



Consulta Pública CP 12/2022/SGM-SEDP

SEI N.º 6011.2022/0001869-3

CONCORRÊNCIA N.º [•] SGM-SMT

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, EXPLORAÇÃO COMERCIAL E REQUALIFICAÇÃO DOS TERMINAIS DE ÔNIBUS VINCULADOS AO SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO URBANO DE PASSAGEIROS DA CIDADE DE SÃO PAULO.

ANEXO X DO CONTRATO – PROJETO DE INTERVENÇÃO PARQUE DOM PEDRO II



CONSULTA PÚBLICA

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	5
2. MEMORIAL DESCRITIVO.....	10
2.1 CONTEXTO HISTÓRICO	10
2.1.1. DIAGNÓSTICO DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE.....	18
2.1.2. PROPOSTAS DE RECUPERAÇÃO.....	26
2.2 PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO PARQUE DOM PEDRO II.....	31
2.3 INSERÇÃO URBANA	31
2.4 LEGISLAÇÃO URBANA	45
2.5 PATRIMÔNIO HISTÓRICO – TOMBAMENTO	50
2.6 LEVANTAMENTO FUNDIÁRIO	56
3. PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	59
3.1 CONCEITO DO PROJETO	59
3.2 MASTERPLAN REFERENCIAL, DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO E PERSPECTIVAS	61
3.3 ENCARGOS DE OBRA, PROGRAMA DE USOS E CRONOGRAMA DO PROJETO.....	75
3.3.1 REQUALIFICAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II .	77
3.3.2 OBRAS MELHORAMENTOS VIÁRIOS	80

3.3.3	CAMINHOS DE CONEXÃO	84
3.3.4	ÁREAS VERDES E MANEJO AMBIENTAL	86
3.3.5	DRENAGEM	92
3.3.6	REQUALIFICAÇÃO E OPERAÇÃO DO 2º QUARTEL DO BATALHÃO DE GUARDAS	94
3.3.7	DIRETRIZES PARA DEFINIÇÃO E INSERÇÃO DO MOBILIÁRIO URBANO 95	
3.3.8	ÁREAS REFERENCIAIS PARA A REALIZAÇÃO DE EVENTOS 100	
3.3.9	TIPOS DE INTERVENÇÃO, ENCARGOS OBRIGATÓRIOS E CRONOGRAMA	101
4.	CADERNO DE ENCARGOS ESPECÍFICOS	105
4.1	OBRIGAÇÕES GERAIS	105
4.2	ENCARGOS DE OBRA	148
4.3	REQUALIFICAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II.....	151
4.4	OBRAS DE MELHORAMENTO VIÁRIO DO PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO.....	158
4.5	CAMINHO DE CONEXÃO - BOULEVARD	166
4.6	ÁREAS VERDES E MANEJO AMBIENTAL	168
4.7	DRENAGEM.....	176
4.8	REQUALIFICAÇÃO E OPERAÇÃO DO 2º QUARTEL DO BATALHÃO DE GUARDAS.....	194



4.9 PRAZOS	201
4.10 ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO E ATIVIDADES ASSOCIADAS 203	
4.11 INTERLOCUÇÃO COM O PODER CONCEDENTE	207
4.12 PROGRAMA DE OPERAÇÃO	209

CONSULTA PÚBLICA

1. INTRODUÇÃO

O presente ANEXO tem por objetivo apresentar o conjunto de informações de referenciais arquitetônicas (Memorial Descritivo e PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL) e encargos para a CONCESSIONÁRIA (Caderno de Encargos Específicos) relativos ao PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO DOM PEDRO II, que está incorporado à Parceria Público-Privada do Bloco Leste de Terminais.

No Memorial Descritivo se propõe a apresentar as características atuais do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO PARQUE DOM PEDRO II – PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, compreendendo o seu contexto urbano, as características físicas dos equipamentos nela incluídos, a sua localização, a sua metragem e demais dados relevantes. Os dados reunidos não eximem as LICITANTES de realizarem consultas formais à Administração Pública Municipal no caso de eventuais divergências entre os dados deste Anexo e outras fontes de informação.

Figura 1. Perímetro de Intervenção Parque Dom Pedro II.



Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa

Atualmente o TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II é considerado um dos terminais mais movimentado da cidade, com atendimento de cerca de 77.724 PASSAGEIROS diariamente¹ e funcionamento 24 horas por dia². O terminal garante a integração às zonas leste, norte, sul e oeste da cidade por meio da disposição de 80 linhas de ônibus municipais, e possui uma receita mensal de R\$ 142.954,00 auferida a partir da locação de espaços para quiosques localizados no interior do equipamento³.

Ainda no entorno imediato do TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II, há o Terminal Mercado do EXPRESSO TIRADENTES que também possuem grande número de embarques diários sendo 21.465 PASSAGEIROS⁴ no Terminal Mercado e 55.000 PASSAGEIROS no EXPRESSO TIRADENTES.

A alta frequência de passageiros e a baixa qualidade urbanística do local enfatizam a prioridade de se requalificar a região com enfoque no TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II e nos outros modais de transporte do seu entorno imediato.

As transformações resultantes do projeto de intervenção nos terminais possuem o papel de catalisar e requalificar não apenas o transporte, mas também as ÁREAS VERDES como o parque e praças, além dos equipamentos que hoje se encontram subutilizados. Neste contexto, entende-se que o projeto é multifuncional. A transformação no TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II, EXPRESSO TIRADENTES e Terminal Mercado deve impactar diretamente em melhorias a drenagem, mobilidade urbana, acesso a patrimônio cultural e outros eixos que, combinados, serão capazes de transformar a região em um espaço público qualificado e seguro para uso da população em geral, além de retomar a vocação do Parque Dom Pedro II.

¹ Edital de Concorrência nº001/2015-SMT-GAB – Anexo XI.

² SPTrans. *Terminais*. Disponível em: <<http://www.sptrans.com.br/terminais>>. Acesso em julho de 2022.

³ Edital de Concorrência nº001/2015-SMT-GAB – Anexo XI.

⁴ Idem.



Com relação ao Plano Arquitetônico, a diretriz norteadora do projeto referencial considerou que a oferta concentrada de boa infraestrutura de transporte com funções urbanas é uma prática contemporânea bem-sucedida. Oferece aos usuários suporte para seus deslocamentos diários, dentro de um ambiente de conforto e segurança⁵.

Localizado no centro da cidade, essa região histórica nas margens do rio Tamandateí é palco do projeto. O PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO está delimitado com objetivo de requalificar e adaptar o território às novas dinâmicas da cidade, considerando, sobretudo, a necessidade de integração e qualificação do território. Busca promover a melhoria da acessibilidade e mobilidade local, a recuperação e conservação ambiental das ÁREAS VERDES, a conservação da paisagem e do patrimônio material e imaterial da região, além da ativação da região durante dia e noite mobilizado pela renovação do terminal, passagens, áreas de permanência e promoção de ensino médio técnico e profissional alinhado com o contexto local.

O PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO está localizado no distrito da Sé, na antiga Várzea do Carmo, na divisa entre as Subprefeituras da Sé e da Mooca. Atualmente, a região se encontra em estado de degradação e subutilização, sendo cortada por vias, viadutos e pela Avenida do Estado. As ÁREAS VERDES inseridas dentro da área possuem aproximadamente metade de área verde existente na época da sua criação e o imóvel tombado do QUARTEL DO 2º BATALHÃO DE GUARDAS - BATALHÃO se encontra fechado em estado de abandono e deterioração.

⁵ Parque D. Pedro II: plano e projetos / Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, São Paulo Urbanismo; FAUUSP-FUPAM; Laboratório de Urbanismo (LUME); UNA Arquitetos; H + F + Metrópole Arquitetos. – São Paulo: Imprensa Oficial do Estado, 2012.



No interior do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, estão localizados dois dos Terminais incorporados à Parceria Público-Privada dos Terminais no BLOCO LESTE: o TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II e o Terminal de Ônibus Mercado, ambos de grande movimento, além do trecho do EXPRESSO TIRADENTES entre o Terminal Mercado e a altura da Ligação Leste-Oeste, incluindo a estação Metrô Pedro II do EXPRESSO TIRADENTES.

O projeto de Concessão dos terminais de ônibus municipais é parte de uma política de desenvolvimento urbano baseada na estruturação territorial das áreas de influência desses equipamentos públicos, compreendidos como vetores de desenvolvimento urbano e econômico, ou polos de centralidade. Esse conceito também recebe o nome de “Desenvolvimento Orientado ao Transporte” (TOD, da sigla em inglês para *Transit Oriented Development*) e refere-se ao desenvolvimento urbano compacto e de uso misto próximo a grandes eixos de transporte público. Projetos concebidos pela lógica TOD são comuns no mundo todo e possuem a capacidade de reduzir a necessidade de deslocamentos motorizados, incentivar a alocação da população em áreas dotadas de infraestrutura e equilibrar a relação entre os locais de emprego e moradia.

Segundo o Plano de Mobilidade de São Paulo, anexo do Decreto Municipal nº 56.834/2016, os terminais urbanos de ônibus constituem-se nos mais importantes equipamentos de transferência e conexão da rede de transporte coletivo urbano do Município de São Paulo. A identificação do potencial dos terminais de ônibus para o desenvolvimento urbano do Município é evidenciada pela Lei Municipal nº 16.050/2014 – Plano Diretor Estratégico de São Paulo (PDE). O artigo 7º, inciso II do PDE estabelece, como um de seus objetivos básicos, acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade. Para alcançar esse objetivo de desenvolvimento, o artigo 181 do PDE define como estratégia a qualificação e fortalecimento dos chamados polos e eixos de centralidades, caso, por exemplo, dos terminais de ônibus do Município.

Nesse sentido, ampliando o potencial de transformação do território por meio do TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II, as intervenções propostas o PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, contemplando também ÁREAS VERDES, edifício tombado e melhoramento viário trarão integração e qualificação dos espaços livres públicos, garantindo acessibilidade universal, segurança e conforto para o pedestre, através da diversificação de usos e transposições, tornando a região em um espaço integrador dos equipamentos públicos e culturais.

Dentre os principais benefícios esperados com a implementação do projeto, é possível destacar:

- Requalificação com reordenamento do TERMINAL, seus acessos e usos de apoio;
- Ativação dos espaços públicos com promoção de lazer, cultura, educação, turismo, entretenimento (eventos) e mobilidade urbana integrada, com efeito positivo sobre segurança do entorno;
- Melhoramentos viários a partir da reorganização para um melhor aproveitamento da área e melhores fluxos de trânsito;
- Melhoria de caminhos de conexão de pedestres e transposições para deslocamentos seguros pelo território;
- Implantação de novas ÁREAS VERDES, requalificação e ativação de espaços públicos existentes, além da recuperação ambiental da área;
- Drenagem efetiva das águas e eliminação de enchentes; e
- Recuperação do patrimônio histórico da região.

2. MEMORIAL DESCRITIVO

2.1 CONTEXTO HISTÓRICO

O PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO contempla equipamentos importantes da cultura e história paulistana. O Parque Dom Pedro II possui, em sua propriedade e em seus arredores, diversas edificações históricas de grande potencial turístico, como o Mercado Municipal de São Paulo (“Mercadão”) e o Museu Catavento, para além de ruas como a do Gasômetro e 25 de Março. Atualmente, o terminal de ônibus é um dos principais pontos da região para aqueles que utilizam o transporte público. Além disso é local de passagem para aqueles que passam pela região diariamente devido ao comércio. Ao longo dos anos, a região que era conhecida pelo seu influente Parque Dom Pedro II deu lugar a um local de passagem que se encontra deteriorado e pouco atrativo para a população. Com suas ÁREAS VERDES sendo recortadas pela implantação de vias e viadutos, a configuração inicial do Parque foi fortemente prejudicada a ponto de perder sua função principal de espaço público integrador.

Com a degradação do Parque, os equipamentos presentes na região também perderam sua força e passaram a funcionar como equipamentos individuais, dificultando a conexão do local com o restante da cidade e edifícios históricos, o que tornou o espaço menos atrativo para o pedestre.

Figura 2. “Inundação da Várzea do Carmo”. Benedito Calixto, 1892.



Fonte: Disponível em: <<https://globo rural.globo.com/Noticias/Cultura/noticia/2014/01/um-rolezinho-pela-varzea-do-carmo-nos-460-anos-de-sao-paulo.html>>. Acesso: 13/07/2022.

O Parque Dom Pedro II está situado nas margens do Rio Tamanduateí, sobre as áreas que antes caracterizavam a Várzea do Carmo, local que sofria constantes inundações no final do século 19, além de acúmulo de lixo e insalubridade. Atualmente, falhas na drenagem urbana e alagamentos continuam sendo um dos grandes problemas da área.

Figura 3. Várzea do Carmo, 1918.



Fonte: Ângela Garcia, José Martins, Rubens Junior I Aurélio Becherini (2009).

Figura 4. Parque Dom Pedro II na década de 50.



Fonte: [São Paulo em Preto & Branco: setembro 2014 \(spempretoebranco.blogspot.com\)](http://spempretoebranco.blogspot.com). Acesso: 13/07/2022

Figura 5. Várzea do Carmo, 1916.



Fonte: Ângela Garcia, José Martins, Rubens Junior I Aurélio Becherini (2009)

Ao mesmo tempo, o Parque, antiga Várzea do Carmo, era um local onde aconteciam atividades como lavagem de roupas, depósito de lixo e dejetos, que despertavam preocupação sobre a manutenção da salubridade do local, já que tais práticas são focos de transmissão de doenças. Neste contexto e para evitar eventuais danos, a arborização da cidade e a criação de parques foram defendidas e influenciaram na criação de um parque na área de várzea.

O projeto escolhido para a região foi elaborado pelo urbanista francês Francisque Couchet, em que o rio é canalizado, a várzea aterrada e foram criados caminhos sinuosos e áreas de lazer. Além destas propostas, o urbanista também propôs a remoção de uma das vias que cortava o parque – a continuação da Rua do Gasômetro, e criava uma via que contornava o parque ao norte através do prolongamento da Rua General Carneiro.

Em 1922, o Parque da Várzea do Carmo foi inaugurado e passou a se chamar Parque Dom Pedro II. Com vista ampla da cidade de onde sobressaíam o Palácio do Governo e as igrejas de São Bento, Santa Ifigênia e do Carmo, o parque passou de ser local a ser evitado para local a ser frequentado e muito utilizado pela população.

Figura 6. Plano Couchet, 1929.



Fonte: Acervo Prefeitura de São Paulo

Figura 7. Parque Dom Pedro II (Década de 1920).



Fonte: Acervo do Museu da Imigração.

CONSULTA

Com o crescimento da cidade e após a construção de obras sob a ótica do urbanismo rodoviarista dos anos 1950 e 1960, que passou a privilegiar o deslocamento dos automóveis em detrimento de outras formas de mobilidade, a região se desconectou com a cidade e perdeu sua função de parque, sendo cortada pela rede de transporte e viadutos.

Figura 8. Vista aérea do Parque Dom Pedro II em 1972, depois da construção dos viadutos.



Fonte: Agência Estado.

Eixos de transporte público também passaram a ocupar as áreas do Parque, primeiro com a construção do terminal de ônibus nos anos 1960 e, em seguida, com a inauguração da estação Pedro II do metrô, em 1980.

Com a incorporação de novas obras associadas ao transporte e à mobilidade urbana, como a construção de viadutos, terminal de ônibus e estacionamento, o parque perdeu sua continuidade e integração, tornando-se, de certa forma, em uma barreira e local de passagem, acentuando a sua degradação.

Figura 9. Quadro Resumo – Contexto Histórico.



Elaboração: SP Parcerias. Fonte: CALIXTO, Benedito. [Inundação da Várzea do Carmo]. 1892. Pintura a óleo sobre tela, 125 x 400 cm. Museu Paulista Da USP. GAENSLY, Guilherme. [Ilha dos amores – Parque Dom Pedro II]. 1901. Acervo Fundação Patrimônio Histórico da Energia e Saneamento. Acervo do Museu da Imigração. Agência Estado.

Inserido nos limites do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO também está o imóvel do Quartel do 2º Batalhão de Guardas – BATALHÃO, tombado desde 1981 pelo Condephaat.

Figura 10. Quartel do 2º Batalhão de Guardas, década de 80.



Fonte: São Paulo Antiga: [2º Batalhão de Guardas » São Paulo Antiga \(saopauloantiga.com.br\)](http://2º Batalhão de Guardas » São Paulo Antiga (saopauloantiga.com.br)). Acesso:

11/07/2022.

Originalmente o edifício serviu como a Chácara Fonseca, e, em seguida, foi ocupado pelo Seminário das Educandas e depois pelo Hospital dos Alienados. Anos mais tarde, a partir do ano de 1905, o edifício foi utilizado pela Antiga Força Pública, e permaneceu assim até 1964 quando o exército brasileiro ocupou o prédio como sede da 7ª Cia de Guarda e posteriormente o 2º Batalhão de Guardas até o ano de 1992. O prédio está abandonado desde a sua desativação.

Apesar do tombamento, atualmente o BATALHÃO se encontra em estado de degradação crescente apresentando diversos problemas estruturais como rachaduras nos muros externos e nas paredes do imóvel, infiltrações, problemas no telhado e vegetação crescente dentro do interior do imóvel.

Figura 11. Quartel do 2º Batalhão de Guardas, 2022



Fonte: São Paulo Antiga: [2º Batalhão de Guardas » São Paulo Antiga \(saopauloantiga.com.br\)](http://saopauloantiga.com.br). Acesso: 11/07/2022.

Referente aos modais de transporte, há também na região a Estação Pedro II do metrô, inaugurada em 1980, que foi projetada para ser a primeira estação do ramo leste da Linha 3–Vermelha. A inserção da estação gerou uma nova alteração no desenho do

parque, o tornando ainda mais descontínuo, além de também estar pouco articulada com o terminal de ônibus.

O TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II, implantado inicialmente na década de 1960, foi reinaugurado em 5 de novembro de 1996, no endereço Avenida Exterior nº S/N – Parque Dom Pedro II, em um terreno próximo ao Terminal Mercado e a estação de metrô Sé. Foi implementado pela Prefeitura Municipal para facilitar o acesso entre o bairro e centro dos moradores da região. O Terminal Mercado foi inaugurado em 08 de março de 2007 e o EXPRESSO TIRADENTES foi inaugurado em 2007, recebendo complemento em 2009.

A configuração atual dos equipamentos e viadutos atuam como barreiras e não contribuem com a integração entre os eixos de transporte e permeabilidade dos pedestres. O que poderia ser um meio de transição agradável e permanência segura, acaba por se tornar um espaço público instável e de insegurança.

O PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO possui grande potencial de ser um indutor da melhoria da qualidade urbana no entorno, devolvendo ao parque um espaço público de qualidade, com novas vocações urbanas, de lazer, descanso, mobilidade, permanência e ocupação.

2.1.1. DIAGNÓSTICO DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE

O PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO (Figura 12) possui em seu limite alguns equipamentos históricos de grande potencial turístico, como o Parque Dom Pedro II e o BATALHÃO, além da Escola Estadual de São Paulo, os terminais de ônibus e estação Metrô Pedro II do EXPRESSO TIRADENTES. Cabe enfatizar que, apesar da Escola Estadual de São Paulo estar inserida no PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, ela não é objeto do projeto, como também não faz parte da ÁREA DA CONCESSÃO.

Esta seção busca apresentar um diagnóstico consolidado da situação atual do local e as principais problemáticas encontradas.

Atualmente, a região possui uma organização complexa do ponto de vista da circulação de pedestres. Há muitos pedestres que atravessam o parque diariamente,

devido ao uso dos transportes públicos, e, por outro, não há nenhuma possibilidade de caminamento contínuo e seguro.

Figura 12. Infraestrutura existente no Perímetro De Intervenção, 2022



Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth.

Figura 13. Foto aérea do Parque Dom Pedro II (2011)



Fonte: MEYER, Regina Maria Proserpi; GROSTEIN, Marta Dora. Plano Urbanístico Parque Dom Pedro II. São Paulo: FAUUSP/FUPAM, 2011.

Figura 14. Parque Dom Pedro II, 2022.



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias.

Ademais, a própria malha de transporte público local foi projetada de maneira fragmentada, a exemplo da baixa conexão entre o terminal de ônibus e a estação Pedro II do metrô. A este fator, acrescenta-se a dificuldade de transposição do Rio Tamanduateí (Figuras 15), que não possui pontes urbanas. Há, portanto, falhas quanto à intermodalidade da região, ou seja, a mudança de um modal de transporte para outro.

Os viadutos e alças rodoviárias também não foram projetados para os pedestres. Sendo estes os elementos centrais de ligação de uma margem a outra, a travessia se torna extremamente perigosa, principalmente do ponto de vista da segurança urbana dos cidadãos e moradores da região.

Figuras 15 e 16. Vista Terminal e Rio Tamanduateí e Viaduto 25 de Março



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias.

Figuras 17 e 18. Vista da travessia de pedestres do Viaduto Nakashima e do Viaduto 25 de Março



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias.

Figura 19. Vista da travessia de pedestres de conexão ao Gasômetro – futuro Boulevard



Fonte: Google Street View.

A drenagem do Parque Dom Pedro II e seu entorno sempre foram questões problemáticas e marcantes com registros de alagamentos podendo ser encontrados ao longo de toda sua formação. A ocupação urbana na área e a concentração de modais de transporte reduziram os poucos espaços permeáveis que ainda restavam na área, o que agravou ainda mais a questão resultando em constantes alagamentos, como mostra a figura a seguir.

Figura 20. Alagamento da Rua 25 de Março.



Fonte: BLASHKAUER, Dani. 16 de janeiro de 2020. Folha de São Paulo (leitor).

Patrimônio histórico paulistano, o edifício do BATALHÃO se encontra abandonado desde a sua desativação e em estado progressivo de deterioração. De acordo com reportagens realizadas sobre o seu estado de conservação, o prédio apresenta rachaduras em diversas partes da construção, dos muros externos até as paredes internas. As infiltrações também aparecem por grade parte do prédio e é possível encontrar vegetação dentro do imóvel, até mesmo no pavimento superior. Ainda, o telhado e madeiramento do local estão em estado crítico com risco de desabamento⁶⁷.

Figura 21. Estado de conservação do Quartel do 2º Batalhão de Guardas.



Fonte: São Paulo Antiga. 2º Batalhão de Guardas » São Paulo Antiga (saopauloantiga.com.br). Acesso: 13/07/2022.

Em delicado estado de conservação, porém ainda bem caracterizado, o edifício possui potencial turístico, histórico e arquitetônico para recuperar sua vocação como prestigiado patrimônio histórico paulistano.

⁶ <https://www1.folha.uol.com.br/blogs/sao-paulo-antiga/2022/05/abandonado-quartel-do-seculo-19-no-centro-de-sao-paulo-corre-risco-de-desabar.shtml>

⁷ <https://saopauloantiga.com.br/batalhao-de-guardas/>

Por intervenção de projeto de restauro que ressalte o caráter histórico e simbólico do local e pela diversidade de oferta de transporte na região, o BATALHÃO possui potencial para promover um uso efetivo do edifício com a implantação de um programa voltado a usos institucionais ou culturais que ofereçam apoio ao público.

A inserção de um novo uso no edifício desempenha papel importante como um instrumento de preservação. A destinação útil em edifícios que perderam sua função é de grande importância para preservação do patrimônio arquitetônico, visto que o abandono é uma das principais causas da deterioração. Ainda, a promoção de um uso efetivo no edifício também cumpre o papel de retornar o vínculo afetivo de identidade e pertencimento da população com o patrimônio, além de garantir a ativação do seu entorno.

2.1.2. PROPOSTAS DE RECUPERAÇÃO

O Plano Urbanístico do Parque Dom Pedro II foi inicialmente desenvolvido durante a gestão do ex-Prefeito Gilberto Kassab (2011) em uma parceria entre: a Prefeitura Municipal de São Paulo, por meio da SP Urbanismo e da antiga Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), atual Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL); a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP), por meio da Fundação para a Pesquisa em Arquitetura e Ambiente (FUPAM); e os escritórios de arquitetura Uma Arquitetos, H+F Arquitetos e MetrÓpole Arquitetos. O Plano Urbanístico propôs uma nova caracterização para a intermediação entre o Centro e a Zona Leste, considerando as suas potencialidades físicas, funcionais e o alto grau de desestruturação urbana provocado, nesta área, durante o processo de urbanização da cidade de São Paulo.

Desta forma, em suma, foram propostas as seguintes intervenções:

- a) Rebaixamento da Avenida do Estado;
- b) Demolição de viadutos - substituição por vias em nível;
- c) Construção de terminal intermodal;
- d) Lagoa de drenagem, tratamento e reuso d'água;

- e) Articulação dos espaços públicos existentes com os espaços públicos propostos no plano;
- f) Edifícios construídos no arco norte - SESC e SENAC; Intervenções no arco oeste.

Para reorganizar o sistema viário da região, o Plano Urbanístico do Parque Dom Pedro II prevê a realização de alguns melhoramentos viários no local. A Figura 23 apresenta o quadro das preposições de melhoramento viário, elaborado pelo Núcleo de Planejamento da SIURB/PMSP (2022) que reúne as sete principais modificações necessárias para a consecução do Plano e seus respectivos objetivos.

Figura 22. Eixos do Projeto

	<p>Potencializar os equipamentos públicos existentes</p> <p>como o Mercado Municipal, o Catavento, o futuro SESC, além do futuro Museu da História do Estado de São Paulo (localizado na Casa das Retortas)</p>
	<p>Amplicar a requalificação do Parque Dom Pedro II para as regiões vizinhas</p> <p>como a Colina Histórica, o Mercado Municipal, a Zona Cerealista, o Glicério e o Brás.</p>
	<p>Promoção do adensamento populacional no local</p> <p>(parte do entorno imediato do Parque Dom Pedro II é destinada à ZEIS 3)</p>
	<p>O transporte intermodal como essencial para a qualificação dos espaços urbanos</p> <p>nova articulação entre o sistema viário, o Terminal Dom Pedro, a estação Pedro II do Metrô, o Expresso Tiradentes e o BRT Radial Leste</p>
	<p>Drenagem urbana e espaços de lazer</p> <p>construção de lagoas de retenção que interceptam a rede de drenagem do entorno e possibilitam o amortecimento das chuvas a partir do controle variável de vazão, viabilizando o escoamento de água de forma retardada para o canal do Tamanduatel.</p>

Fonte: [Metrópole - Parque Dom Pedro II \(metropole.arq.br\)](http://metropole.arq.br).

Figura 23. Quadro de Proposições de Melhoramentos Urbanísticos.

Ação	Objetivo
1. Transformação dos trechos da Avenida do Estado que cruzam o Parque Dom Pedro II em túneis ³ ;	Realizar as conexões transversais do Plano Urbanístico do Parque Dom Pedro II sem perder a fluidez da Av. do Estado e liberar a área da Avenida do Estado em área para o parque e para a lagoa de retenção;
2. O alargamento da via Parque Dom Pedro II;	Atender o fluxo de veículos da pista central da Avenida do Estado (sentido São Caetano) que está inserida dentro da área do Parque Dom Pedro II;
3. A demolição da pista central da Avenida do Estado (sentido São Caetano) que está inserida dentro da área do Parque Dom Pedro II;	Ampliar a área destinada ao parque e à lagoa de retenção;
4. A criação de uma nova ponte sobre o rio Tamanduateí;	Conectar os dois lados da Av. Rangel Pestana e para criar uma nova chegada à Região Central de São Paulo para a população da Zona Leste;
5. As demolições do Viaduto Antônio Nakashima, do Viaduto 25 de Março e do Viaduto Diário Popular que atualmente recortam o Parque Dom Pedro II;	Garantir a continuidade do percurso dos pedestres que transitam na região e eliminar espaços residuais para a destinação de dessa área para outros usos como: terminais de ônibus, áreas verdes e áreas para equipamentos públicos;
6. A alteração de lugar do Terminal Parque Dom Pedro II e do Terminal do Expresso Tiradentes, que foram construídos distantes da estação de metrô Pedro II;	Criação do <i>Hub</i> Intermodal Parque Dom Pedro II que concentrará os terminais de ônibus próximos da estação de metrô, contribuindo com a organização do fluxo de pessoas entre os modais de transporte, diminuindo e qualificando os trajetos entre a estação de metrô e os terminais, ao concentrar esses os novos terminais na porção sul do Parque Dom Pedro II;
7. A construção do Terminal do BRT Radial Leste ao lado da estação de metrô Pedro II.	Promover a integração desse novo eixo de mobilidade no hub intermodal Pq. Dom Pedro II.

Fonte: Elaborado pelo Núcleo de Planejamento da SIURB/PMSP. Fevereiro, 2022

Figura 24. Perspectiva ilustrativa da proposta para o Parque Dom Pedro II



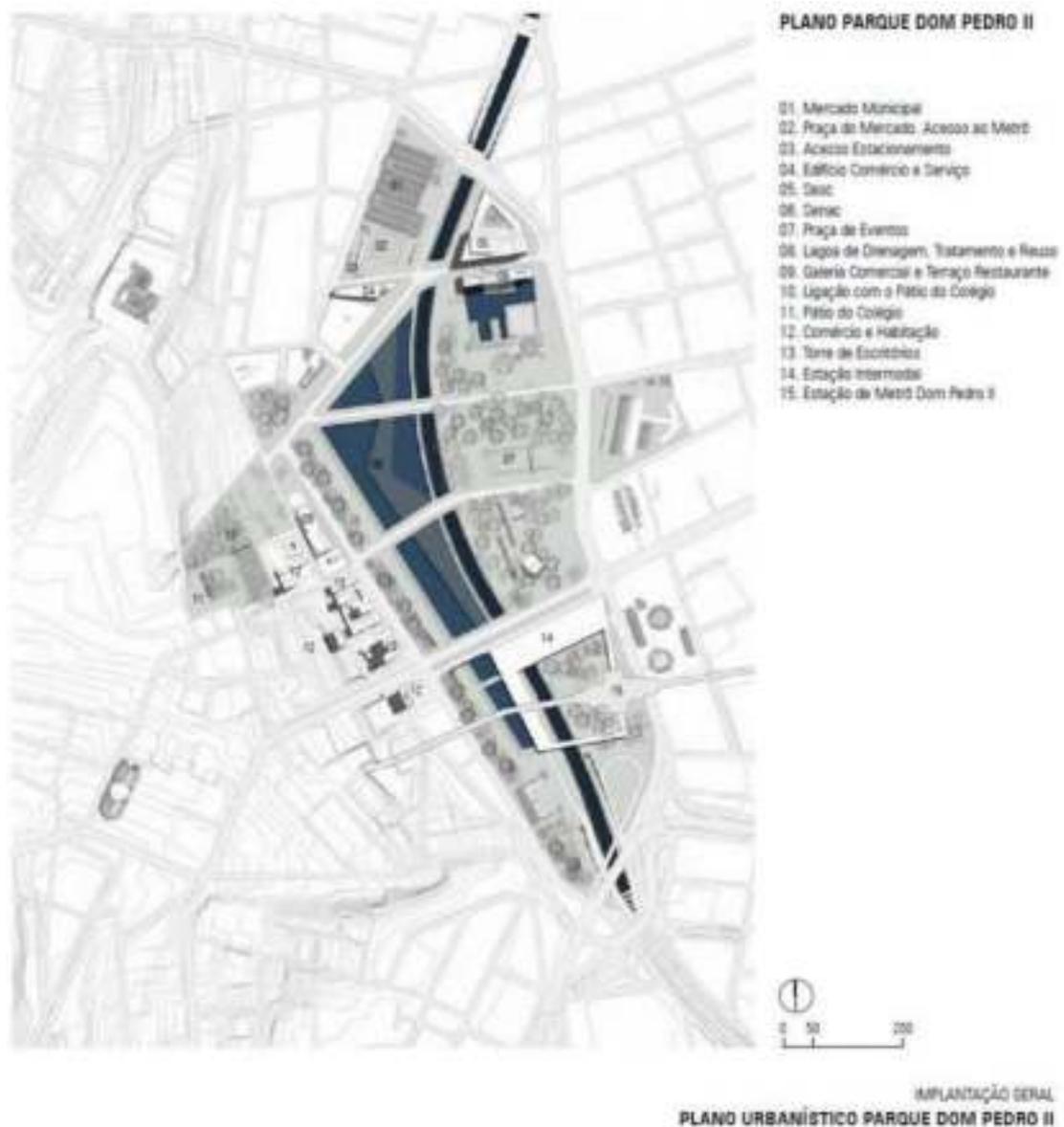
Fonte: [Metrópole - Parque Dom Pedro II \(metropole.org.br\)](http://metropole.org.br). Acesso: 11/07/2022

Figura 25. Perspectiva ilustrativa da proposta para o Parque Dom Pedro II



Fonte: [Metrópole - Parque Dom Pedro II \(metropole.org.br\)](http://metropole.org.br). Acesso: 11/07/2022

Figura 26. Implantação do Plano Urbanístico Parque Dom Pedro II (2011)



Fonte: MEYER, Regina Maria Proserpi; GROSTEIN, Marta Dora. Plano Urbanístico Parque Dom Pedro II. São Paulo: FAUUSP/FUPAM, 2011.

Desde então, houve projetos de desenvolvimento urbano e, atualmente, está em andamento a construção do SESC Parque Dom Pedro, iniciada em setembro de 2021 e com previsão de conclusão até março de 2025.

2.2 PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO PARQUE DOM PEDRO II

O PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO PARQUE DOM PEDRO II, objeto deste ANEXO, contempla uma área total de 320.814,678 m², e abrange a área delimitada em azul ilustrada na figura a seguir.

Figura 27. Perímetro de Intervenção Parque Dom Pedro II



Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

2.3 INSERÇÃO URBANA

Para fins de análise que esta seção se propõe, foram levantadas informações básicas sobre demografia e oferta de instalações da área. Considerou-se como entorno a área de abrangência calculada com raio de 600 metros⁸ a partir do PERÍMETRO DE

⁸ O raio de 600 metros meramente para fins de análise e leitura urbana e não vincula ou sobrepõe outros perímetros de abrangência existentes.

INTERVENÇÃO, realizada a ponderação sobre as temáticas de análise que são relevantes para o entendimento do território em que a área está inserida.

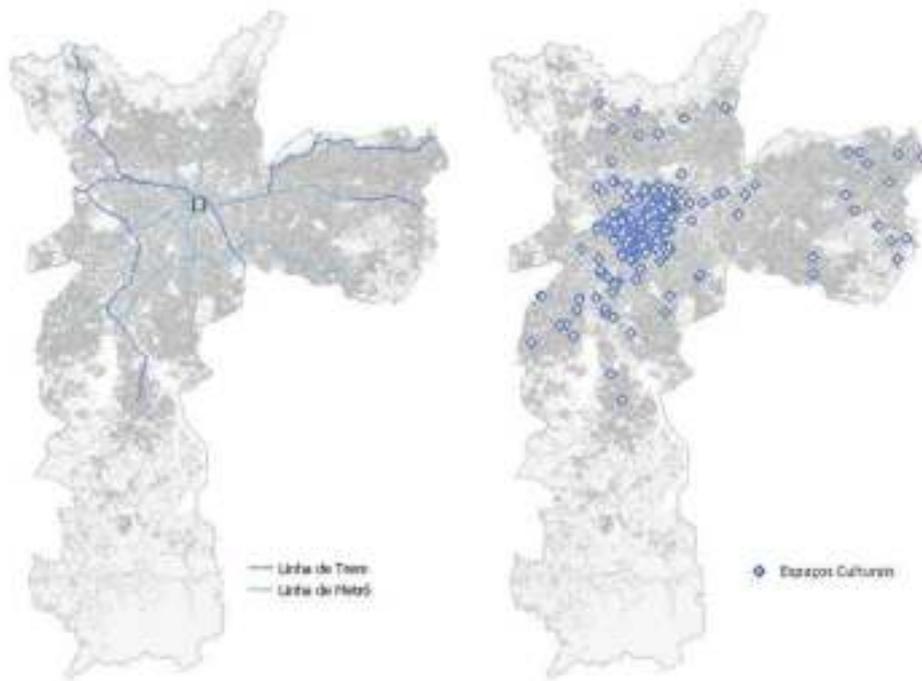
Os levantamentos têm como fonte dos dados demográficos do Censo de 2010 (Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE), predominância de uso do solo (Cadastro Territorial Predial de Conservação e Limpeza - TPCL). Está presente também uma análise sobre acessos por meio de transporte público, considerando dados sobre a localização dos terminais de ônibus, faixas de ônibus, corredor de ônibus, estações do metrô e CPTM e as linhas de ônibus (São Paulo Transporte - SPTRANS, 2021) que operam nas proximidades do endereço do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO.

Além dessas informações há uma contextualização sobre os principais equipamentos públicos educacionais e culturais, diagnóstico da cobertura vegetal e oferta de ÁREAS VERDES no entorno da área.

O PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO está localizado na zona central do Município de São Paulo, no bairro Parque Dom Pedro II, parte da Subprefeitura da Sé, e faz parte do Centro Histórico de São Paulo, juntamente com o distrito da República. A área está inserida em uma região urbanisticamente consolidada, amplamente atendida pela rede de infraestrutura urbana, em especial, por um sistema robusto de transportes e equipamentos públicos, serviços e comércios⁹.

