



CONSULTA PÚBLICA Nº CP/018/2022/SGM-SEDP

PROCESSO SEI Nº 6011.2022/0001664-0

CONCORRÊNCIA NACIONAL [●]/SGM/2022

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA, CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO, ZELADORIA, ATIVAÇÃO E OPERAÇÃO DE ATIVIDADES COMPLEMENTARES DE 4 (QUATRO) EDIFÍCIOS NA REGIÃO CENTRAL E DO LARGO DO PAIÇANDU.

ANEXO IV DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DIRETRIZES GERAIS	3
1. DIRETRIZES E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	3
2. PLANOS E RELATÓRIOS DE SUSTENTABILIDADE	6
CAPÍTULO II - PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO	10
3. INTRODUÇÃO	10
4. NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL	10
5. ASPECTOS GERAIS DO PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO	10
6. PROJETO E IMPLANTAÇÃO	15
7. ENCARGOS DE OBRA	32
8. ENCARGOS ESPECÍFICOS PARA AS ÁREAS DA CONCESSÃO.....	37
CAPÍTULO III - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS E PROJETOS	52
9. INTRODUÇÃO	52
10. PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA.....	52
11. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS.....	62
12. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS	62
CAPÍTULO IV - PROGRAMA DE OPERAÇÃO	64
13. DIRETRIZES GERAIS.....	64
14. ENCARGOS ESPECÍFICOS	73
CAPÍTULO V - DIRETRIZES DE GESTÃO E TRANSPARÊNCIA	88
15. ENCARGOS ADMINISTRATIVOS	88



CIDADE DE
SÃO PAULO

CAPÍTULO I - DIRETRIZES GERAIS

1. DIRETRIZES E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

1.1. O presente documento define as diretrizes e os ENCARGOS de construção, reforma, conservação manutenção, zeladoria, ativação e operação de atividades complementares a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA em 4 (quatro) edifícios na região central e no Largo do Paçandu.

1.2. Não será ENCARGO da CONCESSIONÁRIA a REQUALIFICAÇÃO do LARGO DO PAIÇANDU, que inclui a reforma da pavimentação, a renovação das áreas verdes, a implantação de mobiliários e a implantação de iluminação complementar à existente.

1.3. Durante o PRAZO DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste ANEXO e atentar-se aos elementos intrínsecos que caracterizam área do LARGO DO PAIÇANDU e seu entorno.

1.4. 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.

1.5. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização das obras necessárias para implantação, manutenção, zeladoria, ativação e operação dos 4 (quatro) EDIFÍCIOS e do LARGO DO PAIÇANDU, bem como que os ENCARGOS citados respeitem estritamente as especificações mínimas estabelecidas no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS, além da legislação aplicável e atos normativos, 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 Federal nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência);

c) a Lei Municipal nº 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo);

d) a Lei Municipal nº 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo);

e) 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;

a) o Decreto Federal nº 5.296/2004 (Regulamenta a Lei Federal nº 10.098/2000);

- b)
- c) o Decreto Municipal nº 48.184 de 13 de março de 2007 (Estabelece procedimentos de controle ambiental para a aquisição de produtos de empreendimentos minerários e sua utilização em obras e serviços pela Administração Pública Municipal);
- d) 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);
- e) o Decreto Municipal nº 50.977 de 6 de novembro de 2009 (Estabelece Procedimentos de Controle Ambiental para Utilização de Produtos e Subprodutos de Madeira de Origem Nativa);
- f) o Decreto Municipal nº 57.537 de 16 de dezembro de 2016 – (Planos Regionais das Subprefeituras - Prefeituras Regionais);
- g) o Decreto Municipal nº 57.776/2017 (Regulamenta a Lei Municipal n.º 16.642/2017);
- h) o Decreto Municipal nº 59.885 de 4 de novembro de 2020 (Estabelece disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como normas edilícias para Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, além de Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS, Empreendimento de Habitação de Mercado Popular - EHMP e Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social – EZEIS);
- i) a Norma ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos);
- j) a Norma ABNT 15575 (Edificações Habitacionais – Desempenho);
- k) as normas de desempenho do Ministério das Cidades que remete as Especificações Técnicas às normas da ABNT (<http://www.abnt.org.br>);
- l) o Decreto Estadual nº 30.443/1989 (Considera patrimônio ambiental e declara imunes de corte, exemplares arbóreos situados no Município de São Paulo, e dá outras providências regulamentação verde);
- m) o Decreto nº 39.743/1994 (Modifica o Decreto Estadual nº 30.443/1989);
- n) a Portaria nº 130/2013-SVMA (Disciplina critérios e procedimentos de compensação ambiental – manejo, por corte, transplante ou intervenção ao meio ambiente);
- o) a Resolução nº 37/92 – CONPRESP (Define imóveis tombados, na área do VALE DO ANHANGABAÚ, definida pelo perímetro discriminado na Resolução CONPRESP 06/91); e

p) A Resolução nº 54/2018 – CONPRES (Define o uso da instrução de requerimento de autorização).

1.6. A CONCESSIONÁRIA deve 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.

1.7. As atividades do OBJETO devem 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.

1.8. As referências neste ANEXO às normas técnicas e legislação incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente.

1.9. 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 e seus ANEXOS.

1.9.1. 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.

1.9.2. 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.

1.10. Devem ser respeitadas as normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, bem como aos demais normativos vigentes para o escoamento do público em situações normais e em caso de pânico, devendo a CONCESSIONÁRIA, para tanto, elaborar os devidos estudos que demonstrem o cumprimento das exigências aplicáveis.

1.11. Os projetos, obras e serviços a serem realizados devem garantir a acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme detalhado no item DIRETRIZES DE ACESSIBILIDADE previstas no subitem 6.6.

1.12. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a observância dos ENCARGOS deste ANEXO, independentemente se a execução deles se dê diretamente ou por meio de subcontratação.

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

1.14. 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.

1.15. 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 entorno imediato dos 4 (quatro) EDIFÍCIOS e do LARGO DO PAIÇANDU.

1.16. As atividades operacionais e de obras inerentes à execução deste ANEXO deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no seu entorno e na sua vizinhança.

1.17. 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. Os relatórios incluem, mas não se limitam, aos RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO DAS OBRAS, RELATÓRIO PARA DESEMBOLSO DE APORTE, RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS, cujo conteúdo é descrito nas seções correspondentes deste ANEXO.

2. PLANOS E RELATÓRIOS DE SUSTENTABILIDADE

2.1. Na execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, fazer uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a participação da sociedade e a inclusão social, de modo que o OBJETO traduza o propósito de mitigação, no presente, e de não geração, no futuro, de passivos sociais, econômicos e ambientais para as respectivas localidades do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL.

2.2. É facultado à CONCESSIONÁRIA o recebimento das certificações ISO 9001 para gestão de qualidade; ABNT NBR ISO 14001 de desempenho ambiental; e ISO 45001 ou OHSAS 18001 de Sistema de Gestão de Segurança e Saúde Ocupacional.

2.3. Caso a CONCESSIONÁRIA não receba ou não tenha interesse em receber as certificações listadas no subitem 2.2 ou venha a perdê-las ao longo do prazo da CONCESSÃO, uma justificativa para tal deve ser apresentada no próximo Relatório Anual de Sustentabilidade.

2.4. A construção dos EDIFÍCIOS deve ser pautada pelo uso eficiente dos recursos e eficiência energética e pela redução das emissões de gases de efeito estufa, poluição e impacto ambiental.

2.5. Ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá conduzir toda a ativação e operação do NÚCELO PAIÇANDU CULTURAL de modo a minimizar os impactos ambientais e promover a conscientização ambiental e ecológica.

2.6. A partir desses pontos, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar ao PODER CONCEDENTE os seguintes documentos: (i) Plano de Impacto da Construção (PIC); (ii) Plano de Impacto da Ocupação (PIO); e (iii) Relatório de Sustentabilidade.

2.7. O PLANO DE IMPACTO DA CONSTRUÇÃO (PIC)

2.7.1. Para cada um dos EDIFÍCIOS a serem requalificados, reformados ou construídos, deverá ser entregue um Plano de Impacto da Construção (PIC) no mesmo momento da entrega do ANTEPROJETO.

2.7.2. O Plano de Impacto da Construção (PIC) deverá listar todas as medidas tomadas para implementação dos princípios de sustentabilidade ao longo do período de obras, incluindo, no mínimo:

- a) Sumário executivo;
- b) Mapeamento dos principais riscos ambientais e sociais causados pela obra;
- c) Listagem de todas as opções de engenharia sustentável aplicadas, incluindo os ENCARGOS citados neste ANEXO.
- d) Plano de descarte de resíduos sólidos da construção civil (PDRSCC), do subitem 10.5.4;
- e) Mecanismos de segurança do trabalho no canteiro de obras e proteção aos trabalhadores;
- f) Número de vagas de emprego que serão geradas pela construtora, especificando forma de contrato e características socioeconômicas do quadro de contratados;
- g) Políticas de desenvolvimento profissional dos trabalhadores, caso haja e se não houver, justificativa para tal ausência; e
- h) Programa de Integridade e Política Anticorrupção.

2.7.3. O Plano de Impacto da Construção (PIC) deverá estar de acordo com todos os ENCARGOS e diretrizes dispostas neste ANEXO.

2.7.4. O Plano de Impacto da Construção (PIC) deverá ser publicado no CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO, com acesso simples a qualquer cidadão.

2.8. PLANO DE IMPACTO DA OCUPAÇÃO (PIO)

2.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá entregar ao PODER CONCEDENTE um Plano de Impacto da Ocupação (PIO) para cada um dos EDIFÍCIOS e para o LARGO DO PAIÇANDU, que listará todas as medidas tomadas para implementação dos princípios de sustentabilidade ao longo das atividades da ETAPA DE OPERAÇÃO, incluindo, no mínimo:

- a) Sumário executivo;
- b) Mapeamento dos principais riscos ambientais e sociais da operação;
- c) Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
- d) Número de vagas de emprego que serão geradas pela operação, especificando forma de contrato e características socioeconômicas do quadro de contratados;
- e) Políticas de desenvolvimento profissional dos trabalhadores, caso haja e se não houver, justificativa e;
- f) Programa de Integridade e Política anticorrupção;

2.8.2. O Plano de Impacto da Ocupação (PIO) deverá ser entregue para ciência em até 5 (cinco) meses antes do encerramento do PERÍODO DE OBRAS e PERÍODO DE OBRAS DOS QUIOSQUES.

2.8.3. O Plano de Impacto da Ocupação (PIO) deverá ser publicado no CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO, com acesso simples a qualquer cidadão.

2.9. RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE

2.9.1. Anualmente, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar ao PODER CONCEDENTE um Relatório de Sustentabilidade, nos termos das normas mais recentes da *Global Reporting Initiative Standards* ("GRI") que contenha, no mínimo:

- a) Sumário Executivo;
- b) Consumo de energia elétrica e água;
- c) Política de destinação do lixo gerado pela CONCESSÃO;
- d) Listagem de todas as certificações ISO recebidas pela CONCESSIONÁRIA;
- e) Justificativa para as certificações ISO listadas no item 2.2 que não foram recebidas;
- f) Estrutura organizacional interna, incluindo número de vagas de emprego, especificando forma de contrato e características socioeconômicas do quadro de contratados e;
- g) Avaliação quanto ao impacto socioeconômico gerado pela CONCESSÃO.

2.9.2. Em caso de extinção das normas GRI, deve-se utilizar uma publicação equivalente, de aceitação nacional.

2.9.3. O Relatório de Sustentabilidade deve ser publicado no CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO, com acesso livre a qualquer cidadão.

2.9.4. O Relatório de Sustentabilidade deve ser disponibilizado no formato *.pdf*.

2.9.5. O Relatório de Sustentabilidade deve ser entregue anualmente, ao PODER CONCEDENTE e publicizado no CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO, até o dia 31 de janeiro do ano posterior à aferição.

CONSULTA PÚBLICA

CAPÍTULO II - PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

3. INTRODUÇÃO

3.1. Este Capítulo descreve os ENCARGOS necessários a implantação do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, compreendendo investimentos que deverão ser executados pela CONCESSIONÁRIA, de forma a implantar ou modernizar os equipamentos, infraestrutura, instalações e sistemas de modo geral.

4. NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL

4.1. O NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL será composto por:

- a) EDIFÍCIO OLIDO, no qual funcionará o CENTRO EDUCACIONAL;
- b) EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA, no qual funcionará o HUB DE INOVAÇÃO;
- c) EDIFÍCIO ART PALÁCIO, que, por sua vez, compreende:
 - i. RESIDENCIAL ART PALÁCIO, destinado à LOCAÇÃO ESTUDANTIL; e
 - ii. AUDITÓRIO ART PALÁCIO, no qual funcionará o ESPAÇO CULTURAL;
- d) EDIFÍCIO BOTICÁRIO, destinado à LOCAÇÃO ESTUDANTIL; e
- e) LARGO DO PAIÇANDU e suas calçadas adjuntas.

4.2. A implantação do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL deverá abrigar e compatibilizar os diferentes usos, com os ambientes que compõem cada EDIFÍCIO, assim como com as áreas de convivência e passagem entre os blocos.

5. ASPECTOS GERAIS DO PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

5.1. O PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO compreende o período de 5 (cinco) anos que inclui o PERÍODO DE DESAPROPRIAÇÃO, a ETAPA DE CONSTITUIÇÃO, a ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DO LARGO PAIÇANDU, a elaboração dos PROJETOS DE ARQUITETURA, o LICENCIAMENTO, o PERÍODO DE OBRAS e o PERÍODO DE OBRAS DOS QUIOSQUES.

5.2. A ETAPA DE CONSTITUIÇÃO dos EDIFÍCIOS inicia-se na DATA DE EFICÁCIA de cada EDIFÍCIO.

5.2.1. Considerar-se-á como concluída A ETAPA DE CONSTITUIÇÃO dos EDIFÍCIOS quando da emissão, pelo PODER CONCEDENTE, do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS.

5.3. A ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DOS QUIOSQUES do LARGO DO PAIÇANDU inicia-se na DATA DE EFICÁCIA do LARGO DO PAIÇANDU.

5.3.1. considerar-se-á como concluída a ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DOS QUIOSQUES quando da emissão, pelo PODER CONCEDENTE, do TERMO DE ACEITAÇÃO DOS QUIOSQUES para o LARGO DO PAIÇANDU.

5.4. A DATA DE EFICÁCIA corresponde à data a partir da qual incidirão os prazos e ENCARGOS para o início da construção ou reforma de cada um dos EDIFÍCIOS e para o início da zeladoria, ativação e operação do LARGO DO PAIÇANDU, assim como as obras dos QUIOSQUES do LARGO DO PAIÇANDU, sendo que:

- a) Para o EDIFÍCIO BOTICÁRIO, corresponderá à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- b) Para o EDIFÍCIO ART PALÁCIO, corresponderá à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- c) Para o EDIFÍCIO OLIDO, corresponderá à DATA DA IMISSÃO NA POSSE do respectivo imóvel ou à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que ocorrer por último;
- d) Para o EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA, corresponderá à DATA DA IMISSÃO NA POSSE do respectivo imóvel ou à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que ocorrer por último;
- e) Para o LARGO DO PAIÇANDU, corresponderá à DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

5.4.2. O LICENCIAMENTO, integrante da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO dos EDIFÍCIOS e ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DOS QUIOSQUES, consiste na submissão, pela CONCESSIONÁRIA de procedimento administrativo de análise da documentação técnica aos órgãos competentes.

5.4.3. O PERÍODO DE OBRAS, integrante da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO, corresponde as atividades de construção ou reforma e implementação do EDIFÍCIO ou dos QUIOSQUES, e durará da DATA DE LICENCIAMENTO do EDIFÍCIO ou dos QUIOSQUES até a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS ou TERMO DE ACEITAÇÃO DOS QUIOSQUES pelo PODER CONCEDENTE.

5.4.4. A CONCESSIONÁRIA terá os seguintes prazos para a conclusão do PERÍODO DE OBRAS de cada EDIFÍCIO, contados da DATA DE LICENCIAMENTO:

- a) EDIFÍCIO BOTICÁRIO: 18 (dezoito) meses;
- b) EDIFÍCIO ART PALÁCIO: 12 (doze) meses para o RESIDENCIAL ART PALÁCIO e 18 (dezoito) meses para o AUDITÓRIO ART PALÁCIO;
- c) EDIFÍCIO OLIDO: 18 (dezoito) meses; e
- d) EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA: 18 (dezoito) meses.

5.4.5. A CONCESSIONÁRIA terá 6 (seis) meses para a conclusão do PERÍODO DE OBRAS DOS QUIOSQUES do LARGO DO PAIÇANDU, contados da DATA DE LICENCIAMENTO.

5.5. TERMOS DE DISPONIBILIDADE

5.5.1. O TERMO DE DISPONIBILIDADE DO EDIFÍCIO e o TERMO DE DISPONIBILIDADE DO LARGO DO PAIÇANDU consistem em documentos direcionados à CONCESSIONÁRIA e emitidos pelo PODER CONCEDENTE com as seguintes finalidades:

- a) formalização de todos os itens existentes e integrantes da respectiva parcela da ÁREA DE CONCESSÃO, apresentados no ANEXO IV do EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO DAS ÁREAS DA CONCESSÃO e demais anexos pertinentes; e
- b) Comprovação da entrada da CONCESSIONÁRIA na parcela da ÁREA DE CONCESSÃO correspondente;
- c) Formalização do compromisso de que a CONCESSIONÁRIA utilizará a ÁREA DE CONCESSÃO, os equipamentos e os bens exclusivamente para execução do objeto da CONCESSÃO, vedado seu uso para qualquer outra finalidade;
- d) Reconhecimento de que a CONCESSIONÁRIA será responsável, a partir da DATA DE EFICÁCIA, pelo zelo e pela guarda e conservação da parcela da ÁREA DE CONCESSÃO, responsabilizando-se por eventual turbação de posse por terceiros; e
- e) Reconhecimento de que a CONCESSIONÁRIA será responsável, a partir da DATA DE EFICÁCIA, pelo pagamento de eventuais impostos e taxas que recaiam ou venham a recair sobre a ÁREA DE CONCESSÃO, bem como despesas relativas à energia elétrica, água e telefonia de canteiros de obras, respondendo, ainda por todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

5.5.2. Na DATA DE EFICÁCIA de cada um dos EDIFÍCIOS e do LARGO DO PAIÇANDU, o PODER CONCEDENTE lavrará e encaminhará à CONCESSIONÁRIA o TERMO DE DISPONIBILIDADE DO EDIFÍCIO ou o TERMO DE DISPONIBILIDADE DO LARGO DO PAIÇANDU.

5.5.3. A CONCESSIONÁRIA manifestar-se-á em até 10 (dez) dias contados do recebimento do TERMO DE DISPONIBILIDADE DO EDIFÍCIO ou do TERMO DE DISPONIBILIDADE DO LARGO DO PAIÇANDU a sua aquiescência e aceitação formal da responsabilidade pela parcela da ÁREA DE CONCESSÃO.

5.6. ELABORAÇÃO E ENTREGA DE DOCUMENTOS REFERENTES A PROJETOS E OBRAS

5.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE um PLANO DE OCUPAÇÃO, contendo os requisitos estabelecidos no subitem 10.2.3, em até (i) 60 (sessenta) dias, contados da DATA DE EFICÁCIA, para os EDIFÍCIOS BOTICÁRIO, INDEPENDÊNCIA E OLIDO; e (ii) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da DATA DE EFICÁCIA para o EDIFÍCIO ART PALÁCIO.

5.6.2. Uma vez apresentado o PLANO DE OCUPAÇÃO, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar, aprovando-os ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, no prazo máximo de (i) 30 (trinta) dias contados da apresentação do PLANO DE OCUPAÇÃO para os EDIFÍCIOS BOTICÁRIO, INDEPENDÊNCIA E OLIDO e o AUDITÓRIO ART PALÁCIO; e (ii) 15 (quinze) dias contados da apresentação do PLANO DE OCUPAÇÃO para o RESIDENCIAL ART PALÁCIO.

5.6.3. CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os PLANOS DE OBRAS e ANTEPROJETOS (AP-ARQ) para os EDIFÍCIOS do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, contendo os requisitos estabelecidos no subitem 10.3 e 10.4, respectivamente, em até (i) 215 (duzentos e quinze) dias, contados da DATA DE EFICÁCIA para os EDIFÍCIOS BOTICÁRIO, INDEPENDÊNCIA E OLIDO; e (ii) 120 (cento e vinte) dias contados da DATA DE EFICÁCIA para o EDIFÍCIO ART PALÁCIO.

5.6.3.1. Uma vez apresentados o PLANO DE OBRAS e ANTEPROJETO (AP-ARQ), o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar, aprovando-os ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, no prazo máximo de (i) 30 (trinta) dias contados da apresentação do PLANO DE OBRAS E ANTEPROJETO (AP-ARQ) para os EDIFÍCIOS BOTICÁRIO, INDEPENDÊNCIA E OLIDO; e (ii) 15 (quinze) dias contados da apresentação do PLANO DE OCUPAÇÃO para o EDIFÍCIO ART PALÁCIO.

5.6.3.2. Se solicitadas correções ou complementações pelo PODER CONCEDENTE aos PLANOS DE OBRAS e aos ANTEPROJETOS (AP-ARQ), a CONCESSIONÁRIA deverá implementá-las e reapresentar os PLANOS OBRAS e ANTEPROJETOS (AP-ARQ) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da devolutiva do PODER CONCEDENTE.

5.6.3.3. No caso de reapresentação do PLANOS DE OBRAS e dos ANTEPROJETOS (AP-ARQ) pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do subitem anterior, com as devidas correções e complementações solicitadas, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias sobre a aprovação ou rejeição dos documentos, devendo, neste último caso, apresentar os motivos da não aprovação, elencando e justificando as correções e complementações outrora apresentadas e não atendidas.

5.6.4. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o PROJETO BÁSICO, contendo todos os requisitos e a documentação auxiliar contidos no subitem 10.5 e seguintes, em até (i) 305 (trezentos e cinco) dias contados da DATA DE EFICÁCIA para os EDIFÍCIOS BOTICÁRIO, INDEPENDÊNCIA E OLIDO; e (ii) 200 (duzentos) dias contados da DATA DE EFICÁCIA para o EDIFÍCIO ART PALÁCIO.

5.6.4.1. Uma vez apresentado o PROJETO BÁSICO, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar, aprovando-os ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, no prazo máximo de (i) 30 (trinta) dias contados da apresentação do PROJETO BÁSICO para os EDIFÍCIOS BOTICÁRIO, INDEPENDÊNCIA E OLIDO; e (ii) 15 (quinze) dias para o EDIFÍCIO ART PALÁCIO.

