

CONCORRÊNCIA [●] N° [●]

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

MINUTA DE CONTRATO

ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

MINUTA

ÍNDICE

1.	DIRETRIZES GERAIS.....	3
2.	DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA.....	6
3.	ENCARGOS DE OBRA	9
4.	ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO	13
	ADMINISTRATIVO.....	13
	ATENDIMENTO AO USUÁRIO	20
	CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS	22
	BEM-ESTAR.....	25
	ZELADORIA	27
	APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO	
	APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS	
	APÊNDICE III – HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO DOS PARQUES	
	APÊNDICE IV – QUADRO 01 – ENCARGOS DE OBRA PARQUE IBIRAPUERA	
	APÊNDICE V – QUADRO 02 – PLANOS	

1. DIRETRIZES GERAIS

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

1.2. 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 os PARQUES, tais como os recursos naturais e os bens tombados, conforme descritos no ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL.

1.2.1. Os elementos vegetais presentes nos PARQUES, tais como árvores, maciços arbóreos, espaços abertos, gramados, arbustos e jardins, e elementos hídricos, são parte integrante de seu ecossistema, paisagem, identidade relação com a cidade, devendo ter suas características bem como o seu patrimônio natural mantidos pela CONCESSIONÁRIA.

1.3. 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.

1.4. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA qualquer eventual ajuste e/ou adequação necessário para que as obras, a operação e a gestão dos PARQUES 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.

1.5. 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.

1.5.1. A responsabilidade do PODER CONCEDENTE no âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a execução do OBJETO da CONCESSÃO está limitada ao disposto na subcláusula 13.5 do CONTRATO.

1.5.2. No âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a execução do OBJETO da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá contar com o apoio do PODER CONCEDENTE no que se refere à interlocução com outros órgãos e entidades da Administração Pública Municipal.

1.6. A CONCESSIONÁRIA poderá se valer, quando assim desejar, de inovações tecnológicas, sejam de processos ou equipamentos, com a finalidade de trazer eficiência ao cumprimento de

suas obrigações e encargos, sejam aqueles ligados à operação e gestão, ou aqueles ligados às intervenções nos PARQUES, desde que atendidos os objetivos finalísticos preceituados no presente Caderno de Encargos da Concessionária.

1.7. 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 dos PARQUES.

1.8. As atividades operacionais e de obras inerentes à execução do CONTRATO deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no uso dos PARQUES, 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).

1.9. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para a sua aprovação, conforme prazo definido pelo EDITAL, 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:

1.10.1 Administração:

a) Plano de Administração e Gestão;

1.10.2 Atendimento ao USUÁRIO:

a) Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO;

b) Plano Pedagógico e Educacional para a Escola Municipal de Astrofísica e Planetário;

c) Plano de Comunicação;

1.10.3 Conservação de Recursos Naturais:

a) Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais

b) Plano de Manejo e Conservação da Fauna;

c) Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;

1.10.4 Bem-estar:

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

1.10.5 Zeladoria:

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

1.10. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em meio digital, em formato editável, como *.doc*, e em versão *.pdf*, ou em outra forma previamente acordada entre as partes.

1.11. Para fins de fiscalização e mensuração dos níveis de desempenho da CONCESSIONÁRIA, serão considerados somente os PLANOS OPERACIONAIS aprovados antes do respectivo período de mensuração de desempenho.

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

1.13. Adicionalmente aos PLANOS OPERACIONAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar minuta do Plano Diretor de cada um dos PARQUES, em até 12 (doze) meses da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, e devendo submetê-los ao PODER CONCEDENTE, contendo no mínimo:

- a) caracterização do PARQUE, com dados e informações de sua situação atual, de seu patrimônio histórico e cultural, números e outros dados pertinentes sobre os USUÁRIOS, demandas dos USUÁRIOS sobre melhorias e intervenções, relação das edificações, instalações e equipamentos, usos e atividades predominantes, e propostas de soluções para os conflitos entre usos e atividades identificados;
- b) setorização da área do PARQUE, com a definição das zonas e suas características;
- c) intervenções e ações previstas, e respectivos prazos de implantação, alinhadas aos encargos de obra, operação e gestão previstos durante o período da CONCESSÃO; e
- d) definição de metodologia, marcos e indicadores de controle e monitoramento.

2. DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA

2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes neste Caderno de Encargos para a realização dos encargos de obra dos PARQUES, observado 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, no caso do PARQUE IBIRAPUERA.

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

2.3. Intervenções opcionais dizem respeito aos serviços de engenharia que poderão ser propostos pela CONCESSIONÁRIA para todos os PARQUES, inclusive para o PARQUE IBIRAPUERA, para melhor atendimento dos USUÁRIOS.

2.4. No prazo definido no EDITAL, 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 e das intervenções opcionais para cada um dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO.

2.4.1 No caso do PARQUE IBIRAPUERA, o PLANO DE INTERVENÇÕES deverá contemplar o planejamento para execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO constante da cláusula 3 deste ANEXO, e as eventuais intervenções opcionais previstas pela CONCESSIONÁRIA.

2.4.2 Para os demais PARQUES objeto desta CONCESSÃO, PLANO DE INTERVENÇÕES deverá conter as intervenções opcionais previstas pela CONCESSIONÁRIA.

