



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° [●]/SGM/2020**

**CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREAS SITUADAS NO VALE DO ANHANGABAÚ E ADJACÊNCIAS, PARA SUA GESTÃO, MANUTENÇÃO, PRESERVAÇÃO E ATIVAÇÃO SOCIOCULTURAL**

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

## ÍNDICE

CAPÍTULO I – OBRIGAÇÕES GERAIS .....	4
1. Obrigações Gerais .....	4
CAPÍTULO II – ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO, VIGILÂNCIA, LIMPEZA, JARDINAGEM E CURADORIA .....	7
2. Diretrizes Gerais de Administração, Operação, Conservação e Manutenção, Vigilância, Limpeza, Jardinagem e Curadoria .....	7
3. Administração e operação.....	8
4. Manutenção geral das instalações civis, elétricas e hidráulicas, equipamentos mecânicos e eletromecânicos, utilitários e mobiliários.....	12
5. Vigilância e segurança .....	15
6. Limpeza e conservação .....	21
7. Zeladoria das áreas verdes .....	25
8. Exploração e Gestão.....	27
CAPÍTULO III – USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO .....	29
9. Diretrizes de Uso e Ocupação.....	29
10. ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO .....	32
11. ATIVIDADES ECONÔMICAS.....	40
CAPÍTULO IV – INTERVENÇÕES NA ÁREA DA CONCESSÃO .....	42
12. Diretrizes de Intervenção .....	42
13. INTERVENÇÕES .....	46
CAPÍTULO V – PROJETOS, PLANOS, CRONOGRAMAS, RELATÓRIOS .....	48
14. Apresentação dos Projetos, Planos, Cronogramas e Relatórios .....	48
15. Plano de Uso e Ocupação.....	50
16. Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza .....	51
17. Planos de Intervenções .....	55

18.	Cronograma da Solicitação de Uso .....	58
19.	Plano de Realocação de Uso .....	59
20.	CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO .....	62
21.	Relatórios Gerencial das Atividades de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza .....	63
22.	Relatório Gerencial de Acompanhamento de Obras.....	65
CAPÍTULO VI - PRAZOS .....		66

CONSULTA PÚBLICA

## **CAPÍTULO I – OBRIGAÇÕES GERAIS**

### **1. Obrigações 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, para execução do OBJETO do CONTRATO, sem o prejuízo das demais disposições deste último.

**1.2.** Os encargos e responsabilidades aqui descritos não abrangem as áreas do CRECI, do CRD, do CAS, e da GARAGEM, a menos que a realocação dos usos existentes seja aprovada pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO e deste ANEXO.

**1.3.** É vedada a cobrança de quaisquer valores pecuniários a título de acesso, passagem ou permanência temporária de USUÁRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO.

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

**1.5.** A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas não devem, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, proceder com medidas discriminatórias contra minorias e grupos sociais vulneráveis.

**1.6.** A CONCESSIONÁRIA deve executar todos os serviços e dispor de todos os recursos humanos, itens, materiais, equipamentos e insumos necessários para o cumprimento do OBJETO.

**1.7.** É permitido à CONCESSIONÁRIA a realização de ATIVIDADES ECONÔMICAS nas GALERIAS, nos QUIOSQUES, seus núcleos e decks, nos termos deste ANEXO.

**1.8.** É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA providenciar todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da

Administração Pública, em qualquer âmbito federativo, com vistas à execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO, observado o disposto no CONTRATO.

**1.9.** Desde que atendidos os objetivos finalísticos da CONCESSÃO, pode 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, mediante aprovação do PODER CONCEDENTE.

**1.10.** O OBJETO da CONCESSÃO deve 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.

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

**1.12.** Devem ser respeitadas as normas do 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, devendo a CONCESSIONÁRIA, para tanto, elaborar os devidos estudos que demonstrem o cumprimento das exigências aplicáveis.

**1.13.** Os projetos, obras e serviços a serem realizados devem garantir a acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, devendo estar em conformidade com as determinações da Lei Municipal nº 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo) e com demais normas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015, o

Decreto Federal nº 5.296/2004, o Decreto Municipal nº 57.776/2017 e as Normas Brasileiras ABNT NBR 9050 e ABNT NBR 15599.

**1.14.** Os projetos, obras e serviços a serem realizados devem atender às disposições legais aplicáveis, inclusive, mas não se limitando, ao Estatuto do Idoso (Lei Federal nº 10.741/2003), à Lei Federal nº 10.048/2000, à Lei Federal nº 13.460/2017, à Lei Municipal nº 16.517/2016, à Lei Municipal nº 16.673/2017 (Estatuto do Pedestre) e ao Decreto Municipal nº 57.399/2016, devendo ser tratados com especial atenção os direitos preferenciais, dentre os quais se enquadram os relativos aos idosos, gestantes, lactantes e pessoas com crianças de colo.

**1.15.** Os encargos dispostos nos itens 1.13 e 1.14 poderão ser ressalvados exclusivamente por diretriz ou resolução em contrário dos órgãos de preservação da cultura e do patrimônio histórico, quais sejam CONPRESP, CONDEPHAAT e IPHAN, hipótese na qual a CONCESSIONÁRIA deverá oferecer soluções alternativas.

**1.16.** A CONCESSIONÁRIA deve realizar a gestão, coleta, captação, drenagem e despejo de águas pluviais na ÁREA DA CONCESSÃO, de acordo com a normativa aplicável, especialmente o Decreto Estadual nº 12.342/1978, Lei Estadual nº 12.526/2007 e Lei Municipal nº 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo), bem como buscar adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada e colaborar com as medidas de redução de consumo e uso racional da água na ÁREA DA CONCESSÃO.

**1.17.** A CONCESSIONÁRIA deve notificar ao PODER CONCEDENTE acerca da eventual realização de análises de engenharia ou similares quanto à estrutura física da ÁREA DA CONCESSÃO, sendo o PODER CONCEDENTE responsável pela manutenção estrutural do Viaduto do Chá.

**1.18.** O PODER CONCEDENTE pode, 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.

## **CAPÍTULO II – ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO, VIGILÂNCIA, LIMPEZA, JARDINAGEM E CURADORIA**

### **2. Diretrizes Gerais de Administração, Operação, Conservação e Manutenção, Vigilância, Limpeza, Jardinagem e Curadoria**

**2.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá realizar os encargos previstos neste Capítulo, conforme descrito neste ANEXO, observadas as seguintes diretrizes:

- a)** Operar em plenas condições de segurança, uso e funcionamento ao propósito ao qual se destinam;
- b)** Realizar a manutenção preventiva e corretiva de todas as GALERIAS, QUIOSQUES, instalações e equipamentos inseridos na ÁREA DA CONCESSÃO, por todo o prazo do CONTRATO, inclusive no tocante a reparos e reposições, sempre que necessário;
- c)** Monitorar as ATIVIDADES realizadas, 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;
- d)** Instalar SANITÁRIOS público móveis necessários ao atendimento do público estimado às ATIVIDADES;
- 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.

**2.2.** A CONCESSIONÁRIA deve permitir o acesso na ÁREA DA CONCESSÃO, a qualquer tempo, dos órgãos ou entidades competentes para realizar vistorias, reparos e obras necessárias na estrutura do Viaduto do Chá ou na estrutura do Vale do Anhangabaú, inclusive emergenciais, não fazendo jus a quaisquer indenizações ou ressarcimentos.

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

### **3. Administração e operação**

**3.1.** A CONCESSIONÁRIA deve realizar todas as atividades necessárias para o cumprimento das diretrizes estabelecidas para a ÁREA DA CONCESSÃO, para o melhor funcionamento e para garantia da melhor experiência aos USUÁRIOS.

**3.2.** A CONCESSIONÁRIA deve realizar a operação das fontes e elementos d'água, considerado a obrigatoriedade disposta no item 10.22.

**3.3.** Os QUIOSQUES e GALERIAS devem ter horário de funcionamento obrigatório entre às 09 (nove) horas às 23 (vinte e três) horas, todos os dias do ano.

**3.3.1.** Aos FINAIS DE SEMANA, pelo menos 3 (três) QUIOSQUES devem permanecer em funcionamento por 24 (vinte e quatro) horas.

**3.4.** O PODER CONCEDENTE pode a qualquer momento da CONCESSÃO ampliar o horário de funcionamento das GALERIAS.



**3.4.1.** Em caso de ampliação do horário de funcionamento, o PODER CONCEDENTE deve informar tal situação à CONCESSIONÁRIA com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

**3.4.2.** O PODER CONCEDENTE pode alterar o horário de funcionamento da ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive GALERIAS e QUIOSQUES, em situações emergenciais, ocasião em que a alteração pode se dar sem a necessidade de observar o prazo mínimo de antecedência.

**3.5.** A CONCESSIONÁRIA deve cumprir as orientações do PODER CONCEDENTE quanto às atividades administrativas e operacionais da ÁREA DA CONCESSÃO e desempenhar todas as atividades listadas no item 3.6.

**3.6.** As atividades administrativas e operacionais da CONCESSIONÁRIA incluem, mas não se limitam a:

- a)** Garantir o fornecimento de energia elétrica, água e esgoto e telefonia na ÁREA DA CONCESSÃO;
- b)** Manter contato com os agentes envolvidos, tais quais, Guarda Civil Metropolitana, Polícia Militar, Companhia de Engenharia de Tráfego (CET), Subprefeitura da Sé, Secretaria Municipal da Cultura (SMC), Secretaria Municipal do Esporte e Lazer (SEME), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB), entre outros, para solução de problemas relativos à rotina de atividades ou adequações operacionais;
- c)** Prestar atendimento aos USUÁRIOS;
- d)** Orientar os USUÁRIOS a comunicarem acidentes, reclamações, comentários e ocorrências pelo APLICATIVO MÓVEL, integrado ao Portal 156;

- e) Orientar os USUÁRIOS quanto aos seus direitos e responsabilidades, quanto aos direitos e obrigações da CONCESSIONÁRIA, e quanto aos padrões preestabelecidos de qualidade e quantidade dos serviços prestados, bem como os meios para reclamações e respectivos prazos de resposta;
- f) Fornecer informações aos USUÁRIOS, inclusive sobre o CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e demais ATIVIDADES da ÁREA DA CONCESSÃO;
- g) Garantir toda a comunicação aos USUÁRIOS nos idiomas português e inglês;
- h) Auxiliar a locomoção de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- i) Orientar os USUÁRIOS de forma a garantir a prevenção de acidentes;
- j) Programar e coordenar situações especiais de operação para dias de grande movimento;
- k) Elaborar e executar procedimentos e planos para situações emergências;
- l) Monitorar, orientar e coordenar o tráfego de veículos dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, respeitando a regulamentação do PODER CONCEDENTE;
- m) Comunicar imediatamente ao PODER CONCEDENTE quando constatada qualquer anormalidade no funcionamento na ÁREA DA CONCESSÃO;
- n) Prestar atendimento e acompanhamento à imprensa e promotores de eventos, conforme orientação do PODER CONCEDENTE;
- o) Supervisionar e coordenar as demais atividades descritas neste ANEXO;
- p) Operar as escadas rolantes das GALERIAS, observado o disposto no item 4.7;
- q) Operar as fontes e elementos d'água em toda a ÁREA DA CONCESSÃO, observado o disposto no item 4.8;

r) Assegurar a não depreciação da Rede de Iluminação Pública presente da ÁREA DA CONCESSÃO.

**3.7.** É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a curadoria, organização e divulgação das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e demais eventos a serem realizados na ÁREA DA CONCESSÃO.

