliário Urbano da Cidade de São Paulo”, publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 15 de setembro de 2016, realizado em atendimento ao Decreto Municipal nº 58.088, de 15 de fevereiro de 2018; bem como no Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo e ABNT - NBR 9050 e demais normativos vigentes, podendo ser livremente distribuídos na ÁREA DA CONCESSÃO;

- b) Instalar na ÁREA DA CONCESSÃO, pelo menos, 24 (vinte e quatro) conjuntos compostos, cada um, de 1 (uma) mesa e 2 (dois) bancos com assentos para 2 (duas) pessoas cada;
- c) Instalar na ÁREA DA CONCESSÃO, pelo menos, 2 (dois) bebedouros seguindo os parâmetros definidos no “Concurso Público Nacional de Ideias para Elementos de Mobiliário Urbano da Cidade de São Paulo”, publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 15 de setembro de 2016, realizado em atendimento ao Decreto Municipal nº 58.088, de 15 de fevereiro de 2018; bem como no Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo e ABNT - NBR 9050 e demais normativos vigentes, podendo ser livremente distribuídos na ÁREA DA CONCESSÃO;;
- d) Garantir que referidos mobiliários urbanos estejam em bom estado de conservação e limpeza, servindo ao propósito que se destinam, em, pelo menos, 28 (vinte e oito) dias do mês, por todo o período do CONTRATO.

6.2.7. EQUIPAMENTOS de uso coletivo:

- a) Instalar 01 (uma) quadra poliesportiva de dimensões de 16m (dezesesseis metros) por 27m (vinte e sete metros), com as devidas demarcações esportivas, alambrado específico para quadra de esporte com 4,5m (quatro metros e meio) de altura, cobertura com tela de nylon e disponibilização de, no mínimo, postes e rede para voleibol, trave e rede para futebol e tabelas e cestas para basquete;
- b) Instalar, na ÁREA DE CONVIVÊNCIA, 01 (um) playground composto por, no mínimo, 04 (quatro) equipamentos de recreação sendo 01 (um) balanço com 03 (três) lugares, 01 (uma) gangorra com 03 (três) pranchas, 01 (um) carrossel para 20 (vinte) lugares (com dimensão mínima de 2,20m de diâmetro) e 01 (um) escorregador (com dimensão mínima de 3,00m de comprimento);
- c) Instalar, na ÁREA DE CONVIVÊNCIA, 01 (uma) academia ao ar livre com, no mínimo, 05 (cinco) equipamentos de esporte, sendo 01 (um) simulador de caminhada

duplo, 01 (um) adução e abdução de pernas duplo, 01 (um) peitoral duplo, 01 (um) abdominal em paralelas e 01 (uma) bicicleta.

d) Instalar 02 (dois) EQUIPAMENTOS adicionais, “Equipamento A” e “Equipamento B” que devem ser de natureza de esporte, recreação ou lazer, à critério da CONCESSIONÁRIA;

e) Garantir que referidos EQUIPAMENTOS estejam em pleno funcionamento e nas devidas condições de segurança durante, ao menos, 28 (vinte e nove) dias do mês, durante todo o período de vigência do CONTRATO.

6.2.8. Equipamentos de mobilidade urbana:

a) Instalação de 2 (dois) paraciclos com capacidade para 12 (doze) bicicletas cada, em modelo adotado pela Prefeitura de São Paulo, sendo ele o M17-A, aprovado pela Resolução SMDU-CPPU/009/2011, ou o que vier a substituir, ou, ainda, outro modelo que atenda à Portaria 47/15-SMT, devendo, 1 (um) deles ser instalado, obrigatoriamente, conforme disposto no ANEXO IV do EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL;

b) Garantir que os paraciclos estejam instalados de acordo com o “Manual para Instalação de Paraciclos na Cidade de São Paulo”, disponível para download no endereço eletrônico www.cetsp.com.br, ou o que vier a substituí-lo e disponíveis para plena utilização dos USUÁRIOS em, pelo menos, 28 (vinte e oito) dias do mês;

c) Executar área de Embarque e Desembarque no local indicado no ANEXO IV do EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL, de acordo com Código de Obras e Edificações da Cidade de São Paulo e demais normativas de SMT e CET;

d) Garantir que referida área de embarque e desembarque esteja devidamente sinalizada e integrada, por meio de faixas de pedestre, às demais áreas de circulação dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, durante todo o prazo do CONTRATO.

