



CONSULTA PÚBLICA CP Nº 13/2022/SGM-SEDP

PROCESSO SEI Nº 6011.2022/0001702-6

CONCORRÊNCIA Nº [●]/2022

ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

**CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE IMPLANTAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E
MANUTENÇÃO DO PARQUE MUNICIPAL CAMPO DE MARTE**

CONSULTA PÚBLICA

ÍNDICE

ÍNDICE	
1.	DIRETRIZES 4
1.1.	Diretrizes gerais da ÁREA DA CONCESSÃO..... 4
2.	DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PROGRAMAS E PLANOS..... 7
2.1.	Diretrizes gerais para elaboração do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES do PARQUE 7
2.2.	Diretrizes específicas para elaboração do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES do PARQUE 8
2.3.	Conteúdo mínimo dos Planos: 11
2.4.	Diretrizes gerais para Elaboração dos PLANOS OPERACIONAIS: 18
2.5.	Diretrizes para elaboração do Programa de Integridade..... 23
2.6.	Condições gerais de Obra..... 23
3.	ENCARGOS DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES DO PARQUE 26
3.1.	INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS 26
3.2.	Implantação do MOBILIÁRIO..... 31
3.3.	Implantação da Iluminação 33
3.4.	Implantação dos elementos de Sinalização e Comunicação Visual 33
3.5.	INTERVENÇÕES OPCIONAIS..... 34
3.6.	Revisões extraordinárias do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES 35
3.7.	Responsabilidades da CONCESSIONÁRIA..... 35
4.	ENCARGOS OPERACIONAIS 35
4.1.	PLANO DIRETOR DO PARQUE..... 35
4.2.	Encargos de Conservação e Requalificação Ambiental..... 38
4.3.	Atividades..... 41
4.4.	Parque Conectado..... 45
4.5.	Zeladoria..... 48
4.6.	Bem-estar dos Usuários 52

4.7.	Vigilância e Segurança.....	53
4.8.	Funcionamento do PARQUE.....	57
4.9.	Atendimento a Emergências.....	58
4.10.	Alimentação	59
4.11.	Administrativo.....	60
4.12.	Interlocução e Governança	62
5.	PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO	63
6.	CONSOLIDAÇÃO DOS ENCARGOS.....	66
7.	PRAZOS.....	70

CONSULTA PÚBLICA

1. DIRETRIZES

1.1. Diretrizes gerais da ÁREA DA CONCESSÃO.

1.1.1. O presente documento define as diretrizes e os encargos de implantação, gestão, operação e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA.

1.1.2. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a observância dos encargos deste ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, independentemente se a execução deles se dê diretamente ou por meio de subcontratação.

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

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

1.1.5. Os elementos vegetais e outras características ambientais presentes na ÁREA DA CONCESSÃO, tais como árvores, maciços arbóreos, espaços abertos, gramados, arbustos, jardins e elementos hídricos são parte constituinte de seu ecossistema, sua paisagem e sua identidade, sendo importantes na relação da ÁREA DA CONCESSÃO com a cidade, devendo ter suas características, bem como o seu patrimônio natural, mantidos pela CONCESSIONÁRIA.

1.1.6. É vedada a cobrança de ingresso para acesso às áreas abertas do PARQUE, nos termos da Lei Municipal n.º 16.703 de 4 de outubro de 2017.

1.1.7. A CONCESSIONÁRIA e suas subcontratadas não poderão adotar posturas discriminatórias contra qualquer USUÁRIO dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como deverão agir para evitar tais posturas também de terceiros.

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

1.1.9. A CONCESSIONÁRIA deverá impor o atendimento das regras e disposições do CONTRATO e seus ANEXOS a todas as suas subcontratadas e exigir apresentação dos documentos e informações necessários à demonstração de regularidade e capacidade de executar as respectivas obrigações.

1.1.10. A execução do OBJETO deve estar de acordo com as orientações estabelecidas pelos órgãos da Administração Pública Municipal, no exercício de sua competência regulamentar e no seu poder de polícia.

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

- a)** a Lei Federal nº 10.098/2000 (Normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida);
- b)** a Lei Municipal nº 13.783/2004 (Dispõe sobre sinalização de orientação turística no Município de São Paulo, e dá outras providências);
- c)** a Lei Municipal nº 14.223/2006 (Lei Cidade Limpa);
- d)** a Lei Municipal nº 15.910/2013 (Dispõe sobre a criação e organização de conselhos gestores dos parques municipais);
- e)** a Lei Municipal nº 15.947/2013 (Dispõe sobre as regras para comercialização de alimentos em vias e áreas públicas – comida de rua – e dá outras providências);
- f)** a Lei Municipal nº 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo);
- g)** a Lei Municipal nº 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo);
- h)** a Lei Municipal nº 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo ou “COE/PMSP”) e com demais normas aplicáveis;
- i)** o Decreto Federal nº 5.296/2004 (Regulamenta a Lei Federal nº 10.098/2000);
- j)** o Decreto Municipal nº 45.552/2004 (Dispõe sobre o Selo de Acessibilidade);
- k)** o Decreto Municipal nº 49.969/2008 (Regulamenta a expedição de auto de licença de funcionamento, alvará de funcionamento e alvará de autorização para eventos públicos e temporários);
- l)** o Decreto Municipal nº 55.085/2014 (Regulamenta a Lei Municipal nº 15.947/2013);
- m)** o Decreto Municipal nº 57.776/2017 (Regulamenta a Lei Municipal nº 16.642/2017);
- n)** o Decreto Municipal nº 58.625/2019 (Dispõe sobre a reorganização da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, bem como altera a denominação e a lotação dos cargos de provimento em comissão que especifica).

1.1.12. Caso a CONCESSIONÁRIA se utilize, para a execução de qualquer dos encargos contidos nesse ANEXO, bem como para a realização de ATIVIDADES ASSOCIADAS, de drones ou equipamentos similares, deverão ser observadas as diretrizes específicas da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) a fim de não interferir na dinâmica da fauna, principalmente de pássaros, que habitam as proximidades da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como as diretrizes específicas do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA), dos Planos de Zona de Proteção de Aeródromos e disposições correlatas para que não haja interferência nas atividades do Aeroporto Campo de Marte, infraestrutura vizinha da ÁREA DA CONCESSÃO.

1.1.13. A CONCESSIONÁRIA deverá observar para a execução de qualquer dos encargos contido nesse ANEXO ou ATIVIDADES ASSOCIADAS que impliquem a utilização de iluminação externa, a cobertura das edificações, implantação de objetos pontiagudos e metálicos, dentre outros, as diretrizes específicas do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA), dos Planos de Zona de Proteção de Aeródromos e disposições correlatas para que não haja interferência nas atividades do Aeroporto Campo de Marte, infraestrutura vizinha da ÁREA DA CONCESSÃO.

1.1.14. As referências neste ANEXO às normas técnicas e legislação incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, bem como outras normas e legislações correlatas, mesmo que não inclusas expressamente neste ANEXO, salvo se expressamente disposto de forma diferente.

1.1.15. A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os serviços e dispor, de forma direta ou mediante subcontratação, de todos os recursos humanos, itens, materiais, equipamentos e insumos necessários para o cumprimento do OBJETO, observado o disposto no CONTRATO em relação à subcontratação.

1.1.16. Todos os custos relacionados a serviços de infraestrutura inerentes à operação, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica das edificações, equipamentos e instalações, serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

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

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

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

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

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

1.1.22. Os projetos, obras e serviços prestados no âmbito desta CONCESSÃO devem garantir a acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

1.1.23. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar, ao longo da CONCESSÃO, a destinação da ÁREA DA CONCESSÃO à sua vocação como espaço voltado ao incentivo da cultura, do lazer e do esporte para a população da cidade de São Paulo e de seus visitantes.

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

1.1.25. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações por meio de relatórios periódicos ao PODER CONCEDENTE para conferência e auditoria, de forma a garantir a transparência da gestão da CONCESSÃO e o cumprimento do CONTRATO.

1.1.26. A CONCESSIONÁRIA prestará as informações por meio dos relatórios semestrais e anuais de que trata o item 8 deste ANEXO.

2. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PROGRAMAS E PLANOS

2.1. Diretrizes gerais para elaboração do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES do PARQUE

2.1.1. Os Planos e Projetos contidos nesta seção deverão ser entregues pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em meio digital, em formato editável, como .doc, .dwg ou equivalente, e em versão .pdf, ou em outra forma previamente acordada entre as partes.

2.1.2. A subdivisão da execução dos Planos e Projetos em etapas ficará a critério exclusivo da CONCESSIONÁRIA, desde que se cumpra os marcos de conclusão de serviços e obras proposto no CONTRATO e neste ANEXO, em especial no APÊNDICE ÚNICO – MARCOS E PRAZOS.

2.2. Diretrizes específicas para elaboração do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES do PARQUE

2.2.1. O PROGRAMA DE INTERVENÇÕES do PARQUE, compreende as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e INTERVENÇÕES OPCIONAIS na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme descrito neste ANEXO, observadas também as diretrizes contidas no futuro PLANO DIRETOR DO PARQUE a ser elaborado pelo PODER CONCEDENTE sob coordenação da Secretaria do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

2.2.2. As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS são aquelas que deverão ser impreterivelmente realizadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

2.2.3. A CONCESSIONÁRIA deverá concluir a implantação de todas as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS constantes do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES em até 48 (quarenta e oito) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, conforme previsto no APÊNDICE ÚNICO – MARCOS E PRAZOS, deste ANEXO.

2.2.4. A conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES configurar-se-á pela emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obra pelo PODER CONCEDENTE para cada uma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS relacionadas neste ANEXO.

2.2.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar ao PODER CONCEDENTE a realização de vistoria e emissão da respectiva aceitação provisória mediante TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, que será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias da solicitação, após os seguintes marcos:

- a) execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS; e
- b) execução de quaisquer INTERVENÇÕES OPCIONAIS.

2.2.4.2. Para a realização da aferição, o PODER CONCEDENTE deverá considerar, exclusivamente, os termos do PROJETO BÁSICO aprovado e as especificações técnicas definidas neste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

a) A emissão do TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS pode apresentar providências a serem arcadas pela CONCESSIONÁRIA quando verificar-se, em sede de vistoria, que o resultado das obras estiver em desacordo com o PROJETO BÁSICO e/ou com as especificações técnicas definidas neste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

b) Na hipótese da subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar as correções e complementações necessárias, sendo-lhe franqueado 30 (trinta) dias de prazo.

c) A CONCESSIONÁRIA deverá implementar as correções e/ou complementações apontadas no TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS no prazo acordado com o PODER CONCEDENTE, na forma da alínea b), sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.

2.2.4.3. Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas na subcláusula anterior, deverá o PODER CONCEDENTE realizar nova vistoria, nos termos da subcláusula 2.2.4.1, no prazo de 10 (dez) dias, sendo exarado, conforme o caso, o Termo Definitivo de Aceitação de Obras.

2.2.4.4. Em caso de não aceitação das obras pelo PODER CONCEDENTE após segunda vistoria, nos termos da subcláusula anterior, é facultado à CONCESSIONÁRIA acionar o mecanismo de solução de controvérsia previsto na **Erro! Fonte de referência não encontrada.** do CONTRATO.

2.2.5. Faculta-se à CONCESSIONÁRIA, ao longo de todo o PRAZO do CONTRATO, a realização de INTERVENÇÕES OPCIONAIS. O ANEXO IV DO EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL apresenta algumas sugestões de INTERVENÇÕES OPCIONAIS a serem realizadas.

2.2.6. Embora incentive-se à CONCESSIONÁRIA a execução de INTERVENÇÕES OPCIONAIS durante o PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obra pelo PODER CONCEDENTE não condiciona a conclusão do Programa.

2.2.7. Na formulação e na execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, bem como na proposta e execução das INTERVENÇÕES OPCIONAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá buscar a integração das áreas destinadas à provisão de serviços aos USUÁRIOS com espaços de convivência, lazer, esporte e contemplação.

2.2.8. Para a execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, ao menos os seguintes Planos:

- a)** Avaliação Ambiental Preliminar;
- b)** Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LEPAC);
- c)** Projeto Arquitetônico Preliminar;
- d)** Plano de MOBILIÁRIO;
- e)** Plano de Sinalização e Comunicação Visual;
- f)** PROJETO BÁSICO;
- g)** Plano de Obras;

- h)** Documentação para Licenciamento;
 - i)** Projeto como construído (as built);
 - j)** Plano de Conservação e Requalificação Ambiental;
 - k)** Plano de Manejo;
- i. Conforme artigo 27 da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, define-se a obrigatoriedade do Plano de Manejo nas Unidades de Conservação (UC). A ÁREA DA CONCESSÃO não consta como Unidade de Conservação (UC), conforme Mapa Digital da Cidade de São Paulo (Geosampa).
- ii. De modo geral, as literaturas referentes aos temas ambientais, apontam que o documento de Plano de Manejo se vincula a parques naturais preponderantemente. Observa-se ainda que a ÁREA DA CONCESSÃO está situada dentro do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (PMMA) e, referente a essa caracterização, a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) aponta em documento datado de 2017 que para parques urbanos, que é o caso do PARQUE Campo de Marte, é imprescindível que conste no processo de concessão, as diretrizes de manejo dos recursos naturais existentes nos parques urbanos, de modo que se garanta a conservação e ou, enriquecimento dos remanescentes. Devido ao uso intenso pela população, que pode gerar impactos significativos aos recursos naturais, especialmente no que se refere à realização de eventos inseridos como contrapartida prevista no processo de concessão e ainda ao longo prazo estabelecido ao futuro concessionário para realização da gestão dos parques urbanos, é fundamental que este apresente um Plano de Gestão que contemple gestão de manejo, plano de riscos e implementação de ações para enriquecimento dos remanescentes. Entende-se, por fim, a correspondência nos casos de parques urbanos entre Plano de Manejo e Plano de Gestão que contemple gestão de manejo.

l) PLANO DIRETOR DO PARQUE.

2.2.9. Em complemento à documentação do item 2.2.8, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder, quando a legislação requisitar, o licenciamento para a implementação e construção de nova infraestrutura ou reforma de instalações existentes, para as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e INTERVENÇÕES OPCIONAIS, a seguinte documentação:

- a)** PROJETO BÁSICO, constituído pelo Projeto Básico de Arquitetura e projetos complementares;
- b)** Plano de Obras;
- c)** Documentação para Licenciamento;
- d)** Projeto Executivo de Arquitetura e projetos complementares;

e) Projeto “Como Construído” ou “As Built”, quando aplicável.

2.2.10. Os prazos para apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, dos Planos e Projetos descritos nas próximas subseções são vinculantes para as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e indicativos para as INTERVENÇÕES OPCIONAIS.

2.2.11. A CONCESSIONÁRIA deverá observar os marcos de conclusão de obras proposto no CONTRATO e neste ANEXO, em especial no APÊNDICE ÚNICO – MARCOS E PRAZOS.

2.3. Conteúdo mínimo dos Planos:

2.3.1. Avaliação Ambiental Preliminar: a avaliação ambiental preliminar consiste na avaliação da ÁREA DE CONCESSÃO com a aplicação de diferentes metodologias. Ela visa gerar um diagnóstico ambiental prévio, descrevendo passivos ambientais e as restrições ambientais da ÁREA DE CONCESSÃO, caso existam, com pretensão de instalação de um novo empreendimento. A avaliação preliminar ou prévia é fundamentada para classificar o ambiente em função de seu grau de conservação. Além disso, para classificar as restrições de ocupação e uso em atendimento a legislação ambiental. A realização dessa avaliação é fundamental para o planejamento prévio de qualquer empreendimento, em etapa anterior a elaboração de projetos básicos.