**3.8.** É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o desenvolvimento de APLICATIVO MÓVEL e sua disponibilização em plataformas digitais, de forma gratuita, para a divulgação da programação relativa ao CRONOGRAMA DE ATIVIDADES e EVENTOS DA MUNICIPALIDADE, assim como outras informações que a CONCESSIONÁRIA entender pertinentes e compatíveis com as ATIVIDADES do OBJETO, conforme diretrizes presentes no CONTRATO.

**3.8.1.** O APLICATIVO MÓVEL deve ser compatível, no mínimo, com os sistemas operacionais Android e iOS.

**3.8.2.** O APLICATIVO MÓVEL deve oferecer canal de atendimento ao USUÁRIO e integração com o Portal 156 para recebimento de reclamações.

**3.8.3.** O APLICATIVO MÓVEL deve estar disponível aos USUÁRIOS na DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

**3.9.** É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a disponibilização de conexão à internet sem fio gratuita (Wi-fi), sem exigência de cadastro, exceto para o estrito cumprimento do Marco Civil da Internet (Lei Federal nº 12.965/2014).

**3.9.1.** A conexão à internet sem fio gratuita (Wi-fi) deve ter velocidade de, no mínimo, 512 kbps (quinhentos e doze quilobites por segundo) por USUÁRIO, atendendo no mínimo 500 (quinhentos) USUÁRIOS simultaneamente, com possibilidade de desconectar USUÁRIOS conectados em período superior a 15 (quinze) minutos ou utilizar marketing digital a partir desse período.

**3.9.2.** A rede de conexão à internet deve atender toda a **ÁREA DA CONCESSÃO**.

**3.9.3.** A **CONCESSIONÁRIA** é responsável por efetuar medidas relacionadas a proteção dos dados dos usuários, respeitados os dispositivos da Lei Federal nº 13.709/2018.

**3.10.** A **CONCESSIONÁRIA** deve contratar **VERIFICADOR INDEPENDENTE** e Instituto de Pesquisa de Satisfação até o 5º (quinto) mês da **CONCESSÃO**, nos termos do **ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO**.

**3.11.** A **CONCESSIONÁRIA** deve observar os prazos e períodos de transição, nos termos do **CONTRATO** e seus **ANEXOS**.

#### **4. Manutenção geral das instalações civis, elétricas e hidráulicas, equipamentos mecânicos e eletromecânicos, utilitários e mobiliários**

**4.1.** A **CONCESSIONÁRIA** deve garantir a manutenção e o pleno funcionamento de todas as instalações civis, elétricas e hidráulicas, equipamentos mecânicos e eletromecânicos, cobertura, mobiliários, de pinturas, de comunicação visual, de utilitários de jardinagem, fontes e elementos d'água, incluindo as da Praça Ramos de Azevedo, e demais itens e instalações necessários ao adequado funcionamento na **ÁREA DA CONCESSÃO**.

**4.2.** A **CONCESSIONÁRIA** será responsável pela substituição de todas e quaisquer peças e/ou materiais necessários ao bom funcionamento dos equipamentos, instalações e mobiliários.

**4.3.** A **CONCESSIONÁRIA** deve executar a manutenção preventiva, preditiva e corretiva, de acordo com as normas aplicáveis, metodologia, procedimentos e recomendações dos fabricantes de máquinas, equipamentos e instalações, utilizando pessoal qualificado e equipamentos de segurança.

**4.3.1.** A CONCESSIONÁRIA não poderá realizar quaisquer intervenções que interfiram na estrutura civil do Viaduto do Chá.

**4.3.2.** A CONCESSIONÁRIA deve notificar o PODER CONCEDENTE acerca de quaisquer anomalias estruturais relacionadas ao Viaduto do Chá.

**4.4.** A CONCESSIONÁRIA deve providenciar a sinalização e comunicação com os USUÁRIOS, de acordo com as legislações vigentes aplicáveis.

**4.5.** As atividades de manutenção preventiva e corretiva da CONCESSIONÁRIA incluem, mas não se limitam a:

**a)** Reparos da alvenaria, pisos, portas, janelas, escadas e seus acessórios, pavimentos, sistema de drenagem, fossas, passarelas e serviços em torno, incluindo calçadas, guias, rampas, sarjetas e acesso;

**b)** Reparos de estruturas de concreto e metálicas, coberturas, carenagens, lajes, vigas, pilares, pré-moldados e gradis;

**c)** Reparos de transformadores, cabines de medição e distribuição, quadros e painéis em geral, para-raios, aterramento, cabos de energia, ar condicionado, iluminação principal e emergencial, no-breaks, baterias, alarmes de incêndios e postes;

**d)** Reparos de rede hidráulica, filtros, fontes e elementos d'água, SANITÁRIOS, incluindo pias, torneiras, bacias e válvulas, caixa d'água, cisternas, bombas, mangueiras, rede de detecção de combate a incêndios, hidrantes, rede de drenagem, entre outros, observado o item 4.8;

**e)** Reparos nas escadas rolantes das GALERIAS, grupo motor gerador, painéis, observado o disposto no item 4.7;

**f)** Reparos em bombas, portões de acesso das GALERIAS e balizadores, inclusive atualizações necessárias;

- g)** Reparos e manutenção de elevador, na hipótese de a CONCESSIONÁRIA optar por implantá-lo, nos termos do item 13.4;
- h)** Reparos de pintura em estrutura, colunas, carenagens, alvenaria, portas e janelas, sinalização horizontal e gradis;
- i)** Instalação, manutenção, recomposição e reparos em placas de sinalização, placas de orientação e outros itens de comunicação com os USUÁRIOS;
- j)** Provisão e reposição de extintores de incêndio, nos termos da ABNT- NBR 12693 e NBR 12962, bem como de outras normas aplicáveis;
- k)** Instalação, manutenção, reparos e reposição de forma a garantir a disponibilidade das câmeras de vigilância da ÁREA DA CONCESSÃO;
- l)** Preservação e manutenção do mobiliário urbano; e
- m)** Manutenção de jardins, áreas verdes, grades de proteção, podas, replantio, manejos e compensações necessárias.

**4.6.** A CONCESSIONÁRIA deve executar as manutenções de forma programada a minimizar seu impacto negativo na ÁREA DA CONCESSÃO e nas ATIVIDADES.

**4.7.** A responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela manutenção preventiva e corretiva das escadas rolantes das Galeria Prestes Maia terá início em setembro de 2022, o que não exime a responsabilidade CONCESSIONÁRIA por mantê-las livres de depredações e vandalismo desde a DATA AS ORDEM DE INÍCIO.

**4.7.1.** As escadas rolantes das GALERIAS devem estar em operação durante todo o horário de funcionamento destas.

**4.8.** A responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela manutenção preventiva e corretiva dos filtros e fontes d'água, exceto aqueles da Praça Ramos de Azevedo, terá

início em janeiro de 2020, o que não exime a responsabilidade CONCESSIONÁRIA por mantê-los livres de depredações e vandalismo desde a DATA AS ORDEM DE INÍCIO.

**4.9.** Os serviços de preservação e manutenção também envolvem os monumentos presentes da ÁREA DA CONCESSÃO, devendo, inclusive, mantê-los livres de pichações e/ou depredações.

**4.9.1.** As atividades de manutenção e preservação da ÁREA DA CONCESSÃO devem garantir a sua disponibilidade de forma ininterrupta e segura para os USUÁRIOS e funcionários.

**4.9.2.** Na execução dos serviços de manutenção devem 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.

**4.9.3.** Em casos de ocorrências que coloquem em risco a integridade física de usuários, funcionários ou da ÁREA DA CONCESSÃO, o atendimento deve ser realizado de forma imediata, com o adequado isolamento da área.

**4.9.4.** Situações emergenciais devem ser comunicadas de forma imediata ao PODER CONCEDENTE, para que a solução seja prontamente executada.

## **5. Vigilância e segurança**

**5.1.** A CONCESSIONÁRIA deve garantir a segurança dos usuários e proteção do patrimônio da ÁREA DA CONCESSÃO.

**5.2.** As obrigações referentes ao serviço de vigilância devem ser cumpridas para toda a ÁREA DA CONCESSÃO.

**5.3.** As atividades de vigilância e segurança devem seguir o disposto na legislação vigente, devendo ser comprovada a sua realização com a apresentação dos seguintes

documentos devidamente atualizados pela CONCESSIONÁRIA ou empresa comprovadamente subcontratada desta:

- a)** Autorização e alvará de funcionamento para o Estado de São Paulo, concedido pelo Ministério da Justiça, nos termos da Lei Federal nº 7.102/1983, e dos Decretos Federais nº 89.056/1983 e nº 1.592/1985, e demais alterações;
- b)** Certificado de Segurança expedido pelo Departamento de Polícia Federal – Superintendência Regional do Estado de São Paulo, conforme Portaria nº 1.129/1995, do Departamento de Polícia Federal;
- c)** Declaração de Regularidade de Situação de Cadastramento perante a Divisão de Registros Diversos da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, emitido pelo Departamento Estadual de Polícia Científica, com validade durante a vigência do CONTRATO;
- d)** Comprovação de convênio com organização militar, policial, ou empresa especializada ou Curso de Formação de Vigilantes, para treinamento e formação de seus vigilantes, autorizado a funcionar, nos termos da Lei Federal nº 7.102/1983 e do Decreto Federal nº 89.056/1983; e
- e)** Outros que eventualmente a legislação venha a exigir para essa atividade.

**5.4.** A CONCESSIONÁRIA deve estabelecer o dimensionamento das equipes de segurança e de monitoramento virtual, bem como empregar recursos tecnológicos necessários à boa execução do encargo.

**5.5.** As atividades de vigilância e segurança devem seguir as diretrizes abaixo:

- a)** Utilizar apenas vigilantes que portem Certificado de Curso de Formação de Vigilantes e Carteira Nacional de Vigilante em prazo de validade;
- b)** Efetivar seguro de vida dos vigilantes; e



c) Os vigilantes não podem portar armas de fogo.

**5.6.** As atividades de vigilância e segurança incluem, mas não se limitam a:

- a) Manter a ordem e disciplina na ÁREA DA CONCESSÃO;
- b) Evitar ocorrências que atentem contra a realização das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e outras ATIVIDADES;
- c) Coibir o comércio ambulante e assemelhados não autorizados pelo PODER CONCEDENTE;
- d) Impedir atos de vandalismo, depredações e pichações, inclusive, do mobiliário e monumentos presentes na ÁREA DA CONCESSÃO;
- e) Coibir a indevida descarga de entulho;
- f) Colaborar nos casos de emergência, visando à manutenção das condições de segurança;
- g) Mediar eventuais conflitos, de forma moderada e proporcional, entre USUÁRIOS e/ou pessoas;
- h) Efetuar rondas constantes na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo, mas não se limitando aos SANITÁRIOS, edificações, QUIOSQUES, monumentos e adjacências;
- i) Assegurar o livre acesso, circulação e permanência temporária de pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo mobiliário, QUIOSQUES, SANITÁRIOS e bebedouros;
- j) Efetuar apoio operacional aos USUÁRIOS, atendimento a idosos, pessoas com deficiência, entre outros.

**5.7.** A atuação da CONCESSIONÁRIA deve ser realizada a partir dos princípios da prevenção e inibição de ações impróprias e a mediação e resolução pacífica de conflitos, adotando medidas preventivas.

**5.8.** A CONCESSIONÁRIA deve dispor de, no mínimo, 3 (três) postos de segurança por 24 (vinte e quatro) horas todos os dias nos locais dispostos abaixo:

Figura 1 - Postos de Segurança



**5.8.1.** A CONCESSIONÁRIA pode propor nova localização para os postos de segurança obrigatórios caso avaliar que esta seria benéfica à vigilância da ÁREA DA CONCESSÃO, hipótese na qual deve submeter solicitação à aprovação do PODER CONCEDENTE, acompanhada das devidas justificativas técnicas.