6.2.9. ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO:

- a) Promover 8 (oito) ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO por mês, com duração mínima de 120 (cento e vinte) minutos, sempre dentro do perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO, com temáticas socioculturais, educacionais, de saúde, esportivas, recreativas ou de lazer, a critério da CONCESSIONÁRIA;
- b) Garantir que tais ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO sejam realizadas de forma gratuita, dirigidas ao público em geral e respeitados os parâmetros de incomodidade e o sossego público, nos termos da Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, do Decreto Municipal nº 57.443, de 10 de novembro de 2016, ou outras normas atinentes ou que vierem a lhes substituir.

6.2.10. Desenvolvimento da ÁREA DE CONVIVÊNCIA:

- a) Projetar e aprovar um espaço de convivência nos Lotes 022.006.0125-5 e 022.006.0124-7, de titularidade do Município de São Paulo, conforme indicado no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, seguindo a Lei Municipal 16.050/2014, Lei Municipal 16.402/2016, Código de Obras e Edificações e demais legislações atinentes;
- b) Manter e desenvolver, na ÁREA DE CONVIVÊNCIA, a vegetação e os indivíduos arbóreos existentes, podendo, inclusive, intensificar o plantio, caso do interesse da CONCESSIONÁRIA, e sempre de acordo com legislação ambiental vigente.

7. DA EXPLORAÇÃO E GESTÃO

7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá impor o atendimento das regras e disposições do CONTRATO às empresas subcontratadas ou parceiras e delas exigir a apresentação dos documentos e informações necessários à demonstração de sua regularidade.

7.2. As diretrizes de exploração e gestão aplicam-se a todos os itens implementados, às áreas livres e demais áreas da ÁREA DA CONCESSÃO.

7.3. Com relação à Gestão Administrativa da ÁREA DA CONCESSÃO, tem-se que:

7.3.1. A CONCESSIONÁRIA e/ou suas subcontratadas deverão ter, ao longo de todo o período de CONCESSÃO DE USO, 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 nas atividades que serão oferecidas na ÁREA DA CONCESSÃO.

7.3.2. 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.

7.3.3. 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.

7.3.4. 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; (iii) cargo/função; devendo tais informações serem disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE quando solicitadas.

7.3.5. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar um ou mais profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que tenha uma visão completa de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante todo o período da CONCESSÃO DE USO.

7.3.6. Todos os prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão estar identificados.

7.3.7. Caberá à CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas capacitarem seus prepostos ou empregados para manter um relacionamento cordial e solícito com os USUÁRIOS da ÁREA DA CONCESSÃO, sendo vedada qualquer distinção de tratamento ou discriminação nos termos dos preceitos Constitucionais em vigor.

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

7.3.9. Com vistas à manutenção de uma governança apropriada das ÁREAS DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá zelar por um relacionamento adequado com os responsáveis por outras atividades relacionadas à ÁREA DA CONCESSÃO, dentre eles a Polícia Militar, Companhia de Engenharia de Tráfego (CET), Subprefeitura da Lapa, Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB), entre outros.

7.3.10. Todos os custos relacionados a serviços de infraestrutura inerentes à exploração da ÁREA DA CONCESSÃO tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica das EDIFICAÇÕES, EQUIPAMENTOS e INSTALAÇÕES, serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

7.3.11. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o PODER CONCEDENTE informado de todos os detalhes das ATIVIDADES a serem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo responder a qualquer consulta por ele formulada.

7.4. Com relação à Zeladoria da ÁREA DA CONCESSÃO, tem-se que:

7.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter limpa e em boas condições de higiene, todas as EDIFICAÇÕES, EQUIPAMENTOS, INSTALAÇÕES, áreas livres e infraestruturas

integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, oferecendo uma condição salubre para o uso do mesmo.

7.4.2. A CONCESSIONÁRIA deverá monitorar os EVENTOS realizados na ÁREA DA CONCESSÃO, de forma a prevenir e corrigir eventuais impactos, no menor tempo possível, como colocação de lixeiras e sanitários provisórios para atendimento específico dos USUÁRIOS de determinado EVENTO.

7.4.3. Os sanitários deverão ser constantemente higienizados e mantidos limpos e em condições de salubridade, de forma a atender à demanda dos USUÁRIOS, sobretudo nos dias e períodos de maior fluxo de pessoas, sobretudo em EVENTOS.

7.4.4. 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.

7.4.5. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a zeladoria das instalações sanitárias, 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 depredação.

7.4.6. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer todos os recursos humanos, tecnológicos, materiais e insumos necessários para execução dos serviços de limpeza e conservação da ÁREA DA CONCESSÃO.

7.4.7. 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.

7.4.8. A CONCESSIONÁRIA deverá conservar todas as INSTALAÇÕES da ÁREA 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.