2.5. A implantação do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO e das Intervenções Opcionais deverá ser precedida pela elaboração de projetos a serem aprovados pelos órgãos competentes.

2.6. No primeiro ano da CONCESSÃO, os projetos para execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO e das intervenções opcionais deverão ser apresentados de forma conjunta para cada um dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, para aprovação pelos órgãos competentes de licenciamento, em especial no caso do PARQUE IBIRAPUERA, dada a competência dos órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico.

2.6.1. A apresentação de projetos para fins de licenciamento de forma segregada, em exceção à regra prevista neste item, poderá ser autorizada pelo PODER CONCEDENTE mediante pedido motivado da CONCESSIONÁRIA.

2.7. 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 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 as Resoluções do CONDEPHAAT 01/92, 06/1997 – CONPRESP e 1429/1998 – IPHAN para o PARQUE IBIRAPUERA, ou outras que vierem a substituí-las.

2.8. A CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar todos os levantamentos necessários à elaboração dos projetos para a execução do OBJETO do CONTRATO, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos ou outros documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, cuja utilização se dará por conta são meramente referenciais, e que sua utilização se dá por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

2.9. A CONCESSIONÁRIA deverá ter cuidado especial com as reformas e com a manutenção de edificações protegidas no PARQUE IBIRAPUERA, devendo as suas atividades e serviços estar de acordo com as exigências das normas de tombamento e de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico.

2.10. Os projetos, obras e serviços deverão garantir a acessibilidade arquitetônica e comunicacional 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, ou outras que vierem a substituí-las.

2.11. A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os serviços e fornecer todos os itens e materiais necessários para o cumprimento do escopo de projeto e para a realização dos encargos de obra nos PARQUES objeto desta CONCESSÃO no que se refere aos encargos de obra a cargo da CONCESSIONÁRIA.

2.12. Os projetos de novas edificações e de instalações de caráter não permanente 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. 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 dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO.

2.13. São diretrizes específicas para o projeto e obra de novas edificações, para instalações de caráter não permanente, para reforma ou restauro de edificações e estruturas existentes nos PARQUES objeto desta CONCESSÃO:

a) o uso racional de energia por meio do favorecimento na tipologia arquitetônica de ventilação e iluminação natural;

- b) a utilização de cores claras 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 pelo uso de materiais recicláveis, sempre que possível, que diminuam desperdícios, resíduos na obra e que 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 economizadores de água nos banheiros; e
- i) o uso de mictórios secos ou com válvulas de acionamento de baixa vazão e fechamento automático.

2.14. A reforma, ampliação e construção de novas estruturas de sanitários deverá considerar a obrigatoriedade de existência de sanitários acessíveis em todas as unidades, assim como mictórios, fraldários e instalações sanitárias infantis especialmente junto às áreas de maior concentração de crianças, tais como os *playgrounds* e de vestiários, especialmente junto às áreas de práticas esportivas, tais como quadras e pistas de caminhada.

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

2.16. Durante a fase de implantação dos encargos de obra, as obras e/ou serviços deverão respeitar as orientações e normas estabelecidas pelos órgãos da Administração Pública Municipal, em especial a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, visando o mínimo impacto na visitação aos PARQUES objeto desta CONCESSÃO.

2.17. 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.

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

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

2.20. As demolições e retiradas deverão ser executadas de forma a evitarem danos a terceiros e ao meio ambiente, devendo ser adotadas medidas para a segurança dos operários e de todos os demais que nela se encontrarem.

2.21. A demolição deverá considerar, quando necessário, eventuais elementos a preservar, assim como a sua proteção, desmonte e relocação, e deverá prever meios para não gerar impactos ao meio ambiente e aos USUÁRIOS dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO. O material demolido e/ou retirado deverá ter a devida destinação mediante consulta ao PODER CONCEDENTE.

2.22. Todos os materiais preservados retirados por meio de demolição devem ser acondicionados e guardados 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 climáticos, de vandalismo e de roubo.

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

2.23.1. Sem prejuízo do disposto neste item, a iluminação, interna e externa, de edificações, instalações não permanentes e marquises dos PARQUES é de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

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

3. ENCARGOS DE OBRA

3.1. Os encargos de obra relativos ao PROGRAMA DE INTERVENÇÃO do PARQUE IBIRAPUERA compreendem todos os investimentos que deverão ser impreterivelmente executados pela CONCESSIONÁRIA, conforme o APÊNDICE IV – QUADRO 01 – ENCARGOS DE OBRA PARQUE IBIRAPUERA deste ANEXO, de forma a melhorar e ampliar a infraestrutura do PARQUE, seus CAMINHOS, a acessibilidade, seu MOBILIÁRIO, a sinalização e a comunicação visual, as estruturas de serviço ao USUÁRIO e de apoio operacional.

3.2. O PROGRAMA DE INTERVENÇÃO do PARQUE IBIRAPUERA deverá ser implantado nos primeiros 4 (quatro) anos da CONCESSÃO, contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO, observados os seguintes marcos: i) conclusão da reforma das lanchonetes e sanitários, de que tratam os itens 3.12 e 3.14 deste documento, até o segundo ano da CONCESSÃO; e ii) conclusão da reforma do PACUBRA, de que trata o item 3.3 deste documento, no terceiro ano da CONCESSÃO.