**5.8.2.** Para disponibilização dos postos de segurança descritos no item 5.8, a CONCESSIONÁRIA deve se valer de ESTRUTURAS AUTOPORTANTES, que não prejudiquem o pavimento ou o mobiliário da ÁREA DA CONCESSÃO.

**5.8.3.** Para fins de cumprimento do disposto no item 5.8, permite-se que os vigilantes alocados nos postos efetuem rondas intermitentes na ÁREA DA CONCESSÃO ao longo do período de 24 (vinte quatro) horas, desde de que um determinado posto não permaneça sem vigilante por mais de 1 (uma) hora completa.

**5.9.** Adicionalmente aos postos descritos no item 5.8, a CONCESSIONÁRIA deve efetuar a vigilância e segurança das GALERIAS.

**5.10.** A CONCESSIONÁRIA deve realizar o Monitoramento Eletrônico da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo, mas não se limitando a:

**a)** Implantar sistema de monitoramento eletrônico com, no mínimo, 16 (dezesesseis) câmeras de segurança ao longo da ÁREA DA CONCESSÃO;

**b)** Atender a todas as necessidades técnicas necessárias e efetuar a integração dos sistema de captação das imagens ao sistema do 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 tempestivo às imagens captadas ao PODER CONCEDENTE;

**d)** Garantir seu pleno funcionamento, atendidos os requisitos acima, por, 24 (vinte e quatro) horas todos os dias; e

**e)** Designar local e profissionais dedicados ao monitoramento em tempo real das imagens captadas.

**5.11.** As imagens capturadas e outras informações correlatas devem armazenadas para pronto acesso a qualquer momento pelo PODER CONCEDENTE ou autoridade competente por, no mínimo, 60 (sessenta) dias após a captura.

**5.12.** As câmeras instaladas devem possibilitar a contagem de fluxo de pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO, de maneira a formar uma base de dados histórica.

**5.12.1.** A contagem de fluxo de pessoas disposta no item acima deve respeitar a anonimização dos dados dos USUÁRIOS e as disposições da Lei Federal nº 13.709/18.

**5.12.2.** A CONCESSIONÁRIA deve disponibilizar no Relatórios Gerencial das Atividades de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza os dados coletados, apresentando-os de maneira a possibilitar a análise do fluxo de pessoas por Zonas da ÁREA DA CONCESSÃO.

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

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

**5.15.** A CONCESSIONÁRIA deve disponibilizar, no caso de ATIVIDADES DE GRANDE PORTE, o quadro móvel de pessoal necessário para a sua realização em condições satisfatórias de segurança aos USUÁRIOS.

**5.16.** A CONCESSIONÁRIA deve assegurar, no caso de ATIVIDADES DE GRANDE PORTE, 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.

**5.17.** A CONCESSIONÁRIA deve apoiar as autoridades competentes nas ações de policiamento e nas atividades de fiscalização das ações nas áreas concedidas.

**5.18.** Quaisquer ocorrências, crimes ou contravenções penais praticados na ÁREA DA CONCESSÃO devem ser imediatamente reportados às autoridades competentes.

**5.19.** A CONCESSIONÁRIA deve atuar de modo conjunto à Guarda Civil Metropolitana (GCM), Polícia Militar (PM) e Subprefeitura da Sé.

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

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

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

**5.23.** A CONCESSIONÁRIA deve disponibilizar 1 (um) núcleo no Centro de Apoio para base da Guarda Civil Metropolitana.

## **6. Limpeza e conservação**

**6.1.** A CONCESSIONÁRIA deve realizar a limpeza e conservação da ÁREA DA CONCESSÃO visando à obtenção de adequadas condições de higiene e conforto dos USUÁRIOS e funcionários.

**6.2.** As atividades de limpeza e conservação incluem toda a área da ÁREA DA CONCESSÃO, construída e não construída, incluindo, mas não se limitando aos QUIOSQUES, GALERIAS, equipamentos, instalações, monumentos e mobiliários.

**6.3.** As atividades de limpeza e conservação dos SANITÁRIOS incluem:

**a)** Distribuição, substituição, abastecimento e complementação permanente de todos os produtos de higiene pessoal, tais quais papel higiênico, papel toalha e sabonete líquido, em quantidades necessárias e suficientes ao bom atendimento dos USUÁRIOS;

**b)** Manutenção permanente das condições de higiene com a remoção dos resíduos dos cestos, limpeza do piso e dos vasos sanitários com aplicação de produtos desinfetantes apropriados, tantas vezes quanto necessário para higienização e bom atendimento aos USUÁRIOS;

**c)** Zeladoria das instalações sanitárias, seus aparelhos, metais sanitários e demais componentes mantendo seu bom estado de conservação e impedindo qualquer ato que caracterize mau uso ou depredação; e

**d)** Zelar para que não haja depredação, vandalismo, furtos de equipamentos, peças e acessórios dos SANITÁRIOS e atos criminosos em geral.

**6.4.** A CONCESSIONÁRIA deve garantir que os SANITÁRIOS da ÁREA DA CONCESSÃO sejam mantidos limpos e pleno funcionamento durante todo o período de funcionamento dos equipamentos.

**6.4.1.** Os SANITÁRIOS dos QUIOSQUES e o SANITÁRIO disposto no item 13.7 devem permanecer em funcionamento 24 (vinte e quatro) horas por dia todos os dias do ano.

**6.4.2.** Os SANITÁRIOS das GALERIAS devem permanecer em funcionamento durante o horário de funcionamento destas.

**6.5.** Durante as ATIVIDADES DE GRANDE PORTE ou atividades de grande fluxo de pessoas devem disponibilizados SANITÁRIOS em quantidade suficiente para acomodar a demanda, sendo aplicável os encargos de limpeza dispostos no item 6.3.

**6.6.** O acesso e uso dos SANITÁRIOS é livre e devem ser gratuitos, incluindo para aqueles que estão nos QUIOSQUES, sendo vedada a cobrança de qualquer valor pecuniário.

**6.7.** Para a execução das atividades de limpeza e conservação, a CONCESSIONÁRIA deve:

- a) Executar os serviços em conformidade com a legislação vigente e normas aplicáveis de procedimentos adequados, incluindo a Lei Municipal nº 13.725/2004 (Código Sanitário Municipal);
- b) Respeitar a legislação vigente e observar rigorosamente as práticas e técnicas ambientalmente recomendadas quando da aplicação de saneantes domissanitários e da utilização de produtos químicos controlados;
- c) Utilizar somente água de reuso nos serviços de lavagem da pavimentação, vias e calçadas; e
- d) Providenciar a coleta e destinação dos resíduos sólidos nos termos do Decreto Municipal nº 54.991/2014, sobre Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos do Município de São Paulo, bem como demais normas aplicáveis, realizando coleta seletiva.

**6.8.** A CONCESSIONÁRIA ou empresa comprovadamente subcontratada desta deve:

- a) Portar, quando necessário, licença/alvará para realização de atividades de transporte e manuseio de produtos químicos controlados para fins comerciais, emitida pela Divisão de Produtos Controlados pelo Departamento Estadual da Polícia Científica da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo ou por outro órgão competente; e
- b) Portar licença/alvará para aplicação de saneantes domissanitários, expedida pela Divisão Técnica de Vigilância Sanitária da Secretaria de Estado da Saúde ou Secretaria Municipal de Saúde ou qualquer outro órgão competente.

**6.9.** Devem ser realizadas as atividades de desinsetização, desratização, desinfecção e limpeza de caixas d'água semestralmente, com aplicações de reforço sempre que necessário.

**6.10.** As atividades de desinsetização, desratização, desinfecção e limpeza de caixas d'água devem seguir as diretrizes abaixo, além de todas as normas e legislação aplicáveis:

- a)** Respeitar a legislação vigente e observar rigorosamente as práticas e técnicas ambientalmente recomendadas, utilizando produtos específicos, registrados e/ou notificados na Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA); e
- b)** Exigir e manter à disposição os Termos de Garantia dos serviços nos quais constem o prazo de validade, tipo de tratamento e equipamento utilizado, produtos e composição química, indicação para uso médico e assinatura do engenheiro responsável.

**6.11.** A CONCESSIONÁRIA deve monitorar as ATIVIDADES realizadas 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 determinada ATIVIDADE.

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

**6.13.** A CONCESSIONÁRIA deve 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.

**6.14.** A CONCESSIONÁRIA deve realizar serviços de varrição e limpeza antes e depois de todos os eventos, EVENTOS DA MUNICIPALIDADE ou ATIVIDADES que venham a ocorrer na ÁREA DA CONCESSÃO, observados os critérios de limpeza e destinação final adequada aqui previstos.



**6.15.** As lixeiras devem estar 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.

**6.16.** A CONCESSIONÁRIA deve 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 e demais normativos vigentes.

**6.17.** A CONCESSIONÁRIA deve 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.

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

**6.19.** A CONCESSIONÁRIA é 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.

**6.20.** A CONCESSIONÁRIA deve 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. Zeladoria das áreas verdes**

**7.1.** A CONCESSIONÁRIA deve realizar o serviço de zeladoria, limpeza, jardinagem e conservação das áreas verdes da ÁREA DA CONCESSÃO visando à obtenção de adequadas condições e conforto dos USUÁRIOS, incluindo manejo dos exemplares arbóreos existentes quando aplicável, na ÁREA DA CONCESSÃO conforme a legislação vigente e normas aplicáveis.

**7.2.** A CONCESSIONÁRIA deve monitorar e fazer a manutenção e manejo necessários em todas as áreas verdes inseridas na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo a preservação e manutenção da área verde da Praça Ramos de Azevedo.

**7.3.** A CONCESSIONÁRIA deve garantir que referidas áreas verdes estejam em estado de conservação adequados à execução do OBJETO da CONCESSÃO DE USO durante todo o período do CONTRATO.

**7.4.** As atividades de zeladoria e conservação de áreas verdes incluem:

- a) Irrigação com água de reuso;
- b) Poda de árvores e arbustos, mediante coordenação com os órgãos responsáveis;
- c) Replântio e transplantes;
- d) Capinação e corte da grama;
- e) Escarificação da superfície das áreas ajardinadas e jardineiras; e
- f) Adubação das áreas ajardinadas.

**7.5.** A CONCESSIONÁRIA é responsável por observar os indivíduos arbóreos que necessitem de podas ou supressões, e deve emitir ou contratar emissão de laudo técnico, com o devido registro da ART, atestando a necessidade de ação, que deve ser submetido à análise e aprovação do PODER CONCEDENTE, nos termos da Lei Municipal

nº 10.635/1987 de forma a evitar riscos de queda e/ou acidentes na ÁREA DA CONCESSÃO ou em suas imediações.

**7.6.** A CONCESSIONÁRIA deve 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.

## **8. Exploração e Gestão**

**8.1.** A CONCESSIONÁRIA deve 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.

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

**8.3.** A CONCESSIONÁRIA e/ou suas subcontratadas devem ter, ao longo de todo o período de CONCESSÃO, um quadro de prepostos ou empregados capacitados para executar as atividades necessárias ao cumprimento do OBJETO, adotando as melhores práticas de mercado, com o objetivo de atingir excelência nas atividades que serão oferecidas na ÁREA DA CONCESSÃO.

**8.3.1.** 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.

**8.3.2.** A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas devem 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.

**8.3.3.** A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas devem 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.

