



CONCORRÊNCIA Nº EC 009/2023/SGM-SEDP

Processo SEI 6011.2022/0002235-6

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA
PARA A IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CENTROS
EDUCACIONAIS UNIFICADOS (CEUs) NA CIDADE DE SÃO PAULO**

SEGUNDO LOTE

CONTRATO

ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

Este ANEXO é composto pelos seguintes APÊNDICES, que lhe são partes integrantes e indissociáveis:

APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES

APÊNDICE II – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIOS



ÍNDICE

CAPÍTULO I - DIRETRIZES GERAIS	4
1. DIRETRIZES E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	4
CAPÍTULO II - PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO	7
2. ASPECTOS GERAIS DO PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO	7
3. PROJETO E OBRA	14
4. ENCARGOS DE OBRA	44
5. ENCARGOS ESPECÍFICOS PARA AS ÁREAS DE CONCESSÃO	49
6. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS E PROJETOS.....	56
7. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS.....	70
CAPÍTULO III - PROGRAMA DE OPERAÇÃO	71
8. ENCARGOS BÁSICOS E DE ZELADORIA	71
9. ENCARGOS PARA O BEM-ESTAR DOS USUÁRIOS	80
CAPÍTULO IV - DIRETRIZES DE GESTÃO E TRANSPARÊNCIA	93
10. ENCARGOS ADMINISTRATIVOS	93
11. ENCARGOS DE INTERLOCUÇÃO E INTEGRAÇÃO	107
12. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS	109
13. PRAZOS	110



CAPÍTULO I - DIRETRIZES GERAIS

1. DIRETRIZES E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

1.1. O presente documento define as diretrizes e os encargos de construção, implantação e operação de 05 (cinco) Centros Educacionais Unificados - CEUs a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA.

1.2. Não será encargo da CONCESSIONÁRIA a prestação das seguintes atividades e serviços no âmbito dos CEUs, que continuarão sob a responsabilidade da SME ou demais órgãos e/ou entidades competentes:

- a) Serviços educacionais e pedagógicos prestados nas unidades educacionais que integram os CEUs;
- b) Serviços educacionais e pedagógicos prestados por meio da UniCEU;
- c) Serviços, oficinas, cursos e projetos desenvolvidos nos CEUs, sob a responsabilidade de outros órgãos e/ou entidades públicas do Município de São Paulo, quando houver;
- d) Serviços, cursos, oficinas e projetos desenvolvidos nos CEUs sob a responsabilidade do Estado de São Paulo ou da União, quando houver;
- e) Atividades culturais e esportivas oferecidas nos CEUs prestadas por pessoas ou entidades que vierem a firmar contrato, termo de colaboração ou outro tipo de parceria com o Município de São Paulo para tal;
- f) Coordenação pedagógica e supervisão disciplinar do corpo discente das EMEFs e da UniCEU; e
- g) Alimentação escolar dos EDUCANDOS das EMEFs.

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

1.4. Durante o prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e atentar-se aos elementos intrínsecos que caracterizam os CEUs, conforme descritos na no ANEXO IV DO EDITAL– PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.

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

1.6. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização das obras necessárias para implantação dos CEUs objeto da CONCESSÃO, bem como que as obras e a operação dos CEUs respeitem estritamente as especificações mínimas estabelecidas no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS, neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e na legislação aplicável e atos normativos, em especial:

- a) a Lei Federal n.º 10.098/2000 (Normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida);
- b) a Lei Federal n.º 13.005/2014 (Aprova o Plano Nacional de Educação);
- c) a Lei Federal n.º 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência);
- d) a Lei Municipal n.º 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo);
- e) a Lei Municipal n.º 16.271/2015 (Aprova o Plano Municipal de Educação de São Paulo);
- f) a Lei Municipal n.º 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo);
- g) a Lei Municipal n.º 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo ou “COE/PMSP”) e com demais normas aplicáveis;
- h) o Decreto Federal n.º 5.296/2004 (Regulamenta a Lei Federal n.º 10.098/2000);
- i) o Decreto Municipal n.º 57.478/2016 (Aprova o Regimento Padrão dos Centros Educacionais Unificados – CEUs);
- j) o Decreto Municipal n.º 57.776/2017 (Regulamenta a Lei Municipal n.º 16.642/2017);
- k) o Decreto Municipal n.º 59.660/2020 (Dispõe sobre a organização e o funcionamento da Secretaria Municipal de Educação);
- l) a Norma ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos);
- m) o Decreto Estadual nº 30.443/1989 (Considera patrimônio ambiental e declara imunes de corte, exemplares arbóreos situados no Município de São Paulo, e dá outras providências regulamentação verde);
- n) o Decreto nº 39.743/1994 (Modifica o Decreto Estadual nº 30.443/1989);
- o) o Decreto nº 58.963/2019 (Regulamenta o artigo 276 da Lei nº 16.050/2014, e estabelece as condições a serem observadas para a implantação de equipamentos públicos sociais nas áreas públicas e no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres); e



p) a Portaria n.º 130/2013-SVMA (Disciplina critérios e procedimentos de compensação ambiental – manejo, por corte, transplante ou intervenção ao meio ambiente).

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

1.8. As atividades do OBJETO devem estar de acordo com as orientações estabelecidas pelos órgãos da Administração Pública Municipal, no exercício de sua competência regulamentar e no seu poder de polícia.

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

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

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

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

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

1.12. Os projetos, obras e serviços a serem realizados devem garantir a acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme detalhado no item Diretrizes de Acessibilidade.

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

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

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

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

1.17. É vedada a cobrança de ingresso ou qualquer tipo de valor pecuniário para acesso, permanência e/ou uso de quaisquer áreas, ambiente e/ou instalação dos CEUs.

1.18. A CONCESSIONÁRIA deverá contribuir, ao longo da CONCESSÃO, para a destinação dos CEUs a sua vocação como espaços voltados à promoção da educação integral, democrática, emancipatória, humanizadora e com qualidade social, articulando educação, cultura, esporte, lazer, recreação e tecnologias, promovendo o desenvolvimento do ser humano na sua integralidade como pessoa, cidadão e sujeito da sua história.

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

1.20. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações por meio de relatórios periódicos ao PODER CONCEDENTE para conferência e auditoria, de forma a garantir a transparência da gestão da CONCESSÃO e o cumprimento do CONTRATO. Os relatórios incluem, mas não se limitam, aos RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO DAS OBRAS e RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS, cujo conteúdo é descrito nas seções correspondentes deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

CAPÍTULO II - PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

2. ASPECTOS GERAIS DO PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

2.1. O PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO compreende a elaboração dos projetos de arquitetura, engenharia, construção e mobiliário, assim como a fase de construção, integral implantação e licenciamento dos 05 (cinco) CEUs objetos da CONCESSÃO, conforme encargos de obra e operação previstos no CONTRATO e neste instrumento.

2.2. O PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO inicia-se na DATA DE ORDEM DE INÍCIO e considerar-se-á concluído com a expedição, pelo PODER CONCEDENTE, do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS de todos os cinco CEUs que compõem o OBJETO da CONCESSÃO.

2.3. Para cada unidade de CEU que compõe o OBJETO desta CONCESSÃO, pode-se distinguir entre a FASE DE IMPLANTAÇÃO e a FASE DE OPERAÇÃO.

2.4. A FASE DE IMPLANTAÇÃO terá início a partir da DATA DE EFICÁCIA e durará até a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS para o respectivo CEU.

2.4.1. A DATA DE EFICÁCIA corresponde à data a partir da qual incidirão os prazos e encargos para construção, implantação e operação de cada um dos CEUs, e:

a) Para o CEU Brasilândia, corresponderá à DATA DA IMISSÃO NA POSSE do respectivo imóvel ou à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que ocorrer por último;

b) Para o CEU Jardim Campinas, corresponderá à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

c) Para o CEU Parque das Flores, corresponderá à DATA DA IMISSÃO NA POSSE do respectivo imóvel ou à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que ocorrer por último;

d) Para o CEU Pirajuçara, corresponderá à DATA DA IMISSÃO NA POSSE do respectivo imóvel ou à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que ocorrer por último;

e) Para o CEU Vila Gilda, corresponderá à DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

2.4.2. O LICENCIAMENTO, integrante da FASE DE IMPLANTAÇÃO, corresponde à etapa prévia à ETAPA DE OBRAS e consiste na submissão, pela CONCESSIONÁRIA de procedimento administrativo de análise da documentação técnica aos órgãos competentes.

2.4.3. A ETAPA DE OBRAS, integrante da FASE DE IMPLANTAÇÃO, corresponde à fase de serviços iniciais, construção e implementação do CEU, e durará da DATA DE LICENCIAMENTO do CEU até a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS do CEU pelo PODER CONCEDENTE.

2.4.4. A CONCESSIONÁRIA terá um prazo de até 18 (dezoito) meses para a conclusão da ETAPA DE OBRAS de cada CEU contados da DATA DO LICENCIAMENTO.

2.4.4.1. Excetua-se do disposto no subitem 2.4.4 o CEU Vila Gilda, para o qual a CONCESSIONÁRIA terá um prazo de até 18 (dezoito) meses para a conclusão do BLOCO EMEF e BLOCO CULTURAL, contados da DATA DO LICENCIAMENTO, e até 12 (doze) meses para a conclusão do BLOCO ESPORTIVO e BLOCO CINETEATRO, contados da emissão da ORDEM DE SERVIÇO referente aos BLOCO EMEF e BLOCO CULTURAL, observada a sistemática descrita nos subitens 5.12 e seguintes.