2.3.2. Projeto Arquitetônico Preliminar: consiste na apresentação de informações técnicas iniciais demonstradas por meio de desenhos, mapas e memoriais que expressem o partido arquitetônico pretendido para o projeto e as intervenções na ÁREA DE CONCESSÃO na execução do OBJETO. Para tanto, a CONCESSIONÁRIA poderá se valer de recursos físicos e virtuais que julgar pertinentes, visando ao entendimento da caracterização do projeto. Compreende no mínimo a execução das seguintes providências:

a) Diagnóstico da ÁREA DA CONCESSÃO, classificando as proposições de projeto de acordo com o tipo de intervenção necessária;

b) Peças gráficas (plantas, cortes, elevações, modelagens 3D), desenhos, memoriais, entre outros quando for o caso, que demonstrem a Situação Atual da implantação geral do PARQUE, contendo dados das infraestruturas existentes (a demolir ou realocar), indicação de faixas de área de preservação permanente (“APP”), de acordo com a legislação específica, entre outros;

c) Peças gráficas (plantas, cortes, elevações, modelagens 3D), desenhos, memoriais, entre outros quando for o caso, que demonstrem a Situação Pretendida da implantação geral da ÁREA DA CONCESSÃO, contendo a localização das novas estruturas a serem implantadas e proposta preliminar dos materiais empregados na sua construção;

- d)** Proposta preliminar e setorial para implementação do MOBILIÁRIO na ÁREA DA CONCESSÃO, contendo justificativa para a escolha de materiais empregados, do ponto de vista de inovação, tecnologia, durabilidade, sustentabilidade, conservação, emprego de novas soluções arquitetônicas e de desenho urbano, entre outras;
- e)** Proposta preliminar e esquema setorial para implementação da Sinalização e Comunicação Visual na ÁREA DA CONCESSÃO, contendo justificativa para a escolha de materiais empregados, do ponto de vista de inovação, tecnologia, durabilidade, sustentabilidade, conservação, emprego de novas soluções arquitetônicas e de desenho urbano, com destaque para o cuidado com a acessibilidade universal no emprego de materiais de acabamento e escolha dos locais a serem implantados;
- f)** Proposta preliminar de quadros de área, memórias de cálculo, entre outras representações necessárias para o adequado entendimento de como se dará o aproveitamento urbanístico da ÁREA DA CONCESSÃO, em consonância com a legislação e os parâmetros urbanísticos propostos a serem validados pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU) – taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos, gabaritos, quadro de uso e ocupação do solo, quadro de vagas de automóveis, área de permeabilidade mínima, respeito às Áreas de Preservação Permanente (APP), entre outros;
- g)** Perspectivas ilustrativas do PARQUE com a visão geral do projeto proposto;
- h)** Cronograma físico-financeiro da execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.
- i)** A CONCESSIONÁRIA deverá observar os marcos de conclusão de obras proposto no CONTRATO e neste ANEXO, em especial no APÊNDICE ÚNICO – MARCOS E PRAZOS.

2.3.3. O Plano de MOBILIÁRIO: consiste na apresentação de informações de planejamento, confecção, aquisição e implantação do MOBILIÁRIO. Poderão ser aproveitados os conceitos e algumas referências apresentadas no ANEXO IV DO EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL. O Plano de MOBILIÁRIO deverá considerar a padronização do MOBILIÁRIO na ÁREA DA CONCESSÃO. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar no Plano de MOBILIÁRIO, no mínimo, os itens a seguir:

- a)** O esquema geral de implantação do MOBILIÁRIO a ser implantado na ÁREA DA CONCESSÃO, com sua respectiva localização na implantação da ÁREA DA CONCESSÃO;
- b)** Caderno explicativo contendo informações e detalhamento gráfico suficiente para entendimento dos modelos de MOBILIÁRIO urbano (bancos, lixeiras, paraciclos, entre outros) propostos, que serão implementados, bem como quantitativo e materiais empregados em sua confecção, instalação e manutenção;

c) No caso da inserção de bebedouros, MOBILIÁRIO, equipamentos de sinalização e comunicação visual, equipamentos de esportes e lazer, entre outros, que necessitem de ligação de água, energia ou qualquer outra infraestrutura para seu bom funcionamento, a CONCESSIONÁRIA deverá indicar no Plano de MOBILIÁRIO, a viabilidade técnica para a ligação de água, energia, despejo de esgoto e águas servidas e localização pretendida;

d) A CONCESSIONÁRIA deverá observar os marcos de conclusão de obras proposto no CONTRATO e neste ANEXO, em especial no APÊNDICE ÚNICO – MARCOS E PRAZOS.

2.3.4. Plano de Sinalização e Comunicação Visual: consiste na apresentação de informações de planejamento, confecção, aquisição e inserção de sinalização e comunicação visual na ÁREA DA CONCESSÃO. A apresentação se dará através de confecção de peças gráficas (implantações, plantas, cortes, detalhes etc.), fotos de referência e memoriais que expressem o partido arquitetônico pretendido. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar no Plano de Sinalização e Comunicação Visual, no mínimo, os itens a seguir:

a) O Plano de Sinalização e Comunicação Visual deverá observar e aprimorar as orientações apresentadas no ANEXO IV DO EDITAL– PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL, bem como propor a padronização da sinalização e comunicação visual na ÁREA DA CONCESSÃO;

b) O Plano de Sinalização e Comunicação Visual deverá considerar ao menos a Sinalização Indicativa e a Sinalização Educativa na ÁREA DA CONCESSÃO;

c) A Sinalização Indicativa consiste na sinalização, realizada por meio de placas e totens, que orienta o USUÁRIO na localização das principais áreas e infraestruturas da ÁREA DA CONCESSÃO. Ela é realizada, dentre outros recursos, por meio de mapas e ilustrações de localização de edificações, de atrativos e percurso de trilhas;

d) A Sinalização Educativa consiste na sinalização, realizada por meio de placas e totens, que educa o USUÁRIO sobre as principais informações da ÁREA DA CONCESSÃO, tais como: história do PARQUE, história dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA, espécies de fauna e flora presentes na área, educação ambiental e sustentabilidade;

e) Esquema geral de implantação do Plano de Sinalização e Comunicação Visual da ÁREA DA CONCESSÃO, contendo a localização, na implantação da ÁREA DA CONCESSÃO, a Sinalização Indicativa e Educativa que será implantada;

f) Caderno explicativo com a proposta de Comunicação Visual, contendo informações e detalhamento gráfico suficiente para entendimento da proposta pretendida para a sinalização, composto de quantitativo e materiais empregados em sua confecção, instalação e manutenção;

g) A CONCESSIONÁRIA deverá observar os marcos de conclusão de obras proposto no CONTRATO e neste ANEXO, em especial no item 7. PRAZOS e no APÊNDICE ÚNICO – MARCOS E PRAZOS.

2.3.5. PROJETO BÁSICO: consiste na apresentação de informações técnicas e das instalações de infraestruturas, conforme definido nesse ANEXO. As informações são apresentadas através de peças gráficas suficientes para o entendimento da caracterização do projeto, como desenhos, ilustrações e memoriais que expressem a configuração das intervenções e infraestruturas da ÁREA DA CONCESSÃO. O PROJETO BÁSICO deve conter ao menos:

- a)** Apresentação do parecer técnico e relatório das etapas preliminares com informações do Levantamento Planialtimétrico, Sondagem e Levantamento Arbóreo;
- b)** Planta de implantação geral;
- c)** Peças gráficas com informações de corte, aterro, terraplanagem, quando for o caso, contendo no mínimo o perfil natural do terreno, indicação de cota de nível mais baixa do plano de fachada considerado, muros de divisas e suas alturas, gabarito da edificação conforme a legislação, cotas de nível de todos os pavimentos, corte vertical esquemático da edificação, com todos os pavimentos, inclusive térreo, subsolos e ático, quando aplicado. Atentar para altura total das edificações, inclusive dos equipamentos (antenas, para raios, etc);
- d)** Peças gráficas com detalhes de elementos construtivos das infraestruturas;
- e)** Memorial descritivo das infraestruturas;
- f)** Memorial descritivo dos componentes construtivos e materiais;
- g)** Cronograma Físico-Financeiro detalhado com os principais marcos e etapas de construção das infraestruturas;
- h)** Maquetes e Ilustrações 3D;
- i)** Plano de Manejo Arbóreo para a implantação das infraestruturas;
- j)** Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil;
- k)** A CONCESSIONÁRIA deverá observar os marcos de conclusão de obras proposto no CONTRATO e neste ANEXO, em especial no item 7. PRAZOS e no APÊNDICE ÚNICO – MARCOS E PRAZOS.

2.3.6. O Projeto Executivo de arquitetura e projetos executivos complementares compreendem a apresentação de informações técnicas e das instalações das infraestruturas, com dados suficientes para a execução da obra, conforme disposições previstas nas normas técnicas correlatas a cada disciplina de projeto.

2.3.7. Plano de Obras: o Plano de Obras consiste em planejamento, com apresentação de dados e elementos relativos às obras, incluindo os cronogramas físico-financeiros de execução de todos os marcos do serviço, conforme proposto no CONTRATO e neste ANEXO, em especial no item 7. PRAZOS e no APÊNDICE ÚNICO – MARCOS E PRAZOS.

2.3.8. Documentação para Licenciamento: consiste nas providências da CONCESSIONÁRIA relativas ao Projeto Legal (PL-ARQ) e Projetos Complementares, Documentação para manejo arbóreo e Documentação para aprovação do projeto em todas as instâncias e órgãos da Administração Pública municipal, estadual ou federal.

- a) A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo licenciamento das atividades e aprovações das obras das infraestruturas em todas as instâncias e órgãos da Administração Pública municipal, estadual ou federal;
- b) O Projeto Legal deverá ser elaborado para a aprovação da Administração Pública Municipal, considerando as regras de Projeto Legal para novas edificações especificadas no Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (“COE”), Portaria Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL n. 221 de 20 de julho de 2017 (“PORTARIA 221/17”), ABNT NBR 13532 (Elaboração de Projetos de Edificação – Arquitetura) e demais normas e legislações aplicáveis;
- c) A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar juntamente com o PROJETO BÁSICO, o requerimento do Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP para pedidos de obra nova em imóveis da União, do Estado e do Município, de acordo com a Portaria da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL Nº 181 de 16 de dezembro de 2019 e Decreto Municipal nº 58.943 de 5 de setembro de 2019;
- d) Após a aprovação formal do PROJETO BÁSICO pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA terá até 30 (trinta) dias para providenciar a instrução dos pedidos de documentos de controle de atividade edilícia, como o Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova e demais documentos necessários ao licenciamento das obras junto aos órgãos competentes em todas as esferas aplicáveis;
- e) A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE através dos Relatórios Semestrais e do Relatório Anual quando realizar os protocolos e mantê-lo informado sobre o andamento dos processos;
- f) A CONCESSIONÁRIA deverá observar os marcos de conclusão de obras proposto no CONTRATO e neste ANEXO, em especial no APÊNDICE ÚNICO – MARCOS E PRAZOS.

2.3.9. Projeto “Como Construído” ou “As Built” consiste na apresentação de informações técnicas através de desenhos e memoriais que representam a obra tal como construída, destacando principalmente as alterações realizadas em obra que se diferem do Projeto Executivo e Projetos Complementares, servindo como documento fundamental à operação, manutenção e futuras reformas incidentes na ÁREA DA CONCESSÃO.

a) O Projeto “As Built” deverá ser elaborado em conformidade com a Norma Brasileira ABNT NBR 14645/2021;

b) O Projeto “As Built” deverá ser providenciado em parte ou no todo, a depender do nível de intervenção no PARQUE, toda vez que houver alteração significativa nas infraestruturas ao longo do prazo da CONCESSÃO. Ainda, deverá ser disponibilizado para ciência ao PODER CONCEDENTE, além de ser mantido em arquivo atualizado pela CONCESSIONÁRIA, em local de fácil acesso ao PODER CONCEDENTE quando solicitado, seja em meio físico ou digital.

2.3.10. Plano de Conservação e Requalificação Ambiental: consiste no planejamento da CONCESSIONÁRIA para implementação, no mínimo, os seguintes Planos: Plano para Preservação do solo; Plano para Preservação e Qualidade dos corpos hídricos; Plano de Manejo da vegetação e enriquecimento arbóreo e Plano de Manejo e Conservação da Fauna. Ainda, esse plano deverá conter ao menos:

a) A proposta geral da CONCESSIONÁRIA para as intervenções que deverão ser implementadas;

b) Os planos e projetos arquitetônicos necessários;

c) Cronograma físico-financeiro para a execução do Programa de Conservação, Requalificação Ambiental;

d) Especificação da equipe necessária estimada para a realização dos respectivos encargos;

e) Estruturação dos procedimentos necessários e da periodicidade adequada para a manutenção, em bom estado de conservação, das áreas verdes, conforme as diretrizes estabelecidas nos itens 4.2.;

f) Planejamento das rotinas de adubagem, plantio e outras relacionadas a manejo;

g) Planejamento das rotinas de poda;

h) Proposta das estruturas de contenção ou tratamento de esgoto do esgoto doméstico nos corpos hídricos, com o respectivo modelo e, caso trate-se de uma ecobarreira, periodicidade da limpeza;

i) Os Planos que compõem o Programa de Conservação e Requalificação Ambiental deverão ser disponibilizados em sítio eletrônico oficial da CONCESSIONÁRIA, em formato público e acessível pela internet;

j) A CONCESSIONÁRIA deverá observar os marcos de conclusão de obras proposto no CONTRATO e neste ANEXO, em especial no APÊNDICE ÚNICO – MARCOS E PRAZOS.

2.3.11. Plano de Manejo: consiste em documento técnico mediante o qual, com fundamento nos objetivos gerais de uma Unidade de Conservação (UC), estabelece-se o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais:

a) O referido Plano de Manejo será aplicável no caso de enquadramento da ÁREA DA CONCESSÃO como Unidade de Conservação por órgão competente;

b) O processo de elaboração de Plano de Manejo é um ciclo contínuo de consulta e tomada de decisão com base no entendimento das questões ambientais, socioeconômicas, históricas e culturais que caracterizam uma UC e a região onde está inserida;

c) O documento tem enfoque multidisciplinar, com características particulares diante de cada objeto específico de estudo. Ele deve refletir um processo lógico de diagnóstico e planejamento. Ao longo do processo devem ser analisadas informações de diferentes naturezas, como dados bióticos e abióticos, socioeconômicos, históricos e culturais de interesse sobre a UC e como eles se relacionam. A interpretação do diagnóstico se relacionará com a definição de objetivos específicos de manejo, definições de zonas para as diferentes modalidades de usos, normas gerais e programas de manejo.

d) O Plano de Manejo deve tratar, de modo geral, mas não se restringir, dos seguintes temas: i) informações gerais e responsáveis técnicos; ii) objetivos do Plano de Manejo; iii) justificativa técnica e econômica; iv) descrição do ambiente; v) usos atuais do ambiente; vi) inventário florestal; vii) informações sobre manejo florestal; viii) investimentos e custos; ix) identificação e elaboração dos impactos ambientais e sociológicos; x) medidas de proteção das florestas.

2.3.12. PLANO DIRETOR DO PARQUE: consiste na elaboração de instrumento de planejamento cujo objetivo é orientar ações no horizonte de 10 (dez) anos, bem como auxiliar na avaliação e monitoramento da gestão, estabelecendo princípios, diretrizes e metas que contribuam para o ordenamento, manutenção e adequação aos usos sociais do PARQUE. Sua elaboração será de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, em parceria com a CONCESSIONÁRIA. Os procedimentos mínimos exigidos para execução do PLANO DIRETOR DO PARQUE na ÁREA DA CONCESSÃO são:

a) Promover processo participativo para elaboração do PLANO DIRETOR DO PARQUE da ÁREA DA CONCESSÃO, por meio de oficinas que abordem discussões acerca de problemas existentes, usos e projetos futuros para a ÁREA DA CONCESSÃO;

b) Pesquisas em campo com frequentadores da ÁREA DA CONCESSÃO. Os conteúdos, intenções de futuro propostos pelas pesquisas e oficinas deverão ser consolidados e incorporadas no PLANO DIRETOR DO PARQUE;

c) A CONCESSIONÁRIA deverá observar os marcos de conclusão de obras proposto no CONTRATO e neste ANEXO, em especial no APÊNDICE ÚNICO – MARCOS E PRAZOS.

2.4. Diretrizes gerais para Elaboração dos PLANOS OPERACIONAIS:

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

2.4.2. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão dimensionar os serviços futuros, considerando a rotina diária, descrição das ações que serão adotadas para a consecução dos encargos sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e o resultado pretendido.

2.4.3. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão observar o disposto pelo CONTRATO e seus ANEXOS, bem como as diretrizes do PLANO DIRETOR DO PARQUE.

2.4.4. Os PLANOS OPERACIONAIS devem seguir os procedimentos descritos pela legislação, normas técnicas e outras que lhe forem aplicáveis, além dos padrões reconhecidos como “Boas Práticas” do setor.

2.4.5. No desenvolvimento dos PLANOS OPERACIONAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá, também, consultar todos os agentes interessados, entre eles a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), os respectivos Conselhos Gestores e os USUÁRIOS do PARQUE.