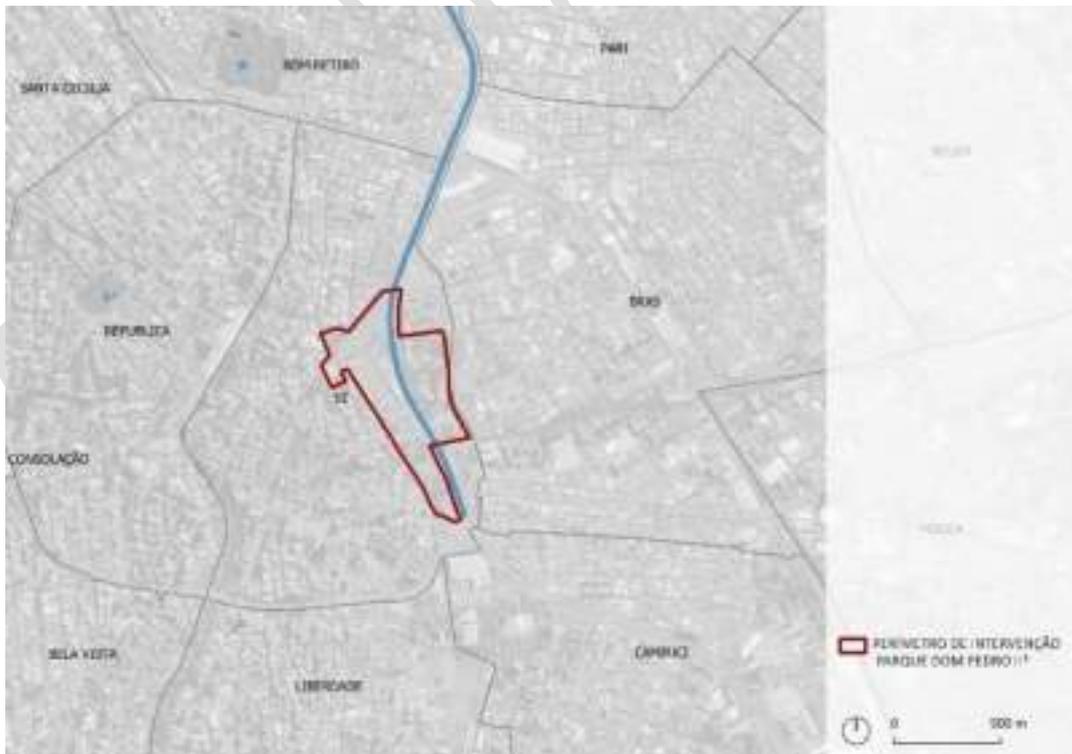
⁹ Prefeitura de São Paulo. Histórico – Sé. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/se/historico/index.php?p=425>.

Figura 28. Acessos - Transporte Público e Espaços Culturais.



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

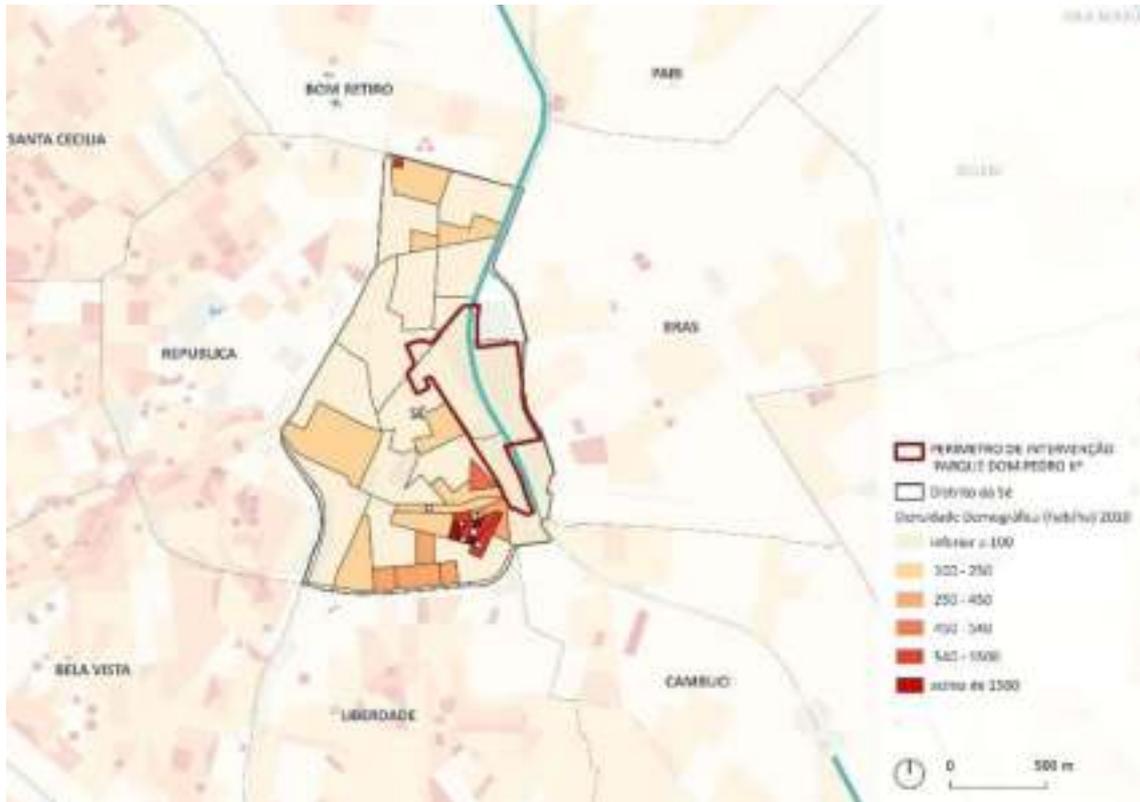
Figura 29. Inserção do Perímetro de Intervenção.



Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

De acordo com a projeção da população para o ano de 2020¹⁰, o distrito da Sé apresenta uma população total de 26.693 habitantes e uma densidade populacional média de 121,67 habitantes por hectare¹¹.

Figura 30. Densidade Demográfica - Sé



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

Para os dados que utilizam os setores censitários como unidade territorial, como para análise da densidade demográfica, foi utilizado um raio de 600 metros do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO como referência para selecionar os setores

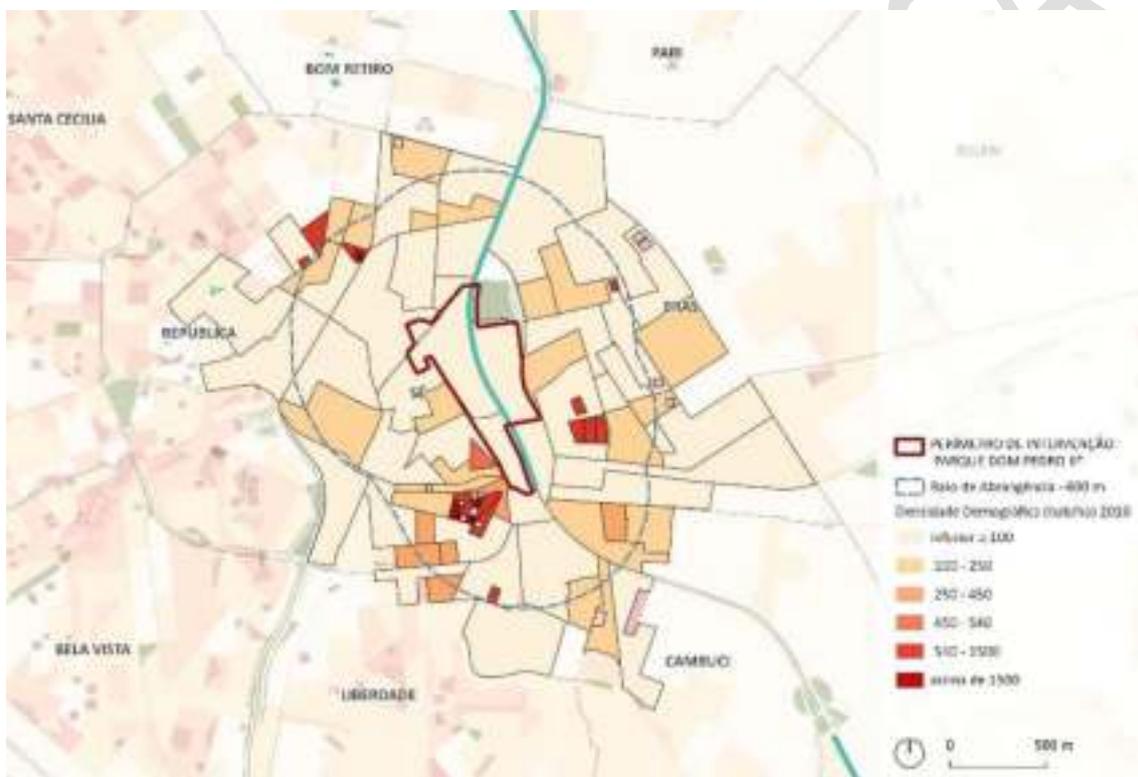
¹⁰ Projeção da população para o ano de 2020, com base em dados do Censo demográfico de 2010, elaborado pelo Sistema Seade de projeções populacionais.

¹¹ Calculado a partir da população total do distrito (projeção da população para o ano de 2020) e área considerada de 219,382 hectares, de acordo com Shapefile do limite do distrito disponibilizado pelo Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

interseccionados e internos ao raio de abrangência da área para melhor compreender sua dinâmica no território (Figura 31/Figura 31).

O entorno do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO apresenta uma densidade populacional média de 94,96 habitantes por hectare, com uma estimativa de 49.074 habitantes¹² com uma proporção de 3,83 % dessa população em vulnerabilidade social¹³.

Figura 31. Densidade Demográfica do Entorno do Perímetro de Intervenção



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

¹² Para o cálculo da densidade demográfica do entorno, foi utilizado como base de dados o Shapefile "Densidade Demográfica" disponibilizado pelo Mapa Digital da Cidade - Geosampa. Para calcular a população absoluta, foi feita a soma da população existente nos setores censitários interseccionados pelo raio de 600 metros do entorno e, para calcular a densidade demográfica, foi feita a divisão dessa primeira soma pela área total dos setores selecionados (em hectare).

¹³ Considerado como população em vulnerabilidade social a soma da população absoluta presente nos IPVS 4, 5 e 6 (média, alta e muito alta vulnerabilidade social).

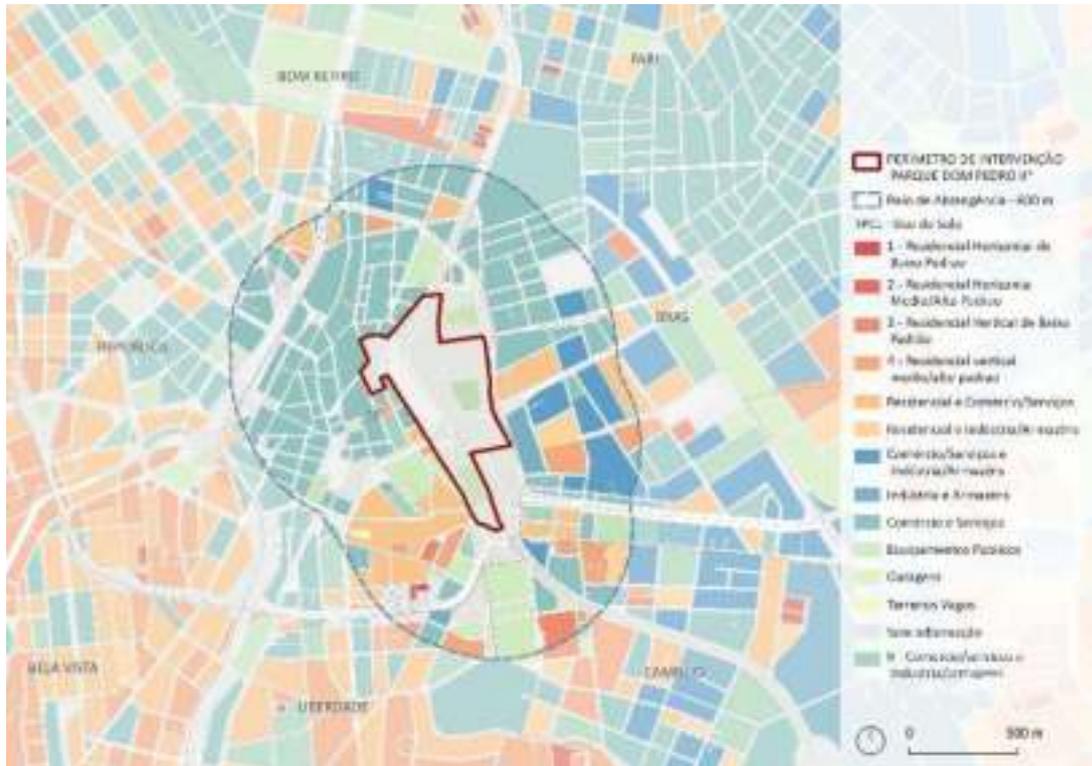


Dentre os distritos da Zona Central de São Paulo, o distrito da Sé se caracteriza pela baixa presença de usos residenciais em áreas de ocupação urbana consolidada com boa infraestrutura e é predominantemente marcado pelo uso de comércio e serviços. Ainda, a área conta com algumas quadras com predominância de usos de equipamentos públicos.

No entorno do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, os usos de comércio e serviços também são predominantes, sendo estes na ordem de 55,50%. Com a predominância de 6,88% de ocupação estão os usos de equipamentos públicos e residenciais verticais de médio/alto padrão. Ainda, a área conta com algumas quadras com predominância de usos industriais e armazéns na ordem de 4,59%.

As tipologias residenciais e comércios e serviços representam 11,01 % dos usos, no entanto, a área tem um forte potencial habitacional impulsionado com os projetos de adensamento e recuperação do centro, além da delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), que aparecem em grandes porções do território (Figura 41. Zoneamento (Lei nº 16.402/16) e são destinadas a atender a demanda por habitação social e do mercado popular.

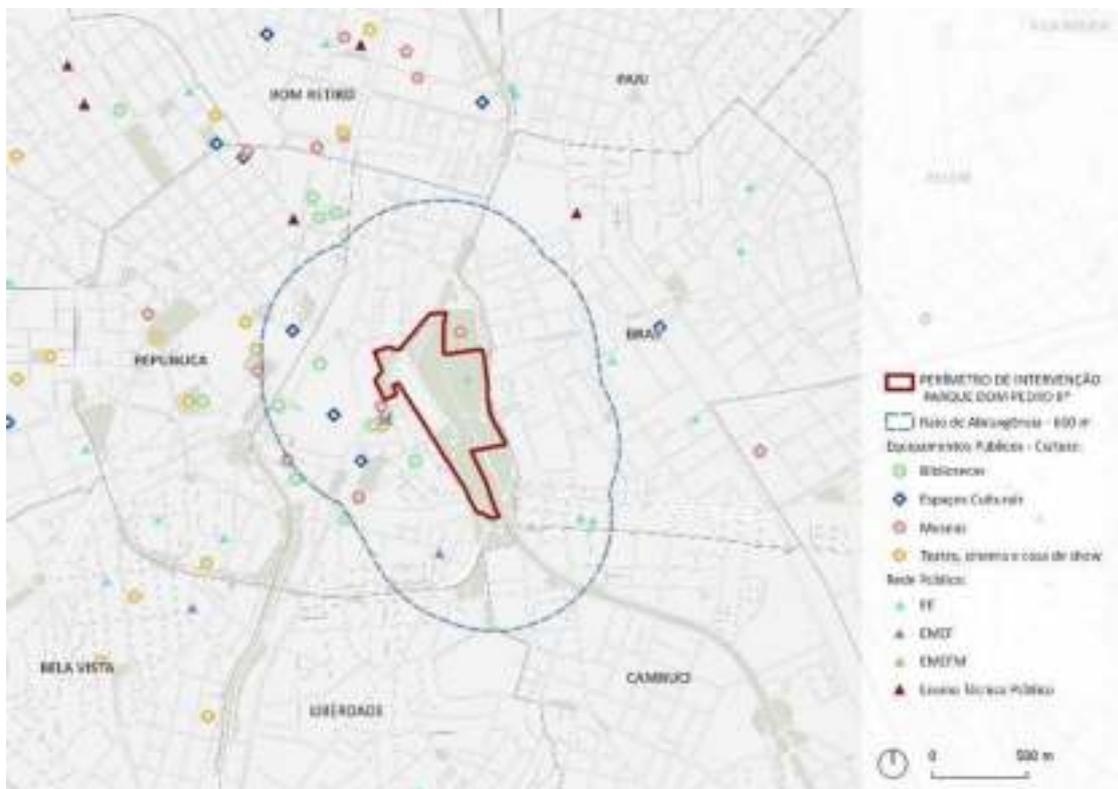
Figura 32. TPCL – Uso do Solo.



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

A oferta de Ensino Técnico Público se dá em alguns dos distritos do entorno como no caso do Brás e República, através da ETEC Carlos Campos e ETEC Santa Ifigênia, respectivamente. Não há, no entanto, oferta desta modalidade de ensino no distrito da Sé.

Figura 33. Equipamentos Públicos.



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

O PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO é um ponto de confluência entre diversas modalidades de transporte, conforme apresentado na Figura 34.

Considerado o terminal mais movimentado da cidade, O TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II possui cerca de 27.009 m² e atende cerca de 77.724 PASSAGEIROS diariamente¹⁴, com funcionamento 24 horas por dia¹⁵.

O TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II proporciona integração às zonas leste, norte, sul e oeste da cidade por meio da disposição de 80 linhas de ônibus municipais, definidas por meio dos contratos de serviço de Transporte Coletivo Público

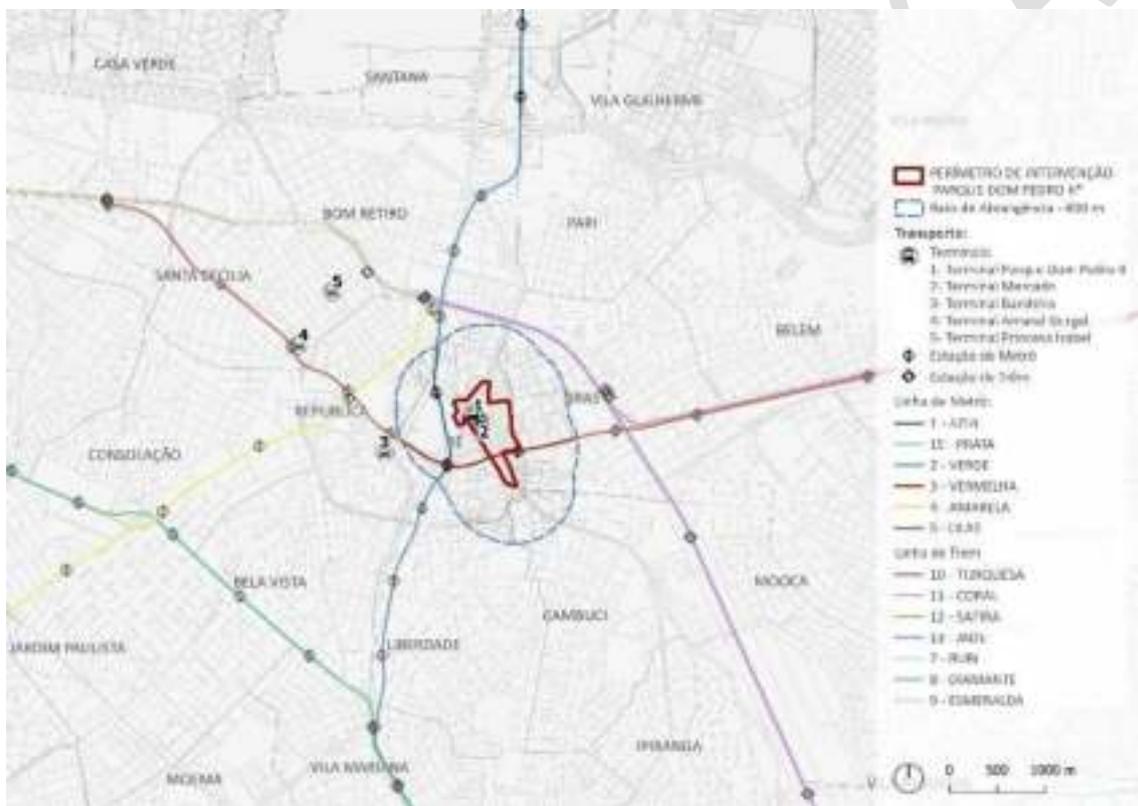
¹⁴ Edital de Concorrência nº001/2015-SMT-GAB – Anexo XI.

¹⁵ SPTrans. *Terminais*. Disponível em: <<http://www.sptrans.com.br/terminais>>.

de Passageiros do Subsistema Estrutural. Durante o pico matutino, circulam no terminal, 806 ônibus por hora, sendo 203 de linhas de passagem e no pico da tarde, 603 ônibus por hora, sendo 100 de linhas de passagem¹⁶.

Já o Terminal Mercado, contempla um total de 9.625 m² (nove mil seiscentos e vinte e cinco metros quadrados) e embarcam cerca de 21.465 PASSAGEIROS diariamente¹⁷, com funcionamento das 04h00 às 00h05min¹⁸.

Figura 34. Transporte Público.



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

¹⁶ Parque D. Pedro II: plano e projetos / Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, São Paulo Urbanismo; FAUUSP-FUPAM; Laboratório de Urbanismo (LUME); UNA Arquitetos; H + F + Metrôpoles Arquitetos. – São Paulo: Imprensa Oficial do Estado, 2012.

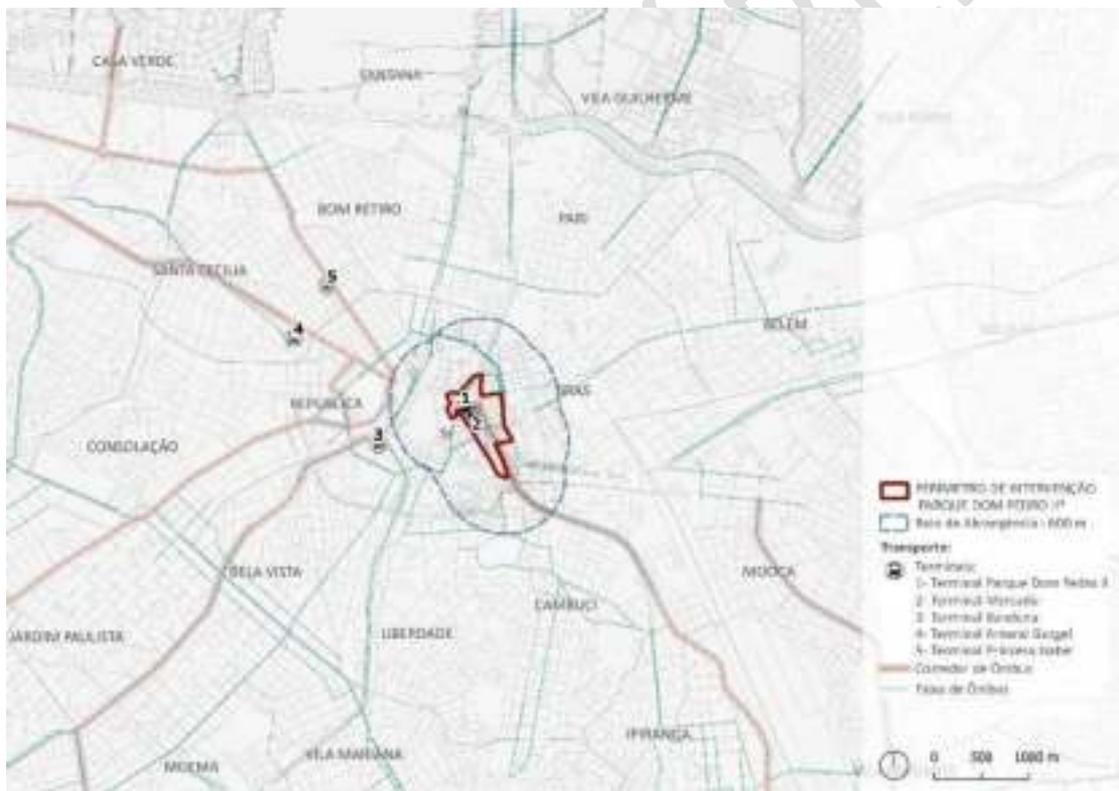
¹⁷ Edital de Concorrência nº001/2015-SMT-GAB – Anexo XI.

¹⁸ SPTrans. *Terminais*. Disponível em: <<http://www.sptrans.com.br/terminais>>.

O Terminal Mercado proporciona integração às zonas leste e sul da cidade por meio da disposição de 03 linhas de ônibus municipais, definidas por meio dos contratos de serviço de Transporte Coletivo Público de Passageiros do Subsistema Estrutural.

O EXPRESSO TIRADENTES foi inaugurado em 2007, e recebeu complemento em 2009. Atualmente, o Expresso possui 9,70 quilômetros de comprimento, e recebe 55.000 passageiros em dia útil. O Expresso Tiradentes atende três linhas e possui controle de acessos em suas Estações.

Figura 35. Faixas e Corredores de Ônibus.



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.



Além dos modais de transporte público descritos acima, a região também conta com a presença de infraestrutura cicloviária, que percorre trechos relevantes da região e próximos ao PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, como a Rua Boa Vista, Rua Libero Badaró e Praça da Sé¹⁹.

CONSULTA PÚBLICA

¹⁹ Conforme indicado no sítio eletrônico da Companhia de Engenharia de Tráfego (CET). Disponível em: <<http://www.cetsp.com.br/consultas/bicicleta/mapa-de-infraestrutura-cicloviaria.aspx>>.

Figura 36. Rede Ciclovária.

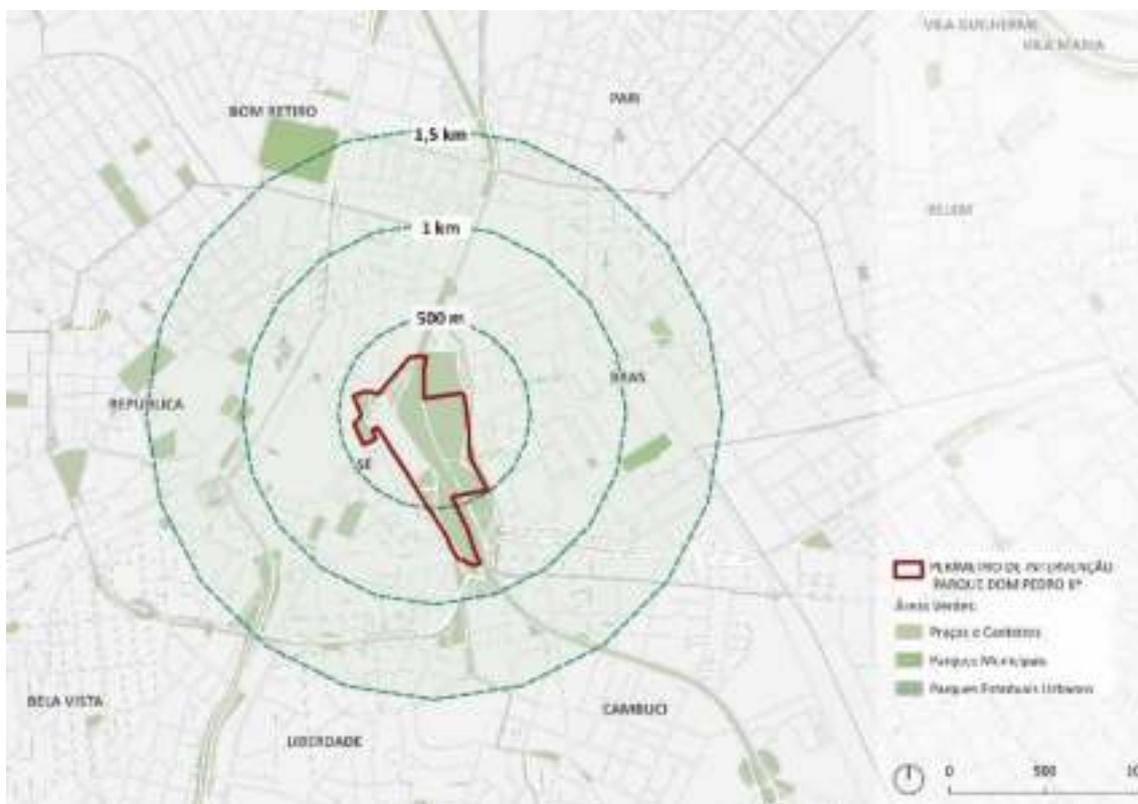


Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

A Subprefeitura da Sé apresenta valores de cobertura vegetal (4,3 m²/hab.) e ÁREAS VERDES públicas (2,5 m²/hab.) em patamares bem abaixo da média do município²⁰.

²⁰ Prefeitura de São Paulo. Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras – Sé. Disponível em: <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/planos-regionais/arquivos/>>

Figura 37. Áreas Verdes.



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

O distrito da Sé, caracterizado por baixíssima presença de cobertura vegetal em áreas consolidadas e com ampla infraestrutura urbana, apresenta 31,28 hectares de cobertura vegetal, o que equivale a 14,25% da área total do distrito²¹.

Em comparação, o distrito da Consolação, caracterizado por alto adensamento vertical, onde se concentra a maior parte das ações de controle urbano do uso e ocupação do solo e que possui as melhores condições de infraestrutura da cidade²² apresenta 105,89 hectares de cobertura vegetal, cerca de 27,75% da área total do

²¹ Cálculo realizado a partir da base de dados de "Mapeamento Vegetação 2020" disponibilizado pelo Mapa Digital da Cidade – Geosampa. A área considerada dos distritos é de acordo com Shapefile do limite do distrito disponibilizado pelo Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

²² Prefeitura de São Paulo. Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras – Sé. Disponível em: <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/planos-regionais/arquivos/>>

distrito, apresentando aproximadamente 3 vezes mais ocupação vegetal que o distrito da Sé.

Figura 38. Cobertura Vegetação 2020.



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

No PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, a área de cobertura vegetal corresponde a 12,45 hectares, sendo 38,80 % da área total do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO²³.

De acordo com o mapeamento, 58,59% da vegetação corresponde a baixa cobertura arbórea, arbóreo-arbustiva e ou arborescente; 39,31% correspondem a média a

²³ Área total do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO é de 320.814,67 m² (32,08 hectares).

alta cobertura arbórea, arbóreo-arbustiva e ou arborescente e 2,10% correspondem a vegetação herbáceo-arbustiva, conforme apresentado na figura a seguir.

Figura 39. Cobertura Vegetação 2020.



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

2.4 LEGISLAÇÃO URBANA

Para o PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, há uma incidência de legislações e regulações do território como as leis vigentes de ordenamento territorial – Plano Diretor Estratégico (PDE), Planos de Ação das Subprefeituras e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS). Ainda, há parâmetros específicos para os Terminais como a RES. SMUL/CTLU N° 15 de 10 de dezembro de 2018, que define o zoneamento para o TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II e Terminal Mercado como ZEU; e o Parecer Procuradoria Geral do Município – PGM N° 11.874 de 23 de julho de 2018.

Quadro 1. Legislação Urbanística Incidente

Legislação Urbanística Incidente no PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO	Observações*
--	--------------

Legislação Urbanística Incidente no PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO		Observações*
INTERVENÇÃO URBANA	Zoneamento - Lei 16.402/16	<p>ZEU - Zona Eixo de Estruturação e Transformação Urbana</p> <p><u>*OBS: RES. SMUL/CTLU N° 15 de 10 de dezembro de 2018 define o TERMINAL PARQUE DOM PEDRO e Terminal Mercado como zona ZEU.</u></p>
		Praça/Canteiro
	Parâmetros de ocupação	<u>Quadro 3 - Parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental</u>
	Quota Ambiental - Lei 16.402/16	<u>art. 106, dispõe que os terminais de ônibus urbano são classificados na subcategoria de uso INFRA-1.</u>
	Parecer Procuradoria Geral do Município – PGM N° 11.874 de 23 de julho de 2018.	<u>A dizer que, o terminal de ônibus quanto as edificações complementares e acessórias poderão utilizar os parâmetros urbanísticos pertinentes ao uso INFRA. Isto posto, entende-se assim que os parâmetros de Quota Ambiental não são se aplicam à subcategoria de uso INFRA.</u>
	Macrozona	Macrozona de Estruturação da Qualificação Urbana
	Macroárea/Setor	Macroárea de Estruturação Metropolitana/Setor III - Central
	Operação Urbana	Operação Urbana Centro - Lei 12.349/97
	Projeto de Intervenção Urbana (PIU)	PIU Setor Central (PL 720/2020)
	Melhoramentos viários	PRM 147, Decreto 45.980/2005 Garagem Subterrânea, Lei 9.231/1981 - AIU Pq. Dom Pedro II (*)
CÃO/PATRI	Bens Tombados	<p>Conpresp Res. 17/2007 - Praça Fernando Costa</p> <p>Conpresp Res. 05/91 - Quartel do Segundo Batalhão de Guarda</p>

Legislação Urbanística Incidente no PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO		Observações*
AMBIENTAL	Área Envolvente - CONPESP	RES. 05/1991: A.E. Quartel do 2º Batalhão de Guardas RES. 02/2019: R.A.E. Palácio das Indústrias RES. 07/2015: R.A.E. Pátio do Colégio RES. 17/2007: R.A.E. Centro Velho RES. 05/1991: A.E. Solar da Marquesa de Santos
	Área Envolvente - CONDEPHAAT	RES. SC 33/1981: A.E. Quartel do 2º Batalhão de Guardas RES. SC 17/2004: R.A.E. Palácio das Indústrias RES. SC SN/1971: A.E. Solar da Marquesa de Santos RES. SC 45/1995: A.E. Associação Auxiliadora das Classes Laboriosas RES. SC SN/1974: A.E. Igreja da Irmandade de Nossa Senhora da Boa Morte RES. SC 44/2003: A.E. Antigo Banco de São Paulo Banespa / Edifício Altino Arantes
	Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC	ZEPEC BIR Bens Imóveis Representativos ZEPEC APPa Áreas de Proteção Paisagística ZEPEC BIR-APPa
	Plano de Proteção aos Aeródromos (menor altitude)	Consulta obrigatória SRPV
	Patrimônio Ambiental -	Vegetação Significativa Decreto 30.443/89
	Área de Preservação Permanente	Rio Tamandateí

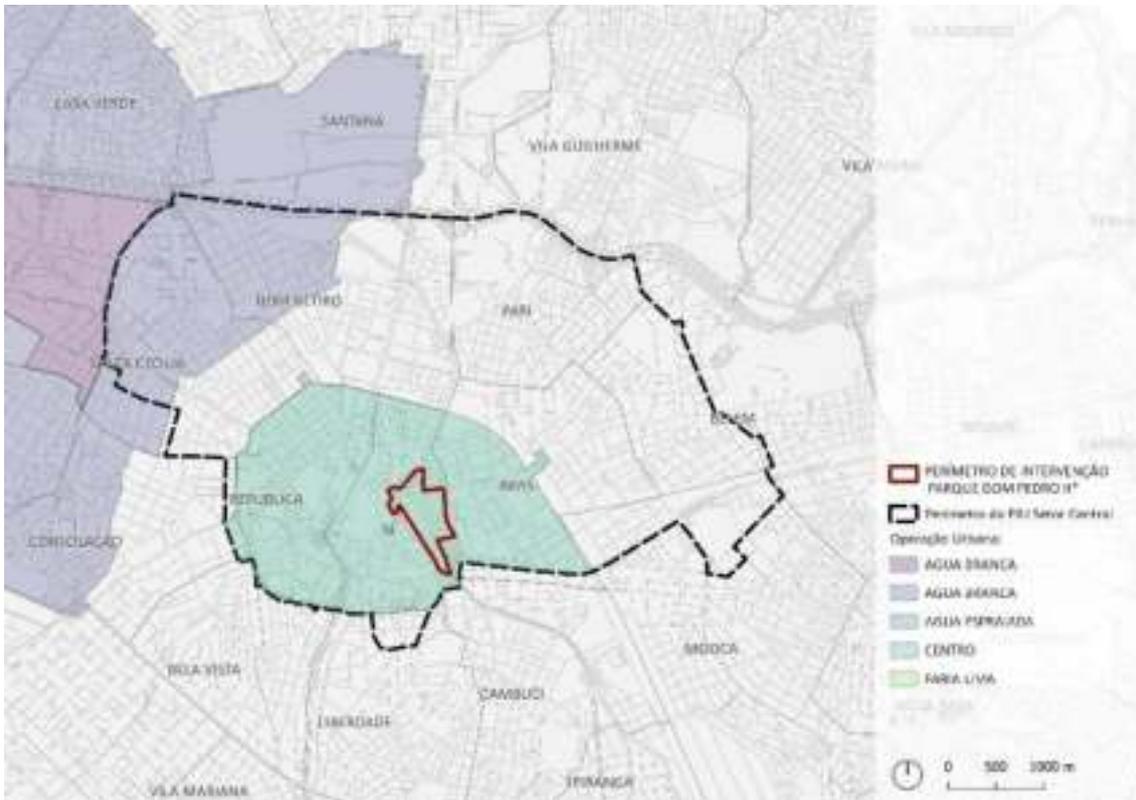
Observações: (*) Lei 9.231/1981: revogada pela Lei 13.885/2004

Elaboração: SP Parcerias. Dados: Prefeitura de São Paulo.

O PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO está inserido dentro do limite territorial do Projeto de Intervenção Urbana (PIU) Setor Central, que se encontra em processo de aprovação. Este PIU está inserido em um perímetro de 2.089 hectares, dividido em dois setores: Setor Metropolitano, que abrange total ou parcialmente os distritos do Brás, Belém, Pari, Bom Retiro e Santa Cecília, e Setor Centro Histórico (distritos da

República e Sé)²⁴ e está inserido dentro do limite da Operação Urbana Centro (OUC) que está sendo substituída pela AIU Setor Central no PL 712/2020.

Figura 40. OUC e PIU Setor Central.



