



CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 007/SGM/2020

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

MINUTA DE CONTRATO

**ANEXO III - CADERNO DE DIRETRIZES DE USO,
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	22
7. Zeladoria das áreas verdes.....	27
8. Exploração e Gestão.....	29
CAPÍTULO III – USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO	31
9. Diretrizes de Uso e Ocupação	31
10. ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO	35
11. ATIVIDADES ECONÔMICAS	44
CAPÍTULO IV – INTERVENÇÕES NA ÁREA DA CONCESSÃO.....	46
12. Diretrizes de Intervenção.....	46
13. INTERVENÇÕES	51
CAPÍTULO V – PROJETOS, PLANOS, CRONOGRAMAS, RELATÓRIOS	54
14. Apresentação dos Projetos, Planos, Cronogramas e Relatórios.....	54
15. Plano de Uso e Ocupação	55
16. Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza	56
17. Planos de Intervenções.....	61
18. Cronograma da Solicitação de Uso	64

19.	Plano de Realocação de Uso	65
20.	CRONOGRAMA DE ATIVIDADES	67
21.	Relatórios Gerencial das Atividades de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza	68
22.	Relatório Gerencial de Acompanhamento de Obras.....	70
CAPÍTULO VI - PRAZOS.....		71

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 prejuízo das demais disposições deste último.

1.2. Os encargos e responsabilidades aqui descritos não abrangem as áreas do CRECI, do CRD, do CAS, a menos que seja solicitado pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO e deste ANEXO e que a realocação dos usos existentes seja aprovada pela autoridade competente nos termos do item 9.12, e nem a área do SUBSOLO DA GALERIA PRESTES MAIA, a menos que o uso desta seja solicitado pela CONCESSIONÁRIA, 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, observado o disposto no item 11.6.

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 na ÁREA DA CONCESSÃO, a exemplo das GALERIAS e dos 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 pelo CONTRATO.

1.12. Devem ser respeitadas as normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, bem como os 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 as 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 o 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 públicos 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 público 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 e de sua iluminação cênica, considerado a obrigatoriedade disposta no item 10.23.

3.3. As GALERIAS devem ter horário de funcionamento obrigatório entre as 08 (oito) horas e 23 (vinte e três) horas, todos os dias do ano.

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

3.4.1. Aos FINAIS DE SEMANA, pelo menos 3 (três) QUIOSQUES devem permanecer em funcionamento entre as 09 (nove) e 01 (uma) hora do dia seguinte.

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

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

3.5.2. 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.

3.6. 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 3.7.

3.7. 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 e relacionamento adequado 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 e demais eventos na 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 depredação da Rede de Iluminação Pública presente da **ÁREA DA CONCESSÃO**.

3.8. 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**.

3.9. 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**.

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

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

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

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

3.10.1. A conexão à internet sem fio gratuita (Wi-fi) deve ter velocidade de, no mínimo, 1 Mbps (um megabit 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.

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

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

3.11. 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 é responsável pela manutenção não estrutural do Viaduto do Chá, incluindo, mas não se limitando, a pinturas, limpeza, higienização ocasionadas por intempéries e outros, observadas as legislações pertinentes.

4.3.3. 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, iluminação cênica, 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 DA 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 terá início em janeiro de 2021, exceto aqueles da Praça Ramos de Azevedo cuja responsabilidade se inicia na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que não exime a responsabilidade CONCESSIONÁRIA por mantê-los livres de depredações e vandalismo desde a DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

4.9. Os serviços de preservação e manutenção também envolvem os monumentos, escadarias e mirantes 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 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, em plena vigência, emitido pela Superintendência Regional no Estado de São Paulo do Departamento de Polícia Federal, conforme disposto na Portaria nº 3.233/2012-DG/DPF e alterações;

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) 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:

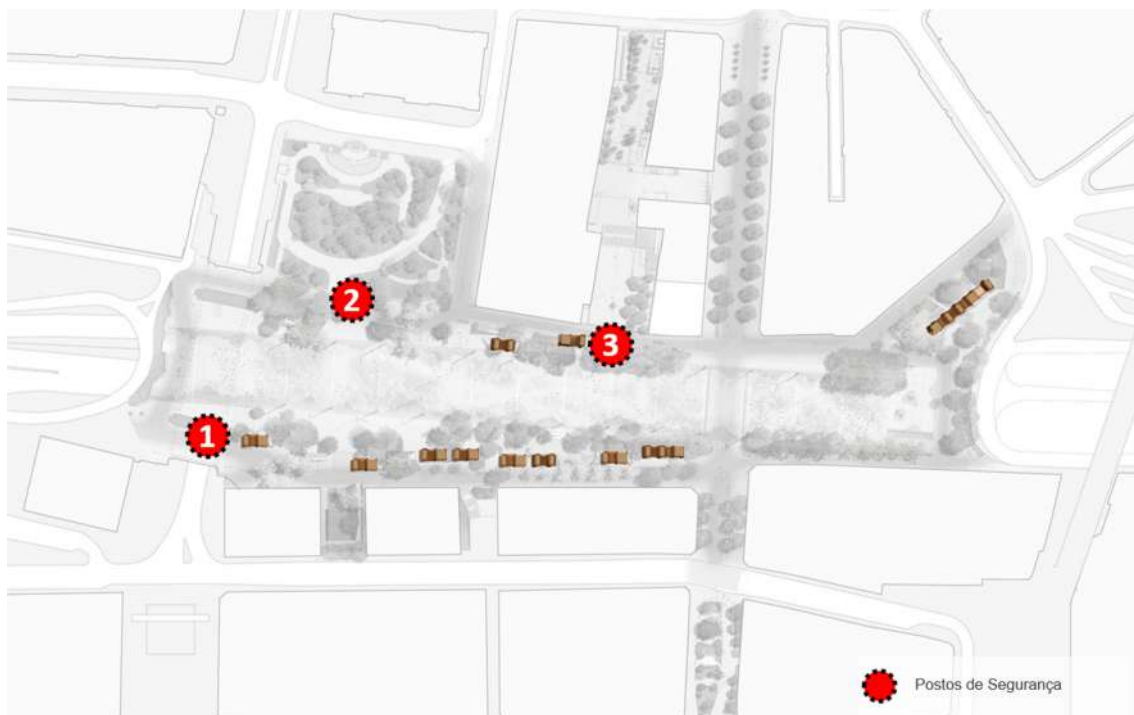
- a) Manter a ordem e disciplina na **ÁREA DA CONCESSÃO**;
- b) Evitar ocorrências que atentem contra a realização das **ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO** e outras **ATIVIDADES**;
- c) Coibir o comércio ambulante e assemelhados não autorizados pelo **PODER CONCEDENTE**;
- d) Impedir atos de vandalismo, depredações e pichações, inclusive, do mobiliário, escadarias, mirantes 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**, **GALERIAS**, escadarias, mirantes, monumentos e adjacências;
- i) Assegurar o livre acesso, circulação e permanência temporária de pessoas na **ÁREA DA CONCESSÃO**, incluindo mobiliário, **QUIOSQUES** 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, a partir da ORDEM DE INÍCIO, de, no mínimo, 3 (três) postos de segurança por 24 (vinte e quatro) horas todos os dias, cuja alocação deve se dar, preferencialmente, 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.

5.8.4. O posto de segurança discriminado na Figura 1 - Postos de Segurança como “1” também deve realizar rondas constantes no baixo do Viaduto do Chá.

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, cuja alocação dos pontos de câmeras deve se dar, preferencialmente, nos locais dispostos abaixo:

Figura 2 - Pontos de Câmeras



5.11. O Monitoramento Eletrônico da ÁREA DA CONCESSÃO deve incluir, mas não se limitar a:

- a)** Implantar sistema de monitoramento eletrônico ao longo da ÁREA DA CONCESSÃO, no mínimo nos locais dispostos na Figura 2;
- 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.

5.12. A localização, disposição e quantidade de câmeras instaladas deve se dar de maneira a evitar pontos cegos no monitoramento eletrônico da ÁREA DA CONCESSÃO.

5.12.1. A CONCESSIONÁRIA pode propor nova localização para câmeras de vigilância 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.

5.13. A CONCESSIONÁRIA pode se valer de infraestrutura privada, a exemplo de fachadas de imóveis particulares adjacentes, para a instalação de câmeras, desde que sejam capturadas imagens relativas à ÁREA DA CONCESSÃO.

5.14. A CONCESSIONÁRIA deve instalar o sistema de monitoramento eletrônico em até 180 (cento e oitenta) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

5.14.1. O prazo máximo descrito acima deve ser observado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE para fins de avaliação do FATOR DE DESEMPENHO.