ATRATIVOS

3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma do pavimento térreo e a instalação de equipamentos como ar condicionado, elevadores, cabine primária, gerador e brises em todo o edifício do Pavilhão das Culturas Brasileiras (PACUBRA)^{1 2} no PARQUE IBIRAPUERA, além da reforma do calçamento externo da edificação, possibilitando o seu uso.

3.4. A CONCESSIONÁRIA poderá instalar outros atrativos e atividades no PACUBRA no PARQUE IBIRAPUERA como outros ATRATIVOS e atividades de comércio e de serviços de alimentação, conveniência e souvenir, de forma facultativa, desde que seja reservado, no mínimo, 4.000 m² (quatro mil metros quadrados) de área de exposição e reserva técnica para o acervo do Museu do Folclore.

3.5. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar melhorias funcionais no PLANETÁRIO e na ESCOLA DE ASTROFÍSICA do PARQUE IBIRAPUERA, de forma a potencializar as atividades já desenvolvidas, como melhorias nos sistemas de projeção e áudio das cúpulas; implantação de sistema de som no saguão; instalação de desumidificadores, geradores e *nobreaks*; substituição de poltronas; sinalização e comunicação visual; melhorias pontuais nas edificações e melhoria da rede de drenagem.

3.6. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar melhorias pontuais na MARQUISE do PARQUE IBIRAPUERA, incluindo: i) impermeabilização da cobertura entre as juntas de dilatação do trecho onde se localiza o antigo restaurante "*The Green*"; ii) conserto dos pontos de vazamento no restante da cobertura, exceto no trecho sobre o Museu de Arte Moderna de São Paulo - MAM; iii) colocação de pastilhas em trechos da platibanda; iv) reforma do depósito e instalação de mictórios nos sanitários.

3.7. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma do VIVEIRO MANEQUINHO LOPES no PARQUE IBIRAPUERA, no trecho onde se localizam as estufas, de forma a permitir sua integração com o restante do parque, em especial com a Praça Burle Marx e com os acessos próximos, como suporte à sua visitação, respeitado seu caráter histórico. Para tanto, deverão ser realizadas obrigatoriamente: i) abertura do Viveiro permitindo sua integração ao parque; ii) reforma de todas as estufas, como suporte para a melhoria das atividades existentes e

¹ A implantação do auditório e restaurante pela CONCESSIONÁRIA, previstos no pavimento térreo do PACUBRA, conforme projeto de reforma constante do ANEXO V – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL, parte integrante do EDITAL, é facultativa.

² Novos projetos e atividades previstos para o PACUBRA deverão ser aprovados pelos órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico.

instalação de novas atividades, inclusive atividades de comércio e serviços como alimentação, conveniência e souvenir; iii) reforma dos pisos e caminhos de pedestres, principalmente na área junto às estufas e de conexão com os acessos ao parque; iv) demolição de estruturas existentes como Casa do Agrônomo, Unidade Veterinária/Divisão de Fauna, Ripado, Herbário; v) construção de novas instalações de apoio ao viveiro para implantação de nova unidade da Casa do Agrônomo, Escola de Jardinagem, Herbário e depósito; vi) reforma do viveiro de grama para reposição no próprio parque.

3.8. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma da Praça Burle Marx e antiga Serraria do PARQUE IBIRAPUERA, com recuperação da fonte de água e substituição do piso impermeável atual por pavimento semipermeável ou permeável, respeitando o desenho existente.

3.9. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a recuperação das margens dos lagos e do Córrego Sapateiro no PARQUE IBIRAPUERA, por meio da implantação de paisagismo, , CAMINHOS para pedestres e MOBILIÁRIO, como suporte para a aproximação do visitante a este ambiente do parque.

3.10. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a recuperação do piso de duas quadras secundárias do PARQUE IBIRAPUERA – uma localizada próximo à pista de bicicleta infantil e outra de voleibol/badminton.

3.11. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma e adequação dos *playgrounds* do PARQUE IBIRAPUERA, em atendimento às normas aplicáveis, considerando a integração dos equipamentos à paisagem do parque com: i) implantação de equipamentos lúdicos que fomentem a educação ambiental e equipamentos acessíveis; ii) ampliação e implantação de novas áreas reservadas para crianças de 0 (zero) a 7 (sete) anos; iii) implantação de áreas de descanso com MOBILIÁRIO urbano como bancos e bebedouros; iv) melhoria dos pisos.

EDIFICAÇÕES DE SERVIÇO AO USUÁRIO

3.12. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma, adequação e modernização das 3 (três) LANCHONETES existentes do PARQUE IBIRAPUERA, ou substituí-las por novas instalações de comércio e serviços de alimentação, conveniência, souvenir, de forma a melhorar a área de atendimento e a qualidade dos espaços de alimentação no parque.

3.13. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma do antigo restaurante “The Green” na marquise do PARQUE IBIRAPUERA, e instalar uma nova instalação de comércio e serviços de alimentação, conveniência, souvenir, com demolição das estruturas localizadas fora da Marquise, implantação de uma nova estrutura leve, transparente e de baixo impacto visual, que permita a permeabilidade física e visual deste espaço.