**8.3.4.** A CONCESSIONÁRIA deve 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.

**8.3.5.** Todos os prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas devem estar identificados.

**8.3.6.** 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.

**8.4.** A CONCESSIONÁRIA deve 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, e desde que atendida a Lei Municipal nº 14.223/2006 – Cidade Limpa.

**8.4.1.** As filmagens devem ter anuência da SPCine para orientações dos procedimentos e atualização de banco de dados.

**8.5.** Com vistas à manutenção de uma governança apropriada da ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deve zelar por um relacionamento adequado com os responsáveis por outras atividades relacionadas à ÁREA DA CONCESSÃO, dentre eles a Guarda Civil Metropolitana, Polícia Militar, Companhia de Engenharia de Tráfego (CET), Subprefeitura da Sé, Secretaria Municipal da Cultura (SMC), Secretaria do Esporte e

Lazer (SEME), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB), entre outros.

**8.5.1.** A CONCESSIONÁRIA deve manter governança com a gestão e considerar a sinergia existente entre as suas atividades e aquelas desempenhadas pelo Teatro Municipal de São Paulo, Praça das Artes e Museu da Cidadania e dos Direitos Humanos.

**8.6.** 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 GALERIAS, QUIOSQUES, fontes e elementos d'água, serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

**8.6.1.** Quanto ao item acima, deve-se observar o item 1.2 deste ANEXO.

**8.7.** A CONCESSIONÁRIA deve 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.

### **CAPÍTULO III – USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO**

#### **9. Diretrizes de Uso e Ocupação**

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

**9.2.** A CONCESSIONÁRIA deve buscar a integração entre os equipamentos objeto da CONCESSÃO, incluindo novas áreas destinadas à provisão de serviços aos USUÁRIOS com os espaços já existentes, como espaços de convivência, lazer, esporte e contemplação.

**9.3.** A CONCESSIONÁRIA deve realizar os encargos, descritos neste ANEXO, na ÁREA DA CONCESSÃO e deve realizar ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e ATIVIDADES DE

GRANDE PORTE, e pode realizar ou implantar, adicional e facultativamente, equipamentos, instalações, ATIVIDADES ECONÔMICAS, nos termos do presente ANEXO.

**9.4.** A CONCESSIONÁRIA deve observar os usos existentes nas GALERIAS, incluindo a GARAGEM do Subsolo da Galeria Prestes Maia, conforme ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA.

**9.5.** A CONCESSIONÁRIA pode solicitar a utilização das áreas quem hoje estão os usos existente listados no item 9.6, desde que disponibilize novo local a esses usos, arque com todos os custos e investimentos envolvidos na realocação e submeta tal solicitação à aprovação do PODER CONCEDENTE, nos termos dispostos neste ANEXO.

**9.6.** Os usos existentes referem-se a:

- a) CRECI: Área de 1.792m<sup>2</sup> (mil setecentos e noventa e dois metros quadrados) na Galeria Formosa;
- b) CRD: Área de 1.469m<sup>2</sup> (mil quatrocentos e sessenta e nove metros quadrados) na Galeria Formosa;
- c) Atendimento ao Servidor: Área de 356m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e seis metros quadrados) na Galeria Prestes Maia; e
- d) GARAGEM: Área de 1.743m<sup>2</sup> (mil setecentos e quarenta e três metros quadrados) com 40 vagas, na Galeria Prestes Maia.

**9.7.** Em caso de solicitação da utilização dos espaços listados acima, a CONCESSIONÁRIA será responsável:

- a) Pela prospecção de nova área para estes usos e assunção dos custos envolvidos na disponibilização da nova alocação por todo o período da CONCESSÃO;

**b)** Pela desmobilização e mobilização, inclusive suportando seus custos, das estruturas, equipamentos, mobiliários e demais condicionantes para as melhores condições e atuação de cada uso; e

**c)** Pela reforma, obras ou demais intervenções necessárias para a provisão de condições de uso iguais ou melhores às existentes.

**9.7.1.** No caso da GARAGEM do Subsolo da Galeria Prestes Maia, a CONCESSIONÁRIA deve oferecer ao PODER CONCEDENTE o direito de estacionar em igual número de vagas em local a no máximo 200 (duzentos) metros de distância da atual localização, sendo responsável pelo custo dessa provisão durante todo o período da CONCESSÃO.

**9.8.** Os novos espaços do usos listados no item 9.6 devem possuir capacidade de atendimento aos USUÁRIOS igual ou maior à atualmente ocupada pelos usos existentes, considerando as particularidades das suas atividades.

**9.9.** Em caso de solicitação de uso da área hoje ocupada pelo CRECI, a CONCESSIONÁRIA, a nova área a disponibilizada deve estar localizada a no máximo 200 (duzentos) metros de distância das saídas da Estação Anhangabaú da Linha Vermelha do Metrô ou das saídas da Estação São Bento da Linha Azul do Metrô.

**9.10.** Em caso de solicitação de uso da área hoje ocupada do CRD ou Atendimento ao Servidor, a nova área deve estar localizada a no máximo 500 (quinhentos) metros de distância das saídas da Estação Anhangabaú da Linha Vermelha do Metrô ou das saídas da Estação São Bento da Linha Azul do Metrô.

**9.11.** Quaisquer solicitação de uso das áreas dispostos no item 9.6 devem ser avaliadas e aprovadas pelo PODER CONCEDENTE, incluindo mas não se limitando à distância, área, ambientação, e condições físicas de cada área realocada.

**9.12.** Para efetivação dessa solicitação, a CONCESSIONÁRIA deve apresentar ao PODER CONCEDENTE o Cronograma de Solicitação de Uso em até 1 (um) ano da DATA

DA ORDEM DE INÍCIO e o Plano de Realocação de Uso, cujo rito de aprovação pelo PODER CONCEDENTE seguirá o disposto no item 19.

**9.13.** A CONCESSIONÁRIA deve arcar com quaisquer investimentos realizados na área que receber o uso realocado, garantir a permanência e provisão da área por todo o prazo de vigência do CONTRATO e arcar com os custos envolvidos nessa provisão.

## **10. ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO**

**10.1.** A CONCESSIONÁRIA deve organizar e realizar as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, nos termos do CONTRATO e do presente ANEXO.

**10.2.** As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO são aquelas classificadas como socioculturais, educacionais, esportivas, ou recreativas e de lazer, e são destinadas a prover ações gratuitas na ÁREA DA CONCESSÃO.

**10.3.** As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO se subdividem entre as ATIVIDADES COTIDIANAS e as ATIVIDADES DE GRANDE PORTE.

**10.4.** As ATIVIDADES COTIDIANAS devem possuir público entre 10 (dez) a 249 (duzentas e quarenta e nove) pessoas e as condições definidas neste ANEXO.

**10.5.** As ATIVIDADES DE GRANDE PORTE devem possuir público de, no mínimo, 250 (duzentas e cinquenta) pessoas e as condições definidas neste ANEXO.

**10.5.1.** É vedada a cobrança de valores pecuniários para acesso às ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO.

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

**d)** socioculturais: atividades que fomentem e difundam determinado conhecimento ou cultura utilizando atividades e manifestações de cunho artístico e que tenham um significado simbólico para a identidade de sua esfera. Nesse rol estariam as



atividades de disponibilização de biblioteca itinerante, cinema ao ar livre, apresentações teatrais e musicais, exposições e intervenções artísticas, dentre outras atividades similares;

**e)** educacionais: atividades que incluem um método de ensino no qual educadores utilizam exercícios dinâmicos para fomentar certo aprendizado e/ou atividades que fomentem o desenvolvimento cognitivo. Nesse rol estariam as atividades como apresentações lúdicas infantis, aulas de artesanato, apresentações de contadores de histórias, oficinas, dentre outras atividades similares;

**f)** esportivas: atividades que gerem movimentos corporais, com o objetivo de manter a saúde física e mental. Nesse rol estariam as atividades como aulas de yoga, treinos de ginástica diversos, treinos esportivos e quaisquer outras atividades físicas ou esportivas similares; e

**g)** recreativas ou de lazer: atividades que possuam objetivo de divertir e entreter o indivíduo que dela participa. Nesse rol estariam as atividades como dança popular, meditação, feira de artesanato, jogos de cartas, dentre outras atividades similares.

**10.6.1.** A CONCESSIONÁRIA deve 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.

**10.6.2.** Não se incluem nas ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO quaisquer atividades que possuam interesses de cunho político-partidário, ideológico, religioso ou de restrito sentido social.

**10.6.3.** Não se enquadram como ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO os espetáculos das fontes e elementos d'água, sendo que estes possuem regramento específico.

**10.7.** As atividades elencadas no rol nas alíneas dos subitens do item 10.6 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.

**10.8.** A CONCESSIONÁRIA deve entregar bimestralmente ao PODER CONCEDENTE, com 40 (quarenta) dias de antecedência do início de cada bimestre, o CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO do bimestre subsequente.

**10.9.** O primeiro CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO deve ser apresentado em até 15 (quinze) dias após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

**10.9.1.** A CONCESSIONÁRIA deve promover no mínimo 324 (trezentas e vinte e quatro) ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO por mês, com duração mínima de 60 (sessenta) minutos, sempre dentro do perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO, com temáticas socioculturais, educacionais, esportivas, recreativas e de lazer, de acordo com a divisão diária e parâmetros estabelecidos no item 10.10.

**10.9.2.** As ATIVIDADES COTIDIANAS devem ser distribuídas ao longo do dia, preferencialmente de forma não simultânea.

**10.9.3.** As ATIVIDADES COTIDIANAS devem ser distribuídas de acordo com o rol elencado nas alíneas dos subitens 10.6, sendo que cada um das subcategorias deve compor no mínimo 15% (quinze por cento) e máximo 30% (trinta por cento) do CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO do bimestre.

**10.9.4.** Cada ATIVIDADE DE INTERESSE COLETIVO pode se repetir no máximo 3 (três) vezes em uma sequência de DIAS DE SEMANA e 5 (cinco) vezes em uma sequência dos dias dos FINAIS DE SEMANA, a fim de garantir a diversidade da programação.

**10.9.5.** É obrigatória a realização de, no mínimo, 3 (três) ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO por DIA DE SEMANA e em cada dia dos FINAIS DE SEMANA após às 19 (dezenove) horas.

**10.9.6.** É obrigatória a realização de, no mínimo, 1 (uma) ATIVIDADE DE GRANDE PORTE a partir das 18 (dezoito) horas em cada dia dos FINAIS DE SEMANA, podendo estar atrelada às ações dos equipamentos do entorno.

**10.9.7.** A CONCESSIONÁRIA deve oferecer, entre as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, atividades voltadas para o público idoso e infantil.

**10.10.** As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO devem ser realizadas em toda a ÁREA DA CONCESSÃO, observado as seguintes delimitações das Zona 1 (Z1), Zona 2 (Z2), Zona 3 (Z3) e Zona 4 (Z4):

Figura 2 - Delimitações das Zonas de Atividades na ÁREA DA CONCESSÃO



**10.11.** A CONCESSIONÁRIA deve oferecer o número mínimo de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO em cada um dos DIAS DE SEMANA, conforme o disposto na tabela abaixo:

Período (contado da DATA DA ORDEM DE INÍCIO)	Número mínimo de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO em cada um dos DIAS DE SEMANA		
	Z1	Z2	Z4
1º ao 6º mês	1	1	0
7º ao 12º mês	3	2	1
A partir do 13º mês	4	3	1

**10.12.** A CONCESSIONÁRIA deve oferecer o número mínimo de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO em cada um dos dias dos FINAIS DE SEMANA, conforme o disposto na tabela abaixo:

Período (contado da DATA DA ORDEM DE INÍCIO))	Número mínimo de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO em cada um dos dias dos FINAIS DE SEMANA		
	Z1	Z2	Z4
1º ao 6º mês	3	2	1
7º ao 12º mês	5	4	1
A partir do 13º mês	8	6	2

**10.13.** Adicionalmente ao disposto nas tabelas acima deve a CONCESSIONÁRIA deve prover a cada semana no mínimo 1 (uma) ATIVIDADE DE INTERESSE COLETIVO na Praça Ramos de Azevedo.