5.6.4.2. Se solicitadas correções ou complementações pelo PODER CONCEDENTE ao PROJETO BÁSICO, a CONCESSIONÁRIA deverá implementá-las e reapresentar o PROJETO BÁSICO no prazo 15 (quinze) dias contados da devolutiva do PODER CONCEDENTE.

5.6.4.3. No caso de reapresentação do PROJETO BÁSICO pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do subitem anterior, com as devidas correções e complementações solicitadas, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias sobre a aprovação ou rejeição dos documentos, devendo, neste último caso, apresentar os motivos da reprovação, apontando quais correções e complementações solicitadas que não foram atendidas.

5.6.5. Aprovado o PROJETO BÁSICO pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá fazer o requerimento do Termo de Consentimento de Atividade Edilícia Pública (TCAEP), além de protocolar a documentação necessária para o LICENCIAMENTO nos demais órgãos competentes em até 15 (quinze) dias contados da aprovação do PROJETO BÁSICO.

5.6.6. O protocolo da documentação necessária para o LICENCIAMENTO dos EDIFÍCIOS do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL nos órgãos competentes deverá ser realizado em até 1 (um) ano contado da DATA DE EFICÁCIA, com exceção do EDIFÍCIO ART PALÁCIO, cujo protocolo da documentação necessária para o LICENCIAMENTO deverá ser realizado em até 9 (nove) meses contados da DATA DE EFICÁCIA.

5.6.7. Após a obtenção das licenças e alvarás de que trata o subitem 5.6.6, a CONCESSIONÁRIA poderá iniciar as obras de implantação dos EDIFÍCIOS do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL.

5.6.8. O PROJETO EXECUTIVO e PROJETOS COMPLEMENTARES deverão ser entregues ao PODER CONCEDENTE, para ciência, em até 90 (noventa) dias contados da DATA DO LICENCIAMENTO.

5.6.9. Os TERMOS DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS E TERMO DE ACEITAÇÃO DOS QUIOSQUES

5.6.10. O PODER CONCEDENTE emitirá o TERMO DEFINITO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS de cada EDIFÍCIO após (i) a entrega pela CONCESSIONÁRIA de Habite-se ou de documento equivalente que comprove a regularidade do EDIFÍCIO e a conclusão da obra; e (ii) a realização vistoria das instalações comprovando não haver correções ou complementações necessárias.

5.6.10.1. Excepcionalmente, será lavrado um TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS para o RESIDENCIAL ART PALÁCIO, mediante entrega do Habite-se parcial pela CONCESSIONÁRIA, e, posteriormente, um TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS para o AUDITÓRIO ART PALÁCIO, mediante apresentação do Habite-se pela CONCESSIONÁRIA.

5.6.11. O PODER CONCEDENTE emitirá o TERMO DE ACEITAÇÃO DOS QUIOSQUES após realização de vistoria das instalações comprovando não haver correções ou complementações necessárias.

6. PROJETO E IMPLANTAÇÃO

6.1. DIRETRIZES GERAIS DE PROJETO E OBRA

6.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes deste Item 6 para a IMPLANTAÇÃO dos EDIFÍCIOS do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, observados os conceitos de preservação dos bens tombados pelo patrimônio histórico, o menor impacto ao meio ambiente e a adesão aos parâmetros urbanísticos aplicáveis.

6.1.2. A CONCESSIONÁRIA poderá, motivadamente e mediante aprovação prévia do PODER CONCEDENTE, apresentar solução técnica diferente das expostas neste ANEXO, com o objetivo de preservar as características do PATRIMÔNIO TOMBADO, nos termos solicitados pelos órgãos de preservação do patrimônio histórico-cultural, ou derivada da inviabilidade técnica de alteração de características do EDIFÍCIO conforme descrito no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO.

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

6.1.4. Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos PROJETOS DE ARQUITETURA e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, construção e implantação do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, 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 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo) ou outras que vierem a substituí-las.

6.1.5. Os PROJETOS DE ARQUITETURA, obras e serviços deverão, sempre que possível, adotar práticas sustentáveis no desenho e na construção, a fim de promover eficiência energética, economia no uso da água e de outros insumos e materiais, objetivando também o conforto dos USUÁRIOS.

6.1.6. Os projetos dos ambientes internos dos EDIFÍCIOS do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL deverão, sempre que possível, ter como base os princípios da arquitetura flexível e adaptável, isto é, deverá ser considerada a capacidade de mudanças de usos e atividades das edificações, a fim de se atender às necessidades dos USUÁRIOS ao longo do tempo, além de dar preferência à utilização de materiais sustentáveis, visando à máxima integração com a natureza, a preservação do patrimônio histórico-cultural e o menor impacto ao meio ambiente e à paisagem da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos das obrigações e ENCARGOS definidos no CONTRATO, presente instrumento e demais anexos.

6.1.7. São diretrizes específicas para os PROJETOS DE ARQUITETURA, construção, reforma e implantação do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL:

- 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 ventilação e ar-condicionado;
- c) o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência luminosa do tipo diodo emissor de luz (LED), resultando em baixa potência instalada e garantia de conforto aos USUÁRIOS;
- d) o planejamento de obras que forneçam agilidade à construção e que sejam o mais limpa possível, por meio da priorização de sistemas construtivos e de materiais sustentáveis, que diminuam desperdícios e resíduos sólidos de construção civil;
- 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 adoção de medidas de sustentabilidade para reutilização de águas pluviais;
- h) a instalação de equipamentos para economia de água nos banheiros;

- i) o uso de mictórios secos, ou com válvulas de acionamento de baixa vazão, e fechamento automático.

6.2. DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO

6.2.1. CONSTRUÇÃO, REFORMA, E IMPLANTAÇÃO DO NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL

6.2.1.1. A implantação do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, sempre que aplicável, deve prezar pelo desempenho de habitabilidade na edificação em relação ao desempenho acústico, térmico, lumínico e de estanqueidade, descritos a partir do item 6.4.1, na seção “Diretrizes para Desempenho de Habitabilidade na Edificação”.

6.2.1.2. Todas as aberturas, esquadrias e caixilhos devem permitir a adequação das edificações aos níveis mínimos de iluminação natural, aeração natural e acústica dos ambientes internos de acordo com cada uso e com a legislação e normas técnicas vigentes.

6.2.1.3. A construção e/ou adequação dos sanitários e vestiários em cada EDIFÍCIO deve considerar a proporção de bacias, lavatórios, mictórios e chuveiros exigida na Lei Municipal nº 16.642/2017.

6.2.2. IMPLANTAÇÃO DO MOBILIÁRIO

6.2.2.1. É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a implantação de todo o mobiliário necessário para a operacionalização do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL e de todos os seus ambientes.

6.2.2.2. O mobiliário implantado deverá observar as normas de acessibilidade e, quando aplicável, considerar equipamentos específicos para a utilização dos USUÁRIOS nas diversas faixas etárias.

6.2.2.3. Nas áreas externas do EDIFÍCIO BOTICÁRIO, a quantificação e localização do mobiliário a ser instalado deverá considerar a circulação de pessoas, bem como os requisitos de eficiência e durabilidade.

6.2.2.4. Nos ambientes internos, o mobiliário disponibilizado deve atender, no mínimo, à capacidade especificada para cada ambiente neste instrumento.

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

6.2.2.6. Na fase de mobiliação, a CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de instalação, configuração, integração e operação de todos os equipamentos, de modo a garantir desempenho e confiabilidade compatíveis com as aplicações previstas para cada tipo de equipamento, a fim de possibilitar o desempenho esperado.

6.2.2.7. A CONCESSIONÁRIA poderá dimensionar e possuir estoque de contingência do mobiliário para garantir as seguintes necessidades:

- a) Substituição em caso de avaria, quebra ou parada não programada e equipamento que compõe o mobiliário;
- b) Substituição do equipamento por problemas de mau funcionamento (falhas recorrentes) e com baixo desempenho; e
- c) Utilização dos equipamentos pelos USUÁRIOS para garantir continuidade dos trabalhos durante manutenção preventiva.

6.2.2.8. O dimensionamento do estoque de que trata o subitem 6.2.2.7 6.2.2.7 poderá considerar a probabilidade de falha ou quebra do equipamento.

6.2.2.9. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que necessário, efetuar a renovação do mobiliário, especialmente dos ativos da infraestrutura de TI e os de alto desgaste a fim de sempre mantê-los atualizados e operacionais, considerando a compatibilidade e interoperabilidade dos equipamentos e a operação necessária para os diferentes tipos de soluções utilizados nos EDIFÍCIOS do OBJETO.

6.2.2.10. Na aquisição do mobiliário, a CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que pertinente, exigir o selo PROCEL – Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica e selo INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial.

6.3. DIRETRIZES PARA SISTEMAS ESTRUTURAIS

6.3.1. A segurança estrutural, os componentes estruturais da edificação, cargas e sobrecargas devem estar de acordo com as normas ABNT NBR 8681 (Ações e Segurança na Estrutura – Procedimentos), ABNT NBR 6120 (Cargas para o cálculo de estruturas de edificações), ABNT NBR 6122 (Projeto e Execução de Fundações) e ABNT NBR 6123 (Forças devidas a vento em edificações).

6.4. DIRETRIZES PARA DESEMPENHO DE HABITABILIDADE NA EDIFICAÇÃO

6.4.1. Os PROJETOS DE ARQUITETURA e a implantação dos EDIFÍCIOS do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL e de seus ambientes correspondentes deverão obedecer aos parâmetros de habitabilidade (estanqueidade, desempenho térmico, desempenho lumínico, desempenho acústico e desempenho de ventilação e circulação do ar) dispostos nas normas aplicáveis elencadas nesse ANEXO, em especial no disposto nos subitens a seguir.

6.4.2. FONTES DE UMIDADE

6.4.2.1. OS EDIFÍCIOS devem apresentar desempenho em estanqueidade à água de fontes internas de umidade, considerando estrutura, vedações e materiais de acabamento de aberturas de vedações (portas, caixilhos, forros e esquadrias no geral).

6.4.2.2. As fontes internas de umidade são provenientes de ambientes com instalação de água fria, água quente e de esgotamento sanitário e da operação de manutenção e limpeza da edificação.

6.4.2.3. OS EDIFÍCIOS devem apresentar desempenho em estanqueidade à água de fontes externas de umidade, considerando as vedações, materiais de acabamento de aberturas de vedações (portas, caixilhos e esquadrias no geral).

6.4.2.4. As fontes externas de umidade são provenientes da água da chuva, umidade do solo e lençol freático e de pisos em contato com áreas úmidas externas.

6.4.2.5. OS EDIFÍCIOS devem apresentar desempenho à estanqueidade e impermeabilização adequada.

6.4.2.6. OS EDIFÍCIOS, assim como as áreas externas, devem prever sistema de escoamento pluvial com capacidade de vazão adequada de forma a evitar alagamentos e inundações.

6.4.2.7. Os ralos e as grelhas dos diferentes ambientes do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, instalados nos locais onde são necessários, devem ser em número suficiente, de forma que seja possível o adequado escoamento da água utilizada na higienização do ambiente e de outros líquidos.

6.4.2.8. Os itens especificados em 6.4.2.76.4.2.76.4.2.7 deverão ser dotados de dispositivos resistentes que impeçam a passagem de animais sinantrópicos, pragas e vetores.

6.4.3. DESEMPENHO TÉRMICO E VENTILAÇÃO

6.4.3.1. O desempenho térmico global da edificação e os níveis mínimos de ventilação natural dos ambientes deverão atender às especificações da zona bioclimática, aplicável para cada ÁREA DE CONCESSÃO, definida na ABNT NBR 15220 (Desempenho Térmico de Edificações), ou aquela que a substituir.

6.4.3.2. A construção do EDIFÍCIO BOTICÁRIO deverá explorar orientações solares que favoreçam o conforto térmico e ambiental, assim como explorar soluções arquitetônicas de eficiência térmica que mitiguem a necessidade de controle da temperatura, por ar-condicionado ou outro meio, e, conseqüentemente, forneçam maior sustentabilidade e eficiência às edificações.

6.4.3.3. As fachadas que recebem radiação solar intensa e que possam provocar ofuscamento das atividades externas deverão se adequar com dispositivos de controle à radiação solar e de controle da temperatura (*brises*, barra-sol, cobogós, persianas, varandas).

6.4.3.4. Elementos de controle de insolação, como persianas e *brises* móveis, deverão ser reguláveis a partir do interior dos ambientes.

6.4.3.5. *Brises* fixos e elementos vazados, quando instalados, não poderão prejudicar o arejamento dos ambientes e trazer problemas de excesso de umidade e de desconforto térmico.

6.4.3.6. Ambientes cobertos que sejam abertos lateralmente para o exterior sem mecanismos de controle de ventilação (por exemplo, pátios cobertos e quadras) deverão receber medidas visando a garantia do conforto térmico dos USUÁRIOS em condições meteorológicas extremas, mitigando o frio e calor excessivo, como manejo da vegetação no entorno, anteparos retráteis de controle de vento, telhas translúcidas e telhas sanduíche.

6.4.3.7. Todos os ambientes cobertos deverão possuir condições adequadas de arejamento, conforme legislação edilícia e demais em vigor, de forma a prover condições adequadas de umidade, de concentração de gases como o CO₂ e de conforto térmico, além de evitar a proliferação de micro-organismos, como fungos, propiciando a preservação da saúde dos USUÁRIOS e do patrimônio.

6.4.4. DESEMPENHO LUMÍNICO

6.4.4.1. O nível de iluminamento dos ambientes que compõem os EDIFÍCIOS deve atender aos critérios de iluminância natural e artificial para espaços de interiores atendendo às especificações da ABNT NBR 15215 (Iluminação Natural) e ABNT NBR 5413 (Iluminância de Interiores), ou aquelas que as substituírem.

6.4.4.2. Os ambientes externos com uso intenso para estar, recreação e práticas esportivas devem estar dispostos na ÁREA DE CONCESSÃO de forma a permitir boa iluminação natural no período diurno e possuir desempenho lumínico no período noturno de acordo com as especificações descritas em 6.4.4.1.

6.4.4.3. No caso da construção do EDIFÍCIO BOTICÁRIO, a disposição da iluminação externa deve guiar o usuário e fornecer iluminação mínima para a permanência nos ambientes externos no horário noturno e evitar áreas de penumbra e sem iluminação.

6.4.4.4. A iluminação dos caminhos externos deverá respeitar os valores mínimos para iluminância e fator de uniformidade da classe de iluminação P2 para via de pedestres, nos termos das normas aplicáveis, como, exemplificativamente, a ABNT NBR 5.101 (Iluminação Pública – Procedimento) e ABNT NBR 15.129 (Luminárias para iluminação pública), ou aquelas que as substituïrem.

6.4.5. *DESEMPENHO ACÚSTICO*

6.4.5.1. O desempenho acústico global dos EDIFÍCIOS deverá, sempre que possível, atender às especificações da ABNT NBR 10152 (Nível de ruído para conforto acústico), ou aquela que a substituir, sendo que para o CENTRO EDUCACIONAL deve-se considerar a categoria de edificação escolar.

6.4.5.2. A implantação dos EDIFÍCIOS deverá prever (i) que ambientes que exijam níveis de ruídos silencioso como salas de aula, por exemplo, sejam localizados o mais distante possível de ruídos externos e logradouros muito movimentados; e (ii) o uso de material compatível na edificação de modo a atingir o objetivo de baixo ruído.

6.4.5.3. Ambientes de elevada geração de ruído pelos USUÁRIOS, como auditórios, deverão receber tratamento acústico de forma a evitar a propagação do ruído gerado aos demais ambientes.

6.5. DIRETRIZES PARA INFRAESTRUTURAS PREDIAIS

6.5.1. *INSTALAÇÕES PREDIAIS ELÉTRICAS*

6.5.1.1. As instalações prediais elétricas constituem sistema para o fornecimento de energia elétrica aos EDIFÍCIOS e são constituídas, no mínimo, por:

- a) Cabine de entrada e medição;
- a) Cabine de transformação;
- b) Sistemas de proteção e aterramento;

c) Instalações elétricas (painéis e quadros, interruptores e tomadas, chaves, dispositivos de proteção e comando etc.); e

d) Cabos.

6.5.1.2. As instalações prediais elétricas dos EDIFÍCIOS deverão estar de acordo com a norma ABNT NBR 5410 (Instalações Elétricas de Baixa Tensão), ABNT NBR 14039 (Instalações Elétricas de Média Tensão), NBR 13570 (Instalações Elétricas em Locais de Afluência de Público) e outras normas pertinentes.

6.5.1.3. O projeto de instalações prediais elétricas deverá garantir o funcionamento dos sistemas atuantes em caso de incêndio, mesmo na condição de queda do fornecimento de energia elétrica.

6.5.1.4. A quantidade e o posicionamento das luminárias bem como a potência das lâmpadas deverão ser determinados em projeto luminotécnico.

6.5.1.5. As instalações para computadores, impressoras e racks deverão ser exclusivas, não admitindo-se compartilhamento de eletrodutos, caixas de passagem e quadro de distribuição com os outros circuitos elétricos.

6.5.1.6. As tomadas de 110V e 220V deverão ser sinalizadas e diferenciadas por meio de cores.

6.5.1.7. O quantitativo de tomadas, bem como o dimensionamento de eletrodutos e demais instalações elétricas deverão ser atualizadas em função das necessidades de uso, de atualização tecnológica, e de garantia da segurança e integridade do sistema de instalações elétricas.

6.5.2. *INSTALAÇÕES PARA FORNECIMENTO DE ILUMINAÇÃO INTERNA*

6.5.2.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela iluminação das ÁREAS COMUNS internas dos EDIFÍCIOS do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL.

6.5.2.2. Sempre que possível, devem ser utilizadas soluções de iluminação natural, trazendo maior qualidade ao ambiente, preferencialmente com a possibilidade de regulagem pelos USUÁRIOS com a utilização de elementos como persianas e *brises* móveis.

6.5.3. *Brisas* fixos e elementos vazados, quando instalados, não podem prejudicar o arejamento dos ambientes e trazer problemas de excesso de umidade e de desconforto térmico.

6.5.4. Os circuitos de iluminação artificial devem ser projetados de forma a possibilitar o acionamento independente, possibilitando a regulagem conforme a necessidade, prevendo o melhor aproveitamento da iluminação natural e reduzindo o consumo de energia elétrica.

6.5.5. *INSTALAÇÕES PARA FORNECIMENTO DE ILUMINAÇÃO EXTERNA*

6.5.5.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela iluminação externa dos EDIFÍCIOS, quando existentes.

6.5.5.2. A iluminação de que trata o subitem acima 6.5.5.1 deverá contemplar a iluminação de caminhos externos e espaços externos aos blocos, como áreas de lazer.

6.5.5.3. A iluminação dos caminhos externos deverá respeitar os valores mínimos para iluminância e fator de uniformidade da classe de iluminação P2 para via de pedestres, nos termos das normas aplicáveis, como, exemplificativamente, a ABNT NBR 5101 (Iluminação Pública – Procedimento) e ABNT NBR 15129 (Luminárias para iluminação pública), ou aquelas que as substituam.

6.5.6. Devem ser implantados sensores de claridade para o acionamento automático da iluminação.

6.5.7. *INSTALAÇÕES DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO*

6.5.7.1. As instalações prediais de água fria, água quente e o sistema predial de esgoto sanitário devem estar de acordo com a ABNT NBR 5626 (Instalações Prediais de Água Fria), ABNT NBR 7198 (Projeto e Execução de Instalações de Água Quente) e ABNT NBR 8160 (Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário – Projeto e Execução), ou aquelas que as substituam, respectivamente.

6.5.7.2. As instalações prediais de água fria, água quente e o sistema predial de esgoto sanitário devem atender às normas da concessionária de abastecimento de água e de esgoto atuantes no Município de São Paulo, atualmente a SABESP.

6.5.7.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo dimensionamento e localização correta dos reservatórios de água, no caso do EDIFÍCIO BOTICÁRIO ou dos EDIFÍCIOS com necessidade de adequação, de acordo com as especificações da ABNT NBR 5626 (Sistemas prediais de água fria e quente – Projeto, execução, operação e manutenção), garantindo acesso a água com pressão, vazão e temperatura adequada em todos os ambientes que são abastecidos por instalação de água.

6.5.7.4. Independentemente do sistema de aquecimento de água adotado, a CONCESSIONÁRIA será responsável pela instalação adequada de pontos de água quente, respeitando a preservação dos bens tombados pelo patrimônio histórico, quando necessário, e pela garantia de água aquecida, de maneira tempestiva, em todos os ambientes que são abastecidos por pontos de água quente.

6.5.7.5. Todos os ambientes dos APARTAMENTOS que são abastecidos com instalações de água e esgotamento sanitário deverão ser entregues com pedras de granito, cubas, louças sanitárias, metais e ralos.

6.5.7.6. Especificamente para cubas, louças sanitárias, metais reguladores de vazão (torneiras, registros) e ralos é vedado o uso de materiais de PVC.

6.5.7.7. Dispositivos que reduzem o consumo de água, como arejadores, deverão ser instalados em torneiras e chuveiros.

6.5.7.8. Os tampos de pias, lavatórios, pisos de vestiários, banheiros e áreas de banho não deverão permitir empoçamentos.

6.5.7.9. Todos os ambientes que são abastecidos com instalações de água e esgotamento sanitário deverão ser entregues com acabamento de piso estanque e antiderrapante, devidamente impermeabilizado.

6.5.7.10. Todos os ambientes que são abastecidos com instalações de água e esgotamento sanitário deverão ser entregues com revestimento resistente à umidade nas alvenarias, do piso ao teto. Não serão aceitas soluções mistas de revestimento a meia parede e pintura nesses ambientes.

6.5.7.11. Recomenda-se o agrupamento horizontal ou vertical dos ambientes que recebem instalações de água e esgotamento sanitário, a fim de racionalizar as prumadas hidráulicas e de esgotamento.

6.5.7.12. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela interligação das instalações de água e esgotamento sanitário dos EDIFÍCIOS com o serviço público de saneamento local, garantindo o cumprimento dos requerimentos de infraestrutura e adaptações necessárias para tal.

6.5.7.13. As bacias sanitárias acessíveis não poderão possuir abertura frontal, nos termos da ABNT NBR 9050.

6.5.7.14. Todas as bacias sanitárias deverão ser equipadas de assento sanitário com tampa, bem como atender à ABNT NBR 16729 e demais normativos pertinentes.

6.5.7.15. Todas as bacias sanitárias deverão possuir descarga do tipo válvula com duplo acionamento, devidamente sinalizado, de forma a proporcionar economia no consumo de água e resistência a vandalismo.

6.5.8. *INSTALAÇÕES DE GÁS*

6.5.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que o EDIFÍCIO BOTICÁRIO e o RESIDENCIAL ART PALÁCIO sejam abastecidos por gás natural canalizado fornecido pela empresa concessionária de gás do Município de São Paulo.