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

5.16. Do total de câmeras, parte deve possibilitar a contagem de fluxo de pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO, em especial da Z1, Z2 e Z4, de maneira a formar uma base de dados histórica.

5.17. O monitoramento eletrônico deve respeitar a anonimização dos dados dos USUÁRIOS e as disposições da Lei Federal nº 13.709/18.

5.17.1. A CONCESSIONÁRIA deve disponibilizar no RELATÓRIO DE ENCARGOS os dados coletados, apresentando-os de maneira a possibilitar a análise do fluxo de pessoas por Zonas da ÁREA DA CONCESSÃO.

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

5.19. 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.

5.20. 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.

5.21. 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.

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

5.23. Quaisquer ocorrências, crimes ou contravenções penais praticadas na ÁREA DA CONCESSÃO devem ser imediatamente reportados às autoridades competentes.

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

5.25. 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.

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

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

5.28. 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, mirantes, escadarias 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 quantas necessárias 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 depreciação; e

d) Zelar para que não haja depreciação, 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 em pleno funcionamento durante todo o período de funcionamento dos equipamentos.

6.4.1. Os **SANITÁRIOS** dos **QUIOSQUES** 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 ser disponibilizados SANITÁRIOS em quantidade suficiente para acomodar a demanda, sendo aplicáveis 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 localizados nos QUIOSQUES, sendo vedada a cobrança de qualquer valor pecuniário.

6.6.1. A CONCESSIONÁRIA poderá controlar a entrada dos USUÁRIOS e uso dos SANITÁRIOS de uso comum instalados na ÁREA DA CONCESSÃO, observado:

- a)** O direito dos USUÁRIOS ao uso gratuito e não condicionado dos SANITÁRIOS;
- b)** A vedação a qualquer forma de discriminação contra USUÁRIOS, em especial minorias sociais ou grupos vulneráveis; e
- c)** O sigilo e não armazenamento de quaisquer informações pessoais fornecidas pelos USUÁRIOS.

6.7. A CONCESSIONÁRIA deve dispor de álcool em gel 70% (setenta por cento) ou substância comprovadamente semelhante para utilização dos USUÁRIOS no mínimo em todos os QUIOSQUES e acessos das GALERIAS.

6.8. 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.

6.9. 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.

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

6.11. As atividades de desinsetização, desratização, desinfecção e limpeza de caixas d'água e/ou reservatórios 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.

6.12. 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.

6.13. 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.

6.14. O PODER CONCEDENTE poderá rever a periodicidade e intensidade das atividades de limpeza e conservação periódicas, de forma a garantir a limpeza adequada das instalações e equipamentos, evitar a propagação de doenças infecciosas e proteger a saúde dos USUÁRIOS.

6.15. 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.

6.16. 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.

6.17. 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.

6.18. 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.

6.19. A CONCESSIONÁRIA deve estipular e utilizar os equipamentos para execução dos serviços de varrição e limpeza que entenda serem os mais adequados do ponto de vista de qualidade na prestação do serviço e segurança de seus empregados.

6.20. A 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.

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

6.22. 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 manter e preservar todos os elementos vegetais, componentes das áreas verdes da **ÁREA DA CONCESSÃO** em excelente estado de conservação, devendo efetuar adubação, cortes, podas, supressão, replantio, transplantes e demais ações necessárias para a manutenção e conservação destes elementos, conforme regulamentação vigente.

7.2.1. A **CONCESSIONÁRIA** deve manter e preservar todos os elementos vegetais e componentes das áreas verdes, inclusive durante e após o uso e ocupação da **ÁREA DA CONCESSÃO** pelas **ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO** e **ATIVIDADES ECONÔMICAS**.

7.3. 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 e da Praça Pedro Lessa.

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

7.5. 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)** Replante e transplantes;
- d)** Capinação e corte da grama;
- e)** Escarificação da superfície das áreas ajardinadas e jardineiras; e

f) Adubação das áreas ajardinadas.

7.6. 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.

7.7. 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 tenham 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 de 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, 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, deve realizar ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, 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.

9.5. A CONCESSIONÁRIA pode solicitar a utilização das áreas que hoje dedicadas aos usos existentes 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, nos termos dispostos neste ANEXO.