**10.14.** A CONCESSIONÁRIA pode realizar ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO adicionais às tabelas dos itens 10.11 e 10.12 na Z3, devendo o observar o caráter de alto fluxo de pessoas de relevante captação deste fluxo para ativação da ÁREA DA CONCESSÃO, podendo, inclusive, oferecer serviços de apoio aos transeuntes, como promoção de feiras e estruturas temporárias de comércio.

**10.15.** A CONCESSIONÁRIA pode disponibilizar equipamentos de uso coletivo, instalados com a função de possibilitar novas atividades de esporte, recreação e lazer para a população.

**10.15.1.** A oferta de equipamentos pela CONCESSIONÁRIA deve ser sempre a título gratuito aos USUÁRIOS, na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo, a CONCESSIONÁRIA, buscar sua utilização pelo maior número de pessoas.

**10.15.2.** É vedada implantação ou uso de equipamento que possa danificar o pavimento ou o mobiliário da ÁREA DA CONCESSÃO.

**10.16.** As ATIVIDADES DE GRANDE PORTE realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO devem ser gratuitas, abertos ao público em geral e por período e prazo definidos.

**10.17.** É vedado qualquer tipo de restrição ao acesso ou permanência às ATIVIDADES DE GRANDE PORTE, sendo permitida a fixação de barreiras móveis apenas com a finalidade de coibir a entrada de armas ou de objetos que possam causar perigo aos USUÁRIOS pelo período de realização da ATIVIDADE DE GRANDE PORTE.

**10.17.1.** Toda ATIVIDADE DE GRANDE PORTE a ser realizada pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO deve ser informada no CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO.

**10.17.2.** Para a realização de ATIVIDADES DE GRANDE PORTE, a CONCESSIONÁRIA deve 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.

**10.17.3.** Aplicar-se-ão às ATIVIDADES DE GRANDE PORTE realizados na ÁREA DA CONCESSÃO as regras estabelecidas na Resolução SMDU.CPPU/020/2015, ou outra norma que vier a lhe substituir.

**10.18.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE auxiliará o PODER CONCEDENTE na aferição do cumprimento do montante mínimo diário de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e da adequação ao dimensionamento de público.

**10.18.1.** A verificação descrita acima deve ser realizada por meio da seleção de amostra estatisticamente representativa, cujo procedimento deve ser tecnicamente justificado e previamente aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

**10.19.** A CONCESSIONÁRIA deve disponibilizar diárias para a realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE na ÁREA DA CONCESSÃO, de forma gratuita, mediante prévio envio do calendário por parte do PODER CONCEDENTE.

**10.19.1.** O PODER CONCEDENTE enviará à CONCESSIONÁRIA calendário todo mês de fevereiro e agosto de cada ano o calendário de EVENTOS DA MUNICIPALIDADE a serem realizados em parcela ou na totalidade da ÁREA DA CONCESSÃO nos 6 (seis) meses subsequentes.

**10.19.2.** O PODER CONCEDENTE pode alterar a data de realização dos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE pelo PODER CONCEDENTE, com pelo menos de 30 (trinta) dias de antecedência da data originalmente proposta para sua realização.

**10.19.3.** É assegurado ao PODER CONCEDENTE o seu direito à contratação de terceiros e realização de parcerias relativa aos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE, inclusive por meio de ambulantes credenciados pela Municipalidade.

**10.19.4.** A CONCESSIONÁRIA pode explorar ATIVIDADES ECONÔMICAS durante a realização dos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE, ainda que de forma não exclusiva.

**10.19.5.** Cabe à CONCESSIONÁRIA manter a limpeza e segurança da ÁREA DA CONCESSÃO durante e imediatamente após a realização de cada EVENTO DA MUNICIPALIDADE.

**10.19.6.** O PODER CONCEDENTE é responsável pela provisão de SANITÁRIOS móveis adicionais no caso da realização de EVENTOS DA MUNICIPALIDADE.

**10.20.** A realização e organização do EVENTO DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE pode ser atribuída a outro órgão ou entidade pública, municipal ou de outras esferas federativas, ou ainda a pessoas jurídicas de direito privado, hipótese na qual o PODER CONCEDENTE deve trabalhar na articulação entre os responsáveis pela execução do evento e a CONCESSIONÁRIA.

**10.21.** 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.

**10.22.** A CONCESSIONÁRIA deve realizar no mínimo 3 (três) apresentações das fontes e elementos d'água, no mínimo 3 (três) vezes por dia, de forma não simultânea, para além das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO.

**10.22.1.** A CONCESSIONÁRIA deve realizar no mínimo 1 (uma) apresentação no período diurno, 1 (uma) no período vespertino, e 1 (uma) no período noturno a partir das 19h30 (dezenove horas e trinta minutos).

**10.23.** Adicionalmente ao montante mínimo de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO exigido, a CONCESSIONÁRIA deve oferecer atividades para o público infantil.

**10.23.1.** Devem ser disponibilizados profissionais em quantidade suficiente para ações e atividades voltadas ao público infantil, das 09 (nove) horas às 18 (dezoito) horas, todos os dias dos DIAS DE SEMANA e dos FINAIS DE SEMANA.

**10.24.** A CONCESSIONÁRIA deve disponibilizar, no mínimo 4 (quatro) profissionais para apoio à assistência social.

**10.24.1.** Esses profissionais devem atuar na ÁREA DA CONCESSÃO de forma a apoiar as ações e profissionais do PODER CONCEDENTE, em especial a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS) na estratégia de abordagem social de pessoas em situação de maior vulnerabilidade social, em especial, à população em situação de rua.

**10.24.2.** O trabalho deve se pautar por estratégias humanizadas, respeitando os preceitos e as diretrizes da assistência social e os direitos humanos.

**10.25.** A CONCESSIONÁRIA deve apresentar o Plano de Uso e Ocupação e CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO conforme prazos e diretrizes presentes neste ANEXO, e nos termos do CONTRATO.

## **11. ATIVIDADES ECONÔMICAS**

**11.1.** 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, aluguel de bicicletas, patinetes e afins;

**b)** Anúncios, nos termos da Lei Municipal nº 14.223/2006, ou outra que vier a substituí-la;



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

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

**11.3.** As atividades de natureza comercial e/ou serviços que não estiverem localizadas nas GALERIAS ou QUIOSQUES, devem, preferencialmente, ser instaladas em ESTRUTURA AUTOPORTANTE.

**11.3.1.** Instalações em ESTRUTURA AUTOPORTANTE podem representar até, no máximo, 5% (cinco por cento) da ÁREA DA CONCESSÃO, e devem estar dispostos conforme o Plano de Uso e Ocupação aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

**11.4.** A ÁREA DA CONCESSÃO pode ser ocupada por instalações, desde que garantidos acesso e fruição incondicionados aos espaços públicos da ÁREA DA CONCESSÃO.

**11.5.** As instalações e ESTRUTURAS AUTOPORTANTES não podem provocar qualquer dano ou alteração no pavimento e nas estruturas da ÁREA DA CONCESSÃO.

**11.6.** A CONCESSIONÁRIA deve observar a destinação da área locável dos QUIOSQUES, conforme definido nos itens abaixo:

**11.6.1.** No mínimo, 01 (um) núcleo e deck dos QUIOSQUES na Z1, 03 (três) núcleos e decks dos QUIOSQUES na Z2, e 01 (um) núcleo e deck dos QUIOSQUES na Z4 devem possuir uso e operação voltados a cafés, bares e restaurantes, podendo se configurar ATIVIDADE ECONÔMICA.

**11.6.2.** No mínimo, 4 (quatro) núcleos dos QUIOSQUES devem ser destinados para a fins de apoio às ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, bem como os núcleos e os decks do

Centro de Apoio que não forem destinados à Guarda Civil Metropolitana, observando o caráter público da ÁREA DA CONCESSÃO.

## **CAPÍTULO IV – INTERVENÇÕES NA ÁREA DA CONCESSÃO**

### **12. Diretrizes de Intervenção**

**12.1.** A CONCESSIONÁRIA deve seguir as diretrizes constantes deste ANEXO para a realização de obras e intervenções na ÁREA DA CONCESSÃO, observados os conceitos de sustentabilidade, o menor impacto ao meio ambiente, os parâmetros urbanísticos e as normativas relativas ao tombamento, quando aplicável.

**12.2.** As intervenções na ÁREA DA CONCESSÃO realizados pela CONCESSIONÁRIA, devem atender às diretrizes deste ANEXO, à legislação pertinente e às respectivas normas infralegais aplicáveis.

**12.3.** A CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar todos os levantamentos necessários à execução do OBJETO, 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.

**12.4.** No caso de obras e reformas, a CONCESSIONÁRIA deve planejar as construções e instalações provisórias que serão necessárias ao bom andamento das obras e deve propor a melhor localização do canteiro de obras, tendo em vista evitar transtornos para os serviços em execução ou outras organizações que estejam instaladas nas proximidades.

**12.5.** As obras e reformas devem ocasionar o mínimo de interferência negativa possível na ÁREA DA CONCESSÃO, seu uso, e em seu entorno.

**12.6.** Nenhum elemento do canteiro de obra pode prejudicar a circulação de veículos e pedestres, arborização, iluminação e visibilidade de placas e avisos, assim como sinais de trânsito e outras instalações de interesse público, salvo quando autorizado previamente pelo PODER CONCEDENTE.

**12.7.** A CONCESSIONÁRIA é responsável por todo tipo de passivo decorrente das obras que realizar, sendo encarregada da retirada de entulhos, da realização e retirada de canteiros de obras e da adequada destinação de resíduos.

**12.8.** Ao final de qualquer obra, reforma ou serviços de engenharia, a CONCESSIONÁRIA deve remover todas as instalações do acampamento e canteiro de obra, inclusive equipamentos, construções provisórias, detritos e restos de materiais, de modo a apresentar as áreas utilizadas totalmente limpas.

**12.9.** A CONCESSIONÁRIA deve cumprir e fazer cumprir, no canteiro de obras, os regulamentos disciplinares de segurança e higiene existentes no local de trabalho, as exigências da CIPA (Comissão Interna de Prevenção de Acidentes), o disposto na Lei Federal nº 6.514/1977, as Normas Regulamentadoras relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, e demais disposições legais aplicáveis.

**12.10.** As intervenções na ÁREA DA CONCESSÃO devem 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;
- 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)** utilizar materiais compatíveis e serviços adequados ao uso das ÁREA DA CONCESSÃO por um alto fluxo de usuários;
- f)** 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;
- g)** manter livres e acessíveis os espaços públicos da ÁREA DA CONCESSÃO de forma a priorizar a circulação de pedestres;
- h)** 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;
- i)** observar a preservação das condições de drenagem e segurança da ÁREA DA CONCESSÃO;
- j)** observar os horários e locais de carga e descarga, quando aplicável, seguindo legislação aplicável;
- k)** observar a vedação de utilização de materiais inflamáveis e combustíveis na porção da ÁREA DA CONCESSÃO localizada embaixo do Viaduto do Chá;
- l)** observar a vedação de qualquer categoria de uso industrial na ÁREA DA CONCESSÃO;

**m)** 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 16.402/2016, ou outra que vier a substituí-la;

**n)** observar os parâmetros incidentes na ÁREA DA CONCESSÃO estabelecidos pelos órgãos de tombamento; e

**o)** adotar medidas preventivas que garantam a segurança dos USUÁRIOS, principalmente de crianças e idosos, na fruição das instalações implantadas na ÁREA DA CONCESSÃO.