TERMO DE INGRESSO NA ÁREA DE CONCESSÃO

2.4.5. O TERMO DE INGRESSO NA ÁREA DE CONCESSÃO consiste em documento direcionado ao PODER CONCEDENTE a ser emitido pela CONCESSIONÁRIA com as seguintes finalidades:

- a) Aquiescência e aceitação formal de todos os itens existentes e integrantes da respectiva ÁREA DE CONCESSÃO, apresentados no Anexo IV do Edital - Memorial Descritivo e demais anexos pertinentes; e
- b) Cientificação do PODER CONCEDENTE acerca da entrada da CONCESSIONÁRIA nas ÁREA DE CONCESSÃO correspondente,
- c) Compromisso de que a CONCESSIONÁRIA utilizará a ÁREA DE CONCESSÃO, os equipamentos e os bens exclusivamente para execução do objeto da CONCESSÃO, vedado seu uso para qualquer outra finalidade;
- d) Reconhecimento de que a CONCESSIONÁRIA será responsável, a partir da DATA DE EFICÁCIA, pelo zelo e pela guarda e conservação da ÁREA DE CONCESSÃO, responsabilizando-se por eventual turbação de posse por terceiros;
- e) Reconhecimento de que a CONCESSIONÁRIA será responsável, a partir da DATA DE EFICÁCIA, pelo pagamento de eventuais impostos e taxas que recaiam ou venham a recair sobre a ÁREA DE CONCESSÃO, bem como despesas relativas à energia elétrica, água e telefonia de canteiros de obras, respondendo, ainda por todas as exigências dos poderes públicos a que der causa

2.5. Em até 30 (trinta) dias da DATA DE EFICÁCIA de cada um dos CEUs, CONCESSIONÁRIA lavrará e submeterá ao PODER CONCEDENTE o TERMO DE INGRESSO NA ÁREA DE CONCESSÃO.

2.5.1. Ao tempo da entrega, o PODER CONCEDENTE manifestar-se-á em até 10 (dez) dias sobre o deferimento integral ou a necessidade de ajustes do TERMO DE INGRESSO NA ÁREA DE CONCESSÃO.

2.5.1.1. Sendo necessária a realização de ajustes, a CONCESSIONÁRIA deverá realizá-los em até 5 (cinco) dias contados da manifestação do PODER CONCEDENTE.

Elaboração e entrega de Documentos referentes a Projeto e Obras

2.6. Em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE EFICÁCIA, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o Estudo Preliminar de Arquitetura (EP-ARQ) para o CEU correspondente, contendo os requisitos estabelecidos no subitem 6.4.1.

2.7. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, em até 60 (sessenta) dias contados da DATA DE EFICÁCIA o PROJETO BÁSICO, contendo todos os requisitos e documentação auxiliar contidos no subitem 6.5.2 e seguintes.

2.7.1. Uma vez apresentado o PROJETO BÁSICO, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar, aprovando-os ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

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

2.7.3. No caso de reapresentação do PROJETO BÁSICO pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do subitem anterior, com as devidas correções e complementações solicitadas, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar no prazo de 05 (cinco) 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.

2.8. Aprovado o PROJETO BÁSICO pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá fazer o requerimento do Termo de Consentimento de Atividade Edilícia Pública (TCAEP), além de protocolar a DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO nos demais órgãos competentes em até 15 (quinze) dias.

2.8.1. O protocolo de que trata o subitem 2.8 servirá como comprovação da Meta de Avanço Físico referente aos Projetos, conforme item 2.17.a).

2.9. A CONCESSIONÁRIA deverá iniciar o processo de licenciamento pelo protocolo da DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO na Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) ou outra que vier a substituí-la.

2.9.1. Em seguida, a CONCESSIONÁRIA será responsável por protocolar a mesma DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO nos demais órgãos responsáveis, conforme a intervenção que o empreendimento demande, observando-se, de modo não exaustivo:

a) Caso haja supressão de árvores no projeto, ou sua implantação seja realizada em área contaminada ou em área sobre a qual incida legislação ambiental especial: na Secretaria do Verde e Meio Ambiente (SVMA) e, se necessário, nos órgãos estaduais competentes, como CETESB e SABESP;

b) Caso seja Polo Gerador de Tráfego: na Secretaria Municipal do Transporte (SMT) ou outro órgão que lhe seja subordinado ou vinculado;



- c) No COMAER, para verificação de área de interferência do tráfego aéreo¹;
- d) Caso seja área de tombamento e de preservação ambiental, nos órgãos de patrimônio competentes.

2.9.2. Deferidas as licenças em todos os órgãos de que trata o subitem, o processo retornará à SMUL para avaliação e aprovação finais.

2.10. Após a obtenção das licenças e alvarás de que trata o subitem 2.8, a CONCESSIONÁRIA poderá iniciar as obras de implantação dos CEUs.

2.11. O Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e Projetos Complementares deverão ser entregues, para ciência, ao PODER CONCEDENTE em até 90 (noventa) dias contados após a DATA DO LICENCIAMENTO.

2.12. Em até 180 (cento e oitenta) dias da DATA DO LICENCIAMENTO a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o Projeto de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ) e o Plano de Mobiliários (PM-ARQ) dos CEUs.

2.12.1.1. Uma vez apresentado o Plano de Mobiliários (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.

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

2.12.1.3. No caso de reapresentação do Plano de Mobiliários (PM-ARQ), pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do subitem anterior, o PODER CONCEDENTE deverá aprová-los no prazo máximo de 5 (cinco) dias.

2.13. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em até 240 (duzentos e quarenta) dias contadas da DATA DO LICENCIAMENTO, em tempo hábil para a aprovação pelo PODER CONCEDENTE antes da emissão da ORDEM DE SERVIÇO.

2.13.1. Uma vez apresentados os PLANOS OPERACIONAIS, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar, aprovando-os ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, no prazo de 30 (trinta) dias.

¹ Informações relativas ao Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA) do Comando da Aeronáutica (COMAER) são acessadas através do link <<https://sysaga2.decea.mil.br/>>

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

2.13.3. No caso de reapresentação dos PLANOS OPERACIONAIS pela CONCESSIONÁRIA nos termos do subitem anterior, com as devidas correções e complementações solicitadas, o PODER CONCEDENTE ou demais entidades competentes da Administração Pública Municipal deverão se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias, aprovando-os ou solicitando nova reapresentação dos PLANOS OPERACIONAIS, devendo neste caso apresentar os motivos da não aprovação, elencando e justificando as correções e complementações solicitadas e não atendidas.

2.13.4. Se solicitada nova apresentação, nos termos do subitem anterior, a CONCESSIONÁRIA deve implementá-las e reapresentar os PLANOS OPERACIONAIS.

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

Realização de Vistorias

2.15. A cada conclusão das Metas de Avanço Físico, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar ao PODER CONCEDENTE a realização de vistoria, que será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, no prazo máximo de até 10 (dez) dias da solicitação pela CONCESSIONÁRIA.

2.15.1. A realização de vistoria ocorrerá com a participação de pelo menos, 01 (um) servidor do PODER CONCEDENTE, 01 (um) membro da CERTIFICADORA DE OBRAS e 01 (um) representante da CONCESSIONÁRIA.

2.15.2. O PODER CONCEDENTE, após certificação das obras realizada pela CERTIFICADORA DE OBRAS, aprovará as obras de engenharia e intervenções realizadas ou, se o caso, poderá solicitar complementações ou modificações.

2.15.3. Para a realização da aferição ou solicitação de correções ou complementações, a CERTIFICADORA DE OBRAS e o PODER CONCEDENTE, respectivamente, irão considerar, exclusivamente, os termos dos PROJETOS BÁSICOS aprovados e as especificações técnicas definidas neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e nos demais ANEXOS aplicáveis.

2.15.4. A CONCESSIONÁRIA será responsável por realizar as correções e modificações solicitadas pelo PODER CONCEDENTE, em prazo razoável a ser acordado com o PODER CONCEDENTE, nunca inferior a 15 (quinze) dias, considerando o volume e a complexidade das intervenções necessárias.

2.15.5. Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações de que trata o subitem anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE para realizar nova vistoria, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data da notificação.

2.16. Aprovadas as intervenções correspondentes à Meta de Avanço Físico, a CERTIFICADORA DE OBRAS lavrará Certificação Parcial, a qual será documento necessário para o recebimento da correspondente parcela do APORTE, conforme o FATOR DE CONSTRUÇÃO e sistemática descritos no CONTRATO e demais ANEXOS que o compõem.