9.6. Os usos existentes referem-se a:

a) Centro de Referência da Cidadania do Idoso (CRECI): Área de 1.595m² (um mil, quinhentos e noventa e cinco metros quadrados) na Galeria Formosa;

b) Centro de Referência da Dança (CRD): Área de 1.425m² (um mil, quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados) na Galeria Formosa; e

c) Centro de Atendimento ao Servidor (CAS): Área de 356m² (trezentos e cinquenta e seis metros quadrados) 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.

9.8. Os novos espaços dos 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. Para esta avaliação será analisado o histórico de programação, funcionários e usuários de cada equipamento no ano de 2019 (dois mil e dezenove) e os padrões e as normas de segurança pertinentes.

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

9.11. Em caso de solicitação de uso da área hoje ocupada do CRD ou CAS pela CONCESSIONÁRIA, a nova área disponibilizada deve estar localizada a no máximo 500 (quinhentos) metros de distância de saída da Estação Anhangabaú da Linha Vermelha do Metrô ou de saída da Estação São Bento da Linha Azul do Metrô.

9.12. Qualquer solicitação de uso das áreas dispostas no item 9.6 devem ser avaliadas e aprovadas:

- a) Pelo PODER CONCEDENTE, no caso das áreas ocupadas pelo Centro de Referência da Cidadania do Idoso (CRECI) e Centro de Atendimento ao Servidor (CAS); e
- b) Pela Secretaria Municipal de Cultura, no caso da área ocupada pelo Centro de Referência da Dança (CRD).

9.13. A avaliação e aprovação das solicitações de uso irá considerar, incluindo, mas não se limitando a, a distância, área, ambientação e condições físicas de cada área realocada.

9.14. Para efetivação de tal solicitação, a CONCESSIONÁRIA deve apresentar ao PODER CONCEDENTE, ou à Secretaria Municipal de Cultura, conforme o caso, 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.

9.15. 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.

9.16. Adicionalmente, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar a utilização da área do SUBSOLO DA GALERIA PRESTES MAIA.

9.17. Na hipótese de solicitação de uso do SUBSOLO DA GALERIA PRESTES MAIA, não caberá à CONCESSIONÁRIA quaisquer obrigações relativas à realocação do uso.

9.17.1. A CONCESSIONÁRIA deve solicitar o uso do SUBSOLO DA GALERIA PRESTES MAIA ao PODER CONCEDENTE em até 180 (cento e oitenta) da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, cabendo ao PODER CONCEDENTE entregar esta área à CONCESSIONÁRIA em até 60 (sessenta) dias antes do prazo previsto para início da utilização estabelecido pela notificação.

9.17.2. Fica garantido o prazo de até 60 (sessenta) dias a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO para que o PODER CONCEDENTE entregue a área do SUBSOLO DA GALERIA PRESTES MAIA à CONCESSIONÁRIA.

9.18. A CONCESSIONÁRIA deve garantir a preservação da pavimentação, pisos e áreas verdes de toda a ÁREA DA CONCESSÃO durante as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, ATIVIDADES ECONÔMICAS e EVENTOS DA MUNICIPALIDADE.

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 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) e 249 (duzentas e quarenta e nove) pessoas e observar as condições definidas neste ANEXO.

10.5. As ATIVIDADES DE GRANDE PORTE devem possuir público de, no mínimo, 250 (duzentas e cinquenta) pessoas e observar 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:

a) 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;

b) 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;

c) 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

d) 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 respeitando 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 nas alíneas 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 do bimestre subsequente.

10.9. O primeiro CRONOGRAMA DE ATIVIDADES 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 DE INTERESSE COLETIVO devem ser distribuídas ao longo do dia, preferencialmente de forma não simultânea.

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

10.9.4. Cada ATIVIDADE DE INTERESSE COLETIVO pode se repetir no máximo por 3 (três) vezes em DIAS DE SEMANA subsequentes e 5 (cinco) vezes em dias subsequentes 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. A partir do 7º (sétimo) mês da CONCESSÃO, 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 destacá-las no CRONOGRAMA DE ATIVIDADES.

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 3 - 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. Do montante mínimo diário de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO da Z1, a CONCESSIONÁRIA deve realizar, ao menos, 2 (duas) ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO na área do baixio do Viaduto do Chá, exceto nos primeiros 6 (seis) meses da CONCESSÃO.