2.4.6. A CONCESSIONÁRIA deverá propor na elaboração dos PLANOS OPERACIONAIS, nas estratégias a serem desenvolvidas para cada plano, matriz de responsabilidades da CONCESSIONÁRIA e da PMSP, para o evento do carnaval nos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL, em que ocorre a cessão temporária de área asfaltada livre de edificações com testada para a Av. Olavo Fontoura para a PMSP por 68 (sessenta e oito) ao ano;

2.4.7. A subdivisão da execução dos PLANOS OPERACIONAIS em etapas ficará a critério exclusivo da CONCESSIONÁRIA, desde que se cumpra os marcos de conclusão de obras e serviços propostos no CONTRATO e neste ANEXO, em especial no APÊNDICE ÚNICO – MARCOS E PRAZOS.

2.4.8. Após a aprovação pelo PODER CONCEDENTE, os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser disponibilizados em sítio eletrônico oficial da CONCESSIONÁRIA e/ou do PARQUE, acessível pela internet, bem como suas revisões, inserções ou complementações.

2.4.9. Os PLANOS OPERACIONAIS serão revistos:

2.4.9.1. A cada 5 (cinco) anos, durante o procedimento de revisão ordinária, descrito no CONTRATO; e

2.4.9.2. Em prazo menor, por iniciativa do PODER CONCEDENTE ou da CONCESSIONÁRIA, sempre que:

- a) for observado que os PLANOS OPERACIONAIS atuais não cumprem, suficientemente o padrão de qualidade de serviço devido pela CONCESSIONÁRIA;
- b) Houver atualização na legislação e normas aplicáveis e os planos atuais não forem suficientes para o cumprimento dos novos normativos.

2.4.9.3. A observação do subitem 2.4.9.2 poderá ser realizada pelas avaliações das verificações in loco realizadas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e pelas Pesquisas de Satisfação do Usuário conforme descrito no ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

2.4.9.4. No caso da revisão do PLANO OPERACIONAL de que trata o subitem anterior, a CONCESSIONÁRIA fará elaborar e aprovar o novo PLANO OPERACIONAL, conforme procedimento descrito nos subitens 2.4.1 a 2.4.8.

2.4.9.5. Durante o procedimento de revisão de que trata o subitem 2.4.9 os PLANOS OPERACIONAIS vigentes serão presumidos válidos para a consecução dos encargos operacionais neles contemplados até a aprovação final do PODER CONCEDENTE.

2.4.10. Os PLANOS OPERACIONAIS a serem apresentados, são, no mínimo:

- a) Plano de Zeladoria;
- b) Plano de Bem-estar dos USUÁRIOS;
- c) Plano Administrativo.

2.4.10.2. O Plano de Zeladoria deverá contemplar o detalhamento da estratégia da CONCESSIONÁRIA para a realização dos encargos relativos à limpeza, conservação e manutenção das infraestruturas, instalações e equipamentos do PARQUE, controle de pragas na ÁREA DA CONCESSÃO e gestão de resíduos sólidos conforme detalhado nesse ANEXO. A estratégia para realização desses encargos deve incluir, mas não se limitar, a:

- a) Especificação estimada do quadro de pessoal, por turno, local e funções;
- b) Procedimento e periodicidade para limpeza de sanitários, áreas verdes e demais áreas;
- 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;

- d)** Mapeamento dos equipamentos, instalações, MOBILIÁRIOS, elementos de comunicação visual e infraestruturas presentes no PARQUE e suas respectivas necessidades de manutenção preventiva, corretiva, reparos, substituições ou trocas;
- e)** Detalhamento de rotinas e procedimentos a serem utilizados para o atendimento das solicitações de urgência dos equipamentos, instalações, MOBILIÁRIOS, elementos de comunicação visual e infraestruturas presentes no PARQUE;
- f)** Detalhamento da rotina, procedimento e previsão de recursos para limpeza dos sanitários e vestiários, incluindo frequência de esvaziamento de lixeiras, frequência na reposição de suprimentos, como papel higiênico, sabonete líquido, álcool 70 (setenta) e/ou higienizadores de superfícies em geral, limpeza de revestimentos de pisos e paredes em geral, vasos sanitários, metais, cubas, espelhos, portas, janelas, rodapés e qualquer equipamento que faça parte da estrutura dos sanitários e vestiários;
- g)** Detalhamento da rotina de conservação dos EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITÁRIO e da infraestrutura do PARQUE, como frequência de varrição, pintura, manutenção de gradis, alambrados, luminárias, postes, portas, portões, áreas envidraçadas, janelas e/ou similares;
- h)** A estratégia para realização dos encargos de controle de pragas contida no Plano de Zeladoria deve incluir, no mínimo, o procedimento e periodicidade para realização de desinsetização, desratização, descupinização; além do procedimento e periodicidade para limpeza de caixas d'água, limpeza e desinfecção de bebedouros, incluindo a substituição rotineira de filtros, incluindo, mas não se limitando a limpeza e desobstrução de calhas, bueiros, bocas de lobo ou similares, em toda área do PARQUE.
- i)** A estratégia para realização dos encargos de conservação de áreas verdes contida no Plano de Zeladoria deve incluir, mas não se limitar a:
- i. Manutenção do paisagismo, áreas gramadas, incluindo orientação e supervisão do gramado dos campos de futebol, canteiros, caminhos, estruturas fixas e moveis como vasos;
 - ii. Orientar o adequado monitoramento das áreas verdes de contemplação, espaços de jardins de portes diversos.
 - iii. Adequar o planejamento das espécies de vegetação presentes na ÁREA DA CONCESSÃO, de forma que em todas as épocas do ano se tenha a possibilidade de conviver com flores e frutos na área do PARQUE
- j)** A estratégia para realização dos encargos relacionados à gestão de resíduos sólidos contida no Plano de Zeladoria deve incluir, mas não se limitar, a:
- i. Especificação da equipe necessária para a realização dos respectivos encargos;

- ii. Planejamento das rotinas e procedimentos de coleta, armazenamento e destinação dos resíduos sólidos;
- iii. Estruturação de campanhas de conscientização para a correta destinação de resíduos sólidos;
- iv. Detalhamento da aplicação de boas práticas, 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;
- v. Planejamento da rotina de gestão de lixeiras, incluindo implantação de sistema de coleta seletiva e medidas para garantir que as lixeiras sejam esvaziadas antes de esgotarem a sua capacidade.

2.4.11. Plano de Bem-Estar do Usuário deverá contemplar os encargos da CONCESSIONÁRIA relativos à disponibilidade de infraestrutura de TI, vigilância e segurança, funcionamento do PARQUE, atendimento a emergências e alimentação:

2.4.11.1. A estratégia para realização dos encargos relacionados à disponibilidade da Infraestrutura de Tecnologia da Informação (TI) no Plano de Bem-Estar do Usuário deve incluir, mas não se limitar, a:

- a) Especificação da equipe necessária para a realização dos respectivos encargos;
- b) Detalhamento das rotinas, procedimentos e políticas para operação e manutenção da infraestrutura de TI;
- c) Estruturação de planos de resposta a incidentes e remediação com relação à segurança dos dados dos USUÁRIOS; e
- d) Detalhamento da rotina de renovação e atualização da infraestrutura de TI.

2.4.11.2. A estratégia para realização dos encargos relacionados à Segurança no Plano de Bem-estar do Usuário deve incluir, mas não se limitar, a:

- a) Especificação da equipe necessária para a realização dos respectivos encargos, por turno, local e funções;
- b) Detalhamento das rotinas e dos procedimentos de vigilância e ronda nos ambientes do PARQUE;
- c) Detalhamento dos procedimentos para identificação e tratamento de ocorrências;
- d) Localização e quantidade de câmeras de vigilância;
- e) Procedimento de monitoramento das câmeras de vigilância, gravação e guarda das imagens;

- f)** Procedimentos para manutenção da ordem e disciplina no PARQUE, incluindo a coibição de atos de vandalismo e depredações;
- g)** Estratégia para divulgação do Portal de Atendimento SP156, para registro de acidentes, reclamações, comentários e ocorrências;
- h)** Procedimentos para atendimento aos USUÁRIOS, solucionando dúvidas, registrando os acidentes, reclamações, comentários e ocorrências, e orientando os USUÁRIOS a utilizarem o Portal de Atendimento SP156.
- i)** Detalhamento do plano de ação segurança e vigilância coordenados entre a CONCESSIONÁRIA, a Guarda Civil Metropolitana (GCM) e a Companhia de Polícia Militar (PM).

2.4.11.3. A estratégia para realização dos encargos relacionados ao Funcionamento do PARQUE, contida no Plano de Bem-Estar do Usuário deve incluir, mas não se limitar a:

- a)** Especificação da equipe necessária, para a realização dos respectivos encargos, por turno, local e funções; e
- b)** Detalhamento da rotina e operacionalização da operação do PARQUE, da articulação com outras entidades que se fizerem necessárias.

2.4.11.4. A estratégia para realização dos encargos relacionados a Atendimento a Emergências contida no Plano de Bem-Estar do Usuário deve incluir, mas não se limitar, a:

- a)** Especificação da equipe necessária para a realização dos respectivos encargos;
- b)** Procedimentos para tratamento de ocorrências de incêndios, afogamentos, descargas atmosféricas e outras emergências;
- c)** Procedimentos para tratamento de emergências e situações especiais de atuação para dias de grande movimento;
- d)** Procedimento para tratamento de ocorrências, emergências e atuação no período dos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL.

2.4.11.5. A estratégia para realização dos encargos relacionados à Alimentação contida no Plano de Bem-Estar do Usuário deve incluir, mas não se limitar, a:

- a)** Especificação da equipe necessária para realização dos respectivos encargos.

2.4.12. Plano Administrativo: consiste no detalhamento da estratégia da CONCESSIONÁRIA para a realização dos encargos relativos à Gestão de pessoal e de contratos, Interlocução e Governança, que deve incluir, mas não se limitar, a:

- a)** Detalhamento das rotinas administrativas e de gestão de pessoal da CONCESSIONÁRIA; e

b) Detalhamento das rotinas de gestão de contratos da CONCESSIONÁRIA.

2.4.12.2. A estratégia para realização dos encargos de Interlocução e Governança contida no Plano Administrativo deve incluir, mas não se limitar, ao detalhamento do procedimento de interlocução e resolução de problemas com o Conselho Gestor do PARQUE, com o PODER CONCEDENTE e com outras entidades possuam interesse na ÁREA DA CONCESSÃO.

2.5. Diretrizes para elaboração do Programa de Integridade

2.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o Programa de Integridade em até 4 (quatro) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, que versará sobre mecanismos e procedimentos de integridade, auditoria e aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (*compliance*).

2.5.2. O Programa de Integridade de que trata o subitem 2.5 deverá ser disponibilizado em sítio eletrônico oficial da CONCESSIONÁRIA, acessível pela internet.

2.5.3. Recomenda-se, além do disposto no item 2.5.1, que a CONCESSIONÁRIA obtenha certificação ISO 9001 em Gestão da Qualidade e a certificação ISO 14001 Sistema de Gestão Ambiental.

2.6. Condições gerais de Obra

2.6.1. Para as novas construções e reformas exigidas, deverão ser consideradas as intervenções que tornem as referidas edificações aptas ao uso, contendo, quando aplicável, no mínimo:

- a) instalações elétrica, hidráulica e de Tecnologia da Informação atualizadas;
- b) piso e cobertura;
- c) caixilhos, esquadrias e portas;
- d) louças, metais, maçanetas, fechaduras e portas;
- e) pintura interna e externa;
- f) impermeabilização;
- g) estrutura e cobertura dos telhados;
- h) calhas, rufos e elementos de captação de água;
- i) bancadas, bacias sanitárias, pias e instalação de torneiras de fechamento automático (para o caso dos sanitários);
- j) implantação das redes de água e esgoto; e
- k) equipamentos e MOBILIÁRIO a depender do uso do espaço.

2.6.2. Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, reforma, e construção de novas edificações, bem como para a instalação de equipamentos de caráter não permanente, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em especial as Leis Municipais n.º 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017.

2.6.3. Os novos projetos, novas obras e novos serviços a serem realizados no PARQUE deverão garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar em conformidade com as legislações e com as normas aplicáveis, com as determinações do Código de Obra e Edificações e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais n.º 10.098/00 e n.º 13.146/15, o Decreto Federal n.º 5.296/04 e a NBR ABNT 9050/2020, a NBR ABNT 15599/2008, ou outras que vierem a substituí-las.

2.6.4. Os projetos, obras e serviços deverão, sempre que possível, adotar práticas sustentáveis no desenho e na construção, a fim de promover eficiência energética e economia no uso da água e de outros materiais.

2.6.5. Os projetos deverão ter como base os princípios da arquitetura flexível e adaptável a diversos usos e atividades e utilizar materiais sustentáveis, visando à máxima integração com a natureza e ao mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem do PARQUE.

2.6.6. São diretrizes específicas para os projetos e obras de novas edificações, para instalações de caráter não permanente e para reformas de edificações e estruturas na ÁREA DA CONCESSÃO:

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

- h) a instalação de equipamentos para economia de água nos banheiros; e
- i) o uso de mictórios secos, ou com válvulas de acionamento de baixa vazão, e fechamento automático.

2.6.7. A construção de novos sanitários deverá considerar a obrigatoriedade de instalação de: (i) sanitários acessíveis; e (ii) fraldários e instalações sanitárias infantis, especialmente junto às áreas de maior concentração de crianças.

2.6.8. Todas as novas instalações incluindo àquelas destinadas aos serviços de alimentação, sanitários e portarias deverão respeitar, no mínimo, taxa de permeabilidade de 90 (noventa) por cento na ÁREA DA CONCESSÃO correspondente ao parque de conservação e de 25 (vinte e cinco) por cento (conforme caracterização do Perímetro de Qualificação Ambiental 1 aplicável na área) no restante da ÁREA DA CONCESSÃO .

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

2.6.10. As obras e/ou serviços deverão respeitar as normas estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE, visando ao mínimo impacto na visitação do PARQUE.

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

2.6.12. Os acessos para pedestres ao PARQUE deverão ser mantidos em perfeitas condições de tráfego durante todo o período de execução das obras.

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

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

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

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

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

3. ENCARGOS DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES DO PARQUE

3.1. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS

3.1.1. Entende-se por INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS o conjunto de intervenções mandatórias a serem executadas na ÁREA DA CONCESSÃO, ou seja, intervenções que deverão ser impreterivelmente realizadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e entregues em prazo que respeite os marcos de conclusão de obras e instalação de equipamentos, previstos no APÊNDICE ÚNICO – MARCOS E PRAZOS, deste ANEXO.

3.1.2. A ocupação do território na ÁREA DA CONCESSÃO deverá respeitar a implantação das infraestruturas conforme vocações de uso mapeadas pelo PODER CONCEDENTE, quais sejam: (i) Uso ambiental; (ii) Uso esportivo e (iii) Uso recreativo e de lazer.