2.17. As Metas de Avanço Físico correspondem a:

- a) Projeto: consiste na elaboração e aprovação, pelo PODER CONCEDENTE, do Estudo Preliminar de Arquitetura (EP-ARQ), do PROJETO BÁSICO e planos e projetos complementares e do protocolo do Projeto Legal para obtenção do TCAEP;
- b) Serviços Preliminares, demolições, remoções de terra e terraplanagem: corresponde à execução dos encargos constantes no item 4.3 deste ANEXO;
- c) Fundações: consiste na implantação das estruturas de fundação a garantir a sustentação, estabilidade e durabilidade da construção. Inclui escavações e movimentações de terra; eventual muro de arrimo, caso o terreno seja inclinado; e a própria fundação;
- d) Superestruturas: consiste na construção dos elementos estruturais do projeto, como os pilares, vigas e lajes de concreto armado, lajes pré-moldadas ou outra técnica construtiva. Devem ser capazes de suportar os esforços produzidos pelas cargas permanentes e acidentais (sobrecargas), com bom desempenho, não apresentando patologias estruturais como trincas, fissuras, abalos e outras deteriorações da construção;
- e) Paredes e painéis: consiste na parte de fechamento e vedação da estrutura;
- f) Esquadrias e Vidros: consiste na instalação de esquadrias e vidros para fechamento da estrutura;
- g) Coberturas: consiste na instalação de cobertura, desde a estrutura e as telhas até calhas;
- h) Impermeabilizações: consiste na instalação de material para impermeabilizante na cobertura;
- i) Revestimentos e superfícies: consiste na aplicação de elementos voltados ao acabamento dos ambientes do CEU;
- j) Forros e pisos: consiste na aplicação de revestimento no piso e no teto dos ambientes do CEU;

- k) Acabamentos especiais: corresponde à realização de acabamentos especiais, infraestrutura elétrica e hidráulica, além da instalação de equipamentos de combate a incêndio, instalação de SPDA e infraestrutura de rede;
- l) Reformas de estruturas preexistentes: consiste na reforma das preexistências do CEU Pirajuçara, observadas as condicionantes estabelecidas no subitem 5.8.4 e seguintes
- m) Paisagismo: consiste na implantação e organização de elementos e motivos decorativos para espaços externos de uso coletivo, além do enriquecimento arbóreo, quando se fizer necessário;
- n) Mobília: consiste na implantação do mobiliário nos ambientes do CEU, conforme Plano de Mobiliários previamente aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS

2.18. Após a vistoria e aprovação da entrega definitiva do CEU o PODER CONCEDENTE lavrará o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS.

2.18.1. Quando da vistoria das instalações entregues pela CONCESSIONÁRIA, apenas emitirá o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS caso não se verifique a necessidade de correções ou complementações daquelas.

2.18.1.1. Excepcionalmente, para o CEU Vila Gilda, será lavrado um TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS para o BLOCO EMEF e BLOCO CULTURAL, que compõem a Área de Intervenção I e, posteriormente, um TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS para o BLOCO ESPORTIVO e BLOCO CINETEATRO, que compõem a Área de Intervenção II, observada a sistemática descrita no subitem 5.12 e seguintes.

2.18.2. Emitido o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS e comprovada a obtenção, pela CONCESSIONÁRIA, das licenças e alvarás necessários para a entrada em operação do CEU, como o AVCB, o PODER CONCEDENTE emitirá a ORDEM DE SERVIÇO para início da FASE DE OPERAÇÃO para o CEU correspondente, com a incidência dos encargos de que trata o CAPÍTULO III - PROGRAMA DE OPERAÇÃO deste ANEXO.

3. PROJETO E OBRA

Diretrizes Gerais de Projeto e Obra

3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA para a implantação dos CEUs, observados os conceitos de sustentabilidade ambiental, o menor impacto ao meio ambiente e a adesão aos parâmetros urbanísticos aplicáveis.

3.2. 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.

3.3. Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, construção e implantação dos CEUs, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em especial as Leis Municipais n.º 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo) ou outras que vierem a substituí-las.

3.4. 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, objetivando também o conforto dos USUÁRIOS e do PÚBLICO ESCOLAR.

3.5. A fim de racionalizar o projeto e oferecer maior adaptabilidade do programa arquitetônico aos diferentes terrenos, os BLOCOS deverão ser projetados de modo que permitam diferentes arranjos entre si, podendo ser organizados vertical, linear ou paralelamente.

3.6. Os projetos dos ambientes internos dos CEUs deverão ter como base os princípios da arquitetura flexível e adaptável, isto é, deverá ser considerada a capacidade de mudanças de usos e atividades das edificações, a fim de se atender às necessidades do PÚBLICO ESCOLAR e USUÁRIOS ao longo do tempo, além de dar preferência à utilização de materiais sustentáveis, visando à máxima integração com a natureza e ao mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos das obrigações e encargos definidos no CONTRATO, presente instrumento e demais anexos.

3.7. A ÁREA DA CONCESSÃO deve ser delimitada com gradis, de modo que possibilite permeabilidade visual entre o CEU e o logradouro público.

3.8. São diretrizes específicas para os projetos, construção e implantação dos CEUs:

- a) o uso racional de energia por meio do favorecimento de ventilação e iluminação natural na tipologia arquitetônica;
- b) a utilização de cores claras em áreas internas e externas e o sombreamento de fachadas, visando diminuir a carga térmica no verão e os gastos com ventilação e ar-condicionado;

- c) o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência luminosa do tipo diodo emissor de luz (LED), resultando em baixa potência instalada e garantia de conforto aos USUÁRIOS e PÚBLICO ESCOLAR;
- d) o planejamento de obras que forneçam agilidade à construção e que sejam o mais limpa possível, por meio da priorização de sistemas construtivos e de materiais sustentáveis, que diminuam desperdícios e resíduos sólidos de construção civil.
- e) o dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar danos a equipamentos e desperdícios de materiais;
- f) a utilização de iluminação, aquecedores, equipamentos e ar-condicionado com selos de alta eficiência energética;
- g) a adoção de medidas de sustentabilidade para reutilização de águas pluviais;
- h) a instalação de equipamentos para economia de água nos banheiros;
- i) o uso de mictórios secos, ou com válvulas de acionamento de baixa vazão, e fechamento automático; e
- j) a compensação ambiental, manejo e transporte de exemplares arbóreos, dentre outras medidas e políticas que se fizerem necessárias e aconselháveis ao bom uso dos recursos naturais e elementos de flora e paisagismo.

Diretrizes de Implantação

Construção e Implantação dos CEUs

3.9. Para a construção e implantação dos CEUs, a CONCESSIONÁRIA deverá observar as diretrizes contidas na legislação aplicável, no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, no ANEXO IV DO EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL e neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, especialmente nas disposições desta seção.

3.9.1. As dimensões, características e o *layout* dos ambientes deverão observar a capacidade de cada espaço descrita no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES. A capacidade das demais instalações e áreas comuns deverá levar em consideração a circulação diária de pessoas nos CEUs, para a qual é apresentada uma indicação referencial no ANEXO IV DO EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.

3.9.2. Cada CEU é composto por um BLOCO EMEF, um BLOCO CULTURAL, um BLOCO CINETEATRO e um BLOCO ESPORTIVO. A implantação dos CEUs deverá abrigar e compatibilizar os quatro diferentes usos, com os ambientes que compõem cada BLOCO, assim como com as áreas de convivência e passagem entre os blocos.

3.9.3. Cada BLOCO deverá ter uma cor distinta para caracterizar e distinguir seus usos.

3.9.4. Os ambientes que deverão compor cada BLOCO e cada CEU estão descritos no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

3.9.4.1. Caso a Área Construída Computável para algum(ns) do(s) CEU(s) ultrapasse os limites estipulados pela legislação urbanística vigente, a CONCESSIONÁRIA:

a) Deverá manter integralmente o Programa de Necessidades previsto para o BLOCO EMEF;

b) Poderá, mediante proposta previamente aprovada pelo PODER CONCEDENTE, reduzir parcialmente o Programa de Necessidades do BLOCO CULTURAL, BLOCO ESPORTIVO e/ou CINETEATRO, sem, no entanto, suprimir integralmente qualquer um deles.

3.9.5. Os ambientes propostos no PROGRAMA DE NECESSIDADES apresentam um pé direito mínimo que, no entanto, poderá ser ampliado por solicitação do PODER CONCEDENTE para contemplar a realização de atividades específicas em determinados ambientes, devendo ser realizadas as alterações projetuais correspondentes.

3.10. O projeto e a implantação do BLOCO EMEF, BLOCO CULTURAL, BLOCO CINETEATRO e BLOCO ESPORTIVO deverão obedecer ao organograma de agrupamento e distribuição de ambientes apresentados no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

3.10.1. Poderá ser adotada solução arquitetônica que setorize verticalmente o BLOCO EMEF, BLOCO CULTURAL, BLOCO CINETEATRO e BLOCO ESPORTIVO, desde que a cota do térreo se inicie obrigatoriamente com os ambientes do BLOCO EMEF e observado o disposto no subitem 3.10.

3.10.2. No BLOCO CULTURAL, os ambientes da UNICEU deverão estar setorizados entre si, preferencialmente, em um pavimento exclusivo.

3.10.3. O BLOCO EMEF deverá ser implantado no térreo e seu acesso exclusivo aos seus EDUCANDOS e funcionários e deverá manter seu acesso isolado durante os horários de não funcionamento e finais de semana.

3.10.3.1. Os ambientes voltados à administração e coordenação da EMEF devem estar localizados próximos entre si, de modo a facilitar a integração gerencial.

3.10.3.2. Os pavimentos do BLOCO EMEF deverão ser exclusivos para os ambientes da EMEF.



3.10.3.3. Os pavimentos do BLOCO EMEF com ambientes pedagógicos deverão mesclar, proporcionalmente, a quantidade de Salas de Aula e Salas Extracurriculares, de modo que facilite a circulação dos EDUCANDOS entre esses ambientes.

3.10.3.4. A Rádio e o Grêmio Estudantil devem ser alocados em ambientes adjacentes entre si.

3.10.3.5. A Sala de Recursos deverá estar localizada no térreo do BLOCO EMEF.

3.10.3.6. O ambiente de recreação externa *Playground* deverá ser de uso exclusivo dos EDUCANDOS da EMEF e deverá, preferencialmente, estar implantando adjacente ao BLOCO EMEF.