6.5.8.2. A rede de distribuição interna aos EDIFÍCIOS de gás canalizado deverá observar as normas aplicáveis, em especial a ABNT NBR 15358 (Redes de distribuição interna para gases combustíveis, em instalações não residenciais).

6.5.8.3. A rede de distribuição interna de gás natural deverá possuir medidores que permitam a segregação, inclusive para fins de separação dos custos, entre a vazão do gás que será fornecido a cada um dos APARTAMENTOS e a vazão do gás fornecido aos outros ambientes.

6.5.8.4. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela interligação das instalações gás ao serviço público de fornecimento de gás, se aplicável, garantindo o cumprimento dos requerimentos de infraestrutura e adaptações necessárias para tal.

6.5.9. *INSTALAÇÕES DE DRENAGEM E DE REUTILIZAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS*

6.5.9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prever sistema de captação, drenagem e despejo de águas pluviais.

6.5.9.2. O escoamento e drenagem das águas pluviais devem estar de acordo com a ABNT NBR 10844 (Instalações prediais de águas pluviais), com capacidade adequada para captação e escoamento das águas da chuva, de modo a evitar o empossamento de águas pluviais.

6.5.9.3. A CONCESSIONÁRIA deverá prever sistema de reutilização de águas pluviais.

6.5.9.4. Estimula-se a reutilização de águas pluviais, tais como captação e tratamento de água de chuva para reutilização em irrigação de jardins e bacias sanitárias.

6.5.10. *INSTALAÇÕES DE SISTEMAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS*

6.5.10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prever nos PROJETOS DE ARQUITETURA diretrizes que visem a:

- a) diminuição do risco de ocorrência de incêndio;

- b) diminuição do risco de inflamação e propagação de incêndio;
- c) diminuição da possibilidade de propagação de incêndio aos edifícios vizinhos;
- d) possibilidade da extinção do incêndio;
- e) possibilidade de fuga dos usuários.

6.5.10.2. O sistema de proteção contra incêndio é composto por saídas de emergência, sistema de detecção e alarmes, sistema de iluminação e equipamentos de combate a incêndio (*sprinklers*, chuveiro, mangueiras, hidrantes etc.).

6.5.10.3. O sistema de proteção contra incêndio deve estar de acordo com as normas que delimitam requisitos para esse sistema, em especial:

- a) ABNT NBR 5667 (Hidrantes Urbanos de Incêndio de ferro fundido dúctil);
- b) ABNT NBR 9077 (Saídas de Emergência em Edificações);
- c) ABNT NBR 9441 (Sistemas de Detecção e Alarme de Incêndio);
- d) ANBNT NBR 10898 (Sistemas de Iluminação de Emergência);
- e) ABNT NBR 11742 (Porta Corta-fogo para Saída de Emergência);
- f) ABNT NBR 11861 (Mangueira de Incêndio – Requisitos e métodos de ensaio);
- g) ABNT NBR 12615 (Sistema de Combate a Incêndio por Espuma), quando pertinente;
- h) ABNT NBR 12779 (Mangueira de Incêndio – Inspeção, manutenção e cuidados);
- i) ABNT NBR 10897 (Proteção contra Incêndio por Chuveiro Automático), quando pertinente;
- j) ABNT NBR 13714 (Instalação Hidráulica Contra Incêndio, sob comando), quando pertinente;
- k) ABNT NBR 14276 (Brigada de Incêndio e Emergência – Requisitos e procedimentos);
- l) ABNT NBR 14349 (União para Mangueira de Incêndio – Requisitos e métodos de ensaio);
- m) ABNT NBR 16820 (Sistemas de Sinalização de Emergência – Projeto, requisitos e métodos de ensaio); e

n) Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros.

6.5.11. *INSTALAÇÕES DE SISTEMAS DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS*

6.5.11.1. Os EDIFÍCIOS devem apresentar sistema de proteção contra descargas atmosféricas de acordo com a ABNT NBR 5419 (Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas).

6.5.12. *INSTALAÇÕES DE AR-CONDICIONADO*

6.5.12.1. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar equipamentos de ar-condicionado central nos ambientes do EDIFÍCIO OLIDO, EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA e AUDITÓRIO ART PALÁCIO, conforme observância da necessidade de se atingir os parâmetros de conforto térmico estabelecidos no item de Desempenho térmico e ventilação.

6.5.12.2. As instalações de ar-condicionado devem estar de acordo com as especificações da ABNT NBR 16401 (Instalações de ar-condicionado: sistemas centrais e unitários).

6.5.12.3. O sistema de equipamentos de condensadoras de ar-condicionado deverá estar disposto para as áreas externas e protegidos contra intempéries. No entanto, não serão admitidas condensadoras fixadas nas paredes externas das fachadas sem proteção. A instalação desse ser compatível com a preservação dos bens tombados pelo patrimônio histórico.

6.5.13. *INSTALAÇÃO DE ELEVADORES*

6.5.13.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prever elevadores nos EDIFÍCIOS atendendo à obrigatoriedade para instalação de elevadores em edificações de acordo com o Anexo 1 da Lei Municipal n.º 16.642/2017.

6.5.13.2. A infraestrutura de elevadores deve ser dimensionada para atender o tráfego de passageiros na edificação de acordo com as especificações da ABNT 5665 (Cálculo de tráfego de elevadores).

6.5.13.3. Fica a cargo do projetista técnico a decisão da tipologia do elevador a ser instalada (hidráulico ou convencional/tração) nos EDIFÍCIOS que compõem o NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL desde que o conjunto de elevadores atenda às especificações de normas relativas à segurança e manutenção de elevadores, em especial às normas, ou aquelas que a substituírem:

- a) ABNT NBR 16.042 (Elevadores elétricos de passageiros — Requisitos de segurança para construção e instalação de elevadores sem casa de máquinas);

b) ABNT NBR NM 267 (Elevadores hidráulicos de passageiros - Requisitos de segurança para construção e instalação);

c) ABNT NBR NM 207 (Elevadores elétricos de passageiros - Requisitos de segurança para construção e instalação);

d) ABNT NBR 10.982 (Elevadores elétricos - Dispositivos de operação e sinalização – Padronização).

6.5.13.4. Os elevadores a serem instalados nos EDIFÍCIOS devem apresentar LICENCIAMENTO de acordo com as exigências de projeto de instalação e instalação de elevadores apresentadas no Capítulo II e Anexo I “Disposições Gerais” da Lei Municipal n.º 16.642/2017 e, ainda, serem dimensionados e construídos atendendo as normas destacadas em 6.5.13.3.

6.5.13.5. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar, junto a cada elevador, o sistema composto por todas as partes integrantes e necessárias ao seu pleno funcionamento, tais como poços, quadros e instalações elétricas, eletrônicas, iluminação, indicadores de andares, presença de ruídos, trancos e solavancos e outros que se mostrem necessários.

6.5.14. *INSTALAÇÃO DO SISTEMA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO (TIC)*

6.5.14.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e manter uma infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC) nos EDIFÍCIOS, que deverá contemplar, no mínimo:

a) Instalação de infraestrutura de rede *wi-fi*, com fornecimento e instalação de roteadores, *access points*, *firewall*, dentre outros dispositivos eletrônicos necessários;

b) Instalação de infraestrutura de rede cabeada, com fornecimento de cabos Ethernet, roteadores, *switches*, *patch panels* e outros equipamentos necessários;

c) Fornecimento e instalação de dispositivos eletrônicos e demais equipamentos de infraestrutura necessários ao funcionamento e à operacionalização das atividades dos EDIFÍCIOS, como computadores, mouses, projetores, periféricos, monitores, telas, dentre outros.

6.5.14.2. A rede *wi-fi* de que trata a alínea a) do subitem 6.5.14.16.5.14.1, deverá possibilitar a conexão gratuita à internet, na velocidade mínima de 100 Mbps, a todos os USUÁRIOS e pessoas que circulem nos EDIFÍCIOS, e em todos os seus pavimentos, assim como áreas externas, e neste caso, em especial junto a bancos.

6.5.14.3. A cobertura de sinal da rede *wi-fi* deverá ser integral em todos os pavimentos e áreas cobertas dos EDIFÍCIOS, com intensidade de sinal mínima de 80% (oitenta por cento).

6.5.15. No provimento da infraestrutura de TI, a CONCESSIONÁRIA deverá observar, além das normas aplicáveis, as seguintes diretrizes:

- a) Adoção de política e práticas de governança para garantir a segurança dos dados dos USUÁRIOS, nos termos da Lei Federal n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) e do Decreto Municipal n.º 59.767/2020;
- b) Adoção de políticas e práticas para prevenir e responder a ameaça à segurança da informação;
- c) Provimento de uma solução flexível capaz de absorver as inovações tecnológicas, e variações da demanda ao longo do tempo; e
- d) Atualização tecnológica e manutenção da infraestrutura de TI.

6.5.16. A rede cabeada deverá atender a funcionalidades mínimas de segurança suportados nos equipamentos da infraestrutura de rede.

6.5.17. Os computadores necessários para a mobiliação dos laboratórios dos EDIFÍCIOS OLIDO e INDEPENDÊNCIA deverão seguir as especificações mínimas necessárias para o desenvolvimento das atividades dos laboratórios.

6.5.17.1. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer, junto com cada computador, todos os periféricos e acessórios inerentes à sua operação, como teclados, *mouses*, *mouse pads*, cabos, dentre outros.

6.5.17.2. Os computadores deverão ser equipados com Sistema Operacional de Licença Windows 11 Pro Professional 64 bits, português do Brasil (PT-BR), na modalidade OEM, com a respectiva chave de ativação gravada na memória flash da BIOS, reconhecida automaticamente na instalação do Sistema Operacional.

6.5.17.3. Adicionalmente, o Sistema Operacional dos computadores deverá ser compatível com os computadores instalados, possuindo arquitetura Cliente/Servidor, Multitarefa ou Multiprocessamento, *Multithreading* e Sistema de ficheiros distribuídos (DFS - *Distributed File System*.)

6.5.17.4. Os computadores devem ser equipados com OFFICE 365 (aplicativo editor de texto, aplicativo editor de planilhas e aplicativo editor de apresentações) e, no mínimo, navegador para internet.

6.5.17.5. Os computadores devem ser equipados com filtragem de conteúdo e bloqueio a sites que tenham conteúdos de sexo, drogas, pornografia, pedofilia, violência e armamento, dentre outros, a critério do PODER CONCEDENTE, conforme a Lei Municipal n.º 14.098/2005.

6.6. DIRETRIZES DE ACESSIBILIDADE

6.6.1. Os acessos, ambientes e circulação interna dos EDIFÍCIOS devem ser acessíveis para as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e atender a todas as especificações de acessibilidade, segundo os conceitos de desenho universal.

6.6.2. Os acessos, ambientes e circulação interna dos EDIFÍCIOS devem atender o disposto nas normas técnicas de acessibilidade pertinentes, dentre elas as Normas Brasileiras ABNT NBR 16537 (Acessibilidade - Sinalização tátil do piso), ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), ABNT NBR 15599 (Acessibilidade – Comunicação na prestação de serviços).

6.6.3. Sem prejuízo do disposto no subitem anterior, a CONCESSIONÁRIA deve se atentar, especificamente, aos seguintes requisitos de acessibilidade, que devem ser implementados com observância das normas aplicáveis:

- a) Presença de sinalização tátil para orientação e encaminhamento de pessoas com deficiência visual;
- b) Presença de corrimão nas escadas;
- c) As salas com acesso a computadores deverão contar com, no mínimo, 10% de seus computadores com tecnologias assistivas ou adaptações razoáveis que garantam acessibilidade e uso efetivo da infraestrutura de TIC pelas pessoas com deficiência, conforme Lei Federal n.º 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência); e
- d) Presença de, ao menos, 1 (um) um dispositivo de telecomunicação para surdos capaz de transmitir mensagens de texto (TDD).

6.6.4. A CONCESSIONÁRIA deve requerer Certificado de 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.

6.7. DIRETRIZES DE ESTÉTICA E MATERIALIDADE

6.7.1. A CONCESSIONÁRIA terá liberdade para escolha dos materiais que irão compor as fachadas e ambientes internos do EDIFÍCIO BOTICÁRIO e do RESIDENCIAL ART PALÁCIO, desde que os materiais e estética adotadas dialoguem com o entorno imediato aos EDIFÍCIOS e ao ambiente urbano.

6.7.2. Os materiais adotados para fachadas e ambientes internos devem prezar pela durabilidade, estanqueidade, facilidade de manutenção e limpeza.

6.7.3. A CONCESSIONÁRIA deverá prever a recuperação total da fachada do EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA e do AUDITÓRIO ART PALÁCIO, de acordo com as diretrizes de preservação do patrimônio histórico tombado, bem como de parte da fachada do EDIFÍCIO OLIDO correspondente aos seus pavimentos térreos.

6.8. DIRETRIZES DE RESTAURO, REQUALIFICAÇÃO E DE REFORMA

6.8.1. RESTAURO é a recuperação das características originais do bem tombado sob o regime de preservação municipal, estadual ou federal, a ser autorizado pelos órgãos competentes.

6.8.2. REQUALIFICAÇÃO é a intervenção em edificação existente, visando à adequação e modernização das instalações, com ou sem mudança de uso.

6.8.3. REFORMA é a intervenção na edificação, com ou sem mudança de uso, sem alteração de área construída computável ou volumetria.

6.8.4. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar o RESTAURO, REQUALIFICAÇÃO e REFORMA, de modo a atualizar dos edifícios na ÁREA DE CONCESSÃO, por meio da incorporação de novas tecnologias e conceitos, visando a mudança de uso, aumento da vida útil, eficiência operacional e energética, desde que previamente comunicado e autorizado pelo PODER CONCEDENTE.

6.8.5. Em observância ao disposto no ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, há bens tombados na ÁREA DE CONCESSÃO e caberá à CONCESSIONÁRIA promover o RESTAURO e REQUALIFICAÇÃO deles por meio da contratação de serviços especializados.

6.8.6. Os serviços especializados de REFORMA e RESTAURO dos bens tombados deverão ser executados de acordo com as normas e recomendações da ABNT e com as disposições pertinentes da legislação municipal, estadual ou federal, devendo a sua execução ser registrada em relatórios técnicos e fotográficos a serem encaminhados mensalmente ao PODER CONCEDENTE durante o período de REFORMA e RESTAURO para o devido acompanhamento dos métodos construtivos das intervenções.

6.8.7. A CONCESSIONÁRIA deverá abarcar no PROJETO BÁSICO a ser entregue ao PODER CONCEDENTE, o projeto de RESTAURO que consiste na descrição pormenorizada de todos os insumos e serviços especializados necessários à execução do RESTAURO dos bens tombados conforme elencado no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO.

6.8.8. A execução dos serviços especializados de REFORMA e RESTAURO dos bens tombados especificados no ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO deverá obedecer à legislação e à regulamentação dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico competentes, devendo o projeto de RESTAURO ser submetido ao PODER CONCEDENTE, observando os projetos de REFORMA e RESTAURO submetidos aos órgãos competentes, quando aplicável.

6.8.9. Para elaboração do projeto de RESTAURO, deve a CONCESSIONÁRIA observar a Resolução nº 54/2018 do CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo, ou a que a substituir.

6.8.10. O PODER CONCEDENTE compromete-se a envidar seus melhores esforços em favor da CONCESSIONÁRIA no que se refere à interlocução com os órgãos e entidades municipais de proteção ao patrimônio histórico.

6.9. A CONCESSIONÁRIA deve promover soluções de acessibilidade adaptadas aos bens tombados da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme diretrizes da legislação e dos demais órgãos competentes.

6.10. A CONCESSIONÁRIA deve promover:

- a) a adequação do projeto às restrições relativas à proteção do patrimônio histórico apontadas por resoluções dos órgãos competentes, especialmente aos termos das resoluções descritas no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO;
- b) conformação do projeto a quaisquer novas resoluções dos órgãos de proteção ao patrimônio que possam ser divulgadas no período de elaboração dos trabalhos;
- c) a adequação do projeto a possíveis ajustes do número de usuários previstos no projeto original, a fim de compatibilizar o espaço de trabalho aos postos de trabalho ativos e previstos;
- d) adequação das instalações às normas de circulação e rotas de fuga, diante do público esperado em cada pavimento.

7. ENCARGOS DE OBRA

7.1. ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DO NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL

7.1.1. Os ENCARGOS de obra relativos à construção e implantação dos EDIFÍCIOS do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL compreendem todos os investimentos que deverão ser impreterivelmente executados pela CONCESSIONÁRIA, de forma a implantar os EDIFÍCIOS do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, nos termos e condições do EDITAL, CONTRATO e ANEXOS aplicáveis.

7.1.2. Os ENCARGOS para fins das OBRAS DOS EDIFÍCIOS devem seguir as seguintes etapas sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA: (i) etapa preliminar; (ii) de PROJETOS DE ARQUITETURA, orçamentos, coordenação e compatibilização, (iii) serviços iniciais, (iv) obras de implantação e (v) Pós-obras.

7.1.3. Os ENCARGOS da etapa preliminar prevista no subitem 7.1.2 consistem em:

- a) levantamento planialtimétrico e arbóreo, quando aplicável;
- b) sondagem (com identificação do tipo de solo, níveis do lençol freático e análise de contaminação do solo), quando aplicável;
- c) levantamento de serviços de infraestrutura de concessionárias de água, com atenção para a vazão e pressão disponíveis;
- d) levantamento de serviços de infraestrutura de concessionárias de energia elétrica, com atenção para a tensão disponível; e
- e) levantamento de serviços de infraestrutura de concessionárias de gás, quando disponível.

7.1.4. Os ENCARGOS da etapa de PROJETOS DE ARQUITETURA, orçamentos, coordenação e compatibilização, consiste em:

- a) elaboração e aprovação do PLANO DE OCUPAÇÃO, conforme procedimento descrito no subitem 10.2;
- b) elaboração e aprovação do PLANO DE OBRAS, conforme procedimento descrito no subitem 10.4;
- c) elaboração e aprovação do ANTEPROJETO, conforme procedimento descrito no subitem 10.3;
- d) elaboração e aprovação do PROJETO BÁSICO, conforme procedimento descrito no subitem 10.5;
- e) elaboração e aprovação do PROJETO LEGAL, conforme procedimento descrito no subitem 10.6;

f) elaboração e aprovação da documentação para LICENCIAMENTO, conforme procedimento descrito no subitem 10.6; e

g) elaboração do PROJETO EXECUTIVO de Arquitetura (PE-ARQ) e PROJETOS COMPLEMENTARES, quando aplicáveis, conforme subitem 10.7.

7.1.5. Os ENCARGOS da etapa de serviços iniciais consistem em:

- e) demolições, quando aplicável;
- f) retirada e descarte legal de entulhos;
- g) locação da obra; e
- h) terraplanagem, quando aplicável.

7.1.6. os ENCARGOS da etapa de realização das OBRAS DOS EDIFÍCIOS consistem em:

- a) fundações, quando aplicável;
- a) estruturas;
- b) vedações;
- c) esquadrias;
- d) cobertura e impermeabilizações;
- e) instalações das infraestruturas prediais, conforme disposto na seção “DIRETRIZES PARA INFRAESTRUTURAS PREDIAIS”;
- f) revestimentos;
- g) pinturas;
- h) pavimentações;
- i) paisagismo, quando aplicável; e
- j) limpeza da obra.

7.1.7. Os ENCARGOS da etapa de pós-obras consistem em:

- a) obtenção da documentação necessária para o LICENCIAMENTO para ocupação da edificação, como, exemplificativamente, obtenção de Habite-se e AVCB;

- b) adequações a cargo da CONCESSIONÁRIA, se necessário;
- c) entrega, pelo PODER CONCEDENTE, do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS; e
- d) Elaboração do PROJETO “AS BUILT”.

7.1.8. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar os ENCARGOS de para fins das OBRAS DOS EDIFÍCIOS durante a ETAPA DE CONSTITUIÇÃO, observado os prazos específicos do PERÍODO DE OBRAS, nos termos do subitem 5.4.4 deste ANEXO, submetendo ao PODER CONCEDENTE, para aceite e aprovação, planos, projetos e quaisquer interferências que impactem o NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, nos termos do subitem 5.6 e seguintes deste ANEXO.

7.1.9. Quando da execução dos ENCARGOS para fins das OBRAS DOS EDIFÍCIOS, deve a CONCESSIONÁRIA observar as particularidades e prazos máximos definidos para cada um dos EDIFÍCIOS, nos termos deste ANEXO.

7.1.10. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatado que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos ENCARGOS previstos neste e demais ANEXOS, ou nas normas aplicáveis, solicitar à CONCESSIONÁRIA os ajustes e adequações que se fizerem necessários.

7.2. ENCARGOS ESPECÍFICOS DA ETAPA DE SERVIÇOS INICIAIS

7.2.1. A CONCESSIONÁRIA poderá começar os ENCARGOS relativos aos serviços iniciais, previstos no subitem 7.1.5 a partir da DATA DO LICENCIAMENTO, desde que já elaborado o PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA (PE-ARQ) e PROJETOS COMPLEMENTARES e observados os demais requisitos do CONTRATO.

7.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, quando do efetivo começo dos ENCARGOS relativos aos serviços iniciais, notificar o PODER CONCEDENTE.

7.2.3. Em até 30 (trinta) dias da notificação de que trata o subitem 7.2.27.2.2, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE a competente Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, conforme a Resolução nº 425/98 – CONFEA.

7.2.4. Em até 30 (trinta) dias da notificação de que trata o subitem 7.2.2, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios.

7.2.5. As obras e/ou serviços deverão respeitar as normas estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE, visando ao mínimo impacto negativo ambiental e social, como poluição sonora, contaminação do solo, sujeira, poeira, entupimentos, no entorno dos EDIFÍCIOS do NÚCLEO DO PAIÇANDU CULTURAL.

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

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

7.2.8. A CONCESSIONÁRIA será responsável:

- a) por todos os levantamentos necessários descritos na etapa preliminar, atentando-se para a importância dessas informações para a entrega dos PROJETOS DE ARQUITETURA e OBRAS DOS EDIFÍCIOS;
- b) pela aquisição dos materiais e mão de obra e equipamentos mecânicos de suporte à construção civil necessários para as OBRAS DOS EDIFÍCIOS; e
- c) pela aquisição e implantação de sinalização para a segurança do trabalho no canteiro de obras, assim como adquirir e distribuir Equipamentos de Proteção (EPI) individuais e coletivos para funcionários de construção civil e para proteção interna e externa dos riscos em um canteiro de obras.

7.2.9. A instalação do canteiro de obras e as instalações complementares (barracão, alojamento, almoxarifado, escritório, espaço de primeiros socorros, instalação de tapumes e identificação do responsável técnico pela obra) serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, e deverão estar de acordo com as normas de qualidade e segurança para canteiro de obras, especificadas na NR 18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção e outras Portarias que alterem e/ou atualizem a NR.