3.1.3. As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS são:

3.1.3.1. Implantação de Parque Público de Conservação de livre acesso contendo, mas não se limitando à área do PMMA e as APP da ÁREA DA CONCESSÃO: consiste em infraestrutura de uso prioritariamente ambiental, que deverá ser composto de, no mínimo, os equipamentos abaixo elencados, acrescido de infraestrutura dedicada à administração do Parque Público de Conservação.

a) 4 (quatro) clareiras multiuso. As dimensões das clareiras dependem do espaço disponível a ser identificado no LEPAC e Levantamento Arbóreo, a serem validadas por SVMA no PLANO DIRETOR DO PARQUE;

b) 3 (três) estações de ginástica de pelo menos 100 (cem) metros quadrados de ocupação cada;

c) 2 (dois) paraciclos contendo pelo menos 12 (doze) vagas cada;

- d)** 5 (cinco) blocos de sanitários com vestiários, sendo 75 (setenta e cinco) metros quadrados cada bloco. Cada um dos cinco blocos deverá oferecer pelo menos 5 (cinco) conjuntos (cinco bacias sanitárias e cinco pias) femininos, contendo pelo menos 1 (um) chuveiro com aquecimento elétrico ou a gás; 5 (cinco) conjuntos (três bacias sanitárias, dois mictórios e cinco pias) masculinos, contendo pelo menos 1 (um) chuveiro com aquecimento elétrico ou a gás e 2 (dois) sanitários acessíveis;
- e)** 10 (dez) bebedouros;
- f)** 1 (um) cachorródromo com divisão de área para cachorros de pequeno porte e área para cachorros de médio/grande porte. O cachorródromo deverá ser equipado com Bebedouro acessível aos cachorros, além de lixeira com comunicação visual que oriente o adequado descarte de dejetos no interior do PARQUE;
- g)** 1 (um) quiosque de alimentação com, no mínimo, 50 (cinquenta) metros quadrados. Este quiosque deverá ter em sua composição, ao menos: 1 (uma) bancada seca e 1 (uma) bancada molhada, contendo 1 (uma) cuba para lavagem de alimentos, 1 (uma) cuba para lavagem de louças e utensílios, 1 torneira de jardim para lavagem de pisos e limpeza do ambiente, pequenos espaços segregados para guarda de alimentos e bebidas e guarda de material de limpeza e suprimentos, tomadas de energia em quantidade suficiente para atender a demanda operacional, devendo prever pelo menos 1 ponto de tomada 220v. Esses equipamentos devem ser planejados em atendimento à legislação edilícia, de forma que o operador possa obter as licenças de funcionamento e de operação, quando aplicáveis;
- h)** 6 (seis) unidades de pergolados, implantados preferencialmente em áreas de sol ou de meia sombra, com adequado planejamento paisagístico com objetivo de descanso, convivência e contemplação. As dimensões das áreas de ocupação dos pergolados dependem do espaço disponível a ser identificado no LEPAC e Levantamento Arbóreo, a serem validadas por SVMA no PLANO DIRETOR DO PARQUE;
- i)** Trajetos: 2.200 (dois mil e duzentos) metros lineares de ciclovias, trilhas e pistas de caminhada, na área do Parque Público de Conservação. As trilhas estão presentes em trecho da ÁREA DA CONCESSÃO com maior presença de elementos vegetais, arbóreos e de fauna, resultando num desenho mais orgânico e sinuoso, que respeita de forma natural, os caminhos que o próprio ambiente natural reservou à passagem de pedestres pela área de conservação. Com isso, as trilhas deverão receber guarda-corpos em trechos de aclive ou declive, sinalização indicativa do trajeto e bancos de apoio. Além disso, deverá ter seu revestimento preferencialmente composto por triturado de manejo vegetal ou similar

j) Pelo menos 1.500 (mil e quinhentos) metros lineares de ciclovia, trilhas e pistas de Caminhada, que conectem toda a ÁREA DA CONCESSÃO. As trilhas deverão receber guarda-corpos em trechos de aclave ou declive, sinalização indicativa do trajeto e bancos de apoio. Além disso, deverá ter seu revestimento preferencialmente composto por triturado de manejo vegetal ou similar;

k) Implantação de 1 (um) parque infantil de pelo menos 200 (duzentos) metros quadrados, destinado ao uso recreativo e de lazer;

l) Administração do Parque Público de Conservação, contendo no mínimo:

i. 1 (uma) espaço de trabalho compartilhado, de pelo menos 200 metros quadrados, composto de mobiliário e equipamentos de informática e internet, para uso dos funcionários;

ii. 3 (três) salas conjuntas à administração, totalizando 225 (duzentos e vinte e cinco) metros quadrados, para uso da segurança (CFTV), manejo e espaço multiuso;

iii. 1(um) vestiário com 50 (cinquenta) metros quadrados;

iv. 1 (um) sanitário para funcionários com 70 (setenta) metros quadrados, composto de conjunto de conjuntos sanitários (bacias e pias), chuveiros, móveis equipamentos, em quantidade suficiente e adequada a legislação.

v. 1 (uma) cozinha com copa e refeitório para funcionários, com 150 (cento e cinquenta) metros quadrados;

vi. 1 (um) ambulatório;

vii. 1 (uma) guarita edificada em alvenaria, contendo 1 conjunto sanitário (bacia e pia), móveis e equipamentos, para apoio ao monitoramento e vigilância do Parque Público de Conservação;

viii. 3 (três) guaritas, edificadas ou móveis, para distribuição em áreas estratégicas e vulneráveis do Parque Público de Conservação.

3.1.3.2. Implantação de infraestruturas dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA: consiste em infraestrutura térrea de uso esportivo, que deverá ser composto de, no mínimo, os equipamentos abaixo elencados.

a) 5 (cinco) campos de futebol gramados com pelo menos 90 (noventa) metros de comprimento e 50 (cinquenta) metros de largura, traves e traçados padrão mínimo Federação Internacional de Futebol Associado (FIFA);

b) 5 (cinco) sedes dos clubes da várzea, com pelo menos 600 (seiscentos metros quadrados) de área edificada cada, contendo:

- i. 4 vestiários com 3 chuveiros com aquecimento elétrico ou a gás e 1 bacia sanitária cada;
 - ii. 1 conjunto sanitário masculino com 4 bacias, 4 mictórios e 4 pias;
 - iii. 1 conjunto sanitário feminino com 6 bacias e 4 pias;
 - iv. 4 churrasqueiras e área contígua coberta de 40 (quarenta) metros quadrados cada para realização de confraternizações;
 - v. Copa e cozinha que atenda ao público estimado;
 - vi. Parque infantil;
 - vii. Sede social com entrada controlada para guarda de troféus, materiais e espaço de socialização com, no mínimo, 60 (sessenta) metros quadrados.
- c)** Implantação de 1 (um) campo de bocha: que deverá conter parte do campo de bocha atualmente existente na ÁREA DA CONCESSÃO, principalmente peças e componentes de madeira, com edificação de nova infraestrutura, adequada a receber o equipamento revitalizado para o uso esportivo. O campo de bocha deverá ser executado de forma contígua à uma das Sedes dos Clubes da Várzea ou edificada de forma isolada, desde que exista uma sinergia entre a localização proposta e os caminhos, pistas de caminhadas, ciclovias e equipamentos de esporte e lazer obrigatórios;
- d)** 1 (uma) guarita nas proximidades do acesso à Rua Marambaia.
- 3.1.3.3. Implantação de área asfaltada não edificada: consiste em infraestrutura de uso da PMSP pelos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL, com aviso prévio à cessão de 60 (sessenta dias), destinada de forma prioritária ao carnaval do município nesse período específico. Nos demais dias do ano a CONCESSIONÁRIA poderá ocupar a área asfaltada com outros usos vocacionados à ÁREA DA CONCESSÃO, conforme previsto no item 3.1.2, desde que respeitadas as obrigações mínimas elencadas a seguir e nos ENCARGOS OPERACIONAIS delimitados no item 4 deste ANEXO.
- a)** 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados) de área asfaltada não edificada e sem qualquer barreira que obstrua o acesso de carros alegóricos;
 - b)** 1 (uma) guarita no entorno da área destinada à Implantação de área asfaltada não edificada;
 - c)** Portão de controle de acesso com possibilidade de abertura de no mínimo 13 (treze) metros para passagem de carros alegóricos;
 - d)** Não poderá haver nenhum obstáculo no passeio em frente à área asfaltada não edificada, com testada para a Avenida Olavo Fontoura, que impeça o acesso de veículos e carros alegóricos;

e) Não há óbice à proposição de urbanismo tático, desde que sejam respeitadas as normas vigentes da CPPU e as disposições previstas nos ENCARGOS OPERACIONAIS constantes do item 4 deste ANEXO.

3.1.3.4. Implantação de pista de treinamento de corrida: consiste na implantação de equipamento de esporte voltado a práticas de caminhada, cooper e corrida de alto desempenho. Deverá ser implantada com estrutura de maior absorção de impacto, amortecimento e estabilidade, não escorregadio, composta de piso especial em revestimento elástico, de grânulos de borracha, modular ou manta de borracha. Deverão ser implantadas no mínimo duas raias com 1.363 (mil trezentos e sessenta e três) metros lineares e largura mínima de 1,50 (um metro e meio) metros cada raia, totalizando, no mínimo, 4.089 (quatro mil e oitenta e nove) metros quadrados. A referida pista de treinamento de corrida deverá ser implantada em sinergia com equipamentos de esportes e lazer do entorno.

3.1.3.5. Implantação de pista de skate: consiste na implantação de equipamento de esporte e lazer, de pelo menos 200 (duzentos) metros quadrados. A referida pista de skate deverá ser implantada na **ÁREA DA CONCESSÃO**, preferencialmente, em sinergia com equipamentos de esportes e lazer do entorno.

3.1.3.6. Implantação de sistemas de Drenagem: consiste na obrigação de elaboração prévia pela **CONCESSIONÁRIA**, de um plano de drenagem local das águas pluviais superficiais, que tenha sua operação iniciada após a execução das obras, com a implantação de solução pontual de drenagem restrita à **ÁREA DA CONCESSÃO**. Nesse sentido, as intervenções mínimas já previstas no item 2.3 deverão estar alinhadas ao desenvolvimento do item 4.1 **PLANO DIRETOR DO PARQUE**. A implantação desses sistemas deverá observar, no mínimo, as seguintes diretrizes:

a) Na porção da **ÁREA DA CONCESSÃO** que engloba a Área do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (PMMA) e nas Áreas de Proteção Ambiental (APPs) dos Córregos Tenente Rocha e Baruel, conforme ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO, priorizar a implantação de áreas de contenção/alagáveis (lagoas ornamentais, jardins de chuva) em toda a área não edificada;

b) Nas áreas do **PARQUE** compostas de infraestruturas edificadas, considerar a implantação de caixa de retardo adequada à projeção impermeabilizada, podendo a água pluvial retida ser utilizada para geração de energia, refrigeração de equipamentos, e limpeza das áreas externas ou bombeada em retardo para o sistema público de águas pluviais;

- c)** Na porção da **ÁREA DA CONCESSÃO** destinada à área asfaltada não edificada, priorizar o uso de asfalto permeável¹, em virtude da utilização para guarda e trânsito de carros alegóricos no período dos **DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL**;
- d)** Promover a reabilitação das funções ecológicas das APPs, para melhoria do sistema natural de drenagem pluvial e dos índices de permeabilidade do solo;
- e)** Os caminhos, de modo geral, a depender da sua utilização, devem preferencialmente ser planejados com materiais permeáveis ou semipermeáveis, do tipo paralelepípedo, piso intertravado, caminhos de pedra e até caminhos de terra. As trilhas deverão ter seu revestimento preferencialmente composto por triturado de manejo vegetal.

3.1.3.7. Transposições na **ÁREA DA CONCESSÃO** com a implantação de pontes: consiste na inserção de pontes que permitam o acesso de veículos e pedestres entre áreas do **PARQUE** transpondo os limites físicos impostos pelos córregos Tenente Rocha e Baruel.

- a)** 1 (uma) ponte para passagem de veículos que conecte a área asfaltada não edificada, com testada para a Avenida Olavo Fontoura e a outra parcela do terreno, acessível somente pela Rua Marambaia, que se encontra isolada pela Área de Preservação Permanente (APP). Tal ponte deverá ter no mínimo ter 12 (doze) metros de largura e ter comprimento suficiente para transpor o córrego Tenente Rocha;
- b)** 3 (três) pontes, ao menos, para pedestres que permitam a transposição dos córregos presentes na **ÁREA DA CONCESSÃO** e que garanta a conexão entre as porções oeste e leste da gleba do **PARQUE**. Tais pontes consolidarão a mobilidade de pedestres entre o Parque Público de Conservação e o restante da **ÁREA DA CONCESSÃO**. As pontes deverão ter no mínimo 5 (cinco) metros de largura e ter comprimento suficiente para transpor os córregos.

3.2. Implantação do MOBILIÁRIO

3.2.1. O MOBILIÁRIO compreende os bens e equipamentos de uso coletivo, instalados com a função de desenvolver, no **PARQUE**, áreas de estar e convivência para os **USUÁRIOS**. O MOBILIÁRIO deve estar disposto em quantidade suficiente para garantir a melhor acomodação de todos os **USUÁRIOS** do **PARQUE**, compreendendo:

- a)** Bancos e mesas: ergonômicos e padronizados para melhor atender os **USUÁRIOS**;
- b)** Lixeiras: duplas de separação mínima entre lixo orgânico e lixo reciclável;
- c)** Bebedouros: Instalação de bebedouros em toda a **ÁREA DA CONCESSÃO**
- d)** Paraciclos: próximos aos acessos principais do **PARQUE**;

¹ Painel Brasileiro de Mudanças Climáticas. Asfalto permeável acaba com enchentes e contaminação do mar. Disponível em: < <http://www.pbmc.coppe.ufrj.br/pt/noticias/614-asfalto-permeavel-acaba-com-enchentes-e-contaminacao-do-mar> >

- e) Luminárias paisagísticas ou esportivas: garantindo a percepção de segurança em todos os horários de funcionamento do PARQUE;
- f) Equipamentos de Estações de Ginástica;
- g) Equipamentos do Parque Infantil e;
- h) Quaisquer outros equipamentos similares que não conflitem com o presente ANEXO.

3.2.2. Na implantação de MOBILIÁRIO, a CONCESSIONÁRIA deverá seguir o seu Plano de MOBILIÁRIO, aprovado pelo PODER CONCEDENTE, as diretrizes presentes no ANEXO IV DO EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL, bem como as orientações deste ANEXO, em especial dos itens a seguir.

3.2.3. O MOBILIÁRIO deverá contar com equipamentos acessíveis em todo o PARQUE e equipamentos específicos para crianças e animais de estimação, como bebedouros, conforme diretrizes apresentadas no ANEXO IV DO EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.

3.2.4. As lixeiras devem incluir as de coleta seletiva, com linguagem visual padronizada e integrada, considerando, para a sua instalação, os locais de maior concentração de pessoas.

3.2.5. A instalação de qualquer MOBILIÁRIO não justifica a supressão de nenhum indivíduo arbóreo sem a expressa autorização prévia SVMA.

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

3.2.6.1. Os paraciclos deverão ser instalados de acordo com o “Manual para instalação de paraciclos na Cidade de São Paulo”, disponível para download no endereço eletrônico www.cetsp.com.br, ou o que vier a substituí-lo.

3.2.7. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir pelo menos 1 (um) posto de atendimento ao USUÁRIO no PARQUE, podendo se tratar de estrutura móvel.

3.2.8. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a instalação dos Parques Infantis no PARQUE, em atendimento às normas aplicáveis, considerando a integração do equipamento à paisagem do PARQUE, com a natureza, bem como o atendimento às normas de segurança da ABNT, com:

- a) implantação de equipamentos lúdicos, incluindo equipamentos acessíveis, que fomentem a educação ambiental, estimulem a interação com o ambiente em que estará instalado e provoquem a percepção dos usuários sobre a vegetação e a fauna;

- b)** implantação de equipamentos lúdicos que permitam a interação entre crianças de faixas etárias distintas, favoreçam a interação entre crianças e adultos, instiguem ações do brincar, trabalhem com habilidades motoras finas e brutas, habilidades sensoriais e sociais das crianças;
- c)** implantação de áreas reservadas para crianças de 0 (zero) a 7 (sete) anos;
- d)** implantação de áreas de descanso com bancos e bebedouros.

3.2.9. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a manutenção e conservação periódicas dos MOBILIÁRIOS e, se necessário, proceder a reformas e troca de equipamentos.

3.3. Implantação da Iluminação

3.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá responsabilizar-se pela implantação da iluminação geral do PARQUE, especialmente nos caminhos, quadras, campos e passarelas, com o objetivo de assegurar a segurança dos USUÁRIOS.

3.3.2. A proposta de iluminação deverá estar de acordo com as diretrizes do PLANO DIRETOR DO PARQUE, com a norma ABNT NBR 5101/2012, assim como com os parâmetros ambientais de preservação da fauna e flora e parâmetros relativos à iluminação próxima a área de aeródromos.

3.3.3. É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a instalação da iluminação geral do PARQUE prevista no Projeto Executivo, especialmente nos PERCURSOS DE FRUIÇÃO PÚBLICA, o monitoramento do pleno funcionamento dos pontos de iluminação, inclusive os postes de luz em LED, iluminação solar e outros. A CONCESSIONÁRIA deverá executar a manutenção, quando necessário, de modo a garantir a segurança dos USUÁRIOS e das atividades no PARQUE.

3.3.4. A CONCESSIONÁRIA poderá instalar na ÁREA DA CONCESSÃO sistema de iluminação complementar à rede pública, a fim de aumentar a sensação de segurança e o bem-estar dos USUÁRIOS do PARQUE.

3.3.4.1. A iluminação de que trata o item acima poderá ser esportiva ou paisagística, e deverá estar de acordo com as diretrizes do PLANO DIRETOR DO PARQUE, com a norma ABNT NBR 5101/2012, assim como com os parâmetros ambientais de preservação da fauna e flora.

3.4. Implantação dos elementos de Sinalização e Comunicação Visual

3.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de sinalização e elementos de comunicação no PARQUE conforme Plano de Sinalização e Comunicação Visual por ela elaborado e aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

3.4.2. A sinalização e comunicação visual no PARQUE deverá ser no mínimo bilíngue (português e inglês) e integrar-se, por meio de elementos interativos, à Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário.

3.4.3. A Sinalização e Comunicação Visual do PARQUE deverá ser acessível, contemplando a implantação de placas de sinalização tátil, mapas e pisos táteis, observados os critérios e parâmetros técnicos das NBR 9050/2020 e 16537/2016 da ABNT.