10.14. Adicionalmente ao disposto nas tabelas acima, a CONCESSIONÁRIA deve promover a cada semana no mínimo 1 (uma) ATIVIDADE COTIDIANA na Praça Ramos de Azevedo.

10.15. A CONCESSIONÁRIA pode realizar ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO adicionais às tabelas dos itens 10.11 e 10.12 na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo observar que as obrigações dispostas no item 10.9 e seus subitens aplicam-se somente ao montante mínimo exigido.

10.15.1. No caso de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO adicionais às tabelas dos itens 10.11 e 10.12 na Z3, a CONCESSIONÁRIA deve observar o caráter de alto fluxo de pessoas e da 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.

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

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

10.16.2. São vedados a implantação ou o uso de equipamento que possa danificar o pavimento ou o mobiliário da ÁREA DA CONCESSÃO.

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

10.18. 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.

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

10.18.2. 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.

10.18.3. 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.

10.19. 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.

10.19.1. 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, nos termos do ANEXO IV – Sistema de Mensuração de Desempenho.

10.20. A CONCESSIONÁRIA deve disponibilizar a ÁREA DA CONCESSÃO para a realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme extensão e duração requisitadas pelo PODER CONCEDENTE, de forma gratuita, mediante prévio envio do calendário por parte do PODER CONCEDENTE.

10.20.1. O PODER CONCEDENTE enviará anualmente, no mês de agosto, à CONCESSIONÁRIA o calendário de EVENTOS DA MUNICIPALIDADE a serem realizados na ÁREA DA CONCESSÃO nos 12 (doze) meses subsequentes.

10.20.2. Os EVENTOS DA MUNICIPALIDADE, somados, serão limitados a 6 (seis) dias do período de 12 (doze) meses subsequentes ao envio do calendário pelo PODER CONCEDENTE.

10.20.3. O calendário de EVENTOS DA MUNICIPALIDADE deverá indicar, em relação a cada um dos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE: a natureza do evento; o tamanho da parcela da ÁREA DA CONCESSÃO a ser utilizada; a estimativa de público; e outras informações relevantes.

10.20.4. Desde que justificadamente e em casos excepcionais, o PODER CONCEDENTE pode alterar a data de realização dos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE com pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência da data originalmente proposta para sua realização

10.20.5. Caso a nova data pretendida pelo PODER CONCEDENTE já esteja previamente reservada para evento ou atividade da CONCESSIONÁRIA, as PARTES irão determinar, de comum acordo, uma data alternativa para o EVENTO DA MUNICIPALIDADE.

10.20.6. 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.

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

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

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

10.21. 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.

10.22. 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.

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

10.23.1. A CONCESSIONÁRIA deve realizar no mínimo 1 (uma) apresentação das fontes e elementos d'água no período diurno, 1 (uma) no período vespertino, e 1 (uma) no período noturno, a partir das 19h30 (dezenove horas e trinta minutos).

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

10.24.1. Devem ser disponibilizados profissionais em quantidade suficiente para ações e atividades voltadas ao público infantil, das 09 (nove) horas às 19 (dezenove) horas, todos os dias dos DIAS DE SEMANA e dos FINAIS DE SEMANA.

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

10.25.1. 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.

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

10.26. A CONCESSIONÁRIA deve apresentar o Plano de Uso e Ocupação e CRONOGRAMA DE ATIVIDADES 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) exploração de 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 ou da legislação vigente.

11.2. A CONCESSIONÁRIA pode cobrar contrapartidas pecuniárias pela fruição das ATIVIDADES ECONÔMICAS.

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. As instalações e ESTRUTURAS AUTOPORTANTES não podem provocar qualquer dano ou alteração no pavimento, pisos, áreas verdes e nas estruturas da ÁREA DA CONCESSÃO.

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

11.5.1. 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.

11.5.2. No mínimo, 4 (quatro) núcleos dos QUIOSQUES devem ser destinados para 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.

11.6. As ATIVIDADES ECONÔMICAS que envolvam a realização de eventos de acesso restrito pela CONCESSIONÁRIA serão limitadas (i) ao número máximo de 6 (seis) por mês; e (ii) à área máxima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), sendo sua realização dispensada de aprovação prévia pelo PODER CONCEDENTE.