7.2.10. A obtenção de licenças e alvará para demolição, reforma e construção será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, incluindo a aprovação de órgãos competentes para execução de restauro, a obtenção do AVCB do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo e os registros de responsabilidade técnica de profissional habilitado, atestando a conformidade das instalações de elevadores de passageiros.

7.2.11. Os custos para submissão e protocolização de documentos e projetos para os órgãos de aprovação e de emissão de alvarás será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, assim como os custos decorrentes de submissão de correções de documentos conforme exigência do PODER CONCEDENTE.

7.2.12. *ENCARGOS PARA DEMOLIÇÃO E DESCARTE LEGAL DE ENTULHOS*

7.2.12.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela demolição e descarte, conforme a legislação e normas técnicas aplicáveis.

7.2.12.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar um plano de descarte de resíduos sólidos de construção civil, conforme disciplinado no subitem 10.5.4, para todos os EDIFÍCIOS que necessitarem de demolições prévias ao início de obras, de acordo com a legislação aplicável.

7.2.12.3. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o descarte de resíduos sólidos conforme o seu plano de descarte de resíduos sólidos de construção civil.

7.2.13. ENCARGOS PARA A LOCAÇÃO DA OBRA

7.2.13.1. A CONCESSIONÁRIA deve planejar as construções e instalações provisórias que serão necessárias ao bom andamento das OBRAS DOS EDIFÍCIOS e OBRAS DE QUIOSQUES e deve propor a melhor localização do canteiro de obras, tendo em vista evitar transtornos para os serviços em execução ou outras organizações que estejam instaladas nas proximidades.

7.2.13.2. A CONCESSIONÁRIA deve providenciar a sinalização horizontal e vertical das OBRAS DOS EDIFÍCIOS e OBRAS DE QUIOSQUES, de acordo com as legislações vigentes aplicáveis.

7.2.13.3. Nenhum elemento do canteiro de obra pode prejudicar a circulação de veículos e pedestres nos logradouros, estacionamento, arborização da rua, iluminação e visibilidade de placas e avisos, assim como sinais de trânsito e outras instalações de interesse público, salvo quando autorizado previamente pela Administração Pública Municipal.

7.2.14. ENCARGOS ESPECÍFICOS DA ETAPA DE LIMPEZA DA OBRA

7.2.14.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prezar por uma obra limpa, adotando soluções de proteção dos materiais e acabamentos, evitando danificação.

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

8. ENCARGOS ESPECÍFICOS PARA AS ÁREAS DA CONCESSÃO

8.1. Este Capítulo descreve as diretrizes específicas que a CONCESSIONÁRIA deverá observar em cada um dos EDIFÍCIOS que compõem o NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, bem como o LARGO DO PAIÇANDU, compatibilizando as preexistências específicas de cada parcela da ÁREA DE CONCESSÃO apresentadas no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO com outros ENCARGOS específicos para intervenções e manutenção.

8.1.1. A partir da DATA DE EFICÁCIA e durante toda a ETAPA DE CONSTITUIÇÃO dos EDIFÍCIOS e ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DOS QUIOSQUES a CONCESSIONÁRIA será responsável por garantir a integridade patrimonial e a manutenção da posse da integridade de toda a ÁREA DA CONCESSÃO.

8.2. EDIFÍCIO BOTICÁRIO

8.2.1. Os ENCARGOS relativos ao EDIFÍCIO BOTICÁRIO para fins da construção do EDIFÍCIO RESIDENCIAL devem seguir os parâmetros indicados no Decreto Municipal nº 59.885/2020 para habitação de interesse social.

8.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a demolição das edificações preexistentes na parcela da ÁREA DE CONCESSÃO do COMPLEXO BOTICÁRIO, sendo responsável por todo tipo de passivo decorrente, como a retirada de entulhos, realização e retirada de canteiros de obras e da adequada destinação dos resíduos oriundos.

8.2.3. O EDIFÍCIO BOTICÁRIO deverá ser projetado e gerido pela CONCESSIONÁRIA ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO dentro de um contexto urbano integrado, evitando a segregação e formação de núcleos apartados da infraestrutura urbana.

8.2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a manutenção de drenagem, guias e sarjetas, calçadas e passeios, na frente dos lotes de acordo com as normas municipais vigentes.

8.2.5. No projeto estrutural do EDIFÍCIO BOTICÁRIO, poderão ser utilizadas as estruturas de concreto moldado *in loco*, estrutura de concreto pré-moldado, estrutura de aço, alvenaria estrutural (blocos cerâmicos e blocos vazados de concreto), parede de concreto moldada no local, Madeira Laminada Colada (MLC) e a associação de um ou mais métodos estruturais. Os sistemas estruturais adotados deverão seguir as normas técnicas pertinentes para cada sistema estrutural:

a) Estrutura de concreto: ABNT NBR 6118 (Projeto de Estruturas de Concreto – Procedimento);

b) Estrutura de aço: ABNT NBR 8800 (Projeto de Estruturas de Aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios);

c) Estrutura de concreto pré-moldado: ABNT NBR 9062 (Projeto e Execução de estruturas de concreto pré-moldado);

d) Alvenaria Estrutural: ABNT NBR 10837 (Cálculo de alvenaria estrutural de blocos vazados de concreto – Procedimento) e ABNT NBR 15812 (Alvenaria Estrutural – Blocos Cerâmicos); e

e) Parede de concreto moldada no local: ABNT NBR 16055 (Parede de concreto moldada no local para a construção de edificações – Requisitos e procedimentos).

8.2.6. A CONCESSIONÁRIA deverá prever FACHADA ATIVA nos térreos, com aberturas e acessos diretos para os logradouros existentes e/ou previstos, considerando os possíveis usos para comércio, serviços, pequenas indústrias e unidades institucionais, de acordo o zoneamento e disposições de legislação urbanística aplicável, Código de Obras e Edificações – COE e das Normas Técnicas da ABNT.

8.2.7. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar um PLANO DE OCUPAÇÃO, para aprovação do PODER CONCEDENTE, que apresente a distribuição dos APARTAMENTOS na área do EDIFÍCIO BOTICÁRIO, de acordo com as definições previstas nos ANEXOS do CONTRATO e no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO.

8.2.8. A CONCESSIONÁRIA poderá prever a divisão da estrutura em blocos com áreas de circulação, áreas de uso comum e entradas individualizadas.

8.2.8.1. A divisão mencionada no subitem acima não poderá gerar segregação ou diferenciação entre BENEFICIÁRIOS e USUÁRIOS.

8.2.9. É facultado à CONCESSIONÁRIA, a fim de viabilizar maior economicidade, celeridade e qualidade nas OBRAS DOS EDIFÍCIOS e facilidade na sua operação e manutenção, realizar a edificação dos EDIFÍCIOS com soluções construtivas padronizadas e industrializadas, desde que mantidos os índices de desempenho exigidos pelas normas para sua finalidade.

8.2.10. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar placas informativas nas edificações do EDIFÍCIO BOTICÁRIO com suas restrições de uso, nos casos de utilização de alvenaria estrutural, paredes estruturais de concreto armado ou sistemas inovadores.

8.2.11. É sugerida a tipologia T+11 e acima, conforme a legislação pertinente, no interior das quadras ou estrategicamente localizadas de forma a garantir a perfeita insolação e ventilação das unidades.

8.2.12. O EDIFÍCIO BOTICÁRIO deverá possuir impermeabilização condizente com a tipologia das coberturas.

8.2.13. O EDIFÍCIO BOTICÁRIO deverá conter plantio de mudas e árvores nos tratamentos paisagísticos dos projetos. As áreas livres do EDIFÍCIO BOTICÁRIO terá tratamento paisagístico composto por superfícies pavimentadas (calçadas, praças, vias etc.) e superfícies ajardinadas, com vegetação rasteira e arbórea.

8.2.14. *ÁREA DE LAZER*

8.2.14.1. O EDIFÍCIO BOTICÁRIO deverá ser entregue com espaço descoberto para lazer equipado e com espaço coberto para uso comunitário, de acordo com o Decreto Municipal nº 59.885/2020 e suas possíveis alterações.

8.2.14.2. O espaço descoberto de lazer deverá conter combinações de diferentes equipamentos e espaços para a prática esportiva e de atividades de lazer, de modo a atender diferentes perfis etários, qualificando assim o edifício para o sentido de morar para além do APARTAMENTO.

8.2.14.3. As áreas de lazer deverão contar com iluminação adequada à prática esportiva ou de lazer adotada.

8.2.14.4. O espaço descoberto de lazer do EDIFÍCIO BOTICÁRIO deverá conter, no mínimo:

- a) 1 (um) conjunto de equipamento de ginástica que atenda 10 (dez) pessoas simultaneamente, com 5 (cinco) modalidades diferentes de exercícios;
- b) 1 (uma) árvore a cada 100 m² (cem metros quadrados) de área gramada;
- c) arbustos e flores em 10% (dez por cento) da área permeável;
- d) 1 (um) banco a cada 200 m² (duzentos metros quadrados) do espaço descoberto de lazer; e
- e) 1 (uma) lixeira dupla a cada 200 m² (duzentos metros quadrados) do espaço descoberto de lazer.

8.2.14.5. O espaço coberto para uso comunitário deve atender atividades multiuso comuns e deverá prever estruturas sanitárias, e uma área de apoio com pia e bancada em mármore ou granito.

8.2.15. *APARTAMENTOS*

8.2.15.1. O EDIFÍCIO BOTICÁRIO deverá ser projetados e executados pela CONCESSIONÁRIA ofertando, no mínimo, 308 (trezentos e oito) APARTAMENTOS, de acordo com a seguinte tipologia:

8.2.15.2. 308 (trezentos e oito) APARTAMENTOS com ÁREA ÚTIL igual ou superior a 28m² (vinte e oito metros quadrados);

a) prever espaço e estrutura para acomodar 2 (dois) USUÁRIOS, respeitando as disposições quanto a MOBILIÁRIO apresentadas no subitem 14.2.10;

b) prever, no mínimo, 3% (três por cento) dos APARTAMENTOS às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com o Decreto nº Municipal 59.885/2020 e com a Lei Federal nº 13.146/2012;

c) prever espaço para 2 (duas) camas, armário, mobiliário de cozinha que inclui mesa com cadeira, gabinete, fogão e geladeira com freezer e 1 (um) banheiro, podendo ainda ter varanda, desde que a ÁREA ÚTIL sem varanda não seja inferior a 28m² (vinte e oito metros quadrados);

d) prever, na cozinha, instalação de uma pia de cozinha contendo uma bancada com cuba de aço inox, com gabinete, torneira e registro de alavanca ou cruzeta; e espaço para instalação de 1 (uma) geladeira com freezer, de acordo com as dimensões da ABNT NBR 15.575, e 1 (um) fogão quatro bocas;

e) prever, nos banheiros, no mínimo, 1 (um) lavatório de louça branca sem coluna (0,40 m x 0,30 m), 1 (um) vaso sanitário de louça branca com caixa de descarga acoplada com economia de água (0,60 m x 0,70 m - prever utilização de anel de PVC na junção com a tubulação de esgoto de forma a evitar dissipação de odores), 1 (um) box com ralo com tampa e previsão para instalação de cortina ou porta. Deve-se considerar desnível máximo de 15mm (quinze milímetros) entre o piso do banheiro e do box;

f) prever torneiras com acionamento por alavanca ou cruzeta, registros de alavanca ou cruzeta, descargas, papeleira, 3 (três) cabideiros nos banheiros, e ralos. Os metais listados nesse item deverão ser metálicos cromados; e

g) entregar os APARTAMENTOS com equipamentos de LINHA BRANCA e MOBILIÁRIO, conforme subitem 14.2.6.

8.2.15.3. a metragem referencial de 28m² (vinte e oito metros quadrados) para APARTAMENTO de 1 (um) dormitório ou quitinete poderá ser alterada para composição do número mínimo dos APARTAMENTOS acessíveis e eventuais adaptações estruturais do EDIFÍCIO, desde que as metragens majoradas nestes APARTAMENTOS não impliquem a redução da área útil conforme estabelecido no subitem 8.2.15.28.2.15.2;

8.2.15.4. Não serão admitidas caixa plástica externa para descarga.

8.2.16. ACABAMENTOS E CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE

8.2.16.1. O EDIFÍCIO BOTICÁRIO deverá ser projetado e executado pela CONCESSIONÁRIA, considerando mecanismos de redução de vandalismo.

8.2.16.2. O EDIFÍCIO BOTICÁRIO deverá ter acabamento e pintura nas paredes internas, externas e nos tetos.

8.2.16.3. O EDIFÍCIO BOTICÁRIO deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA com piso instalado nos APARTAMENTOS e nas ÁREAS COMUNS.

8.2.16.4. É obrigatório o uso de soleiras em todas as portas do EDIFÍCIO BOTICÁRIO.

8.2.16.5. As áreas molhadas (banheiros, cozinhas, áreas de serviço) dos APARTAMENTOS e das ÁREAS COMUNS do EDIFÍCIO BOTICÁRIO deverão ser integralmente impermeabilizadas.

8.2.16.6. Nos banheiros dos APARTAMENTOS, as paredes dos boxes deverão ser inteiramente revestidas com cerâmica.

8.2.16.7. Na cozinha dos APARTAMENTOS, a parede da pia com bancada deverá ter revestimento de cerâmica, no mínimo, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

8.2.16.8. No EDIFÍCIO BOTICÁRIO, a CONCESSIONÁRIA deverá considerar portas internas de folha única em madeira para pintura ou verniz.

8.2.16.9. As esquadrias instaladas nas áreas de descanso dos APARTAMENTOS deverão ser entregues com veneziana.

8.2.16.10. A CONCESSIONÁRIA deverá prever peitoril impermeável, com pingadeira, na base das esquadrias dos APARTAMENTOS.

8.2.16.11. As louças e metais sanitários deverão ser especificados com características de consumo racional de água.

8.2.16.12. Deverá ser previsto em cada APARTAMENTO, no mínimo, 1 (um) ponto de telefone na sala, 1 (um) ponto de campainha, 1 (um) ponto de antena na sala, 1 (um) ponto de interfone ou porteiro eletrônico (incluso o aparelho) e 1 (um) ponto de internet a cabo na sala.

8.2.16.13. O EDIFÍCIO BOTICÁRIO deverá considerar instalação de antena digital coletiva de televisão e a infraestrutura de conexão de rede, para uma possível contratação de serviços de internet e televisão pelos próprios beneficiários.

8.2.16.14. Deverão ser instalados pontos de tomada nos APARTAMENTOS considerando as seguintes especificações:

- a) Adotar, no banheiro, pelo menos 1 (um) ponto de tomada (110 V), próximo ao lavatório (atendendo às restrições impostas pelas normas incidentes) e 1 (um) ponto exclusivo para chuveiro elétrico em 220 V caso não seja possível a utilização de gás natural para aquecimento de chuveiros;
- b) adotar, no mínimo, 4 (quatro) tomadas, sendo que acima da bancada da pia da cozinha devem ser previstas no mínimo 2 (duas) tomadas de corrente (110 V), no mesmo ponto ou em pontos distintos;
- c) prever, se houver área de serviço, no mínimo 2 (dois) pontos, sendo 1 (um) de tomada acessível para a máquina de lavar roupas;
- d) adotar, se houver varanda, no mínimo 1 (um) ponto (110 V), sendo que o ponto poderá ser instalado próximo do seu acesso da varanda quando ela, por razões construtivas, não comportar o ponto de tomada, quando sua área for inferior a 2,0 m² (dois metros) ou, ainda, quando sua profundidade for inferior a 0,80 m (oitenta centímetros);
- e) prever, na sala, o mínimo de 4 (quatro) pontos de energia;
- f) prever, nos dormitórios, no mínimo, 3 (três) pontos (110 V), devendo estes pontos serem espaçados tão uniformemente quanto possível;
- g) prever instalações elétricas de modo a atender a utilização concomitante de todas tomadas previstas, considerando, no mínimo, como equipamentos conectados: geladeira, fogão elétrico, micro-ondas, televisão e chuveiro; e
- h) prever quadro de distribuição de rede de voz e dados, considerando o fornecimento dos componentes internos, além da previsão de prumadas de TV a Cabo, interfone e dados e internet nas unidades.

8.2.17. EQUIPAMENTO SOCIAL EXISTENTE

8.2.17.1. O NÚCLEO DE CONVIVÊNCIA, localizado na ÁREA A, conforme descrito no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, deverá ser realocado para a ÁREA B, conforme descrito no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, dentro do COMPLEXO BOTICÁRIO.

8.2.17.2. A realocação deverá ser realizada sem a paralização dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social no NÚCLEO DE CONVIVÊNCIA.

8.2.17.3. As estruturas autoportantes, existentes ou novas, do NÚCLEO DE CONVIVÊNCIA, deverão ser consideradas BENS REVERSÍVEIS e, após a realocação do NÚCLEO DE CONVIVÊNCIA, deverão ser revertidas para o PODER CONCEDENTE, por meio do TERMO DE RECEBIMENTO, conforme definido no CONTRATO.

8.2.17.4. Após a reversão dos BENS REVERSÍVEIS do NÚCLEO DE CONVIVÊNCIA, a CONCESSIONÁRIA deverá garantir que suas atividades no EDIFÍCIO BOTICÁRIO não impeçam o oferecimento dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social no NÚCLEO DE CONVIVÊNCIA.

8.2.17.5. O acesso ao NÚCLEO DE CONVIVÊNCIA poderá ser realizado por meio da Rua do Boticário ou da Avenida Rio Branco, desde que o acesso do NÚCLEO DE CONVIVÊNCIA e do EDIFÍCIO BOTICÁRIO não sejam no mesmo logradouro.

8.2.17.6. Os serviços prestados no NÚCLEO DE CONVIVÊNCIA serão de responsabilidade do PODER CONCEDENTE.

8.2.17.7. A CONCESSIONÁRIA deverá prever a construção do EDIFÍCIO BOTICÁRIO fora da ÁREA B, descrita no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO.

8.3. EDIFÍCIO ART PALÁCIO

8.3.1. Os ENCARGOS relativos ao EDIFÍCIO ART PALÁCIO tratam (i) da REFORMA e REQUALIFICAÇÃO do RESIDENCIAL ART PALÁCIO; e (ii) do RESTAURO do AUDITÓRIO ART PALÁCIO.

8.3.2. RESIDENCIAL ART PALÁCIO

8.3.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a REQUALIFICAÇÃO e a REFORMA do RESIDENCIAL ART PALÁCIO, nos termos deste ANEXO e das definições de área descritas no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, buscando o máximo proveito e adequação às infraestruturas existentes.

8.3.2.2. Caberá à CONCESSIONÁRIA realizar estudos para identificar o estado e o uso da estrutura do EDIFÍCIO ART PALÁCIO e comunicar ao PODER CONCEDENTE quais as intervenções necessárias para a REQUALIFICAÇÃO e REFORMA.

8.3.2.3. O projeto de REQUALIFICAÇÃO e REFORMA do RESIDENCIAL ART PALÁCIO deverá contemplar as intervenções em uma área de aproximadamente 2.167m² (dois mil e cento e sessenta e sete metros quadrados), conforme definido no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO.

8.3.2.4. O projeto de REQUALIFICAÇÃO e REFORMA do RESIDENCIAL ART PALÁCIO deve atender às normas que garantam acessibilidade e segurança de rota de fuga, bem como outros regramentos específicos e pertinentes para os usos destinados nas edificações.

8.3.2.5. O espaço de lazer coberto a ser implantado pela CONCESSIONÁRIA deverá atender atividades multiuso comuns, prevendo, ainda, estruturas sanitárias e 1 (uma) área de apoio com pia e bancada em mármore ou granito.

A. APARTAMENTOS

8.3.2.6. O RESIDENCIAL ART PALÁCIO deverá ser projetado pela CONCESSIONÁRIA garantindo a oferta de ao menos 59 (cinquenta e nove) APARTAMENTOS e seguir as tipologias existentes apresentadas no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO.

8.3.2.7. A CONCESSIONÁRIA deverá prever banheiro e cozinha privativa em todos os APARTAMENTOS do RESIDENCIAL ART PALÁCIO.

8.3.2.8. Os APARTAMENTOS do RESIDENCIAL ART PALÁCIO deverão apresentar a seguinte metragem, em função da quantidade de USUÁRIOS:

a) metragem mínimo de 13m² (treze metros quadrados) e máxima de 18m² (dezoito metros quadrados) para acomodar 1 (um) USUÁRIO; e

b) metragem mínimo de 19m² (dezenove metros quadrados) e máxima de 27m² (vinte e sete metros quadrados) para acomodar 2 (dois) USUÁRIOS.

8.3.2.9. Os APARTAMENTOS deverão ser projetadas respeitando as disposições quanto a mobiliário apresentado no item 14.2.10.

8.3.2.10. A CONCESSIONÁRIA deverá prever adaptações referentes a instalações elétricas e hidráulicas nos APARTAMENTOS para acomodar os itens de cozinha previstos nesse ANEXO.

8.3.2.11. Na cozinha integrada, a CONCESSIONÁRIA deverá prever a instalação de uma pia de cozinha contendo uma bancada com cuba de aço inox, com gabinete, torneira e registro de alavanca ou cruzeta; e espaço para instalação de 1 (uma) geladeira com freezer, de acordo com as dimensões da ABNT NBR 15.575, e 1 (uma) fogão quatro bocas.

8.3.2.12. Nos banheiros, a CONCESSIONÁRIA deverá prever, no mínimo, 1 (um) lavatório de louça branca sem coluna (0,40 m x 0,30 m), 1 (um) vaso sanitário de louça branca com caixa de descarga acoplada com economia de água (0,60 m x 0,70 m - prever utilização de anel de PVC na junção com a tubulação de esgoto de forma a evitar dissipação de odores), 1 (um) box com ralo com tampa e previsão para instalação de cortina ou porta. Deve-se considerar desnível máximo de 15mm (quinze milímetros) entre o piso do banheiro e do box.

8.3.2.13. Nos banheiros dos APARTAMENTOS, não serão admitidas caixas plásticas externas para descarga.

8.3.2.14. Todos os APARTAMENTOS deverão ser entregues pela CONCESSIONÁRIA com equipamentos de LINHA BRANCA e MOBILIÁRIO, conforme item 14.2.6 e 14.2.10.

B. ACABAMENTOS E CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE

8.3.2.15. O RESIDENCIAL ART PALÁCIO deverá ser projetado e executado pela CONCESSIONÁRIA considerando mecanismos de redução de vandalismo.

8.3.2.16. Os APARTAMENTOS deverão ter acabamento e pintura nas paredes internas e nos tetos.

8.3.2.17. O RESIDENCIAL ART PALÁCIO deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA com piso instalado nos APARTAMENTOS e nas ÁREAS COMUNS.