3.14. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma de 3 (três) sanitários existentes no PARQUE IBIRAPUERA – sanitário 04 (Autorama), sanitário 05 (*Playground*), e sanitário 08 (MAM), de forma a aumentar sua capacidade de atendimento.

3.15. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar pelo menos 3 (três) novas estruturas de sanitários no PARQUE IBIRAPUERA, sendo uma junto à portaria 10, uma na Praça da Paz e outra na Praça Burle Marx/Serraria.

3.16. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma das portarias 01/02 e da marquise existente, das portarias 7 e 10, e implantar 7 (sete) novas portarias no PARQUE IBIRAPUERA, considerando a instalação de um módulo replicável. Além de controlar o acesso ao parque, as portarias poderão agregar outras atividades, tais como a disponibilização de informações turísticas e da programação do parque, a venda de ingressos e tíquetes para eventos, serviços de alimentação, etc.

3.17. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a instalação de equipamentos nos estacionamentos, tais como cancelas, sinalização horizontal e vertical, e câmeras de segurança, necessários para o controle e organização do serviço de estacionamento.

EDIFICAÇÕES DE APOIO OPERACIONAL

3.18. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma do edifício da administração do PARQUE IBIRAPUERA, e poderá instalar outros usos, inclusive o comércio e serviços de alimentação, conveniência, souvenir, desde que justificada a dispensa de área para esta finalidade ou a previsão de outra área para a instalação da administração do parque.

3.19. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma das edificações do PARQUE IBIRAPUERA denominadas GCM, CECCO e Vigilância de PARQUE, onde poderá instalar outros usos, desde que justificada a dispensa de área para estas finalidades ou a previsão de outras áreas para a instalação das atividades atuais, mediante a anuência do PODER CONCEDENTE.

3.20. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar um Centro de Controle Operacional (CCO) no PARQUE IBIRAPUERA, no qual será possível controlar de forma automatizada o acompanhamento de sistemas, tal como controle de acesso e o monitoramento virtual.

CAMINHOS

3.21. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar melhorias na pavimentação das pistas de caminhada principais do PARQUE IBIRAPUERA e sinalizar todo o percurso.

3.22. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a substituição dos pisos das pistas de caminhada secundárias do PARQUE IBIRAPUERA por pavimentos permeáveis, de forma a aumentar a área permeável do parque, e sinalizar todo o percurso.

3.23. A CONCESSIONÁRIA deverá permeabilizar a área da antiga pista de bicicleta infantil e calçadas internas junto às pistas de caminhada do PARQUE IBIRAPUERA, com implantação de paisagismo e drenagem de águas pluviais.

MOBILIÁRIO

3.24. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma e implantação de novo MOBILIÁRIO URBANO em todo o PARQUE IBIRAPUERA, com linguagem visual padronizada e integrada, considerando as seguintes diretrizes específicas: i) instalação de, no mínimo 700 (setecentos) bancos, 20 (vinte) bebedouros e 500 (quinhentas) lixeiras, incluindo as de coleta seletiva, nos locais de maior concentração de pessoas, como equipamentos culturais, outros ATRATIVOS, áreas esportivas, *playgrounds*; ii) dentre o MOBILIÁRIO de instalação obrigatória de que trata a letra “i”, deverão ser instalados equipamentos acessíveis em todo o parque e equipamentos específicos para crianças, como bebedouros, principalmente nas áreas de *playground* e junto aos equipamentos culturais e outros ATRATIVOS; iii) instalação de, no mínimo, 200 (duzentos) paraciclos próximo aos portões de acesso ao parque, aos equipamentos culturais, a outros ATRATIVOS, a áreas esportivas, e a *playgrounds*.

SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO VISUAL

3.25. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de sinalização e elementos de comunicação visual em todo o PARQUE IBIRAPUERA, 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 todos os equipamentos e ATRATIVOS do parque, inclusive os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS.

3.26. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar melhorias na sinalização horizontal do sistema viário interno ao PARQUE IBIRAPUERA como medidas de *traffic calming*, de forma a aumentar a segurança de todos os USUÁRIOS, sejam pedestres, ciclistas ou motoristas autorizados.

3.27. A proposta de sinalização e comunicação visual bilíngue e acessível do PARQUE IBIRAPUERA deverá ser consolidada em um Projeto de Comunicação, que deverá ser aprovado juntamente com os demais projetos integrantes dos encargos de obra, conforme o item 1.10.2, letra “c”, deste ANEXO.

4. ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO

4.1. 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; v) zeladoria.

4.2. As regras deste ANEXO que envolverem as empresas subcontratadas são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que 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.

ADMINISTRATIVO

4.3. A operação necessária à gestão dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO deverá seguir as diretrizes do Plano de Administração e Gestão.

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

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. 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; tal informações deverá ser disponibilizada ao PODER CONCEDENTE quando solicitada.

4.8. A CONCESSIONÁRIA indicará um profissional ou profissionais dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que tenha uma visão completa de todas as atividades relativas ao objeto do CONTRATO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO.

4.9. A CONCESSIONÁRIA poderá disponibilizar um profissional ou profissionais para participar das reuniões dos Conselhos Gestores dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta.

4.10. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar, sempre que necessário, profissional e/ou empresa especializada na manutenção de bens tombados, no caso do PARQUE IBIRAPUERA.