11.6.1. Cada ATIVIDADE ECONÔMICA que envolva a realização de evento de acesso restrito terá duração máxima de 24 (vinte e quatro) horas subsequentes, considerando o período necessário para montagem, instalação, desmontagem e remoção de ESTRUTURAS AUTOPORTANTES eventualmente utilizadas, a não ser que de outra forma acordado pelas PARTES em razão da complexidade e dimensão das ESTRUTURAS

AUTOPORTANTES, e sempre observadas outras restrições horárias aplicáveis em razão da natureza da ATIVIDADE ECONÔMICA que envolva a realização de evento restrito.

11.6.2. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA pretender realizar ATIVIDADES ECONÔMICAS que envolvam eventos de acesso restrito em área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), deverá obter a aprovação prévia do PODER CONCEDENTE, mantendo-se, contudo, o número máximo de 6 (seis) eventos por mês.

11.6.3. ATIVIDADES ECONÔMICAS que envolvam a realização de eventos de acesso restrito pela CONCESSIONÁRIA não substituirão a realização de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO.

11.6.4. Cada ATIVIDADE ECONÔMICA que envolva a realização de evento de acesso restrito pela CONCESSIONÁRIA resultará na obrigação de realizar 10 (dez) ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO adicionais ao número mínimo previsto no CONTRATO e neste ANEXO, que devem ser realizadas, no máximo, no mês imediatamente posterior à realização do evento restrito.

11.6.5. As ATIVIDADES ECONÔMICAS relativas a eventos de acesso restrito devem constar no CRONOGRAMA DE ATIVIDADES.

11.6.6. Caso venha a ser realizada ATIVIDADE ECONÔMICA relativa a eventos de acesso restrito no último mês de vigência da CONCESSÃO, a compensação prevista no item 11.6.4 deverá ser realizada no máximo no mesmo mês.

11.6.7. A CONCESSIONÁRIA deve garantir a realização das obrigações relacionadas às ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e à fruição do público à ÁREA DA CONCESSÃO durante toda a duração dos eventos de acesso restrito.

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 realizadas pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO devem atender às diretrizes deste ANEXO, da legislação pertinente e das 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 exclusivo 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, em 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 limreira 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, que diminuam desperdícios, resíduos na obra e que possam ser reaproveitados, sempre que possível;

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, observado o disposto no item 11.6.

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 definidos 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 pelos órgãos competentes.

13.3.1. Quaisquer INTERVENÇÕES nas GALERIAS, incluindo reformas, devem respeitar as diretrizes e consequentes 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. A CONCESSIONÁRIA deve promover soluções de acessibilidade adaptadas aos bens tombados da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme diretrizes da legislação e dos demais órgãos competentes.

13.5. 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.

13.6. É facultado à CONCESSIONÁRIA a implantação do Museu da Cidadania e Direitos Humanos do Município no Salão Almeida Júnior, na Galeria Prestes Maia, e eventuais reformas no Salão Almeida Júnior para este fim.

13.6.1. A intenção de implantação do museu deverá ser manifestada à Secretaria Municipal de Cultura em até 1 (um) ano da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

13.6.2. A implantação do museu e eventual reforma do Salão Almeida Júnior deverão ser precedidas de autorização pela Secretaria Municipal de Cultura e seguirá diretrizes específicas por ela emitidas.

13.6.3. A Secretaria Municipal de Cultura notificará o PODER CONCEDENTE acerca do aceite da implantação do Museu da Cidadania e Direitos Humanos do Município no Salão Almeida Júnior.

13.6.4. Após a notificação mencionada no subitem anterior, a CONCESSIONÁRIA fará jus à alíquota correspondente a título de ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO, nos termos do ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA.

13.7. Na hipótese dos itens 13.5 e 13.6, a CONCESSIONÁRIA deve suportar todos os custos e investimentos envolvidos nas intervenções, sem direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

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

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

13.9.1. 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.

13.10. 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, junto aos QUIOSQUES, conforme diretrizes indicadas pelo PODER CONCEDENTE.

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

13.11.1. A CONCESSIONÁRIA deve garantir que referidas áreas de embarque e desembarque estejam devidamente sinalizadas e integradas 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;
- h)** RELATÓRIO DE ENCARGOS; 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 CONCEDENTE 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 a obtenção de licenças e a 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 transeuntes, na ÁREA DA CONCESSÃO para participação nas ATIVIDADES;

15.3. A CONCESSIONÁRIA deve apresentar a cada 12 (doze) meses um Plano de Uso e Ocupação atualizado, caso haja alterações.