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

A Operação Urbana Centro, estabelecida em 1997, será substituída por um novo instrumento chamado Área de Intervenção Urbana Setor Central (AIU). A AIU-SCE está sendo proposta em substituição à Operação Urbana Centro, para atualizar a regulamentação urbanística da região central de São Paulo, de forma a compatibilizá-la

²⁴ Prefeitura de São Paulo. PIU Setor Central. Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-territorial/piu/piu-setor-central/#:~:text=O%20Projeto%20de%20Interven%C3%A7%C3%A3o%20Urbana%20%28PIU%29%20Setor%20Central,Br%C3%A1s%2C%20Bel%C3%A9m%2C%20Pari%2C%20Bom%20Retiro%20e%20Santa%20Cec%C3%ADlia. Acesso em julho de 2022.>

com o PDE, aprovado em 2014, e com a Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aprovada em 2016. Para o TERMINAL PARQUE DOM PEDRO e Terminal Mercado, ambos inseridos nos perímetros de Operação Urbana, recaem os parâmetros de uso e ocupação do solo da ZEU conforme disposto na Lei nº 16.402/2016, devendo ser respeitadas as disposições específicas estabelecidas nas legislações correspondentes²⁵.

Figura 41. Zoneamento (Lei nº 16.402/16)



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

²⁵ Resolução Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL/CTLU Nº 15 de 10 de dezembro de 2018.



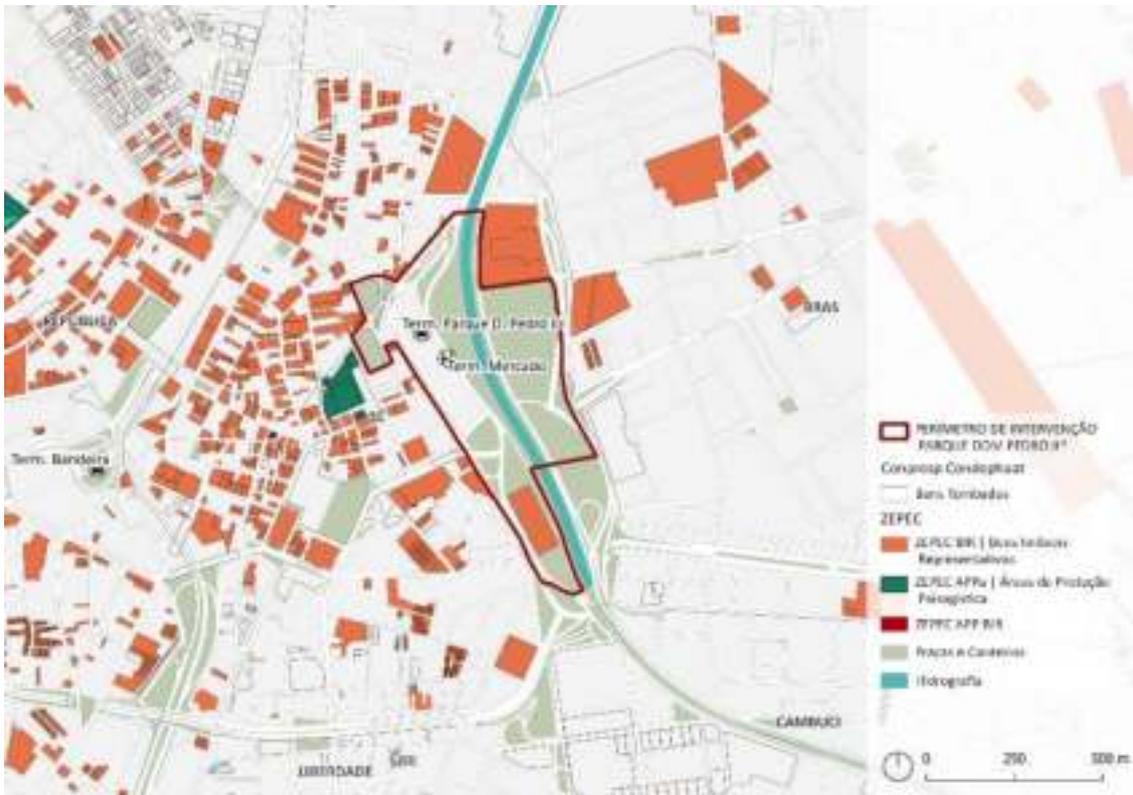
Dentro dos limites do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO incide a Zona de Centralidade - ZC e Praças/Canteiros e em grande parte do seu entorno imediato, está localizada a ZEIS 3.

2.5 PATRIMÔNIO HISTÓRICO – TOMBAMENTO

Para o PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO há uma confluência de legislações de preservação, a dizer:

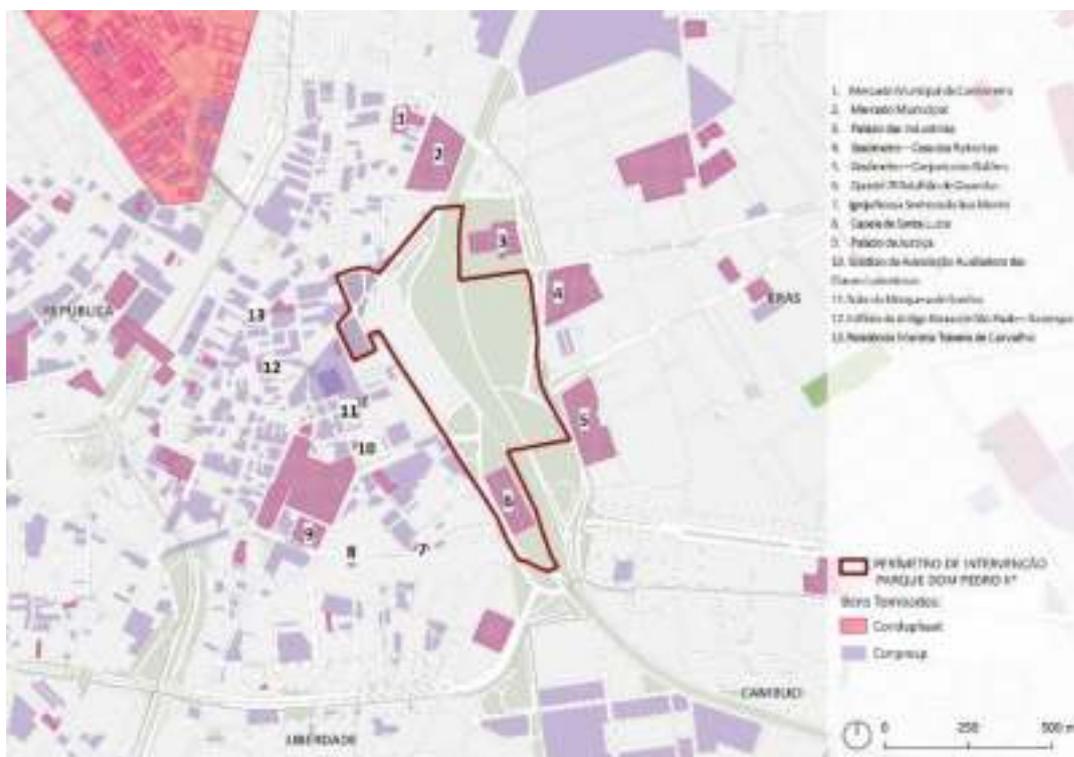
- a) RES. 17/07 referente ao tombamento da área do Centro Velho que gera tombamento na Praça Fernando Costa (sua configuração espacial);
- b) RES. 05/91 que tomba ex-officio o Palácio das Indústrias e o Quartel do 2º Batalhão de Guardas;
- c) RES. 08/09 que efetivou a regulamentação de Área Envolvória do Palácio das Indústrias; bem tombado na esfera estadual por intermédio da RES. SC 29/82;
- d) RES. SC 44/2003 que tomba o A.E. Antigo Banco de São Paulo Banespa/ Edifício Altino Arantes e gera uma área envoltória;
- e) RES. SC SN/1974 que tomba a Igreja Nossa Senhora da Boa Morte e gera uma área envoltória incidente na área onde está localizado o Quartel do 2º Batalhão de Guardas;
- f) Constando principalmente, as restrições previstas pela RES. 07/2015, que propõe a manutenção dos visuais em relação ao Pátio do Colégio;

Figura 42. ZEPEC e Bens Tombados



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa

Figura 43. Bens Tombados – Conpresp e Condephaat.



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

Figura 44. Palácio das Indústrias e Casa das Retortas.



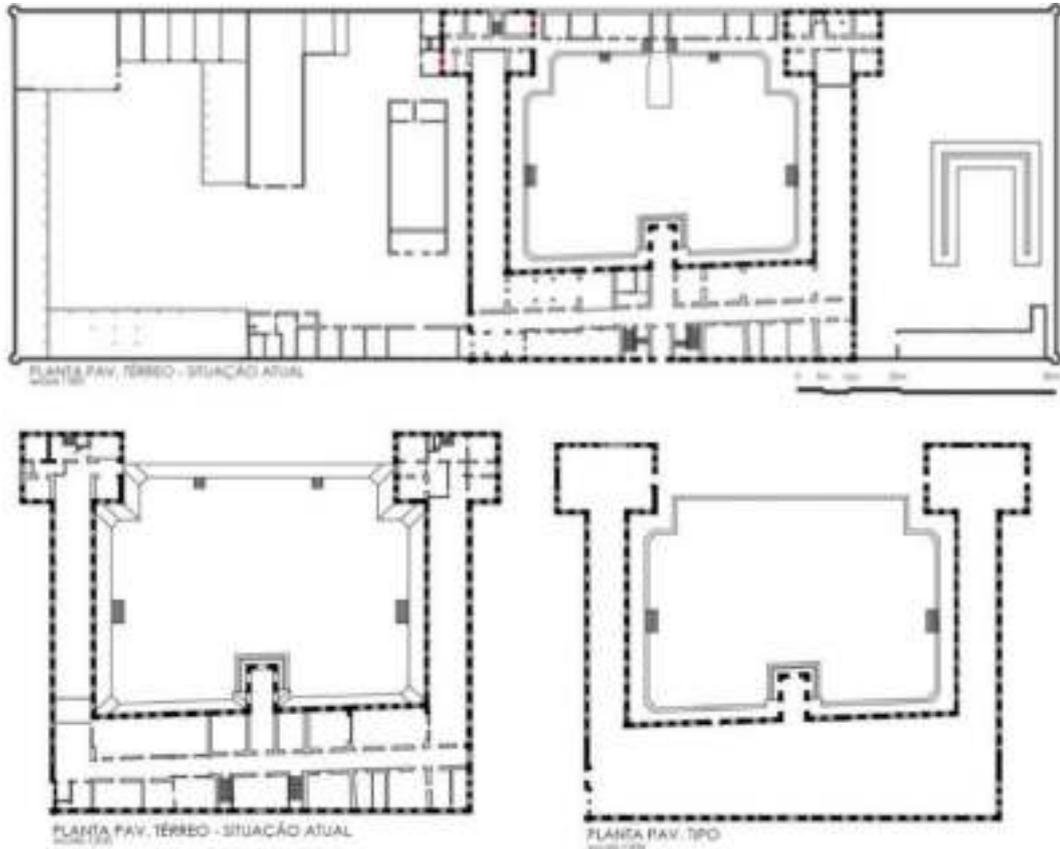
Elaboração: SP Parcerias. Fonte: Folha de São Paulo: Palácio das Indústrias - 28/04/2011 - Cotidiano - Fotografia - Folha de S.Paulo (uol.com.br). Acesso: 11/07/2022. Acervo São Paulo Parcerias.

Para o PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO há a seguinte relação de bens tombados:

- a) Conpresp Res. 17/2007 - Praça Fernando Costa;

b) Conpresp Res. 05/91 - Quartel do Segundo Batalhão de Guarda.

Figura 45. Planta Pavimento Térreo do Quartel do 2º Batalhão de Guardas – Atual



Fonte: Tfg caderno final by Flávia Santana - Issuu. Acesso: 11/07/2022.

Figura 46. Pátio do Quartel do 2º Batalhão de Guardas



A relação das áreas envoltórias de bens tombados que incidem sobre o PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, conforme delimitado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP (Figura 47), segue conforme abaixo:

- a) RES. 05/1991: A.E. Quartel do 2º Batalhão de Guardas;
- b) RES. 02/2019: R.A.E. Palácio das Indústrias;
- c) RES. 07/2015: R.A.E. Pátio do Colégio;
- d) RES. 17/2007: R.A.E. Centro Velho;
- e) RES. 05/1991: A.E. Solar da Marquesa de Santos.

Figura 47. Área Envoltória – Conpresp.



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa

A relação das áreas envoltórias de bens tombados que incidem sobre o PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, conforme delimitado pelo Conselho de Defesa do

Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo. – CONDEPHAAT (Figura 48 **Erro! Fonte de referência não encontrada.**), segue conforme abaixo:

- a) RES. SC 33/1981: A.E. Quartel do 2º Batalhão de Guardas;
- b) RES. SC 17/2004: R.A.E. Palácio das Indústrias;
- c) RES. SC SN/1971: A.E. Solar da Marquesa de Santos;
- d) RES. SC 45/1995: A.E. Associação Auxiliadora das Classes Laboriosas;
- e) RES. SC SN/1974: A.E. Igreja da Irmandade de Nossa Senhora da Boa Morte;
- f) RES. SC 44/2003: A.E. Antigo Banco de São Paulo Banespa / Edifício Altino Arantes.

Figura 48. Área Envolvória – Condephaat.



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

2.6 LEVANTAMENTO FUNDIÁRIO

O PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO possui croqui patrimonial 101367, conforme indicado na Figura 50. O PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO encontra-se dentro dos limites do 3º e 4º Cartório de Registro de Imóveis.

O terreno do TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II ocupa área de propriedade municipal com origem em "doação de Martin Afonso de Souza, confirmada pela Carta de Sesmarias datada de 25/03/1724 de D. Rodrigo César de Menezes" (croquis 101367)²⁶.

O terreno do Terminal Mercado ocupa área de propriedade municipal, oriunda de doação feita por Martin Afonso de Souza, confirmada pela Carta de Sesmarias datada de 25/03/1724, de D. Rodrigo César de Menezes, segundo o título do croqui 101367, não constando a existência de transcrição ou matrícula²⁷.

De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2022 (Figura 49), atualmente, o edifício do BATALHÃO, sob o cadastro do imóvel 002.052.0001-1, é de responsabilidade do Estado de São Paulo.

²⁶ Subanexo I do Anexo III do Edital - Memorial Descritivo da Área - Informações Fundiárias.

²⁷ Subanexo I do Anexo III do Edital - Memorial Descritivo da Área - Informações Fundiárias.

Figura 49. Cadastro do Imóvel.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2022
Imóvel sem lançamento de IPTU para o Exercício

Cadastro do Imóvel: 003.009.0001-5

Local do Imóvel:
PQ DOM PEDRO II, S/N
CEP 00000-000
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
PQ DOM PEDRO II, S/N
CEP 00000

Contribuinte(s):
ESTADO DE SÃO PAULO

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	13.171	Testada (m):	0,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1.0000
Área total (m²):	13.171		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	17.544	Padrão da construção:	6-C
Área ocupada pela construção (m²):	10.000	Uso - uso especial:	
Ano da construção corrigido:	1919		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	2.547,00
- da construção:	1.932,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	40.568.910,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	6.779.002,00
Base de cálculo do IPTU:	47.347.912,00

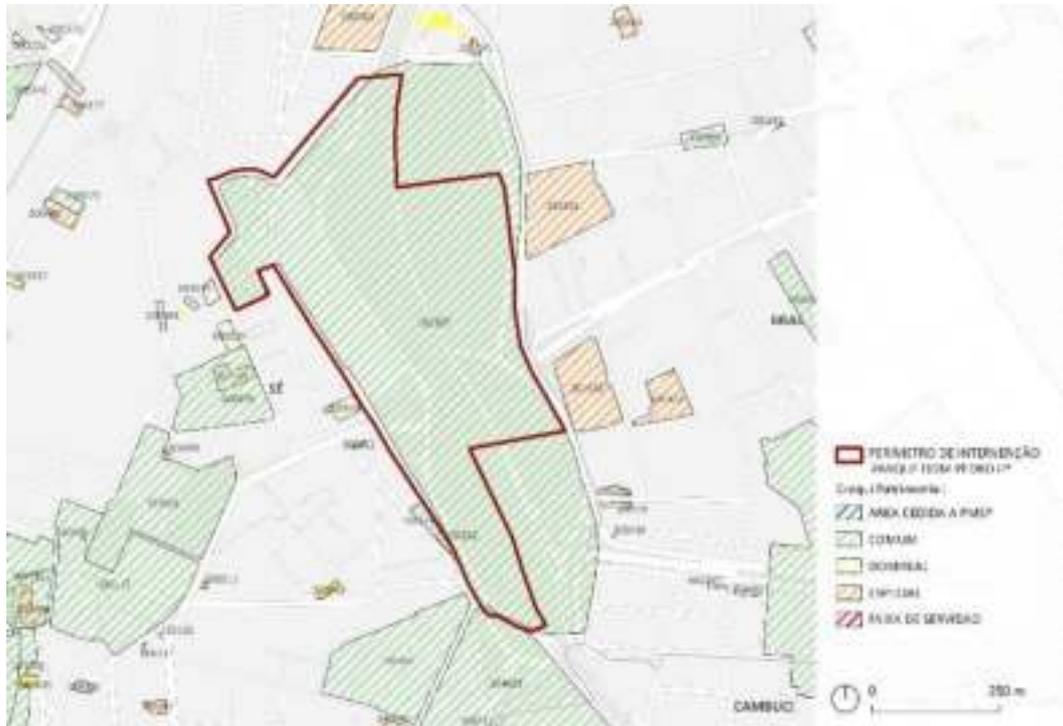
Reservado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão. A Secretária Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima constam desse cadastro para o exercício desta certidão.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 10/10/2022, em
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 13/07/2022

Fonte: Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel | Secretaria Municipal da Fazenda | Prefeitura da Cidade de São Paulo. Acesso: 11/07/2022.

Figura 50. Croqui Patrimonial.



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa

Figura 51. Quadra e Setor Fiscal.



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa

3. PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL

O PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL compreende o conjunto de propostas que se apresenta como modelo base para a execução do OBJETO de modo a exemplificar possibilidades estudadas de ocupação das áreas definidas. O PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL apresentado é meramente referencial, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS.

As respectivas referências arquitetônicas que integram o presente documento se colocam somente no intuito de elucidar, de forma exemplificativa, as diversas possibilidades de execução do OBJETO.

3.1 CONCEITO DO PROJETO

A premissa para o ponto de partida do projeto foi a análise dos problemas históricos da PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO e a tentativa de equacioná-los ponto a ponto. Desta forma, foram levantados dez problemáticas principais, dentre outras existentes, apresentadas a seguir:

Figura 52. Mapa das problemáticas existentes no Parque Dom Pedro II.



Problemáticas:

- 1** O Terminal Dom Pedro e o Terminal Mercado precisam ser reestruturados e receber outros usos de apoio
- 2** Os viadutos afetam a paisagem urbana e geram baixos degradados, além de promoverem uma conexão de pedestres estreita, insegura e pouco qualificada
- 3** Av. do Estado se divide em diversas ramificações que fragmentam as áreas verdes e espaços públicos
- 4** É necessário inserir acesso ao futuro BRT na área, não existente
- 5** A atual conexão da área central com o Gasômetro é estreita, insegura e pouco qualificada para pedestres

- 6** O espaço público existente é subutilizado e faltam equipamentos e atividades periódicas. Outras áreas áreas verdes residuais poderiam ser consolidadas em áreas maiores.
- 7** Os taludes limieiros ao Rio Tamandateí são passíveis de reforma para a melhoria ambiental
- 8** As Praças Ragueb Chohfi e Fernando Costa poderiam ser qualificadas e prover melhores equipamentos
- 9** A drenagem da região é falha, gerando alagamentos frequentes
- 10** O atual Quartel do 2º Batalhão de Guardas de encontra inutilizado e demanda restauro, reforma e ocupação com uso definido

Legenda:

-  Rio
-  Viário
-  Conexão
-  Taludes
-  Praças
-  Áreas Verdes

Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth.

A partir deste levantamento, o projeto buscou enquadrar as intervenções necessárias em seis eixos temáticos com a intenção de realizar alterações significativas e diversas para o melhor usufruto da área pela população, conforme apresentando abaixo:

Figura 53. Eixos temáticos das Intervenções.



Elaboração: SP Parcerias.

Basicamente, o projeto pretende realizar: (i) o reordenamento do TERMINAL, seus acessos e usos de apoio; (ii) a reorganização dos viários para um melhor aproveitamento da área e melhores fluxos de trânsito; (iii) a melhoria de caminhos de conexão, para deslocamentos seguros pelo território; (iv) a implantação de novas ÁREAS VERDES, requalificação e ativação de espaços públicos existentes e realizar a recuperação ambiental da área, retomando a vocação do local de ser um vasto parque, algo que já foi no passado; (v) a drenagem efetiva das águas e eliminação de enchentes e (vi) recuperar parte do patrimônio histórico da região, que está em degradação, representado pelo edifício do Quartel do 2º Batalhão de Guardas, que tem o potencial de receber um uso específico e auxiliar a aumentar o dinamismo do território.

3.2 MASTERPLAN REFERENCIAL, DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO E PERSPECTIVAS

Com o objetivo de solucionar as problemáticas previamente descritas e promover uma intervenção urbanística de impacto para a região do atual Parque Dom Pedro II, desenvolveu-se um PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL para a área, sintetizado no *Masterplan* a seguir:

Figura 54. Masterplan Referencial do Novo Parque Dom Pedro II.



Intervenções:

- | | |
|--|--|
| <p>1 Novo Terminal Dom Pedro + Terminal Mercado (Térreo + 1 pavimento)</p> <p>2 Ponte do Carmo (Demolição Viadutos)</p> <p>3 Alargamento da Av. do Estado</p> <p>4 Acesso BRT</p> <p>5 Novo Boulevard com quiosques</p> | <p>6 Área de espaço público reformada e implantação de novas áreas verdes</p> <p>7 Requalificação dos taludes do rio</p> <p>8 Requalificação das Praças Ragueb Chonfi, e Fernando Costa e criação de nova praça</p> <p>9 Piscina Subterrânea + Área verde</p> <p>10 Escola Técnica no atual Quartel do 2º Batalhão de Guardas</p> |
|--|--|

Legenda:

-  Viário
-  Grama
-  Caminhos
-  Água
-  Árvores

Áreas de Interesse:

- | | | |
|--|---|---|
| <p>A Praça das Esculturas</p> <p>B Praça de Eventos I + GCM + WC1</p> <p>C Espelho D'água I</p> <p>D Praça elevada do Terminal com lojas e restaurantes</p> <p>E Escadaria de acesso à Ponte do Carmo</p> | <p>F Educação Ambiental + WC 2</p> <p>G Jardim temático</p> <p>H Academia e playground + WC 3</p> <p>I Praça de Eventos II</p> <p>J Espelho D'água II</p> <p>K Área de alimentação + WC 4</p> | <p>L Quadras e pista de skate</p> <p>M Praça Ragueb Chonfi</p> <p>N Nova Praça</p> <p>O Praça Fernando Costa</p> <p>P Realocação Compostagem</p> <p>Q Espaço dos Produtores</p> |
|--|---|---|

Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth.

Em resumo, o projeto pretende equacionar as dez problemáticas levantadas com dez soluções de resposta, dentro dos eixos temáticos, da seguinte maneira:

Figura 55. Diretrizes de Intervenção do Novo Parque Dom Pedro II.

TERMINAL		Parte do atual Terminal deverá ser demolido e deverá ser construído um Novo Terminal com 60% da área de ocupação do atual, deslocado em direção à futura Ponte do Carmo e com acesso direto por esta, facilitando o deslocamento e conexão com o metrô.
MELHORAMENTOS VIÁRIOS	1 Novo Terminal Dom Pedro + Terminal Mercado (Térreo + 1 pavimento)	O Terminal Mercado deverá ser englobado no projeto do futuro Terminal e suas atuais estruturas deverão ser demolidas. Deverão ser inseridas áreas de lojas, restaurantes e uma praça elevada para desfrute dos usuários.
	2 Ponte do Carmo (Demolição Viadutos)	Os Viadutos Nakashima e 25 de Março deverão ser demolidos e em seu lugar, deverá ser inserida a Ponte do Carmo para conexão de carros e pedestres para o outro lado do Rio.
	3 Alargamento da Av. do Estado e eliminação das ramificações de viário	A Av. do Estado deverá ser alargada no trecho que tangencia o Terminal e suas ramificações próximas deverão ser eliminadas para compor uma grande área verde nas margens do Rio Tamanduateí.
	4 Acesso BRT	Deverá ser inserida uma ponte de acesso sobre o Rio Tamanduateí para conectar os ônibus do BRT vindos da Av. Radial Leste ao futuro Terminal.
CAMINHOS DE CONEXÃO	5 Novo Boulevard com quiosques	O atual caminho de conexão de pedestres da região do Terminal ao Gasômetro deverá ser alargado (em direção ao espaço público existente) e receber novo piso, iluminação, quiosques de alimentação, além de sinalização e mobiliário urbano.
ÁREAS VERDES E MANEJO AMBIENTAL	6 Área de espaço público reformada e implantação de novas áreas verdes	O atual espaço público existente, próximo ao Catavento e Rua da Figueira, deverá ser integralmente reformado e requalificado, recebendo novo projeto arquitetônico, com a criação de espaços atrativos. Deverão ser inseridos: espaço para eventos, espelho d'água, academia ao ar livre, playground, novas quadras, pista de skate, área de alimentação, espaço para a realização de atividades de educação ambiental com horta, jardim temáticos com árvores de floração colorida e caminhos, iluminação, paisagismo e mobiliário urbano. Novas áreas verdes deverão ser criadas, com destaque para a consolidação de uma grande área verde próxima ao Terminal, que deverá receber uma praça de eventos, praça das esculturas, espelho d'água, iluminação e mobiliário urbano.
	7 Requalificação dos taludes do Rio Tamanduateí	A margem do rio (taludes) deverão receber a recuperação da Mata Ciliar, com a permeabilização do solo e novas árvores.
	8 Requalificação das Praças Ragué Chohli e Fernando Costa e criação de nova praça	As Praças Fernando Costa e Ragué Chohli deverão ser reformadas, recebendo novo piso, mobiliário urbano e organização das bancas comerciais existentes. Uma nova Praça deverá ser criada após a organização da Av. Do Estado.
	DRENAGEM	9 Piscinão Subterrâneo + Área verde
QUARTEL DO 2º BATALHÃO DE GUARDAS	10 Escola Técnica no atual Quartel do 2º Batalhão de Guardas	O atual Batalhão deverá receber restauração e requalificação de sua estrutura com o objetivo de abrigar uma Escola de Ensino Técnico, ativando a utilização do local.

Elaboração: SP Parcerias

Figura 56. Perspectiva ilustrativa da proposta - Vista geral do projeto.



Elaboração: SP Parcerias.

Figura 57. Perspectiva ilustrativa da proposta - Vista geral do projeto



Elaboração: SP Parcerias.

Figura 58. Perspectiva ilustrativa da proposta - Vista geral do projeto



Elaboração: SP Parcerias.

Figura 59. Perspectiva ilustrativa da proposta - Vista geral do projeto



Elaboração: SP Parcerias

Figura 60. Perspectiva ilustrativa da proposta - Vista geral do projeto



Elaboração: SP Parcerias.

Figura 61. Perspectiva ilustrativa da proposta - Vista geral do projeto



Elaboração: SP Parcerias.

Figura 62. Perspectiva ilustrativa da proposta - Vista geral do projeto



Elaboração: SP Parcerias.

Figura 63. Perspectiva ilustrativa da proposta - Vista geral do projeto



Elaboração: SP Parcerias.

Figura 64. Perspectiva ilustrativa da proposta - Fachada Terminal



Elaboração: SP Parcerias.

Figura 65. Perspectiva ilustrativa da proposta - Fachada Terminal



Elaboração: SP Parcerias.

Figura 66. Perspectiva ilustrativa da proposta - Plataformas Terminal



Elaboração: SP Parcerias.

Figura 67. Perspectiva ilustrativa da proposta - Plataformas Terminal



Elaboração: SP Parcerias.

Figura 68. Perspectiva ilustrativa da proposta - Vista da Praça Interna do Terminal



Elaboração: SP Parcerias

Figura 69. Perspectiva ilustrativa da proposta - Praça Interna e restaurantes do Terminal



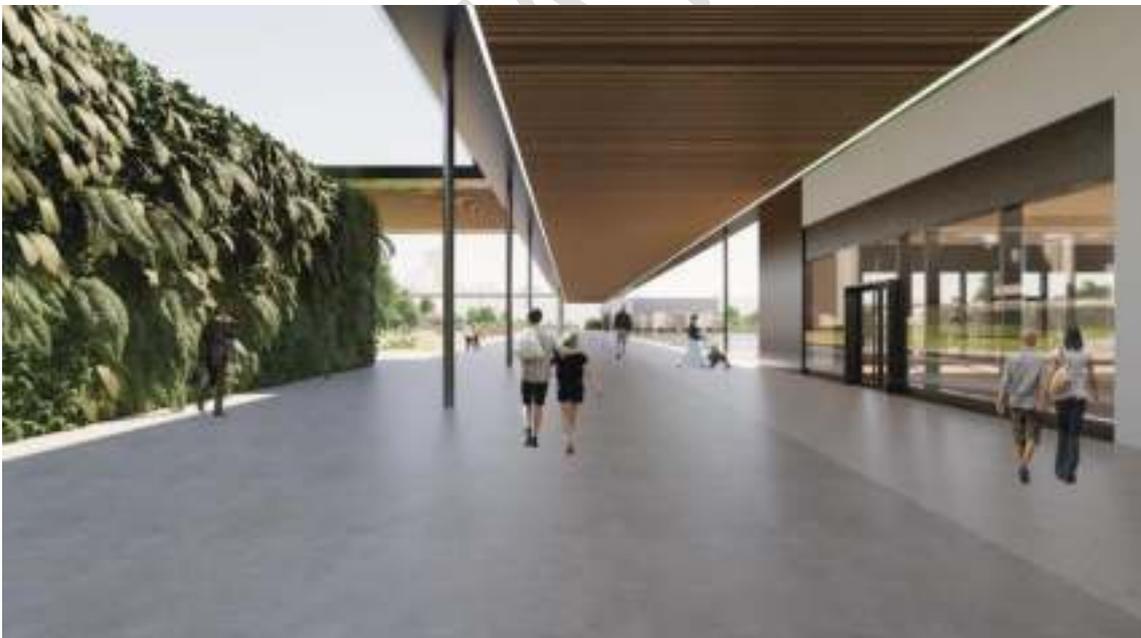
Elaboração: SP Parcerias.

Figura 70. Perspectiva ilustrativa da proposta - Praça Interna e lojas do Terminal



Elaboração: SP Parcerias

Figura 71. Perspectiva ilustrativa da proposta - Praça Interna e lojas do Terminal



Elaboração: SP Parcerias.

Figura 72. Perspectiva ilustrativa da proposta - Vista aérea do Terminal e da Praça Elevada



Elaboração: SP Parcerias

Figura 73. Perspectiva ilustrativa da proposta - Vista aérea da Praça Elevada



Elaboração: SP Parcerias.

Figura 74. Perspectiva ilustrativa da proposta - Praça Elevada



Elaboração: SP Parcerias

Figura 75. Perspectiva ilustrativa da proposta - Novo Boulevard.



Elaboração: SP Parcerias.

Figura 76. Perspectiva ilustrativa da proposta - Praça Fernando Costa.



Elaboração: SP Parcerias

Figura 77. Perspectiva ilustrativa da proposta - Praça Fernando Costa.



Elaboração: SP Parcerias.

3.3 ENCARGOS DE OBRA, PROGRAMA DE USOS E CRONOGRAMA DO PROJETO

O projeto de requalificação do atual Parque Dom Pedro II envolverá a realização de obras civis de diversas áreas, como demolições de estruturas existentes, reordenamento do viário, soluções de drenagem, implantação e reforma de ÁREAS VERDES, caminhos, equipamentos, inserção do novo Terminal de Ônibus Dom Pedro II e restauro e reforma da edificação do atual Quartel do 2º Batalhão de Guardas com o intuito de abrigar um equipamento educacional.

Portanto, podemos dividir estas obras de intervenção da seguinte forma:

1. REQUALIFICAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II:

- Demolição parcial do atual Terminal
- Construção do Novo Terminal
- Implantação de Praça elevada
- Implantação de Área para Exploração Comercial

2. OBRAS MELHORAMENTOS VIÁRIOS:

- Demolição do Viaduto Nakashima e do Viaduto 25 de Março
- Construção da Nova Ponte do Carmo
- Alargamento da Avenida do Estado
- Supressão de ramificações de viário da Av.do Estado
- Inserção do acesso do BRT ao Terminal por ponte

3. CAMINHOS DE CONEXÃO:

- Criação de Boulevard
- Implantação de quiosques de alimentação e serviços
- Implantação de mobiliário urbano e sinalização
- Iluminação

4. ÁREAS VERDES E MANEJO AMBIENTAL:

- Reforma do espaço público existente
- Implantação de novas ÁREAS VERDES
- Requalificação dos taludes do Rio Tamanduateí com recomposição da Mata Ciliar
- Replanteio de árvores existentes e plantio de novas árvores



- Requalificação das Praças Ragueb Chohfi e Fernando Costa
- Implantação de nova Praça

5. DRENAGEM:

- Inserção de Piscinão
- Implantação de área verde gramada na cobertura do Piscinão
- Jardins de chuva e demais estruturas de drenagem necessárias

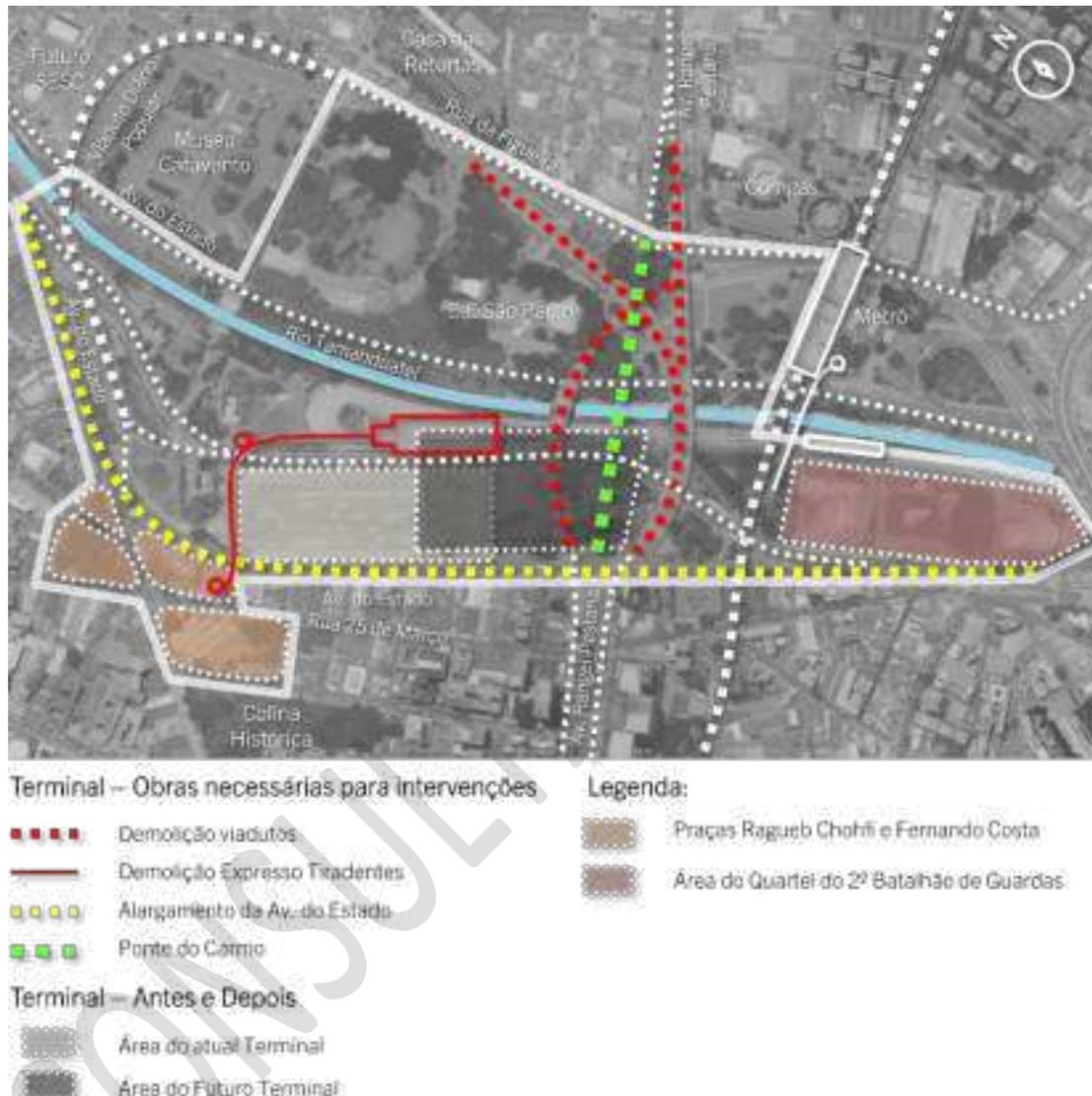
6. REQUALIFICAÇÃO E OPERAÇÃO DO 2º QUARTEL DO BATALHÃO DE GUARDAS

- Restauro e reforma do edifício
- Implantação de Escola Técnica de Nível Médio

A partir desta organização, serão descritos a seguir os encargos de obra necessários para atingir a execução do OBJETO, em formato de manual referencial. Ressalta-se que deverá ser feito levantamento planialtimétrico para a confirmação de todas as áreas descritas e projeto arquitetônico específico.

3.3.1 REQUALIFICAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II

Figura 78. Mapa explicativo das obras do Terminal.