3.10.4. A implantação da EMEF deve seguir as diretrizes técnicas para projeto de Escolas de Ensino Fundamental definidas no “Manual de Orientações Técnicas – Elaboração de Projetos de Edificação Escolar: Ensino Fundamental” do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE, vinculado ao Ministério da Educação, e nas publicações de catálogos técnicos de ambiente escolar da Fundação para o Desenvolvimento da Educação - FDE, vinculada à Secretaria de Educação do Estado de São Paulo.

3.10.5. O BLOCO CULTURAL e o BLOCO ESPORTIVO devem seguir as especificações para edificações de Uso Cultural, Esporte e Lazer descritas no COE/PMSP (Lei 16.642/2017) e outras normas que forneçam diretrizes para edifícios desse tipo de uso.

3.10.6. O BLOCO ESPORTIVO deve considerar diretrizes das confederações dos esportes para o dimensionamento dos ambientes e fornecimento adequado de infraestrutura para o pleno funcionamento dos espaços esportivos.

3.10.7. A implantação dos CEUs, incluindo seus BLOCOS, deve prezar pelo desempenho de habitabilidade na edificação em relação ao desempenho acústico, térmico, lumínico e de estanqueidade, descritos a partir do item 3.19, na seção “Diretrizes para Desempenho de habitabilidade na edificação”.

3.10.7.1. Todas as aberturas, esquadrias e caixilhos devem permitir a adequação das edificações aos níveis mínimos de iluminação natural, aeração natural e acústica dos ambientes internos de acordo com cada uso e com a legislação e normas técnicas vigentes. O APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES sistematiza condições ambientais mínimas para os ambientes que compõem os CEUs e são referenciais para o dimensionamento de aberturas, esquadrias e caixilhos.

3.10.8. Todos os CEUs deverão ter vagas para automóveis de acordo com o número mínimo de vagas exigido pela Lei 16.402/2016, para a subcategoria de uso que os CEUs se enquadram. Quando necessário, o número de vagas para automóveis deverá ser definido de acordo com as exigências do órgão de trânsito competente.

3.10.9. As vagas para automóveis citadas em 3.10.8 devem ter proporção mínima destinada a usuários PcD e idosos de acordo com o COE/PMSP - Lei Municipal n.º 16.642/2017.

3.10.10. A CONCESSIONÁRIA deverá considerar espaço reservado no leito carroçável ou baia junto à faixa de serviço do passeio público para parada e estacionamento dos veículos de transporte escolar próximo ao BLOCO EMEF de todos os CEUs, a fim de facilitar o fluxo e segurança dos EDUCANDOS. O projeto deverá ser aprovado pela SMT/CET ou a que vier substituí-la, e demais órgãos que se fizerem necessários.

3.10.10.1. Em caso de baia junto à faixa de serviço do passeio público, a CONCESSIONÁRIA deverá observar uma largura mínima de 2,00 m para a faixa livre, de modo a garantir melhor acessibilidade do passeio público.

3.10.11. O dimensionamento da faixa de acesso, das vagas de automóvel e das áreas de manobra devem ter dimensões, raios mínimos e angulação conforme as especificações do COE/PMSP - Lei Municipal n.º 16.642/2017.

3.10.12. A construção dos sanitários e vestiários deve considerar a proporção de bacias, lavatórios, mictórios e chuveiros exigida na Lei Municipal n.º 16.642/2017 para edificações de uso escolar de ensino seriado e não seriado.

3.10.13. A distribuição de conjuntos de sanitários deve considerar o percurso máximo a ser percorrido para acesso ao conjunto de sanitários em um ambiente escolar.

3.10.14. A pista de skate deverá estar implantada, preferencialmente, com fácil acesso e junto ao logradouro, de modo a facilitar e estimular o uso pelos USUÁRIOS para lazer e prática esportiva.

Implantação do Mobiliário

3.11. É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a implantação de todo o mobiliário necessário para a operacionalização dos CEUs e de todos os seus ambientes, conforme o Plano de Mobiliários (PM-ARQ), de que trata o item 6.13, aprovado por SME.

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

3.11.2. 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. O APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES possui diretrizes de implementação de mobiliário para os Espaços Externos dos CEUs.

3.11.3. Nas áreas internas comuns, a quantificação e localização do mobiliário deve observar as referências mínimas apresentadas no APÊNDICE II – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIOS, a capacidade máxima de cada ambiente descrita no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, e as normativas vinculadas a ambiente escolar como especificações para mobiliação de ambiente escolar apresentada pela FDE e FNDE.

3.11.3.1. No caso de divergência entre o estabelecido no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES e as normativas vinculadas a ambiente escolar como especificações para mobiliação de ambiente escolar apresentada pela FDE e FNDE, prevalece o estabelecido no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

3.11.4. Nos ambientes, o mobiliário disponibilizado deve atender, no mínimo, à capacidade especificada no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

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

3.11.6. A instalação de bebedouros deve seguir as diretrizes apresentadas no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES. Os bebedouros devem ser instalados com pontos acessíveis a usuários PcD.

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

3.11.7.1. Quando solicitado pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar o treinamento necessário para a operação de determinado equipamento por pessoa indicada pelo PODER CONCEDENTE.

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

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

3.13. O dimensionamento do estoque de que trata o subitem 3.12 poderá considerar a probabilidade de falha ou quebra do equipamento e a criticidade para a realização das atividades do CEU.

3.14. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que necessário, efetuar a renovação dos equipamentos que compõem o MOBILIÁRIO, especialmente dos ativos da infraestrutura de TI e os de alto desgaste, como as infraestruturas esportivas, a fim de sempre mantê-los atualizados e operacionais, considerando a compatibilidade e interoperabilidade dos equipamentos e a operação necessária para os diferentes tipos de soluções utilizados nos CEUs do OBJETO.

3.15. Na aquisição dos equipamentos que compõem o MOBILIÁRIO, a CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que pertinente, exigir o selo PROCEL – Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica e selo INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial.

3.16. Na hipótese de alteração da atividade ofertada nos ambientes que se destinam a uso múltiplo, conforme especificadas no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, o PODER CONCEDENTE poderá solicitar à CONCESSIONÁRIA, sob risco exclusivo desta, a remobiliação da(s) sala(s), até o limite de R\$ 500 mil (quinhentos mil reais), para o conjunto dos CEUs, em um período de um ano.

Diretrizes para Sistemas Estruturais

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

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

- a) Estrutura de concreto: ABNT NBR 6118 (Projeto de Estruturas de Concreto – Procedimento);
- b) Estrutura de aço: ABNT NBR 8800 (Projeto de Estruturas de Aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios);

- c) Estrutura de concreto pré-moldado: ABNT NBR 9062 (Projeto e Execução de estruturas de concreto pré-moldado);
- d) Alvenaria Estrutural: ABNT NBR 10837 (Cálculo de alvenaria estrutural de blocos vazados de concreto – Procedimento) e ABNT NBR 15812 (Alvenaria Estrutural – Blocos Cerâmicos);
- e) Parede de concreto moldada no local: ABNT NBR 16055 (Parede de concreto moldada no local para a construção de edificações – Requisitos e procedimentos); e
- f) Madeira Laminada Colada (MLC): até que ocorra normatização nacional, adotar normas internacionais, como a ISO 12578 (Timber structures — Glued laminated timber — Component performance requirements).

Diretrizes para Desempenho de Habitabilidade na Edificação

3.19. O projeto e a implantação dos CEUs e de seus ambientes correspondentes deverão obedecer aos parâmetros de habitabilidade (estanqueidade, desempenho térmico, desempenho lumínico, desempenho acústico e desempenho de ventilação e circulação do ar) dispostos nas normas aplicáveis elencadas nesse ANEXO, no dimensionamento mínimo e especificações ambientais contidas no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES e nos requisitos deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, em especial no disposto nos subitens a seguir.

3.19.1. Todos os guarda-corpos devem ser construídos em observância à ABNT NBR 14718 (Guarda-corpos para edificação), de modo a garantir a proteção e segurança dos USUÁRIOS em todos os ambientes e circulações, devendo a CONCESSIONÁRIA, de forma complementar, adotar as medidas que se fizerem necessárias.

Fontes de Umidade

3.20. As edificações que compõem o CEU 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).

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

3.22. As edificações que compõem o CEU devem apresentar desempenho em estanqueidade à água de fontes externas de umidade, considerando as vedações, materiais de acabamento de aberturas de vedações (portas, caixilhos e esquadrias no geral).

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

3.24. As coberturas das edificações que compõem os CEUs devem apresentar desempenho à estanqueidade e impermeabilização adequada.

3.25. Todos os edifícios que compõem os CEUs, 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.

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

3.26.1. Os itens especificados em 3.26 deverão ser dotados de dispositivos resistentes que impeçam a passagem de animais sinantrópicos, pragas e vetores.

Desempenho Térmico e Ventilação

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

3.28. Os ambientes ventilados naturalmente deverão ser construídos 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.

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

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

3.31. As quadras poliesportivas externas localizadas nas ÁREAS DE CONCESSÃO deverão receber coberturas que assegurem seu desempenho térmico e proteção contra intempéries.

3.31.1. Deverá ser considerada a instalação de sistema de energia solar de aquecimento de água e /ou de captação de água de chuva nas coberturas das quadras poliesportivas externas para realização de atividades desenvolvidas na própria edificação, dado que, além de promover o uso racional e sustentável dos recursos naturais, a área da edificação não será computada para fins de coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação.