8.3.2.18. É obrigatório o uso de soleiras em todas as portas dos APARTAMENTOS do RESIDENCIAL ART PALÁCIO.

8.3.2.19. As áreas molhadas (banheiros, cozinhas, áreas de serviço) dos APARTAMENTOS e das ÁREAS COMUNS dos EMPREENDIMENTOS, deverão ser integralmente impermeabilizadas.

8.3.2.20. Nos banheiros dos APARTAMENTOS, as paredes dos boxes deverão ser inteiramente revestidas com cerâmica.

8.3.2.21. Na cozinha integrada dos APARTAMENTOS, a parede da pia com bancada deverá ter revestimento de cerâmica, no mínimo, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

8.3.2.22. No RESIDENCIAL ART PALÁCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá considerar portas internas de folha única em madeira para pintura ou verniz.

8.3.2.23. As esquadrias instaladas nas áreas de descanso dos APARTAMENTOS deverão ser entregues com veneziana.

8.3.2.24. Os APARTAMENTOS deverão prever peitoril impermeável, com pingadeira, na base das esquadrias.

8.3.2.25. Os APARTAMENTOS deverão ser entregues aos USUÁRIOS com torneiras com acionamento por alavanca ou cruzeta, registros de alavanca ou cruzeta, descargas, papelreira, 3 (três) cabideiros nos banheiros, e ralos.

8.3.2.26. As louças e metais sanitários deverão ser especificados com características de consumo racional de água.

8.3.2.27. Deverá ser previsto em cada APARTAMENTO, no mínimo, 1 (um) ponto de telefone (sala), 1 (um) ponto de campainha, 1 (um) ponto de antena (sala), 1 (um) ponto de interfone ou porteiro eletrônico (incluso o aparelho) e 1 (um) ponto de internet a cabo (sala).

8.3.2.28. Os APARTAMENTOS deverão considerar instalação de antena digital coletiva de televisão e a infraestrutura de conexão de rede, para uma possível contratação de serviços de internet e televisão pelos próprios beneficiários.

8.3.2.29. Deverão ser instalados pontos de tomada nos APARTAMENTOS considerando as seguintes especificações:

- a) adotar, no banheiro, pelo menos 1 (um) ponto de tomada (110 V), próximo ao lavatório (atendendo às restrições impostas pelas normas incidentes) e 1 (um) ponto exclusivo para chuveiro elétrico em 220 V caso não seja possível a utilização de gás natural para aquecimento de chuveiros;
- b) adotar, no mínimo, 4 (quatro) tomadas, sendo que acima da bancada da pia da cozinha devem ser previstas no mínimo 2 (duas) tomadas de corrente (110 V), no mesmo ponto ou em pontos distintos;
- c) prever, se houver área de serviço, no mínimo 2 (dois) pontos, sendo 1 (um) de tomada acessível para a máquina de lavar roupas;
- d) adotar, se houver varanda, no mínimo 1 (um) ponto (110 V), sendo que o ponto poderá ser instalado próximo do seu acesso da varanda quando ela, por razões construtivas, não comportar o ponto de tomada, quando sua área for inferior a 2,0 m² (dois metros) ou, ainda, quando sua profundidade for inferior a 0,80 m (oitenta centímetros);
- e) prever, na sala, o mínimo de 4 (quatro) pontos de energia;
- f) prever, nos dormitórios, no mínimo, 3 (três) pontos (110 V), devendo estes pontos serem espaçados tão uniformemente quanto possível;

g) prever instalações elétricas de modo a atender a utilização concomitante de todas tomadas previstas, considerando, no mínimo, como equipamentos conectados: geladeira, fogão elétrico, micro-ondas, televisão e chuveiro; e

h) prever quadro de distribuição de rede de voz e dados, considerando o fornecimento dos componentes internos, além da previsão de prumadas de TV a Cabo, interfone e dados e internet nas unidades.

8.3.3. AUDITÓRIO ART PALÁCIO

8.3.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o RESTAURO e REQUALIFICAÇÃO do antigo cinema localizado no EDIFÍCIO ART PALÁCIO, conforme informações do tombamento dispostas no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, bem como viabilizar a implantação do AUDITÓRIO ART PALÁCIO.

8.3.3.2. O AUDITÓRIO ART PALÁCIO deverá ser projetado de modo a acomodar no mínimo 3.000 (três mil) pessoas sentadas e deverá seguir as especificações para edificações de Uso Cultural, Esporte e Lazer descritas no COE/PMSP (Lei Municipal nº 16.642/2017) e outras normas que forneçam diretrizes para edifícios desse tipo de uso.

8.3.3.3. O projeto de REQUALIFICAÇÃO e RESTAURO do AUDITÓRIO ART PALÁCIO deve atender às normas que garantam acessibilidade e segurança de rota de fuga, bem como outros regramentos específicos e pertinentes para os usos destinados nas edificações.

8.3.3.4. Caberá à CONCESSIONÁRIA realizar estudo para identificar o estado de conservação atual da estrutura do antigo cinema localizado no EDIFÍCIO ART PALÁCIO e comunicar o PODER CONCEDENTE sobre as intervenções necessárias para a REQUALIFICAÇÃO.

8.3.3.5. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todos os LEVANTAMENTOS necessários para a execução do RESTAURO e da REQUALIFICAÇÃO do cinema, incluindo o diagnóstico do estado de conservação e a identificação de patologias.

8.3.3.6. O projeto de RESTAURO e da REQUALIFICAÇÃO deverão permitir que se opere no AUDITÓRIO ART PALÁCIO um ESPAÇO CULTURAL, nos termos da subseção 14.1.

8.4. Após a realização dos levantamentos edilícios, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar uma proposta de adaptação do AUDITÓRIO ART PALÁCIO e seus ambientes de apoio para que operem como ESPAÇO CULTURAL 14.1.1. Para isso, deverá usar como referência o programa arquitetônico original do EDIFÍCIO ART PALÁCIO.

8.5. EDIFÍCIO OLIDO

8.5.1. Os ENCARGOS relativos ao EDIFÍCIO OLIDO tratam da REQUALIFICAÇÃO e da REFORMA da área que será destinada ao CENTRO EDUCACIONAL.

8.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a REQUALIFICAÇÃO e a REFORMA na área do EDIFÍCIO OLIDO excetuando a área destinada à SMC, nos termos do presente instrumento e dos parâmetros do ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, a fim viabilizar a implantação do CENTRO EDUCACIONAL.

8.5.3. Caberá à CONCESSIONÁRIA realizar estudo para identificar o estado e o uso da estrutura da EDIFÍCIO OLIDO e comunicar o PODER CONCEDENTE sobre as intervenções necessárias para a REQUALIFICAÇÃO.

8.5.4. O projeto de REQUALIFICAÇÃO e REFORMA do EDIFÍCIO OLIDO deve atender às normas que garantam acessibilidade e segurança de rota de fuga, bem como outros regramentos específicos e pertinentes para os usos destinados nas edificações.

8.5.5. A implantação do CENTRO EDUCACIONAL deve seguir as diretrizes de catálogos técnicos de ambiente escolar da Fundação para o Desenvolvimento da Educação - FDE, vinculada à Secretaria de Educação do Estado de São Paulo e demais catálogos que se apliquem.

8.5.6. A CONCESSIONÁRIA deverá projetar os espaços do CENTRO EDUCACIONAL de modo que seja minimamente composto pelas seguintes áreas:

- a) Salas de aula capazes de acomodar no mínimo 3.163 (três mil cento e sessenta e três) alunos em sistema presencial, ao longo de diferentes turnos de aula;
- b) Salas de estudo com área mínima de 1.100m² (mil e cem metros quadrados);
- c) Biblioteca com área mínima de 1.100m² (mil e cem metros quadrados);
- d) Áreas de convivência com área mínima de 1.100m² (mil e cem metros quadrados); e
- e) Laboratórios com área mínima de 3.200m² (três mil e duzentos metros quadrados).

8.5.7. A CONCESSIONÁRIA deverá prever espaços capazes de garantir que todos os ENCARGOS descritos no item 14.4 possam ocorrer simultaneamente de acordo com seu horário de funcionamento.

8.5.8. A CONCESSIONÁRIA deverá prever que a SMC ocupará uma área de 6.987m² (seis mil, novecentos e oitenta e sete metros quadrados) referente ao uso atual nos pavimentos térreo, sobreloja, primeiro e segundo, conforme descrito no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO.

8.5.9. A CONCESSIONÁRIA deverá prever a REFORMA das instalações de ar-condicionado existentes na área destinada à SMC, de acordo com as especificações da ABNT NBR 16401 (Instalações de ar-condicionado: sistemas centrais e unitários), buscando atingir os parâmetros de conforto térmico estabelecidos no item de Desempenho térmico e ventilação.

8.5.10. A CONCESSIONÁRIA é livre para viabilizar futura ativação do espaço e realizar seu uso comercial, desde que nos termos do CONTRATO e da legislação vigente.

8.5.11. Sugere-se que a CONCESSIONÁRIA realize a recuperação da fachada do EDIFÍCIO OLIDO, promovendo a preservação de elementos originais.

8.5.12. A CONCESSIONÁRIA deverá prever para a área do estacionamento:

- a) número de vagas para automóveis definido de acordo com as exigências do órgão de trânsito competente;
- b) vagas para automóveis com proporção mínima destinada a usuários PcD e idosos de acordo com o COE/PMSP - Lei Municipal nº 16.642/2017; e
- c) dimensionamento da faixa de acesso, das vagas de automóvel e das áreas de manobra com dimensões, raios mínimos e angulação conforme as especificações do COE/PMSP - Lei Municipal nº 16.642/2017.

8.6. EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA

8.6.1. Os ENCARGOS relativos ao EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA tratam do RESTAURO e da REQUALIFICAÇÃO do EDIFÍCIO.

8.6.2. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o RESTAURO e REQUALIFICAÇÃO do EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA, nos termos do presente ANEXO, conforme informações do tombamento dispostas no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, bem como viabilizar a implantação do HUB DE INOVAÇÃO.

8.6.3. O HUB DE INOVAÇÃO deve seguir as especificações para edificações não residenciais descritas no COE/PMSP (Lei Municipal nº 16.642/2017) e outras normas que forneçam diretrizes para edifícios desse tipo de uso.

8.6.4. Caberá à CONCESSIONÁRIA realizar estudo para identificar o estado de conservação atual da estrutura do EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA e comunicar o PODER CONCEDENTE sobre as intervenções necessárias para o RESTAURO e REQUALIFICAÇÃO.

8.6.5. O projeto de REQUALIFICAÇÃO e RESTAURO do EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA deve atender às normas que garantam acessibilidade e segurança de rota de fuga, bem como outros regramentos específicos e pertinentes para os usos destinados nas edificações.

8.6.6. A CONCESSIONÁRIA deverá projetar os espaços do HUB DE INOVAÇÃO de modo que este seja minimamente composto pelas seguintes áreas:

- a) Salas para o PROGRAMA DE ACELERAÇÃO capazes de acomodar no mínimo 267 (duzentos e sessenta e sete) vagas por ano;
- b) Espaços de convivência para empresas em aceleração de 505 m² (quinhentos e cinco metros quadrados);
- c) Espaços destinados a *coworking* de 1.000m² (mil metros quadrados);
- d) FabLab com área mínima de 505m² (quinhentos e cinco metros quadrados); e
- e) Área de 2.020 m² (dois mil e vinte metros quadrados) destinados a locação mensal de SALAS DE LOCAÇÃO EMPRESARIAL por startups.

8.6.7. A CONCESSIONÁRIA deverá prever espaços capazes de garantir que todos os ENCARGOS descritos no item 14.3 possam ocorrer simultaneamente de acordo com seu horário de funcionamento.

8.6.8. A CONCESSIONÁRIA deverá prever a disponibilização de ao menos 505 m² (quinhentos e cinco metros quadrados) de FACHADA ATIVA, no térreo, e 505m² (quinhentos e cinco metros quadrados) de espaços de ABL no pavimento da sobreloja para a exploração comercial.

8.6.8.1. Serão priorizados para fins da locação de espaço, prevista no subitem 8.6.8 acima, os locatários já estão instalados no EDIFÍCIO.

8.6.9. Os ambientes destinados ao *coworking* e a locação de startups devem atender às exigências de nível mínimo de iluminação indicadas na Norma Técnica ABNT NBR ISO/CIE 8995-1 (Iluminação em Ambientes de Trabalho) e demais normas e leis aplicáveis.

8.6.9.1. As lâmpadas a serem utilizadas devem ser do tipo LED (diodo emissor de luz), de menor consumo energético.

8.7. LARGO DO PAIÇANDU

8.7.1. Os ENCARGOS relativos ao LARGO DO PAIÇANDU tratam da implantação de 4 (quatro) QUIOSQUES para ativação do local, seguindo os parâmetros indicados no item 14.5.

8.7.2. Caberá à CONCESSIONÁRIA realizar estudos de vocação para a localização de implantação dos QUIOSQUES dentro do perímetro do LARGO DO PAIÇANDU, conforme descrito no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO;

8.7.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar a proposta de localização da implantação dos QUIOSQUES no PLANO DE OCUPAÇÃO referente ao LARGO DO PAIÇANDU para aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

8.7.4. A CONCESSIONÁRIA deverá prever a instalação de 4 (quatro) QUIOSQUES de até 20m² (vinte metros quadrados) distribuídos no perímetro do LARGO DO PAIÇANDU de forma que estes garantam espaços suficientes para o fluxo de pessoas entre cada QUIOSQUE, em todos os períodos do dia.

8.7.5. A CONCESSIONÁRIA deverá prever a implantação dos QUIOSQUES do LARGO DO PAIÇANDU dentro do ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DOS QUIOSQUES.

8.7.6. Os QUIOSQUES deverão ser projetados de modo que seus espaços internos sejam capazes de ser adaptados a depender do tipo de atividade.

8.7.6.1. Sugere-se que suas paredes internas e mobiliários sejam modulares e passíveis de adaptações e flexibilização de ambientes.

8.7.7. A CONCESSIONÁRIA deverá prever QUIOSQUES modulares, como *containers*, que respeitem as melhores práticas ambientais em sua produção e materialidade, podendo ser fabricados em alumínio, aço ou fibra.

8.7.8. A CONCESSIONÁRIA deverá prever que os QUIOSQUES tenham alta durabilidade e sejam resistentes às intempéries.

8.7.9. A CONCESSIONÁRIA deverá prever que os QUIOSQUES tenham vedação acústica e isolamento térmico para evitar a absorção excessiva de calor e problemas de resfriamento.

8.7.10. A CONCESSIONÁRIA deverá prever que os QUIOSQUES tenham tratamento contra ferrugem, com pintura específica resistente às intempéries.

8.7.11. É facultado à CONCESSIONÁRIA a adoção do modelo QUIOSQUE proposto no “Concurso Público Nacional de Ideias para Elementos de Mobiliário Urbano da Cidade de São Paulo”.

CAPÍTULO III - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS E PROJETOS

9. INTRODUÇÃO

9.1. Os planos e PROJETOS DE ARQUITETURA contidos neste item deverão ser entregues pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em meio digital, em formato editável, como .doc e .dwg, e em versão .pdf, ou em outra forma previamente acordada entre as partes.

10. PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, os PROJETOS DE ARQUITETURA, compostos pelos seguintes itens:

- a) PLANO DE OCUPAÇÃO;
- b) ANTEPROJETO (AP-ARQ);
- c) PLANOS DE OBRAS;
- d) PROJETO BÁSICO, constituído pelo Projeto Básico de Arquitetura (PB-ARQ), projeto de RESTAURO, quando aplicável, e projetos complementares;
- e) Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil (PDRSC-ARQ);
- f) Documentação para LICENCIAMENTO;
- g) PROJETO LEGAL;
- h) PROJETO EXECUTIVO; e
- i) PROJETO “AS-BUILT”.

10.2. PLANO DE OCUPAÇÃO

10.2.1. O PLANO DE OCUPAÇÃO consiste em conjunto de dados e elementos relativos às principais questões de uso e ocupação do solo, nos termos da legislação aplicável, a partir do qual serão desenvolvidos os PROJETOS DE ARQUITETURA de cada um dos EDIFÍCIOS e do LARGO DO PAIÇANDU.

10.2.2. Na esfera dos PLANOS DE OCUPAÇÃO, seus termos contemplam a apresentação de informações iniciais apresentadas através de desenhos, ilustrações e memoriais que expressem a configuração da edificação, prevendo a setorização de cada EDIFÍCIO e as intervenções na ÁREA DE CONCESSÃO para implantação dos EDIFÍCIOS.

10.2.3. O PLANO DE OCUPAÇÃO deve conter:

- a) Planta geral de implantação;
- b) Planta de todos os pavimentos, e pavimentos tipos, com setorização de ambientes;
- c) Cortes longitudinais e transversais com setorização por pavimento; e
- d) Perspectivas 3D que expressem a volumetria e materialidade.

10.3. ANTEPROJETO

10.3.1. O ANTEPROJETO consiste na apresentação de informações técnicas, notadamente compostas, dentre outras, por peças gráficas e memorial descritivo, o qual deve conter elementos suficientemente precisos para subsidiar e balizar a elaboração do PROJETO BÁSICO e do PROJETO EXECUTIVO.

10.3.2. O ANTEPROJETO deve conter:

- a) Planta de implantação geral;
- b) Plantas de todos os pavimentos e pavimentos tipos, incluindo propostas para acabamentos e instalações;
- c) Planta de cobertura;
- d) Cortes Longitudinais e transversais;
- e) Elevações;
- f) Ampliação de áreas molhadas (cozinhas, banheiros, lavabos, vestiários, copas);
- g) Memorial Descritivo com: descrição do sistema estrutural, sistema construtivo das circulações verticais; identificação do número de elevadores, identificação do número e tipo de saídas de emergência e identificação da cobertura adotada no projeto; e
- h) Maquetes e Ilustrações 3D.

10.4. PLANO DE OBRAS

10.4.1. O PLANO DE OBRAS consiste em conjunto de dados e elementos que contemplam as obras vinculadas à CONCESSÃO, enfaticamente no que diz respeito ao planejamento de sua execução, com apresentação de dados e elementos relativos às obras, incluindo os cronogramas físico-financeiros de execução de todos os marcos do serviço.

10.4.1.1. A subdivisão da execução das obras e serviços em etapas ficará a critério exclusivo da CONCESSIONÁRIA, desde que cumpra o cronograma dentro do prazo do PERÍODO DE OBRAS definido para a implantação dos EDIFÍCIOS do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL.

10.4.2. O PLANO DE OBRAS deverá ser disponibilizado no CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO.

10.5. PROJETO BÁSICO

10.5.1. O PROJETO BÁSICO consiste na apresentação de informações técnicas e das instalações de infraestrutura prediais, compatibilizadas com as normas técnicas aplicáveis, o qual deve ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA previamente à realização das obras constantes do PROGRAMA DE IMPANTAÇÃO.

10.5.2. Quando aplicável, o projeto de RESTAURO deverá ser apresentado em conjunto com o PROJETO BÁSICO.

10.5.3. O PROJETO BÁSICO deve conter:

- 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) Planta com informações de terraplanagem;
- d) Cortes com informações de terraplanagem;
- e) Plantas de todos os pavimentos e pavimentos tipos;
- f) Planta de cobertura;
- g) Cortes Longitudinais e transversais;
- h) Elevações;
- i) Detalhes de elementos construtivos da edificação;
- j) Ampliação de áreas molhadas (cozinhas, banheiros, lavabos, vestiários, copas);
- k) Plantas e cortes de projeto de instalações prediais (elétrica, rede de dados, hidráulica, esgotamento sanitário, gás, aquecimento de piscinas, ar-condicionado e segurança contra incêndio);
- l) Memorial descritivo da edificação;
- m) Memorial descritivo dos componentes construtivos e materiais;
- n) Cronograma Físico-Financeiro com os principais marcos e etapas de construção;
- o) Maquetes e Ilustrações 3D; e
- p) Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil.

10.5.3.1. Deverão, ainda, os PROJETOS BÁSICOS serem acompanhados de registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, dos profissionais ou empresas terceirizadas responsáveis pelas obras de implantação do NÚCLEO LARGO DO PAIÇANDU.

10.5.4. O Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil consiste em:

- a) Caracterização: identificação das edificações existentes da ÁREA DE CONCESSÃO que serão demolidas, apresentando área e altura da edificação e o volume de entulho gerados pela demolição;
- b) Acondicionamento inicial e final;
- c) Destinação; e
- d) Plano de reuso, se pertinente.

10.5.4.1. O Plano de Descartes de Resíduo Sólido da Construção Civil deverá ser entregue para ciência ao PODER CONCEDENTE como anexo do Plano de Impacto da Construção (PIC), descrito no item 2.7.

10.6. DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO E PROJETO LEGAL

10.6.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo LICENCIAMENTO e aprovações de obras e demolições em todas as instâncias e órgãos da Administração Pública Municipal ou Estadual.

10.6.2. A documentação para LICENCIAMENTO abará:

- a) PROJETO LEGAL;
- b) PROJETO COMPLEMENTAR; e
- c) documentação para aprovação do projeto no Corpo de Bombeiros da Polícia Militar.

10.6.2.2. A Documentação para a aprovação do projeto no Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo compreende informações – em forma de desenhos técnicos e memoriais – elaboradas de acordo com as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, que atestem a conformidade do atendimento do PROJETO DE ARQUITETURA da edificação às normas para implementação de sistemas de combate a incêndio.

10.6.2.3. O PROJETO LEGAL deverá ser elaborado para a aprovação da Administração Pública Municipal, considerando as regras de PROJETO LEGAL para novas edificações especificadas no COE/PMSP e na ABNT NBR 13532 (Elaboração de Projetos de Edificação – Arquitetura).

10.6.2.4. O protocolo do PROJETO LEGAL deverá ocorrer em até 15 (quinze) dias da aprovação, pelo PODER CONCEDENTE, do PROJETO BÁSICO, sendo apresentado conjuntamente aos demais documentos necessários ao licenciamento das obras junto aos órgãos públicos competentes.

10.6.2.5. O PODER CONCEDENTE deverá ser cientificado quanto à realização do protocolo do PROJETO LEGAL e demais documentos, sendo responsabilidade da CONCESSIONÁRIA mantê-lo informado quanto ao andamento procedimental do processo.

10.6.3. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer o requerimento do 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 N.º 181 de 16 de dezembro de 2019 e Decreto Municipal nº 58.943/2019.

10.7. PROJETO EXECUTIVO E PROJETO COMPLEMENTAR

10.7.1. O PROJETO EXECUTIVO consiste na apresentação de informações técnicas, notadamente, plantas, cortes, elevações e detalhamentos das edificações e seus elementos construtivos para execução de obras, bem como a apresentação de memorial descritivo da edificação, de elementos da edificação e quantitativos dos componentes e materiais de construção, observadas especificações previstas no COE/PMSP e na ABNT NBR 13532 (Elaboração de Projetos de Edificação – Arquitetura).