7.5. Com relação à Manutenção das Áreas Verdes e Canteiros da ÁREA DA CONCESSÃO, tem-se que:

7.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a manutenção preventiva e corretiva das áreas verdes integrantes da CONCESSÃO DE USO, de forma a mantê-las em boas condições.

7.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá manter todos os elementos vegetais, componentes das áreas verdes da ÁREA DA CONCESSÃO 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.

7.5.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável por observar os indivíduos arbóreos que necessitem de podas ou supressões, e deverá emitir ou contratar emissão de laudo técnico atestando a necessidade de ação, que deverá ser submetido à análise e aprovação da SUBPREFEITURA, nos termos da Lei Municipal nº 10.635/1987 de forma a evitar riscos de queda e/ou acidentes no VIADUTO ANTÁRTICA ou em suas imediações.

7.5.3.1. No âmbito do item acima, os manejos em exemplares arbóreos ficam restritos à autorização pelas equipes da SUBPREFEITURA, nos termos da Lei Municipal nº 10.635/1987, podendo a CONCESSIONÁRIA executar a contratação de profissional habilitado com o devido registro da ART para o levantamento arbóreo e emissão de laudos com o manejo proposto.

7.5.4. 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, exceto no caso de disposição contrária das condições de licenciamento.

7.5.5. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar práticas que minimizem o uso de insumos agressivos ao meio ambiente para a conservação dos elementos vegetais da ÁREA DA CONCESSÃO, estritamente de acordo com a legislação vigente.

7.6. Com relação à manutenção das INSTALAÇÕES da ÁREA DA CONCESSÃO, tem-se que:

7.6.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo gerenciamento e execução da manutenção, conservação e/ou recuperação de todas as INSTALAÇÕES, visando a garantir sua disponibilidade de forma ininterrupta e segura para os USUÁRIOS e funcionários.

7.6.2. 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 instalados e utilizados, além da segurança operacional.

7.6.3. Em casos de ocorrências que coloquem em risco a integralidade física de USUÁRIOS, funcionários ou da ÁREA DA CONCESSÃO, o atendimento deverá ser realizado de forma imediata, com o adequado isolamento da área.

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

7.7. Com relação ao gerenciamento de resíduos sólidos da ÁREA DA CONCESSÃO, tem-se que:

7.7.1. A exploração necessária à gestão de resíduos sólidos na ÁREA DA CONCESSÃO deverá seguir as normas e legislações vigentes, sem prejuízo à implementação de outras práticas que visem a reutilização e reciclagem de materiais.

7.7.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela destinação dos resíduos gerados ÁREA DA CONCESSÃO, oriundos da visitação e das atividades administrativas e operacionais, desde sua coleta e armazenamento até a sua disposição final.

7.7.3. 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.

7.7.4. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as lixeiras sempre disponíveis para receberem novos resíduos, impedindo o acesso de animais, seja através de constante esvaziamento ou da utilização de tecnologias existentes para esse fim.

7.8. Com relação à segurança na ÁREA DA CONCESSÃO, tem-se que:

7.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá estabelecer o dimensionamento das equipes próprias de segurança e sua integração com o sistema de monitoramento virtual e outros recursos tecnológicos empregados nesta exploração, bem como optar por empresa de segurança devidamente regularizada para o desempenho dessas atividades.

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

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

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

7.8.5. As equipes de segurança deverão possuir em seu quadro pessoal preparado e capacitado para recepcionar os USUÁRIOS e atendê-los de forma cordial e solícita.

7.8.6. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, no caso de EVENTOS, o quadro móvel de pessoal necessário para a sua realização em condições satisfatórias de segurança aos USUÁRIOS.

7.8.7. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar, no caso de EVENTOS, que a equipe de segurança seja capaz de se comunicar claramente com o público, por meio de um sistema de comunicação claro e eficiente, que permita alertar os USUÁRIOS em caso de emergência.

7.8.8. A CONCESSIONÁRIA deverá apoiar as autoridades competentes nas ações de policiamento e nas atividades de fiscalização das ações nas áreas concedidas.

7.8.9. A CONCESSIONÁRIA deverá atuar de modo conjunto, complementar e coordenado com a Guarda Civil Metropolitana (GCM), Polícia Militar (PM) e Subprefeitura da Lapa.

7.8.10. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os equipamentos contra incêndio distribuídos pela ÁREA DA CONCESSÃO em boas condições de uso, efetuar testes e recargas dentro da legislação vigente.

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

7.8.12. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as edificações devidamente sinalizadas, com os tipos de extintores disponíveis, hidrantes e placas que indiquem as rotas de fuga.

7.8.13. A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas não poderão adotar posturas discriminatórias.

MINUTA