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

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

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

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

Desempenho Lumínico

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

3.36.1. Os ambientes externos com uso intenso para estar, recreação e práticas esportivas devem estar dispostos na ÁREA DE CONCESSÃO de forma a permitir boa iluminação natural no período diurno e possuir desempenho lumínico no período noturno de acordo com as especificações descritas em 3.36.

Desempenho Acústico

3.37. O desempenho acústico global das edificações que compõem o CEU deverá atender às especificações da ABNT NBR 10152 (Nível de ruído para conforto acústico), ou aquela que a substituir, para a categoria de edificação escolar.

3.38. A implantação das edificações que compõem o CEU deve instalar ambientes que exijam níveis de ruídos silencioso, como salas de aula, por exemplo, em locais do terreno que estejam o mais distante possível de ruídos externos e logradouros muito movimentados, fazendo uso de material compatível na edificação de modo a atingir o objetivo de baixo ruído.

3.39. A CONCESSIONÁRIA deverá observar a classificação de conforto acústico para cada ambiente descrita no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, para alcançar uma distribuição de ambientes que não gere conflitos para o uso de acordo com o ruído, como evitar ambientes com classificação acústica “silenciosa” ou “resguardada” próximos de ambientes com classificação acústica “pouco exigente”.

3.40. A CONCESSIONÁRIA deverá observar a classificação de conforto acústico para cada ambiente descrita no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

3.41. Ambientes de elevada geração de ruído pelos USUÁRIOS, como quadra, refeitório, sala de aula e pátio coberto, deverão receber tratamento acústico de forma a evitar a propagação do ruído gerado aos demais ambientes.

3.42. Os ambientes que exijam isolamento acústico e/ou que utilizam instrumentos musicais em aulas ou oficinas devem estar agrupados horizontalmente ou verticalmente na edificação, a fim de racionalizar as soluções de isolamento acústico e preservar outros ambientes dos CEUs da emissão de ruídos internos gerados por esses ambientes.

Diretrizes para Infraestruturas Prediais

Instalações Prediais Elétricas

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

- a) Cabine de entrada e medição;
- b) Cabine de transformação;
- c) Sistemas de proteção e aterramento;
- d) Instalações elétricas (painéis e quadros, interruptores e tomadas, chaves, dispositivos de proteção e comando etc.);
- e) Geradores; e
- f) Cabos.

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

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

3.43.3. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar geradores de energia em todos os CEUs com capacidade adequada para manter a operação dos elevadores, luzes de emergência, geladeiras e freezers da cozinha, em caso de queda de fornecimento de energia elétrica.

3.43.3.1. O projeto de instalação e capacidade do gerador de energia deverá estar de acordo com as normas que disciplinam o tema.

3.43.4. A quantidade e o posicionamento das luminárias bem como a potência das lâmpadas deverão ser determinados em projeto luminotécnico, de forma a atender o nível mínimo de iluminação para cada ambiente previsto no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

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

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

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

Instalações para Fornecimento de Iluminação Interna

3.44. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela iluminação interna dos CEUs.

3.44.1. A iluminação de que trata o subitem 3.44 deverá contemplar a iluminação de todos os ambientes dos blocos do CEU, incluindo circulações.

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

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

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

3.44.5. Todos os ambientes devem atender às exigências de nível mínimo de iluminamento indicadas no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, na Norma Técnica ABNT NBR ISO/CIE 8995-1 (Iluminação em Ambientes de Trabalho) e demais normas e leis aplicáveis.

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

Instalações para Fornecimento de Iluminação Externa

3.45. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela iluminação externa dos CEUs.

3.45.1. A iluminação de que trata o subitem 3.45 deverá contemplar a iluminação de caminhos externos e espaços externos aos BLOCOS, como, pista de skate, *playground*, vagas de automóveis e bicicletas, entre outros.

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

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

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

3.45.5. A iluminação dos demais espaços externos deverá observar as especificações mínimas de iluminância contidas neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, atendendo aos requisitos de funcionalidade e segurança dos USUÁRIOS.

Instalações de Água e Esgotamento Sanitário

3.46. 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 8160 (Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário – Projeto e Execução), ou aquelas que as substituam, respectivamente.

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

3.46.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo dimensionamento e localização correta dos reservatórios de água, de acordo com as especificações da ABNT NBR 5626 (Sistemas prediais de água fria e quente – Projeto, execução, operação e manutenção), para edificações escolares, garantindo acesso a água com pressão, vazão e temperatura adequada em todos os ambientes que são abastecidos por instalação de água.

3.46.3. Independentemente do sistema de aquecimento de água adotado, a CONCESSIONÁRIA será responsável pela instalação adequada de pontos de água quente e pela garantia de água aquecida, de maneira tempestiva, em todos os ambientes que são abastecidos por pontos de água quente, conforme especificação do ambiente contida no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

3.46.4. Os CEUs deverão ser providos de instalações destinadas a receber sistema de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar dimensionado para atender, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária para o aquecimento da água.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Instalações de Gás

3.47. A CONCESSIONÁRIA deverá projetar e construir os CEUs para que o fornecimento de gás seja possível por gás natural canalizado, fornecido pela empresa concessionária de gás do Município de São Paulo.

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

3.47.2. A rede de distribuição interna de gás natural deverá possuir medidores que permitam a segregação, inclusive para fins de separação dos custos, entre a vazão do gás que será fornecido às cozinhas das EMEFs e a vazão do gás fornecido aos outros ambientes.

3.48. Caso não haja ramal de gás canalizado na área externa à ÁREA DA CONCESSÃO que permita a imediata ligação da rede interna de gás à rede da concessionária de gás do Município de São Paulo, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar, subsidiariamente e apenas enquanto esta ligação não é efetivada, o fornecimento de gás por meio de botijões GLP a todos os ambientes dos CEUs, exceto à cozinha da EMEF.

3.48.1. No caso do item 3.48, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo dimensionamento, construção e manutenção em bom estado de conservação de abrigos de gás para todos os ambientes dos CEUs onde seu fornecimento seja necessário.

3.48.2. As instalações de gás também devem atender às normas de concessionárias de gás e de fabricantes de cilindros de GLP, quando aplicável.

3.48.3. 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.

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

Instalações de Drenagem e de Reutilização de Águas Pluviais

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

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

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

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

Instalações de Sistemas de Proteção contra Incêndios

3.51. A edificação deve ser projetada 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.

3.51.1. 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.).

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

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

Instalações de Sistemas de Proteção contra Descargas Atmosféricas

3.52. As edificações que compõem os CEUs devem apresentar sistema de proteção contra descargas atmosféricas de acordo com a ABNT NBR 5419 (Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas).

Infraestruturas de Climatização de Piscinas

3.53. As infraestruturas de climatização e bombeamento para piscinas devem estar de acordo com as normas aplicáveis para projeto e implementação de piscinas e estruturas acessórias, como: ABNT NBR 9819 (Piscinas), ABNT NBR 10339 (Piscina – Projeto, execução e manutenção) e a ABNT NBR 10819 (Projeto e execução de piscinas – casa de máquinas, vestiários e banheiros).

3.53.1. Todas as piscinas, inclusive as externas, deverão ser providas de instalações destinadas a receber sistema de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar dimensionado para atender, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária para o aquecimento da água.

Instalações de Sistemas de Exaustão e Ventilação

3.54. A Cozinha e a Cozinha Experimental devem apresentar exaustão associada a fogão industrial e *cooktops* de acordo com a ABNT NBR 14518 (Sistemas de ventilação para cozinhas profissionais).

Instalações de Ar-Condicionado

3.55. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar equipamentos de ar-condicionado, em caráter obrigatório, nos ambientes especificados no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES. Nos outros ambientes, a decisão pela instalação do ar-condicionado caberá ao GESTOR DO CEU, mediante a necessidade decorrente de falta de conforto térmico.

3.55.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar infraestrutura para pré-instalação (o que envolve fiação eletrodutos, tubulação, drenos e outros itens que se fizerem necessários) dos aparelhos de Ar-Condicionado em todos os ambientes dos CEUs, inclusive naqueles em que não ocorrerá a instalação do aparelho imediatamente, observando as especificações da ABNT NBR 16401 (Instalações de ar-condicionado: sistemas centrais e unitários).

3.55.2. O sistema de equipamentos de condensadoras de ar-condicionado deverá estar disposto para as áreas externas e protegidos contra intempéries. No entanto, não serão admitidas condensadoras fixadas nas paredes externas das fachadas sem proteção.

Instalação de Elevadores

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

3.56.1. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar elevadores de carga nos CEUs com capacidade para transportar materiais de limpeza, desportivos, cenográficos, dentre outros que se fizerem necessários.

3.56.2. Caso a edificação não seja atendida por elevadores, todos os andares deverão ser atendidos por rampas, respeitando aos critérios de acessibilidade universal.

3.56.3. 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).

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

- a) ABNT NBR 16.042 (Elevadores elétricos de passageiros — Requisitos de segurança para construção e instalação de elevadores sem casa de máquinas);
- b) ABNT NBR NM 267 (Elevadores hidráulicos de passageiros - Requisitos de segurança para construção e instalação);
- c) ABNT NBR NM 207 (Elevadores elétricos de passageiros - Requisitos de segurança para construção e instalação);
- d) ABNT NBR 10.982 (Elevadores elétricos - Dispositivos de operação e sinalização – Padronização).