4.11. Todos os prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão estar uniformizados e identificados.

4.11.1. Todas as equipes, inclusive as equipes de segurança, deverão utilizar trajes condizentes às condições climáticas, visando o seu conforto na execução dos serviços.

4.12. Caberá à CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas capacitarem seus prepostos ou empregados para manter um relacionamento cordial e solícito com os USUÁRIOS dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO.

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

4.14. A CONCESSIONÁRIA deverá considerar os atuais 169 (cento e sessenta e nove) vendedores autônomos do PARQUE IBIRAPUERA, conforme lista a ser disponibilizada pelo PODER CONCEDENTE, de forma a realizar o seu cadastro, regularização e/ou integração.

4.14.1. A CONCESSIONÁRIA deverá regular o uso do espaço do parque pelas atividades exercidas pelos vendedores autônomos, como disposição dos carrinhos fora dos CAMINHOS, de forma a não prejudicar as atividades exercidas nestes espaços e a sua fruição pública.

4.15. A CONCESSIONÁRIA poderá rever ou elaborar novos regulamentos de uso para os PARQUES objeto desta CONCESSÃO, que deverão ser aprovados pelo PODER CONCEDENTE.

4.16. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a interlocução com os responsáveis pelos demais EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS inseridos do PARQUE IBIRAPUERA, para coordenar o calendário de programação e eventos, de forma a minimizar os impactos no parque e seu entorno, e para o cumprimento das diretrizes do regulamento de uso.

4.17. Com vistas à manutenção de uma governança apropriada de todo o PARQUE IBIRAPUERA, a CONCESSIONÁRIA deverá zelar por um relacionamento adequado com os responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS e por outras atividades relacionadas ao PARQUE, dentre eles o Museu de Arte Moderna, Museu Afro Brasileiro, Museu de Arte Contemporânea, Bienal, Auditório Oscar Niemeyer, Museu do Folclore, Pavilhão Japonês, Monumento em Homenagem aos Pioneiros da Imigração Japonesa Falecidos, UMAPAZ, Guarda Civil Metropolitana, Polícia Militar, Companhia de Engenharia de Tráfego (CET), Sabesp, Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB) e Centro de Convivência e Cooperativa (CECCO).

4.18. , A CONCESSIONÁRIA deverá ceder para utilização não onerosa do PODER CONCEDENTE, o uso do Pavilhão Lucas Nogueira Garcez (Oca) por, no mínimo, 90 (noventa) dias por ano, conforme calendário de eventos, referente ao ano subsequente, enviado pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA todo mês de janeiro.

4.19. A CONCESSIONÁRIA deverá, adicionalmente, ceder o espaço em conformidade com a programação e locais de exposições para o Pavilhão Lucas Nogueira Garcez (Oca) já agendados. As informações das exposições agendadas pode ser vista abaixo.

EXPOSIÇÃO	LOCAL	DATA MONTAGEM	EVENTO FECHADO	EVENTO ABERTO	DESMONTAGEM
1001 Invenções	Subsolo	12/02/2018 até 26/02/2018	27/02/2018 e 28/02/2018	01/03/2018 até 20/04/2018	20/04/2018 a 28/04/2018
Futebol, Lendas e Histórias	Térreo	12/02/2018 até 26/02/2018	27/02/2018 e 28/02/2018	01/03/2018 até 20/04/2018	20/04/2018 a 28/04/2018
O Brasil dos Dinossauros	Todos	01/05/2018 até 07/05/2018	08/05/2018	09/05/2018 até 30/09/2018	01/10/2018 a 07/10/2018
Ai Weiwei	Subsolo e Auditório	08/10/2018 até 18/10/2018	19/10/2018	20/10/2018 até 21/01/2019	21/01/2018 até 31/01/2019

4.20. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar as receitas Pavilhão Lucas Nogueira Garcez (Oca) durante a realização da programação do PODER CONCEDENTE, exceto em relação à programação da cláusula 4.19.

4.21. Em relação ao Pavilhão das Culturas Brasileiras, caberá integralmente ao PODER CONCEDENTE a definição das exposições na área em que lhe couber, conforme o item 3.4 deste documento, devendo a CONCESSIONÁRIA disponibilizar acesso livre e gratuito à área destinada ao PODER CONCEDENTE.

4.22. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos nos PARQUES 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.

4.23. 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.

4.24. A CONCESSIONÁRIA deverá monitorar os eventos realizados nos espaços livres e nos equipamentos inseridos nos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, de forma a prevenir e corrigir eventuais impactos causados ao PARQUE e ao seu uso, no menor tempo possível, como colocação de lixeiras temporárias e sanitários químicos para atendimento específico do evento.

4.25. 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 dos PARQUES e o cumprimento do CONTRATO, conforme disposto no APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO, integrante deste documento.