**12.11.** Os projetos, reformas, obras e serviços devem, prioritariamente, adotar práticas sustentáveis, a fim de promover eficiência energética e economia no uso da água e de outros materiais, considerando:

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

**b)** o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência lumínica, para garantia de conforto aos usuários;

**c)** a priorização do uso de materiais recicláveis/reaproveitáveis, sempre que possível, que diminuam desperdícios, resíduos na obra e que possam ser reaproveitados;

**d)** o dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar danos a equipamentos e desperdícios de materiais;

**e)** a utilização de iluminação, aquecedores, equipamentos e ar condicionado com selos de alta eficiência energética;

**f)** a gestão eficiente de resíduos orgânicos, priorizando práticas de compostagem e coleta seletiva de lixo;

- g) a instalação de equipamentos economizadores de água nos banheiros;
- h) o uso de mictórios secos ou com válvulas de acionamento de baixa vazão e fechamento automático; e
- i) a compensação ambiental, manejo e transporte de exemplares arbóreos, dentre outras medidas e políticas que se fizerem necessárias e aconselháveis ao bom uso dos recursos naturais e elementos de flora/paisagismo.

**12.12.** 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.

**12.13.** Todas as intervenções, inclusive as implantadas para atender aos encargos, são bens reversíveis e devem ser entregues ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO, não existindo qualquer direito da CONCESSIONÁRIA a indenizações e ressarcimentos.

### **13. INTERVENÇÕES**

**13.1.** É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a providência e realização dos projetos e obras relacionadas aos QUIOSQUES e GALERIAS, considerando que devem garantir a melhor experiência para os usuários, de acordo com seus usos, quando aplicável.

**13.2.** A realização de INTERVENÇÕES deve ser precedida do envio do Plano de Intervenções pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE - conforme prazos e diretrizes presentes no conforme prazo definido no CAPÍTULO V – PROJETOS, PLANOS, CRONOGRAMAS, RELATÓRIOS - , contendo o descrito no item 17 e o Projeto Básico das INTERVENÇÕES.

**13.3.** As INTERVENÇÕES somente poderão ser realizadas mediante a aprovação do Projeto Básico e do Projeto Executivo pelo PODER CONCEDENTE, cujo rito é descrito no item 17, e dos órgãos competentes.

**13.3.1.** Quaisquer INTERVENÇÕES, incluindo reformas, nas GALERIAS devem respeitar as diretrizes e conseqüentes aprovações pelos órgãos de preservação do patrimônio histórico, em especial os materiais nobres de pisos e revestimentos de mármore e granito, portas de madeira e caixilharias e guarda-corpos de metal.

**13.4.** É facultado à CONCESSIONÁRIA a instalação de elevador ou escada rolante na Galeria Formosa, de maneira a permitir o acesso ao alto do Viaduto do Chá, desde que o projeto de instalação seja aprovado pelo PODER CONCEDENTE e pelos demais órgãos competentes.

**13.4.1.** A CONCESSIONÁRIA deve suportar todos os custos e investimentos envolvidos da eventual implantação do elevador ou escada rolante na Galeria Formosa, incluindo a sua manutenção pelo prazo da CONCESSÃO, sem direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

**13.5.** A CONCESSIONÁRIA deve sempre apresentar, ao final de cada INTERVENÇÃO, os projetos “*As Built*”, que represente fielmente as obras e instalações executadas, em conformidade com a Norma Brasileira ABNT NBR 14645.

**13.6.** A CONCESSIONÁRIA deve providenciar todo e qualquer equipamento e mobiliário relacionados ao uso dos QUIOSQUES e GALERIAS.

**13.6.1.** Nos QUIOSQUES, a CONCESSIONÁRIA deve realizar obras de acabamento preservando seu caráter original, de acordo com os usos a serem destinados, sendo vedada a realização de INTERVENÇÕES estruturais nos mesmos.

**13.7.** A CONCESSIONÁRIA deve disponibilizar 1 (uma) instalação de SANITÁRIO, devendo ser acessível à Pessoa com Deficiência, e 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, na Avenida São João conforme diretrizes do ANEXO IV do EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.

**13.8.** A CONCESSIONÁRIA deve instalar na ÁREA DA CONCESSÃO, pelo menos, 11 (onze) bebedouros de pressão, com acionamento de uso pelo pé, tendo como referência 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, próximos aos QUIOSQUES, nos locais designados pelo PODER CONCEDENTE.

**13.9.** A CONCESSIONÁRIA deve possibilitar 2 (duas) áreas de embarque e desembarque de veículos, Táxis e Operadoras de Tecnologia ANEXO IV do EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL de Transporte Credenciadas (OTTC), nos locais indicados no, de acordo com Código de Obras e Edificações da Cidade de São Paulo e demais normativas da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes (SMT) e CET, a serem disponibilizadas após às 19 (dezenove) horas.

**13.9.1.** A CONCESSIONÁRIA deve garantir que referidas áreas de embarque e desembarque esteja devidamente sinalizada e integrada às demais áreas de circulação dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, durante todo o prazo do CONTRATO.

## **CAPÍTULO V – PROJETOS, PLANOS, CRONOGRAMAS, RELATÓRIOS**

### **14. Apresentação dos Projetos, Planos, Cronogramas e Relatórios**



**14.1.** A CONCESSIONÁRIA deve apresentar ao PODER CONCEDENTE todos os Projetos, Planos, Cronogramas e Relatórios detalhados neste item e listados abaixo, conforme prazos estipulados no CAPÍTULO VI - PRAZOS:

- a) Plano de Uso e Ocupação;
- b) Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza;
- c) Plano de Intervenções;
- d) Projetos Básicos e Executivos para INTERVENÇÕES na ÁREA DA CONCESSÃO;
- e) Cronograma de Solicitação de Uso;
- f) Plano de Realocação de Uso;
- g) CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO;
- h) Relatório Gerencial das Atividades de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza; e
- i) Relatório Gerencial de Acompanhamento de Obras.

**14.2.** Os Projetos, Planos, Cronogramas e Relatórios são de cumprimento obrigatório pela CONCESSIONÁRIA após sua apresentação ao PODER CONCEDENTE.

**14.3.** Eventuais alterações nos Projetos, Planos, Cronogramas e Relatórios, caso sejam necessárias ao aprimoramento das atividades e serviços da CONCESSÃO, devem ser apresentadas ao PODER CONCEDENTE, com as devidas justificativas.

**14.4.** O PODER CONCEDENTE pode, a qualquer tempo, solicitar reunião com a CONCESSIONÁRIA para a prestação de esclarecimentos sobre os Projetos, Planos, Cronogramas e Relatórios, sendo obrigatório o seu comparecimento.

**14.5.** Os Projetos, Planos, Cronogramas e Relatórios devem ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em meio digital, editável, em formato .doc e em versão .pdf, ou em outra forma previamente acordada entre as PARTES.

**14.6.** O PODER CONDECDENTE pode, a qualquer tempo, solicitar ajustes e alterações na formatação dos Projetos, Planos, Cronogramas e Relatórios.

### **15. Plano de Uso e Ocupação**

**15.1.** A CONCESSIONÁRIA deve elaborar e apresentar o Plano de Uso e Ocupação, conforme prazos estipulados no CAPÍTULO VI - PRAZOS.

**15.2.** O Plano de Uso e Ocupação deve apresentar a perspectiva dos próximos 5 (cinco) anos e conter, no mínimo:

- a)** Usos e ocupações propostas na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo cada QUIOSQUE e espaços das GALERIAS;
- b)** Localização e justificativas de usos, ocupações e ATIVIDADES, incluindo as atividades para público infantil e idoso, conforme diretrizes presentes neste ANEXO;
- c)** Mapa ilustrativo dos usos e ocupações;
- d)** Cronograma contendo as etapas de implantação dos usos e ocupações ao longo da CONCESSÃO, incluindo aquelas de obtenção de licenças e obtenção de aprovações das ATIVIDADES quando aplicável, e indicando os prazos finais e intermediários para cada atividade prevista;
- e)** Indicação da quantidade e perfil técnico dos profissionais responsáveis por acompanhar e realizar as ATIVIDADES;
- f)** Estudo dos possíveis impactos das ATIVIDADES propostas na ÁREA DA CONCESSÃO e seu entorno;

- g)** Ações da CONCESSIONÁRIA para dirimir eventuais ocorrências no decorrer das ATIVIDADES;
- h)** Estratégia de divulgação dos usos, ocupações e ATIVIDADES na ÁREA DA CONCESSÃO durante todo o período da CONCESSÃO;
- i)** Estratégia de adaptação e gestão dos usos, ocupações e das ATIVIDADES em dias de EVENTO DA MUNICIPALIDADE;
- j)** Estratégia de atração de público, incluindo transeunte, na ÁREA DA CONCESSÃO para participação nas ATIVIDADES;

**15.3.** A CONCESSIONÁRIA deve apresentar o Plano de Uso e Ocupação proposto para a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme prazos estipulados no CAPÍTULO VI - PRAZOS.

## **16. Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza**

**16.1.** A CONCESSIONÁRIA deve apresentar ao PODER CONCEDENTE, conforme prazo definido no CAPÍTULO VI - PRAZOS, o Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza contendo a estratégia para a assunção e realização desses serviços.

**16.2.** A estratégia para realização dos encargos relacionados à administração e operação da ÁREA DA CONCESSÃO, contida no Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza, deve incluir, mas não se limitar a:

- a)** Especificação dos quadros de pessoal, por turno, local e funções;
- b)** Procedimentos para atendimento a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e outros usuários preferenciais;
- c)** Apresentação das funcionalidades do APLICATIVO MÓVEL;

- d)** Procedimentos para atendimento aos USUÁRIOS, solucionando dúvidas, reclamações, comentários e ocorrências, e orientando os USUÁRIOS a utilizarem o APLICATIVO MÓVEL desenvolvido pela CONCESSIONÁRIA, ou totem ou similar;
- e)** Procedimentos para organização e orientação para organização dos USUÁRIOS para as ATIVIDADES e demais filas de espera;
- f)** Procedimentos para comunicação com órgãos públicos como Subprefeitura, Secretarias, CET, São Paulo Obras, entre outros, de acordo com os critérios estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE;
- g)** Procedimentos para coordenação e disciplina do tráfego dos veículos autorizados, quanto ao horário e uso da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme diretrizes da CET; e
- h)** Procedimentos para tratamento de emergências e situações especiais de atuação para dias de grande movimento.

**16.3.** A estratégia para realização dos encargos relacionados à manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO, contida no Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza, deve incluir, mas não se limitar a:

- a)** Mapeamento dos equipamentos, instalações e mobiliários presentes na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo nos GALERIAS, QUIOSQUES, pista de skate, obras de arte, monumentos, mobiliário urbano, escada rolante, fontes e filtros d'água e suas respectivas necessidades de manutenção preventiva e corretiva;
- b)** Detalhamento de rotinas previstas para a manutenção preventiva, preditiva e corretiva de equipamentos, instalações e mobiliários; e
- c)** Detalhamento de rotinas e procedimentos a serem utilizados para o atendimento das solicitações de urgência dos equipamentos, instalações e mobiliários presentes na ÁREA DA CONCESSÃO.