3.4.4. A Sinalização e Comunicação Visual do PARQUE deverá incluir a Sinalização Indicativa e a Sinalização Educativa, e deverá ter linguagem visual padronizada, integrada e simples.

3.4.5. A Sinalização e Comunicação Visual do PARQUE deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) totens interativos;
- b) mapas;
- c) placas de sinalização, advertência e direcionais;
- d) placa ou plaqueta com registros do projeto SP156 e eventuais outros canais de contato, reclamação e denúncia contra irregularidades do serviço e de práticas inadequadas na ÁREA DA CONCESSÃO;
- e) placas de identificação das edificações, instalações e equipamentos;
- f) placas com identificação das árvores que se destacam ao longo das trilhas e caminhos; e
- g) indicação dos PERCURSOS DE FRUIÇÃO PÚBLICA, incluindo os caminhos, trilhas e passarelas, e os caminhos ou rotas acessíveis.

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

3.5. INTERVENÇÕES OPCIONAIS

3.5.1. INTERVENÇÕES OPCIONAIS dizem respeito aos serviços de arquitetura e engenharia que podem ser propostos pela CONCESSIONÁRIA para o PARQUE, de forma facultativa, para melhor atendimento dos USUÁRIOS.

3.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os serviços e dispor de todos os itens e materiais necessários para o cumprimento do escopo do projeto e para a realização dos encargos de obra e INTERVENÇÕES OPCIONAIS no PARQUE.

3.5.3. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelas demolições e retiradas necessárias à realização dos encargos de obra obrigatórios e INTERVENÇÕES OPCIONAIS, podendo propor outras demolições durante a CONCESSÃO, desde que sejam devidamente justificadas e previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE e pelos demais órgãos competentes.

3.5.4. A CONCESSIONÁRIA deve seguir as diretrizes constantes deste ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA para a realização dos encargos de obra e INTERVENÇÕES OPCIONAIS no PARQUE, observados os conceitos de sustentabilidade ambiental, o menor impacto ao meio ambiente e à paisagem do PARQUE, os parâmetros urbanísticos e as normativas relativas ao seu tombamento, quando aplicável.

3.6. Revisões extraordinárias do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

3.6.1. Caso a CONCESSIONÁRIA pretenda executar INTERVENÇÕES OPCIONAIS, antes, durante ou após a conclusão do primeiro PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, deverá elaborar novo PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, observados os requisitos dispostos no CONTRATO e no presente ANEXO, apresentando-o para análise e aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

3.6.2. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA para a realização dos encargos de obra e intervenções opcionais da ÁREA DA CONCESSÃO, observados os conceitos de sustentabilidade ambiental, o menor impacto ao meio ambiente e à paisagem do PARQUE e os parâmetros urbanísticos.

3.7. Responsabilidades da CONCESSIONÁRIA

3.7.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar todos os levantamentos necessários à elaboração dos projetos para a execução do OBJETO, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos ou outros documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, cuja utilização dar-se-á por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

3.7.2. Após a conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, a CONCESSIONÁRIA deve requerer Certificado de Conclusão em que conste o atendimento à acessibilidade, nos termos dos artigos 39 a 42 da Lei Municipal nº 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo) e do Decreto Municipal nº 57.776/2017 (Regulamenta a Lei Municipal nº 16.642/2017) e o Selo de Acessibilidade, nos termos do Decreto Municipal nº 45.552/2004.

4. ENCARGOS OPERACIONAIS

4.1. PLANO DIRETOR DO PARQUE

4.1.1. O PLANO DIRETOR DO PARQUE tem o objetivo de orientar ações estratégicas, pautadas em análises situacionais no horizonte de 10 (dez) anos no PARQUE, bem como de auxiliar na avaliação e monitoramento da gestão, estabelecendo princípios, diretrizes e metas que contribuam para o ordenamento, manutenção e adequação aos usos sociais do PARQUE. Sua estrutura é delineada a partir da avaliação, diagnóstico e planejamento criando diretrizes objetivos e metas. O PLANO DIRETOR DO PARQUE deverá reportar de maneira gráfica e descritiva o PARQUE a partir de análises físico-ambiental e de uso.

4.1.2. É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA respeitar e observar o disposto no PLANO DIRETOR DO PARQUE, incluídas suas revisões periódicas, em especial as boas práticas de manejo para conservação e qualificação das áreas verdes, manejo para conservação da fauna, gestão dos resíduos sólidos e para eventos.

4.1.3. O PODER CONCEDENTE deverá produzir, com base no presente ANEXO e em parceria com a CONCESSIONÁRIA, minutas dos documentos que regerão o uso e funcionamento do PARQUE, notadamente o PLANO DIRETOR DO PARQUE e o Regulamento de Uso, observada a competência do Conselho Gestor do PARQUE, nos termos da Lei Municipal nº 15.910/2013. Adiciona-se que o PLANO DIRETOR DO PARQUE deverá ser produzido em até 1 (um) ano da DATA DA ORDEM DE INÍCIO conforme item ccc) do ANEXO II DO EDITAL - MINUTA CONTRATUAL.

4.1.4. A CONCESSIONÁRIA deverá, pelo menos, fornecer no período de 4 (meses) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, ao PODER CONCEDENTE as seguintes informações e/ou realizar as seguintes ações:

4.1.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer, se solicitado: Avaliação Ambiental Preliminar; Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LEPAC); Projeto Arquitetônico Preliminar; Projeto Básico; Plano de Obras; Plano de Conservação e Requalificação Ambiental ou outros documentos que o PODER CONCEDENTE achar necessário.

4.1.4.2. A CONCESSIONÁRIA deverá ser parte integrante do processo participativo para elaboração do PLANO DIRETOR DO PARQUE da ÁREA DA CONCESSÃO, promovendo conjuntamente ao PODER CONCEDENTE as oficinas que abordem discussões acerca de problemas existentes, usos e projetos futuros para a ÁREA DA CONCESSÃO;

4.1.4.3. A CONCESSIONÁRIA deverá colaborar com as pesquisas em campo com frequentadores da ÁREA DA CONCESSÃO. Os conteúdos, intenções de futuro propostos pelas pesquisas e oficinas deverão ser consolidados e incorporadas no PLANO DIRETOR DO PARQUE;

4.1.4.4. A CONCESSIONÁRIA deverá observar os marcos de conclusão de obras proposto no CONTRATO e neste ANEXO, em especial no APÊNDICE ÚNICO – MARCOS E PRAZOS.

4.1.5. O PLANO DIRETOR DO PARQUE deve conter, mas não se limitar, aos seguintes aspectos:

- a) Caracterização geral;
- b) Diagnóstico;
- c) Setorização do PARQUE;
- d) Ações e diretrizes de uso, manejo e gestão;

- e) Infraestrutura do PARQUE;
- f) Paisagem e recursos naturais;
- g) Manejo arbóreo;
- h) Eventos;
- i) Diretrizes de PLANOS OPERACIONAIS;
- j) Monitoramento;
- k) Procedimento de revisões periódicas; e
- l) Governança e participação social.

4.1.6. A CONCESSIONÁRIA deverá respeitar e observar as diretrizes do PLANO DIRETOR DO PARQUE, desde o início de sua vigência e por todo o decorrer da CONCESSÃO, cabendo-lhe a execução dos encargos que lhe forem imputáveis nos termos do CONTRATO e de seus ANEXOS.

4.1.7. O PLANO DIRETOR DO PARQUE deverá retratar a setorização pertinente para a gleba. Para direcionar o melhor aproveitamento e sinergia de toda a área ocupada pelo OBJETO, a ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser dividida em setores e a cada um deles corresponderá uma diretriz de projeto, levando em consideração as atividades predominantes desenvolvidas.

4.1.8. Quanto aos usos predominantes, conforme deverá constar no futuro PLANO DIRETOR DO PARQUE o mesmo deverá ser subdividido nos seguintes setores: setor ambiental, setor esportivo e setor recreativo e de lazer.

4.1.9. As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS listadas no item 3.1 e as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO elencadas no item 4.3 deverão seguir as vocações dos setores definidos pelo PLANO DIRETOR DO PARQUE como orientação para suas implantações e áreas de desenvolvimento.

4.1.10. Demais disposições

4.1.10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo no PARQUE, além de filmagens de cunho pessoal (exceto ensaios fotográficos), desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do CONTRATO, e desde que atendida a Lei Municipal n.º 14.223/2006 – Cidade Limpa.

4.1.10.2. Caso seja solicitado pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá ceder o uso da ÁREA DA CONCESSÃO para utilização não onerosa pelo PODER CONCEDENTE para fins de eventos de interesse da Municipalidade.

4.1.10.3. A solicitação do PODER CONCEDENTE prevista no item anterior poderá ocorrer por no máximo 2 (dois) dias em um período de 12 (doze) meses subsequentes.

4.1.10.4. A solicitação do PODER CONCEDENTE dar-se-á mediante envio de solicitação nesse sentido com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias da data de realização do respectivo evento de interesse do Município.

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

4.1.10.6. O limite disposto no item 4.1.10.2 não se aplica a atividades da Municipalidade relacionadas à saúde pública, a exemplo de campanhas de vacinação, que devem ser notificadas à CONCESSIONÁRIA em até 7 (sete) dias anteriores à data da realização da atividade.

4.2. Encargos de Conservação e Requalificação Ambiental

4.2.1. Diretrizes Gerais:

4.2.1.1. O PARQUE engloba relevante Área do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica - PMMA. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA realizar as intervenções necessárias para proporcionar a preservação dos recursos naturais presentes na ÁREA DA CONCESSÃO e mitigar impactos de geração de resíduos e poluição no PARQUE.

4.2.1.2. A conservação dos recursos naturais do PARQUE deverá observar as diretrizes do respectivo PLANO DIRETOR DO PARQUE.

4.2.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá possuir em seu quadro de funcionários pelo menos 2 (dois) profissionais de formação superior na área de Ciências Biológicas, Engenharia Ambiental ou Engenharia Florestal. Cada um deles deverá ser detentor de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprove a experiência mínima de 3 (três) anos na atividade, sendo um profissional voltado ao acompanhamento de manejo e conservação de áreas verdes e outro voltado à conservação de fauna silvestre, com registro no Conselho de Classe competente.

4.2.1.4. As intervenções desta seção deverão estar presentes nos Planos que compõem o Programa de Conservação e Requalificação Ambiental e deverão ser aprovados previamente pelo PODER CONCEDENTE antes da sua execução.

4.2.1.5. As intervenções que compõem o Programa de Conservação e Requalificação Ambiental subdividem-se nos seguintes eixos temáticos:

- a) Preservação do solo;
- b) Preservação dos recursos hídricos;

c) Manejo da vegetação e enriquecimento arbóreo;

d) Preservação da fauna;

4.2.2. Preservação do Solo

4.2.2.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar intervenções de recuperação das margens dos rios e córregos que atravessam o PARQUE, com a finalidade de diminuir a erosão e o assoreamento desses cursos hídricos.

4.2.2.2. A CONCESSIONÁRIA é responsável por promover a reforma e requalificação dos taludes do PARQUE, especialmente dos taludes localizados nas margens dos rios, com a finalidade de evitar a erosão e o deslizamento do solo.

4.2.2.3. A CONCESSIONÁRIA deverá promover a inserção de grama ou de vegetação nativa da Mata Atlântica endêmica nos solos expostos e compactados, ou seja, sem vegetação.

4.2.3. Preservação dos recursos hídricos

4.2.3.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável por instalar estrutura de contenção ou tratamento de esgoto doméstico nos córregos e outros cursos hídricos que atravessam o PARQUE, com a finalidade de auxiliar na contenção do esgoto doméstico que a eles.

4.2.3.2. A estrutura de contenção de esgoto deverá ser, no mínimo, uma estrutura flutuante de contenção dos materiais sólidos do esgoto doméstico.

4.2.3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar, periodicamente, a limpeza das ecobarreiras.

4.2.3.4. A CONCESSIONÁRIA deverá envidar os seus melhores esforços para diligenciar junto à SABESP para a inclusão dos córregos e outros cursos hídricos que atravessam o PARQUE no “Programa Córrego Limpo”.

4.2.4. Manejo da vegetação e enriquecimento arbóreo

4.2.4.1. Nas áreas de gramado que não sejam alagáveis e nos canteiros do PARQUE, canteiros e trilhas, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar, na gramínea, um manejo mínimo, com o objetivo que a vegetação específica destes locais seja preservada para servir de habitat e fonte de alimento de espécies de animais, principalmente da avifauna.

4.2.4.2. Nas áreas alagáveis do PARQUE, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar o manejo e a retirada da “erva de bicho”.

4.2.4.3. A CONCESSIONÁRIA deverá promover, nas áreas de clareira dos maciços arbóreos do PARQUE, o plantio de mudas de árvores da Mata Atlântica endêmica.

4.2.4.4. As espécies que poderão ser utilizadas para o enriquecimento arbóreo são aquelas indicadas na Portaria da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA/DEPAVE nº 17 de 9 de outubro de 2001.

4.2.4.5. A definição exata de quais mudas podem ser plantadas em quais áreas, bem como do mix adequado de espécies, deverá ser objeto de estudo prévio da CONCESSIONÁRIA, apresentado no Plano de manejo da vegetação e enriquecimento arbóreo, e será objeto de aprovação específica do PODER CONCEDENTE.

4.2.4.6. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o acompanhamento periódico de sobrevivência das mudas plantadas, realizando a sua reposição, se necessário.

4.2.4.7. A CONCESSIONÁRIA deve disponibilizar a ÁREA DA CONCESSÃO para realização de cadastramento arbóreo a ser feito pelo PODER CONCEDENTE.

4.2.4.8. A CONCESSIONÁRIA deverá manter todos os elementos vegetais, componentes das áreas verdes da ÁREA DA CONCESSÃO em excelente estado de conservação, devendo efetuar adubação, cortes, podas, supressão, remoção, replantio, transplantes e demais ações necessárias para a manutenção e conservação destes elementos, conforme legislação vigente.

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

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

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

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

4.2.5. Preservação da Fauna

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

4.2.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o controle de zoonoses e população de animais domésticos abandonados no PARQUE, de maneira a não prejudicar a fauna silvestre, a experiência dos USUÁRIOS e os animais domésticos acompanhados, nos termos da legislação vigente, podendo firmar, para tanto, parcerias com entidades que promovam ações de adoção e castração.

4.2.5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá evitar que os animais silvestres presentes no PARQUE sejam alimentados pelos USUÁRIOS, advertindo-os por meio de sinalização.

4.2.5.4. Os espécimes que apresentarem doença e/ou comportamento fora do padrão deverão ser retirados pela CONCESSIONÁRIA e colocados em quarentena para os procedimentos veterinários de diagnóstico e tratamento.

4.3. Atividades

4.3.1. A CONCESSIONÁRIA deve realizar, no PARQUE, as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e pode realizar ou implantar, adicional e facultativamente, ATIVIDADES ASSOCIADAS, nos termos do CONTRATO e do presente ANEXO.

4.3.1.1. Para o desenvolvimento das atividades de que trata o item 4.3, a CONCESSIONÁRIA poderá instalar INTERVENÇÕES OPCIONAIS no PARQUE.

4.3.1.2. As INTERVENÇÕES OPCIONAIS não poderão implicar na redução permanente da permeabilidade da ÁREA DE CONSERVAÇÃO do PARQUE.

4.3.1.3. A realização de qualquer das atividades de que trata o item 4.3 não poderá causar obstrução da passagem dos USUÁRIOS pelos PERCURSOS DE FRUIÇÃO PÚBLICA.

4.3.1.4. A CONCESSIONÁRIA deverá responsabilizar-se pelos eventos que forem realizados na ÁREA DA CONCESSÃO, garantindo que zelem pela total integridade do PARQUE, incluindo, mas não se limitando ao patrimônio ambiental, tais como solo, vegetação e fauna.

4.3.1.5. A realização de eventos com a participação de mais de 250 (duzentos e cinquenta) pessoas, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar ou exigir a emissão prévia das 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, ou outras normas atinentes ou que vierem a lhes substituir.

4.3.1.6. As autorizações de que trata o subitem acima deverão contemplar, também, a permissão da inserção das INTERVENÇÕES OPCIONAIS, sinalização indicativa, banheiros químicos, gerador de energia, atendimento ambulatorial e outras infraestruturas auxiliares necessárias, de acordo com as normas vigentes.

4.3.1.7. As atividades de que trata o item 4.3 deverão respeitar os parâmetros de incomodidade e sossego público, nos termos da Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, do Decreto Municipal nº 57.433, de 10 de novembro de 2016, ou outras normas atinentes ou que vierem a lhes substituir.