10.7.2. O PROJETO COMPLEMENTAR compreende ao acabou de informações técnicas pertinentes à execução de obras, como por exemplo, projetos relacionados às disciplinas de estruturas, fundação, elétrica, redes e hidráulica, bem como projetos de proteção e prevenção contra incêndios, descargas atmosféricas, acessibilidade, luminotécnica, pressurização, climatização, drenagem, paisagismo e interiores.

10.7.3. O PROJETO EXECUTIVO e PROJETO COMPLEMENTAR devem conter:

- a) Planta de implantação geral;
- b) Planta com informações de terraplanagem;
- c) Cortes com informações de terraplanagem;
- d) Plantas de todos os pavimentos e pavimentos tipos;

- e) Planta de cobertura;
- f) Cortes Longitudinais e transversais;
- g) Elevações;
- h) Detalhes de elementos construtivos da edificação;
- i) Ampliação de áreas molhadas (cozinhas, banheiros, lavabos, vestiários, copas).
- j) Ampliação de caixilhos e gradis;
- k) Plantas e cortes de projeto de instalações prediais (elétrica, rede de dados, hidráulica, esgotamento sanitário, gás, aquecimento de piscinas, ar-condicionado e segurança contra incêndio);
- l) Plantas e cortes de paisagismo;
- m) Memorial descritivo da edificação;
- n) Memorial descritivo dos componentes construtivos e materiais;
- o) Memorial quantitativo dos componentes construtivos e dos materiais de construção;
- p) Cronograma Físico-Financeiro com os principais marcos e etapas de construção; e
- q) Maquetes e Ilustrações 3D.

10.7.4. O PROJETO EXECUTIVO e PROJETO COMPLEMENTAR devem ser entregues, para ciência, ao PODER CONCEDENTE em até 90 (noventa) dias contados após a DATA DE LICENCIAMENTO.

10.8. PROJETO “AS BUILT”

10.8.1. O PROJETO “AS BUILT” consiste na apresentação de informações técnicas atinentes às instalações dos EDIFÍCIOS, tais como construídas, no qual devem ser destacadas e explicitadas, principalmente, mas não se limitando, as alterações realizadas em obra que se diferem o PROJETO EXECUTIVO e PROJETO COMPLEMENTAR.

10.8.2. O PROJETO “AS BUILT” deve ser entregue após a realização das OBRAS DOS EDIFÍCIOS, respeitadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente e os termos deste ANEXO.

10.9. PLANOS OPERACIONAIS

10.9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para aprovação, os PLANOS OPERACIONAIS contendo os serviços e atividades obrigatórias e operacionais, bem como a descrição das ações futuras, rotinas e processos que serão adotadas para a consecução dos ENCARGOS de serviço sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, bem como o resultado pretendido.

10.9.2. Os PLANOS OPERACIONAIS devem seguir os procedimentos descritos pela legislação, normas técnicas e outras que lhe forem aplicáveis, além dos padrões de boas práticas aplicáveis ao do setor.

10.9.3. PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE; (i) em até 120 (cento e vinte) dias antes da data prevista para a ETAPA DE OPERAÇÃO para os EDIFÍCIOS; e (ii) em até 15 (quinze) dias antes da data prevista para a ETAPA DE OPERAÇÃO para LARGO DO PAIÇANDU.

10.9.4. Uma vez apresentados os PLANOS OPERACIONAIS, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar, aprovando-os ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados da entrega dos PLANOS OPERACIONAIS para os EDIFÍCIOS; e (ii) 7 (sete) dias contados da entrega dos PLANOS OPERACIONAIS para o LARGO DO PAIÇANDU.

10.9.5. Se solicitadas correções ou complementações pelo PODER CONCEDENTE aos PLANOS OPERACIONAIS apresentado pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do item anterior, a CONCESSIONÁRIA deve implementá-las e reapresentar os PLANOS OPERACIONAIS no prazo de 15 (quinze) dias

10.9.6. Os PLANOS OPERACIONAIS serão revistos:

- a) A cada 5 (cinco) anos, durante o procedimento de revisão ordinária, descrito no CONTRATO; e
- b) Em prazo menor, por iniciativa do PODER CONCEDENTE ou da CONCESSIONÁRIA, sempre que:
 - i. For observado que os PLANOS OPERACIONAIS resultam em serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA com padrão de qualidade insatisfatório;
 - ii. Houver atualização na legislação e normas aplicáveis e os planos vigentes não forem suficientes para o cumprimento dos novos normativos.

10.9.7. No caso da revisão quinzenal dos PLANOS OPERACIONAIS supracitada, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e aprovar novos PLANOS OPERACIONAIS contendo as premissas, obrigatoriedades e atualizações cabíveis.

10.9.8. Durante o procedimento de revisão quinzenal e até sua finalização e formalização, serão válidos e aplicáveis os termos dos PLANOS OPERACIONAIS vigentes à época, aplicando-se seus termos à consecução dos ENCARGOS operacionais neles contemplados.

10.9.9. Aprovada e concluída a revisão quinzenal, pelo PODER CONCEDENTE, passarão a vigorar os novos termos dos PLANOS OPERACIONAIS.

10.9.10. Deverá ser apresentado PLANO OPERACIONAL, para cada um dos espaços listados abaixo:

- a) EDIFÍCIO BOTICÁRIO;
- b) RESIDENCIAL ART PALÁCIO;
- c) AUDITÓRIO ART PALÁCIO;
- d) EDIFÍCIO OLIDO;
- e) EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA;
- f) LARGO DO PAIÇANDU.

10.9.11. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão, no geral, quando aplicáveis, contemplar o detalhamento da estratégia da CONCESSIONÁRIA para a realização dos ENCARGOS relativos a:

- a) Limpeza, conservação, manutenção;
- b) segurança dos ambientes, instalações e equipamentos;
- c) gestão de resíduos sólidos.

10.9.12. A estratégia para realização dos ENCARGOS relacionados à limpeza, conservação e manutenção dos ambientes, instalações e equipamentos contida no Plano de Zeladoria deve incluir, mas não se limitar, a:

- a) Especificação do quadro de pessoal, por turno, local e funções;
- b) Procedimento e periodicidade para limpeza de sanitários, áreas verdes, coberturas, dos filtros d'água 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 do mobiliário presente em cada EDIFÍCIO e suas respectivas necessidades de manutenção preventiva e corretiva;
- e) Detalhamento da rotina de conservação das áreas externas, como frequência

de varrição, pintura, e manutenção dos gradis e alambrados;

- f) Detalhamento da rotina de manutenção das estruturas prediais de cada EDIFÍCIO;
- g) Procedimento e periodicidade para realização de desinsetização, desratização, descupinização etc.

10.9.13. A estratégia para realização dos ENCARGOS relacionados à segurança dos USUÁRIOS e do patrimônio do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, contida no Plano de Zeladoria deve incluir, mas não se limitar, a:

- a) Detalhamento das rotinas e dos procedimentos de vigilância e ronda;
- b) Detalhamento dos procedimentos para identificação e tratamento de ocorrências;
- c) Localização e quantidade de câmeras de vigilância;
- d) Procedimento de monitoramento das câmeras de vigilância, gravação e guarda das imagens; e
- e) Procedimentos para manutenção da ordem e disciplina em cada EDIFÍCIO, incluindo o auxílio na coibição de atos de vandalismo e depredações, em conjunto com órgãos competentes, caso necessário.
- f) Especificação da equipe necessária para a realização dos respectivos ENCARGOS;
- g) Procedimentos para tratamento de ocorrências de incêndios, descargas atmosféricas e outras emergências;
- h) Procedimentos para tratamento de emergências e situações especiais de atuação para dias de grande movimento;
- i) Planos de contingências e de remoção emergencial em caso de incêndios, inclusive quando houver queda de energia elétrica;
- j) Rotinas de manutenção e operação dos sistemas atuantes em caso de incêndio composto por saídas de emergência, sistema de detecção e alarmes, sistema de iluminação e equipamentos de combate a incêndio (chuveiro, mangueiras, hidrantes);
- k) Rotinas de manutenção e operação do sistema de proteção contra descargas atmosféricas.

10.9.14. Em específico, cada PLANO OPERACIONAL deverá, também, contemplar especificamente:

- a) EDIFÍCIO BOTICÁRIO e RESIDENCIAL ART PALÁCIO: apresentação da estrutura da equipe, disposição de estruturas do empreendimento e definição dos CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DE SELEÇÃO;

b) EDIFÍCIO OLIDO: apresentação da estrutura da equipe, definição de cursos ofertados, disposição das estruturas do empreendimento e definição dos CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DE SELEÇÃO;

c) EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA: apresentação da estrutura da equipe, definição do formato do PROGRAMA DE ACELERAÇÃO, disposição de estruturas do prédio, e definição dos CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DE SELEÇÃO; e

d) AUDITÓRIO ART PALÁCIO e LARGO DO PAIÇANDU: apresentação da estrutura da equipe, apresentação das ocupações e atividades previstas.

10.10. PROGRAMA DE INTEGRIDADE

10.10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE Programa de Integridade que versará sobre mecanismos e procedimentos de integridade, auditoria e aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (*compliance*), em até 12 (doze) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

10.10.2. O Programa de Integridade de que trata o subitem 10.10.1 deverá ser disponibilizado no CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO.

11. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

11.1. Durante a ETAPA DE OBRAS, que compreende o período da DATA DO LICENCIAMENTO até a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar ao PODER CONCEDENTE o RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS, informado o andamento das obras e o cumprimento das etapas previstas nos PLANO DE OBRAS e PROJETOS BÁSICOS.

11.1.1. O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE OBRAS deverá ser entregue mensalmente pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte ao de referência.

11.1.2. No RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS, além de demais informações pertinentes, devem ser apresentados, de forma segregada para cada EDIFÍCIO:

a) Fotografias digitais em cores que (i) apresentem a data de tomada e a denominação da obra; (ii) demonstrem a posição clara do estado e do andamento da obra e de sua localização; e (iii) contenham descrição da fotografia.

b) Registros de ensaios e controle, relatórios, pareceres, avaliações e medições realizadas e demais documentos técnicos e administrativos da obra;

c) Registros de autorizações; e

d) Registro dos equipamentos alocados na obra.

11.1.3. Os RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO DAS OBRAS deverão ser disponibilizados no CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO.

12. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS

12.1. Desde a data da emissão da TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS ou TERMO DE DISPONIBILIDADE DO PAIÇANDU até a extinção da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar o RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS, informando o cumprimento dos Planos Operacionais dos EDIFÍCIOS.

12.1.1. O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS deverá ser elaborado para cada um dos EDIFÍCIOS e para o LARGO DO PAIÇANDU.

12.1.2. O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS deverá ser entregue semestralmente pela CONCESSIONÁRIA, até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês imediatamente posterior ao fim do semestre.

12.1.3. O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS deverá ser carregado por meio de *upload* no SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO e enviado via e-mail ao PODER CONCEDENTE e ao AGENTE DE APOIO TÉCNICO.

12.1.4. No RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS, além das demais informações pertinentes, devem ser apresentados, de forma segregada para cada EDIFÍCIO e para o LARGO DO PAIÇANDU:

a) Relatório de execução dos PLANOS OPERACIONAIS;

b) Comprovação da validade dos certificados aplicáveis; e

c) Comprovação da regularidade fiscal e trabalhista de seus funcionários.

12.1.5. Os RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS deverão ser disponibilizados em CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO da CONCESSIONÁRIA, acessível pela internet e estar disponível aos USUÁRIOS do NÚCLEO DO PAIÇANDU.

CAPÍTULO IV - PROGRAMA DE OPERAÇÃO

13. DIRETRIZES GERAIS

13.1. Esta seção descreve as ATIVIDADES COMPLEMENTARES e ATIVIDADES COMPLEMENTARES OBRIGATÓRIAS a serem executados pela CONCESSIONÁRIA na ETAPA DE OPERAÇÃO.

13.2. AS ATIVIDADES COMPLEMENTARES são segmentados entre ENCARGOS gerais, básicos e de zeladoria que se aplicam a todo o NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, ressalvadas as exceções, e ENCARGOS específicos, que descrevem diretrizes e ENCARGOS para a execução da operação temática de cada EDIFÍCIO e do LARGO DO PAIÇANDU.

13.3. As ATIVIDADES COMPLEMENTARES a serem desempenhadas pela CONCESSIONÁRIA no NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL incluem, mas não se limitam à:

- a) limpeza;
- b) conservação;
- c) vigilância e segurança;
- d) fornecimento de utilidades;
- e) manutenção, com exceção do LARGO DO PAIÇANDU;
- f) ENCARGOS específicos a cada EDIFÍCIO e ao LARGO DO PAIÇANDU, descritos no subitem 14.514; e
- g) Demais ENCARGOS explicitados.

13.4. MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

13.4.1. DIRETRIZES GERAIS AOS EDIFÍCIOS

13.4.2. A CONCESSIONÁRIA deve garantir a limpeza, higienização e o pleno funcionamento de todos os ambientes dos EDIFÍCIOS, incluindo as instalações civis, elétricas e hidráulicas, eletromecânica, eletrônica, equipamentos, cobertura, dentre outros.

13.4.3. A CONCESSIONÁRIA deve garantir a ventilação, exaustão, climatização, instalação e manutenção dos mobiliários, de pinturas, de comunicação visual, de utilitários de jardinagem e demais itens e instalações necessários ao adequado funcionamento dos EDIFÍCIOS.

13.4.4. A CONCESSIONÁRIA deve executar os serviços de limpeza, conservação e manutenção dos EDIFÍCIOS, incluindo acessos, calçadas externas, portões, elementos de sinalização, alambrados e gradis.

13.4.4.1. A CONCESSIONÁRIA não será responsável pela limpeza e conservação das áreas locadas a BENEFICIÁRIOS ou USUÁRIOS, notadamente os APARTAMENTOS e as SALAS DE LOCAÇÃO EMPRESARIAL.

13.4.5. ENCARGOS DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DO NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL

13.4.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter limpos e com boas condições de higiene toda a ÁREA COMUM, inclusive as calçadas adjacentes do LARGO DO PAIÇANDU, nos termos do ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO.

13.4.5.2. Os ambientes prediais, pavimentos, escadas, corrimões, pisos, vidros e mobiliário serão considerados limpos caso não tenham lixo, manchas, poeira acumulada, material depositado ou odores desagradáveis.

13.4.5.3. Para a execução das atividades de limpeza e conservação, a CONCESSIONÁRIA ou os terceiros por ela contratados devem:

- a) Executar os serviços em conformidade com a legislação vigente e normas aplicáveis de procedimentos adequados, incluindo a Lei Municipal nº 13.725/2004 (Código Sanitário Municipal);
- b) Disponibilizar equipe, equipamentos e produtos de limpeza em quantidade suficiente para atender aos serviços, quantitativos e critérios de qualidade definidos neste e demais ANEXOS do CONTRATO;
- c) Portar, quando necessário, licença ou alvará para realização de atividades de transporte e manuseio de produtos químicos controlados para fins comerciais, emitida pela Divisão de Produtos Controlados pelo Departamento Estadual da Polícia Científica da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo ou por outro órgão competente;
- d) Portar licença ou alvará para aplicação de saneantes domissanitários, expedida pela Divisão Técnica de Vigilância Sanitária da Secretaria de Estado da Saúde ou Secretaria Municipal de Saúde ou qualquer outro órgão competente;
- e) Respeitar a legislação vigente e observar rigorosamente as práticas e técnicas ambientalmente recomendadas quando da aplicação de saneantes domissanitários e da utilização de produtos químicos controlados;
- f) Para as atividades de limpeza diária de sanitários e equipamentos e superfícies de uso constante por USUÁRIOS dos EDIFÍCIOS, promover a limpeza com água e detergente e depois desinfecção com soluções diluídas de alvejante doméstico, soluções alcoólicas com pelo menos 70% (setenta por cento) de álcool ou desinfetantes, desde que registrados na ANVISA;

g) Para a limpeza de superfícies e áreas internas, utilizar água, sabão ou detergente e removedor, com produtos não corrosivos;

h) Para a limpeza de áreas externas, utilizar água, sabão ou detergente e removedor, com produtos não corrosivos, e jateamento de alta pressão com água quente ou fria, quando necessário; e

i) Garantir que os profissionais de limpeza disponham de Equipamento de Proteção Individual adequado, incluindo, ao mínimo, luvas e máscaras, nos termos da NR 6.

13.4.5.4. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os sanitários das ÁREAS COMUNS, permanentemente, em nível de qualidade adequado, para toda a comunidade de USUÁRIOS dos EDIFÍCIOS.

13.4.5.5. Os sanitários das ÁREAS COMUNS devem apresentar abastecimento ininterrupto de água, sabão líquido, papel para secagem de mãos e/ou secadores automáticos e papel higiênico.

13.4.5.6. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela manutenção permanente das condições de higiene com a remoção dos resíduos dos cestos, limpeza do piso e dos vasos sanitários das ÁREAS COMUNS com aplicação de produtos desinfetantes apropriados, tantas vezes quanto necessário para higienização e bom atendimento aos USUÁRIOS.

13.4.5.7. A CONCESSIONÁRIA é responsável, também, pela zeladoria e limpeza das instalações sanitárias, seus aparelhos, metais sanitários e demais componentes das ÁREAS COMUNS mantendo seu bom estado de conservação, limpo e desodorizado, e coibindo qualquer ato de vandalismo.

13.4.5.8. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela destinação dos resíduos gerados nas dependências dos EDIFÍCIOS, oriundos de seu uso regular, de eventos e das atividades administrativas e operacionais, desde sua coleta e armazenamento até a sua disposição final.

13.4.5.9. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar boas práticas em relação à gestão de resíduos sólidos gerados nas dependências dos EDIFÍCIOS e em relação ao apoio à gestão de resíduos sólidos no LARGO DO PAIÇANDU, 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.

13.4.5.10. A CONCESSIONÁRIA deverá utilizar sistema de coleta seletiva, sendo responsável pela correta destinação dos resíduos dos EDIFÍCIOS.

13.4.5.11. Recomenda-se que a CONCESSIONÁRIA colabore em operações de compostagem/fabricação de adubo orgânico, separando resíduos orgânicos alimentares e encaminhando-os para as referidas operações, de modo a evitar seu descarte em aterros sanitários.

13.5. FORNECIMENTO DE UTILIDADES

13.5.1. ÁGUA E ESGOTO

13.5.1.1. Cabe à CONCESSIONÁRIA a gestão, operação e a manutenção de todo o sistema hidráulico dos EDIFÍCIOS, de modo a garantir a disponibilidade do fornecimento, a qualidade, o armazenamento e o uso eficiente de água;

13.5.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá:

- j) Operar sistema de armazenamento e uso de águas pluviais;
- k) Gerir e induzir o consumo eficiente dos recursos;
- l) Garantir os níveis de qualidade definidos pela legislação vigente em relação ao sistema hídrico;
- m) Realizar o monitoramento da qualidade da água e diligenciar pela emissão dos laudos técnicos periódicos que comporão os RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS, como descrito no item 12; e
- n) Definição de ações e procedimentos para evitar o desperdício de água tratada e colaborar com as medidas de redução de consumo e uso racional da água na ÁREA DA CONCESSÃO.

13.5.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar a limpeza de caixas de gordura e encanamentos de esgoto, quando verificado algum entupimento ou prejuízo à tubulação, desde que esta providência não seja cabível à concessionária de serviço de água e esgoto do Município de São Paulo.

13.5.2. ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO

13.5.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento ininterrupto de energia elétrica em todas as tomadas dos EDIFÍCIOS, salvo interrupções de fornecimento de energia pela concessionária de energia elétrica do Município de São Paulo.

13.5.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o funcionamento das lâmpadas nos ambientes e áreas externas, de modo a garantir o mínimo de luminosidade nos ambientes estabelecido no Diretrizes para infraestruturas prediais.

13.5.2.3. Cabe à CONCESSIONÁRIA garantir a manutenção preventiva e, quando necessário, o reparo ou substituição de transformadores, cabines de medição e distribuição, quadros e painéis em geral, para-raios, aterramento, cabos de energia, lâmpadas e postes de iluminação e demais itens do sistema de energia elétrica. **Erro! Fonte de referência não encontrada. Erro! Fonte de referência não encontrada.**

13.5.3. GÁS

13.5.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento de gás de modo ininterrupto e dentro dos parâmetros de segurança nas instalações dos EDIFÍCIOS, salvo interrupções de fornecimento de gás pela concessionária de gás do Município de São Paulo.

13.5.3.2. Cabe à CONCESSIONÁRIA garantir a manutenção preventiva e, quando necessário, o reparo ou substituição de tubulações, registros, válvulas e, quando aplicável, cilindros de GLP.

13.6. VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

13.6.1. DIRETRIZES GERAIS

13.6.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, (i) garantir a segurança dos USUÁRIOS; e (ii) atuar na proteção e conservação da estrutura relativa aos bens dos EDIFÍCIOS, desenvolvendo todas as estratégias visando ao cumprimento de seu Regulamento de Uso e sua integridade e utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos.

13.6.1.2. 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 documentos que eventualmente a legislação venha a exigir para essa atividade.

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

- a) A CONCESSIONÁRIA deverá contar com vigias presenças 24 (vinte e quatro) horas todos os dias da semana no EDIFÍCIO OLIDO, EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA e LARGO DO PAIÇANDU.
- b) Utilizar apenas vigilantes que portem Certificado de Curso de Formação de Vigilantes e Carteira Nacional de Vigilante em prazo de validade;
- c) Efetivar seguro de vida dos vigilantes;
- d) Garantir que os vigilantes não portem armas de fogo;
- e) As equipes de vigilância não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra os usuários dos EDIFÍCIOS;
- f) As equipes de vigilância deverão contar com efetivo composto por, no mínimo, 30% (trinta por cento) de mulheres;
- g) Os profissionais de vigilância deverão poder se comunicar através de sistema de rádio.

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

- a) Realizar atividades de vigilância, segurança e controle de acesso, quando aplicável, do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL;
- b) Impedir o comércio ambulante e assemelhados no NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL;
- c) Auxiliar na coibição de atos de vandalismo e depredações, em conjunto com órgãos competentes, caso necessário;
- d) Colaborar nos casos de emergência, visando a manutenção das condições de segurança;
- e) Mediar eventuais conflitos, de forma moderada e proporcional, de forma atenta ao público, privilegiando o diálogo;
- f) Efetuar rondas constantes no NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, especialmente no LARGO DO PAIÇANDU;
- g) Efetuar apoio operacional no atendimento ao público em geral, especialmente em primeiros socorros, entre outros; e
- h) Operar o CFTV.