3.56.5. Os elevadores a serem instalados nas edificações devem apresentar licenciamento de acordo com as exigências de projeto e instalação de elevadores apresentadas no Capítulo II E Anexo I “Disposições Gerais” da Lei Municipal n.º 16.642/2017 e, ainda, serem dimensionados e construídos atendendo as normas destacadas em 3.56.4.

3.56.6. 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 (TIC)

3.57. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e manter uma infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC) nos CEUs, 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 CEU, como computadores, mouses, projetores, periféricos, monitores, telas, dentre outros;
- d) Ambientes para usos de computadores pelos EDUCANDOS e USUÁRIOS, que incluem a Sala de Informática da EMEF, a Sala de Informática da UniCEU e a Sala de Acesso Digital, a Biblioteca, e outros, conforme especificação do APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES;
- e) Fornecimento e instalação de uma estrutura de comunicação interna entre os diversos ambientes do CEU, como, exemplificativamente, um sistema de ramais PABX.
- f) Fornecimento e instalação de impressoras para as demandas administrativas e pedagógicas cotidianas.

3.57.1. A rede *wi-fi* de que trata a alínea a) do subitem 3.57 deverá possibilitar a conexão gratuita à internet, na velocidade mínima de 100 Mbps, a todos os USUÁRIOS e pessoas que circulem nos CEUs, em todas as áreas cobertas das edificações dos CEUs e em todos os seus pavimentos, assim como áreas externas, e neste caso, em especial junto a bancos.

3.57.2. A cobertura de sinal da rede *wi-fi* deverá ser integral em todos os pavimentos e áreas cobertas dos CEUs, com intensidade de sinal mínima de 80%.

3.57.3. A rede cabeada de que trata a alínea b) do subitem 3.57, deverá possibilitar a conexão de, no mínimo, todos os computadores especificados no APÊNDICE II – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIOS, com conexão à internet na velocidade mínima de 100 Mbps.

3.57.4. As impressoras em que se tratam na alínea f) do subitem 3.57 deverão ter boa performance, principalmente em dias de alta demanda, com dias de realização de provas e avaliações pedagógicas, em especial as realizadas na UniCEU e no BLOCO EMEF.

3.57.4.1. As impressoras deverão seguir as especificações técnicas mínimas de impressão a *laser* colorida, com resolução de 1200 x 1200 dpi, acesso pela rede *wi-fi*, processador de 600 mhz e memória de 128 MB.

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

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

3.57.6. A estrutura de TI deverá observar as normas aplicáveis e ser dimensionada para assegurar os parâmetros de desempenho de que tratam os itens 3.57.1, 3.57.2 e 3.57.3, além de observar aos seguintes parâmetros mínimos:

- a) Os *access points*, inclusive os dos roteadores, deverão ser implementados nos padrões IEEE 802.11n ou superiores;
- b) Proporção de 1 (um) *access point* para cada 1.000 m² (mil metros quadrados) para ambientes livres e de 1 (um) *access point* a cada 400 m² (quatrocentos metros quadrados) para ambientes com obstáculos (paredes, pilastras, divisórias etc.);
- c) Os roteadores deverão utilizar protocolo *wi-fi* IEEE 802.11n ou mais recente, que garanta a velocidade mínima exigida;
- d) Os roteadores deverão suportar a VPN segundo padrões definidos pelo PODER CONCEDENTE;
- e) Cada cabo deverá garantir transmissão de dados veloz e consistente dos roteadores e *switches* para cada dispositivo eletrônico, como o cabo UTP CAT 5e ou superior;
- f) Os cabos deverão utilizar protocolo *wi-fi* 802.3 ou mais recente, que garanta a velocidade mínima exigida;
- g) Os cabos deverão ser implementados no padrão 100BASE-T de modo a assegurar a velocidade mínima exigida;
- h) Cada pavimento deverá ter sala ou gabinete de TI preparados para abrigar os equipamentos de infraestrutura de rede (*switches e patch panels*) e equipamentos correlatos; e
- i) Os *switches* deverão suportar IPv4 e IPv6 e roteamento entre ambas as versões do protocolo IP, de modo a assegurar a velocidade mínima exigida.

3.57.7. Os *switches* deverão estar dimensionados para receber as conexões provenientes de todos os pontos lógicos do CEU e ainda se conectar aos links de comunicação com a rede do PODER CONCEDENTE.

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

3.57.9. Os computadores necessários para a mobiliação dos ambientes deverão seguir as especificações mínimas contidas na **Tabela 1- Especificações de Equipamento de Informática**:

Tabela 1- Especificações de Equipamento de Informática

EQUIPAMENTOS E REQUISITOS PARA MOBILIAÇÃO GERAL DOS AMBIENTES	
COMPUTADOR DESKTOP	
PROCESSADOR	Core i3 ou compatíveis, com mínima de 4 núcleos reais e 8 Threads e 2.1GHz de frequência.
MEMÓRIA RAM	Memória SDRAM Tipo DDR4 frequência mínima DDR4-2933MHz com no mínimo 8 GB de capacidade.
ARMAZENAMENTO	Unidade de armazenamento de estado sólido SSD (Solid State Drive) interna,, padrão NVMe com interface PCI express e taxa de no mínimo 2.000MB/s para leitura e 1.000MB/s para escrita, Com no mimino 256 GB de armazenamento.
INTERFACE	01 (uma) interface de vídeo digital (HDMI ou DisplayPort); 01 (uma) interface de vídeo analógica (VGA); Possibilitar a utilização de, no mínimo, 02 (dois) monitores simultâneos, com opções para imagem duplicada e extensão da área de trabalho; 02 (duas) interfaces USB 3.0 frontais; 01 (uma) interface RJ-45 Gigabit Ethernet (10/100/1000), com autosense, full-duplex, configurável por software, suporte aos padrões PXE 2.0.; 01 (uma) Controladora de rede wireless b/g/n/ac integrada ao gabinete; e Possuir interfaces para áudio estéreo de 16 bits (mic-in e line-out), sendo pelo menos 01 (uma) mic-in e 01 (uma) line-out na parte frontal do gabinete, podendo ser do tipo combo.
TECLADO	Possuir teclado padrão ABNT-2 com ajuste de inclinação e conexão USB.
MOUSE	Possuir mouse com tecnologia óptica ou laser com resolução mínima de 800dpi de conformação ambidestra (simétrico), com botões esquerdo, direito e scroll central (próprio para rolagem) e conexão USB, compatível com o computador ofertado.
GABINETE	Formato do gabinete Small Form Factor; Possuir conectores frontais para headphone e microfone sendo aceita interface tipo combo; Possuir alto-falante integrado ao gabinete ou placa mãe, interno ao gabinet; e Possuir fonte de alimentação com Tensão de entrada CA 110/220V a 50-60 Hz.
MONITOR DE	Possuir 1 monitor de vídeo com tecnologia LED (LED orgânico ou

VÍDEO	LCD iluminada por LED). Tela plana na dimensão de, no mínimo, 23 polegadas, formato widescreen (16:9); Possuir resolução gráfica mínima de 1920x1080 a 60Hz, suporte mínimo a 16 milhões de cores, brilho 250 cd/m ² e tempo de resposta máximo de 8ms; e Possuir, no mínimo, 1 (uma) interface de vídeo digital (HDMI ou DisplayPort), compatível com uma das interfaces de vídeo digitais disponíveis no computador.
COMPUTADORES DESKTOP I7	
PROCESSADOR	Core i7 ou compatíveis, com mínima de 8 núcleos reais e 16 Threads e 2.9GHz de frequência.
MEMÓRIA RAM	Memória SDRAM Tipo DDR4 frequência mínima DDR4-2933MHz com no mínimo 16 GB de capacidade.

ARMAZENAMENTO	Unidade de armazenamento de estado sólido SSD (Solid State Drive) interna padrão NVM e com interface PCI express e taxa de no mínimo 2.000MB/s para leitura e 1.000MB/s para escrita, com, no mínimo, 256 GB de armazenamento
INTERFACE	01 (uma) interface de vídeo digital (HDMI ou DisplayPort); 01 (uma) interface de vídeo analógica (VGA); possibilitar a utilização de, no mínimo, 02 (dois) monitores simultâneos, com opções para imagem duplicada e extensão da área de trabalho; 02 (duas) interfaces USB 3.0 frontais; 01 (uma) interface RJ-45 Gigabit Ethernet (10/100/1000), com autosense, full-duplex, configurável por software, suporte aos padrões PXE 2.0; 01 (uma) Controladora de rede wireless b/g/n/ac integrada ao gabinete; e Possuir interfaces para áudio estéreo de 16 bits (mic-in e line-out), sendo pelo menos 01 (uma) mic-in e 01 (uma) line-out na parte frontal do gabinete, podendo ser do tipo combo.
CONTROLADORA DE VÍDEO	Controladora de vídeo Dedicada com Suporte a alocação e fornecimento de memória mínima (GDDR5 ou superior) de no mínimo 4 GB e Resolução gráfica mínima de 1920x1080 a 60 Hz e suporte a todas as resoluções do monitor ofertado e suporte mínimo a 16 milhões de cores.
TECLADO	Possuir teclado padrão ABNT-2 com ajuste de inclinação e conexão USB.
MOUSE	Possuir mouse com tecnologia óptica ou laser com resolução mínima de 800dpi de conformação ambidestra (simétrico), com botões esquerdo, direito e scroll central (próprio para rolagem) e conexão USB, compatível com o computador ofertado.
GABINETE	Formato do gabinete Small Form Factor; Possuir conectores frontais para headphone e microfone sendo aceita interface tipo combo; Possuir alto-falante integrado ao gabinete ou placa mãe, interno ao gabinete; e Possuir fonte de alimentação com Tensão de entrada CA 110/220V a 50-60 Hz.
MONITOR DE VÍDEO	Possuir 1 monitor de vídeo com tecnologia LED (LED orgânico ou LCD iluminada por LED); Tela plana na dimensão de, no mínimo, 23 polegadas, formato widescreen (16:9); Possuir resolução gráfica mínima de 1920x1080 a 60Hz, suporte mínimo a 16 milhões de cores, brilho 250 cd/m ² e tempo de resposta máximo de 8ms; e Possuir, no mínimo, 1 (uma) interface de vídeo digital (HDMI ou DisplayPort), compatível com uma das interfaces de vídeo digitais disponíveis no computador
COMPUTADORES DESKTOP I5	
PROCESSADOR	Microcomputador com arquitetura (Intel Core i5 ou superiores), 64 bits, com no mínimo 6 núcleos físicos e 12 Threads e 2.9GHz de frequência.
MEMÓRIA RAM	Memória SDRAM Tipo DDR4 frequência mínima DDR4-2933MHz com no mínimo 8 GB de capacidade.