4.3.2. ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO

4.3.2.1. As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO constituem-se nas atividades e eventos, de obrigação da CONCESSIONÁRIA, de acesso gratuito aos USUÁRIOS do PARQUE.

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

4.3.2.3. As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO são classificadas como Atividades Socioculturais, Educacionais, Esportivas ou Recreativas e de Lazer destinadas a prover ações gratuitas no PARQUE, assim descritas:

a) Socioculturais: atividades que fomentam e difundem determinado conhecimento ou cultura utilizando atividades e manifestações de cunho artístico e que tem um significado simbólico para a identidade de sua esfera. São atividades socioculturais, exemplificativamente: biblioteca itinerante, cinema ao ar livre, exposições e intervenções artísticas, dentre outras;

b) Educacionais: atividades que incluem um método de ensino no qual educadores utilizam exercícios dinâmicos para fomentar certo aprendizado e/ou

c) que fomentam o desenvolvimento cognitivo. São atividades educacionais, exemplificativamente: apresentações lúdicas infantis, aulas de artesanato, apresentações de contadores de histórias, oficinas, dentre outras;

d) Esportivas: atividades que geram movimentos corporais, com o objetivo de manter a saúde física e mental. São atividades esportivas, exemplificativamente: aulas de yoga, treinos de ginástica diversos, treinos de corrida, treinos esportivos, dentre outras;

e) Recreativas ou de lazer: atividades que possuem o objetivo de divertir e entreter o indivíduo que dela participa. São atividades recreativas ou de lazer, exemplificativamente: dança popular, meditação, feira de artesanato, jogos de cartas, dentre outras.

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

4.3.2.5. O rol de atividades no subitem 4.3.2.3 é meramente exemplificativo, podendo a CONCESSIONÁRIA realizar quaisquer ações que sejam similares ou compatíveis com as apresentadas, desde que não conflitem com as demais disposições deste ANEXO, do EDITAL e seus ANEXOS e das demais normas aplicáveis.

4.3.2.6. As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO serão classificadas de acordo com seu porte e seu conteúdo, sendo:

a) Eventos de grande porte: são aqueles com expectativa de público mínimo de 250 (duzentos e cinquenta) USUÁRIOS, onde a CONCESSIONÁRIA deverá promover por mês, no mínimo 06 (seis) eventos desse porte. O calendário referencial mínimo indica como eventos de grande porte:

- i. Eventos e shows;
- ii. Feiras de artesanato;
- iii. Feiras gastronômicas.

b) As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO exigidas que se dividem nos 4 (quatro) eixos temáticos descritos no item 4.3.2.3 devem ser realizadas na quantidade de ao menos 32 (trinta e duas) por mês, dentre elas 6 (seis) grandes eventos, distribuídas em todos os sete dias da semana, sendo:

- i. Educacionais (exemplos: palestras sobre conservação da Mata de Várzea, palestras sobre o PARQUE e mostras de biodiversidade do PARQUE);
- ii. Recreativas e de lazer (exemplos: aulas de alongamento, encontros de *pets*, feiras de artesanato e gastronômica);

4.3.2.7. Socioculturais (exemplos: eventos e shows); Esportivas (exemplos: trilhas guiadas, treinamento de corrida, aulas de futebol, campeonatos de várzea feminino e masculino, campeonatos de bocha). Dentre as 32 (trinta e duas) ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO exigidas por mês ao menos, é exigido que as aulas de futebol, classificadas como Atividade Esportiva, atendam à 4 (quatro) faixas etárias com no mínimo 16 (dezesseis) aulas mensais, tendo que ser realizadas nos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA;

4.3.2.8. É exigido o fomento do futebol feminino, classificado como Atividade Esportiva, com a promoção de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO que favoreça, impulse e divulgue tal vertente, tendo que ser realizadas nos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA.

4.3.2.9. As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO de treinamento de corrida, classificadas como Atividade Esportiva, deverão ser realizadas na INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA descrita no item 3.1.3.4.

4.3.2.10. As atividades classificadas como educacionais relacionadas as temáticas do Parque Público de Conservação deverão ser realizadas no local referente a INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA descrita no item 3.1.3.1.

4.3.2.11. As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO de grande porte deverão observar o disciplinado no item 4.3.1.5.

4.3.2.12. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar ampla divulgação da programação das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, realizando sua divulgação tanto através da Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário e mídias digitais bem como na área do PARQUE.

4.3.3. ATIVIDADES ASSOCIADAS

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

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

- a) instalação e operação de atividades comerciais incluindo gastronomia, conveniência e souvenir, em distintas categorias econômicas;
- b) atividades relacionadas a saúde e bem-estar;
- c) atividades educacionais;
- d) atividades culturais; e
- e) recreação, entretenimento, e lazer como exibição de filmes, realização de peças de teatro, espetáculos, eventos, inclusive feiras culturais e exposições diversas.

4.3.3.3. Promoção de eventos, caracterizando-se pela ativação temporária da área do PARQUE que proporcione retorno financeiro à CONCESSIONÁRIA;

- a) Ensaios fotográficos e filmagens pessoais e comerciais;
- b) Reserva para uso pessoal por tempo determinado de equipamentos que possibilitem o uso qualificado das infraestruturas e áreas livres do PARQUE, como: bicicletas, espreguiçadeiras, guarda-sóis, guarda-volumes, binóculos de observação de pássaros, cangas, entre outros;

- c)** Estacionamento de veículos nas áreas de estacionamento e permanência do PARQUE, exceto no período do carnaval, em que ocorre a cessão temporária de área asfaltada não edificada, com testada para a Avenida Olavo Fontoura, para a PMSP pelo período dos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL;
- i.** Poderão ser desenvolvidas outras ATIVIDADES ASSOCIADAS de qualquer natureza na área asfaltada não edificada, com testada para a Avenida Olavo Fontoura, desde que a área esteja nas condições citadas no item 3.1.3.3 para realização das atividades vinculadas à PMSP nos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL;
- d)** Atividades de Arvorismo.
- 4.3.3.4. Os eventos de que trata o item 4.3.2.6.a), não poderão impedir a utilização dos EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITÁRIO pelos demais USUÁRIOS do PARQUE, nem poderão obstruir qualquer dos PERCURSOS DE FRUIÇÃO PÚBLICA.
- 4.3.3.5. A realização das ATIVIDADES ASSOCIADAS de que trata o item 4.3.3 não poderá impedir a livre utilização dos EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITÁRIO pelos demais USUÁRIOS do PARQUE ou do acesso a qualquer das infraestruturas abertas do PARQUE.
- 4.3.3.6. São vedadas atividades econômicas que explorem os recursos naturais do PARQUE.
- 4.3.3.7. É vedada a cobrança de qualquer valor pecuniário para acesso aos sanitários do PARQUE.
- 4.3.3.8. É vedada a cobrança de qualquer valor pecuniário para o embarque e desembarque de passageiros pelos píeres do PARQUE.
- 4.4. Parque Conectado**
- 4.4.1. Na operacionalização dos encargos de que trata este ANEXO, a CONCESSIONÁRIA deverá valer-se da utilização das inovações tecnológicas para a prestação de um serviço adequado aos USUÁRIOS, buscando a efetivação do conceito de Parque Conectado.
- 4.4.2. O conceito de Parque Conectado será alcançado, no mínimo, pela disponibilização, pela CONCESSIONÁRIA, dos seguintes sistemas:
- a)** Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário;
- b)** Sistema de Gestão Administrativa (SGA).
- c)** Canal de reclamação integrado ao Portal de Atendimento 156.
- 4.4.3. Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário:

4.4.3.1. A Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário de que trata o subitem 4.4.2.a) deverá prover, no mínimo, os seguintes serviços ou informações aos USUÁRIOS:

- a) mapa do PARQUE com localização de seus equipamentos e serviços ao USUÁRIO, como pontos de alimentação e sanitários;
- b) mapa das adjacências, com localização do PARQUE e estimativa de tempo para que o USUÁRIO chegue ao PARQUE por diferentes modais (a pé, por carro, por bicicleta e por passeio náutico, se disponível).
- c) informações históricas, culturais e ambientais do PARQUE;
- d) horário de funcionamento do PARQUE;
- e) calendário de eventos e atividades, inclusive das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO;
- f) pesquisa para coleta de dados de satisfação dos USUÁRIOS;
- g) serviço de ouvidoria; e
- h) relatórios de que trata o item 5 deste ANEXO, assim como os documentos relativos ao CONTRATO de domínio público.

4.4.3.2. A Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário deverá estar disponível, no mínimo, por meio de site acessível pelos navegadores de internet.

4.4.3.3. A disponibilização das informações de que trata o item 4.4.3 poderá ser realizada, quando pertinente, considerando a localização do USUÁRIO aferida por meio de GPS, de modo a proporcionar uma visita autoguiada no PARQUE e proporcionando uma experiência interativa e imersiva.

4.4.3.4. A interface do usuário (UX) da Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário deverá acompanhar o Plano de Comunicação e Sinalização Visual desenvolvido pela CONCESSIONÁRIA.

4.4.3.5. A interface do usuário (UX) da Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário deverá ser acessível com base nas diretrizes da W3C e suporte a aplicativos leitores de tela, como o NVDA ou similar e interpretadores de LIBRAS, como o HandTalk ou similar.

4.4.3.6. As informações disponibilizadas por meio da Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário deverão ter atualização, no mínimo, diária.

4.4.3.7. O serviço de ouvidoria deverá, minimamente, receber críticas, elogios, sugestões, denúncias e reclamações que deverão ser respondidos pela CONCESSIONÁRIA e deverá possibilitar ao USUÁRIO a inserção de dados de contato, como e-mail e/ou telefone.

4.4.3.8. Quando o USUÁRIO decidir pela inserção de seus dados, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicá-lo diretamente quanto à resposta e/ou encaminhamento do envio, em até 15 (quinze) dias úteis.

4.4.3.9. Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário deverá ter um tempo de atividade (uptime) de, no mínimo, 99,9% em cada uma das plataformas em que ela esteja disponibilizada.

4.4.3.10. O tempo de atividade (uptime) de que trata o subitem acima será aferido mediante relatórios disponibilizados pela CONCESSIONÁRIA que deverão ser auditáveis a qualquer momento pelo PODER CONCEDENTE, diretamente ou por terceira pessoa por ele designada, como o VERIFICADOR INDEPENDENTE ou entidade independente de auditoria.

4.4.3.11. A CONCESSIONÁRIA deverá observar integralmente, na implementação da Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário, as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018).

4.4.3.12. As funcionalidades e informações disponibilizadas pela CONCESSIONÁRIA na Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário poderão ter o seu alcance potencializado pela disponibilização concomitante das informações nas principais plataformas de redes sociais.

4.4.4. Sistema de Gestão Administrativa (SGA):

4.4.4.1. Deverá permitir e manter o registro da execução dos encargos de operação pela CONCESSIONÁRIA, auxiliando no gerenciamento das rotinas administrativas e na disponibilização de relatórios, indicadores, metas e gráficos com dados históricos e gerenciais.

4.4.4.2. O PODER CONCEDENTE, no seu poder de fiscalização da CONCESSÃO, poderá, a qualquer tempo, auditar o Sistema de Gestão Administrativa, diretamente ou por terceira pessoa por ele designada, como o VERIFICADOR INDEPENDENTE ou entidade independente de auditoria, com a finalidade de verificar o cumprimento dos encargos da CONCESSÃO e o cumprimento das obrigações do CONTRATO.

4.4.5. Canal de reclamação integrado ao Portal de Atendimento 156:

4.4.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá dispor de canal com capacidade para receber, analisar e responder as sugestões, reclamações e ocorrências registradas no Portal de Atendimento SP156 que não tenham caráter imediato, devendo apresentar, ao menos, as seguintes características:

a) Disponibilização de canal de reclamação integrado ao Portal de Atendimento 156, conforme orientações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de canal próprio disponibilizado em seu endereço eletrônico;

- b)** Atendimento à sugestão, reclamação ou ocorrência registrada pelo USUÁRIO, por meio do canal de resposta do Portal de Atendimento 156;
- c)** Tempo máximo de resposta, pela CONCESSIONÁRIA, de 5 (cinco) dias úteis;
- d)** Solicitação de dados primários ao Portal de Atendimento 156, de modo a permitir uma análise pormenorizada por reclamação;
- e)** Reunião com o Portal de Atendimento 156 e, se necessário, com SMIT (Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia) para assegurar o recebimento de todos os detalhes necessários ao endereçamento das reclamações e melhorar a forma como elas são coletadas no Portal;
- f)** Apresentação da data da impetração, ações corretivas adotadas, tempo de resolução e avaliação da efetividade da solução adotada por reclamação, nos relatórios semestrais;
- g)** Melhoria contínua da integração com o Portal de Atendimento 156, com o objetivo de assegurar rápida implementação das sugestões e críticas da sociedade ao serviço por meio de um sistema resiliente, inclusive diante de um possível crescimento do volume de reclamações com o aumento do uso dos sanitários públicos.
- h)** O campo para envio de dúvidas, sugestões e reclamações deverá possibilitar ao USUÁRIO a inserção de dados de contato, como e-mail e/ou telefone, de modo que quando o USUÁRIO decidir pela inserção de seus dados, a CONCESSIONÁRIA deverá respondê-lo pelos meios de contato indicados na reclamação, respeitando a Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados).

4.5. Zeladoria

4.5.1. Diretrizes gerais de limpeza:

- a)** A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, efetuar uma limpeza ecológica, com utilização de produtos e métodos de limpeza que não sejam nocivos ou que possam reduzir impactos ao meio ambiente e à saúde humana e da fauna.
- b)** A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer todos os recursos humanos, tecnológicos, materiais e insumos necessários para execução dos serviços de limpeza e conservação da ÁREA DA CONCESSÃO.
- c)** A CONCESSIONÁRIA deverá manter limpas e com boas condições de higiene todas as edificações, equipamentos, instalações, áreas livres e infraestrutura integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo, mas não se limitando, à limpeza de sanitários, caixas d'água, caminhos, áreas de alimentação, áreas de eventos (antes, durante e após a sua realização), interior de edificações e MOBILIÁRIO, oferecendo uma condição saudável para o uso do PARQUE.

d) A CONCESSIONÁRIA deverá executar os serviços de limpeza de todas as áreas, internas e externas, dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, de modo que estas áreas sejam mantidas limpas.

e) A CONCESSIONÁRIA deverá monitorar os eventos realizados nos espaços livres e nos equipamentos inseridos na ÁREA DA CONCESSÃO, de forma a prevenir e corrigir eventuais impactos causados ao PARQUE e ao seu uso no menor tempo possível, adotando medidas como colocação de lixeiras e sanitários químicos temporários, para atendimento a eventos específicos.

4.5.2. Encargos de limpeza e conservação de sanitários:

a) A CONCESSIONÁRIA deve garantir que os sanitários da ÁREA DA CONCESSÃO permaneçam limpos, desodorizados e em pleno funcionamento durante todo o período de funcionamento do PARQUE, de forma a atender à constante demanda dos USUÁRIOS, sobretudo nos dias e períodos de maior fluxo de pessoas.

b) A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a remoção dos resíduos dos cestos, bem como a limpeza do piso e dos vasos sanitários, com aplicação de produtos desinfetantes e tantas vezes quantas forem necessárias para higienização e atendimento dos USUÁRIOS.

c) A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a zeladoria das instalações sanitárias, seus aparelhos, metais sanitários e demais componentes, mantendo seu bom estado de conservação impedindo qualquer ato que caracterize mau uso, depredação, vandalismo, furto de equipamentos, peças e acessórios dos sanitários e atos criminosos em geral.

d) A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer e repor os suprimentos de higiene necessários ao bom funcionamento dos sanitários, tais como papel higiênico, sabonete líquido, papel toalha e/ou equipamentos de secagem em quantidades necessárias e suficientes ao atendimento satisfatório dos usuários.

e) 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 sanitários, edificações e quiosques na ÁREA DA CONCESSÃO.