**16.4.** A estratégia para realização dos encargos relacionados à vigilância da ÁREA DA CONCESSÃO, contida no Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza, deve incluir, mas não se limitar a:

- a) Especificação dos quadros de pessoal, por turno, local e funções;
- b) Procedimentos para tratamento de ocorrências;
- c) Procedimento de monitoramento das câmeras de vigilância, gravação das imagens e de integração ao Programa City Câmera;
- d) Procedimentos para manutenção da ordem e disciplina na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo a coibição de atos de vandalismo, depredações e pichações;
- e) Procedimentos para obtenção e manutenção das autorizações e alvarás requeridos nesse ANEXO;
- f) Procedimentos para obtenção e manutenção de Certificado de Segurança expedido pelo Departamento de Polícia Federal – Superintendência Regional do Estado de São Paulo; e
- g) Procedimentos para obtenção e manutenção da Declaração de Regularidade de Situação de Cadastramento perante a Divisão de Registros Diversos da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, emitido pelo Departamento Estadual de Polícia Científica.

**16.5.** A estratégia para assunção e realização dos encargos relacionados à limpeza e conservação da ÁREA DA CONCESSÃO, contida no Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza, deve incluir, mas não se limitar a:

- a) Especificação dos quadros de pessoal, por turno, local e funções;

**b)** Procedimento e periodicidade para limpeza de banheiros, áreas verdes, coberturas, dos filtros e fontes d'água e demais áreas; e

**c)** Procedimento para a comprovação dos documentos de licença/alvará para transporte, manuseio e aplicação de produtos químicos e saneantes domissanitários expedidos pelos órgãos competentes.

**16.6.** O Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza deve conter proposta de Manuais de Procedimentos da ÁREA DA CONCESSÃO, contemplando no mínimo:

**a)** ocorrências nas escadas rolantes;

**b)** achados e perdidos;

**c)** controle de utilização do bicicletário;

**d)** acompanhamento de eventos e ATIVIDADES;

**e)** atendimento a imprensa;

**f)** guarda das imagens;

**g)** tratamento de roubo e furto; e

**h)** horários de permissão de receber mercadorias e de reformas Identificação dos riscos.

**16.7.** O Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza deve conter uma Estratégia de Gestão de Riscos, especificando medidas preventivas e corretivas em caso da ocorrência de eventos que podem causar impacto negativo na ÁREA DA CONCESSÃO.

**16.7.1.** A Estratégia de Gestão de Riscos deve abranger não apenas riscos físicos de acidentes, mas também aos riscos financeiros, tecnológicos e operacionais, dando enfoque para o tratamento aos riscos que possam causar danos aos USUÁRIOS, aos ativos da ÁREA DA CONCESSÃO e ao meio ambiente.

**16.7.2.** A Estratégia de Gestão de Riscos deve apresentar todos os aspectos e atividades necessárias para implementação, gestão, avaliação e readequação aos riscos identificados e deve conter:

- a) Identificação dos riscos;
- b) Avaliação qualitativa e quantitativa dos riscos, incluindo a probabilidade de ocorrência e seus potenciais efeitos;
- c) Resposta à emergência;
- d) Treinamento, simulações e exercícios; e
- e) Monitoramento de riscos.

**16.8.** Na elaboração do Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza, a CONCESSIONÁRIA deve considerar todos os agentes com atuação na ÁREA, entre eles a CET, o PODER CONCEDENTE, os USUÁRIOS, e demais interlocutores indicados pelo PODER CONCEDENTE.

**16.9.** A CONCESSIONÁRIA deve apresentar o Plano de Uso e Ocupação proposto para a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme prazos estipulados no CAPÍTULO VI - PRAZOS.

## **17. Planos de Intervenções**

**17.1.** A CONCESSIONÁRIA deve elaborar e apresentar Plano de Intervenções, conforme prazos estipulados no CAPÍTULO VI - PRAZOS.

**17.2.** O Plano de Intervenções deve apresentar granularidade mensal e conter, no mínimo:

- a)** INTERVENÇÕES propostas na ÁREA DA CONCESSÃO;
- b)** Cronograma contendo as etapas de projeto, incluindo aquelas de obtenção de licenças, de execução das obras e de obtenção de aprovações após a conclusão dos trabalhos, e indicando os prazos finais e intermediários para cada atividade prevista;
- c)** As datas esperadas de obtenção de licenças de funcionamento, bem como demais alvarás e autorizações necessárias;
- d)** Estratégias de adequação das INTERVENÇÕES às resoluções de tombamento, se aplicável;
- e)** Mapeamento e gestão de riscos de projeto e de implantação das obras;
- f)** Procedimentos para o gerenciamento de Resíduos Sólidos decorrentes das obras;
- g)** A estratégia de contingência para obras, envolvendo a segurança de trabalhadores e de terceiros;
- h)** Especificações dos seguros, contemplando todos os seguros exigíveis pela legislação aplicável; e
- i)** O leiaute proposto do canteiro de obras.

**17.3.** A CONCESSIONÁRIA deve apresentar os Projetos Básicos para as INTERVENÇÕES propostas na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme prazos estipulados no CAPÍTULO VI - PRAZOS.

**17.3.1.** Uma vez apresentado os Projetos Básicos para as para as INTERVENÇÕES propostas na ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE ou



demais entidades competentes da Administração Pública Municipal deverão se manifestar, aprovando-os ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, no prazo de 15 (quinze) dias.

**17.3.2.** Se solicitadas correções ou complementações aos Projetos Básico para as INTERVENÇÕES propostas na ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA apresentados, a CONCESSIONÁRIA deve implementá-las e reapresentar os projetos no prazo de 15 (quinze) dias.

**17.3.3.** No caso de reapresentação dos Projetos Básico para as INTERVENÇÕES propostas na ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA nos termos do subitem anterior, com as devidas correções e complementações solicitadas, o PODER CONCEDENTE ou demais entidades competentes da Administração Pública Municipal deverão se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias, aprovando-os ou solicitando nova reapresentação do Projeto Básico para as INTERVENÇÕES propostas na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo neste caso apresentar os motivos da não aprovação, elencando e justificando as correções e complementações solicitadas e não atendidas.

**17.3.4.** Se solicitada nova apresentação, nos termos do subitem anterior, a CONCESSIONÁRIA deve implementá-las e reapresentar os Projetos Básico para as INTERVENÇÕES.

**17.4.** A CONCESSIONÁRIA deve apresentar os Projetos Executivos para as INTERVENÇÕES propostas na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme prazos estipulados no CAPÍTULO VI - PRAZOS.

**17.4.1.** Uma vez apresentado os Projetos Executivos para as para as INTERVENÇÕES propostas na ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE ou demais entidades competentes da Administração Pública Municipal deverão se manifestar, aprovando-os ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, no prazo de 30 (trinta) dias.

**17.4.2.** Se solicitadas correções ou complementações aos Projetos Executivos para as INTERVENÇÕES propostas na ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA apresentados, a CONCESSIONÁRIA deve implementá-las e rerepresentar os projetos no prazo de 30 (trinta) dias.

**17.4.3.** No caso de reapresentação dos Projetos Executivos para as INTERVENÇÕES propostas na ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA nos termos do subitem anterior, com as devidas correções e complementações solicitadas, o PODER CONCEDENTE ou demais entidades competentes da Administração Pública Municipal deverão se manifestar no prazo de 30 (trinta) dias, aprovando-os ou solicitando nova reapresentação do Projeto Executivos para as INTERVENÇÕES propostas na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo neste caso apresentar os motivos da não aprovação, elencando e justificando as correções e complementações solicitadas e não atendidas.

**17.4.4.** Se solicitada nova apresentação, nos termos do subitem anterior, a CONCESSIONÁRIA deve implementá-las e rerepresentar os Projetos Executivos para as INTERVENÇÕES.

**17.5.** A CONCESSIONÁRIA deve observar a necessidade da elaboração e apresentação do Relatório Gerencial de Acompanhamento de Obras, conforme diretrizes deste ANEXO.

**17.6.** A aprovação pelo PODER CONCEDENTE ou pelas demais entidades competentes da Administração Pública Municipal dos Projetos Básico para as INTERVENÇÕES propostas na ÁREA DA CONCESSÃO é condição para o início das INTERVENÇÕES, bem como a aprovação pelos órgãos de preservação do patrimônio histórico, se aplicável.

## **18. Cronograma da Solicitação de Uso**

**18.1.** A CONCESSIONÁRIA deve elaborar e apresentar o Cronograma da Solicitação de Uso, conforme prazos estipulados no CAPÍTULO VI - PRAZOS.

**18.2.** O Cronograma da Solicitação de Uso deve conter, no mínimo:

- a) A área a ser solicitada dentre aquelas descritas no item 9.6;
- b) Justificativa da solicitação e novo uso proposto para o espaço, conforme diretrizes presentes neste ANEXO;
- c) Cronograma contendo prazo no qual estima iniciar a utilização do espaço;
- d) Estimativa de prazo para consecução das etapas de realocação dos usos existentes, incluindo prospecção do imóvel que irá receber o uso realocado, a obtenção de licenças, execução das obras e reformas necessárias e de obtenção de aprovações após a conclusão dos trabalhos, e indicando os prazos finais e intermediários para cada atividade prevista.

**18.3.** O Cronograma de Solicitação de Uso objetiva orientar o planejamento do PODER CONCEDENTE e não vincula a aprovação da Solicitação do Uso.

## **19. Plano de Realocação de Uso**

**19.1.** Para solicitação de utilização das áreas descritas no item 9.6, a CONCESSIONÁRIA deve elaborar e apresentar ao PODER CONCEDENTE o Plano de Realocação de Uso.

**19.2.** O Plano de Realocação de Uso deve conter, no mínimo:

- a) A área solicitada dentre aquelas descritas no item 9.6;
- b) Localização, descrição e imagens do imóvel que irá receber o uso realocado, respeitados os itens 9.9 e 9.10 deste ANEXO;

- c) Obras e reformas necessárias para recepção do uso realocado no imóvel e seu cronograma de execução e projetos básicos das obras e reformas necessárias;
- d) Estratégia e meio de desmobilização e mobilização das estrutura e equipamentos do uso realocado; e
- e) Cronograma da realocação do usos, indicando os prazos finais e intermediários para cada atividade prevista.

**19.3.** Uma vez apresentado o Plano de Realocação de Uso proposto na ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE deve se manifestar no prazo de 30 (trinta) dias, emitindo Termo de Aceitação Provisório ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, bem como rejeitando a proposta.

**19.3.1.** Se solicitadas correções ou complementações ao Plano de Realocação de Uso proposto na ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA apresentados, a CONCESSIONÁRIA deve implementá-las e reapresentar os projetos no prazo de 15 (quinze) dias.

**19.3.2.** No caso de reapresentação do Plano de Realocação de Uso proposto na ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA nos termos do subitem anterior, com as devidas correções e complementações solicitadas, o PODER CONCEDENTE deve se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias, aprovando-os ou solicitando nova reapresentação do Plano de Realocação de Uso proposto na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo neste caso apresentar os motivos da não aprovação, elencando e justificando as correções e complementações solicitadas e não atendidas.

**19.3.3.** Se solicitada nova apresentação, nos termos do subitem anterior, a CONCESSIONÁRIA deve implementá-las e reapresentar o Plano de Realocação de Uso proposto.

**19.4.** Na hipótese de emissão do Termo de Aceitação Provisório da Realocação, a CONCESSIONÁRIA tem prazo de 90 (noventa) dias para apresentar Relatório de Realocação contendo:

- a) Localização, descrição e imagens do imóvel que irá receber o uso realocado;
- b) Descrição da obras realizadas;
- c) Licenças e alvarás necessários relativos à realocação do uso para o imóvel; e
- d) Termo de contrato de locação do imóvel tendo a CONCESSIONÁRIA como locatária ou registro do imóvel em nome da CONCESSIONÁRIA.