4.26. Todos os custos administrativos inerentes à operação como água, telefonia, *internet* e energia elétrica das edificações, equipamentos e instalações, exceto iluminação pública das áreas livres dos PARQUES, conforme item 2.23 deste documento, serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

MANUTENÇÃO

4.27. Os termos de cooperação e convênios vigentes no Parque do Ibirapuera serão respeitados pela CONCESSIONÁRIA, durante o período de suas respectivas vigências. São eles:

Termo de Cooperação/Convênio	Objeto	Cooperador/Conveniado	Valor da cooperação/Convênio	Contrapartida pública	Início do termo/convênio	Prazo da contrapartida
001/SVMA/2017	Reforma, benfeitorias e recuperação, por parte do cooperante, das 7 quadras esportivas do Parque Ibirapuera	AMBEV S.A.	R\$ 229.106,53	1 placa por etapa e por quadra durante o período de obras	13/03/2017	Máx. 3 anos
003/SVMA/2017	Limpeza e conservação dos banheiros do Parque Ibirapuera por 12 meses	JANI-KING DO BRASIL	R\$ 147.530,00	-	13/04/2017	12 meses
004/SVMA/2017	Execução, pela COOPERANTE, no âmbito do Parque Ibirapuera, de: a) reforma completa do campo de futebol, incluindo doação de infraestrutura; e b) execução de melhorias na infraestrutura de sinalização das 3 (três) pistas de corrida/caminhada e nas entradas principais do Parque.	NIKE DO BRASIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA	R\$ 750.469,20	Placas indicativas e eventos	20/07/2017	Máx 3 anos

Termo de Cooperação/ Convênio	Objeto	Cooperador/ Conveniado	Valor da cooperação/ Convênio	Contrapartida pública	Início do termo/ convênio	Prazo da contrapa rtida
007/SVMA/20 17	Reforma e manutenção das estufas e estufins do Viveiro Manequinho Lopes	FLORA PRODUTOS DE HIGIENE E LIMPEZA	R\$ 800.000,00	10 (dez) placas informativas de 80x100 para cada estufa, com inserção da marca Francis 03 (três) painéis de entrada, com inserção da marca Francis 02 (dois) painéis de informação para os estufins de 60x40, com a marca Francis 01 (uma) placa de obra Direito de uso não exclusivo da imagem do Viveiro Programa de visitação guiada	22/12/2017	3 anos
Convênio 02/2011- SMC/G Termo de Aditamento 03/2017	Gestão Conjunta do Auditório Ibirapuera Oscar Niemeyer	Instituto Itaú Cultural	N/A	Pagamento para realização de eventos além do previsto, cobrança por ingressos, exibição de vídeos e realização de ações de natureza mercadológica/marketing e institucionais, disponibilizar sinal de wi-fi gratuito e instalar estação de bicicletas no entorno do Auditório.	01/08/2011	31/12/2019

4.28. As áreas e equipamentos objeto dos termos de cooperação e convênios acima descritos somente poderão ser assumidos pela CONCESSIONÁRIA após seus respectivos termos.

ATENDIMENTO AO USUÁRIO

4.29. O atendimento ao USUÁRIO dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO deverá ser realizado a partir das diretrizes do 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 dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, devendo ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

4.30. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar plataforma de relacionamento com o USUÁRIO dos PARQUES, podendo optar por aplicativo e/ou outros meios de divulgação da programação e dos serviços oferecidos no PARQUE, contendo informações como mapa com localização de seus ATRATIVOS, SERVIÇOS AO USUÁRIO como lanchonetes, sanitários e estacionamento; informações históricas, culturais e ambientais; horário de funcionamento; e espaço para envio de sugestões e reclamações.

4.31. A CONCESSIONÁRIA deverá fomentar ações de desenvolvimento social e comunitário dentro dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, como atividades de voluntariado, estabelecendo estratégias de articulação com os USUÁRIOS e entidades representativas dos PARQUES para a melhoria dos serviços prestados.

4.32. A CONCESSIONÁRIA deverá valer-se dos meios disponíveis para evitar a formação de filas para acesso aos equipamentos e instalações de serviços aos USUÁRIOS, tal como venda antecipada e descentralizada de ingressos e tíquetes para lanchonetes e dos ATRATIVOS.

4.33. A CONCESSIONÁRIA deverá manter abertos os portões dos PARQUES conforme o APÊNDICE III – HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO DOS PARQUES, integrante deste documento.

4.34. Os sanitários, portarias e estacionamento deverão estar disponíveis durante todo o período em que os PARQUES estiverem abertos.

4.35. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a contagem do número de USUÁRIOS de cada um dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, a cada dois anos, de forma a constituir uma série histórica de dados a serem disponibilizados ao PODER CONCEDENTE de maneira desagregada, conforme disposto no APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS, integrante deste documento.

4.36. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar pesquisa de perfil dos USUÁRIOS de cada um dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, a cada dois anos, conforme disposto no APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS.

4.37. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar pesquisas de satisfação em cada um dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO com a frequência mínima trimestral, conforme disposto no APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS.

4.38. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar serviço de informações ao visitante dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, em local de fácil acesso e visualização, tal como os módulos de portaria, que ofereça serviços como orientação preferencialmente bilíngue e informações relevantes que melhorem a experiência dos USUÁRIOS.

4.39. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento de água potável para os USUÁRIOS em todos os bebedouros dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO.

4.40. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar serviços de *internet* e telefonia pública aos USUÁRIOS, oferecidos de forma gratuita ou paga.

4.41. Nos PARQUES em que houver o provimento de serviços de alimentação, a CONCESSIONÁRIA deverá promover o oferecimento de serviços variados, incluindo alimentos naturais e frescos, atrelando qualidade e agilidade do serviço prestado.