ARMAZENAMENTO	Unidade de armazenamento de estado sólido SSD (Solid State Drive) interna, padrão NVMe com interface PCI express e taxa de no mínimo 2.000MB/s para leitura e 1.000MB/s para escrita com minimamente 256 GB de armazenamento.
INTERFACE	No mínimo 03 portas USB; Ao menos 2 portas com a USB versão 3.1 ou superior; 01 (uma) porta USB type C; 01 porta de vídeo digital HDMI, caso a porta de vídeo digital nativa do equipamento seja Display Port ou MiniDP deverá fornecer um adaptador para HDMI; 01 porta de interface de rede padrão RJ45; No mínimo 01 Kit de áudio composto por 01 (uma) saída de áudio e 01 (uma) entrada para microfone ou combo de áudio (microfone/fone de ouvido em uma única saída); 01 conector DC-in para adaptador AC ou USB Tipo-C; e Caso seja fornecido USB-C para alimentação de energia, o Computador deverá ter ao menos uma porta USB-C adicional disponível para conexão de outros dispositivos.
INTERFACE DE REDE	No mínimo 01 (uma) interface de rede por Computador; Padrão de barramento PCI ou superior, on board integrado ao gabinete; Interface de rede padrão Gigabit Ethernet; Deverá operar automaticamente nas velocidades de comunicação de 100Mbps, ou 1000Mbps bem como no modo full-duplex;e Compatibilidade funcional e operacional com os padrões IEEE802.3 para 10baseT (Ethernet) e IEEE 802.3u para 100baseTX (Fast Ethernet) e IEEE 802.3ab para 1000baseT (Gigabit Ethernet).
INTERFACE WIRELESS	No mínimo 01 (uma) interface Wireless LAN por Computador; A interface Wireless LAN deverá estar integrada ao gabinete do Computador sem a utilização de slots PC Card ou Express Card; Compatibilidade funcional e operacional com os padrões IEEE 802.11 AC (Dual Band); Interface Bluetooth; Deverá possuir interface para comunicação wireless padrão Bluetooth 5.0 integrado; e A interface deverá estar integrada ao gabinete do Computador.
KIT DE ÁUDIO	Deverá ser fornecido 01 (um) Kit de Áudio composto por no mínimo: 01 (uma) controladora de som; 02 (dois) Alto-falantes; e 01 (um) Microfone. A controladora de som deverá ser onboard, contendo: 01 (uma) saída amplificada para canais estéreo; e 01 (uma) entrada para microfone ou combo de áudio (microfone/fone de ouvido em uma única saída). Os Alto falantes deverão estar integrados ao gabinete do Computador com amplificador de sinal. O microfone deverá estar integrado ao gabinete do Computador.
WEBCAM	Deverá ser fornecido 01 (uma) Webcam integrada ao gabinete do Computador com resolução mínima 0.92 Megapixel (720p).
TECLADO	Deverá ser fornecido 01 (um) teclado integrado ao gabinete do Computador padrão ABNT Variant 2.
TOUCHPAD	Deverá ser fornecido 01 (um) mouse tipo, com 2 ou 3 botões ou multi-toque em única peça, para seleção de objetos.

TELA DE VÍDEO	<p>Tela de vídeo integrada ao gabinete do Computador, formato padrão widescreen.</p> <p>Tamanho da tela de vídeo de 14 ou 14.1 polegadas;</p> <p>Tela com tecnologia anti reflexiva;</p> <p>Tecnologia de tela tipo TFT (Thin Film Transistor) ou tecnologia LED (Light Emitting Diode);</p> <p>Suportar resolução gráfica para a tela de 1920 x 1080 pixels com mínimo de 32 bits;</p> <p>Suportar mínimo 32 bits de cores;</p> <p>Taxa de atualização mínima 60Hz;</p> <p>Taxa de Contraste mínima 400:1.</p>
GABINETE	<p>Gabinete monobloco com estrutura robusta (composto de carbono ou liga de magnésio, alumínio, titânio ou fibra de vidro) para proteção contra impactos e acabamento de alta resistência para maior durabilidade.</p>
NOTEBOOKS I3	
PROCESSADOR	<p>Core i3 ou compatíveis, 64 bits, com no mínimo 4 núcleos reais e 8 Threads e 2.1 GHz de frequência.</p>
MEMÓRIA RAM	<p>Memória SDRAM Tipo DDR4 frequência mínima, DDR4-2933MHz com no mínimo 8 GB de capacidade</p>
ARMAZENAMENTO	<p>Unidade de armazenamento de estado sólido SSD (Solid State Drive) interna, padrão NVMe com interface PCI express e taxa de no mínimo 2.000MB/s para leitura e 1.000MB/s para escrita, com no mínimo 256 GB de armazenamento</p>
INTERFACE	<p>No mínimo 03 portas USB.</p> <p>Ao menos 2 portas com a USB versão 3.1 ou superior.</p> <p>01 (uma) porta USB type C.</p> <p>01 (uma) porta de vídeo digital HDMI, caso a porta de vídeo digital nativa do equipamento seja Display Port ou MiniDP deverá fornecer um adaptador para HDMI.</p> <p>01 (uma) porta de interface de rede padrão RJ45.</p> <p>No mínimo 01 (um) Kit de áudio composto por 01 (uma) saída de áudio e 01 (uma) entrada para microfone ou combo de áudio (microfone/fone de ouvido em uma única saída).</p> <p>01 (um) conector DC-in para adaptador AC ou USB Tipo-C.</p> <p>Caso seja fornecido USB-C para alimentação de energia, o Notebook deverá ter ao menos uma porta USB-C adicional disponível para conexão de outros dispositivos.</p>
INTERFACE DE REDE	<p>No mínimo 01 (uma) interface de rede por notebook.</p> <p>Padrão de barramento PCI ou superior, on board integrado ao gabinete.</p> <p>Interface de rede padrão Gigabit Ethernet.</p> <p>Deverá operar automaticamente nas velocidades de comunicação de 100Mbps, ou 1000Mbps bem como no modo full-duplex.</p> <p>Compatibilidade funcional e operacional com os padrões IEEE802.3 para 10baseT (Ethernet) e IEEE 802.3u para 100baseTX (Fast Ethernet) e IEEE 802.3ab para 1000baseT (Gigabit Ethernet).</p>
INTERFACE WIRELESS	<p>No mínimo 01 (uma) interface Wireless LAN por notebook.</p> <p>A interface Wireless LAN deverá estar integrada ao gabinete do notebook sem a utilização de slots PC Card ou Express Card.</p> <p>Compatibilidade funcional e operacional com os padrões IEEE 802.11 AC (Dual Band).</p> <p>Interface Bluetooth</p> <p>Deverá possuir interface para comunicação wireless padrão Bluetooth 5.0</p>

	integrado. A interface deverá estar integrada ao gabinete do notebook.
KIT DE ÁUDIO	Deverá ser fornecido 01 (um) Kit de Áudio composto por no mínimo: 01 (uma) controladora de som, 02 (dois) Alto-falantes e 01 (um) Microfone A controladora de som deverá ser onboard, contendo: 01 (uma) saída amplificada para canais estéreo 01 (uma) entrada para microfone ou combo de áudio (microfone/fone de ouvido em uma única saída), Os Alto falantes deverão estar integrados ao gabinete do notebook com amplificador de sinal. O microfone deverá estar integrado ao gabinete do notebook.
WEBCAM	Deverá ser fornecido 01 (uma) Webcam integrada ao gabinete do Computador com resolução mínima 0.92 Megapixel (720p).
TECLADO	Deverá ser fornecido 01 (um) teclado integrado ao gabinete do notebook padrão ABNT-2
TOUCHPAD	Deverá ser fornecido 01 (um) mouse tipo Touchpad integrado ao gabinete do notebook, com 2 ou 3 botões ou multi-toque em única peça, para seleção de objetos.
TELA DE VÍDEO	Tela de vídeo integrada ao gabinete do notebook, formato padrão widescreen. Tamanho da tela de vídeo de 14 ou 14.1 polegadas. Tela com tecnologia anti reflexiva. Tecnologia de tela tipo TFT (Thin Film Transistor) ou tecnologia LED (Light Emitting Diode). Suportar resolução gráfica para a tela de 1920 x 1080 pixels com mínimo de 32 bits. Suportar mínimo 32 bits de cores. Taxa de atualização mínima 60Hz. Taxa de Contraste mínima 400:1.
FONTE CARREGADOR	E Deverá ser fornecido 01 (um) carregador de bateria por notebook. O carregador de bateria deverá ser do tipo adaptador AC/DC. O carregador deverá operar com tensão de entrada no mínimo na faixa de 100VAV a 240VAC. Frequência de operação de 50Hz a 60Hz. A bateria deverá ser do tipo Ions de Lítio ou Polímero de Lítio de no mínimo 40Wh.