**19.5.** Apresentado o relatório descrito no item 19.4, o PODER CONCEDENTE realizará vistoria in loco em até 10 (dez) dias e poderá emitir Termo de Ordem de Realocação ou solicitar correções respeitados os prazos do item 19.3.1.

**19.6.** A partir da emissão do Termo de Ordem de Realocação, a CONCESSIONÁRIA possui 30 (trinta) dias para efetivar a desmobilização e mobilização do uso e sua realocação completa e notificar o PODER CONCEDENTE.

**19.7.** A partir da notificação descrita acima, o PODER CONCEDENTE possui 15 (quinze) dias para realizar vistoria in loco e expedir Termo de Aceitação Definitivo da Realocação ou solicitar correções respeitados os prazos do item 19.3.1.

**19.8.** Na hipótese de realocação da GARAGEM, o Plano de Realocação de Uso deve conter apenas a localização das vagas a serem disponibilizadas, respeitado o item 9.7.1, e o contrato assinado com terceiro referente ao direito de estacionar para o número de vagas indicado no item 9.6 todos os dias úteis das 7 (sete) horas às 23 (vinte e três) horas.

**19.8.1.** A partir do recebimento do Plano de Realocação de Uso da GARAGEM, o PODER CONCEDENTE possui 15 (quinze) dias para realizar vistoria *in loco* e expedir Termo de

Aceitação Definitivo da Realocação ou solicitar correções respeitados os prazos do item 19.3.1., bem como rejeitar a proposta.

## **20. CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO**

**20.1.** A CONCESSIONÁRIA deve elaborar e apresentar o CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, conforme prazos estipulados no CAPÍTULO VI - PRAZOS.

**20.2.** O CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO deve visar ao atendimento dos objetivos:

- a) apoiar a requalificação da área central do Município;
- b) intensificar a ocupação e o provimento de atividades na ÁREA DA CONCESSÃO, em especial, durante a noite e aos finais de semana;
- c) tornar a ÁREA DA CONCESSÃO um ponto de referência de eventos e atividades rotineiras; e
- d) reativar a utilização de espaços ociosos.

**20.3.** O CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO deve ter granularidade mensal e conter, no mínimo:

- a) Listagem das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, assim como as atividades direcionadas para o público idoso e infantil, a serem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme diretrizes presentes neste ANEXO;
- b) Quantidade e perfil técnico dos profissionais responsáveis por realizar e acompanhar as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e demais atividades realizadas pela CONCESSIONÁRIA;

- c) Licenças e aprovações das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, indicando os prazos de obtenção para cada atividade prevista, quando aplicável;
- d) Cronograma, com divisão de no mínimo a cada 30 (trinta) minutos, contendo as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, além dos espetáculos das fontes e elementos d'água e EVENTOS DA MUNICIPALIDADE quando houver, distribuídos conforme diretrizes presentes neste ANEXO.

## **21. Relatórios Gerencial das Atividades de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza**

**21.1.** A CONCESSIONÁRIA deve entregar ao PODER CONCEDENTE, mensalmente, o Relatório Gerencial das Atividades de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza da ÁREA DA CONCESSÃO, com base em informações coletadas por meio de seus funcionários, câmeras, APLICATIVO MÓVEL, contendo, no mínimo, as informações abaixo:

- a) Média/dia dos quadros de pessoal, por turno, local e funções;
- b) Acompanhamento da regularidade fiscal e trabalhista dos empregados;
- c) Número, tipo e data de atendimentos a primeiros socorros;
- d) Número, tipo e data de ocorrências registradas incluindo número de crimes e contravenções penais, tumultos e comércio irregular e outras ocorrências relacionadas à vigilância e segurança;
- e) Número, tipo e data de reclamações registradas por meio do APLICATIVO MÓVEL;
- f) Número, tipo e data de ocorrências operacionais que prejudiquem a circulação dos USUÁRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO;

- g)** Relação nominal de vigilantes com registro do acompanhamento do porte e validade da Carteira Nacional de Vigilante – CNV e do Curso de Formação de Vigilantes;
- h)** Calendário de realização das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, assim como divisão por localização, profissional responsável, e atendimento às subcategorias descritas neste ANEXO;
- i)** Número e aderência de público para cada ATIVIDADE DE INTERESSE COLETIVO;
- j)** Número e aderência de público para as ATIVIDADES ECONÔMICAS;
- k)** Calendário da realização dos serviços de desinsetização, desratização, desinfecção e limpeza de caixas d'água;
- l)** Certificado de desinsetização, desratização, desinfecção e limpeza de caixas d'água, assinado pelo responsável técnico com número de registro na categoria, do qual conste o nome e a composição qualitativa de produto ou associação utilizada, as proporções e a quantidade total empregada por área, bem como as instruções para a prevenção ou para o caso de ocorrência de acidente, e demais informações exigidas pela legislação vigente;
- m)** Termo de garantia de desinsetização, desratização, desinfecção e limpeza de caixas d'água acordo com a Lei Estadual nº 10.083/1998, contendo prazo de garantia de 6 (seis) meses, tipo de tratamento e equipamento utilizado, produtos e respectivas composições químicas;
- n)** Histórico de manutenções preditivas e preventivas realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo dia e horário em que o(a) equipamento, instalação, utilitário ou mobiliário foi consertado(a) ou modificado(a), bem como a justificativa detalhada para a sua realização naquele período;



- o)** Histórico de manutenções corretivas realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo dia e horário em que o(a) equipamento, instalação, utilitário ou mobiliário apresentou defeito e dia e horário em que o funcionamento foi reestabelecido;
- p)** Histórico de melhorias, adequações, alterações e demais intervenções realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, contendo a justificativa detalhada para cada uma das realizações, bem como o dia e horário;
- q)** Manutenções preditivas e preventivas planejadas, incluindo tipo de mobiliário, data prevista para realização e justificativa para a sua realização naquele período;
- r)** Consumo de energia elétrica e água da ÁREA DA CONCESSÃO;
- s)** Área locada na ÁREA DA CONCESSÃO para ATIVIDADES ECONÔMICAS;
- t)** Dados financeiros gerenciais de receitas segregados no maior nível de detalhamento possível, dividindo-se no mínimo entre receita de locação de áreas comerciais e de publicidade;
- u)** Dados financeiros gerenciais de custos e despesas segregados no maior nível de detalhamento possível, dividindo-se no mínimo entre administração, operação, manutenção, limpeza e vigilância; e
- v)** Dados financeiros gerenciais de investimentos segregados no maior nível de detalhamento possível.

## **22. Relatório Gerencial de Acompanhamento de Obras**

**22.1.** Em caso de realização de Obras, a CONCESSIONÁRIA deve entregar ao PODER CONCEDENTE, mensalmente, o Relatório Gerencial de Acompanhamento de Obras, informado o andamento das obras e o cumprimento das etapas previstas nos Planos de Intervenções e Projetos Básico e Executivo.

**22.2.** O Relatório Gerencial de Acompanhamento de Obras deve ser elaborado até a emissão do Termo Definitivo de Conclusão das Obras, conforme CONTRATO.

**22.3.** No Relatório Gerencial de Acompanhamento de Obras, além de demais informações pertinentes, devem ser apresentados:

- a)** Fotografias digitais, do tamanho 10 cm x 15 cm (dez por quinze centímetros), em cores, indicando a data de tomada e a denominação da obra, e que deem a posição clara do estado e do andamento da obra, e de sua localização, sempre com a descrição do aspecto que a fotografia saliente;
- b)** Registros de ensaios e controle, relatórios, pareceres, avaliações e medições realizadas e demais documentos técnicos e administrativos da obra;
- c)** Registros de autorizações; e
- d)** Registro dos equipamentos alocados na obra.

#### **CAPÍTULO VI - PRAZOS**

**22.4.** A CONCESSIONÁRIA deve seguir os prazos definidos abaixo para a realização das obras e as entregas de planos, relatórios, Projetos Básicos, Projetos Executivos e demais obrigações definidas nesse documento.

<b>Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza</b>	
<b>Atividade</b>	<b>Prazo</b>
Assunção da operação da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA	Na DATA DA ORDEM DE INÍCIO
Operação da CONCESSIONÁRIA assistida pelo PODER CONCEDENTE	Até 90 (noventa) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO
Apresentação do Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza pela CONCESSIONÁRIA	Até 30 (trinta) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO
Análise e ciência do Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza pelo PODER CONCEDENTE	Até 60 (sessenta) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO
Início das entregas mensais do Relatório Gerencial das Atividades de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza pela CONCESSIONÁRIA	Até 60 (sessenta) dias após DATA DA ORDEM DE INÍCIO
Entregas mensais do Relatório Gerencial das Atividades de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza pela CONCESSIONÁRIA	Até 5 (cinco) dias após o encerramento do mês

<b>Uso e Ocupação</b>	
<b>Atividade</b>	<b>Prazo</b>
Assunção das atividades para uso e ocupação da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA	Na DATA DA ORDEM DE INÍCIO
Apresentação do Plano de Uso e Ocupação pela CONCESSIONÁRIA	Até 30 (trinta) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO
Análise e ciência do Plano de Uso e Ocupação pelo PODER CONCEDENTE	Até 60 (sessenta) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO
Início das entregas bimestrais do CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO pela CONCESSIONÁRIA	Até 15 (quinze) dias após DATA DA ORDEM DE INÍCIO
Entrega bimestral do CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO pela CONCESSIONÁRIA	Até 40 (quarenta) dias de antecedência de cada bimestre

<b>Realocação de Uso</b>	
<b>Atividade</b>	<b>Prazo</b>
Entrega do Cronograma de Solicitação de Uso	Até 1 (um) ano após DATA DA ORDEM DE INÍCIO
Entrega do Projeto Básico do Plano de Realocação de Uso pela CONCESSIONÁRIA, caso necessário	Em conjunto com a Apresentação do Plano de Realocação de Uso
Análise do Plano de Realocação de Uso pelo PODER CONCEDENTE	Até 30 (trinta) dias da Apresentação do Plano de Realocação de Uso
Apresentação do Relatório de Realocação pela CONCESSIONÁRIA	Até 90 (noventa) dias da emissão do Termo de Aceitação Provisório da Realocação pelo PODER CONCEDENTE
Vistoria <i>in loco</i> da nova localização pelo PODER CONCEDENTE	Até 10 (dez) dias da Apresentação do Relatório de Realocação pela CONCESSIONÁRIA
Efetivação da desmobilização e mobilização do uso e sua realocação completa	Até 30 (trinta) dias da emissão do Termo de Ordem de Realocação pelo PODER CONCEDENTE
Vistoria <i>in loco</i> do PODER CONCEDENTE após realocação	Até 15 (quinze) dias da notificação pela Concessionária

<b>Intervenções</b>	
<b>Atividade</b>	<b>Prazo</b>
Entrega do Plano de Intervenções pela CONCESSIONÁRIA	Até 3 (três) meses antes do início da obra
Entrega do Projeto Básico do Plano de Intervenções	Em conjunto com a entrega do Plano de Intervenções
Entrega do Projeto Executivo do Plano de Intervenções	Até 60 (sessenta) dias da aprovação do Projeto Básico da obra
Início das entregas do Relatório Gerencial de Acompanhamento de Obras	Até 60 (sessenta) dias após início das obras
Entregas mensais do Relatório Gerencial de Acompanhamento de Obras	Até 5 (cinco) dias após o encerramento do mês
Finalização das obras com o recebimento pelo PODER CONCEDENTE de comunicação formal pela CONCESSIONÁRIA solicitando vistoria, nos termos do CONTRATO	Até 12 (doze) meses após início das obras