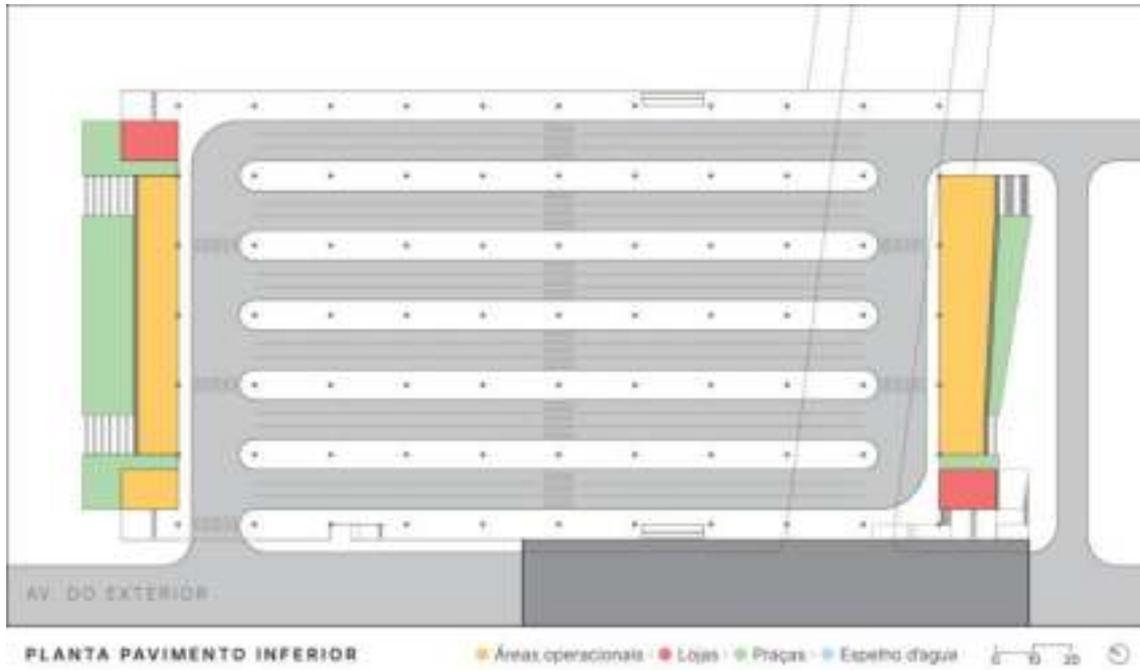
Quadro 2. Descritivo das obras do Terminal

I	Intervenção/obra: Demolição parcial do atual Terminal	Área (m ²) ou unidade (un)
	Para a supressão da Avenida do Estado (sentido sul) no trecho que corta o PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, separando os Terminais Mercado e Parque D. Pedro II, será necessária a demolição parcial da plataforma do Terminal Pq. D. Pedro II adjacente à Av. do Exterior, permitindo o alargamento desta via e absorção do volume de tráfego da Av. do Estado. Durante o período de obras, a seção proposta para a Av. do Exterior será excepcional e temporariamente de 13,5 m, sendo 4 (quatro) faixas de tráfego geral de 2,5 m de largura e 1 (uma) faixa exclusiva de ônibus de 3,5 m. Assim, a plataforma que possui largura aproximada de 13 m, terá	Cerca de 2,5 metros de largura.

	que sofrer uma demolição parcial do equivalente a cerca de 2,5 m para o alargamento provisório. Com a supressão do trecho da Av. do Estado, pode-se demolir parcialmente a passarela de acesso ao Terminal Mercado, entre o acesso adjacente à R. 25 de Março (inclusive) e o acesso adjacente à Av. do Estado (exclusive). Deverá ser providenciado acesso e conexão física ao Term. Pq. D. Pedro II em nível e em caráter provisório, em substituição à passarela demolida.	
II	Intervenção/obra: Construção do Novo Terminal	Área (m²) ou unidade (un)
	Como a Ponte do Carmo proposta será parte da cobertura do novo terminal, sua construção se configura como a primeira etapa da nova construção. Com a ponte construída e em funcionamento, serão demolidos os Viadutos A. Nakashima e 25 de março, liberando espaço para avanço das obras. À medida em que as obras são concluídas, pode-se iniciar a transferência gradual das operações dos terminais atuais para o novo terminal, permitindo o avanço sucessivo e gradual das obras sobre o perímetro dos terminais atuais, sem que haja prejuízo no quantitativo linear de plataformas. O novo terminal deverá abrigar e integrar fisicamente as operações das linhas do Expresso Tiradentes, do futuro BRT, demais linhas cujo ponto final se localiza no terminal atual, bem como outras linhas que a SPTrans queira alocar no espaço.	Cerca de 27.367 m ²
III	Intervenção/obra: Implantação de Praça elevada	Área (m²) ou unidade (un)
	No mesmo nível de implantação da nova Ponte do Carmo, sobre as plataformas do novo terminal, será implantada uma galeria comercial, de lazer e de serviços, com praça interna aberta e continuamente integrada às áreas verdes do entorno e à Ponte do Carmo. A praça elevada deverá possuir espelho d'água, e possuir projeto paisagístico integrado às áreas verdes do entorno.	Cerca de 9.000 m ²
IV	Intervenção/obra: Implantação de Área para Exploração Comercial	Área (m²) ou unidade (un)
	No mesmo nível de implantação da nova Ponte do Carmo, sobre as plataformas do novo terminal, será implantada uma galeria comercial, de lazer e de serviços. A galeria comercial deverá configurar “fachada ativa” tanto para a Ponte do Carmo, quanto para a praça elevada. Propõe-se a implantação de restaurantes com varandas com vista para as áreas verdes do entorno.	Cerca de 7.000 m ² de ABL

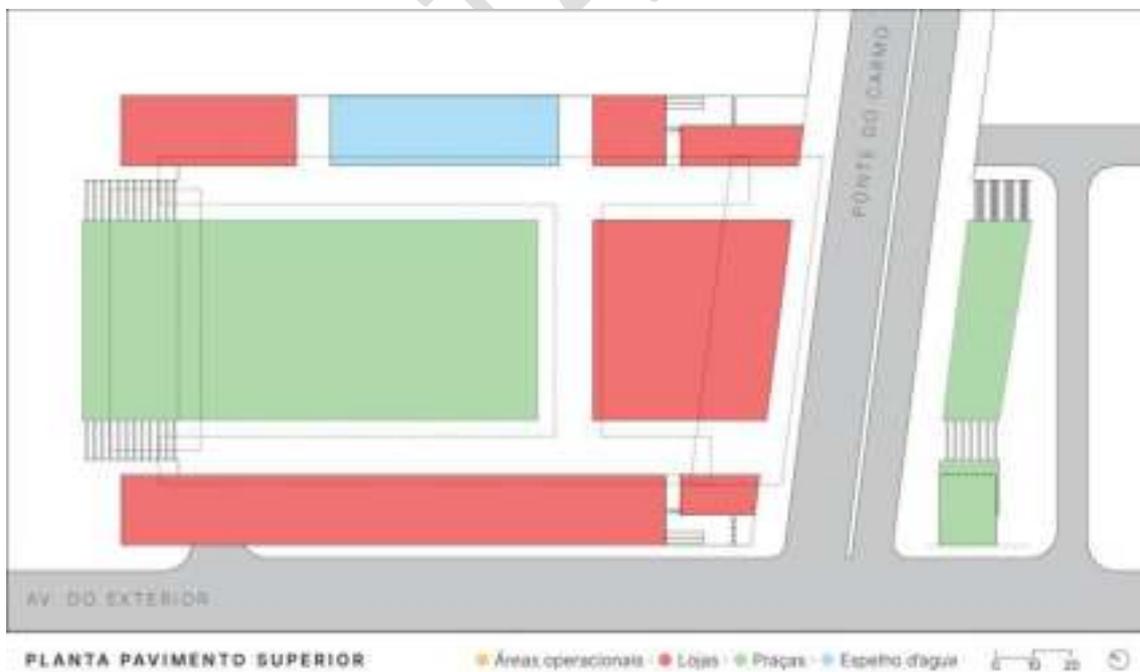
Elaboração: SP Parcerias.

Figura 79.Planta do Pavimento Térreo do Terminal.



Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth

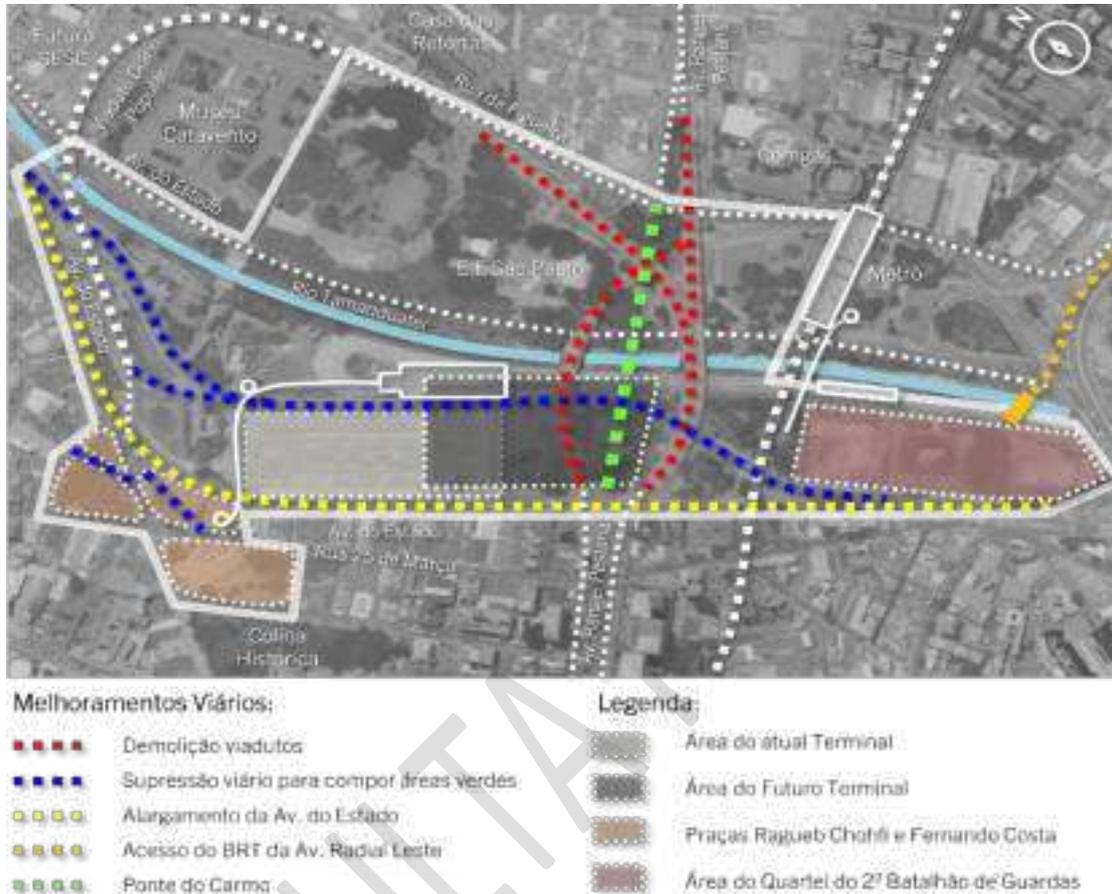
Figura 80.Planta do Pavimento 1º Pavimento do Terminal.



Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth

3.3.2 OBRAS MELHORAMENTOS VIÁRIOS

Figura 81. Mapa explicativo das Obras de Melhoramentos Viários.



Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth

Figura 82. Mapa explicativo do BRT.



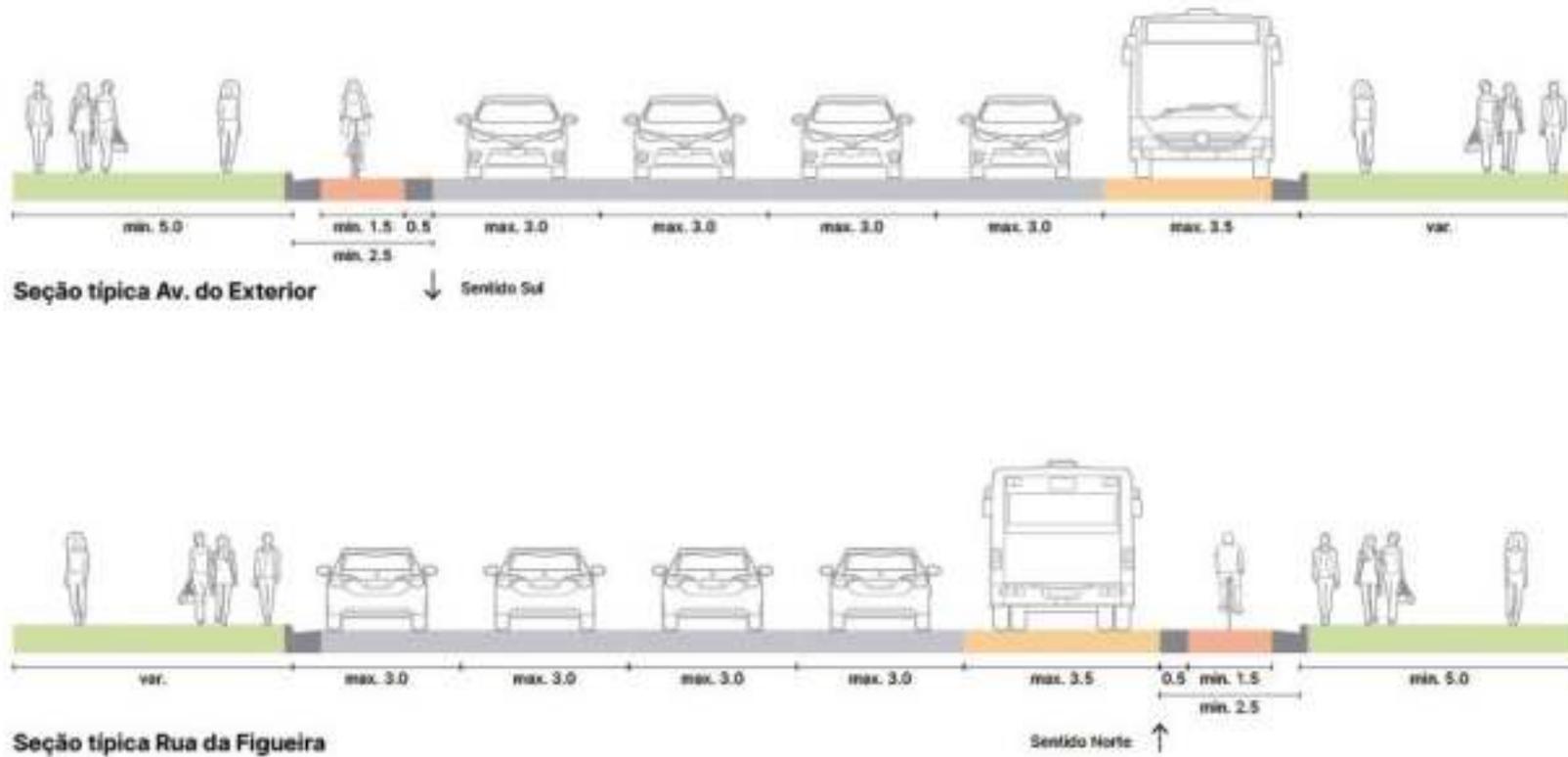
Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth

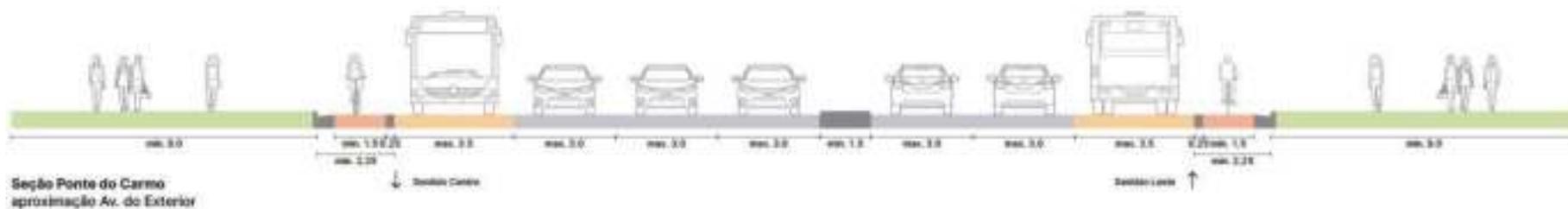
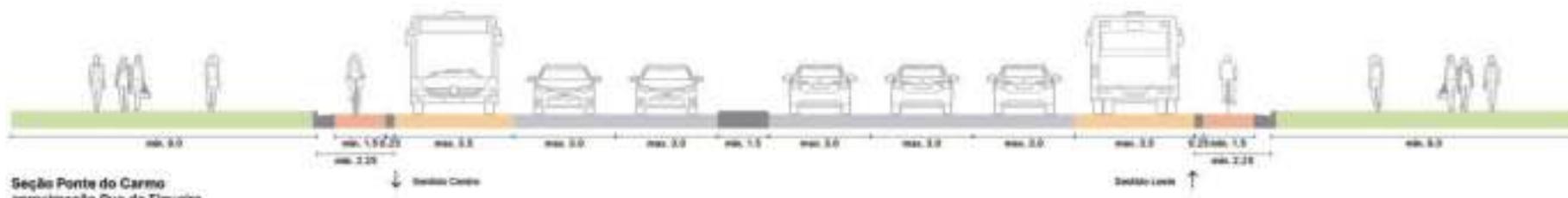
Quadro 3. Descritivo das Obras de Melhoramentos Viários.

I	Intervenção/obra: Demolição dos Viadutos Nakashima e 25 de março	Área (m²) ou unidade (un)
	Após a implantação da nova Ponte do Carmo, deverão ser demolidos os viadutos Antônio Nakashima e 25 de março e suas respectivas cabeceiras.	Aproximadamente 700 m de extensão
II	Intervenção/obra: Construção da Nova Ponte do Carmo	Área (m²) ou unidade (un)
	Deverá ser implantada a Nova Ponte do Carmo. De caráter urbano, a ponte será um elemento central de articulação do território, simplificando e qualificando os fluxos de travessia de pedestres e ciclistas. Além disso, será parte da cobertura do novo terminal, de forma que a sua cota de implantação deve coincidir com a cota da esquina da Av. Rangel Pestana com a Av. do Exterior, em nível também com a galeria comercial e a praça elevada. Além de passar sobre o terminal novo, a ponte também deverá cruzar sobre o rio Tamanduateí e a pista Norte da Av. do Estado, antes de terminar sobre cabeceira em aterro e greide máximo de 5% até o encontro em nível com a R. da Figueira. A ponte terá largura mínima de 46 m, sendo no mínimo 9 (nove) metros de passeio de cada lado. Haverá 2 (duas) pistas, uma em cada sentido, separadas por refúgio de no mínimo 1,5 m, que deverão possuir ciclofaixa junto ao bordo direito, faixa exclusiva de ônibus e 2 (duas) faixas de tráfego geral. Nas aproximações das esquinas, dos dois lados, haverá uma faixa adicional para acomodação da espera dos semáforos.	OAE: 119 m sobre terminal, 60 m sobre rio e Av. do Estado. Aterro: cerca de 130 m.
III	Intervenção/obra: Alargamento da Avenida do Estado	Área (m²) ou unidade (un)
	Para a supressão da Avenida do Estado (sentido sul) no trecho que corta o PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, separando os Terminais Mercado e Parque D. Pedro II, será necessária a demolição parcial da plataforma do Terminal Pq. D. Pedro II adjacente à Av. do Exterior, permitindo o alargamento desta via e absorção do volume de tráfego da Av. do Estado. Durante o período de obras, a seção proposta para a Av. do Exterior será excepcional e temporariamente de 13,5 m, sendo 4 (quatro) faixas de tráfego geral de 2,5 m de largura e 1 (uma) faixa exclusiva de ônibus de 3,5 m. Assim, a plataforma que possui largura aproximada de 13 m, terá que sofrer uma demolição parcial do equivalente a cerca de 2,5 m para o alargamento provisório. Assim que o espaço necessário para tanto esteja livre, a via receberá o alargamento final até a largura de 18 m, sendo uma ciclofaixa (no bordo direito da pista) de largura total mínima de 2,50 m (incluindo sarjeta, sendo no mínimo 1,50 m úteis e no mínimo 0,50 m de faixa de segurança e segregação), 4 (quatro) faixas de tráfego geral e uma faixa exclusiva de ônibus (no bordo esquerdo da pista). Entre o(s) acesso(s) de ônibus ao terminal e a Ponte do Carmo, haverá uma faixa exclusiva de ônibus no contrafluxo, de mesma largura.	Alargamento em cerca de 7 m de largura. Extensão de cerca de 720 m (entre a confluência com o Viaduto Diário Popular e a Rua Lousada).
IV	Intervenção/obra: Supressão de ramificações de viário da Av.do Estado	Área (m²) ou unidade (un)
	Com a implantação do alargamento temporário da Av. do Exterior, será possível a supressão do viário da Av. do Estado e ramificações associadas, no trecho entre a bifurcação da Av. do Exterior e as imediações da Ligação Leste-Oeste	Aproximadamente 1,25 km de extensão.
V	Intervenção/obra: Inserção do acesso do BRT ao Terminal por ponte	Área (m²) ou unidade (un)
	A partir do início da Av. Alcântara Machado, o BRT passará sob a alça de acesso da Av. do Estado (pista norte) à Ligação Leste-Oeste. Em seguida, cruzará, em OAE de extensão aproximada de 30 m, o Rio Tamanduateí. A compatibilização da circulação do BRT com o Expresso Tiradentes deste ponto até a chegada ao terminal deverá ser objeto de estudos específicos.	OAE: 30 m de extensão.

Elaboração: SP Parcerias.

Figura 83. Seção das vias.





Elaboração: SP Parcerias. Imagem sem escala.

3.3.3 CAMINHOS DE CONEXÃO

Figura 84. Mapa explicativo das obras de caminhos de conexão.



Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth

Quadro 4. Descritivo das obras de caminhos de conexão.

I	Intervenção/obra: Criação de Boulevard	Área (m ²) ou unidade (un)
	Para a criação do caminho de conexão de pedestres, deverá ser realizada a demolição do piso do atual caminho existente e inserção de novo piso com acessibilidade universal. Deve-se observar a necessidade de realização de levantamento arbóreo para verificar a necessidade de replantio de árvores.	9.562m ²

II	Intervenção/obra: Implantação de quiosques	Área (m²) ou unidade (un)
Deverão ser inseridos no mínimo 20 quiosques de alimentação e serviços, em estrutura modular pré-fabricada e padronizada, com área estimada de 25m ² para atendimento dos usuários do Boulevard. Verificar imagem de referência seguir.		20 un
III	Intervenção/obra: Implantação de mobiliário urbano e sinalização	Área ²) ou unidade (un)
Para a criação de espaços de descanso dos transeuntes e para apoio das atividades do Boulevard, deverão ser inseridos bancos, lixeiras, paraciclos e bebedouros em toda a sua extensão. Nota-se a necessidade de realização de instalação hidráulica para os bebedouros. Também deverá ser inserida sinalização indicativa e educativa em toda a área do Boulevard. Verificar item 3.3.7 - DIRETRIZES PARA DEFINIÇÃO E INSERÇÃO DO MOBILIÁRIO URBANO		Necessário projeto específico
VI	Intervenção/obra: Iluminação	Área (m²) ou unidade (un)
Deverão ser inseridos novos postes de luz em LED para a iluminação de todo o percurso do Boulevard.		Necessário projeto específico

Elaboração: SP Parcerias.

Figura 85. Imagem de referência de mobiliários e quiosques de alimentação.



Fonte: [44_00R_PRIMEIRO_COLOCADO.pdf \(prefeitura.sp.gov.br\)](#). Acesso: 07/07/2022

3.3.4 ÁREAS VERDES E MANEJO AMBIENTAL

Figura 86. Mapa explicativo das obras de ÁREAS VERDES e manejo ambiental.



Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth

Quadro 5. Quadro descritivo das obras de ÁREAS VERDES e manejo ambiental.

I	Intervenção/obra: Reforma do espaço público existente	Área (m ²) ou unidade (un)
	<p>A área de espaço público existente possui áreas gramadas e equipamentos como campo de futebol, quadra poliesportiva, pista de skate, caminhos, dentre outros que devem ser reestruturados e realocados para melhor atender seu usufruto pelos usuários. Deverão ser implantados espaços complementares de apoio às futuras atividades do espaço como uma praça para a realização de eventos, academia de ginástica ao ar livre, playground, espelho d'água, área com estrutura para a realização de aulas de educação ambiental com horta comunitária e o mínimo de 3 conjuntos de sanitários (feminino, masculino, PCD e área de trocador).</p> <p>Também deverão ser inseridos postes de iluminação em LED e mobiliário urbano (bancos e mesas, lixeiras, bebedouros, paraciclos), além de sinalização indicativa e</p>	67.477m ²

educativa. – Verificar item 3.3.7 - DIRETRIZES PARA DEFINIÇÃO E INSERÇÃO DO MOBILIÁRIO URBANO		
II	Intervenção/obra: Implantação de novas ÁREAS VERDES	Área (m²) ou unidade (un)
<p>Novas áreas verdes deverão ser implantadas a partir da demolição de áreas cimentadas e supressão de áreas de viário. Estes locais deverão ser permeabilizados com a inserção de grama e receber caminhos de pedestres, mobiliário urbano e sinalização educativa e indicativa.</p> <p>Sugere-se que na área verde anexa ao futuro Terminal sejam inseridas áreas para a realização de atividades como uma praça para eventos, 1 praça de esculturas interativas, espelho d'água e 1 novo conjunto de banheiros, onde deverá ser instalado uma edificação da GCM de apoio (edificação existente realocada). Verificar item 3.3.7 - DIRETRIZES PARA DEFINIÇÃO E INSERÇÃO DO MOBILIÁRIO URBANO</p>		76.726 m ²
III	Intervenção/obra: Requalificação dos taludes do Rio Tamandateí com recomposição da Mata Ciliar	Área (m²) ou unidade (un)
Os taludes de margem do Rio Tamandateí deverão ser requalificados, recebendo cobertura gramada e o plantio de novos indivíduos arbóreos com o objetivo de recuperar em parte a mata ciliar. Necessário estudo ambiental específico.		10.175m ²
IV	Intervenção/obra: Replanto de árvores existentes e plantio de novas árvores	Área (m²) ou unidade (un)
<p>Conforme mapa explicativo, existem locais com a presente de árvores que deverão ser remanejadas para que sejam realizadas as obras da Ponte do Carmo, Novo Terminal, dentre outras. Estas árvores deverão ser replantadas nas outras áreas verdes com o objetivo de recompor os maciços arbóreos existente.</p> <p>Além disso, prevê-se que exista o enriquecimento de espécies vegetais através do plantio de novo mínimo 200 novas mudas de árvores da Mata Atlântica local de porte médio a grande. conforme indicado na PORTARIA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA/DEPAVE Nº 17 DE 9 DE OUTUBRO DE 2001.</p> <p>Salienta-se que deverá ser realizado um projeto de manejo e plantio específico para atender estas necessidades.</p>		<p>Estudo técnico específico para replantio arbóreo</p> <p>200 un de novas mudas de árvores</p>
V	Intervenção/obra: Requalificação das Praças Ragueb Chohfi e Fernando Costa	Área (m²) ou unidade (un)
<p>Ambas as praças deverão ter seu piso alterado, monumentos requalificados e novo paisagismo, além da troca ou inserção de mobiliário urbano.</p> <p>A Praça Fernando Costa deverá receber um novo conjunto de banheiros (feminino, masculino, PCD e área de trocador) e 42 novos quiosques padronizados para a venda de produtos dos atuais comerciantes. Verificar item 3.3.7 - DIRETRIZES PARA DEFINIÇÃO E INSERÇÃO DO MOBILIÁRIO URBANO</p>		13.823m ²
VI	Intervenção/obra: Implantação de nova Praça	Área (m²) ou unidade (un)
Deverá ser inserida uma nova praça nos moldes das praças existentes, fruto de remanescente do alargamento da Av. do Estado. Deverá receber piso, calçamento, mobiliário urbano, sinalização e paisagismo.		2.191m ²

Elaboração: SP Parcerias.

Figura 87. Imagem de referência para equipamentos das áreas verdes – Playground.



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias (Parque Augusta - São Paulo)

Figura 88. Imagem de referência para equipamentos das áreas verdes – Academia.



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias (Parque Augusta - São Paulo)

Figura 89. Imagem de referência para equipamentos das áreas verdes – Paraciclos.



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias (Parque Augusta - São Paulo)

Figura 90. Imagem de referência para equipamentos das áreas verdes – Sinalização.



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias (Parque Augusta - São Paulo)

Figura 91. Imagem de referência para equipamentos das áreas verdes - Sinalização educativa/ ambiental.



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias (Parque Augusta - São Paulo)

Figura 92. Imagem de referência para equipamentos das áreas verdes – Cachorródromo.



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias (Parque Augusta - São Paulo)

Figura 93. Imagem de referência para equipamentos das áreas verdes - Gramado de lazer.



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias (Parque Augusta - São Paulo)

Figura 94. Imagem de referência para equipamentos das áreas verdes - Espaço para eventos.



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias (Parque Augusta - São Paulo)

3.3.5 DRENAGEM

Figura 95. Mapa explicativo das obras de drenagem.



Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth

Quadro 6. Quadro descritivo das obras de ÁREAS VERDES e manejo ambiental.

I	Intervenção/obra: Inserção de Piscinão	Área (m ²) ou unidade (un)
	Deverá ser inserido um reservatório piscinão do tipo fechado (com laje de cobertura) para a macrodrenagem das águas pluviais da região, a ser dimensionado para tempo de retorno de 50 anos.	12.900m ²
II	Intervenção/obra: Implantação de área verde gramada na cobertura do Piscinão	Área (m ²) ou unidade (un)
	Na cobertura do piscinão deverá haver cobrimento de solo suficiente para que seja implantada inserida área gramada com pisoteio de baixo impacto sem a inserção de vegetação arbórea ou arbustiva ou equipamentos para não impactar a estrutura do local. Deverá ser criado um Plano de Segurança do Piscinão com os regramentos operacionais específicos.	12.900m ²
III	Intervenção/obra: Jardins de chuva e demais estruturas de drenagem	Área (m ²) ou

necessárias	unidade (un)
<p>Deverão ser previstos elementos de microdrenagem, como pisos drenantes, jardins de chuva, bombas de retenção etc. para realizar a drenagem adicional da região. Para atingir tal objetivo, deverá ser realizado um projeto específico para a definição da localização e diretrizes de operação e manutenção destes locais.</p> <p>Verificar diretrizes específicas no Caderno de Encargos e imagens de referência</p>	<p>Necessário projeto específico.</p>

Elaboração: SP Parcerias.

Figura 96. Imagem de referência - alternativas adicionais para drenagem da região.



Elaboração: SP Parcerias. Fonte das imagens: www.casa.abril.com.br; www.vivadecora.com.br; <http://www.helpmanut.com/> e <https://arquiteturaeconstrucao.abril.com.br/>. Acesso: 11/07/2022

3.3.6 REQUALIFICAÇÃO E OPERAÇÃO DO 2º QUARTEL DO BATALHÃO DE GUARDAS

Figura 97. Mapa explicativo das obras no 2º Quartel do Batalhão de Guardas.



Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth

Quadro 7. Quadro descritivo das obras de ÁREAS VERDES e manejo ambiental.

I	Intervenção/obra: Restauro e reforma do edifício e implantação de praça aberta	Área (m²) ou unidade (un)
	Deverá ser realizado o restauro completo da edificação do atual Quartel do 2º Batalhão de Guardas com o objetivo de recuperar suas características originais. É necessário ressaltar que deverá ser realizado projeto específico de restauro a ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE, de autoria de profissionais especializados em recuperação de patrimônio histórico. Adicionalmente, deverá ser criada uma praça de acesso livre e que componha o projeto do edifício.	Edifício: 6.000m ² Praça: 8.100m ²
II	Intervenção/obra: Implantação de Escola Técnica	Área (m²) ou unidade (un)
	Na área da edificação do atual BATALHÃO, deverá ser implantada uma Escola Técnica de Nível Médio com a inserção mínima de 15 salas de aula (para 50 educandos), 5 laboratórios de informática e programa específico de acordo com informações contidas no Caderno Encargos .	6.000m ²

Elaboração: SP Parcerias.

3.3.7 DIRETRIZES PARA DEFINIÇÃO E INSERÇÃO DO MOBILIÁRIO URBANO

O MOBILIÁRIO URBANO – bebedouros, lixeiras, bancos, mesas, paraciclos e sinalização visual – deverão ser trocados ou inseridos (novas unidades), além de esteticamente padronizados para melhor constituir a ambiência das áreas do projeto. Desta forma, propõe-se que sejam analisadas as seguintes referências de materialidade e composição destes itens conforme apresentado a seguir:

Os bebedouros devem garantir acesso à água potável de boa qualidade, sem apresentar turbidez e mal cheiro e devem ser acessíveis às crianças e pessoas com deficiência, além de possuir alternativa para atender animais domésticos.

Figura 98. Referências de bebedouros.



Fonte: digitaljournal.com, flickr.com, urbanff.com.au, archiexpo.com e bottongardiner.com.au. Acesso: 07/07/2022

Faz-se premente que as lixeiras sejam padronizadas, adequadas e adaptadas para receber tanto material orgânico (restos de comida) e rejeitos (papel higiênico, filtros de cigarro e quaisquer materiais não recicláveis) como material reciclável para lixo seco (papel, papelão, plástico, metais e vidro) para dirimir impactos ambientais e geração de resíduos no espaço.

Figura 99.Referências de lixeiras.



Fonte: archiexpo.com, artformurban.co.uk, mmcite.com e architonic.com. Acesso: 07/07/2022



Da mesma forma, é importante que o padrão de lixeiras escolhido leve em consideração que os animais silvestres e sinantrópicos, como pombos, roedores, moscas e gambás, podem acessar os restos de alimento, e, por este fato, é importante que as lixeiras tenham tampa e que dificultem este acesso. Sugere-se também que existam “lixeiras PET” que sejam exclusivas para o recolhimento das fezes dos animais domésticos, principalmente cachorros.

Os bancos devem preferencialmente possuir encosto para descanso e permanência dos usuários, serem constituídos de material resistente ao sol e à chuva e que seu material possa prevenir possíveis depredações.

CONSULTA PÚBLICA

Figura 100.Referências de bancos.



Fonte: factoryfurniture.co.uk, univers-et-cite.com, dna-barcelona.com, skwshop.nl, streetpark.eu e architonic.com. Acesso: 07/07/2022

A sinalização indicativa consiste em placas e totens que orientam o visitante pelas diferentes áreas, apresentam mapas, localização de edificações, de atrativos, percursos e outros e devem possuir uma linguagem acessível ao usuário e possuir materialidade padronizada e resistente para compor um espaço agradável e seguro.

Figura 101.Referências de sinalização indicativa.



Fonte: essapunt.com, plakas.com.br, ndga.wordpress.com, huntdesign.com, ahl-corten.com e behance.net. Acesso: 07/07/2022

A sinalização educativa tem como objetivo que os visitantes conheçam a história do local, que aprendam sobre as espécies de fauna e flora, sobre educação ambiental, sustentabilidade e devem ser constituídas de material resistente e possuir formatação gráfica de qualidade, de preferência com imagens, mapas e texto de apoio. Portanto, deverão ser inseridas novas placas e totens de apoio padronizados.

Figura 102.Referências de sinalização educativa.



Fonte: [behance.net](https://www.behance.net), [morguefiles.tumblr.com](https://www.tumblr.com/morguefiles), [erinellis.com](https://www.erinellis.com), [geckogroup.com](https://www.geckogroup.com) e [externalworksindex.co.uk](https://www.externalworksindex.co.uk).
Acesso: 07/07/2022

3.3.8 ÁREAS REFERENCIAIS PARA A REALIZAÇÃO DE EVENTOS

O projeto de requalificação do Parque Dom Pedro II envolve, além das intervenções de projeto e obra necessárias, a ativação do local como um novo polo de eventos de São Paulo. Para atingir tal objetivo, foram especificadas áreas referenciais

para a realização de eventos, constante das Atividades Associadas regradas no Caderno de Encargos.

Figura 103. Perspectiva ilustrativa da proposta - Vista geral do projeto.



Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth

3.3.9 TIPOS DE INTERVENÇÃO, ENCARGOS OBRIGATÓRIOS E CRONOGRAMA

Com o objetivo de nortear os tipos de intervenções necessárias, cunhou-se a definição de cada uma, amparadas pelos conceitos empregados no Código de Obras do Município de SP:

Quadro 8. Definição dos tipos de intervenção e obrigatoriedades do projeto.

Nº	Tipo de Intervenção	Definição
1	DEMOLIÇÃO	Total derrubamento de uma edificação, estrutura ou calçamento
2	CONSTRUÇÃO	Execução de todas as etapas do projeto da fundação ao acabamento, consistindo em construir o que consta em projeto, respeitando as técnicas construtivas e as normas técnicas vigentes.
3	IMPLANTAÇÃO	Inserção da infraestrutura prevista desde o início, envolvendo obras de retificação do terreno, obras civis, instalações elétricas e hidráulicas, estruturas móveis, acabamentos e mobiliário.
4	RESTAURO	Recuperação das características originais do bem tombado sob o regime de preservação municipal, estadual ou federal, a ser autorizado pelos órgãos competentes.

5	REQUALIFICAÇÃO	Intervenção em edificação existente, visando à adequação e modernização das instalações, com ou sem mudança de uso.
6	REFORMA	Intervenção na edificação, com ou sem mudança de uso, sem alteração de área construída computável ou volumetria.

Elaboração: SP Parcerias.