13.6.1.5. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA informar o PODER CONCEDENTE e acionar os entes responsáveis quando da ocorrência de situações que fujam do escopo da equipe de vigilância e que prejudiquem a segurança e o bem-estar dos USUÁRIOS.

13.6.2. SISTEMA DE MONITORAMENTO REMOTO

13.6.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e operar sistema de monitoramento remoto, composto por câmeras, CFTV e alarmes e sensores de movimento, com o objetivo de captar, transmitir e exibir imagens e gravações que auxiliarão toda a gestão da vigilância do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL.

13.6.2.2. 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 dos NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL e a visualização de eventos dos locais monitorados.

13.6.2.3. O sistema de CFTV, assim como cada uma de suas câmeras, individualmente, deverá funcionar 24 (vinte e quatro) horas por dia, todos os 7 (sete) dias da semana. As imagens deverão estar à pronta disposição do PODER CONCEDENTE, por, no mínimo, 90 (noventa) dias.

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

13.6.2.5. 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.

13.6.2.6. As guaritas deverão possuir monitores que possibilitem a visualização das imagens geradas pelas câmeras do sistema de CFTV.

13.6.2.7. O monitoramento eletrônico deve respeitar a anonimização dos dados dos USUÁRIOS e as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018.

13.6.2.8. 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) disponibilizar acesso tempestivo às imagens captadas ao PODER CONCEDENTE, quando por este solicitado;
- d) ser suportado por *nobreak*;
- e) possuir mecanismos de segurança contra adulteração de imagens gravadas;
- f) mecanismo de chaveamento de filtro infravermelho para utilização em ambiente de baixa luminosidade; e
- g) possuir câmeras com ajuste de foco automático.

13.6.2.9. A localização, disposição e quantidade de câmeras instaladas deve se dar de maneira a permitir a visualização dos ambientes, de forma a monitorá-los com qualidade e tempestividade.

13.6.2.10. O sistema deverá permitir a visualização e o monitoramento, no mínimo, dos seguintes ambientes dos NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL:

- a) áreas externas;
- b) áreas de circulação tais como corredores e elevadores;
- c) biblioteca, no caso do EDIFÍCIO OLIDO;
- d) salas de COWORKING, no caso do EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA;
- e) *lounges* e recepções, caso existam;
- f) estacionamentos;
- g) vagas de bicicletas;
- h) entradas dos EDIFÍCIOS, imediações e ruas limítrofes;
- i) esquinas das calçadas adjacentes ao LARGO DO PAIÇANDU, conforme detalhadas no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO; e
- j) Toda a área do LARGO DO PAIÇANDU.

13.6.2.11. É vedada a instalação de câmeras nas seguintes áreas:

- a) área interna dos APARTAMENTOS dos EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS;
- b) SALAS PARA LOCAÇÃO EMPRESARIAL, ressalva quando expressamente demandado pelo locatário;
- c) área de convivência, no caso do EDIFÍCIO OLIDO;
- d) salas de aula, no caso do EDIFÍCIO OLIDO; e
- e) banheiros de todo o NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL.

13.6.2.12. As câmeras voltadas à visualização e ao monitoramento dos ambientes indicados no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** estarão integradas ao Programa City Câmeras, organizado conjuntamente pela SMSU e pela SMIT, devendo a CONCESSIONÁRIA cumprir os requisitos necessários para que tais câmeras possam integrar o referido Programa.

13.6.2.13. 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.

13.6.3. ENCARGOS DE MANUTENÇÃO DOS EDIFÍCIOS

13.6.3.1. As atividades de manutenção dos EDIFÍCIOS sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA incluem, mas não se limitam a:

- a) reparos da alvenaria, pisos, portas, janelas, caixilhos, escadas e seus acessórios, pavimentos, sistema de drenagem, fossas, incluindo gradis, calçadas, rampas e acesso;
- b) reparos de estruturas de concreto e metálicas, coberturas, carenagens, lajes, vigas, pilares, pré-moldados;
- c) reparos de transformadores, cabines de medição e distribuição, quadros e painéis em geral, para-raios, aterramento, cabos de energia, ar-condicionado, iluminação principal, incluindo caminhos, e emergencial, *nobreaks*, baterias, alarmes de incêndios e postes;
- d) reparos de rede hidráulica, banheiros, incluindo pias, torneiras, bacias e válvulas, caixa d'água, bombas, mangueiras, rede de sanitários, rede de detecção de combate a incêndios, hidrantes, rede de drenagem, entre outros;
- e) reparos em elevador, plataforma elevatória inclinada e vertical, se houver, portões de acesso, inclusive atualizações necessárias;
- f) reparos de pintura em estrutura, colunas, carenagens, alvenaria, portas e janelas, sinalização horizontal e gradis;
- g) instalação, manutenção, recomposição e reparos em placas de sinalização e direcionais, totens, placas de sinalização visual, placas de orientação, sinalizações vertical e horizontal,
- h) manutenção de divisórias, fechaduras, chaveiros, extintores de incêndio, fitas antiderrapantes, telefonia e porta papel; e
- i) manutenção de jardins, áreas verdes, grades de proteção, podas, replantio, manejos e compensações necessárias.

13.6.3.2. A CONCESSIONÁRIA deve executar as manutenções preventivas e preditivas de forma programada, de modo a minimizar seu impacto negativo no funcionamento dos EDIFÍCIOS.

13.6.3.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela substituição e/ou reparos de todas e quaisquer peças e/ou materiais necessários ao funcionamento dos equipamentos e instalações nos padrões de desempenho estabelecidos neste e demais ANEXOS do CONTRATO.

13.6.3.4. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as substituições de mobiliário e equipamentos necessários ao funcionamento dos ambientes nos padrões de desempenho estabelecidos neste e demais ANEXOS do CONTRATO.

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

13.6.3.6. Na execução dos serviços de manutenção deverão ser respeitadas as recomendações dos fabricantes e as normas vigentes visando a manter a garantia de uso das edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos e a segurança operacional.

14. ENCARGOS ESPECÍFICOS

14.1. ENCARGOS DO AUDITÓRIO ART PALÁCIO

14.1.1. A CONCESSIONÁRIA terá como ATIVIDADE COMPLEMENTAR OBRIGATÓRIA a implementação de um ESPAÇO CULTURAL no AUDITÓRIO ART PALÁCIO a ser utilizados para ATIVIDADES DE INTERESSE SOCIAL e demais ATIVIDADES COMPLEMENTARES tais como (i) atividades culturais como shows, teatros e exibições de filmes, ou (ii) convenções, exposições, reuniões e eventos de caráter públicos ou privados.

14.1.2. São ainda obrigações da CONCESSIONÁRIA no AUDITÓRIO ART PALÁCIO:

- a) ENCARGOS DE GRATUIDADE aplicáveis ao ESPAÇO CULTURAL, os quais consistem realização de ATIVIDADES DE INTERESSE SOCIAL sem cobrança de qualquer valor pecuniário aos USUÁRIOS em, ao menos, 55 (cinquenta e cinco) dias por ano, sendo, obrigatoriamente, 50% de tais atividades realizadas no período noturno;
- b) uso preferencial pelo PODER CONCEDENTE em 10 (dez) dias por ano, devendo a utilização ser precedida de notificação encaminhada à CONCESSIONÁRIA com, no mínimo 6 (seis) meses de antecedência, nos termos do CONTRATO; e
- c) exploração livre pela CONCESSIONÁRIA durante os demais dias do ano, sendo a exploração destinada às ATIVIDADES COMPLEMENTARES, inclusive, contemplando a cobrança de valor pecuniário dos USUÁRIOS.

14.1.3. A CONCESSIONÁRIA deve entregar semestralmente ao PODER CONCEDENTE, com 40 (quarenta) dias de antecedência do início de cada semestre, o CRONOGRAMA DE ATIVIDADES do AUDITÓRIO ART PALÁCIO do semestre subsequente.

14.1.4. O primeiro CRONOGRAMA DE ATIVIDADES do AUDITÓRIO ART PALÁCIO deve ser apresentado em até 15 (quinze) dias antes da ETAPA DE OPERAÇÃO do AUDITÓRIO ART PALÁCIO.

14.2. ENCARGOS DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

14.2.1. A CONCESSIONÁRIA terá como ATIVIDADE COMPLEMENTAR OBRIGATÓRIA a disponibilização de, no mínimo, 59 (cinquenta e nove) APARTAMENTOS para LOCAÇÃO ESTUDANTIL no RESIDENCIAL ART PALÁCIO, de modo que:

- a) no máximo 50% serão configurados como VAGAS PRIVADAS;
- b) ao menos 50% (cinquenta por cento) deverão ser locados sem cobrança de nenhum valor pecuniário aos BENEFICIÁRIOS. Tais APARTAMENTOS configuram o ENCARGO DE GRATUIDADE do RESIDENCIAL ART PALÁCIO, sobre os quais incidem os CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DE SELEÇÃO, explicitados no subitem 14.2.12.

14.2.2. A CONCESSIONÁRIA terá como ATIVIDADE COMPLEMENTAR OBRIGATÓRIA a disponibilização de, no mínimo, 308 (trezentos e oito) APARTAMENTOS para LOCAÇÃO ESTUDANTIL no EDIFÍCIO BOTICÁRIO, de modo que:

- a) no máximo 50% serão configurados como VAGAS PRIVADAS;
- b) ao menos 50% (cinquenta por cento) deverão ser disponibilizados sem cobrança de nenhum valor pecuniário aos BENEFICIÁRIOS. Tais APARTAMENTOS configuram o ENCARGO DE GRATUIDADE do EDIFÍCIO BOTICÁRIO, sobre os quais incidem os CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DE SELEÇÃO, explicitados no item 14.2.12.

14.2.3. Apenas poderão ser consideradas elegíveis à posição de locatárias pessoas devidamente matriculadas em instituições de ensino superior.

14.2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá prezar e orientar a operação para que o processo de locação seja realizado de maneira simples, com o menor nível de burocracia necessário, observadas as disposições legais regentes do tema.

14.2.5. Os EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS devem contar com portaria 24h (vinte e quatro horas) todos os dias da semana, não havendo diferenciações entre úteis ou finais de semana.

14.2.6. Os APARTAMENTOS devem estar viabilizar o ingresso imediato dos USUÁRIOS e BENEFICIÁRIOS, contanto com LINHA BRANCA que contemplará, no mínimo:

- a) 1 (um) fogão elétrico de 2 (duas) bocas;
- b) 1 (um) refrigerador doméstico (geladeira); e
- c) 1 (um) chuveiro elétrico ou a gás. No caso de chuveiro a gás, os APARTAMENTOS deverão ser entregues com aquecedores a gás com capacidade de aquecimento para 1 (uma) ducha.

14.2.7. Deverão ser fornecidos equipamentos de LINHA BRANCA com classificação A no Selo da Procel de eficiência energética, e o Selo CONPET de rendimento Energético no Consumo de Gás, sempre que possível. Em caso de inativação desses selos, os equipamentos deverão atender requisitos em qualidade e desempenho igual ou superior nas futuras classificações.

14.2.8. Desde que não haja indícios de mau uso, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar a troca dos equipamentos da LINHA BRANCA ao fim de sua vida útil, de acordo com as recomendações dos fabricantes. Em caso de constatação do mau uso, a reposição ou o conserto dos equipamentos será de responsabilidade do USUÁRIOS ou BENEFICIÁRIOS.

14.2.9. No 24º (vigésimo quarto) ano do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá renovar todo o parque de LINHA BRANCA dos EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS.

14.2.10. A CONCESSIONÁRIA deverá entregar instalados, em todas os APARTAMENTOS, minimamente os equipamentos de MOBILIÁRIO listados a seguir, os quais deverão possuir qualidade conforme ABNT NBR 15.575:

- a) 2 (duas) camas de solteiro, com colchão, em todos os APARTAMENTOS do EDIFÍCIO BOTICÁRIO e nos APARTAMENTOS com metragem acima de 18m² (dezoito metros quadrados) no RESIDENCIAL ART PALÁCIO e 1 (uma) cama de solteiro, com colchão, nos APARTAMENTOS com até 18m² do RESIDENCIAL ART PALÁCIO;
- b) 1 (um) guarda-roupa;
- c) 1 (uma) mesa de estudos; e
- d) 1 (uma) cadeira.

14.2.11. A CONCESSIONÁRIA poderá propor alterações nos itens componentes do mobiliário e da LINHA BRANCA, as quais devem ser previamente submetidas à aprovação do PODER CONCEDENTE.

14.2.12. Para fins de elegibilidade às gratuidades previstas, devem ser observados os preceitos delineados pelos CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DE SELEÇÃO.

14.2.12.1. Serão BENEFICIÁRIOS dos termos constantes dos itens 14.2.1 e 14.2.2, na esfera dos EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS, estudantes de instituições de ensino superior cuja renda familiar se limite a 3 (três) salários-mínimos ou a 0,5 (meio) salário mínimo per capita.

14.2.12.2. A CONCESSIONÁRIA deve assegurar que a condição de elegibilidade foi respeitada, inclusive, incidindo sobre sua AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO, como descrito no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

14.2.12.3. Em caso de excesso de demanda por vagas referentes aos ENCARGOS DE GRATUIDADE, deve-se observar priorização de:

- a) Estudantes matriculados no CENTRO EDUCACIONAL;
- b) Negros, pardos e indígenas;
- c) Transexuais;
- d) Mães solo.

14.2.12.4. É vedada a inscrição de pessoas físicas ou seus parentes até terceiro grau, inclusive por afinidade, que tenham sido, nos últimos 5 (cinco) anos, sócios, administradores da CONCESSIONÁRIA, tenham tido, nos últimos 5 (cinco) anos, relação de emprego com a CONCESSIONÁRIA ou tenham sido, nos últimos 5 (cinco) anos, servidores ocupantes de cargos ou empregos no PODER CONCEDENTE.

14.2.12.5. Respeitando tais critérios, a CONCESSIONÁRIA é livre para criar mecanismos de priorização daqueles que se inscreverem para os referidos ENCARGOS DE GRATUIDADE, desde que validados pelo PODER CONCEDENTE.

14.3. ENCARGOS DO EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA

14.3.1. A CONCESSIONÁRIA terá como ATIVIDADE COMPLEMENTAR OBRIGATÓRIA a criação de um HUB DE INOVAÇÃO no EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA, cabendo à CONCESSIONÁRIA assegurar a gestão do espaço e seus serviços.

14.3.2. Para operacionalização do HUB DE INOVAÇÃO, caberá à CONCESSIONÁRIA a observância e cumprimento dos seguintes ENCARGOS:

- a) Implementação do PROGRAMA DE ACELERAÇÃO de empresas com finalidade de apoiar a criação e o desenvolvimento de Empresas e Startups, buscando estimular o empreendedorismo, desenvolver empresas de todos os estágios e promover a INOVAÇÃO para assim gerar oportunidades de negócios e desenvolvimento econômico e social no município;
- b) Implementação de um Laboratório de Inovação Aberta no modelo FABLAB;
- c) Implementação de COWORKING com ao menos 228 (duzentos e vinte e oito) POSIÇÕES DE TRABALHO e 20 (vinte) salas privativas de reunião;
- d) Implementação de SALAS DE LOCAÇÃO EMPRESARIAL com ao menos 2.020m² (dois mil e vinte metros quadrados) destinados a locação de salas comerciais.

14.3.3. A operação e a forma pela qual o PROGRAMA DE ACELERAÇÃO ocorrerá deve observância aos preceitos deste ANEXO.

14.3.3.1. O PROGRAMA DE ACELERAÇÃO deve oferecer no mínimo 44 (quarenta e quatro) horas compostas por atividades presenciais do tipo:

- a) oficinas de capacitação em temas relevantes para o desenvolvimento e evolução dos negócios contemplados: testes de solução, pesquisas de mercado, gestão de equipes, canais de tração de clientes, marketing, tecnologias etc.;
- b) assessorias individuais e personalizadas visando atender o momento e as necessidades de cada um dos empreendimentos selecionados;
- c) encontros de interatividade entre os empreendedores, bem como para pesquisas, benchmarking e revisão do conteúdo já dado;
- d) reuniões individuais com cada negócio selecionado para avaliação do desempenho das iniciativas e recebimento dos 'entregáveis' estabelecidos ao longo do programa;
- e) encontros de conexão e fortalecimento de rede;
- f) demais atividades propostas pela CONCESSIONÁRIA; e
- g) a CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar um espaço de convivência, *networking* e trabalho para os USUÁRIOS do PROGRAMA DE ACELERAÇÃO.

14.3.3.2. Quanto as vagas ofertadas:

- a) a CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar minimamente 260 (duzentas e sessenta) vagas anuais, nos termos do CONTRATO e deste ANEXO;
- b) das vagas mencionados em 14.3.3.2a), no máximo 70% serão configuradas como VAGAS PRIVADAS;
- c) no mínimo 30% (trinta por cento) das vagas discriminadas no item 14.3.3.2a) deverão ser disponibilizadas sem cobrança de qualquer valor pecuniário aos BENEFICIÁRIOS. Tais vagas configuram o ENCARGO DE GRATUIDADE, para os quais incidirão CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DE SELEÇÃO conforme 14.3.7;
- d) é permitido à CONCESSIONÁRIA instituir VAGAS PRIVADAS em outras modalidades programas, cursos ou consultorias;
- e) é vedada a segregação de programas entre VAGAS PRIVADAS e VAGAS GRATUITAS.

14.3.4. Com relação à operação e forma pela qual o FABLAB ocorrerá deve observância aos preceitos deste ANEXO.

14.3.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar e operar um FABLAB com acesso livre e gratuito ao USUÁRIOS do HUB DE INOVAÇÃO às tecnologias de fabricação digital, com os seguintes equipamentos e maquinários disponíveis:

- a) 1 (uma) Impressora 3D: Impressão por adição de material plástico através de códigos de modelos projetados em três dimensões;
- b) 1 (uma) Cortadora laser de grande formato: Corte e impressão com alta precisão através de feixes de laser, pode trabalhar com diversos materiais, do papel passando pelo acrílico até uma chapa de madeira;

- c) 1 (uma) Mini Fresadora: Corte e extrusão através de fresas controladas por computador, mais voltada para utilização com madeira;
- d) 1 (uma) Fresadora de Grande Formato: Corte e extrusão através de fresas controladas por computador, com capacidade para placas de madeira em chapas de 3,0m (três metros) x 2,0m (dois metros);
- e) 1 (um) Plotter de Recorte: Recorte de vinil adesivo e folhas de cobre para circuitos eletrônicos;
- f) 1 (uma) Serra Tico-Tico: Ferramenta capaz de executar cortes retos e curvos, rasgos, chanfros, cortes de imersão e outras formas personalizadas de corte. Indicada para corte de madeira, plástico e compensados;
- g) 1 (uma) Lixadeira Orbital: Uma ferramenta compacta única que pode ser usada tanto para remoção de material como para realizar lixamento ultra-suave;
- h) 1 (uma) Furadeira / Parafusadeira à Bateria;
- i) 1 (uma) Furadeira de bancada: Furadeira recomendada para a execução de furos em madeira, plástico e material ferroso;
- j) Micro Retífica Dremel 3000: Ferramenta completa que corta, lixa, esmerilha, pule, grava, fura e até remove resíduos de outros materiais. Indicada para metal, madeira, plástico, vidro, cerâmica e diversos outros materiais; e
- k) 1 (uma) Máquina de Costura Doméstica: Máquina de costura versátil, permite confeccionar uma peça com pontos utilitários e fazer o acabamento com pontos decorativos.

14.3.4.2. Não será ENCARGO da CONCESSIONÁRIA a provisão do material além do maquinário especificado no subitem 14.3.4.1 a ser utilizado pelos USUÁRIOS, nem pelo armazenamento de insumos trazidos pelos USUÁRIOS.

14.3.4.3. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar uma equipe técnica mínima para orientação ao USUÁRIO.

14.3.4.4. A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer atividades de capacitação e aperfeiçoamento no uso de tecnologias de fabricação digital, como encontros, *workshops*, projetos, cursos, seminários e eventos correlatos, inclusive via cobrança de valor pecuniário.

14.3.5. Com relação à operação e forma do COWORKING, deve-se observância aos preceitos deste ANEXO.

14.3.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar um COWORKING compreendendo, no mínimo, 20 (vinte) salas privadas de reunião e 228 (duzentos e vinte e oito) POSIÇÕES DE TRABALHO munidas minimamente de cadeiras e mesas, sendo que:

- a) o máximo 70% (setenta por cento) serão configuradas como VAGAS PRIVADAS; e

b) ao menos 30% (trinta por cento) deverão ser disponibilizados sem cobrança de nenhum valor pecuniário aos BENEFICIÁRIOS. Tais VAGAS GRATUITAS configuram ENCARGO DE GRATUIDADE do EDIFÍCIO INDEPEDÊNCIA, sobre os quais incidem os CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DE SELEÇÃO.

14.3.5.2. O COWORKING deve funcionar no mínimo durante 8 (oito) horas diárias, de segunda a sexta-feira.

14.3.5.3. A CONCESSIONÁRIA deve atender os USUÁRIOS, diariamente, realizando a recepção e orientação a respeito do funcionamento do COWORKING.

14.3.5.4. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar um cadastro mínimo dos USUÁRIOS por meio de sistema eletrônico, além de disponibilizar um mecanismo de agenda e reserva de utilização da sala de reuniões.

14.3.6. A operação e a forma pela qual o a disponibilização de SALAS DE LOCAÇÃO COMERCIAL ocorrerá deve observância aos preceitos deste ANEXO.

14.3.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá destinar 2.020 m² (dois mil e vinte metros quadrados) para SALAS DE LOCAÇÃO EMPRESARIAL por STARTUPS, de forma que:

- a) no máximo 70% (setenta por cento) serão configuradas como VAGAS PRIVADAS; e
- b) ao menos 30% (trinta por cento) deverão ser disponibilizados sem cobrança de nenhum valor pecuniário aos BENEFICIÁRIOS. Tais VAGAS GRATUITAS configuram ENCARGO DE GRATUIDADE do EDIFÍCIO INDEPEDÊNCIA, sobre os quais incidem os CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DE SELEÇÃO.

14.3.7. A CONCESISONÁRIA deve observância aos CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DE SELEÇÃO.

14.3.7.1. As vagas referentes aos ENCARGOS DE GRATUIDADE do PROGRAMA DE ACELERAÇÃO e da SALAS DE LOCAÇÃO EMPRESARIAL deverão ser destinadas a empresas que se adequem aos seguintes critérios:

- a) Negócio de impacto Social devidamente constituída, sediada no Brasil, com proposta de negócio escalável ou replicável cujo produto tenha como fim a resolução de um problema ambiental ou social enquanto atua visando retorno financeiro, dentro da lógica de mercado;
- b) Pessoas jurídicas formadas por, no mínimo 2 (duas) pessoas físicas maiores de 18 (dezoito) anos e no mínimo 1 (uma) delas tenha renda familiar limitada a 3 (três) salários-mínimos ou 0,5 (meio) salário mínimo *per capita*; e
- c) Apresentem um plano de negócios minimamente formalizado.