15.4. A CONCESSIONÁRIA deve obrigatoriamente apresentar no último bimestre do 5º (quinto) ano da CONCESSÃO o Plano de Uso e Ocupação para os próximos 5 (cinco) anos.

15.5. 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 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, escadarias, mirantes, 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) Localização e quantidade de câmeras de vigilância a serem instaladas na ÁREA DA CONCESSÃO;

d) Procedimento de monitoramento das câmeras de vigilância, gravação das imagens e de integração ao Programa City Câmera;

e) Procedimentos para manutenção da ordem e disciplina na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo a coibição de atos de vandalismo, depredações e pichações;

f) Procedimentos para obtenção e manutenção das autorizações e alvarás requeridos nesse ANEXO;

g) Procedimentos para obtenção e manutenção de Certificado de Segurança expedido pelo Departamento de Polícia Federal – Superintendência Regional do Estado de São Paulo; e

h) 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 SANITÁRIOS, 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.

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 os 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 a obtenção de licenças, a execução das obras e a 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 estratégica 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 apresentados 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 Básicos para as INTERVENÇÕES propostas na ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, a CONCESSIONÁRIA deve implementá-las e reapresentar os projetos no prazo de 15 (quinze) dias.

17.3.3. No caso de reapresentação dos Projetos Básicos 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 dos Projetos Básicos 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 implementar as novas correções e rerepresentar os Projetos Básicos 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 apresentados 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, 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 dos Projetos 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 Executivos 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 ou à Secretaria Municipal de Cultura, nos termos do item 9.14, 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 9.10 e 9.11 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 estruturas e equipamentos do uso realocado; e
- e)** Cronograma da realocação dos 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 ou a Secretaria Municipal de Cultura, conforme o caso, deve se manifestar no prazo de 30 (trinta) dias, emitindo Termo de Aceitação Provisório ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias.

19.3.1. Se solicitadas correções ou complementações ao Plano de Realocação de Uso proposto na ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, a CONCESSIONÁRIA deve implementá-las e reapresentar o Plano de Realocação de Uso 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 ou a Secretaria Municipal de Cultura, conforme o caso, deve se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias, aprovando-o 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 das 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 ou a Secretaria Municipal de Cultura 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 ou a Secretaria Municipal de Cultura.

19.7. A partir da notificação descrita acima, o PODER CONCEDENTE ou a Secretaria Municipal de Cultura 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.

20. CRONOGRAMA DE ATIVIDADES

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

20.2. O CRONOGRAMA DE ATIVIDADES 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 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) Listagem das ATIVIDADES ECONÔMICAS a serem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme diretrizes presentes neste ANEXO;

- c) Quantidade e perfil técnico dos profissionais responsáveis por realizar e acompanhar as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e demais atividades realizadas pela CONCESSIONÁRIA;
- d) Licenças e aprovações das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e ATIVIDADE ECONÔMICAS, indicando os prazos de obtenção para cada atividade prevista, quando aplicável;
- e) Cronograma, com divisão de no mínimo a cada 30 (trinta) minutos, contendo as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e ATIVIDADES ECONÔMICAS, além dos espetáculos das fontes e elementos d'água e EVENTOS DA MUNICIPALIDADE quando houver, distribuídos conforme diretrizes presentes neste ANEXO.

21. RELATÓRIO DE ENCARGOS

21.1. A CONCESSIONÁRIA deve entregar ao PODER CONCEDENTE, mensalmente, o RELATÓRIO DE ENCARGOS, 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) Mapeamento e quantitativo da área ocupada de cada uma das GALERIAS;

u) 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;

v) 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

w) 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 Básicos e Executivos.

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.

Uso e Ocupação	
Atividade	Prazo
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 pela CONCESSIONÁRIA	Até 15 (quinze) dias após DATA DA ORDEM DE INÍCIO
Entrega bimestral do CRONOGRAMA DE ATIVIDADES pela CONCESSIONÁRIA	Até 40 (quarenta) dias de antecedência de cada bimestre

Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza	
Atividade	Prazo
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 DE ENCARGOS pela CONCESSIONÁRIA	Até 60 (sessenta) dias após DATA DA ORDEM DE INÍCIO
Instalação do sistema de monitoramento eletrônico	Até 180 (cento e oitenta) dias da 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

Realocação de Uso	
Atividade	Prazo
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

Intervenções	
Atividade	Prazo
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