Seguem abaixo, as obrigatoriedades de intervenção, que definem se o encargo de obra é obrigatório ou opcional e o programa de usos, que indica se a utilização especificada neste projeto deverá ser seguida obrigatoriamente ou não:

Quadro 9. Intervenções, encargos de obra e Programa de Usos

Nº	Intervenção macro	Intervenção específica	Encargos de obra	Programa usos
I	REQUALIFICAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II	Demolição parcial do atual Terminal	OBRIGATÓRIO	-
		Construção do Novo Terminal	OBRIGATÓRIO*	OBRIGATÓRIO*
		Implantação de Praça elevada	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO
		Implantação de Espaços para Exploração Comercial	OBRIGATÓRIO**	OPCIONAL **
II	OBRAS DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS	Demolição do Viaduto Nakashima e do Viaduto 25 de Março	OBRIGATÓRIO	-
		Construção da Ponte do Carmo	OBRIGATÓRIO	-
		Alargamento da Avenida do Estado	OBRIGATÓRIO	-
		Supressão de ramificações de viário da Av.do Estado	OBRIGATÓRIO	-
		Inserção do acesso do BRT ao Terminal por ponte	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO
III	CAMINHOS DE CONEXÃO: CAMINHOS DE CONEXÃO:	Criação de Boulevard	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO
		Implantação de quiosques de alimentação e serviços	OBRIGATÓRIO***	OPCIONAL ***
		Implantação de mobiliário urbano e sinalização	OBRIGATÓRIO****	-
		Iluminação	OBRIGATÓRIO****	-
Nº	Intervenção macro	Intervenção específica	Encargos de obra	Programa usos
IV	ÁREAS VERDES E MANEJO AMBIENTAL	Reforma do espaço público existente	OBRIGATÓRIO****	OBRIGATÓRIO
		Implantação de novas ÁREAS VERDES	OBRIGATÓRIO****	OBRIGATÓRIO
		Requalificação dos taludes do Rio Tamanduateí com recomposição da Mata Ciliar	OBRIGATÓRIO	-
		Replanteio de árvores existentes e plantio de novas árvores	OBRIGATÓRIO	-

		Requalificação das Praças Ragueb Chohfi e Fernando Costa	OBRIGATÓRIO	-
		Implantação de nova Praça	OBRIGATÓRIO****	OBRIGATÓRIO****
V	DRENAGEM	Inserção de Piscinão	OBRIGATÓRIO	-
		Implantação de área verde gramada na cobertura do Piscinão	OBRIGATÓRIO	-
		Jardins de chuva e demais estruturas de drenagem necessárias	OBRIGATÓRIO	-
VI	REQUALIFICAÇÃO E OPERAÇÃO DO 2º QUARTEL DO BATALHÃO DE GUARDAS	Restauração e reforma do edifício	OBRIGATÓRIO	-
		Implantação de Escola Técnica de Nível Médio	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO

Elaboração: São Paulo Parcerias

(*) A construção do Novo Terminal deverá estar contida no perímetro especificado no projeto, devendo ocupar a área de cerca de 28 mil m².

(**) A CONCESSIONÁRIA poderá explorar comercialmente o pavimento superior do Terminal. É obrigatória a instalação de pelo menos 1 ponto de alimentação no local e sugere-se o mix de lojas e restaurantes para melhor ativar o espaço. A metragem de restaurantes, lojas e /ou espaços de serviços locais fica a cargo da CONCESSIONÁRIA, com área limite máxima baseada na área da praça elevada, que deverá possuir área mínima de 9.000m².

(***) A implantação de quiosques comerciais ao longo da extensão do Boulevard é de caráter obrigatório para ativação do local. A metragem mínima dos quiosques poderá ser definida pelo CONCESSIONÁRIA e a área máxima é de 25m² por unidade. A quantidade de quiosques de alimentação e serviço fica a cargo do CONCESSIONÁRIA, com quantidade máxima de 20 unidades e com a obrigatoriedade de no mínimo 2 quiosques de alimentação, um de cada lado do Rio Tamanduateí.

(****) A quantidade, localização e especificação da materialidade do mobiliário urbano, sinalização indicativa e educativa e postes de luz deverá ser parte de um projeto específico a ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE.



Figura 104. Prazos de Obras Referenciais do Projeto.

Fase	Intervenção Macro	Intervenção Específica	Prazo (desde a DATA DA ORDEM DE INÍCIO)
Fase 1	Boulevard	Implantação Boulevard	12
	Áreas verdes	Requalificação área verde existente e praça entre Batalhão e Ponte do Carmo	12
	Áreas verdes	Recuperação mata ciliar	12
	Batalhão	Consolidação e escoramento	12
	Obras Melhoramentos viários	Implantação Ponte do Carmo e demolição viadutos	12
	Obras Melhoramentos viários	Alargamento Avenida do Exterior, demolição parcial terminal e passarela, e Av. do Estado	12
	Obras Melhoramentos viários	Implantação acesso BRT	12
	Áreas verdes	Requalificação e consolidação praças Fernando Costa e Ragueb Chohfi	12
Fase 2	Áreas verdes	Implantação nova praça (Gasômetro)	18
	Áreas verdes	Implantação nova praça (entre Av. Exterior e R. 25 de Março)	18
	Terminal	Implantação terminal novo e demolição antigos	34
	Drenagem	Implantação piscinão coberto	34
Fase 3	Batalhão	Restauro e implantação Batalhão	60
	Áreas verdes	Ampliação área verde margem esquerda (local do terminal antigo)	58

Elaboração: SP Parcerias. *Obs.: Prazos contados em meses a partir da Ordem de Início.



4. CADERNO DE ENCARGOS ESPECÍFICOS

4.1 OBRIGAÇÕES GERAIS

4.1.1 Este capítulo define as diretrizes e os encargos específicos que deverão ser cumpridos pela CONCESSIONÁRIA na implantação e operação dos equipamentos do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO.

4.1.2 Aplicam-se ao TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II e à estação Pedro II do EXPRESSO TIRADENTES os demais encargos previstos nos capítulos I a VI do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

4.1.2.1 No caso de eventual conflito entre as disposições deste ANEXO com as disposições do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, prevalecerão os dispositivos deste Anexo.

4.1.3 Não será encargo da CONCESSIONÁRIA a limpeza e recuperação dos corpos hídricos do rio Tamanduateí.

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

4.1.5 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.

4.1.6 A CONCESSIONÁRIA deverá contribuir, ao longo da CONCESSÃO, para a destinação dos equipamentos contidos no PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO à sua vocação como espaço voltado à promoção do uso público da infraestrutura, induzir o desenvolvimento da região, promover programação cultural, educacional e de lazer qualificada para os cidadãos.

4.1.7 As atividades operacionais e de obras inerentes à execução deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA específico deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no seu entorno e na sua vizinhança.

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

Diretrizes gerais de projeto e obra

4.1.9 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, observados os conceitos de preservação dos bens tombados pelo patrimônio histórico, o menor impacto ao meio ambiente e a adesão aos parâmetros urbanísticos aplicáveis.

4.1.9.1 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 imóvel descrito no MEMORIAL DESCRITIVO.

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

4.1.9.3 Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, construção e implantação do projeto, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em especial as Leis Municipais nº 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), 16.402/2016 (Lei Municipal 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.

4.1.10 Os projetos, 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, promovendo economicidade e menor impacto ao meio ambiente, além de objetivar também o conforto dos USUÁRIOS.

4.1.10.1 Os projetos, obras e serviços deverão evitar todo e qualquer tipo de contaminação e degradação e prever mecanismos de mitigação de poluição de qualquer natureza (visual, sonora, ar, luminosa etc.).

4.1.10.2 Os projetos, obras e serviços deverão prever e especificar a definição de locais apropriados para o armazenamento de materiais recicláveis para coleta seletiva dos resíduos gerados durante as obras.

4.1.11 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar um plano eficiente de drenagem do solo para durante e após a execução das obras, evitando-se danos com erosão ou rebaixamento de lençol freático, criando áreas de absorção de forma a alimentar o lençol freático e diminuir ao máximo as contribuições ao sistema urbano de águas pluviais.

4.1.12 Quanto ao planejamento da execução das obras, a CONCESSIONÁRIA deverá adotar planos de ataque e canteiros que minimizem os impactos negativos para os munícipes, tanto os transeuntes quanto os permanentes, e aproveitar os resíduos de demolição da obra, de acordo com o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos - PGIRS da Cidade de São Paulo, definido no Decreto Municipal 54.991/2014, decorrente da Lei Federal nº 12.305/10, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS), contribuindo também com a meta 30 do Programa de Metas 2019/2020, mais especificamente a Iniciativa 30. 1 (Reduzir a destinação de resíduos sólidos para aterros).

4.1.12.1 Em especial para as OBRAS DE MELHORAMENTO VIÁRIO, a CONCESSIONÁRIA observará o Decreto Municipal nº 48.075, de 28 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a obrigatoriedade da utilização de agregados reciclados, oriundos de resíduos sólidos da construção civil, em obras e serviços de pavimentação das vias públicas do Município de São Paulo.

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

4.1.12.3 A implantação dos EQUIPAMENTOS, edifícios, ambientes ou áreas, deve prezar pelo desempenho de habitabilidade na edificação em relação ao desempenho acústico, térmico, lumínico e de estanqueidade. São diretrizes específicas para o projeto, construção e implantação:

- 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) aberturas, esquadrias e caixilhos permitindo 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.
- d) o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência luminosa, resultando em baixa potência instalada e garantia de conforto aos USUÁRIOS;
- e) o planejamento de obras que forneçam agilidade à construção e que sejam o mais limpas possível, por meio da priorização de sistemas construtivos e de materiais recicláveis, que diminuam desperdícios e resíduos sólidos de construção civil;
- f) o dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar danos a equipamentos e desperdícios de materiais;
- g) a utilização de iluminação, aquecedores, equipamentos e ar-condicionado (caso se aplique) com selos de alta eficiência energética;
- h) a captação e tratamento de água de chuva para reutilização em irrigação de jardins e bacias sanitárias;
- i) a instalação de equipamentos para economia de água nos banheiros;
- j) uso de mictórios secos, ou com válvulas de acionamento de baixa vazão, e fechamento automático;
- k) número de vagas para automóveis definido de acordo com as exigências do órgão de trânsito competente;
- l) 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
- m) 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.

Diretrizes de RESTAURO, REQUALIFICAÇÃO e de REFORMA

4.1.13 Para fins dos dispositivos desse item, define-se:

4.1.13.1 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.

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

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

4.1.14 A CONCESSIONÁRIA poderá realizar o RESTAURO, REQUALIFICAÇÃO e REFORMA, de modo a atualizar dos edifícios e/ou de sistemas 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. Deverá também implementar as ÁREAS VERDES e livres destacadas no PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL.

4.1.14.1 Em observância ao disposto no MEMORIAL DESCRITIVO e no PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL, há bens tombados na ÁREA DE CONCESSÃO, em especial no Batalhão, e caberá à CONCESSIONÁRIA promover o RESTAURO e REQUALIFICAÇÃO deles por meio da contratação ou execução de serviços especializados.

4.1.14.2 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.

4.1.14.3 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 MEMORIAL DESCRITIVO e no PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL.

4.1.14.4 Será responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a apresentação, interlocução e aprovação dos projetos juntos aos órgãos de patrimônio.

4.1.14.5 A execução dos serviços especializados de REFORMA e RESTAURO dos bens tombados especificados no MEMORIAL DESCRITIVO e no PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL e 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.

4.1.14.6 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.

4.1.15 A CONCESSIONÁRIA deverá contar em sua equipe com profissional com experiência comprovada na execução de obras em edificações tombadas pelos órgãos patrimoniais competentes.

4.1.15.1 Para fins de comprovação da experiência exigida no item acima, o profissional terá que possuir atestado de atuação em até 10 (dez) obras que totalizem 5.000m² (cinco mil metros quadrados) em área de edificações tombadas pelos órgãos de proteção ao Patrimônio.

4.1.15.2 A CONCESSIONÁRIA é incentivada a contratar profissionais e/ou escritórios de arquitetura com experiência e histórico na aprovação de projetos junto aos órgãos de patrimônio histórico, pois trata-se de disciplina altamente especializada. Recomenda-se que os projetistas busquem trabalhar em estreita colaboração e



comunicação com os órgãos de patrimônio, de forma a evitar retrabalho e a reprovação do projeto.

CONSULTA PÚBLICA

4.1.16 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.

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

4.1.18 O fato de se tratar de edificação tombada não exime a CONCESSIONÁRIA de atender aos requisitos de acessibilidade, em especial à ABNT NBR 9050, e aos requisitos de segurança, em especial às Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBMESP). Observar que ambos normativos possuem exceções e flexibilizações em caso de edificação preexistente.

4.1.19 O projeto de restauro deve prezar pelo respeito ao patrimônio tombado, devendo ser suficiente para a promoção dos usos propostos, adequação às necessidades contemporâneas e garantia da segurança, sem promover a descaracterização da materialidade e volumetria do bem (princípio da mínima intervenção). Atendido o princípio da mínima intervenção, observar, caso aplicável, aos princípios da reversibilidade, da distinguibilidade e da compatibilidade de técnicas e materiais.

4.1.19.1 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 III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA e neste ANEXO;
- 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 público esperado em cada pavimento.

Diretrizes para implantação do Mobiliário

4.1.20 O termo MOBILIÁRIO consiste desde móveis ou mobília que irá compor os ambientes internos e cobertos dos EDIFÍCIOS como sofás, mesas, cadeiras, lixeiras, armários, arquivos, bebedouros, lousas etc., até equipamentos urbanos externos que irão compor as áreas livres e ÁREAS VERDES, como bancos, lixeiras, paraciclos, bebedouros, postes etc. e que deverão possuir material mais resistente às intempéries por estarem ao ar livre.

4.1.21 É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a implantação de todo o MOBILIÁRIO necessário para a operacionalização de todos os equipamentos, edifícios e seus ambientes, conforme o Plano de MOBILIÁRIO (PM-ARQ), a ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

4.1.21.1 O MOBILIÁRIO implantado deverá observar as normas de acessibilidade e, caso se aplique, considerar equipamentos específicos para crianças, com altura adequada para a utilização dos USUÁRIOS nas diversas faixas etárias.

4.1.21.2 Nas áreas externas a quantificação e localização do MOBILIÁRIO a ser instalado deverá considerar a circulação de pessoas, bem como os requisitos de eficiência e durabilidade.

4.1.21.3 Nos ambientes o MOBILIÁRIO disponibilizado deve atender, no mínimo, à capacidade especificada para cada ambiente neste instrumento.

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

4.1.21.5 A instalação de bebedouros deve seguir as diretrizes apresentadas neste instrumento. Os bebedouros devem ser instalados com pontos acessíveis a usuários PcD.

4.1.22 A CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de instalação, configuração, integração e operação de todos os itens do MOBILIÁRIO, de modo a garantir



desempenho e confiabilidade compatíveis com as aplicações previstas para cada tipo de equipamento, a fim de possibilitar o desempenho esperado.

Diretrizes para desempenho de habitabilidade na edificação

4.1.23 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 6.120 (Cargas para o cálculo de estruturas de edificações), ABNT NBR 6.122 (Projeto e Execução de Fundações) e ABNT NBR 6.123 (Forças devidas a vento em edificações).

Iluminação

4.1.24 A iluminação deverá contemplar a iluminação interna, de caminhos externos e de espaços externos em geral.

4.1.25 As diretrizes específicas de iluminação para o nível das PLATAFORMAS e do VIÁRIO do TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II encontram-se dispostas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

4.1.26 O nível de iluminamento dos ambientes dos equipamentos deve atender aos critérios de iluminância natural e artificial para espaços de interiores atendendo às especificações da ABNT NBR 15.215 (Iluminação Natural) e ABNT NBR 5.413 (Iluminância de Interiores), ou aquelas que as substituam.

4.1.27 Os ambientes com uso intenso para estar, recreação, circulação e práticas esportivas devem estar dispostos de forma a permitir boa iluminação natural no período diurno e possuir desempenho lumínico no período noturno.

4.1.28 A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar a modernização de todo o sistema de iluminação pública no PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, 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.

4.1.29 O sistema de iluminação pública do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO deverá contar com conjunto padronizado de postes e luminárias.

4.1.30 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar sistemas de iluminação pública de baixo consumo energético, como lâmpadas do tipo diodo emissor de luz (LED).

4.1.31 A disposição da iluminação externa deve guiar o usuário entre os fluxos entre edificações, fornecer iluminação mínima para a permanência nos ambientes externos no horário noturno e evitar áreas de penumbra e sem iluminação.

4.1.32 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.

4.1.33 A iluminação do BOULEVARD, da Ponte do Carmo, da Av. do Exterior, da Rua da Figueira, da Praça Fernando Costa e da praça a ser implantada entre a Av. do Exterior e Rua 25 de Março deverá respeitar os valores mínimos para iluminância e fator de uniformidade da classe de iluminação P1 para via de pedestres, nos termos das normas aplicáveis, de forma a promover maior conforto e segurança aos USUÁRIOS no período noturno.

4.1.34 A iluminação externa deve ser objeto de projeto luminotécnico que contemple também o caráter cênico e paisagístico, de forma a valorizar os espaços no período noturno.

Fontes de umidade

4.1.35 As edificações 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).

4.1.36 Todo edifício, assim como as áreas externas, ÁREAS VERDES e equipamentos ao ar livre devem prever sistema de escoamento pluvial com capacidade de vazão adequada de forma a evitar alagamentos e inundações.

4.1.37 Nas vias em que há ciclofaixa, o sistema de drenagem deve ser adequado de forma que a largura útil não seja inundada.

4.1.38 Os caimentos e sistemas de drenagem devem ser projetados de modo que os caminhos para pedestres, passeios públicos e ciclofaixas sejam isentos de poças ou acúmulos de água ou detritos.

Desempenho térmico e ventilação

4.1.39 O desempenho térmico global das edificações e os níveis mínimos de ventilação natural dos ambientes devem atender às especificações da zona bioclimática aplicável, definida na ABNT NBR 15220 (Desempenho Térmico de Edificações), ou aquela que a substituir.

4.1.40 Os ambientes ventilados naturalmente, incluindo quiosques, devem ser construídos e/ou reformados de forma a atender às condições térmicas aceitáveis apresentadas no item 5.3 (*“Optional Method for Determining Acceptable Thermal Conditions in Naturally Conditioned Spaces”*) da norma número 55 (*“Thermal Environmental Conditions for Human Occupancy”*) da ASHRAE (*American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers*), de forma que os ambientes operem dentro da faixa de temperaturas referente a 80% de aceitabilidade pelos usuários.

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

Desempenho acústico

4.1.42 O desempenho acústico global deve atender às especificações da ABNT NBR 10152 (Nível de ruído para conforto acústico), ou aquela que a substituir.

4.1.42.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar materiais e elementos de isolamento e/ou absorção acústica de modo a atender aos limites definidos na norma supracitada.

4.1.43 A implantação das edificações deve prever a instalação de ambientes que exijam níveis de ruídos silencioso, como salas de aula, por exemplo, fazendo uso de material compatível de modo a atingir o objetivo de baixo ruído.

4.1.44 A CONCESSIONÁRIA deverá promover distribuição e equipagem de ambientes voltada ao objetivo de mitigação de ruído externo, sendo que os ambientes que exijam isolamento acústico, devido à sua vocação, devem observar a legislação pertinente.

Instalações Prediais Elétricas

4.1.45 As instalações prediais elétricas deverão estar de acordo com a norma ABNT NBR 5.410 (Instalações Elétricas de Baixa Tensão), ABNT NBR 14.039 (Instalações Elétricas de Média Tensão), NBR 13.570 (Instalações Elétricas em Locais de Afluência de Público) e outras normas pertinentes.

Instalações de Água e Esgotamento Sanitário

4.1.46 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 8.160 sistemas Prediais de Esgoto Sanitário – Projeto e Execução), ou aquelas que as substituírem, respectivamente.

4.1.47 A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo dimensionamento e localização correta dos reservatórios de água, de acordo com as especificações da ABNT NBR 5.626 (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.

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

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

4.1.48.1.2 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.

4.1.48.1.3 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.

4.1.48.1.4 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.

4.1.48.1.5 Recomenda-se a implementação de sistema de coleta e reuso de águas pluviais.



Instalações de Gás

4.1.49 A CONCESSIONÁRIA deverá projetar e construir as instalações para que o fornecimento de gás seja possível por gás natural canalizado, fornecido pela empresa CONCESSIONÁRIA de gás do Município de São Paulo.

4.1.49.1 A rede de distribuição interna de gás canalizado deverá observar as normas aplicáveis, em especial a ABNT NBR 15.358 (Redes de distribuição interna para gases combustíveis, em instalações não residenciais).

4.1.49.2 A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo dimensionamento, construção e manutenção para bom estado de conservação de abrigos de gás para todos os ambientes onde seu fornecimento seja necessário.

4.1.49.3 As instalações de gás também devem atender às normas de concessionárias de gás e de fabricantes de cilindros de GLP, caso se aplique. Todas as instalações de gás deverão ser entregues com registros controladores de vazão e travas de segurança, e outros materiais necessários para realizar a ligação completa de gás aos equipamentos que utilizem essa instalação.

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

Instalações de Drenagem de Águas Pluviais

4.1.50 A CONCESSIONÁRIA deverá prever sistema de captação drenagem e despejo das águas pluviais.

4.1.51 Em nenhuma hipótese o despejo das águas pluviais pode causar a inundação, mesmo que parcial, dos passeios públicos, caminhos de pedestres e ciclofaixas.

4.1.52 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.

4.1.53 As diretrizes específicas e requisitos para implantação de sistemas de micro e macrodrenagem pluvial para o PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO encontram-se dispostas neste ANEXO no item 4.7.



Instalações de Sistemas de Proteção contra Incêndios

CONSULTA PÚBLICA

4.1.54 As edificações devem ser projetadas ou reformadas observando diretrizes que visem a:

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

4.1.55 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.).

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

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

- q) ABNT NBR 16820 (Sistemas de Sinalização de Emergência – Projeto, requisitos e métodos de ensaio); e
- r) Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros

Instalações de Sistemas de Proteção contra Descargas Atmosféricas

4.1.57 As edificações devem apresentar sistema de proteção contra descargas atmosféricas de acordo com a ABNT NBR 5419 (Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas).

Instalações de ar-condicionado

4.1.58 A CONCESSIONÁRIA poderá instalar ar-condicionado nos ambientes, conforme observância da necessidade de se atingir os parâmetros de conforto térmico estabelecidos no item de Desempenho térmico e ventilação.

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

4.1.58.2 Os equipamentos de ar-condicionado devem possuir selo de eficiência energética (PROCEL).

Instalação de Elevadores

4.1.59 A CONCESSIONÁRIA deverá instalar elevadores atendendo à obrigatoriedade para instalação de elevadores em edificações de acordo com o Anexo 1 do COE – Lei Municipal nº 16.642/2017.

4.1.59.1 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).

4.1.59.2 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.

Instalação do Sistema de Tecnologia da Informação e Comunicação

4.1.60 Previamente ao início da fase de operação, a CONCESSIONÁRIA deverá implantar e manter uma infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC), 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 e necessários ao funcionamento e à operacionalização das atividades do Batalhão, como computadores, mouses, projetores, periféricos, monitores, telas, dentre outros; e
- d) Ambientes para usos de computadores, que incluem a Sala de Informática e Salas de Aula; e
- e) Fornecimento e instalação de uma estrutura de comunicação interna entre os diversos ambientes dos Edifícios, como, exemplificativamente, um sistema de ramais PABX.

Diretrizes de Acessibilidade

4.1.61 Os acessos, ambientes e circulação interna dos empreendimentos deste anexo 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.

4.1.62 Os acessos, ambientes e circulação interna dos empreendimentos deste anexo devem atender o disposto nas normas técnicas de acessibilidade pertinentes, dentre elas as Normas Brasileiras ABNT NBR 16.537 (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)

4.1.63 As ÁREAS VERDES (em especial os caminhos para pedestres), o BOULEVARD e os passeios públicos do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO devem atender ao disposto nas normas supracitadas.

Diretrizes de materialidade

4.1.64 A CONCESSIONÁRIA terá liberdade para escolha dos materiais que irão compor as fachadas e ambientes internos das edificações, desde que os materiais e estética adotadas estejam compatibilizados com as estruturas já existentes, com a finalidade de se obter unicidade e coesão entre os equipamentos.

4.1.65 Os materiais adotados para fachadas e ambientes internos devem prezar pela durabilidade, estanqueidade, facilidade de manutenção e limpeza, além de prezar por escolha de materiais que confirmam característica estética em coesão com as edificações existentes na ÁREA DE CONCESSÃO.

4.1.66 Adotar materiais que sejam duráveis não somente pelas suas características técnicas, mas também em função do seu desempenho e comportamento ao longo do tempo.

4.1.67 Buscar a especificação de materiais sustentáveis objetivando a utilização de materiais certificados, recicláveis e de manejo sustentável.

4.1.68 Planejamento para maior durabilidade possível nas especificações visando alta performance e evitando obsolescência prematura.

4.1.69 Utilizar materiais cujos processos de extração de matérias primas, beneficiamento, produção, armazenamento e transporte causem menor índice de danos ao meio ambiente e que não estejam baseados em condições indignas para os trabalhadores.

4.1.70 Os empreendimentos objeto deste caderno de encargos específicos não devem possuir nenhum elemento que contenha “quaisquer tipos de amianto ou asbesto ou outros minerais que, acidentalmente, tenham fibras de amianto na sua composição”, conforme Lei Estadual nº 12.684/2007.

Diretrizes para elaboração dos planos e projetos

4.1.71 Planos e Projetos 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.

4.1.72 A CONCESSIONÁRIA deverá implementar e utilizar o *Building Information Modelling* – BIM ou Modelagem da Informação da Construção para:

- a) a elaboração dos modelos de arquitetura e dos modelos de engenharia referentes às disciplinas de: estruturas; instalações hidráulicas; instalações de aquecimento, ventilação e ar-condicionado (HVAC); e instalações elétricas;
- b) a detecção de interferências físicas e funcionais entre as diversas disciplinas e a revisão dos modelos de arquitetura e engenharia, de modo a compatibilizá-los entre si;
- c) a extração de quantitativos;
- d) a geração de documentação gráfica, extraída dos modelos a que se refere este subitem;
- e) a orçamentação, o planejamento e o controle da execução de obras;
- f) a atualização do modelo e de suas informações como construído (“*As Built*”); e
- g) o gerenciamento e a manutenção de espaços livres e edificados.

4.1.72.1 Para o cumprimento no disposto no subitem anterior, devem ser respeitadas as normas técnicas pertinentes, como a ABNT NBR 15965 (Sistema de classificação da informação da construção), bem como as melhores práticas para a execução de fluxos de trabalho com o uso do BIM.

4.1.72.2 Fica facultada à CONCESSIONÁRIA a implementação e uso do BIM para a realização de atividades e processos complementares, como: simulações com o objetivo de avaliar a eficiência energética, consumo de energia e pegada de carbono da obra e edificação, e a adequação e otimização do desempenho térmico, acústico e lumínico dos ambientes.

4.1.73 Caso o PROJETO BÁSICO e o Plano de Obras não sejam aprovados pelo PODER CONCEDENTE num prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua apresentação inicial pela CONCESSIONÁRIA, por motivo não imputável à CONCESSIONÁRIA, poderá a CONCESSIONÁRIA enviar os projetos e programas para análise e mediação do CMDP.

4.1.74 Caso os demais projetos e programas contidos nesta seção que devam ser submetidos à aprovação do PODER CONCEDENTE, não o sejam nos prazos apresentados nos respectivos subitens, por motivo não imputável à CONCESSIONÁRIA, poderá a CONCESSIONÁRIA enviar os projetos e programas para análise e mediação do CMDP.

Planos de Arquitetura e Engenharia

4.1.75 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os Planos de Arquitetura compostos pelos seguintes itens:

- a) Estudo Preliminar de Arquitetura (EP-ARQ);
- b) PROJETO BÁSICO, constituído pelo Projeto Básico de Arquitetura (PB-ARQ), Projeto de Restauro e demais projetos complementares;
- c) Plano de Obras;
- d) Plano de Manejo Arbóreo (MA-ARQ);
- e) Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil (PDRSC-ARQ);
- f) DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO;
- g) Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e projetos complementares;
- h) Plano de MOBILIÁRIO (PM-ARQ);
- i) Plano de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ);
- j) Documentação “As Built”;
- k) Manual de operação, uso e manutenção das edificações;
- l) Projetos de Obras Viárias; e
- m) Estudo de Impacto da Fase de Obras sobre o Trânsito.

Estudo Preliminar de Arquitetura (EP-ARQ)

4.1.76 O Estudo Preliminar de arquitetura (EP-ARQ) consiste na apresentação de informações técnicas iniciais apresentadas através de desenhos, ilustrações e memoriais que expressem a configuração da edificação e as intervenções no PERÍMETRO DE CONCESSÃO.

4.1.77 O Estudo Preliminar de arquitetura (EP-ARQ) deve conter:

- a) Planta geral de implantação;
- b) Planta de todos os pavimentos, e pavimentos tipos;
- c) Cortes longitudinais e transversais suficientes para o entendimento da proposta;
- d) Elevações;
- e) Perspectivas 3D que expressem a volumetria e materialidade; e
- f) 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.

4.1.78 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar para conhecimento ao PODER CONCEDENTE o Estudo Preliminar de Arquitetura (EP-ARQ) nos seguintes prazos, contados a partir da data da ORDEM DE INÍCIO, em função das fases de implantação:
i) Fase 1 – 20 (vinte) dias; ii) Fase 2 - 40 dias; iii) Fase 3 - 60 dias.

4.1.78.1 No caso de Estudo Preliminar de Arquitetura (EP ARQ) de EQUIPAMENTO ao qual não foi viabilizado à CONCESSIONÁRIA o acesso no momento da emissão da ORDEM DE INÍCIO, o prazo do item acima deverá ter como termo inicial a assunção do imóvel ou área.

PROJETO BÁSICO

4.1.79 O PROJETO BÁSICO consiste na apresentação de informações técnicas e das instalações de infraestrutura prediais, incluindo obras de construção, REFORMA, RESTAURO e demolições.

4.1.80 As informações são apresentadas através de desenhos, ilustrações e memoriais que expressem a configuração da edificação e as intervenções no PERÍMETRO DE CONCESSÃO.



4.1.81 O PROJETO BÁSICO deve conter:

CONSULTA PÚBLICA

- 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);
- 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;
- p) Plano de Manejo Arbóreo; e
- q) Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil.

4.1.82 Os PROJETOS BÁSICOS deverão ser apresentados para aprovação pelo PODER CONCEDENTE, SVMA e demais secretarias nos seguintes prazos, contados a partir da data da ORDEM DE INÍCIO em função das fases de implantação: i) Fase 1 - 40 dias; ii) Fase 2 - 80 dias; iii) Fase 3 - 120 dias.

4.1.83 Uma vez apresentados os PROJETOS BÁSICOS, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar, aprovando-os ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, no prazo máximo de 15(quinze) dias.

4.1.84 Se solicitadas correções ou complementações pelo PODER CONCEDENTE aos PROJETOS BÁSICOS, a CONCESSIONÁRIA deve implementá-las e reapresentar os PROJETOS BÁSICOS no prazo de 15 (quinze) dias.

4.1.85 No caso de reapresentação dos PROJETOS BÁSICOS 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.

4.1.85.1 A apresentação dos PROJETOS BÁSICOS de forma segregada, em exceção à regra prevista, poderá ser autorizada pelo PODER CONCEDENTE, mediante pedido motivado da CONCESSIONÁRIA.

4.1.86 Deverão acompanhar os PROJETOS BÁSICOS o 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.

Plano de Obras

4.1.87 O Plano de Obras consiste em planejamento, com apresentação dados e elementos relativos às obras, incluindo os cronogramas físico-financeiros de execução de todos os marcos do serviço. A subdivisão da execução das obras e serviços em etapas ficará a critério exclusivo da CONCESSIONÁRIA, desde que cumpra o cronograma dentro dos prazos máximos definidos e de acordo com as metas de avanço previstas no CRONOGRAMA DE INTERVENÇÕES.

4.1.88 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para sua aprovação, o Plano de Obras junto ao Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ).

4.1.88.1 Uma vez apresentado o Plano de Obras, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar, aprovando-o ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, no prazo de 10 (dez) dias.

4.1.88.2 Se solicitadas correções ou complementações pelo PODER CONCEDENTE ao Plano de Obras, a CONCESSIONÁRIA deve implementá-las e reapresentar o Plano de Obras no prazo de 15 (quinze) dias.

4.1.88.3 No caso de reapresentação do Plano de Obras 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.

4.1.89 Após a aprovação do Plano de Obras, a CONCESSIONÁRIA somente poderá implementar alterações, inclusões e retificações nos documentos apresentados mediante prévia aprovação do PODER CONCEDENTE.

4.1.90 O Plano de Obras deverá ser disponibilizado em sítio eletrônico oficial da CONCESSIONÁRIA, acessível pela internet.

Plano de Manejo Arbóreo

4.1.91 O Plano de Manejo Arbóreo consiste em um relatório contendo:

- a) apresentação do levantamento arbóreo;
- b) elaboração do plano de manejo com indicação dos indivíduos arbóreos da ÁREA DE CONCESSÃO.
- c) apresentação das diretrizes de manejo de acordo com as diretrizes municipais do Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA e Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA.

4.1.92 O Plano de Manejo Arbóreo deverá ser enviado para conhecimento ao PODER CONCEDENTE em conjunto com o PROJETO BÁSICO.

4.1.93 O Plano de Manejo Arbóreo fará parte do gerenciamento ambiental e deve ser formalizado em um Termo de Compromisso Ambiental – TCA a ser firmado para o empreendimento.

4.1.94 O plantio arbóreo proposto, por sua vez, deverá estar compatibilizado com o TCA e respectivo Projeto de Compensação Ambiental (PCA), que irá definir os parâmetros mínimos de plantio a serem atendidos no projeto de paisagismo.

Plano de Descarte de Resíduos Sólidos da Construção Civil

4.1.95 O Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil consiste em:

- a) 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) Planejamento do acondicionamento inicial e final;
- c) Destinação dos resíduos gerados; e
- d) Plano de reuso, se pertinente.

4.1.96 O Plano de Descartes de Resíduo Sólido da Construção Civil deverá ser entregue para ciência ao PODER CONCEDENTE em conjunto com o Plano de Obras.

Documentação para Licenciamento

4.1.97 A DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO consiste no Projeto Legal (PL-ARQ) e Projetos Complementares, Documentação para manejo arbóreo e Documentação para aprovação do projeto no Corpo de Bombeiros da Polícia Militar. Além dessa documentação destacada, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo Licenciamento e nas aprovações de obras e demolições em todas as instâncias e órgãos da Administração Pública Municipal ou Estadual.

4.1.98 O Projeto Legal (PL-ARQ) 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 13.532 (Elaboração de Projetos de Edificação – Arquitetura)

4.1.99 A CONCESSIONÁRIA deverá fazer o requerimento do Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP para pedidos de obra nova em imóveis da União, do Estado e do Município, de acordo com a Portaria da Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL N° 181 de 16 de dezembro de 2019 e Decreto Municipal n° 58.943 de 5 de setembro de 2019 (regulamenta as disposições dos artigos 14, 72 e 109 da Lei Municipal n° 16.642/207).

4.1.100 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 arquitetônico da edificação às normas para implementação de sistemas de combate a incêndio.

4.1.100.1 Após a aprovação do PROJETO BÁSICO pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá protocolizar o Projeto Legal (PL-ARQ), em conjunto com os demais documentos necessários ao licenciamento das obras junto aos órgãos municipais competentes.

4.1.100.2 A protocolização de que trata o subitem anterior deve ocorrer nos seguintes prazos, contados a partir da data da ORDEM DE INÍCIO em função das fases de implantação: i) Fase 1 - 60 dias; ii) Fase 2 - 120 dias; iii) Fase 3 - 180 dias.



4.1.100.3 A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE quando realizar a protocolização, e mantê-lo informado sobre o andamento dos processos.

Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e Projetos Complementares

CONSULTA PÚBLICA

4.1.101 O Projeto Executivo de arquitetura (PE-ARQ) e projetos complementares compreendem a apresentação de informações técnicas e das instalações de infraestrutura prediais, com dados suficientes para a execução da obra.

4.1.102 O Projeto Executivo de arquitetura (PE-ARQ) e Projetos Complementares devem conter:

- a) Planta de implantação geral;
- b) Planta com informações de terraplanagem (caso se aplique);
- c) Cortes com informações de terraplanagem (caso se aplique);
- 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);
- 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.

4.1.103 O Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e projetos complementares deverão ser entregues, para ciência, ao PODER CONCEDENTE nos seguintes prazos, contados a partir da data da ORDEM DE INÍCIO em função das fases de implantação: i) Fase 1 - 240 dias; ii) Fase 2 - 300 dias; iii) Fase 3 - 720 dias.

Plano de MOBILIÁRIO (PM-ARQ)

4.1.104 O Plano de MOBILIÁRIO (PM-ARQ) consiste na apresentação de informações de aquisição e instalação do MOBILIÁRIO.

4.1.105 O MOBILIÁRIO do EDIFÍCIO EDUCACIONAL deverá se dar de acordo com as referências apresentadas no APÊNDICE I deste ANEXO – PLANO DE MOBILIÁRIOS.

4.1.106 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar no Plano de MOBILIÁRIO (PM-ARQ), considerando os itens, a seguir:

- a) Código e nome do MOBILIÁRIO, equipamento, eletroeletrônico;
- b) Descrição do item apresentando o material, acabamentos, especificações técnicas, especificações de voltagem, potência e amperagem (quando pertinente);
- c) Dimensões do item (largura x profundidade x altura), quando pertinente; e
- d) Fornecedor e preço do item.

4.1.107 O MOBILIÁRIO apresentado pela CONCESSIONÁRIA, no Plano de MOBILIÁRIO (PM-ARQ) deve prezar pela ergonomia dos usuários, observando as normas pertinentes e aplicando-as caso a caso de acordo com o ambiente que será mobiliado:

- a) ABNT NBR ISO 11.226 (Ergonomia – Avaliação de posturas estáticas de trabalho);
- b) ABNT NBR 9.050 (Acessibilidade); e
- c) Catálogos técnicos de MOBILIÁRIO escolar da FDE (referente ao Batalhão).