4.42. A CONCESSIONÁRIA deverá oferecer pelo menos parte do comércio e serviços de alimentação existentes nos PARQUES a preços acessíveis aos USUÁRIOS, por meio de opções no cardápio ou de equipamentos específicos para este fim, como lanchonetes, restaurantes e carrinhos de comida.

4.43. A CONCESSIONÁRIA deverá regular e organizar os serviços de assessoria esportiva nos PARQUES, evitando que a consecução de suas atividades prejudique o uso e a fruição pública do parque.

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

4.45. O sistema de cobrança do estacionamento deverá permitir o pagamento por meio de diversos modos, tais como o modo automático como transponder ou *tag (sistema RFID)*, ou tecnologia superior e o modo de retirada e pagamento de tíquete.

4.46. Os serviços de carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros nas áreas de acesso aos PARQUES deverão causar o mínimo de impacto dentro dos PARQUES.

4.47. A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas não poderão adotar posturas discriminatórias dentro dos PARQUES.

4.48. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as atividades pedagógicas e elaborar um Plano Educacional para o Planetário e Escola Municipal de Astrofísica, incluindo o atendimento aos

alunos da rede pública municipal de ensino, a ser apresentado para aprovação do PODER CONCEDENTE.

4.49. 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 aos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, a ser disponibilizado de forma *online* e/ou impressa.

4.50. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e disponibilizar um plano com rotas acessíveis nos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, 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 com deficiência e mobilidade reduzida.

CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS

4.51. A operação necessária à conservação das áreas verdes, jardins, gramados e recursos hídricos dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO deverá seguir as diretrizes do Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais, devendo ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

4.52. A CONCESSIONÁRIA deverá manter todos os elementos vegetais, componentes das áreas verdes dos PARQUES objeto desta 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.

4.53. 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.

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

4.55. 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 para os PARQUES cujas resoluções de tombamento disponham distintamente.

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

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

4.58. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a análise da qualidade das águas dos lagos e córregos inseridos nos PARQUES 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.

4.59. A CONCESSIONÁRIA poderá adotar medidas que melhorem a qualidade das águas, dos lagos e córregos dos PARQUES, como a utilização de plantas aquáticas e soluções biotecnológicas, desde que aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

4.60. A CONCESSIONÁRIA deverá ser responsável pelos custos e trabalho de descontaminação de lagos, caso seja necessário, quando queira utilizá-lo para atividades recreativas.

4.61. A CONCESSIONÁRIA deverá atualizar anualmente um banco de dados da flora presentes nos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, a ser compartilhado com o PODER CONCEDENTE.

4.61.1. O banco de dados deverá conter informações sobre variáveis biológicas como espécies, tamanho populacional e distribuição na área dos PARQUES.

4.61.2. 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.

4.62. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a verificação da presença de espécies invasoras nos PARQUES e adotar medidas para controlá-las e/ou erradicá-las, mediante autorização do PODER CONCEDENTE e dos órgãos responsáveis.

4.63. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar laudos técnicos de recuperação de passivos ambientais ocorridos anteriormente à data de início da concessão nos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, a ser realizado por responsáveis técnicos devidamente habilitados.

4.64. A operação necessária à conservação fauna dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO deverá seguir as diretrizes do Plano de Manejo e Conservação da Fauna, devendo ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

4.65. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela fauna silvestre presente nos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, monitorando sua relação com o uso e ocupação destas áreas, de forma a minimizar os impactos das atividades humanas.

4.66. A CONCESSIONÁRIA deverá manter e cuidar do acervo ornamental de anatídeos presentes nos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, zelando por sua saúde e bem-estar, sendo responsável por sua alimentação, atendimento médico e outros cuidados que se fizerem necessários.

4.67. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o controle do número de indivíduos integrantes do acervo ornamental de anatídeos de modo que não gerem impactos negativos no ecossistema e no uso do PARQUE.

4.68. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o controle de zoonoses e população de animais domésticos abandonados nos PARQUES, de maneira a não impactar na fauna silvestre, na experiência dos USUÁRIOS e dos animais domésticos acompanhados, nos termos da legislação vigente, podendo firmar, para tanto, parcerias com entidades que promovam ações de adoção e castração.

4.69. A CONCESSIONÁRIA deverá manter atualizados laudos técnicos, emitidos por prestador de serviço qualificado e reconhecido, que atestem que todas as ÁREAS DA CONCESSÃO se encontram livres de infestações de pragas como ratos, baratas, insetos danosos e outros que podem oferecer riscos à flora, fauna, aos USUÁRIOS e aos equipamentos dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO.

4.70. A operação necessária à gestão de resíduos sólidos dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO deverá seguir as diretrizes do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, devendo ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

4.71. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela destinação dos resíduos gerados nas dependências dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, oriundos da visitação e das atividades administrativas e operacionais, desde sua coleta e armazenamento até a sua disposição final.

4.72. 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.

4.73. A CONCESSIONÁRIA poderá, para os resíduos arbóreos, reaproveitá-los como mobiliário dos PARQUES.

4.74. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as lixeiras dos PARQUES disponíveis para receberem novos resíduos, impedindo o acesso de animais silvestres e domésticos, seja através de constante esvaziamento ou da utilização de tecnologias existentes para esse fim.