4.5.3. Diretrizes gerais de conservação e manutenção:

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

- b)** A CONCESSIONÁRIA deverá otimizar a utilização de edificações, instalações, infraestruturas, MOBILIÁRIO e equipamentos, buscando alcançar a adequada manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO, devendo mantê-los em boas condições de uso e conservação, de modo a prolongar a sua vida útil.
- c)** A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo gerenciamento e execução da manutenção e/ou recuperação de todas as edificações, instalações, infraestruturas, MOBILIÁRIO e equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO sob sua responsabilidade, visando garantir sua disponibilidade de forma ininterrupta e segura para os USUÁRIOS, visitantes e funcionários.
- d)** Na execução dos serviços de manutenção deverão ser respeitadas as recomendações dos fabricantes e as normas vigentes visando manter a garantia de uso das edificações, instalações, infraestruturas, MOBILIÁRIO e equipamentos e a segurança operacional.
- e)** A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção preventiva e corretiva das instalações dos equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo instalações elétrica, hidráulica, predial, eletromecânica, eletrônica, de refrigeração, de climatização, de ventilação e de exaustão.
- f)** A CONCESSIONÁRIA será responsável por manutenções gerais que englobem pinturas, MOBILIÁRIO, reparos e reposição de pisos, azulejos, pastilhas, dentre outros, dos equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO.
- g)** A CONCESSIONÁRIA deve continuamente repor e assentar as pedras dos pisos intertravados, regularizar os caminhos cimentados e asfaltados do PARQUE.
- i. Nas trilhas, a CONCESSIONÁRIA deverá inserir guarda corpos nos trechos perigosos, sinalização educativa e indicativa do trajeto e bancos de apoio. Além disso, deverá realizar a manutenção periódica de seu revestimento com triturado de manejo vegetal e pedrisco.
- h)** As atividades de manutenção preventiva e corretiva da CONCESSIONÁRIA incluem, mas não se limitam a:
- ii. reparos da alvenaria, estruturas integrantes das construções não permanentes como containers, pisos, portas, janelas, escadas e seus acessórios, pavimentos, sistema de drenagem, fossas, passarelas e serviços em torno, incluindo calçadas, guias, rampas, sarjetas e acesso;
 - iii. reparos de estruturas de concreto e metálicas, coberturas, carenagens, lajes, vigas, pilares, pré-moldados e gradis;

- iv. 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 de edificações, nobreaks, baterias, alarmes de incêndios e postes;
 - v. reparos de rede hidráulica, filtros, fontes e elementos d'água, sanitários, incluindo pias, torneiras, bacias e válvulas, caixa d'água, cisternas, bombas, mangueiras, rede de detecção de combate a incêndios, hidrantes, rede de drenagem, entre outros;
 - vi. reparos em bombas, portões de acesso e balizadores, inclusive atualizações necessárias;
 - vii. reparos de pintura em estrutura, colunas, carenagens, alvenaria, portas e janelas, sinalização horizontal;
 - viii. reparos, reformas e, quando necessário, reposição dos gradis, de forma a efetivar o disposto no subitem 4.7.4;
 - ix. instalação, manutenção, recomposição e reparos em placas de sinalização, placas de orientação e outros itens de comunicação com os USUÁRIOS;
 - x. provisão e reposição de extintores de incêndio, nos termos da ABNT-NBR 12693 e NBR 12962, bem como de outras normas aplicáveis;
 - xi. instalação, manutenção, reparos e reposição de forma a garantir a disponibilidade das câmeras de vigilância da ÁREA DA CONCESSÃO; e
 - xii. preservação e manutenção do MOBILIÁRIO.
- i)** A CONCESSIONÁRIA deve executar as manutenções de forma programada a minimizar seu impacto negativo na ÁREA DA CONCESSÃO.
- j)** Em casos de ocorrências que coloquem em risco a integridade física de USUÁRIOS, funcionários, vegetação ou fauna, o atendimento deverá ser realizado de forma imediata, com o adequado isolamento da área.
- k)** Situações emergenciais devem ser comunicadas de forma imediata ao PODER CONCEDENTE, para que a solução seja prontamente executada.
- 4.5.4. Controle de pragas:**
- a)** A CONCESSIONÁRIA é responsável pelas atividades de desinsetização, desratização, desinfecção dos ambientes e áreas comuns do PARQUE.
 - b)** A CONCESSIONÁRIA Também é responsável pela limpeza e manutenção das caixas d'água do PARQUE, em periodicidade, no mínimo, semestral.

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

4.5.5. Gerenciamento de Resíduos Sólidos:

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

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

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

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

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

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

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

4.6. Bem-estar dos USUÁRIOS

4.6.1. Disponibilidade de Infraestrutura de TI:

a) É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a disponibilização de conexão à internet sem fio gratuita (Wi-fi) nas áreas de estar do PARQUE, sem exigência de cadastro, exceto para o estrito cumprimento do Marco Civil da Internet (Lei Federal n.º 12.965/2014).

b) A conexão à internet sem fio gratuita (Wi-fi) deve atender aos seguintes requisitos:

- i. Ter velocidade de, no mínimo, 512 Kbps (quinhentos e doze quilobites por segundo) por USUÁRIO;
 - ii. Atender 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;
 - iii. Manter nível de sinal de no mínimo 65 dBm (sessenta e cinco decibéis miliwatt).
- c) A CONCESSIONÁRIA é responsável por efetuar medidas relacionadas a proteção dos dados dos USUÁRIOS, respeitados os dispositivos da Lei Federal n.º 13.709/2018.

4.7. Vigilância e Segurança

4.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os serviços de fiscalização incluindo os ENCARGOS OPERACIONAIS relativos à vigilância e segurança do PARQUE previstos neste capítulo do ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e demais obrigações de segurança do PARQUE, durante o período de cessão temporária (sessenta e oito dias) da área asfaltada não edificada, com testada para a Avenida Olavo Fontoura à Prefeitura Municipal para atendimento à demanda do carnaval municipal.

4.7.2. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações antecipadas aos USUÁRIOS, quando ocorrer a cessão da área asfaltada não edificada, com testada para a Avenida Olavo Fontoura à Prefeitura Municipal para atendimento à demanda dos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL, principalmente com relação a alteração de rotinas, horários de funcionamento das infraestruturas, acesso ao PARQUE, restrições de uso, entre outras informações relevantes que afetem o conforto e a acessibilidade corriqueira dos USUÁRIOS ao PARQUE.

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

4.7.4. A CONCESSIONÁRIA deverá manter a fronteira do PARQUE com o logradouro público e com terrenos de terceiros integralmente cercado com gradis metálicos padronizados e em bom estado de conservação, sem peças faltantes, ferrugem etc., de forma a realizar o efetivo controle de acesso ao PARQUE.

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

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

4.7.7. As ações de segurança deverão ser planejadas a partir dos princípios da prevenção e inibição de ações impróprias e da mediação e resolução pacífica de conflitos, adotando-se medidas preventivas às ocorrências como maneira de se evitar o emprego de ações coercitivas.

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

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

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

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

4.7.10. A CONCESSIONÁRIA deverá atuar de modo coordenado com a Guarda Civil Metropolitana (GCM) e Polícia Militar (PM), conforme o Plano de Bem-estar dos USUÁRIOS.

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

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

4.7.13. As atividades de vigilância e segurança devem seguir as disposições da 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 n.º 7.102/1983, e dos Decretos Federais n.º 89.056/1983 e n.º 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 n.º 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; e
- d)** outros que eventualmente a legislação venha a exigir para essa atividade.

4.7.14. 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;
- c)** os vigilantes não podem portar armas de fogo;
- d)** As equipes de vigilância não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra os usuários do PARQUE;
- e)** As equipes de vigilância deverão contar com efetivo composto por, no mínimo, 30% de mulheres;
- f)** Os serviços da equipe de vigilância deverão ser prestados 24 horas por dia, todos os 7 dias da semana; e
- g)** Os profissionais de vigilância deverão poder se comunicar através de sistema de rádio.

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

- a)** manter a ordem e disciplina no PARQUE;
- b)** evitar ocorrências que atentem contra a realização de atividades pelos USUÁRIOS e a realização dos encargos;
- c)** coibir o comércio ambulante e assemelhados não autorizados;
- d)** impedir atos de vandalismo, depredações e pichações, inclusive, do MOBILIÁRIO, e monumentos presentes no PARQUE;
- 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, passagens, caminhos, trilhas e adjacências;

i) operar o Circuito Fechado de Televisão (CFTV);

j) assegurar o livre acesso, circulação e permanência temporária dos USUÁRIOS no PARQUE; e

k) efetuar apoio operacional aos USUÁRIOS, atendimento a idosos, pessoas com deficiência, entre outros.

4.7.16. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um sistema de monitoramento remoto, incluindo a geração de imagens, bem como monitorar as imagens e outras informações geradas.

4.7.17. O sistema de CFTV deverá ser composto, no mínimo, por câmeras, monitores, equipamentos eletrônicos, software e outros dispositivos técnicos que permitam o monitoramento de pessoas e ambientes do PARQUE e a visualização de eventos dos locais monitorados.

4.7.18. O sistema deverá permitir a visualização e o monitoramento, no mínimo, dos acessos do PARQUE e das áreas de estar dos USUÁRIOS.

4.7.19. A CONCESSIONÁRIA deve concluir a instalação do sistema de monitoramento eletrônico em até 12 (doze) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

4.7.20. O sistema de CFTV, assim como cada uma de suas câmeras, individualmente, deverá funcionar 24 horas por dia, todos os 7 dias da semana. As imagens deverão estar à pronta disposição do PODER CONCEDENTE, por, no mínimo, 60 (sessenta) dias.

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

4.7.22. É vedado à CONCESSIONÁRIA o compartilhamento dos registros de ocorrências e imagens a qualquer parte sem a anuência formal do PODER CONCEDENTE, exceto no caso de ordem judicial.

4.7.23. O monitoramento eletrônico deve respeitar a anonimização dos dados dos USUÁRIOS e as disposições da Lei Federal n.º 13.709/18.

4.7.24. O sistema de CFTV também deverá:

a) possuir registro de ocorrências, permitindo a visualização e geração de relatórios;

b) possuir armazenamento das imagens e gravações por período mínimo de 90 (noventa) dias, com resolução mínima HD (1080p), CODEC H.264 e 20 fps por câmera;

c) ser suportado por nobreaks;

d) possuir mecanismos de segurança contra adulteração de imagens gravadas;

e) mecanismo de chaveamento de filtro infravermelho para utilização em ambiente de baixa luminosidade;

f) possuir câmeras com ajuste de foco automático;

4.7.25. Também é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção periódica de todos os itens referentes ao sistema de CFTV mantendo todas as câmeras em boas condições de limpeza e visibilidade, bem como todos os dispositivos eletrônicos e monitores responsáveis pela realização da atividade, bem como a manutenção no caso de furto de qualquer dos componentes.

4.8. Funcionamento do PARQUE

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

4.8.2. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os portões do PARQUE abertos, respeitando o horário de funcionamento previsto no Regulamento de Uso do PARQUE. Referencialmente, sugere-se que o horário de funcionamento do PARQUE considere os interesses das diversas atividades que poderão ocorrer de forma simultânea ou não.

4.8.3. Durante o horário de funcionamento do PARQUE todos os acessos e portões devem permanecer abertos aos USUÁRIOS.

4.8.4. Os horários de funcionamento do PARQUE podem ser alterados por novo Regulamento de Uso do PARQUE, a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA para aprovação pelo PODER CONCEDENTE, conforme a conveniência e a oportunidade no prazo do CONTRATO.

4.8.5. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a contagem dos USUÁRIOS que ingressam no PARQUE.

4.8.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE, semestralmente, os relatórios de que trata o subitem acima, com especificação do número de USUÁRIOS visitantes do PARQUE, por dia e picos de visitação.

4.8.6. No período dos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL, em que parte da área do PARQUE deverá ser cedida à Prefeitura Municipal, conforme disposições constantes do CONTRATO, o CONCESSIONÁRIO deverá prever no Regulamento de Uso do PARQUE, deveres e responsabilidades de cada parte, no que compete à garantia de manutenção, convivência de usos e bom funcionamento das demais estruturas do PARQUE que não serão cedidas ao carnaval, bem como as restrições de acesso à área cedida e as alternativas de mobilidade para a continuidade de funcionamento e acesso ao PARQUE de forma ininterrupta..

4.8.7. A CONCESSIONÁRIA deverá manter em operação o monitoramento e a segurança regular da área integral do PARQUE, inclusive na área cedida nos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL, de forma a garantir a integridade física das infraestruturas do PARQUE. A CONCESSIONÁRIA pode propor a ampliação do horário de funcionamento do PARQUE, sem direito a reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, desde que tal proposta seja objeto da aprovação mediante alteração do Regulamento de Uso do PARQUE, nos termos da Lei n.º 15.910/2013 e Decreto n.º 58.625/2019, e que sejam apresentadas soluções que mantenham a adequada provisão de vigilância no PARQUE e que mitiguem eventuais impactos ambientais.

4.8.8. Os sanitários e portarias deverão estar disponíveis aos USUÁRIOS durante todo o período em que o PARQUE estiver aberto, exceto na área cedida nos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL, com regramento de uso definido no Regulamento de Uso do Parque.

4.9. Atendimento a Emergências

4.9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar Plano para o Atendimento a Emergências, prevendo planos de ação, no mínimo, nas seguintes situações:

- a) Aplicação de primeiros socorros;
- b) Descargas elétricas;
- c) Evacuação de multidões em emergências;
- d) Incêndios.

4.9.2. O Plano para o Atendimento a Emergências também deverá prever a periodicidade mínima no qual os funcionários da CONCESSIONÁRIA, seus subcontratados, deverão receber o treinamento sobre os planos de ação, sendo que àqueles já contemplados nas obrigações legais rotineiras poderão ser utilizados para comprovação do atendimento ao Plano para Atendimento e Emergências.

4.9.3. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela aplicação dos treinamentos de que trata subitem 4.9.2, que poderá ser delegado à subcontratadas, conforme previsão no Plano para o Atendimento a Emergências.

4.9.4. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar e garantir condições de atuação de equipe de Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA), observando as disposições normativas aplicáveis, principalmente a NR-5.

4.9.5. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar e garantir as condições de atuação da Brigada de Incêndio, observando as disposições normativas aplicáveis, principalmente a NBR ABNT 14276 (Brigada de Incêndio e emergência e emergência – requisitos e procedimento).

4.9.6. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os equipamentos contra incêndio distribuídos pelo PARQUE em boas condições de uso, efetuar testes e recargas dentro da legislação vigente, bem como obter e renovar licenças em período estabelecido pela legislação aplicável. Todos os atestados, anotações de responsabilidade técnica (“RRT”), registros de responsabilidade técnica (“ART”), laudos, licenças e documentos relativos a segurança e combate a incêndio deverão ser disponibilizados para ciência ao PODER CONCEDENTE, além de mantidos em arquivo atualizado pela CONCESSIONÁRIA, em local de fácil acesso ao PODER CONCEDENTE quando solicitado, seja em meio físico ou digital.

4.9.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE a competente ART e/ou RRT, em até 30 (trinta) dias antes do início de qualquer obra ou serviço de engenharia, conforme a Resolução nº 425/98 – CONFEA e Resolução CAU/BR n.º 91/2014

4.9.7. A CONCESSIONÁRIA deverá prover os equipamentos necessários para o pronto atendimento dos USUÁRIOS devido à ocorrência de acidentes ou problemas de saúde dentro do PARQUE, devendo manter espaço apropriado para tanto e equipamentos de primeiros socorros.

4.9.8. A CONCESSIONÁRIA deverá manter a área do PARQUE devidamente sinalizada, com os tipos de extintores disponíveis, hidrantes e placas que indiquem as rotas de fuga dentro da legislação vigente.

4.9.9. O Plano para o Atendimento a Emergências deverá conter, também, um mapeamento das áreas suscetíveis a descargas atmosféricas.

4.9.9.1. É dever da CONCESSIONÁRIA implementar ações de mitigação de riscos às áreas suscetíveis a descargas atmosféricas em toda a ÁREA DA CONCESSÃO.

4.9.10. Em dias de intenso uso da ÁREA DA CONCESSÃO, como em eventos, a CONCESSIONÁRIA deverá garantir a disponibilidade de serviço ambulatorial, nos termos da legislação vigente.

4.10. Alimentação

4.10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento gratuito de água potável para os USUÁRIOS em todos os bebedouros do PARQUE, em conformidade com os parâmetros de potabilidade regidos pela legislação vigente.

4.10.2. Em até 12 (doze) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá implantar pelo menos 1 (um) ponto de alimentação no PARQUE, que deverá comercializar, no mínimo, uma opção de comida e uma opção de bebida.

4.10.3. Faculta-se à CONCESSIONÁRIA a implementação de mais pontos de alimentação nos PARQUE, observadas as suas características de visitação, área e setorização.

4.10.4. A instalação dos pontos de alimentação no PARQUE deverá observar as seguintes diretrizes:

- a) A CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar, no PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, a viabilidade técnica da localização proposta, observada a cota de inundação do PARQUE e a localização das instalações existentes de água e esgoto;
- b) A CONCESSIONÁRIA deverá implementar MOBILIÁRIO de apoio ao ponto de alimentação, composto, no mínimo, por lixeiras, mesas e assentos;
- c) Os pontos de alimentação deverão proporcionar o descarte sustentável e adequado do lixo e resíduos, bem como o controle dos efluentes gerados nos processos de preparação dos alimentos, a fim de causar menor impacto possível à fauna e flora do PARQUE.