4.1.108 O MOBILIÁRIO deve ter dimensões adequadas para fornecer ergonomia às faixas etárias que frequentam o espaço e prever espaço ou MOBILIÁRIO adequado para, pelo menos, um usuário PcD em todos os espaços.

4.1.109 O MOBILIÁRIO deve ter dimensões adequadas para fornecer ergonomia à diferentes faixas etárias.

4.1.110 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e contemplar no Plano de MOBILIÁRIO (PM – ARQ) os mobiliários urbanos para os espaços externos dentro da ÁREA DE CONCESSÃO, tais como bebedouros, lixeiras e bancos.

4.1.111 Plano de MOBILIÁRIO (PM-ARQ) consiste na apresentação de informações de aquisição e instalação do MOBILIÁRIO.

4.1.112 O MOBILIÁRIO do EDIFÍCIO EDUCACIONAL deverá se dar de acordo com as referências apresentadas no APÊNDICE I deste ANEXO – PLANO DE MOBILIÁRIOS.

4.1.113 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar no Plano de MOBILIÁRIO (PM-ARQ), considerando os itens, a seguir:

- e) Código e nome do MOBILIÁRIO, equipamento, eletroeletrônico;
- f) Descrição do item apresentando o material, acabamentos, especificações técnicas, especificações de voltagem, potência e amperagem (quando pertinente);
- g) Dimensões do item (largura x profundidade x altura), quando pertinente; e
- h) Fornecedor e preço do item.

4.1.114 O MOBILIÁRIO apresentado pela CONCESSIONÁRIA, no Plano de MOBILIÁRIO (PM-ARQ) deve prezar pela ergonomia dos usuários, observando as normas pertinentes e aplicando-as caso a caso de acordo com o ambiente que será mobiliado:

- d) ABNT NBR ISO 11.226 (Ergonomia – Avaliação de posturas estáticas de trabalho);
- e) ABNT NBR 9.050 (Acessibilidade); e
- f) Catálogos técnicos de MOBILIÁRIO escolar da FDE (referente ao Batalhão).

4.1.115 O MOBILIÁRIO deve ter dimensões adequadas para fornecer ergonomia às faixas etárias que frequentam o espaço e prever espaço ou MOBILIÁRIO adequado para, pelo menos, um usuário PcD em todos os espaços.

4.1.116 O MOBILIÁRIO deve ter dimensões adequadas para fornecer ergonomia à diferentes faixas etárias.

4.1.117 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e contemplar no Plano de MOBILIÁRIO (PM – ARQ) os mobiliários urbanos para os espaços externos dentro da ÁREA DE CONCESSÃO, tais como bebedouros, lixeiras e bancos.

4.1.118 A CONCESSIONÁRIA deverá apontar os ambientes que necessitam de bebedouros, assim como a proporção de pontos de bebedouro para cada espaço no Plano de MOBILIÁRIO (PM – ARQ), contemplando especificações e proporções.

4.1.118.1 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o Plano de MOBILIÁRIO (PM-ARQ) do BATALHÃO junto ao Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ).

4.1.118.2 Uma vez apresentado o Plano de MOBILIÁRIO (PM-ARQ), o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar, aprovando-o ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

4.1.118.3 Se solicitadas correções ou complementações pelo PODER CONCEDENTE ao Plano de MOBILIÁRIO (PM-ARQ), a CONCESSIONÁRIA deve implementá-las e reapresentar o Plano de MOBILIÁRIO no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

4.1.119 No caso de reapresentação do Plano de MOBILIÁRIO (PM-ARQ), pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do subitem anterior, o PODER CONCEDENTE deverá aprová-los no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

4.1.120 O Plano de MOBILIÁRIO (PM-ARQ) será revisto a cada 5 (cinco) anos, durante o procedimento de revisão ordinária, descrito no CONTRATO, observada a necessidade de se garantir a atualização tecnológica dos equipamentos.

Projeto de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ)

4.1.121 O Projeto de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ) consiste na apresentação de informações técnicas por meio de desenhos e memoriais que expressem

a implementação de sinalização e a aplicação de elementos de comunicação visual nos ambientes externos e internos, edifícios e equipamentos.

4.1.122 O Projeto de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ) deve conter minimamente:

- a) Projeto de implantação de sinalização tátil em alto relevo e com informações em braile disposta em totem de identificação que englobe todos os elementos que integram a CONCESSÃO, tais como: edificações, acessos, estacionamento, equipamentos, atrativos, painéis de informações, dentre outros ambientes para fixação na área externa do complexo;
- b) Projeto de placas de sinalização de emergência;
- c) Projeto de placas de sinalização de ambientes incluindo informações em braile e numeração de portas (caso pertinente);
- d) Projeto de placas com indicação dos nomes dos edifícios e pavimentos;
- e) Projeto de placas para fixação de informações (utilizado para quadros de avisos);
- f) Projeto de placas de regulamentação (regras, elevador, restrição de acesso, legislação antifumo etc.);

- g) Projeto de sinalização direcional interna e externa;
- h) Projeto de comunicação dos meios de acesso ao serviço de Help Desk.

4.1.123 A sinalização deverá ser, no mínimo, bilíngue em português e inglês.

4.1.124 Os materiais utilizados na sinalização deverão ser duráveis, resistentes ao vandalismo, de fácil manutenção e reposição. Incentiva-se o uso de materiais sustentáveis e que gerem o mínimo impacto ambiental

4.1.125 Para a sinalização de emergência, devem ser observadas as Instruções Técnicas pertinentes do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBMESP) e demais normativos pertinentes.

4.1.126 A fim de contemplar a acessibilidade universal, a CONCESSIONÁRIA deverá implantar sinalização acessível, contemplando a implantação de placas de sinalização tátil, mapas e pisos táteis, observando o disposto na ABNT NBR 9050 e demais normativos pertinentes.

4.1.127 A CONCESSIONÁRIA terá liberdade criativa para o projeto de sinalização visual, prezando pela linguagem compatível com o uso de cada ambiente.

4.1.128 O projeto de sinalização implantado deve ser suficiente para que os usuários se localizem e desloquem pela ÁREA DE INTERVENÇÃO de forma independente, sem a necessidade de auxílio, salvo em ambientes restritos ou controlados.

4.1.129 Fica facultada à CONCESSIONÁRIA a adoção complementar de elementos de sinalização eletrônicos dinâmicos (*digital signage*).

4.1.130 O projeto de sinalização implantado deve ser suficiente para que os USUÁRIOS se localizem e desloquem pela UNIDADE EDUCACIONAL de forma independente, sem a necessidade de auxílio, com a exceção do acesso a ambientes restritos ou controlados.

4.1.131 Nos ambientes internos e acessos dos terminais, a CONCESSIONÁRIA deverá atender ao padrão de comunicação visual da SPTrans, incluindo eventuais alterações e atualização de informação.

4.1.132 O projeto de sinalização se relacionará de forma simbiótica ou complementar aos projetos arquitetônico, urbanístico e paisagístico, fazendo referências em linguagem visual, materialidade, posicionamento etc.

4.1.133 Preferencialmente o projeto de comunicação visual fará parte de uma estratégia mais ampla de *environmental design*, ou projeto (*design*) ambiental.

4.1.134 O Projeto de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ) deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, para posterior aprovação e aquisição pela CONCESSIONÁRIA junto ao Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ).

Documentação “As Built”

4.1.135 A documentação “*As Built*” (como construído) consiste na apresentação de informações técnicas por meio de desenhos e memoriais que representam a obra tal como construída. Destaca principalmente as alterações realizadas em obra e que diferem do PROJETO EXECUTIVO (PE-ARQ) e PROJETOS COMPLEMENTARES. Deverá ser entregue ao PODER CONCEDENTE no prazo de 15 (quinze) dias após a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras

4.1.135.1 Para a elaboração da Documentação “As Built” deverá ser observada a ABNT NBR 14645 (Elaboração do "como construído" (as built) para edificações).

Manual de operação, uso e manutenção das edificações

4.1.136 De acordo com a ABNT NBR 14037 (Manual de operação, uso e manutenção das edificações - Conteúdo e recomendações para elaboração e apresentação) e em seus termos, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar Manual de Manutenção e Operação para proporcionar a utilização, operação e manutenção adequada das edificações, a ser disponibilizado conjuntamente à Documentação “As Built”

Projetos de Obras Viárias

4.1.137 Os projetos e OBRAS DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS descritos no item 4.44.4 deverão ser elaborados seguindo as diretrizes de SIURB, SPObras, SMDU, SPUrbanismo, SMT, SPTrans, CET, os planos específicos das concessionárias de serviços públicos e demais órgãos públicos, a legislação ambiental pertinente e as diretrizes específicas da SVMA, assegurando sua viabilidade técnica e a avaliação dos custos das obras, além da definição dos métodos construtivos e do prazo de execução.

4.1.138 Os projetos e OBRAS DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS, inclusive o trecho do BRT, deverão, em todas as etapas, ser comunicados e aprovados junto aos órgãos de trânsito e transportes pertinentes, como a SPTrans e a CET.

4.1.139 Os projetos a serem elaborados deverão atender às seguintes condicionantes: i) apresentação de soluções técnicas globais e localizadas, perfeitamente detalhadas; ii) identificação dos tipos de serviços a executar e de materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como as suas especificações; iii) agregar informações que possibilitem a definição de métodos construtivos, instalações provisórias e condições organizacionais para a obra; iv) compatibilização dos projetos com outras intervenções e projetos de concessionárias e outros órgãos municipais.

4.1.140 Deverá ser elaborado o Levantamento Topográfico com uso de estação total, a ser apresentado em plantas na escala 1:500, abrangendo toda área objeto de intervenções, considerando que as áreas necessárias deverão contemplar toda a caixa viária (de testada a testada dos imóveis) das vias a receberem melhoramentos, adentrar 30 metros nas embocaduras/ acessos das vias transversais e incluir praças confrontantes, dentre outros similares. Este levantamento deve conter a caracterização de todas as instalações, equipamentos urbanos, vegetação e estruturas existentes na área levantada, de forma a permitir criterioso estudo das interferências. Deverá ser dada ênfase especial ao cadastramento das edificações, sistemas de alimentação elétrica, postes, valetas de drenagem, galerias e outras instalações subterrâneas. Todas as sondagens e posições de amostragem para ensaios deverão ser cadastradas.

4.1.141 O Projeto Básico deve conter, no mínimo, os seguintes elementos: i) Projeto Geométrico; ii) Projeto de Urbanismo; iii) Projeto de Paisagismo; iv) Projeto de Terraplenagem; v) Projeto de Drenagem e Obras de Arte Correntes; vi) Projeto de Geologia / Geotecnia; vii) Projeto Estrutural das Obras de Arte Especiais.

4.1.142 O Projeto Executivo deverá detalhar, no mínimo, as disciplinas descritas a seguir: i) Projeto Geométrico; ii) Projeto de Terraplenagem; iii) Estudos Hidrológicos e Projeto de Drenagem; iv) Projeto de Pavimentação; v) Projeto de Sinalização e Dispositivos de Segurança; vi) Projeto de Desvio de Tráfego; vii) Projeto de Urbanismo; viii) Projeto de Paisagismo; ix) Projeto Estrutural de Obras de Arte Correntes; x) Projeto Estrutural das Obras de Arte Especiais; xi) Projeto de Escoramento e Método Construtivo, caso pertinente; xii) Projeto de Iluminação Pública; xiii) Projeto de Vala Técnica; xiv) Projeto de Interferências e respectivos Projetos de Remanejamentos.

4.1.143 Serão produzidos relatórios técnicos de projeto contendo, no mínimo: i) Planilha de quantidades, Memória de Cálculo de quantidades da planilha e Memorial descritivo Global do Empreendimento; ii) Layout e Dimensionamento do Canteiro de Obras, Alternativas Locacionais do Canteiro e Plano de Ataque de Obra.

4.1.144 Serão confeccionados estudos ambientais que deverão resultar, no mínimo, em:

- a) elaboração e aprovação dos Estudos Ambientais para obtenção da LAP (Licença Ambiental Prévia) e LAI (Licença Ambiental de Instalação), e a inclusão de diretrizes e insumos resultantes destes estudos ambientais no desenvolvimento dos projetos básico e executivo;
- b) elaboração de projeto de manejo, incluindo cadastro arbóreo, planta de situação atual e pretendida e planta de compensação ambiental, suficientes para obtenção de autorização ambiental e formalização de TCA (Termo de Compromisso Ambiental).

4.1.145 Após a implantação, deverá ser obtida a Licença Ambiental de Operação (LAO), junto aos órgãos competentes.

4.1.146 Deverão ser observados os seguintes prazos, contados da ORDEM DE INÍCIO, para a elaboração e apresentação ao PODER CONCEDENTE e demais órgãos pertinentes, dos documentos e Projetos de Obras Viárias: i) Levantamento Topográfico – 30 dias; ii) Projeto Básico – 60 dias; iii) Projeto Executivo – 240 dias; iv) Relatórios Técnicos de Projeto – 240 dias; v) Estudos Ambientais – 60 dias; vi) Projeto de Manejo – 60 dias.

Estudo de Impacto da Fase de Obras sobre o Trânsito

4.1.147 Em função do porte do empreendimento e dos impactos que as obras possam ocasionar no sistema viário da região, é importante que seja feito um estudo do impacto no período de obras.

4.1.148 O estudo deve contemplar os seguintes pontos:

- a) definir o prazo do período de obras e identificar as diversas fases;
- b) estimar o número diário de caminhões para cada fase e indicar os acessos e itinerários a serem utilizados, indicando o destino final do material resultante do movimento de terra e do entulho da obra;
- c) estimar quantidade e origem dos materiais que serão utilizados, as rotas de transportes e as condições de estocagem; estimar o número de trabalhadores no canteiro de obras;
- d) agregar a movimentação média diária dos veículos que irão circular neste sistema viário em função das obras e verificar o V/C resultante, dando ênfase ao nível de saturação dos cruzamentos;
- e) indicar os impactos na fase de obras e soluções para cada problema encontrado;
- f) identificar os trechos viários e aproximações de interseção significativamente impactadas pelo tráfego adicional e apresentar conclusões sobre os impactos gerados, considerando as condições de acesso e de circulação de veículos e de pedestres na área de influência e levando-se em conta as interferências dos fluxos gerados pelas obras;
- g) avaliar a necessidade de alterações nos serviços de transporte coletivo (adequação do itinerário, ajustes em quadro de horários ou implantação de novo PED), táxi e transporte escolar, buscando sempre a solução dos conflitos gerados;
- h) localização, dimensionamento e atividades a serem desenvolvidas no canteiro de obras, inclusive descrição das ações de limpeza do terreno, remoção de vegetação, terraplenagem, área de bota-fora etc.; e

i) esclarecimentos sobre como será feito o atendimento aos moradores pelos serviços públicos de educação, saúde, segurança e por transporte coletivo, sua interação nos bairros vizinhos em relação às alternativas do Boulevard.

4.1.149 O estudo deverá ser ilustrado com plantas de localização (aerofoto + sistema viário do entorno) da situação atual e situação futura com os diversos cenários, de modo a facilitar a interpretação dos resultados obtidos.

4.1.150 O estudo será apresentado, para aprovação do PODER CONCEDENTE, junto aos Projetos Executivos.

4.2 ENCARGOS DE OBRA

Etapas de construção e implantação

4.2.1 Os encargos de obra relativos à construção e implantação das intervenções e EQUIPAMENTOS do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO compreendem todos os investimentos que deverão ser impreterivelmente executados pela CONCESSIONÁRIA, de forma a implantar o projeto no PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, nos termos e condições do EDITAL, CONTRATO e ANEXOS aplicáveis.

4.2.2 Os encargos de obras consistem nas seguintes etapas sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA: (i) Preliminar; (ii) Projetos, Orçamentos, Coordenação e Compatibilização, (iii) Serviços Iniciais, (iv) Obras de Implantação e (v) Pós-obras.

4.2.3 Cumprirá à CONCESSIONÁRIA a requalificação das calçadas lindeiras aos logradouros do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, observadas as normas urbanísticas e de acessibilidade aplicáveis, especialmente aquelas de que trata o Decreto Municipal nº 58.611/2019. As calçadas a serem propostas deverão ser padronizadas.

4.2.4 Tendo em vista a durabilidade, resistência, menor necessidade de manutenção, o patrimônio histórico e qualidade urbanística, serão utilizadas, inclusive nas plataformas do terminal a serem implantadas, guias de pedra (como granito ou similar), como

utilizado em grande parte do Centro Histórico paulistano. Não deverão receber em hipótese alguma caiação ou qualquer tipo de pintura.

4.2.5 Em consonância com a legislação municipal, deverá ser prevista a instalação de valas técnicas junto aos viários anexos ao PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, às ÁREAS VERDES e ao BOULEVARD.

4.2.5.1 Tomando-se por referência o projeto de geometria, os cadastros das redes de infraestrutura e eventuais remanejamentos, assim como as normas e demais disposições por elas estabelecidas, deverá ser elaborado o projeto de vala técnica para as redes de telecomunicações, inclusive para atendimento às demandas de CET e SPTrans, atendendo todas as condicionantes e diretrizes das concessionárias envolvidas.

4.2.5.2 O projeto de vala técnica a ser elaborado deverá ser compatibilizado com os demais projetos de infraestrutura e com o projeto paisagístico de forma a não interferir com o plantio arbóreo.

4.2.5.3 O projeto de vala técnica deverá ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE, pela CET e pela SPTrans.

4.2.6 A Etapa Preliminar consiste em:

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

4.2.7 A etapa de Projetos, orçamentos, coordenação e compatibilização, consiste em:

- a) Elaboração do Estudo Preliminar de Arquitetura (EP-ARQ)

- b) Elaboração e aprovação do Plano de Obras;
- c) Elaboração do Plano de Manejo Arbóreo (MA-ARQ);
- d) Elaboração do Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil (PDRSC-ARQ);
- e) Elaboração e aprovação do PROJETO BÁSICO;
- f) Elaboração e aprovação da DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO;
- g) Elaboração do Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e Projetos Complementares;
- h) Elaboração Plano de Mobiliários (PM-ARQ);
- i) Elaboração e aprovação do Plano de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ).
- j) Projetos de Obras Viárias; e
- k) Estudo de Impacto da Fase de Obras sobre o Trânsito.

4.2.8 A etapa de Serviços Iniciais consiste em, quando necessário:

- a) Manejo arbóreo
- b) Demolições;
- c) Retirada e descarte legal de entulhos;
- d) Locação da Obra; e
- e) Terraplanagem.

4.2.9 A etapa de realização das obras de implantação consiste em:

- a) Fundações;
- b) Estruturas;
- c) Vedações;
- d) Esquadrias;
- e) Cobertura e Impermeabilizações;
- f) Instalações das Infraestruturas Prediais, conforme disposto na seção “Diretrizes para Infraestruturas Prediais”,
- g) Revestimentos;
- h) Pinturas;
- i) Pavimentações;

- j) Paisagismo; e
- k) Limpeza da Obra.

4.2.10 A etapa de Pós-obras consiste em:

- a) Obtenção da documentação necessária para o licenciamento para ocupação da edificação, como, exemplificativamente, obtenção de Habite-se e AVCB;
- b) Aquisição e inserção do MOBILIÁRIO de todos os equipamentos, edifícios e ambientes de acordo com o PLANO DE MOBILIÁRIO (PM-ARQ) aprovado pelo PODER CONCEDENTE;
- c) Vistoria e entrega, pelo PODER CONCEDENTE, do TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DE OBRA;
- d) Adequações a cargo da CONCESSIONÁRIA, se necessário;
- e) Entrega, pelo PODER CONCEDENTE, do Termo Definitivo de Aceitação de Obras; e
- f) Elaboração da documentação “As Built”.

4.3 REQUALIFICAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II

4.3.1 As obras de requalificação do terminal incluem: i) demolição parcial do Terminal existente e da passarela Nakhle Elias Hamouche, ii) implantação do novo TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II e iii) demolição total dos terminais existentes Parque Dom Pedro II e Mercado.

4.3.2 As obras de demolição parcial do terminal existente e da passarela Nakhle Elias Hamouche são requisitos para a implantação do melhoramento viário descrito no subitem 4.4.1.5 (alargamento da Av. do Exterior).

4.3.2.1 Serão demolidos inicialmente cerca de 2,5 m de largura da plataforma adjacente à Av. do Exterior do Term. Pq. D. Pedro II existente.

4.3.2.2 A demolição da passarela Nakhle Elias Hamouche entre o acesso adjacente à Rua 25 de Março (inclusive) e o acesso adjacente à Av. do Estado (exclusive) se dará logo após a desativação do trecho da Av. do Estado descrito no subitem 4.4.1.64.4.1.6.

4.3.2.3 Deverá ser providenciado acesso ao Terminal Mercado e conexão física ao Term. Pq. D. Pedro II em nível e em caráter provisório, em substituição à passarela demolida.

4.3.3 O novo Terminal Parque Dom Pedro II deverá ser localizado parcialmente deslocado em direção ao sul do atual, de forma a desobstruir a vista para a Colina Histórica e maximizar o aproveitamento das ÁREAS VERDES.

4.3.3.1 O novo terminal deverá estar contido no polígono formado pelo prolongamento do alinhamento da testada par da Rua Hércules Florence, pela Av. do Exterior, pelo prolongamento do alinhamento da testada ímpar da Rua Alexandria e pelo canal do Rio Tamanduateí

4.3.3.1.1 O novo terminal deverá se localizar parcialmente sobre a projeção atual dos terminais Parque Dom Pedro II e Mercado.

4.3.3.1.2 O novo terminal deverá se localizar parcialmente sob a nova Obra de Arte Especial (OAE) Ponte do Carmo, descrita no subitem 4.4.1.2.

4.3.3.1.3 O novo alinhamento do terminal deverá evitar a obstrução e promover a abertura visual da paisagem em frente à Colina Histórica de fundação do Município de São Paulo.

4.3.3.1.4 Deverá ser guardado um afastamento mínimo de 3 (três) metros da margem esquerda do canal do Rio Tamanduateí.

4.3.3.2 De forma a distribuir o grande fluxo de passageiros, o novo terminal deverá conter no mínimo 5 (cinco) acessos, sendo dois acessos para as ÁREAS VERDES (em extremidades opostas), um acesso para o BATALHÃO e dois acessos para Ponte do Carmo (em extremidades opostas).

4.3.3.2.1 Com a finalidade de ativar e promover a atratividade da galeria comercial e da praça elevada, serão permitidos acessos secundários para ambas.

4.3.3.2.2 Ambos os acessos junto à Ponte do Carmo deverão possuir infraestrutura de acessibilidade para PCD, com elevador para deslocamento entre os níveis.

4.3.3.2.3 Ambos os acessos junto à Ponte do Carmo deverão possuir um conjunto de, no mínimo, uma escada rolante de largura de degrau 1,0 m, e uma escada fixa de largura útil mínima de 1,8 m, para acesso ao piso inferior, interno ao controle de acesso. Ambas devem possuir inclinação de 30 graus, conforme disposto no ANEXO III DO CONTRATO.

4.3.3.2.4 Deverão ser implantadas bilheterias e/ou máquinas de autoatendimento para venda de bilhetes nos acessos em função das demandas da SPTrans.

4.3.3.2.5 Os acessos obrigatórios deverão ter largura útil mínima de 7,0 m. Os acessos secundários, caso haja, deverão ser projetados em função do fluxo esperado.

4.3.3.3 O novo terminal deverá possuir dois pavimentos, sendo que o inferior, em nível com a ÁREA VERDE, abrigará as plataformas e a área operacional, e o nível superior, em nível com a Ponte do Carmo e a esquina da Av. do Exterior com a Av. Rangel Pestana receberá uma galeria comercial e uma praça elevada.

4.3.3.3.1 A galeria comercial deverá possuir pontos comerciais voltados para a ponte e para a praça elevada (“fachadas ativas”).

4.3.3.3.2 A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a EXPLORAÇÃO COMERCIAL da galeria comercial como um EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, sendo encarregada da futura ativação do espaço, nos termos do CONTRATO e da legislação vigente.

4.3.3.3.3 A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o funcionamento de, no mínimo 1 (um) estabelecimento comercial de alimentação na galeria comercial.

4.3.3.3.4 A praça elevada deverá possuir continuidade física, visual e paisagística com a ÁREA VERDE.

4.3.3.3.5 A praça elevada deverá possuir área mínima de 9.000 m².

4.3.3.3.6 O projeto da praça elevada e da galeria comercial deve garantir permeabilidade visual de fluxos através do conjunto, permitindo integração do BATALHÃO às ÁREAS VERDES.

4.3.3.3.7 A praça elevada deverá possuir no mínimo 40% da área coberta por canteiros, jardins verticais, floreiras e/ou vasos compondo projeto de paisagismo.

4.3.3.3.8 Caso o projeto a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA proponha aberturas na laje entre os dois pavimentos para ventilação e/ou iluminação natural

(*sheds*, claraboias etc.), essas aberturas poderão descontar até 5% da área exigida para a praça elevada.

4.3.3.3.9 A extremidade sul do terminal deverá promover continuidade física, visual e paisagística entre o BATALHÃO e a Ponte do Carmo. Essa área não será computada como praça elevada nem circulação horizontal.

4.3.3.3.10 Será permitida a implantação de pontos comerciais no pavimento inferior contanto que não tragam prejuízo à circulação e à segurança dos passageiros, tampouco resultem em redução da extensão útil de plataformas.

4.3.3.3.11 A galeria comercial possuirá circulação horizontal e área bruta locável na paridade máxima de 1:1. Ou seja, o mínimo de circulação horizontal será o equivalente ao total de área bruta locável.

4.3.3.3.12 No cálculo da circulação horizontal não serão contabilizados a praça elevada, os acessos do terminal, nem os passeios públicos e pistas da Ponte do Carmo.

4.3.3.3.13 Observar que o terminal se localiza em área envoltória de diversos bens tombados pelo patrimônio histórico, nas três esferas. Assim, o projeto deve prezar pela harmonia e sobriedade, sem se impor sobre a paisagem.

4.3.3.4 As plataformas deverão atingir o mínimo de 1.650 metros lineares úteis, a serem contabilizadas em múltiplos de 25 metros, o suficiente para 1 (uma) posição de parada para ônibus de grande porte, conforme orientação do subitem 3.5.1.1 do Manual de Desenho Urbano e Obras Viárias da CET. Assim, sugere-se a implantação de 11 (onze) plataformas de 150 m.

4.3.3.4.1 Toda a área das plataformas terá controle de acesso por meio de validação de cartão Bilhete Único, salvo orientação contrária do PODER CONCEDENTE, conforme o ANEXO III DO CONTRATO.

4.3.3.4.2 Todas as linhas de bloqueio de controle de acesso devem possuir ao menos dois bloqueios do tipo *slide* ou similar para acesso de PCD (um por sentido).

4.3.3.4.3 Plataformas selecionadas deverão possuir estrutura de pré-embarque, caso seja demandado pela SPTrans. Destaca-se que o Expresso Tiradentes, bem como o futuro BRT da Radial Leste, que operarão no novo terminal, são caracterizados pela cobrança desembarcada.

4.3.3.4.4 As plataformas receberão a estrutura de painéis digitais informativos aos passageiros igual ou superior à existente atualmente. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por tecnologia superior, com painéis de maior dimensão, parte poderá ser utilizada para exploração publicitária, contanto que as informações aos passageiros sejam apresentadas de forma ininterrupta em pelo menos 20% da área visual, não podendo ser menor que a área dos painéis existentes.

4.3.3.4.5 As plataformas deverão possuir iluminação natural maximizada e permeabilidade visual entre o interior e exterior, guardadas as limitações.

4.3.3.4.6 As plataformas deverão ter a ventilação natural maximizada, guardadas as limitações, de forma a garantir a salubridade e o bem-estar dos usuários.

4.3.3.4.7 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar elementos de absorção acústica de forma a atender aos limites de ruído exigidos no Anexo III do Contrato.

4.3.3.4.8 Não será admitida concentração de dióxido de carbono superior aos limites determinados pela Anvisa ou outro órgão responsável.

4.3.3.4.9 Caso seja necessário para a salubridade e segurança do ambiente das plataformas, a CONCESSIONÁRIA deverá implantar sistema de ventilação mecânica.

4.3.3.4.10 O novo terminal deverá ser projetado de forma a impedir a ocorrência de enchentes que interrompam a sua operação plena. Caso aconteçam enchentes, será responsabilidade da CONCESSIONÁRIA avaliar as estruturas danificadas e providenciar a limpeza e manutenção.

4.3.3.4.11 O novo terminal deverá incorporar a operação de todas as linhas que operam atualmente nos terminais Parque Dom Pedro II e Mercado atuais (inclusive a operação do expresso Tiradentes), bem como outras linhas que a SPTrans queira transferir para o terminal.

4.3.3.4.12 O novo terminal deverá incorporar a operação das linhas do BRT Radial Leste.

4.3.3.4.13 Conforme orientações do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, as plataformas devem ter largura útil mínima de 3,50 m, altura padrão SPTrans de 28 cm.

4.3.3.4.14 As plataformas serão ligadas por faixa de travessia elevada (lombofaixa) de altura 15 cm acima do VIÁRIO, conforme disposto no ANEXO III DO CONTRATO. A plataforma da travessia deverá ter largura de 7,0 m (máximo permitido) e atender ao volume pertinente do Manual de Sinalização Urbana da CET e à resolução 738 do CONTRAN.

4.3.3.5 O novo terminal deverá possuir um ou mais bicicletários com controle de acesso e segurança, protegido das intempéries, com quantitativo suficiente para a demanda de usuários, que tende a crescer por conta das políticas públicas de incentivo ao uso de bicicleta.

4.3.3.5.1 O(s) bicicletário(s) deverá(ão) possuir fácil e rápido acesso para os usuários, devendo ser localizado(s) junto ao(s) acesso(s) de maior fluxo do terminal.

4.3.3.5.2 O serviço de guarda de bicicletas deverá ser gratuito.

4.3.3.5.3 É facultada à CONCESSIONÁRIA a implantação de vestiários gratuitos para os usuários do bicicletário.

4.3.3.5.4 A CONCESSIONÁRIA poderá explorar comercialmente serviço de aluguel e reparo de bicicletas.

4.3.3.5.5 O horário de funcionamento do(s) bicicletário(s) deverá ser o mesmo do terminal.

4.3.3.6 É incentivada a adoção de elementos naturais e de sustentabilidade como coleta e reuso de águas pluviais, painéis fotovoltaicos, jardins verticais, teto jardim, ventilação cruzada e iluminação natural.

CONSULTA PÚBLICA

4.3.3.7 A implantação do novo terminal deverá ser faseada, de forma a viabilizar a transferência gradual das operações dos terminais atuais, viabilizando a desativação e demolição, também gradual.

4.3.4 A demolição dos terminais Mercado e Parque Dom Pedro II atuais deverá ser faseada em função dos avanços da obra do novo terminal, de forma que não haja prejuízo operacional causado por redução na extensão útil de plataformas.

4.3.4.1 O Terminal Mercado deixará de existir, tendo suas operações incorporadas pelo novo terminal.

4.3.4.2 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar plano de implantação, demolição e transferência operacional faseada para aprovação do órgão gestor dos transportes coletivos do município (SPTrans).

4.3.5 A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar, em alinhamento com a SPTrans, sinalização temporária e realizar campanha informativa para orientação dos passageiros durante todo o período de obras.

4.3.6 O período de obras não exime a CONCESSIONÁRIA de atender aos requisitos de acessibilidade da ABNT NBR 9050. Além disso, devem ser observados os requisitos de segurança em canteiros de obra.

4.3.7 A galeria comercial e praça elevada poderão ter horários de funcionamento diferentes da operação do terminal, que deverá funcionar 24 horas por dia.

4.4 OBRAS DE MELHORAMENTO VIÁRIO DO PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO

4.4.1 As OBRAS DE MELHORAMENTO VIÁRIOS consistem na i) construção da Ponte do Carmo, ii) demolição dos viadutos Antônio Nakashima e 25 de Março, iii) remanejamento do viário nas proximidades do Terminal Dom Pedro II, iv) alargamento da Avenida do Exterior entre a confluência com o Viaduto Diário Popular e a R. Lousada, v) demolição do trecho atual da Avenida do Estado entre a bifurcação com a Av. do Exterior (próximo ao Viaduto Diário Popular) e a Ligação Leste-Oeste, conforme apresentado no PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL, vi)

implantação do BRT da Radial Leste entre o início da Av. Alcântara Machado e o novo terminal.

4.4.1.1 AS OBRAS DE MELHORAMENTO VIÁRIO, em linha com a Política Nacional de Mobilidade Urbana (PNMU, Lei Federal Nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012), com o Plano de Mobilidade de São Paulo (PlanMob/SP, Decreto Municipal Nº 56.834) e com o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE, Lei Municipal Nº 16.050/2014), empregam os conceitos de Ruas Completas, favorecendo e promovendo segurança aos modos de transporte não motorizados (pedestres e bicicletas) e priorizando o transporte coletivo sobre o individual, e Visão Zero, que busca desenvolver um sistema seguro de mobilidade para que não ocorram óbitos em sinistros viários.

4.4.1.1.1 As faixas de rolamento exclusivas para transporte coletivo urbano deverão possuir pavimento rígido (concreto armado) e largura de 3,50 m. Em casos excepcionais será admitida a largura mínima absoluta de 3,30 m.

4.4.1.1.2 As faixas de rolamento para tráfego geral serão de pavimento flexível (asfalto) ou rígido (concreto armado), com largura máxima de 3,0 m, não sendo admitidas larguras superiores, de forma a desincentivar o excesso de velocidade. Em caráter excepcional, poderão ser admitidas larguras de no mínimo 2,50 m.

4.4.1.1.3 As ciclofaixas devem possuir largura útil unidirecional mínima e livre de obstáculos de 1,50 m, descontada a sarjeta, sendo segregada do restante do tráfego, conforme padrão CET, por sinalização horizontal e tachões a cada um metro, com largura de 25 cm. Em pistas com 5 (cinco) faixas ou mais, serão acrescidos à largura útil da ciclofaixa 25 cm, de forma a promover maior segregação do tráfego motorizado.

4.4.1.1.4 Os passeios públicos não poderão ter a largura útil reduzida para a implantação das OBRAS DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS.

4.4.1.1.5 Quando necessárias, as interdições viárias deverão ocorrer aos finais de semana e feriados e estão sujeitas a aprovação do órgão de trânsito.

4.4.1.1.6 Em todo o PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, de forma a recuperar a qualidade urbanística, é vedado o uso de dispositivos de caráter e materialidade

rodoviários, tais quais, mas não se limitando a: barreiras New Jersey, *guard rails* (defensas metálicas), pórticos e semipórticos treliçados. Caso existam, deverão ser removidos. Não sendo possível a remoção, deverão ser implementadas alternativas de caráter urbano que possuam desempenho equivalente.

Figura 105. Comparação de *guard rail* rodoviário com elemento inserido em contexto urbano.



Fonte: Google Maps.

4.4.1.1.7 As OBRAS DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS, bem como demais obras que venham a impactar no sistema viário deverão seguir as disposições do CONTRAN e da CET, incluindo sinalização temporária e de obras.

4.4.1.1.8 A sinalização deve atender ao disposto no Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito do CONTRAN e nos Manuais de Sinalização Urbana da CET.

4.4.1.1.9 O projeto de pavimentação deverá seguir as normas técnicas ABNT, as normas e instruções de projeto da SIURB e legislação pertinente. Para o caso de dimensionamento de pavimento de concreto armado, deverá ser utilizada a ABNT NBR 6118.

4.4.1.2 A Ponte do Carmo consiste em uma Obra de Arte Especial (OAE) com extensão aproximada de 179 metros que deverá ser implantada entre a Avenida do Exterior e a Rua da Figueira, conectando de forma contínua e retilínea os dois lados da Av. Rangel Pestana.

4.4.1.2.1 De caráter urbano, a ponte será um elemento central de articulação do território, simplificando e qualificando os fluxos de travessia de pedestres e ciclistas.

4.4.1.2.2 A cabeceira oeste da ponte será na cota da esquina da Av. Rangel Pestana com a Av. do Exterior (mediante movimentações de terra necessárias), configurando o nível em que se estenderá toda a ponte, praça elevada e galeria comercial.

4.4.1.2.3 Ao longo de aproximadamente 119 metros (adjacentes à Av. do Exterior), a ponte será a cobertura do novo Terminal Parque Dom Pedro II. O restante da ponte (cerca de 60 metros) fará a transposição do Rio Tamanduateí e da pista norte da Av. do Estado.

4.4.1.2.4 A cabeceira leste da ponte será um aterro, conectando a cota da ponte à esquina da Rua da Figueira com a Av. Rangel Pestana (cruzamento em nível semaforizado), com greide máximo de 5%, em extensão aproximada de 130 m. O aterro possuirá taludes laterais, de forma a promover continuidade espacial com as ÁREAS VERDES.

4.4.1.2.5 A ponte deverá ter largura mínima de 46 m, sendo no mínimo 9 (nove) metros de passeio de cada lado. Deve ter 2 (duas) pistas, uma em cada sentido, separadas por refúgio central de no mínimo 1,5 m. Ambas as pistas deverão possuir ciclofaixa unidirecional junto ao bordo direito, faixa exclusiva de ônibus e 2 (duas) faixas de tráfego geral. Nas aproximações das esquinas, dos dois lados, haverá uma faixa adicional para acomodação da espera dos semáforos.

4.4.1.2.6 As ciclofaixas da Ponte do Carmo deverão se conectar, nas duas extremidades, por meio de cruzamento rodo-ciclovitário sinalizado com grupos focais específicos para o modo ciclovitário, às ciclofaixas da Av. Rangel Pestana e às ciclofaixas propostas para a Av. do Exterior e Rua da Figueira.