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

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

4.76. A CONCESSIONÁRIA deverá manter registro quantitativo dos resíduos gerados nos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, informando sua origem, tipo e destinação final, devendo ser atualizado a cada prestação de informações da CONCESSÃO.

BEM-ESTAR

4.77. A operação necessária à segurança dos USUÁRIOS dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO deverá seguir as diretrizes do Plano de Vigilância e Segurança Patrimonial, devendo ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

4.78. A CONCESSIONÁRIA deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, 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.

4.79. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um sistema de monitoramento para o controle efetivo e em tempo real das áreas críticas e de grande circulação de pessoas dos PARQUES, integrado-o ao Centro de Controle Operacional.

4.79.1. As imagens deverão ser capturadas 24h (vinte e quatro horas) por dia, armazenadas por no mínimo 1 (um) ano, e compartilhadas em tempo real com o PODER CONCEDENTE.

4.80. A CONCESSIONÁRIA deverá estabelecer o dimensionamento das equipes de vigilância e sua integração com o sistema de monitoramento virtual e outros recursos tecnológicos empregados nesta operação.

4.81. Toda a área da CONCESSÃO deverá ser monitorada por vigilância preventiva desarmada, por meio de rondas ou postos estacionários.

4.81.1. Toda a operação de vigilância e segurança patrimonial 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.

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

4.81.3. As equipes de segurança deverão possuir em seus quadros pessoal preparado e capacitado para recepcionar os USUÁRIOS e atendê-los de forma cordial e solícita, incluindo que parte da equipe possa auxiliar os USUÁRIOS em ações de orientação.

4.81.4. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pelo estabelecimento de laços relacionais positivos entre as equipes de segurança e os USUÁRIOS dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO.

4.82. A CONCESSIONÁRIA deverá apoiar as autoridades competentes nas ações de policiamento e nas atividades de fiscalização das ações no interior dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO.

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

4.83.1. O plano de ação coordenada entre a CONCESSIONÁRIA, GCM e PM deverá se inserir no âmbito do PLANO de Vigilância e Segurança Patrimonial.

4.83.2. 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 dos PARQUES.

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

4.85. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as áreas dos PARQUES integralmente cercadas, com gradis em bom estado de conservação, de forma a realizar o efetivo controle de acesso aos PARQUES, exceto as áreas inacessíveis devido a obstáculos naturais.

4.86. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela gestão das portarias e/ou acessos dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, mantendo o monitoramento, de modo a garantir o adequado controle de acesso.

4.86.1. Os acessos aos PARQUES deverão ser monitorados virtualmente de forma permanente.

4.86.2. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o registro de todos os veículos que adentrem e saiam da ÁREA DA CONCESSÃO, mantendo esse registro armazenado por, no mínimo, um ano.

4.86.3. 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.

4.87. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e executar Plano de Prevenção e Combate a Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas, incluindo situações emergenciais, a ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

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

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

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

4.88. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar um mapeamento das áreas suscetíveis a descargas atmosféricas e ações de mitigação em toda a área da CONCESSÃO.

4.89. O Plano de Atendimento Ambulatorial e de Remoção Emergencial deverá ser elaborado visando o pronto atendimento dos USUÁRIOS dos PARQUES devido a ocorrência de acidentes ou problemas de saúde dentro da área da CONCESSÃO e a execução de atividades preventivas e educativas.

4.90. A CONCESSIONÁRIA deverá manter serviço ambulatorial de pronto atendimento emergencial e de primeiro socorros destinado aos casos que ocorram com os USUÁRIOS dentro do PARQUE IBIRAPUERA.

4.91. Em dias de intenso uso do PARQUE IBIRAPUERA, principalmente nos finais de semana, feriados, férias, festividades, a CONCESSIONÁRIA deverá incorporar ao serviço ambulatorial serviço de remoção emergencial.

4.92. 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, consolidadas no Plano de Conscientização e Inclusão.

ZELADORIA

4.93. A operação necessária à limpeza dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO deverá seguir as diretrizes do Plano de Limpeza.

4.94. 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, CAMINHOS, áreas de alimentação, áreas de eventos (antes, durante e após a realização dos mesmos), interior de edificações, margens e espelhos d'água, oferecendo uma condição saudável para o uso dos PARQUES.

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

4.96. Os sanitários 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.

4.96.1. 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.

4.97. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer todos os recursos humanos, tecnológicos, materiais e insumos necessários para execução dos serviços de limpeza e conservação dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO.

4.97.1. 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.

4.98. 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.

4.99. A CONCESSIONÁRIA deverá otimizar a utilização de edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos, buscando alcançar a sua adequada manutenção dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, devendo mantê-los em boas condições de uso e conservação, buscando prolongar a vida útil dos mesmos.

4.100. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo gerenciamento e execução da manutenção, conservação e/ou recuperação de todas as edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO sob sua responsabilidade, visando a garantir sua disponibilidade de forma ininterrupta e segura para os USUÁRIOS, visitantes e funcionários.

4.100.1. 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.

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

4.102. A CONCESSIONÁRIA será responsável por manutenções gerais que englobem pinturas gerais, MOBILIÁRIOS, reparos e reposição de pisos, azulejos, pastilhas, dentre outros, dos equipamentos dos PARQUES.

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

MANUTENÇÃO