4.10.5. Os pontos de alimentação do PARQUE deverão oferecer serviços variados, em distintas categorias de preços, incluindo alimentos naturais e frescos, atrelando qualidade e agilidade ao serviço prestado.

4.10.6. Deve ser oferecido, em pelo menos um ponto de alimentação, uma opção de alimentação no estilo “sanduíche”, e que contenha, no mínimo, uma proteína - animal ou vegetal, à escolha do USUÁRIO - com valor de face ao USUÁRIO de, no máximo, 0,5% do salário-mínimo estadual vigente.

4.10.7. A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda:

- a) Priorizar, sempre que possível, a aquisição de produtores e fornecedores locais, da Zona Norte da Cidade de São Paulo, de forma a favorecer a integração econômica da CONCESSÃO com a região em que está inserida e enriquecer a experiência do USUÁRIO; e
- b) Utilizar copos e utensílios feitos de materiais laváveis, reutilizáveis ou não descartáveis. Caso não o sejam, estes materiais devem ser recicláveis, compostáveis e/ou biodegradáveis.

4.11. Administrativo

4.11.1. Gestão de pessoal e de contratos:

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

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

4.11.4. A CONCESSIONÁRIA deverá, após 30 (trinta) dias do início do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao INSS – CEI e os programas de segurança do trabalho obrigatórios.

4.11.5. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, semestralmente, ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias (FGTS, INSS, PIS e COFINS) referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO do CONTRATO, devendo as informações atualizadas serem encaminhadas até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao período em questão.

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

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

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

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

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

4.11.11. A contratação de funcionários deverá observar as exigências legais, sejam as trabalhistas como as de cada área de atuação, assim como os parâmetros de mercado para remuneração, visando à garantia de equipe especializada, em número adequado para execução do OBJETO.

4.11.12. A CONCESSIONÁRIA deverá manter Banco de Talentos, com o currículo de pessoas que residem na área próxima do PARQUE, com vistas a estimular o emprego e a economia da região.

4.12. Interlocução e Governança

4.12.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter um relacionamento colaborativo e harmonioso com os USUÁRIOS, o PODER CONCEDENTE, o Conselho Gestor do PARQUE e a comunidade do seu entorno.

4.12.2. Cabe à CONCESSIONÁRIA:

- a)** Indicar um profissional ou profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que possua um entendimento completo de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO;
- b)** Disponibilizar um ou mais profissionais para participar das reuniões dos Conselhos Gestores do PARQUE, prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta;
- c)** Atender a todos os pedidos de reunião pelo PODER CONCEDENTE;
- d)** Responder, em prazo adequado, a todas as solicitações de informação pelo PODER CONCEDENTE e pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE;
- e)** Responder a solicitações de informação pelo Conselho Gestor do PARQUE em até 30 (trinta) dias;
- f)** Adotar medidas necessárias à solução de problemas identificados pelo Conselho Gestor do PARQUE;

4.12.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter um relacionamento colaborativo e harmonioso com os USUÁRIOS do PARQUE e com a comunidade do seu entorno, procurando desenvolver o equipamento como uma centralidade ambiental e de lazer, tão integrada ao território quanto possível.

4.12.4. A CONCESSIONÁRIA deverá ouvir e acolher, quando possível, as reclamações e sugestões dos USUÁRIOS, visando aprimorar sua experiência e bem-estar e será encorajada a divulgar as melhorias face às reclamações recebidas em sede de ouvidoria.

4.12.5. A CONCESSIONÁRIA deverá manter toda a ÁREA DA CONCESSÃO em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência do CONTRATO, devendo prover, para tanto, todos os serviços necessários ao pleno atendimento do OBJETO, observando todos os encargos delegados, bem como os parâmetros de qualidade contidos do CONTRATO e seus ANEXOS.

5. PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO

5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações por meio de relatórios periódicos ao PODER CONCEDENTE para conferência e auditoria, de forma a garantir a transparência da gestão da CONCESSÃO e o cumprimento do CONTRATO.

5.2. A CONCESSIONÁRIA emitirá, semestral e anualmente, relatório de operação e gestão ao PODER CONCEDENTE que comprove a execução dos encargos previstos neste ANEXO.

5.3. Os relatórios semestrais deverão permitir o acompanhamento da operação e gestão da CONCESSÃO.

5.3.1. Os relatórios semestrais deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) atividades executadas de acordo com os planos previstos neste ANEXO, inclusive quanto aos resultados pretendidos;
- b) contagem dos USUÁRIOS no PARQUE;
- c) resultado da análise de conformidade da prestação dos serviços comparativamente aos PLANOS OPERACIONAIS pactuados com o PODER CONCEDENTE;
- d) relatórios de tempo de atividade da Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário, de que trata o subitem 4.4.3.9;
- e) relação das críticas, elogios, sugestões, denúncias e reclamações recebidas no âmbito da ouvidoria disponibilizada na Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário, contendo breve descrição das críticas, elogios, sugestões, denúncias e reclamações, data e as medidas tomadas em relação a elas;
- f) resumo das constatações de ocorrências contendo breve descrição, data, as medidas tomadas e o tempo de resposta a cada uma delas;
- g) lista das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO realizadas, contendo breve descrição, data, registro fotográfico, o público estimado e efetivo, e impactos gerados e ações mitigadoras;
- h) lista das ATIVIDADES ASSOCIADAS desenvolvidas no PARQUE, contendo breve descrição, impactos gerados, ações mitigadoras e registro fotográfico, e, quando aplicável, data e horário;
- i) relatório de execução das obras, durante o PROGRAMA DE INTERVENÇÕES e quando houver, ao longo do CONTRATO, a execução de INTERVENÇÕES OPCIONAIS;
- j) atas das reuniões e descrição de encaminhamentos com o Conselho Gestor; e
- k) demonstrações financeiras e contábeis parciais semestrais da CONCESSIONÁRIA.

5.3.2. Os relatórios semestrais deverão ser entregues ao PODER CONCEDENTE em até 30 (trinta) dias contados do fim de cada semestre.

5.3.3. O período de que tratará o primeiro relatório semestral corresponderá de 6 (seis) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO ao próximo término do semestre do exercício financeiro correspondente.

5.4. O relatório anual deverá ser elaborado com vistas a uma ampla comunicação de toda operação do PARQUE no período.

5.4.1. O relatório anual também deverá conter, no mínimo:

- a) sumário executivo;
- b) resumo das novas infraestruturas implementadas, assim como das ações de manutenção realizadas;
- c) descrição detalhada do escopo da(s) atividade(s) e/ou empreendimento(s) desenvolvido(s) na ÁREA DA CONCESSÃO, demonstrando, dentre outros elementos que julgar relevante, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) se adequa(m) ao OBJETO da CONCESSÃO, que não comprometem a qualidade da exploração do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental;
- d) resultados das pesquisas de satisfação dos USUÁRIOS;
- e) demonstrações contábeis e financeiras auditadas nos termos da Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, das Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, da Lei Federal n.º 11.638, de 28 de dezembro de 2007, se aplicável, e, no caso de sociedade por ações, da Lei Federal n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976; e
- f) ações previstas e expectativas para o ano seguinte.

5.4.2. O relatório anual deverá possibilitar uma comparação evolutiva, mediante apresentação de série histórica, das informações apresentadas.

5.4.3. O relatório anual deverá ser entregue ao PODER CONCEDENTE até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social ao qual ele se refere.

5.4.4. O período de que tratará o primeiro relatório anual corresponderá do início do de 6 (seis) da DATA DA ORDEM DE INÍCIO ao próximo término do exercício financeiro correspondente.

5.5. Os relatórios semestral e anual deverão ser disponibilizados em sítio eletrônico acessível pela internet e pela Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário.

5.6. Os relatórios semestral e anual serão utilizados para verificação do cumprimento dos encargos previstos, inclusive para fins de mensuração de desempenho.

5.7. O PODER CONCEDENTE poderá, a seu critério, realizar inspeções em todas as áreas e equipamentos objeto da CONCESSÃO a fim de realizar uma análise de conformidade entre o relatório apresentado e a situação real do PARQUE, podendo, para tanto, contar com o apoio de terceiros.

5.8. Quando necessário, O PODER CONCEDENTE poderá emitir um relatório atestando o nível de conformidade entre o relatório apresentado pela CONCESSIONÁRIA e as informações coletadas *in loco*, contendo, inclusive, o registro fotográfico das inspeções, justificando o desempenho da CONCESSIONÁRIA nos níveis (i) pouco satisfatório, (ii) satisfatório e (iii) muito satisfatório, sem prejuízo às informações coletadas e analisadas no âmbito do ANEXO V do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

5.9. Os relatórios, tanto emitidos pelo PODER CONCEDENTE quanto pela CONCESSIONÁRIA, serão passíveis de análise pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE.

CONSULTA PÚBLICA

6. CONSOLIDAÇÃO DOS ENCARGOS

6.1. Esta tabela de consolidação dos encargos busca sintetizar, mas não se limitar, ao seu conteúdo para definição dos ENCARGOS aqui mencionados. Seu conteúdo é complementar a todos os capítulos anteriormente explanados neste ANEXO e não dispensa a análise integral do documento.

Parque Público de Conservação de livre acesso					
Nº	Infraestrutura	Uso	Tipo de intervenção	Tipo de Investimento	Diagnóstico e Diretrizes
1	Clareiras multiusos	Esportivo (equipamentos)	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Devem se situar nas áreas existentes de clareiras da Mata de Várzea (pelo menos quatro), As dimensões das Clareiras dependem do espaço disponível a ser identificado no LEPAC e Levantamento Arbóreo, a serem validadas por SVMA no PLANO DIRETOR DO PARQUE.
2	Estações de ginástica	Esportivo (equipamentos)	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Deverão ser instaladas 3 estações que propiciem a prática de atividades relacionadas em, no mínimo, 100 (cem) metros quadrados cada uma.
3	Ciclovias, trilhas e pistas de caminhada	Esportivo (trajetos)	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Deverão ser inseridos pelo menos 2.200 (dois mil e duzentos) metros lineares na área do Parque Público de Conservação.
4	Ciclovias, trilhas e pistas de caminhada (Demais áreas do PARQUE)	Esportivo (trajetos)	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Deverão ser inseridos pelo menos 1.500 (mil e quinhentos) metros lineares que conectem toda a área do PARQUE.
5	Parque infantil	Recreativo e de lazer	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Inserção de parque infantil de pelo menos 200 (duzentos) metros quadrados com brinquedos e MOBILIÁRIO.

6	Cachorródromo	Recreativo e de lazer	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Instalação de 1 (um) cachorródromo com infraestrutura para recebimento de animais de diferentes portes.
7	Quiosques	Recreativo e de lazer	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Inserção de 1 (um) quiosque com, no mínimo, 50 metros quadrados
8	Pergolados	Recreativo e de lazer	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Inserção de seis unidades de pergolados para descanso e contemplação.
9	Sanitários	Recreativo e de lazer	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Instalação de 5 (cinco) unidades de sanitários e vestiários com 75,00 (setenta e cinco) metros quadrados cada.
10	Bebedouros	Recreativo e de lazer	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Instalação de 10 (dez) unidades de bebedouros.
11	Sala de administração	Administrativo	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Inserção de sala com, no mínimo, 200,00 (duzentos) metros quadrados que sirva como infraestrutura administrativa para o Parque Público de Conservação.
12	Salas conjuntas à administração	Administrativo	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Salas referentes ao manejo do Parque Público de Conservação, segurança e sala multiuso, conjuntas à Administração com cerca de 225 (duzentos e vinte e cinco) metros quadrados.
13	Vestiário para funcionários	Administrativo	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Construção de vestiário para os funcionários com 50 (cinquenta) metros quadrados
14	Cozinha com copa e refeitório para funcionários	Administrativo	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Construção de espaço com 150 (cento e cinquenta) metros quadrados voltado para alimentação dos funcionários
15	Sanitários para	Administrativo	NOVA	OBRIGATÓRIO	Construção de sanitários para os

	funcionários		INTERVENÇÃO		funcionários em área de 70(setenta) metros quadrados
16	Guarita edificada	Administrativo	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	1 (uma) guarita edificada em alvenaria contendo sanitário, MOBILIÁRIO e equipamentos
17	Guaritas comuns	Administrativo	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	3 (três) guaritas comuns edificadas ou móveis para segurança e apoio aos USUÁRIOS.
18	Ambulatório	Administrativo	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	1 (um) ambulatório para apoio aos usuários.
19	Paraciclos	Esportivo (equipamentos)	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	2 paraciclos contendo, pelo menos, 12 (doze) vagas cada.

Área dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA

Nº	Infraestrutura	Tipo de intervenção	Tipo de Investimento	Diagnóstico e Diretrizes
1	Campos de Futebol	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	5 (cinco) campos gramados nas dimensões de 90,00 (noventa) metros por 60,00 (sessenta) metros
2	Sedes dos Clubes da Várzea	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	5 (cinco) sedes dos clubes da várzea com 600 (seiscentos) metros quadrados cada. As sedes deverão ser dispostas de maneira contínua a cada um dos 5 (cinco) campos de futebol
3	Guarita	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	1 (uma) guarita para segurança e apoio aos USUÁRIOS próximo ao acesso da rua Marambaia.
4	Campo de bocha	REALOCAÇÃO DE INFRAESTRUTURA EXISTENTE	OBRIGATÓRIO	Implantação de 1(um) novo campo de bocha na ÁREA DA CONCESSÃO, este campo deverá ser implantado no entorno dos campos de futebol e das sedes dos clubes de várzea.

Área asfaltada não edificada

Nº	Infraestrutura	Tipo de intervenção	Tipo de Investimento	Diagnóstico e Diretrizes
----	----------------	---------------------	----------------------	--------------------------

1	Guarita	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	1 (uma) guarita para segurança e apoio aos usuários.
2	Área asfaltada não edificada	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Manutenção e conservação de área não edificada contendo 25.000 (vinte e cinco mil) metros quadrados com testada para a Av. Olavo Fontoura. Esta área não poderá ser obstruída por nenhum elemento que prejudique o acesso de carros alegóricos durante OS DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL.
3	Portão	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	1 (um) portão de controle de acesso com possibilidade de abertura de no mínimo 13 (treze) metros para passagem de carros alegóricos. .

Totalidade da ÁREA DA CONCESSÃO				
Sistemas de Drenagem		NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Elaboração e implantação de solução de drenagem local das águas pluviais superficiais.
Transposição – Ponte para veículos		NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Construção de 1 (uma) ponte para veículos na ÁREA DA CONCESSÃO de acordo com o descrito no item 3.1
Transposição – Pontes para pedestres		NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Construção de 3 (três) pontes para pedestres na ÁREA DA CONCESSÃO de acordo com o descrito no item 3.1
MOBILIÁRIO	Lixeiras	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Lixeiras duplas de separação mínima entre lixo orgânico e lixo reciclável.
	Bancos e mesas	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Bancos e mesas ergonômicos e padronizados para melhor atender os usuários.
	Bebedouros	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Instalação de bebedouros em toda a ÁREA DA CONCESSÃO
	Sinalização	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Sinalização indicativa e educativa padronizada.
	Iluminação	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Iluminação padronizada em toda a ÁREA DA CONCESSÃO.
	Paraciclos	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Próximos aos acessos principais do PARQUE.

EQUIPAMENTOS DE ESPORTES E LAZER	Pista de treinamento de corrida	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Deverão ser implantadas no mínimo duas raias com 1.363 (mil trezentos e sessenta e três) metros lineares cada, compondo uma pista de treinamento de corrida, com largura mínima de 1,50 (um metro e meio) metros cada raia, encerrando no mínimo 4.089 (quatro mil e oitenta e nove) metros quadrados de piso especial da pista de treinamento de corrida.
	Pista de skate	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Inserção de pista de skate com pelo menos 200 (duzentos) metros quadrados.
	Equipamentos das estações de ginástica	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Disponibilização e instalação dos equipamentos para as estações de ginástica
	Equipamentos do parque infantil	NOVA INTERVENÇÃO	OBRIGATÓRIO	Disponibilização e instalação dos equipamentos para o parque infantil

Fonte: Elaboração São Paulo Parcerias

7. PRAZOS

7.1. A CONCESSIONÁRIA deve seguir os prazos definidos neste APÊNDICE ÚNICO – MARCOS E PRAZOS para o cumprimento dos ENCARGOS da CONCESSÃO.