4.4.1.3 A demolição dos viadutos Nakashima e 25 de Março e suas cabeceiras poderá ser realizada após a construção e liberação do tráfego na Ponte do Carmo.

4.4.1.3.1 A demolição deverá ter autorização prévia da CET.

4.4.1.3.2 A requalificação da Rua da Figueira, no trecho entre a passagem sob a Linha 3-Vermelha do Metrô e a cabeceira do Viaduto Diário Popular deverá ser executada, nos termos do PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL, de forma a readequar a via ao novo contexto viário, com a Ponte do Carmo, e possibilitar ampliação de ÁREAS VERDES.

4.4.1.3.3 Essa obra deve incluir a implantação de nova praça na esquina da Rua da Figueira com a Av. Rangel Pestana, junto ao Gasômetro, conforme subitem 4.6.21.

4.4.1.4 Para a requalificação das Praças Fernando Costa e Ragueb Chohfi, a implantação de nova praça onde hoje se localiza o acesso à passarela Nakhle Elias Hamouche (acesso ao Terminal Mercado) junto à Rua 25 de Março, e ampliação da ÁREA VERDE adjacente ao rio e ao novo terminal, deverão ser suprimidos trechos de viário

4.4.1.4.1 O raio da curva horizontal da Av. do Exterior nas proximidades da Praça Ragueb Chohfi será reduzido a 110 m, equivalente a velocidade diretriz de 60 km/h, conforme quadro 6.2.1 do Manual de Projeto Geométrico de Rodovias Rurais (DNER, 1999).

4.4.1.4.2 Serão suprimidas: a via que corta a praça Ragueb Chohfi; a via de acesso da Av. do Exterior e Viaduto Diário Popular à R. 25 de Março; e a alça de conversão à direita da R. General Carneiro para a R. 25 de Março.

4.4.1.4.3 A conexão da R. General Carneiro à Av. do Exterior será remanejada, de forma que a esquina entre as duas se dê em ângulo próximo a 90 graus.

4.4.1.4.4 Todas as esquinas englobadas pelas intervenções citadas nos subitens anteriores deverão ser dimensionadas preferencialmente (a menos que impeça a conversão de veículos pesados) em função dos raios de concordância mínimos necessários para veículos leves, de forma a induzir velocidades mais baixas e promover maior segurança aos pedestres. Nas esquinas em que não há movimentos de conversão,



adotar raio de 3,0 m. Nas esquinas em que há estacionamento regulamentado nos bordos adjacentes será implantado avanço físico de calçada, conforme subitem 3.2.2.2 do Manual de Desenho Urbano e Obras Viárias da CET.

CONSULTA PÚBLICA

4.4.1.5 O alargamento da Avenida do Exterior entre a confluência com o Viaduto Diário Popular e a R. Lousada será realizado em duas etapas.

4.4.1.5.1 Será realizado o alargamento temporário em aproximadamente 2,5 m de largura de leito carroçável, sobre parte da plataforma do terminal Pq. D. Pedro II a ser demolida parcialmente, com a finalidade de absorver o tráfego do trecho a ser erradicado da Av. do Estado.

4.4.1.5.2 Durante o período de obras, a seção proposta para a Av. do Exterior será excepcional e temporariamente de 13,5 m, sendo 4 (quatro) faixas de tráfego geral de 2,5 m de largura e 1 (uma) faixa exclusiva de ônibus de 3,5 m.

4.4.1.5.3 A via receberá o alargamento final até a largura de 18 m (leito carroçável) assim que o espaço necessário estiver livre, contemplando uma ciclofaixa (no bordo direito da pista) de largura total mínima de 2,50 m (incluindo sarjeta, no mínimo 1,50 m úteis e no mínimo 0,50 m de faixa de segurança e segregação), 4 (quatro) faixas de tráfego geral e uma faixa exclusiva de ônibus (no bordo esquerdo da pista).

4.4.1.5.4 Entre o(s) acesso(s) de ônibus ao terminal e a Ponte do Carmo, haverá uma faixa exclusiva de ônibus extra no contrafluxo, de mesma largura.

4.4.1.6 O trecho da Avenida do Estado entre a bifurcação com a Av. do Exterior (próximo ao Viaduto Diário Popular) e a Ligação Leste-Oeste, e ramos associados será fechado e demolido após a implantação e liberação do tráfego no alargamento temporário da Av. do Exterior. Observar eventuais sinergias deste encargo com o disposto no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.**

4.4.2 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar o trecho do BRT da Radial Leste entre o início da Av. Alcântara Machado (esquina com a Rua da Figueira) e o novo Terminal Pq. D. Pedro II.

4.4.2.1 A partir do início da Av. Alcântara Machado, o BRT passará sob a alça de acesso da Av. do Estado (pista norte) à Ligação Leste-Oeste. Em seguida, cruzará, em OAE de extensão aproximada de 30 m, o Rio Tamanduateí.

4.4.2.2 A ponte sobre o rio Tamandateí deverá possuir pista com no mínimo uma faixa de 3,5 m para cada sentido, refúgio de 0,5 m nos dois bordos e canalização central de 1,0 m. As medidas são referenciais e deverão ser acrescidas de super-largura caso seja aplicável.

4.4.2.3 A compatibilização da circulação do BRT com o Expresso Tiradentes entre a ponte sobre o Rio Tamandateí até a chegada ao terminal deverá ser objeto de estudos específicos com o objetivo de definir a posição relativa entre as vias dos dois sistemas de transportes, nos dois sentidos.

4.4.2.4 Deverá ser implantada tecnologia de monitoramento e semafórica de priorização do transporte coletivo, compatíveis com as normas da SPTrans e CET.

4.4.3 O projeto e implantação das OBRAS DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS devem observar elementos indissociáveis do sistema viário urbano, como sinalização vertical e horizontal, iluminação pública e sistema de drenagem de águas pluviais.

4.4.4 O projeto das OBRAS DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS deve acompanhar projeto de paisagismo associado, e devidamente integrado ao paisagismo a ser proposto para as ÁREAS VERDES.

4.4.4.1 Devem ser instalados gradis do tipo gola de árvore ou arvoreira nas árvores que se localizarem em passeios públicos (calçadas), de forma que os canteiros não sejam pisoteados pelo tráfego de pessoas.

4.4.4.2 As espécies arbóreas deverão ser nativas, atendendo às diretrizes do Manual de Arborização Urbana, de SMVA, às diretrizes da Portaria 35/DEPAVE-G/03, Lei Municipal nº 13.646/03 e legislação correlata vigente.

4.4.4.3 Não será admitido uso de espécies arbustivas nos passeios públicos adjacentes ao sistema viário, de forma a não comprometer a visualização de pedestres, ciclistas e motoristas.

4.4.5 Não será encargo da CONCESSIONÁRIA a operação e manutenção das vias e estações intermediárias do BRT, nem do sistema viário resultante das OBRAS DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS propostos.

4.4.6 Salvo disposição expressa em sentido contrário neste ANEXO e no CONTRATO, 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 relacionadas à execução das OBRAS DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS.

4.5 CAMINHO DE CONEXÃO - BOULEVARD

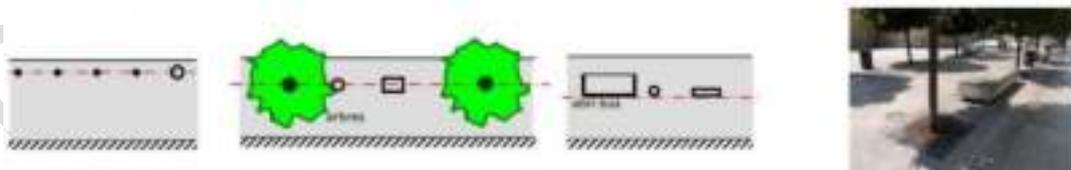
4.5.1 O BOULEVARD será um calçadão de conexão entre o Centro Histórico e o Brás, de uso exclusivo por modos ativos (pedestres e ciclistas). O percurso existente entre a Av. do Exterior e a R. da Figueira deverá ser requalificado conforme diretrizes apresentadas no Programa Arquitetônico Referencial deste ANEXO.

4.5.1.1 O projeto do BOULEVARD deve prezar pela visão ampla e desobstruída do espaço, pela simplicidade formal e limpeza visual, e boa iluminação (natural durante o dia e artificial no período noturno), de forma a ser convidativa aos usuários, conferindo sensação de segurança e bem-estar para passagem e permanência.

4.5.1.1.1 O BOULEVARD deverá possuir traçado retilíneo por toda a sua extensão, de modo a proporcionar abertura de eixo visual para o Centro Histórico em continuidade à Rua do Gasômetro.

4.5.1.1.2 O mobiliário urbano e a arborização devem ser alinhados de modo rigorosamente geométrico e ritmado, de forma que apresente efeito visual de ordem e desobstrução do espaço.

Figura 106. Exemplo de alinhamento de mobiliário e paisagismo.



Fonte: [Caderno de Implantação de Mobiliário em Calçadas e Calçadões - Metrôpole de Nantes.](#)

4.5.1.1.3 O BOULEVARD deve possuir quiosques padronizados, com infraestrutura para implantação de estabelecimentos de alimentação, incluindo ligação às redes de água, esgoto e energia elétrica.

4.5.1.1.4 Os estabelecimentos implantados nos quiosques poderão, com a anuência da CONCESSIONÁRIA, implantar mobiliário móvel próprio para atendimento aos consumidores desde que não obstruam a faixa livre ou a ciclovia e que sejam recolhidos ao fechamento do estabelecimento.

4.5.1.1.5 O BOULEVARD deverá possuir mobiliário urbano como bancos, lixeiras, bebedouros e paraciclos.

4.5.1.2 A largura total do BOULEVARD será de no mínimo 20 m, sendo de 7,0 m de largura mínima contínua de faixa livre e totalmente isenta de obstáculos, no eixo da via.

4.5.1.2.1 O BOULEVARD possuirá ciclovia bidirecional com largura mínima útil contínua e livre de obstáculos de 3,0 m (1,50 m por sentido), e altura livre mínima de 2,50 m.

4.5.1.2.2 Nenhum obstáculo ou elemento poderá ser instalado a menos de 50 cm de distância do bordo da ciclovia

4.5.1.2.3 A separação da ciclovia do restante do passeio não poderá ser realizada por meio de obstáculo longitudinal contínuo, de forma a não isolar completamente os usuários da ciclovia de fruição do espaço do BOULEVARD.

4.5.1.2.4 A ciclovia se conectará por meio de cruzamento rodo-ciclovitário equipado de semáforo com grupos focais dedicados ao modo ciclovitário às ciclofaixas da Av. do Exterior e da Rua da Figueira.

4.5.1.2.5 No ponto em que o BOULEVARD cruza com a pista norte da Av. do Estado, o semáforo existente deverá ser reconfigurado de forma a incluir grupos focais dedicados ao modo cicloviário, bem como sinalização horizontal correspondente.

4.5.1.2.6 Deverá ter pavimento dimensionado de modo a prever o acesso eventual de veículos de segurança, operacionais, oficiais e de emergência, ao menos na faixa livre de 7,0 m.

4.5.1.2.7 As árvores plantadas na área do BOULEVARD deverão ser locadas de forma alinhada, ritmada e padronizada, e ser equipadas de gradis do tipo gola de árvore ou arvoreira, de forma que o canteiro não seja pisoteado pelo tráfego de pessoas. Em hipótese alguma poderão ser plantadas na faixa livre de 7,0 m ou na ciclovia.

4.5.2 Será encargo da CONCESSIONÁRIA a manutenção, segurança e zeladoria do BOULEVARD.

4.5.3 A CONCESSIONÁRIA deverá monitorar e zelar pela segurança no Boulevard, sendo responsável pela pronta comunicação de eventualidades às autoridades públicas responsáveis.

4.5.3.1 A CONCESSIONÁRIA deverá fazer monitoramento via CFTV disponibilizando imagens para as autoridades públicas, com armazenagem pelo tempo mínimo de 3 meses.

4.5.4 A CONCESSIONÁRIA tem o direito de explorar comercialmente os quiosques do BOULEVARD, na quantidade máxima de 20 unidades ou 500 m², o que for menor.

4.5.5 A CONCESSIONÁRIA poderá explorar comercialmente faces publicitárias de no máximo 2 m² por quiosque.

4.6 ÁREAS VERDES E MANEJO AMBIENTAL

4.6.1 As ÁREAS VERDES a serem requalificadas e implantadas foram destacadas no PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL. Nelas se destacam a implantação de perímetros para fruição, reforma de praças e áreas de pedestres.

4.6.2 Para a consolidação das novas ÁREAS VERDES, a CONCESSIONÁRIA deverá realocar o posto existente da Guarda Civil Metropolitana - GCM, que deverá ser inserida em nova estrutura preferencialmente próxima ao novo Terminal.

4.6.2.1 O PODER CONCEDENTE é responsável pela realocação do existente pátio de compostagem, devendo indicar nova área fora da ÁREA DA CONCESSÃO para exercício da atividade pelo permissionário.

4.6.3 IMPLANTAÇÃO é a inserção da infraestrutura prevista desde o início, envolvendo obras de retificação do terreno, obras civis, instalações elétricas e hidráulicas, estruturas móveis, acabamentos e mobiliário.

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

4.6.5 A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar, ao longo da CONCESSÃO, a destinação das ÁREAS VERDES a sua vocação como espaço voltado ao incentivo da cultura e do lazer da população da cidade de São Paulo e de seus visitantes.

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

4.6.7 Os solos expostos, ou seja, sem vegetação, deverão receber a inserção de vegetação nativa da Mata Atlântica endêmica ou de grama, esta última no caso de áreas de uso público e que possuam pisoteio.

4.6.8 Nas áreas de gramado, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar o corte periódico da grama, considerando que o local não atende apenas à função paisagística, mas também funciona como habitat e fonte de alimento de espécies de animais.

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

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

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

4.6.12 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de sinalização e elementos de comunicação nas ÁREAS VERDES conforme Plano de Sinalização e Comunicação Visual por ela elaborado e aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

4.6.13 A sinalização e comunicação visual nas ÁREAS VERDES deverá ser no mínimo bilíngue (português e inglês) e ser acessível, contemplando a implantação de placas de sinalização tátil, mapas e pisos táteis, observados os critérios e parâmetros técnicos das NBR 9050:2015 e 16537:2016 da ABNT.

4.6.14 A sinalização e comunicação visual nas ÁREAS VERDES deverá incluir a Sinalização Indicativa e a Sinalização Educativa, e deverá ter linguagem visual padronizada, integrada e simples, conforme disposto no PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL.

4.6.15 A sinalização e comunicação visual nas ÁREAS VERDES deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) totens interativos;
- b) mapas;
- c) placas de sinalização, advertência e direcionais;
- f) placas de identificação das edificações, instalações e equipamentos;
- g) placas com identificação das árvores;

h) indicação de PERCURSO DE FRUIÇÃO DE PÚBLICA, incluindo pista de caminhada, deck de lazer, caminhos e rotas acessíveis.

4.6.16 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implementação do playground nas ÁREAS VERDES, em atendimento às normas aplicáveis, considerando a integração dos equipamentos à paisagem das ÁREAS VERDES, com a natureza, bem como o atendimento às normas de segurança da ABNT, com:

- a) implantação de equipamentos lúdicos, incluindo equipamentos acessíveis que estimulem a interação com o ambiente em que estará instalado e provoquem a percepção dos usuários sobre a vegetação e a fauna;
- b) implantação de equipamentos lúdicos que permitam a interação entre crianças de faixas etárias distintas, favoreçam a interação entre crianças e adultos, instiguem ações do brincar, trabalhem com habilidades motoras finas e brutas, habilidades sensoriais e sociais das crianças;
- c) implantação de áreas reservadas para crianças de 0 (zero) a 7 (sete) anos;
- d) implantação de áreas de descanso com bancos e bebedouros; e melhoria dos pisos.

4.6.17 Os equipamentos esportivos deverão considerar as diretrizes das confederações dos esportes para o dimensionamento dos ambientes e fornecimento adequado de infraestrutura para o pleno funcionamento dos espaços esportivos que vierem a ser instalados, conforme projeção da CONCESSIONÁRIA.

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

4.6.19 A CONCESSIONÁRIA deverá apoiar o PODER CONCEDENTE, especialmente no que se refere ao envio de dados e informações em relação a sua dinâmica de uso.

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

4.6.21 As praças destacadas são as existentes i) Praça Ragueb Chohfi e ii) Praça Fernando Costa e praças a serem implantadas iii) Nova Praça, construída após a realização do alargamento da Av. do Exterior, entre essa e a R. 25 de Março, iv) praças de eventos integrantes das áreas verdes conforme disposto no *masterplan* do projeto no PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL, e v) nova praça, localizada na esquina da rua do Gasômetro com a Rua da Figueira.

4.6.22 As praças Ragueb Chohfi e Fernando Costa deverão ser requalificadas após realização de projeto específico a ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE e órgãos de patrimônio histórico. Prevê-se a inserção de novo piso, calçamento, equipamentos de apoio, mobiliário urbano e sinalização. Os monumentos presentes nas praças também deverão ser recuperados.

4.6.22.1 A CONCESSIONÁRIA deverá realocar os quiosques existentes na praça Fernando Costa durante as obras de requalificação da praça e, ao término das obras, reacomodar os permissionários nos novos quiosques.

4.6.22.2 É de responsabilidade do PODER CONCEDENTE o relacionamento e organização dos permissionários ocupantes dos quiosques da praça Fernando Costa, assim como a mediação de eventuais conflitos decorrentes da ocupação dos quiosques.

4.6.22.3 É de responsabilidade dos permissionários dos quiosques preexistentes a manutenção e conservação dos novos quiosques.

4.6.23 Todas as praças deverão possuir instalações de iluminação pública de baixo consumo energético, com toda a infraestrutura subterrânea. Caso haja fiação aérea, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar o enterramento.

4.6.24 O projeto de paisagismo deve contemplar, na Praça Fernando Costa, a instalação de gradis do tipo gola de árvore ou arvoreira, de forma que os canteiros das árvores não sejam pisoteados pelo tráfego de pedestres.

4.6.25 Na praça Fernando Costa, deverá ocorrer a inserção de 42 (quarenta e duas) novas unidades de quiosques padronizados para acomodar os atuais comerciantes que ocupam o local. A zeladoria destes espaços é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

4.6.26 Os quiosques deverão possuir área igual ou superior à atual e ligação à rede de energia elétrica, com medição individualizada.

4.6.27 Nas extremidades norte e sul do TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II é prevista a criação de praças de eventos, que poderão abrigar atividades culturais, shows e demais eventos com o objetivo de consolidar o local como uma alternativa de lazer para a população de São Paulo, de acordo com o item 3.3.9 do PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL.

4.6.28 A preservação e o manejo nas ÁREAS VERDES são de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que deverá realizar as intervenções necessárias para

proporcionar a preservação dos recursos naturais – como água, solo, flora e fauna - presentes na área da concessão, com exceção do Rio Tamanduateí.

4.6.29 Para tal, exige-se que a CONCESSIONÁRIA possua, ao menos, 1 profissional de formação superior na área de Ciências Biológicas no seu quadro de funcionários com de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprove a experiência mínima de 3 anos na atividade. Este profissional deverá se responsabilizar pelo manejo, conservação de ÁREAS VERDES e conservação de fauna e flora, com registro no Conselho de Classe competente.

4.6.30 As intervenções da CONCESSIONÁRIA incluem inserção de vegetação ou de grama. Também deverá ocorrer, periodicamente, o corte de gramado da área seca.

4.6.31 Com relação a enriquecimento arbóreo, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar estudo técnico específico em parceria com a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) para aferir a necessidade e viabilidade do projeto, seguindo as orientações da Portaria da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA/DEPAVE nº 17 de 9 de outubro de 2001.

4.6.32 Todos os elementos vegetais deverão ser mantidos em excelente estado de conservação, observando-se as práticas de poda de conservação, assim como as demais ações necessárias para a manutenção e conservação destes elementos, conforme legislação vigente. O uso de insumos agressivos ao meio ambiente, com o intuito de conservação dos elementos vegetais, deverá ser minimizado.

4.6.33 O Manejo Arbóreo deve seguir o estabelecido pela Portaria nº 130/SVMA.G/2013, que estabelece procedimentos para a análise dos pedidos de manejo de espécies arbóreas, palmeiras e coqueiros, e de outras intervenções para efeito de parcelamento do solo ou de edificações de qualquer natureza, definindo as respectivas medidas compensatórias e mitigadoras e pela Lei nº 10.365/1987 que disciplina o corte e a poda de vegetação de porte arbóreo existente no Município de São Paulo, e dá outras providências.

4.6.34 A CONCESSIONÁRIA deverá atentar-se aos cuidados com a fauna silvestre, minimizando o impacto da atividade humana sobre os animais e adotando as melhores práticas de controle de zoonoses e população de animais.

4.6.35 A CONCESSIONÁRIA deverá fazer o plantio de no mínimo 200 novas mudas de espécies nativas da Mata Atlântica com o objetivo de recompor as áreas de maciço arbóreo existentes e Mata Ciliar lindeira ao Rio Tamanduateí, devendo realizar sua reposição em caso de perdas. Além disso, deverá ser realizado projeto de replantio arbóreo das árvores existentes que possam impactar na inserção das estruturas previstas no projeto a ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

4.6.36 Será encargo da CONCESSIONÁRIA a segurança, manutenção e zeladoria das ÁREAS VERDES.

4.6.36.1 A CONCESSIONÁRIA deverá monitorar e zelar pela segurança nas ÁREAS VERDES, sendo responsável pela pronta comunicação de eventualidades às autoridades públicas responsáveis.

4.6.36.2 A CONCESSIONÁRIA deverá fazer monitoramento via CFTV disponibilizando imagens para as autoridades públicas, com armazenagem pelo tempo mínimo de 3 meses.

Elemento Água

4.6.37 A CONCESSIONÁRIA deverá inserir equipamentos e intervenções com elementos com água nas ÁREAS VERDES do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, como espelhos d'água, fontes, chafarizes etc. com o objetivo de criar uma melhor ambiência para a paisagem do local e reduzir as ilhas de calor da região, altamente impermeabilizada por asfaltamento e concreto. A área mínima destes elementos deverá ser de 14.000 m².

4.6.37.1 A CONCESSIONÁRIA deverá proibir o acesso de USUÁRIOS a tais equipamentos, por razões de segurança.

4.6.37.2 A manutenção, zeladoria e conservação dos equipamentos supramencionados é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

4.6.37.3 A CONCESSIONÁRIA é responsável por tomar medidas e estipular rotinas de prevenção à proliferação de mosquitos e prevenção de doenças associadas.

4.7 DRENAGEM

Diretrizes Gerais

4.7.1 É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a construção, operação e manutenção de estrutura apropriada para a drenagem do excesso de águas pluviais no PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, consistente num piscinão do tipo fechado (subterrâneo).

4.7.2 A laje de fechamento do piscinão deverá ser dimensionada de forma a possuir cobertura suficiente para a implantação de projeto paisagístico e caminhos para pedestres.

4.7.3 O projeto de drenagem deve ser dimensionado para o tempo de retorno de 50 (cinquenta) anos, podendo lançar mão de elementos de microdrenagem e infraestrutura verde e azul de forma complementar.

4.7.3.1 É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a verificação da adequação do projeto referencial de estrutura de macrodrenagem (PISCINÃO) previsto neste ANEXO

às necessidades do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO e às exigências técnicas contidas neste CADERNO DE ENCARGOS ESPECÍFICOS.

4.7.3.2 Verificando-se a inadequação da solução de macrodrenagem dimensionada neste PROJETO DE INTERVENÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar parecer técnico com proposta de intervenção alternativa com análise de variação de custos de implantação em relação à estrutura referencial.

4.7.4 Deverão ser observadas todas as normas técnicas aplicáveis à implantação da estrutura de drenagem, incluindo, mas sem se limitar a:

- a) ABNT NBR 5735;
- b) ABNT NBR 5736;
- c) ABNT NBR 6118;
- d) ABNT NBR 6120;
- e) ABNT NBR 6122;
- f) ABNT NBR 6123;
- g) ABNT NBR 6484;
- h) ABNT NBR 6489;
- i) ABNT NBR 7212;
- j) ABNT NBR 7681;
- k) ABNT NBR 8548;
- l) ABNT NBR 8800

4.7.5 A CONCESSIONÁRIA deve realizar a gestão, coleta, captação, drenagem e despejo de águas pluviais no reservatório apropriado, de acordo com a normativa aplicável, especialmente o Decreto Estadual n.º 12.342/1978, Lei Estadual n.º 12.526/2007 e Lei Municipal n.º 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo).

4.7.6 Consistem em outras estruturas de drenagem de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, e que deverão ser implantadas caso haja a necessidade:

- a) Elementos de micro drenagem, como vias, sarjetas, meio-fio, bocas de lobo, biovaleta, pavimento drenante, bombas de retenção, jardins de chuva, canteiro pluvial e galerias de água pluvial;
- b) Elementos de macrodrenagem, como canais naturais e artificiais, galerias e reservatórios de retenção ou contenção; sistema de áreas protegidas, com ÁREAS VERDES e espaços livres.

CONSULTA PÚBLICA

4.7.7 Salvo disposição expressa em sentido contrário neste ANEXO e no CONTRATO, 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 relacionadas à execução das obras de implantação da estrutura de drenagem.

4.7.8 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar um projeto básico para implantação do reservatório que abranja todos os investimentos e encargos de obras a serem executados pela CONCESSIONÁRIA com o objetivo de requalificar, operar e manter a estrutura.

4.7.8.1 O projeto a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA deverá apresentar todas as atividades que serão desenvolvidas, incluindo metodologias de execução, tecnologias a serem empregadas e resultados esperados, considerando as diretrizes estabelecidas neste ANEXO e no CONTRATO e as demais intervenções necessárias no PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO;

4.7.9 Junto ao projeto básico deverão ser apresentados laudos e relatórios técnicos subscritos por profissionais especializados em drenagem urbana e modelagem hidrológica e acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), em que se demonstre a viabilidade técnica, operacional e de engenharia da implantação dos projetos apresentados pela CONCESSIONÁRIA e demonstrem o atendimento às diretrizes e parâmetros estabelecidos nesse ANEXO e no CONTRATO.

4.7.10 O projeto básico referente à implantação do PISCINÃO deverá ser parte integrante dos demais projetos de intervenções no PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO.

4.7.11 O PODER CONCEDENTE deverá se manifestar em até 30 (trinta) dias contados da entrega dos projetos básicos pela CONCESSIONÁRIA, aprovando-os ou especificando correções, alterações ou complementações que entender necessárias.

4.7.12 Constituem motivos para a não aprovação do projeto básico pelo PODER CONCEDENTE, dentre outros:

- a) A inobservância das diretrizes para a realização dos orçamentos dos investimentos previstos para a implantação do PISCINÃO e das demais intervenções de drenagem;
- b) A inadequação do projeto do PISCINÃO e das demais intervenções de DRENAGEM para reduzir o impacto de inundações no PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO;
- c) A inviabilidade técnica, operacional ou de engenharia dos projetos propostos pela CONCESSIONÁRIA.

4.7.13 A CONCESSIONÁRIA deverá, antes do início das obras, realizar inspeção detalhada da área em que será construído o reservatório e as demais intervenções de drenagem, identificando e assumindo todos os riscos daí decorrente, nos termos do CONTRATO e de seus ANEXOS.

4.7.14 Durante todo o PRAZO da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá identificar e mapear eventuais anomalias nas estruturas preexistentes e áreas em que serão construídas as intervenções de drenagem e o PISCINÃO, assumindo todos os riscos daí decorrentes.

4.7.15 É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a solicitação e acompanhamento dos processos de licenciamento e obtenção das respectivas licenças aplicáveis às atividades empreendidas.

4.7.16 A CONCESSIONÁRIA deve elaborar e apresentar programa de execução das obras conforme os prazos estipulados no CONTRATO e neste ANEXO.

Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza

4.7.17 A CONCESSIONÁRIA deve apresentar ao PODER CONCEDENTE, conforme prazo definido nesse ANEXO, o Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza contendo a estratégia para a assunção e realização desses serviços.

4.7.18 A estratégia para assunção e realização dos encargos relacionados à administração e à operação das intervenções de drenagem contida no Plano de

Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza, deve incluir, mas não se limitar a:

4.7.18.1 Especificação dos quadros de pessoal, por turno, local e funções;

4.7.18.2 Procedimentos para tratamento de emergências e situações especiais de atuação, como dias de grandes chuvas.

4.7.19 A estratégia para assunção e realização dos encargos relacionados à manutenção do reservatório e das demais estruturas de drenagem, contida no Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza, deve incluir, mas não se limitar a:

4.7.19.1 Mapeamento de estruturas, equipamentos, instalações e mobiliários presentes no reservatório e demais estruturas de drenagem e suas respectivas necessidades de manutenção preventiva, modernização ou substituição;

4.7.19.2 Detalhamento de rotinas previstas para a modernização, manutenção ou substituição de estruturas, equipamentos, instalações e mobiliários do reservatório e demais estruturas de drenagem;

4.7.19.3 Detalhamento de rotinas previstas para a manutenção preventiva, e corretiva e emergencial de estruturas, equipamentos, instalações e mobiliários, considerando, inclusive, a classificação de falhas presente neste ANEXO; e

4.7.19.4 Detalhamento de rotinas e procedimentos a serem utilizados para o atendimento das solicitações de urgência de estruturas, equipamentos, instalações e mobiliários presentes no reservatório e demais estruturas de drenagem.

4.7.20 A estratégia para assunção e realização dos encargos relacionados à limpeza e conservação no reservatório e demais estruturas de drenagem, contida no Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza, deve incluir, mas não se limitar a:

4.7.21 Especificação dos quadros de pessoal, por turno, local e funções;

4.7.22 Procedimento e periodicidade para limpeza das áreas do reservatório e das demais estruturas de drenagem; e

4.7.23 Comprovação dos documentos de licença/alvará para transporte, manuseio e aplicação de produtos químicos e saneantes domissanitários expedidos pelos órgãos competentes.

4.7.24 O Plano de Administração, Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza deve conter uma Estratégia de Gestão de Riscos, especificando medidas preventivas e corretivas em caso da ocorrência de eventos que possam causar impacto negativo no funcionamento do reservatório e demais estruturas de drenagem.

4.7.25 A Estratégia de Gestão de Riscos deve abranger não apenas riscos físicos de acidentes, mas também aos riscos financeiros, tecnológicos e operacionais, aos ativos da CONCESSÃO, bem como ao meio ambiente.

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

4.7.26.1 Identificação dos riscos;

4.7.26.2 Avaliação qualitativa e quantitativa dos riscos, incluindo a probabilidade de ocorrência e seus potenciais efeitos;

4.7.26.3 Resposta à emergência;

4.7.26.4 Treinamento, simulações e exercícios; e

4.7.26.5 Monitoramento de riscos

2.1.3. Infraestrutura Mínima

4.7.27 A estrutura de macrodrenagem – reservatório – deve adotar, sempre que possível, desenho arquitetônico, métodos construtivos e, se necessário, equipamentos específicos, para a adequada gestão dos resíduos sólidos, conforme normas técnicas aplicáveis.

- 4.7.27.1** Revestimento em concreto.
- 4.7.27.2** Equipamentos de retenção preliminar de resíduos sólidos (como sistema de gradeamento e caixas de areia).
- 4.7.27.3** “Reservatórios de primeira chuva” para retenção da poluição difusa.
- 4.7.27.4** Estruturas de entrada e saída adequadas, tais quais, cotas de soleira; canais de adução, sistemas de bombeamento.
- 4.7.27.5** Sistemas eletromecânicos de operação, por meio de comportas, para possibilitar o controle do afluxo de vazão (Reservatórios Off-Line), bem como o controle da saída dos volumes armazenados (Reservatórios In-Line);
- 4.7.27.6** Casas de comando para abrigar todos os equipamentos;
- 4.7.27.7** Equipamentos de automação e controle para operação remota em tempo real.
- 4.7.27.8** Sistema de Tecnologia da Informação integrado ao restante da CONCESSÃO que permita a vigilância e monitoramento das estruturas de drenagem em tempo real e que permita:
- 4.7.27.8.1** Acompanhar os dados e informações coletados a partir da Rede Telemétrica do reservatório e do CFTV, visando o monitoramento do funcionamento e operação do reservatório em tempo real e à distância;
- 4.7.27.8.2** Supervisionar as imagens instaladas no reservatório por meio de CFTV;
- 4.7.27.8.3** Promover a abertura e fechamento das comportas mecânicas do reservatório conforme padrões pré-estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE;
- 4.7.27.8.4** Promover o ligamento e o desligamento das bombas de esvaziamento e drenagem conforme padrões pré-estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE;
- 4.7.27.8.5** Comunicar os demais órgãos e instituições da Administração Pública vinculados ao funcionamento do reservatório, como a Secretaria Municipal de

Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB), o Centro de Gerenciamento de Emergências Climáticas (CGE) e o Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAEE); e,

4.7.27.8.6 Elaborar relatórios de desempenho do reservatório, contendo informações como nível de reservação, transbordamentos, bombas com problemas operacionais etc.

4.7.28 A CONCESSIONÁRIA deverá instalar Estações Telemétricas no reservatório, conforme as diretrizes que se seguem:

4.7.28.1 As Estações Telemétricas devem ser estruturas com sensores de nível e pluviômetros localizados no reservatório para registro das variações das águas no interior dos equipamentos e coleta de dados de precipitação em tempo real.

4.7.28.2 As Estações Telemétricas devem possibilitar medições de vazão para a manutenção das curvas-chaves.

4.7.28.3 As medições de vazão devem seguir o padrão adotado pela área de hidrologia da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras (SIURB) e do Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAEE).

4.7.28.4 Para os casos em que o índice de falhas for superior a 1% (um por cento) ao mês do total de dados transmitidos, a CONCESSIONÁRIA deve adotar uma segunda operadora celular como redundância.

4.7.28.5 Se ainda assim o índice de falhas for superior, deverá ser adotado sistema alternativo como rádio ou satélite, não eximindo a aplicação das sanções cabíveis.

4.7.29 As Estações Telemétricas devem ser dotadas de todos os componentes necessários para a coleta automática e contínua, bem como o armazenamento e a transferência dos dados para o Centro de Controle Operacional e para o Centro de Operação Local.

4.7.29.1 Os intervalos de tempo entre a transmissão de dados da Estação Telemétrica para o CCO devem ser variados e passíveis de serem selecionados ou programados pelo operador, conforme orientações do PODER CONCEDENTE.

4.7.30 No caso de reservatório Off-Line, devem existir 2 (duas) Estações Telemétricas, sendo uma destinada ao monitoramento do nível interno do reservatório, e outra para o monitoramento do nível a montante do reservatório e da intensidade da chuva

4.7.31 No caso de reservatório In-Line, deverá ser instalada 1 (uma) Estação Telemétrica no próprio RESERVATÓRIO para o monitoramento de seu nível d'água e intensidade da chuva

4.7.32 A complementação das instalações das Estações Telemétricas existentes deverá se dar principalmente nas estações de montante onde deverão ser realizados os serviços de nivelamento, instalação de réguas linimétricas e levantamento de seções batimétricas para controle de vazão;

4.7.33 As Estações Telemétricas devem conter, no mínimo, os seguintes componentes:

4.7.33.1 Sensor de Nível: consiste em um dispositivo eletrônico para realização de medições contínuas e automáticas do nível d'água de reservatório;

4.7.33.2 Pluviômetro (Sensor de Chuva): consiste em um equipamento com indicação de medição da precipitação na escala de “milímetros” (mm), admitindo-se erro menor ou igual que 2% (dois por cento) a 75 mm/h (setenta e cinco). O equipamento com módulos de “display” e teclado que deverá permitir a aquisição de dados da estação "in loco", controlando a amostragem dos sensores instalados e respectivo armazenamento deles em forma digital ;

4.7.33.3 Estrutura de suporte e sustentação para os equipamentos e sensores;

4.7.33.4 Datalogger: equipamento que deve permitir a aquisição de dados da estação “in loco”, controlando a amostragem dos sensores instalados e seu armazenamento em formato digital;

4.7.33.5 Caixa de acondicionamento à prova de intempérie, a qual deve ser fixada na estrutura de suporte e sustentação, com a finalidade de abrigar o "Datalogger", baterias e todos os demais periféricos;

4.7.33.6 Sistema de transmissão de dados: as Estações Telemétricas devem ser equipadas com modems celulares GPRS ou HSPA que permitam o estabelecimento de

conexões seguras de alto fluxo sem fio entre as Estações Telemétricas e o Centro de Controle Operacional.

4.7.33.7 Sistema de proteção contra descargas atmosféricas e contra surtos e transientes elétricos.

4.7.33.8 Sistema de Transmissão de Dados:

4.7.33.8.1 O Sistema de Transmissão de Dados deve ser composto por conexões sem fio de alto fluxo e seguras que permita a interligação dos componentes do Sistema de Tecnologia da Informação.

4.7.33.8.2 O Sistema de Transmissão de Dados deve ser dimensionado e disponibilizado de forma a atender as atividades e requisitos descritos neste ANEXO.

4.7.33.9 Os formatos dos dados obtidos e transmitidos devem ser compatíveis com o sistema de monitoramento existente nas Estações Telemétricas, no CCO, no Centro de Gerenciamento de Emergências Climáticas e no Sistema de Alerta a Inundações do Estado de São Paulo.

4.7.33.10 O período entre transmissões de dados não deve ser maior que 10 (dez) minutos em dias de céu claro, enquanto em dias de chuva esta transmissão deve ser realizada em intervalos de até 1 (um) minuto.