14.3.7.2. É vedada a participação de spin-offs de empresas já constituídas.

14.3.7.3. As vagas referentes aos ENCARGOS DE GRATUIDADE do COWORKING deverão ser destinadas a empreendedores, profissionais ou estudantes com renda familiar limitada a 3 (três) salários mínimos ou 0,5 (meio) salário mínimo *per capita*, mediante cadastro.

14.3.7.4. As vagas referentes aos ENCARGOS DE GRATUIDADE do COWORKING deverão ser destinadas a empreendedores, profissionais ou estudantes com renda familiar limitada a 3 (três) salários mínimos ou 0,5 (meio) salário mínimo *per capita*, mediante cadastro.

14.3.7.5. É vedada a inscrição de empresas cujos sócios sejam pessoas físicas ou seus parentes (consanguíneos ou por afinidade até segundo grau) sejam funcionários ou membros da diretoria da CONCESSIONÁRIA ou sejam funcionários do PODER CONCEDENTE.

14.3.7.6. Respeitando tais critérios, a CONCESSIONÁRIA é livre para criar mecanismos de priorização daqueles que se inscreverem para os referidos ENCARGOS DE GRATUIDADE, desde que validados pelo PODER CONCEDENTE.

14.4. ENCARGOS DO EDIFÍCIO OLIDO

14.4.1. A CONCESSIONÁRIA terá como ATIVIDADE COMPLEMENTAR OBRIGATÓRIA a criação de CENTRO EDUCACIONAL no EDIFÍCIO OLIDO, cabendo à CONCESSIONÁRIA assegurar a oferta de educação superior, profissional e tecnológica em seu espaço.

14.4.2. Para operacionalização do CENTRO EDUCACIONAL, caberá à CONCESSIONÁRIA a observância e cumprimento dos seguintes ENCARGOS:

- a) implementação de, no mínimo, 3.163 (três mil cento e sessenta e três) vagas de ensino superior tecnológico presenciais, divididas em turnos, no termos observados no subitem 14.4.314.4.3;
- b) operacionalização de estruturas que possibilitem o aprendizado, a cultura e a extensão educacional, sendo elas: biblioteca, laboratórios, salas de aula e área de convivência estudantil.

14.4.3. Com relação às vagas de ensino superior deve-se observância a este ANEXO.

14.4.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar as condições pedagógicas e administrativas para a oferta de ensino superior minimamente no nível tecnológico. Estruturar os cursos de formação observando os seguintes instrumentos normativos:

- a) Lei nº 11.892/2008, que institui a Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica, cria os Institutos Federais de Educação, Ciência e Tecnologia, e dá outras providências;
- b) Lei nº 9.394/1996, que estabelece as diretrizes e bases da educação nacional;

- c) Decreto nº 9.057/2017, que regulamenta o art. 80 da Lei nº 9.394/1996;
- d) Referenciais de Qualidade em EAD/MEC;
- e) Parecer CNE/CEB nº 11/2012, que trata das Diretrizes Curriculares Nacionais para a Educação Profissional Técnica de Nível Médio;
- f) Parecer CNE/CES nº 564/2015, que trata das diretrizes e normas nacionais para a oferta de programas e cursos de Educação Superior na modalidade à distância; e
- g) Outros instrumentos normativos pertinentes à espécie.

14.4.3.2. A CONCESSIONÁRIA deverá ofertar cursos de nível superior – minimamente no nível tecnólogo – que abordem os seguintes eixos temáticos:

- a) Economia Criativa; e
- b) Empreendedorismo.

14.4.3.3. Demais eixos podem ser sugeridos pela CONCESSIONÁRIA, estando sujeitos a aprovação do PODER CONCEDENTE para sua implementação.

14.4.3.4. São diretrizes dos cursos do CENTRO EDUCACIONAL:

- a) promover o desenvolvimento da compreensão do processo tecnológico e da capacidade empreendedora;
- b) estimular a inovação e a produção científico-tecnológica, e suas respectivas aplicabilidades no mercado de trabalho;
- c) desenvolver habilidades profissionais tecnológicas, gerais e específicas, para o controle de processos e a produção de serviços e bens;
- d) possibilitar a avaliação e a compreensão dos impactos econômicos, sociais e ambientais consequentes da gestão, da produção e da incorporação de novas tecnologias;
- e) possibilitar a capacidade de acompanhar as mudanças nos ambientes de trabalho e de investir em educação continuada por meio do estudo;
- f) garantir a identidade da organização curricular e do respectivo perfil profissional de conclusão de curso; e
- g) adotar a interdisciplinaridade, a flexibilidade, a atualização permanente e a contextualização permanente dos cursos e seus currículos.

14.4.3.5. Para implantação de cada curso, a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir os seguintes ENCARGOS específicos, além dos já definidos neste capítulo:

- a) definir a carga horária de cada curso, compreendendo o trabalho com as disciplinas da base nacional comum e/ou da parte diversificada, somadas às atividades complementares, respeitando, minimamente, a modalidade semipresencial;

- b) elaborar Plano de Ensino de cada disciplina ofertada;
- c) contratar profissionais devidamente qualificados e habilitados para ministrar aulas;
- d) definir critérios avaliativos;
- e) definir o mecanismo de controle para frequência dos ESTUDANTES; e
- f) celebrar acordo com entidade habilitada a exercer o papel de instituição certificadora de competências profissionais para entrega de diplomas aos ESTUDANTES.

14.4.3.6. No que se refere às vagas ofertadas, deve a CONCESSIONÁRIA atentar-se às seguintes diretrizes:

- a) disponibilizar minimamente 3.163 (três mil cento e sessenta e três) vagas nos cursos oferecidos no CENTRO EDUCACIONAL para ensino superior e extensão na modalidade presencial, nos termos do CONTRATO e deste ANEXOS.
- b) no mínimo 30% das vagas discriminadas no item 14.4.3.6a) deverão ser disponibilizadas sem cobrança de qualquer valor pecuniário aos BENEFICIÁRIOS. Estas são denominadas VAGAS GRATUITAS e configuram ENCARGO DE GRATUIDADE para o qual incidirão os CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DE SELEÇÃO descritos em 14.4.8;
- c) instituir, sendo uma faculdade, VAGAS PRIVADAS para 70% das vagas remanescentes, bem como em outras modalidades de Ensino, como Programas de Educação Continuada ou Programas de Pós-Graduação, inclusive, caso facultado, cujo acesso se dará mediante processo seletivo a cargo da CONCESSIONÁRIA; e
- d) veda-se a segregação dos cursos entre VAGAS PRIVADAS e VAGAS GRATUITAS.

14.4.3.7. A CONCESSIONÁRIA deverá manter registro da formação de todos os ESTUDANTES ingressantes, contendo, no mínimo:

- a) registro de evasão; e
- b) ano de ingresso e egresso.

14.4.4. Com relação à biblioteca que será implantada, deve-se observância aos preceitos deste ANEXO.

14.4.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar uma biblioteca de no mínimo 1.100m² (mil e cem metros quadrados) que contenha um acervo de livros e mesas e cadeiras para estudo.

14.4.4.2. A Biblioteca deve ser mantida aberta e em funcionamento para os ESTUDANTES de maneira gratuita durante todo o horário de funcionamento do EDIFÍCIO OLIDO.

14.4.4.3. É facultado a CONCESSIONÁRIA a criação de mecanismos de cadastro ou agendamento dos USUÁRIOS.

14.4.4.4. É facultado a CONCESSIONÁRIA a cobrança pelo atraso na devolução de itens do acervo de livros.

14.4.4.5. São diretrizes para operacionalização da Biblioteca:

a) Atender às necessidades dos USUÁRIOS e ESTUDANTES; e

b) Preservar, organizar e disponibilizar os acervos para os USUÁRIOS e ESTUDANTES.

14.4.5. Com relação à Área de Convivência Estudantil, deve-se observância aos termos deste ANEXO.

14.4.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar uma Área de Convivência Estudantil destinada a socialização, descanso e atividades de extensão dos ESTUDANTES de no mínimo 1.100m² (mil e cem metros quadrados) mobiliada minimamente com mesas e cadeiras.

14.4.5.2. Deverão ser instalados na Área de Convivência Estudantil 5 (cinco) micro-ondas disponíveis para uso dos ESTUDANTES.

14.4.5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o livre acesso de qualquer ESTUDANTE à Área de Convivência Estudantil durante todo o horário de funcionamento do EDIFÍCIO OLIDO.

14.4.6. Com relação aos Laboratórios, deve-se observância aos termos deste ANEXO.

14.4.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar Laboratórios a serem utilizados para fins de aprendizagem e extensão universitária numa área mínima de 3.200m² (três mil e duzentos metros quadrados).

14.4.6.2. A temática dos Laboratórios deverá ser condizente ao escopo dos cursos do CENTRO EDUCACIONAL.

14.4.7. Com relação às Salas de Estudos, deve-se observância aos termos deste ANEXO.

14.4.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar aos ESTUDANTES salas de estudo numa área mínima de 1.100m² (mil e cem metros quadrados), mobiliada minimamente com cadeiras e mesas.

14.4.8. *CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DE SELEÇÃO*

14.4.8.1. As vagas referentes ao ENCARGO DE GRATUIDADE do CENTRO EDUCACIONAL deverão ser destinadas a brasileiros sem diploma de ensino superior que se enquadrem nos seguintes critérios:

- a) Terem renda familiar de até 3 (três) salários-mínimos ou de até 0,5 (meio) salário-mínimo per capita;
- b) Ter cursado o ensino médio completo em escola da rede pública;
- c) Ter cursado o ensino médio completo em escola da rede particular, na condição de bolsista por renda integral da própria escola; e
- d) Ter cursado o ensino médio parcialmente em escola da rede pública e parcialmente em escola da rede particular, na condição de bolsista por renda integral da própria escola privada.

14.4.8.2. Em caso de excesso de demanda pelas vagas do ENCARGO DE GRATUIDADE, devem ser observada priorização de pessoas que se autodeclarem:

- a) Negros, pardos e indígenas;
- b) Transexuais; e
- c) Mães solo.

14.4.8.3. É vedada a inscrição de pessoas físicas ou seus parentes consanguíneos ou por afinidade até segundo grau, que sejam funcionários ou membros da diretoria da CONCESSIONÁRIA ou sejam funcionários do PODER CONCEDENTE.

14.4.8.4. Respeitando tais critérios, a CONCESSIONÁRIA é livre para criar mecanismos de priorização daqueles que se inscreverem para os referidos ENCARGOS DE GRATUIDADE, desde que validados pelo PODER CONCEDENTE.

14.5. ENCARGOS DO LARGO DO PAIÇANDU

14.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá (i) promover a ativação do LARGO DO PAIÇANDU por meio de ATIVIDADES DE INTERESSE SOCIAL gratuitas; e (ii) realizar a operação das ATIVIDADES COMPLEMENTARES por meio de QUIOSQUES.

14.5.2. As ATIVIDADES DE INTERESSE SOCIAL são classificadas como socioculturais, educacionais, esportivas, ou recreativas e de lazer, e são destinadas a prover ações gratuitas para os USUÁRIOS do LARGO DO PAIÇANDU.

14.5.3. A CONCESSIONÁRIA deve promover, no mínimo, 15 (quinze) horas de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO por semana, sendo que 5 (cinco) atividades devem obrigatoriamente ocorrer entre 18h e 00h.

14.5.4. Dentre as ATIVIDADES DE INTERESSE SOCIAL, consideram-se:

d) socioculturais: atividades que fomentem e difundam determinado conhecimento ou cultura utilizando atividades e manifestações de cunho artístico e que tenham um significado simbólico para a identidade de sua esfera. Nesse rol estariam as atividades de disponibilização de biblioteca itinerante, cinema ao ar livre, apresentações teatrais e musicais, exposições e intervenções artísticas, dentre outras atividades similares;

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

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

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

14.5.5. A CONCESSIONÁRIA deve garantir que as ATIVIDADES DE INTERESSE SOCIAL sejam realizadas de forma gratuita, dirigidas ao público em geral e respeitando os parâmetros de incomodidade e o sossego público, nos termos da Lei Municipal nº 16.402/2016, do Decreto Municipal nº 57.443/2016, ou outras normas atinentes ou que vierem a lhes substituir.

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

14.5.7. As atividades elencadas nas alíneas do item 14.5.414.5.4 deste ANEXO são meramente exemplificativas, podendo a CONCESSIONÁRIA realizar quaisquer ações que sejam similares ou compatíveis com as apresentadas, desde que não conflitem com as disposições deste ANEXO, do CONTRATO, do EDITAL e seus ANEXOS, da legislação ou de normas infralegais.

14.5.8. A CONCESSIONÁRIA deve entregar semestralmente ao PODER CONCEDENTE, com 40 (quarenta) dias de antecedência do início de cada semestre, o CRONOGRAMA DE ATIVIDADES do semestre subsequente.

14.5.8.1. O primeiro CRONOGRAMA DE ATIVIDADES deve ser apresentado em até 15 (quinze) dias após a DATA DE EFICÁCIA do LARGO DO PAIÇANDU.

14.5.9. Em caso de emergência ou calamidade pública, como situações que possam comprometer a segurança ou saúde dos USUÁRIOS, reconhecida ou declarada como tal pela Prefeitura Municipal de São Paulo, a CONCESSIONÁRIA poderá, mediante prévia autorização ou solicitação ao PODER CONCEDENTE, suspender a realização de ATIVIDADES DE INTERESSE SOCIAL.

14.5.9.1. As ATIVIDADES DE INTERESSE SOCIAL não realizadas em função da suspensão deverão ser realizadas pela CONCESSIONÁRIA em momento posterior, uma vez cessada a situação de emergência ou calamidade pública, conforme cronograma a ser estabelecido de comum acordo com o PODER CONCEDENTE.

14.5.9.2. A suspensão das ATIVIDADES DE INTERESSE SOCIAL prevista neste subitem não será considerada para fins da mensuração de desempenho da CONCESSIONÁRIA, conforme prevista no ANEXO V do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

14.5.10. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar e operar 80m² (oitenta metros quadrados) de QUIOSQUES destinados a comércios, restaurantes, bicicletários ou demais atividades aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

14.5.10.1. As instalações e QUIOSQUES não podem provocar qualquer dano ou alteração no pavimento, pisos, áreas verdes e nas estruturas do LARGO DO PAIÇANDU.

14.5.10.2. Os QUIOSQUES devem ter horário de funcionamento mínimo entre 08h e 20h.

14.5.11. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar economicamente o espaço do LARGO DO PAIÇANDU com ATIVIDADES COMPLEMENTARES, atentando-se as seguintes diretrizes:

- a) Nos QUIOSQUES, poderão ser exploradas atividades de natureza comercial e/ou de serviços, tais como alimentação e bebidas, conveniência, hospitalidade, feiras, aluguel de bicicletas, patinetes e afins;
- b) exploração de anúncios, nos termos da Lei Municipal nº 14.223/2006, ou outra que vier a substituí-la;
- c) eventos de porte pequeno e médio; e
- d) quaisquer outras atividades semelhantes que não conflitem com as disposições deste ANEXO ou da legislação vigente.

14.5.12. Poderão ser instaladas estruturas autoportantes temporariamente para execução das ATIVIDADES COMPLEMENTARES, desde que não provoquem qualquer dano ou alteração no pavimento, pisos, áreas verdes e nas estruturas da ÁREA DA CONCESSÃO.

CONSULTA PÚBLICA

CAPÍTULO V - DIRETRIZES DE GESTÃO E TRANSPARÊNCIA

15. ENCARGOS ADMINISTRATIVOS

15.1. DIRETRIZES GERAIS

15.1.1. A gestão administrativa da CONCESSIONÁRIA deverá atender com rigor aos requisitos de sustentabilidade, transparência, economicidade e eficácia, com a execução de uma série de rotinas e obrigações, relacionadas à gestão e custeio de recursos humanos, serviços e demais despesas para o gerenciamento, assim como a realização de compras e contratações, de atividades organizacionais, de prestação de contas e gestão arquivística.

15.1.2. 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.

15.1.2.1. 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.

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

15.1.2.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter atualizado o cadastro de seus prepostos ou empregados, inclusive os de suas subcontratadas, incluindo, no mínimo:

- a) Nome completo;
- b) Documento de identificação; e
- c) Cargo/função.

15.1.2.4. Essas informações deverão ser disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE quando solicitadas.

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

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

15.1.2.7. Caberá à CONCESSIONÁRIA capacitar seus prepostos ou empregados, diretos ou subcontratados, para manter um relacionamento cordial, harmonioso e solícito com os USUÁRIOS do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, inclusive dispensando a eles tratamento urbano e cortês no atendimento de dúvidas e orientações

15.1.2.8. 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.

15.1.2.9. Com vistas à manutenção de uma governança apropriada da ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deve zelar por um relacionamento adequado com os responsáveis por outras atividades relacionadas à ÁREA DA CONCESSÃO, dentre eles a Guarda Civil Metropolitana, Polícia Militar, Companhia de Engenharia de Tráfego (CET), Subprefeitura da Sé, SMS, SEME, SMDU, SIURB, entre outros.

15.1.2.10. A CONCESSIONÁRIA deve manter um diálogo com a SMS para fins da operação do Centro Cultural Olido e envidar os seus melhores esforços para explorar a sinergia existente entre as suas atividades e aquelas desempenhadas pelo Centro Cultural Olido.

15.2. CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO

15.2.1. Para fins de transparência, a CONCESSIONÁRIA deverá manter um CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO, correspondente à solução de tecnologia da informação e comunicação acessível pela internet, no formato de aplicativo ou *website* para divulgação de informações relativas à implementação e operação da CONCESSÃO.

15.2.2. As informações divulgadas no CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO devem manter observância aos preceitos da Lei Geral de Proteção de Dados.

15.2.3. Ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, o CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO deve disponibilizar a qualquer cidadão, e em especial aos USUÁRIOS, as ações e resultados da CONCESSÃO, distinguindo, no mínimo:

a) Para o EDIFÍCIO OLIDO:

- i. Número total de ESTUDANTES, discriminando número total de vagas destinadas aos BENEFICIÁRIOS, e respectivas vagas vacantes e ocupadas.

- ii. Formas de ingresso das vagas de BENEFICIÁRIOS; e
 - iii. Cursos disponibilizados;
- b) Para o AUDITÓRIO ART PALÁCIO:
- i. Calendário com a divulgação dos eventos e atividades a serem realizadas no ESPAÇO CULTURAL.
- c) Para os EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS:
- i. Divulgação das formas de ingresso de BENEFICIÁRIOS, discriminando número total de vagas oferecidas e respectivas vagas vacantes e ocupadas.
- d) Para o LARGO DO PAIÇANDU:
- i. Calendário de divulgação das ATIVIDADES DE INTERESSE SOCIAL, com seu respectivos horários e temáticas.
- e) Para o EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA:
- i. Divulgação das vagas do PROGRAMA DE ACELERAÇÃO, inclusive as formas de ingresso das vagas destinadas aos ENCARGOS DE GRATUIDADE;
 - ii. Total de vagas destinadas aos BENEFICIÁRIOS em todos os núcleos, assim como respectivas vagas vacantes e vagas ocupadas no semestre; e
 - iii. Divulgação das empresas BENEFICIÁRIAS.

15.2.4. Os dados do CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO deverão ser atualizados, preferencialmente, em tempo real e, necessariamente, em uma frequência mínima semanal.

15.2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá dispor, por seus próprios meios e iniciativa, de equipamentos e programas (hardwares e softwares), além de todos os instrumentos que sejam necessários para a implementação e uso do CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO.

15.2.6. A CONCESSIONÁRIA deve disponibilizar assistência técnica para caso de falhas técnicas do CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO.

15.2.7. O funcionamento do CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO deve ter início em até 6 (seis) meses após a assinatura do CONTRATO.

15.3. SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO

15.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO, correspondente à solução de tecnologia da informação e comunicação acessível pela internet e restrito à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE.

15.3.2. No SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO deverão ser disponibilizados os dados e as informações referentes à execução dos trabalhos que estão sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, incluindo, no mínimo, os listados abaixo:

- a) Disponibilidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, devendo eventual intercorrência ser registrada de modo imediato;
- b) Informações sobre a equipe responsável pela execução dos serviços em cada EDIFÍCIO e no LARGO DO PAIÇANDU, com o detalhamento do objeto dos contratos com terceirizados, quando for o caso;
- c) Relatórios quanto às manutenções preventivas, corretivas e emergenciais realizadas;
- d) Calendário das manutenções preventivas, no que concerne as infraestruturas e os sistemas prediais;
- e) Registro de ocorrências referentes à segurança, vandalismo e outras de caráter emergencial;
- f) Todos os planos e relatórios entregues pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE e suas respectivas atualizações; e
- g) Cadastro e mapeamento socioeconômico dos BENEFICIÁRIOS contemplados pelos ENCARGOS DE GRATUIDADE da CONCESSÃO.

15.3.3. O SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO deverá possuir acesso restrito e observar requisitos de segurança da informação.

15.3.4. Dados do SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO devem ser atualizados, no mínimo, mensalmente.

15.3.5. A CONCESSIONÁRIA deverá dispor, por seus próprios meios e iniciativa, de equipamentos e programas (hardwares e softwares), além de todos os instrumentos que sejam necessários para a implementação e uso do SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO.

15.3.6. A CONCESSIONÁRIA deverá possibilitar ao PODER CONCEDENTE e ao AGENTE TÉCNICO DE APOIO o acesso online e ilimitado ao SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO, a fim de que esses possam promover consultas, sem quaisquer ônus.

15.3.7. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar ao PODER CONCEDENTE e ao AGENTE TÉCNICO DE APOIO assistência técnica para caso de falhas de acesso ao SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO, bem como tutorial com instruções sobre o uso da solução tecnológica, o qual deverá ser atualizado sempre que necessário.

15.3.8. Eventuais manutenções programadas ou indisponibilidades previstas do SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO deverão ser comunicadas ao PODER CONCEDENTE, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis no primeiro caso ou em até 24 (vinte e quatro) horas no segundo, devendo a CONCESSIONÁRIA adotar medidas necessárias para seu reestabelecimento.

15.4. CANAL DE OUVIDORIA

15.4.1. Para fins de transparência e atendimento dos USUÁRIOS, a CONCESSIONÁRIA deverá manter um canal de ouvidoria, passível de receber contribuições, dúvidas, questionamentos, sugestões e elogios dos USUÁRIOS.

CONSULTA PÚBLICA