4.7.34 O Sistema de Transmissão de Dados deve ser capaz de oferecer, no mínimo, os seguintes resultados:

4.7.34.1 Possibilitar gerenciamento em tempo integral;

4.7.34.2 Realizar monitoramento dos seus elementos e emitir alarme em caso de falhas em equipamentos, registrando as ocorrências em relatórios a serem disponibilizados ao PODER CONCEDENTE conforme orientações deste; e,

4.7.34.3 Permitir a criação de redes locais virtuais.

4.7.35 Sistema de alimentação de energia com redundância:

4.7.35.1 A CONCESSIONÁRIA deve garantir a capacidade de carga instalada suficiente para suprir a demanda necessária para o cumprimento dos serviços contratados, no caso de interrupção do fornecimento da distribuidora de energia elétrica local por até 8 (oito) horas.

4.7.36 Com a Infraestrutura Mínima especificada nesse item, espera-se que a CONCESSIONÁRIA alcance os seguintes resultados, não se limitando a eles:

4.7.36.1 Garantia de que a reservação ocorra durante o período de pico de chuva, possibilitando ao reservatório captar o máximo volume de cheia possível dentro de cada tormenta.

4.7.36.2 Manejo do sistema eletromecânico do reservatório à distância, em tempo real e de forma centralizada.

4.7.36.3 A interface de operação do reservatório deve permitir o acionamento e o desligamento de bombas de esvaziamento e drenagem e comportas mecânicas em tempo real, sendo capaz de informar o status de cada equipamento eletromecânico durante a operação, bem como de alarmes para defeitos de natureza elétrica ou mecânica.

4.7.37 Coleta automática e contínua, bem como o armazenamento e a transferência dos dados das Estações Telemétricas para o CCO.

4.7.38 Disponibilização dos dados das estações telemétricas em tempo real através de interface web via Internet.

4.7.39 A CONCESSIONÁRIA deverá dispor de Centro de Controle de Operações (CCO) com o objetivo de:

4.7.39.1 Acompanhar os dados e informações coletados a partir da Rede Telemétrica do reservatório e do CFTV, visando o monitoramento do funcionamento e operação do reservatório em tempo real e à distância;

4.7.39.2 Promover a abertura e fechamento das comportas mecânicas do reservatório conforme padrões pré-estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE;

4.7.39.3 Promover o ligamento e o desligamento das bombas de esvaziamento e drenagem conforme padrões pré-estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE;

4.7.39.4 Comunicar os demais órgãos e instituições da Administração Pública vinculados ao funcionamento do reservatório, como a Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB), o Centro de Gerenciamento de Emergências Climáticas (CGE) e o Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAEE); e,

4.7.39.5 Elaborar relatórios de desempenho do reservatório e demais estruturas de drenagem, contendo informações como nível de reservação, transbordamentos, bombas com problemas operacionais etc.

4.7.40 O CCO deve ser capaz de fornecer uma representação sintética da operação e um acompanhamento da evolução das medições de vazões do reservatório no tempo.

4.7.41 O CCO deve funcionar em regime integral e ininterrupto, 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, durante todo o ano, de forma ininterrupta.

4.7.42 O sistema operacional do CCO deve possuir padrões de alarmes que possibilitem a classificação de situações adversas, as quais devem ser identificadas conforme, no mínimo, três categorias:

- a) Alarmes Não Urgentes: não necessitam de intervenção imediata, mas é imprescindível o monitoramento da situação até a sua normalização;
- b) Alarmes de Primeira Urgência: necessitam de intervenção imediata; e
- c) Alarmes de Alta Urgência: necessitam de intervenção imediata e da convocação do PODER CONCEDENTE.

4.7.43 Categorias intermediárias de alarmes podem ser implementadas para facilitar o tratamento associado à ocorrência de um evento.

4.7.44 Na ocorrência de um alarme no reservatório, uma mensagem deve ser arquivada em tempo real, identificando:

4.7.44.1 A hora e a data da ocorrência;

4.7.44.2 A hora e a data de seu recebimento no CCO; e

4.7.44.3 Nota com a definição da natureza do alarme.

4.7.45 As ocorrências devem ser classificadas por ordem cronológica, e os alarmes devem aparecer em cores diferentes, segundo seu estado solucionado ou não.

4.7.46 Quando da ocorrência de falhas do CCO, a CONCESSIONÁRIA deve ser capaz de fornecer, no mínimo, as seguintes informações:

4.7.46.1 Local de ocorrência da falha;

4.7.46.2 Tipo de falha;

4.7.46.3 Turno; e

4.7.46.4 Dia.

4.7.47 Os alarmes, solucionados ou não, devem poder ser visualizados por meio de funções de seleção (busca por natureza dos alarmes, por RESERVATÓRIO e data).

Manutenção geral das instalações civis, elétricas e hidráulicas, equipamentos mecânicos e eletromecânicos, bombas, utilitários e mobiliários

4.7.48 A CONCESSIONÁRIA deve garantir a manutenção e o pleno funcionamento de todas as instalações civis, elétricas e hidráulicas, equipamentos mecânicos e eletromecânicos, cobertura, mobiliários, pinturas, comunicação visual e demais itens e instalações necessários ao adequado funcionamento dos reservatórios e das demais estruturas de drenagem, quando aplicável.

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

4.7.50 A CONCESSIONÁRIA deve executar as manutenções de forma programada a minimizar impactos negativos no funcionamento dos reservatórios e das demais estruturas de drenagem, quando aplicável.

4.7.51 A manutenção preventiva consiste na realização de ações de controle e monitoramento da infraestrutura da CONCESSÃO, com o objetivo de reduzir ou impedir falhas no desempenho dos equipamentos mencionados no item 4.7.48.

4.7.52 A manutenção corretiva consiste na realização de restauros, reparos ou substituição de equipamentos em função de desgastes, quebras ou mau uso, com o objetivo de restaurar as condições iniciais do bem.

4.7.53 A manutenção emergencial consiste na realização de restauros, reparos ou substituição de equipamentos em função de problemas operacionais graves, como objetivo de restaurar as condições iniciais do bem no menor tempo possível, e em caráter de urgência.

4.7.54 As falhas ocorridas nas instalações civis, elétricas, hidráulicas, equipamentos mecânicos e eletromecânicos, cobertura, mobiliários e demais itens e instalações devem ser classificados conforme as características apresentadas abaixo:

4.7.54.1 Falha tipo A: falha que não reduza a capacidade operacional do reservatório e estruturas de drenagem, quando aplicável, que não coloque em risco a

operação, e não afete diretamente a qualidade do serviço prestado, tais como: azulejos trincados, pintura desgastada, entre outros;

4.7.54.2 Falha tipo B: falha que não reduza a capacidade operacional do reservatório e estruturas de drenagem, quando aplicável, que não coloque em risco a segurança da operação, mas afete diretamente a qualidade do serviço prestado, tais como: falha no CFTV, buracos nos pavimentos, entre outros; e

4.7.54.3 Falha tipo C: falha que reduza a capacidade operacional do reservatório e estruturas de drenagem, quando aplicável, ou que coloque em risco a operação, tais como: falha nas comportas, falhas nas bombas, obstrução à circulação de veículos e retirada de rejeitos, buraco ou rachadura nas estruturas de contenção, itens do mobiliário ou outros equipamentos com risco de queda, falhas nos painéis de controle, entre outros.

4.7.55 A solução de falhas deve ser realizada conforme o tipo constatado, nos prazos apresentados abaixo:

4.7.55.1 Falha tipo A – prazo de até 15 (quinze) dias;

4.7.55.2 Falha tipo B – prazo de até 72h (setenta e duas) horas; e

4.7.55.3 Falha tipo C – prazo de até 4 (quatro) horas.

4.7.56 O prazo de que trata o subitem anterior começa a contar do momento em que for constatada a falha pela CONCESSIONÁRIA, ou quando a falha for notificada pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, o que ocorrer antes.

4.7.56.1 Os prazos previstos no subitem 4.7.55 podem ser alterados com aprovação do PODER CONCEDENTE, mediante solicitação motivada da CONCESSIONÁRIA.

Limpeza Manual e Desassoreamento Mecanizado dos RESERVATÓRIOS

4.7.57 A CONCESSIONÁRIA deve realizar a limpeza manual e o desassoreamento mecanizado do reservatório, mantendo-o livre de detritos, resíduos, lixo, lama e demais sedimentos, visando à manutenção de condições adequadas de reservação das ÁGUAS

PLUVIAIS, disponibilidade integral da capacidade do reservatório e escoamento no canal.

4.7.58 A CONCESSIONÁRIA deve promover o desassoreamento mecanizado do reservatório por meio de máquinas e equipamentos apropriados, os quais serão responsáveis pela remoção de terra, entulhos, detritos, vegetação espontânea e demais resíduos localizados no interior e nas margens do reservatório, bem como nas embocaduras dos córregos afluentes, dentro da ÁREA DA CONCESSÃO.

4.7.59 A CONCESSIONÁRIA deve realizar a limpeza manual dos arredores do reservatório e das embocaduras das travessias por meio da remoção manual dos detritos misturados na lama e nos grosseiros das grades, dos restos de entulho, dos cestos da estação elevatória e da roçada do mato no talude e demais áreas.

4.7.60 A CONCESSIONÁRIA deve promover a lavagem das margens do reservatório revestido de concreto com equipamento adequado.

4.7.61 Após a remoção manual e mecanizada dos resíduos e detritos oriundos do interior e das margens do reservatório, a CONCESSIONÁRIA deve promover os serviços de carregamento, transporte e destinação final adequados para os resíduos removidos.

4.7.62 As vias do entorno do reservatório que ficarem com sua limpeza prejudicada em função do tráfego e do trajeto realizado pelos caminhões até o destino serão mantidas limpas pela CONCESSIONÁRIA por meio da lavagem com caminhão pipa.

4.7.63 A CONCESSIONÁRIA deve providenciar a coleta e destinação dos resíduos sólidos nos termos do Decreto Municipal nº 54.991/2014, sobre Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos do Município de São Paulo, utilizando-se das normas vigentes aplicáveis, em especial ABNT NBR 13463, durante a realização da coleta seletiva.

4.7.64 As atividades de limpeza manual e desassoreamento mecanizado incluem toda a área ocupada pelo volume útil do reservatório, suas margens, as embocaduras dos córregos e toda a ÁREA DA CONCESSÃO.

Conservação dos RESERVATÓRIOS

4.7.65 A CONCESSIONÁRIA deve realizar todas as atividades necessárias para garantir a conservação do reservatório, sendo responsável, no mínimo, pelas seguintes atividades:

4.7.65.1 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);

4.7.65.2 Portar, quando necessário, licença/alvará para realização de atividades de transporte e manuseio de produtos químicos controlados para fins comerciais, emitida pela Divisão de Produtos Controlados pelo Departamento Estadual da Polícia Científica da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo ou por outro órgão competente;

4.7.65.3 Portar, quando necessário, licença/alvará para aplicação de saneantes domissanitários, expedida pela Divisão Técnica de Vigilância Sanitária da Secretaria de Estado da Saúde ou Secretaria Municipal de Saúde ou qualquer outro órgão competente; e

4.7.65.4 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.

4.7.65.5 Conservar o pavimento das vias de acesso e circulação do reservatório, especialmente aquelas que serão utilizadas para os serviços de limpeza manual e desassoreamento mecanizado;

4.7.66 Realizar a desinsetização, desratização, desinfecção do reservatório semestralmente, com aplicações de reforço sempre que necessário e em conformidade com a legislação vigente.

4.8 REQUALIFICAÇÃO E OPERAÇÃO DO 2º QUARTEL DO BATALHÃO DE GUARDAS

Restauro - Diretrizes gerais de projeto e obra

4.8.1 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o RESTAURO E REQUALIFICAÇÃO do EDIFÍCIO do 2º Quartel do Batalhão de Guardas, o BATALHÃO, conforme informações do tombamento dispostas no Memorial Descritivo (capítulo 2 deste ANEXO), e do projeto referencial apresentado no Plano Arquitetônico Referencial (capítulo 3 deste ANEXO) bem como viabilizar a operação do equipamento Educacional.

4.8.2 Caberá à CONCESSIONÁRIA realizar estudo para identificar o estado de conservação atual da estrutura do BATALHÃO e comunicar o PODER CONCEDENTE sobre as intervenções necessárias para a REQUALIFICAÇÃO.

4.8.2.1 A CONCESSIONÁRIA será responsável, no prazo de até 360 dias da ORDEM DE INÍCIO, pelo projeto e execução de obras emergenciais de consolidação e escoramento do BATALHÃO que forem necessárias para a estabilização do edifício e preservação de sua integridade e de seus componentes construtivos.

4.8.2.2 A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pelo patrimônio edificado do BATALHÃO, sendo responsável pela segurança e zeladoria do bem imediatamente após a ORDEM DE INÍCIO. A solução de segurança deve se atentar, em especial, ao furto de componentes construtivos, à segurança dos transeuntes e à vedação do perímetro.

4.8.2.3 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA específico para a implantação do Batalhão, observados os conceitos de preservação dos bens tombados pelo patrimônio histórico, o menor impacto ao meio ambiente e a adesão aos parâmetros urbanísticos aplicáveis.

4.8.2.4 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 imóvel descrito no Memorial Descritivo.

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

4.8.3.1 Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, construção e implantação do Batalhão, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em especial as Leis Municipais nº 16.050/2014 (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.

Programa Educacional

4.8.4 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, em até 6 (seis) meses da emissão do Termo Definitivo de Conclusão das Obras do BATALHÃO, um Programa Educacional detalhando o projeto de implantação pedagógica e administrativa das atividades educacionais.

4.8.5 O início da operação das atividades pedagógicas deverá ocorrer em até 12 (doze) meses da data da Emissão do Termo Definitivo de Conclusão das Obras do BATALHÃO.

4.8.6 A CONCESSIONÁRIA é livre para antecipar os prazos de entrega do Programa Educacional e início da operação das respectivas atividades.

Operação do Equipamento Educacional

4.8.7 Os encargos da presente seção têm por escopo viabilizar a oferta de cursos de educação profissional e tecnológica de ensino médio, cabendo à CONCESSIONÁRIA assegurar as condições pedagógicas e administrativas para a oferta da grade curricular apresentada no Programa Educacional.

4.8.8 Para implantação de cada curso, a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir os seguintes encargos específicos:

- a) Definir a carga horária de cada curso. A carga horária compreenderá o trabalho com as disciplinas da base nacional comum e/ou da parte diversificada, somadas às atividades complementares;
- 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;
- f) Providenciar a estrutura digital necessária para as aulas de todas as modalidades compatíveis; e
- g) Celebrar acordo com entidade habilitada a exercer o papel de instituição certificadora de competências profissionais para entrega de diplomas aos ESTUDANTES.

4.8.8.1 A modalidade de ensino técnico de nível médio é compatível com os usos permitidos no zoneamento vigente na cidade - Lei Municipal nº 16.402/16 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS).

4.8.8.2 Cursos técnicos de nível médio são tipicamente destinados a educandos matriculados ou egressos do ensino médio. Seu objetivo é promover a habilitação em uma especialidade técnica de nível médio.

4.8.8.3 Em geral, a grade horária é integrada ou compatível com o ensino médio regular, funcionando como um contraturno. Referencialmente considerou-se a grade não integrada, de modo a ampliar o leque de educando capazes de acessar o serviço nos diversos modais de transporte presentes na região.

4.8.8.4 Os cursos técnicos de nível médio têm carga horária de acordo com o CNCT - Catálogo Nacional de Cursos Técnicos. Seu foco é o desenvolvimento de “saberes e

competências profissionais fundamentados em bases científicas e tecnológicas Promovem o desenvolvimento da capacidade de aprender e empregar novas técnicas e tecnologias no trabalho e compreender os processos de melhoria contínua nos setores de produção e serviços”.²⁸

4.8.8.4.1 Carga horária varia entre 800 (oitocentas) e 1200 (mil e duzentas) horas, conforme habilitação.

4.8.8.4.2 Os cursos semipresenciais têm necessariamente pelo menos 20% da carga horária do curso de forma presencial.

4.8.8.4.3 Os cursos presenciais devem ter jornadas mínimas de três horas e máxima de oito horas diárias, considerando os três turnos.

4.8.8.4.4 Após a conclusão do curso deve haver diploma de técnico coerente com a habilitação profissional e com reconhecimento nacional.

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

4.8.9.1.1 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar minimamente 2250 (duas mil duzentas e cinquenta) vagas dos cursos técnicos para nível médio.

4.8.9.1.2 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar minimamente 1125 (mil cento e vinte e cinco) vagas públicas nos cursos técnicos para nível médio.

4.8.9.1.2.1 As vagas públicas serão previamente selecionadas pelo PODER CONCEDENTE, sem cobrança de qualquer valor pecuniário, para ensino médio, por

²⁸ Conforme disponível em: <http://portal.mec.gov.br/cursos-da-ept/cursos-da-educacao-profissional-tecnica-de-nivel-medio> Acesso em 08/07/2022.

meio de processo seletivo de sua responsabilidade. Estas são denominadas VAGAS PÚBLICAS;

4.8.9.1.3 É permitido à CONCESSIONÁRIA instituir VAGAS PRIVADAS, cujo acesso se dará mediante processo seletivo a cargo da própria CONCESSIONÁRIA, podendo haver a cobrança de valores pecuniários;

4.8.9.1.4 É vedada a segregação dos cursos de modalidades com 100% de VAGAS PÚBLICAS ou 100% de VAGAS PRIVADAS.

4.8.9.1.5 Está facultada a possibilidade de turmas EAD (ensino à distância), desde que seja respeitado o mínimo de 2250 matrículas entre as gratuitas e as pagas.

4.8.10 As salas com 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 nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) e contará com, ao menos, 1 (um) telefone que transmita mensagens de texto (TDD).

4.8.11 A CONCESSIONÁRIA deverá manter cadastro atualizado dos ESTUDANTES para consultá-los periodicamente sobre alocação no mercado de trabalho para fins de registro estatísticos e repassar os dados ao PODER CONCEDENTE.

4.8.12 A CONCESSIONÁRIA deverá manter registro da formação de todos os ESTUDANTES ingressante, tais como:

- a) Semestre de ingresso e egresso;
- b) registro de evasão;
- c) se foi empregado no 1º ano pós finalização do curso;
- d) se foi empregado no 2º ano pós finalização do curso; e
- e) adequação da atuação profissional em relação ao curso realizado.

4.8.13 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar ao PODER CONCEDENTE os dados de evasão, empregabilidade, nº de matrículas e demais informações solicitadas com prazo não inferior a 5 (cinco) dias úteis.

4.8.14 Os cursos ofertados devem, preferencialmente, estar vinculados ao território local do Brás e do Centro Histórico da Cidade de São Paulo, com foco em tecnologia, no setor têxtil ou comércio.

4.8.14.1 Os cursos deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho da Prefeitura de São Paulo (SMDET) após apresentação do Plano Educacional.

4.8.14.2 Os cursos devem ter pelo menos 40% de matrículas em: comunicação, cursos técnico-profissionais, gestão de estoque, cursos de tecnologia têxtil, empreendedorismo, fundamentos matemáticos aplicados aos processos têxteis, fundamentos de fiação, fundamentos de tecelagem, fundamentos de malharia, ensaios têxteis, malharia, tecelagem, beneficiamento têxtil, gestão de processos, técnico em computação gráfica, técnico em desenvolvimento de sistemas, técnico em informática, técnico em manutenção e suporte, técnico em programação, técnico em redes de computadores, técnico em telecomunicações, técnico em sistemas, logística, metalmeccânica, eletroeletrônica.

4.8.14.2.1 A CONCESSIONÁRIA poderá implementar outros cursos além dos pertencentes aos eixos tecnológicos minimamente exigidos.

4.8.15 Para garantir a operação educacional a CONCESSIONÁRIA deverá estruturar os cursos de observando os seguintes normativos:

- a) Lei nº 9.394/1996, que estabelece as diretrizes e bases da educação nacional;
- b) Decreto nº 9.057/2017, que regulamenta o art. 80 da Lei nº 9.394/1996;
- c) Referenciais de Qualidade em EAD/MEC;
- d) Parecer CNE/CEB nº 11/2012, que trata das Diretrizes Curriculares Nacionais para a Educação Profissional Técnica de Nível Médio;
- e) 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



- f) Outros instrumentos normativos pertinentes à espécie.

CONSULTA PÚBLICA

4.8.15.1 A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer para os docentes, em conformidade com a Lei Federal nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), computadores com tecnologias assistivas ou adaptações razoáveis que garantam a acessibilidade e uso efetivo da infraestrutura de TIC.

4.9 PRAZOS

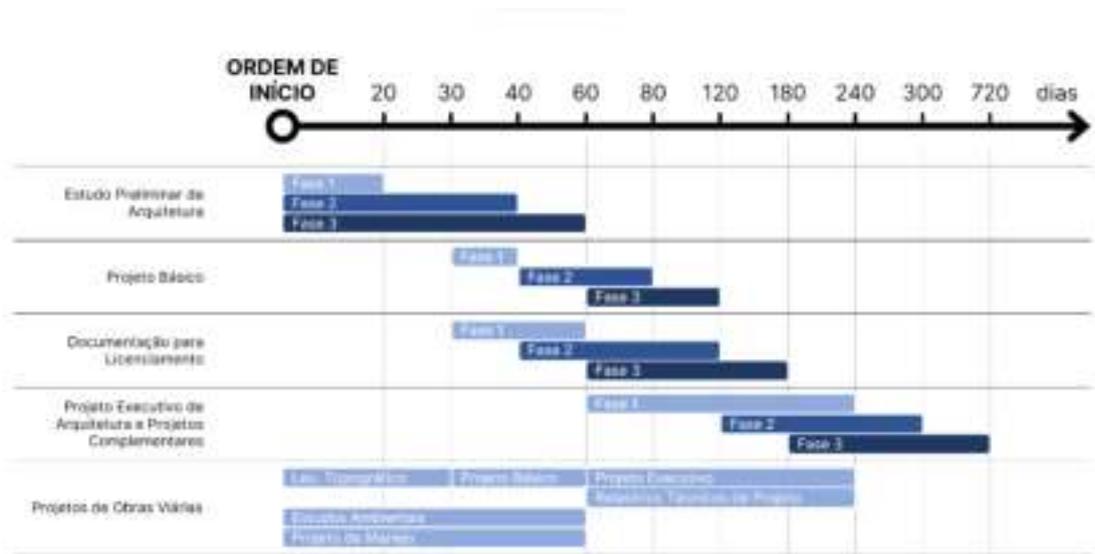
4.9.1 A CONCESSIONÁRIA deve seguir os prazos definidos abaixo para as entregas de planos e demais obrigações definidas neste ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA DA CONCESSIONÁRIA, e nos termos do CONTRATO.

Tabela 1- Prazo de Entrega dos Planos

Planos ou Documentação a ser entregue	Prazo para Envios após o Marco (em dias)	Marco
Estudo Preliminar de Arquitetura	Fase 1 – 20 Fase 2 – 40 Fase 3 – 60	Ordem de início
Projeto Básico	Fase 1 – 40 Fase 2 – 80 Fase 3 – 120	Ordem de início
Plano de Manejo Arbóreo	-	Junto ao projeto básico
Documentação para Licenciamento	Fase 1 – 60 Fase 2 – 120 Fase 3 – 180	Ordem de início
Apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, conforme a Resolução nº 425/98 – CONFEA	30	Data do efetivo início das obras
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	30	Data do efetivo início das obras
Programa de Integridade	180	Ordem de Início
Implantação Programa Educacional	365	Emissão do Termo Definitivo de Conclusão de Obras
Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e projetos complementares	Fase 1 – 240 Fase 2 – 300 Fase 3 – 720	Ordem de início
Plano de Obras	-	Junto ao Projeto Executivo

Planos ou Documentação a ser entregue	Prazo para Envios após o Marco (em dias)	Marco
		de Arquitetura (PE-ARQ)
Projeto de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil	-	Junto ao plano de obras
Plano de Mobiliário	-	Junto ao Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ)
Projeto de sinalização e Comunicação Visual	-	Junto ao Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ)
Documentação “As Built”	15	Emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras
Manual de operação, uso e manutenção das edificações	-	Junto da Documentação “As Built”
Planos Operacionais	240	Data do Licenciamento
Projetos de Obras Viárias	Levantamento Topográfico – 30 Projeto Básico – 60 Projeto Executivo – 240 Relatórios Técnicos de Projeto – 240 Estudos Ambientais – 60 Projeto de Manejo – 60	Ordem de início
Estudos de Impacto da Fase de Obras sobre o Trânsito	-	Junto aos Projetos Executivos

Figura 107 – Cronograma detalhado dos projetos e estudos.



Elaboração: SP Parcerias.

4.10 ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO E ATIVIDADES ASSOCIADAS

4.10.1 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar, dentro da ÁREA DE CONCESSÃO, atividades livres para os usuários, sem a cobrança de valores pecuniários. Essas atividades dividem-se em eventos promovidos pela Municipalidade e Atividades de Interesse Coletivo.

4.10.1.1 Os eventos promovidos pela Municipalidade serão encargo do PODER CONCEDENTE. Caso seja solicitado pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá ceder o uso da ÁREA DA CONCESSÃO para utilização não onerosa pelo PODER CONCEDENTE para fins de eventos de interesse da Municipalidade. Não obstante, a CONCESSIONÁRIA deverá colaborar para o sucesso de sua realização.

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

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

4.10.1.1.3 O limite disposto não se aplica a atividades da Municipalidade relacionadas à saúde pública, a exemplo de campanhas de vacinação, que devem ser notificadas à CONCESSIONÁRIA em até 7 (sete) dias anteriores à data da realização da atividade.

4.10.1.1.4 A implantação das ESTRUTURAS TEMPORÁRIAS MÓVEIS e das demais infraestruturas auxiliares necessárias para a realização dos eventos de interesse do Município será de responsabilidade do PODER CONCEDENTE.

4.10.1.2 As Atividades de Interesse Coletivo caracterizam-se por serem atividades socioculturais, educacionais, esportivas ou recreativas e de lazer destinadas a prover ações gratuitas na área da concessão e deverão ser organizadas pela CONCESSIONÁRIA. Alguns exemplos de Atividades de Interesse Coletivo são:

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

4.10.1.2.2 Educacionais: atividades que incluem um método de ensino no qual educadores utilizam exercícios dinâmicos para fomentar certo aprendizado e/ou atividades que fomentam o desenvolvimento cognitivo. São atividades educacionais, exemplificativamente: apresentações lúdicas infantis, aulas de artesanato, apresentações de contadores de histórias, oficinas, dentre outras;

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

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

4.10.1.3 Não estão incluídas nas Atividades de Interesse Coletivo quaisquer atividades que possuam interesses de cunho político-partidário, ideológico, religioso ou de restrito sentido social.

4.10.1.4 A CONCESSIONÁRIA é responsável por toda e qualquer estrutura necessária para a realização das Atividades de Interesse Coletivo, como a inserção de estruturas temporárias móveis, sinalização indicativa, banheiros químicos, entre outros.

4.10.1.5 A CONCESSIONÁRIA também deverá observar as autorizações administrativas pertinentes perante os respectivos órgãos competentes, no caso de atividades com a participação de mais de 250 pessoas, inclusive o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, observado o disposto no Decreto Municipal nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.

4.10.1.6 As Atividades de Interesse Coletivo dividem-se em Atividades de Grande Porte, aquelas com público mínimo de 250 pessoas, e Atividades de Pequeno Porte, com público mínimo de 10 pessoas.

4.10.1.7 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as Atividades de Interesse Coletivo no quantitativo mínimo disposto a seguir:

4.10.1.7.1 Atividades de Grande Porte: Mínimo de 1 (uma) atividade por mês; e

4.10.1.7.2 Atividades de Pequeno Porte: Mínimo de 124 (cento e vinte e quatro) horas por mês.

4.10.1.8 A CONCESSIONÁRIA deverá autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo na área da concessão, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do contrato, e desde que atendida a Lei Municipal n.º 14.223/2006 – Cidade Limpa. As filmagens deverão ter anuência da SPCine para orientações dos procedimentos e atualização de banco de dados.

4.10.1.9 É autorizado à CONCESSIONÁRIA a realização de Atividades Associadas, com cobrança de valores pecuniários e exploração econômica, conforme seu exclusivo interesse. Tais atividades deverão promover sinergia e complementariedade à concessão de forma a ampliar e intensificar os usos atuais e introduzir novos usos. Alguns exemplos de Atividades Associadas são:

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

4.10.1.10 As Atividades Associadas não poderão impedir a circulação de usuários nos Espaços de Fruição Pública e nem a utilização dos Equipamentos de Uso

Comunitário por parte dos usuários. São vedadas também as atividades econômicas que explorem recursos naturais das ÁREAS VERDES e a CONCESSIONÁRIA também não poderá realizar a cobrança de valores pecuniários para utilização dos sanitários.

4.10.1.11 Todas as atividades realizadas, sejam elas Associadas ou de Interesse Coletivo, deverão respeitar as estruturas pré-existentes e cabe à CONCESSIONÁRIA prezar pelo bom estado de conservação de todos os espaços.

4.10.1.12 As áreas sugeridas para a realização de eventos, encontram-se constantes no PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL no item 3.3.9. Nestas áreas, é permitido o fechamento do perímetro com gradis móveis e a cobrança de contrapartida econômica com controle de acesso.

4.11 INTERLOCUÇÃO COM O PODER CONCEDENTE

4.11.1 A CONCESSIONÁRIA deverá manter um relacionamento colaborativo e harmonioso com os USUÁRIOS.

4.11.2 Cabe à CONCESSIONÁRIA:

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

- f) Auxiliar na comunicação de atividades e manutenções, por meio da elaboração de material visual e escrito.
- g) Escuta à Comunidade

4.11.3 A CONCESSIONÁRIA deverá manter um relacionamento colaborativo e harmonioso com os USUÁRIOS, procurando desenvolver o equipamento como uma centralidade do território.

4.11.4 A CONCESSIONÁRIA deverá ouvir e acolher, quando possível, suas reclamações e sugestões, visando aprimorar a experiência e bem-estar dos USUÁRIOS.

4.11.5 A CONCESSIONÁRIA deverá dispor de meios físicos (como cartazes, murais, sinalização temporária e folhetos) e digitais (como redes sociais, *newsletter* e *website*) de comunicação e orientação à população e aos USUÁRIOS durante as obras, com a finalidade de mitigar os transtornos, e durante a operação, com a finalidade de promover a ativação e fruição dos espaços.

4.11.5.1 A CONCESSIONÁRIA deverá proporcionar à população a visitação à maquete do projeto.

4.12 PROGRAMA DE OPERAÇÃO

4.12.1 Neste capítulo são detalhados os encargos que a CONCESSIONÁRIA deverá observar durante a operação, isto é, encargos relacionados à zeladoria, atendimento aos usuários, em harmonia e com interlocução constante com o Poder Concedente.

4.12.2 Relatório de Execução de Encargos

4.12.3 Com a finalidade de aprimorar transparência e *accountability* estabelece-se como encargo da CONCESSIONÁRIA a elaboração e publicação mensal, em sítio eletrônico oficial, dos relatórios de execução das obras, com fotos e outros mecanismos de acompanhamento, como relatórios, incluindo a execução do cronograma físico financeiro e outros. Sequencialmente, a CONCESSIONÁRIA deverá enviar os Relatórios ao Verificador Independente. Ao final, o Poder Concedente e os cidadãos poderão realizar o acompanhamento da execução dos encargos.

4.12.4 Encargos Básicos e de Zeladoria

4.12.5 Neste ponto detalhou-se a composição de cada serviço a ser executado pela CONCESSIONÁRIA, com especificação de suas responsabilidades. Os serviços a serem descritos são os de manutenção, conservação, limpeza, manutenção de ÁREAS VERDES, controle de pragas, gestão de resíduos sólidos e fornecimento de utilidades como água, esgoto, energia elétrica, iluminação e gás. Além da descrição dos encargos gerais de manutenção, limpeza e conservação, determinou-se que a CONCESSIONÁRIA deverá observar critérios específicos de determinados ambientes.

4.12.6 Um exemplo desses ambientes são os sanitários, que devem permanecer com fornecimento ininterrupto de água, sabão líquido, papel higiênico e utensílio para secagem das mãos. Ressalta-se também a importância da limpeza e conservação do Restaurante Escola e seus ambientes, vez que são ambiente onde a higiene e o correto armazenamento são indispensáveis. Aliado aos serviços de limpeza e conservação, o serviço de manutenção de ÁREAS VERDES deverá ser realizado observando-se as legislações vigentes, contemplando todas as áreas gramadas, árvores, plantas e arbustos. É importante salientar a necessidade do controle, por parte da CONCESSIONÁRIA, do

uso de produtos químicos nas ÁREAS VERDES, bem como a necessidade de emissão de laudo técnico quando da poda ou supressão de indivíduos arbóreos.

4.12.7 O CEC - Anexo III do Contrato regra ainda sobre o controle de pragas, responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, e cumprimento das normas da ANVISA, realizando os serviços de desratização, desinsetização e desinfecção de todos os ambientes e caixas d'água, este último exigindo, também, apresentação de certificado de limpeza. A gestão de resíduos sólidos deverá observar as práticas de coleta seletiva, redução e reutilização de resíduos, reciclagem, compostagem, biodigestão, logística reversa, tratamento preliminar dos resíduos sólidos e preferência pela disposição final ambientalmente adequada dos resíduos. A CONCESSIONÁRIA deve atentar-se ainda ao esvaziamento constante das lixeiras, evitando o esgotamento de sua capacidade.

4.12.8 A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, responsabilizar-se pelo fornecimento de utilidades – energia elétrica, água e gás – arcando com o custeio de tais insumos e responsabilizar-se pela integração dessas redes à infraestrutura das concessionárias prestadoras do serviço no Município de São Paulo.

4.12.9 Encargos para bem-estar e atendimento dos Usuários

4.12.10 Aqui estão relacionados todos os encargos que visam a garantir o bem-estar dos usuários quando nas dependências do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO. Incluem-se neles, portanto, os encargos relacionados a (i) disponibilidade da infraestrutura de Tecnologia da Informação; (ii) encargos de vigilância e segurança e (iii) diretrizes gerais para operação do complexo. Para garantir a disponibilidade do Sistema de Tecnologia de Informação, regrou-se alguns deveres da CONCESSIONÁRIA, como o de realizar manutenção preventiva, preditiva e corretiva de toda a infraestrutura de TI e promover o suporte técnico a todos os elementos componentes da infraestrutura de TIC, inclusive sistema de CFTV, prover o suporte técnico necessário e garantir a renovação do parque tecnológico sempre que necessário. Alocou-se, também, à CONCESSIONÁRIA os encargos de segurança e vigilância patrimonial de todo PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO.

4.12.11 Estes encargos possuem sinergia com os demais alocados à CONCESSIONÁRIA, uma vez que, sendo ela a responsável pelo provimento e reposição de todo o mobiliário do PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO, possui incentivos para manter um efetivo sistema de vigilância e de bem-estar dos usuários. Esse sistema de vigilância será composto por vigilantes que possuam as certificações e autorizações necessárias vigentes, bem como por sistema de monitoramento remoto.

4.12.12 Os vigilantes deverão coibir, nas dependências do complexo, o comércio ambulante e a realização de atos de vandalismo e depredações. Veda-se, pelos vigilantes, o exercício de qualquer ato discriminatório contra os usuários, assim como estabeleceu-se como requisito que as equipes de vigilância sejam compostas por, no mínimo, 30% de mulheres, a fim de incentivar a equidade de gênero no preenchimento das vagas e no tratamento aos usuários.

4.12.13 Determinou-se que a CONCESSIONÁRIA deverá implementar sistema de monitoramento composto por Circuito Fechado de Televisão (CFTV), com operação contínua durante os 7 dias da semana e 24h por dia, com o objetivo auxiliar a gestão da vigilância.

4.12.13.1 O sistema de CFTV deverá ser integrado ao sistema City Câmeras, às centrais de controle da CET e da SPTrans e demais órgãos oficiais pertinentes

4.12.13.2 O sistema de CFTV deverá ter cobertura completa dos espaços ao ar livre da ÁREA DE INTERVENÇÃO.

4.12.14 É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA manter o BATALHÃO aberto durante o seu horário de funcionamento, devendo observar as seguintes regras:

4.12.15 O horário de funcionamento mínimo é de segunda a sexta-feira, das 7h00 (sete horas) às 23h00 (vinte e três horas); aos sábados e domingos, das 8h00 (oito horas) às 20h00 (vinte horas); e nos feriados, pontos facultativos, das 8h00 (oito horas) às 20h00 (vinte horas); **o horário de funcionamento disposto, inclui os sanitários, e ambientes esportivos;**

4.12.16 A CONCESSIONÁRIA poderá propor alterações no horário em função da observância da carga horária de cada curso. Por fim, pondera-se que o descarte de resíduos sólidos, bem como a destinação final são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, observando as boas práticas de reciclagem e coleta seletiva.

4.12.17 Encargos administrativos e de Interlocução e Nível de Serviço

4.12.18 Os encargos administrativos e de interlocução incluem as rotinas administrativas e de gestão de pessoal, os encargos de interlocução com o Poder Concedente e a escuta à Comunidade. Em relação às rotinas administrativas, obriga-se à CONCESSIONÁRIA e às suas subcontratadas manter, ao longo de todo o período da concessão após a emissão da Ordem de Serviço, um quadro de prepostos ou empregados capacitados para executar as atividades necessárias, adotando as melhores práticas de mercado, com o objetivo de atingir excelência nos serviços que serão prestados. Os empregados deverão portar os Equipamentos de Proteção Individual e demais equipamentos necessários para a execução de suas funções, assim como deverão estar uniformizados e identificados, utilizando trajes condizentes ao exercício de suas atividades e às condições climáticas.

4.12.19 Com a finalidade promover uma real integração entre o OBJETO e o território em que se insere, a CONCESSIONÁRIA deverá manter Banco de Talentos com o currículo de indivíduos da comunidade local, com o objetivo de estimular o emprego de pessoas que residem nas proximidades.