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

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

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

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

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

Diretrizes de Acessibilidade

3.58. Os acessos, ambientes e circulação interna do CEU 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.

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

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

- a) Presença de sinalização tátil para orientação e encaminhamento de pessoas com deficiência visual;
- b) Presença de corrimão nas escadas;
- c) As piscinas deverão ser acessíveis por elevador que permita a transferência de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;
- d) As salas com acesso a computadores para EDUCANDOS e USUÁRIOS, como as Salas de Informática, Sala de Acesso Digital e Biblioteca, deverão contar com, no mínimo, 10% de seus computadores com tecnologias assistivas ou adaptações razoáveis que garantam acessibilidade e uso efetivo da infraestrutura de TIC pelas pessoas com deficiência, conforme Lei Federal n.º 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência); e

e) Presença de, ao menos, 1 (um) um dispositivo de telecomunicação para surdos capaz de transmitir mensagens de texto (TDD).

3.61. A CONCESSIONÁRIA deve requerer Certificado de Acessibilidade, nos termos dos artigos 39 a 42 da Lei Municipal n.º 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo) e do Decreto Municipal n.º 57.776/2017 (Regulamenta a Lei Municipal n.º 16.642/2017) e o Selo de Acessibilidade, nos termos do Decreto Municipal n.º 45.552/2004.

Diretrizes de Estética e Materialidade

3.62. A CONCESSIONÁRIA terá liberdade para escolha dos materiais que irão compor as fachadas e ambientes internos dos CEUs, desde que os materiais e estética adotadas estejam compatibilizados com os CEUs já existentes no Município de São Paulo, com a finalidade de se obter unicidade e coesão entre esses equipamentos.

3.63. 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 os CEUs existentes no Município de São Paulo.

3.64. A fim de trazer características construtivas, volumétricas e espaciais presentes nos CEUs já construídos, deverão ser observadas as seguintes diretrizes no projeto e na implantação:

- a) O BLOCO EMEF e o BLOCO CULTURAL deverão ter circulação horizontal longitudinal externa coletiva (varandas) voltada ao exterior da edificação, com iluminação e ventilação naturais e largura útil mínima de 2,0 m, de forma a permitir com conforto a passagem simultânea de duas pessoas em cadeira de rodas em sentidos opostos;
- b) Em relação às circulações horizontais externas (varandas), a CONCESSIONÁRIA deverá realizar a instalação de dispositivos articulados externos que funcionem como elementos de proteção contra intempéries, sendo reguláveis e móveis e que, quando não estiverem em uso, não prejudiquem a visualização e ventilação dos corredores.
- c) Maioria dos ambientes de permanência prolongada, como salas de aula, refeitórios, salas multiuso e administração, localizada ao longo das varandas, possuindo ventilação e iluminação natural;
- d) Ambientes localizados ao longo das varandas com aberturas voltadas diretamente a elas, ocupando toda a lateral do recinto (janela em fita);
- e) Não é necessária varanda longitudinal adjacente aos seguintes ambientes: quadra coberta, piscina coberta e cineteatro.

4. ENCARGOS DE OBRA

Etapas de Construção e Implantação dos CEUs

4.1. Os encargos de obra relativos à construção e implantação dos CEUs compreendem todos os investimentos que deverão ser impreterivelmente executados pela CONCESSIONÁRIA, de forma a implantar os CEUs na ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos e condições do EDITAL, CONTRATO e ANEXOS aplicáveis.

4.1.1. Além dos encargos de que trata o subitem 4.1, cumprirá à CONCESSIONÁRIA a requalificação das calçadas lindeiras aos logradouros da ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as normas urbanísticas e de acessibilidade aplicáveis, especialmente aquelas de que trata o Decreto Municipal n.º 58.611/2019.

4.2. 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.

4.3. 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 concessionárias de água, com atenção para a vazão e pressão disponíveis.
- d) Levantamento de serviços de infraestrutura de concessionárias de energia elétrica, com atenção para a tensão disponível; e
- e) Levantamento de serviços de infraestrutura de concessionárias de gás, quando disponível.

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

- a) Elaboração e aprovação do Estudo Preliminar De Arquitetura (EP-ARQ), conforme procedimento descrito no item 6.4.
- b) Elaboração e aprovação do Plano de Obras, conforme procedimento descrito no item 6.6.
- c) Elaboração do Plano de Manejo Arbóreo (MA-ARQ), conforme os itens 6.7 e 6.8.
- d) Elaboração do Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil (PDRSC-ARQ), conforme item 6.9.

- e) Elaboração e aprovação do PROJETO BÁSICO, conforme procedimento descrito no item 6.5;
- f) Elaboração e aprovação da DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO, conforme procedimento descrito no item 6.11;
- g) Elaboração do Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e Projetos Complementares, conforme item 6.12;
- h) Elaboração PLANO DE MOBILIÁRIOS (PM-ARQ), conforme item 6.13;
- i) Elaboração e aprovação do Plano de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ), conforme item 6.18.

4.5. 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.

4.6. A etapa de realização das obras de implantação consiste em:

- a) Estruturas;
- b) Fundações;
- 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.

4.7. 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 do MOBILIÁRIO e mobiliação de todos os ambientes dos CEUs de acordo com o Plano De Mobiliários (PM-ARQ) aprovado pelo PODER CONCEDENTE;
- c) Adequações a cargo da CONCESSIONÁRIA, se necessário;
- d) Entrega, pelo PODER CONCEDENTE, do Termo Definitivo de Aceitação de Obras;
- e) Obtenção do “Certificado de Segurança” em conformidade com o disposto na Lei nº 16.642/2017; e
- f) Elaboração do Projeto “*As Built*”.

4.8. A partir da DATA DO LICENCIAMENTO do CEU, a CONCESSIONÁRIA terá um prazo máximo de 18 (dezoito) meses para a realização de todas as etapas necessárias para a construção e implementação do CEU correspondente, sendo este considerado concluído quando da entrega, pelo PODER CONCEDENTE, do Termo Definitivo de Aceitação de Obras.

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

Encargos Específicos da Etapa de Serviços Iniciais

4.10. A CONCESSIONÁRIA poderá começar os Serviços Iniciais a partir da DATA DO LICENCIAMENTO, desde que já elaborado o Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e Projetos Complementares e observados os demais requisitos do CONTRATO.

4.11. A CONCESSIONÁRIA deverá, quando do efetivo começo dos Serviços Iniciais, notificar o PODER CONCEDENTE.

4.11.1. Em até 30 (trinta) dias da notificação de que trata o subitem 4.11, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE a competente Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, conforme a Resolução n.º 425/98 – CONFEA.

4.11.2. Em até 30 (trinta) dias da notificação de que trata o subitem 4.11, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios.

4.12. As obras e/ou serviços deverão respeitar as normas estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE, visando ao mínimo impacto negativo ambiental e social, como poluição sonora, contaminação do solo, sujeira, poeira, entupimentos, no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO.

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

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

4.15. A CONCESSIONÁRIA será responsável:

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

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

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

4.17.1. Também é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção do Laudo Técnico de Segurança, do Certificado de Acessibilidade e de todos os documentos necessários para solicitar o Certificado de Segurança.

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

Encargos para Manejo Arbóreo

4.19. A CONCESSIONÁRIA deve realizar o manejo dos exemplares arbóreos existentes nos CEUs conforme a legislação vigente e normas aplicáveis.

4.20. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela identificação dos indivíduos arbóreos e o correto manejo arbóreo, quando necessário para as obras de implantação dos CEUs.

4.20.1. O manejo arbóreo em cada ÁREA DE CONCESSÃO deverá estar de acordo com as especificações da Deliberação CONSEA Normativa 01/2014 e a Portaria SVMA 130/13.

4.20.2. A ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Cidade Ademar possui indivíduos arbóreos significativos e que fazem parte do Patrimônio Ambiental. Para obras que façam corte dos indivíduos arbóreos nessa ÁREA DE CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá diligenciar junto à SVMA para obtenção das autorizações prévias necessárias.

4.20.3. O manejo arbóreo deverá priorizar o transplante e plantio de indivíduos arbóreos na mesma ÁREA DE CONCESSÃO, quando possível.

Encargos para Demolição e Descarte Legal de Entulhos

4.21. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela demolição e descarte, conforme a legislação e normas técnicas aplicáveis, das preexistências na ÁREA DA CONCESSÃO.

4.21.1. As preexistências demarcadas como possível demolição estão especificadas no ANEXO IV DO EDITAL- PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL. É vedada a demolição das edificações ou instalações demarcadas como preexistência a ser preservada no ANEXO IV DO EDITAL- PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.

4.21.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar um Plano de Destinação de Resíduos Sólidos de Construção Civil, conforme disciplinado no subitem 6.9 para todos os CEUs que necessitarem de demolições prévias ao início de obras, de acordo com a legislação aplicável.

4.21.3. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o descarte de resíduos sólidos conforme o seu Plano de Destinação de Resíduos Sólidos de Construção Civil.

Encargos para a Locação da Obra

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

4.23. A CONCESSIONÁRIA deve providenciar a sinalização horizontal e vertical da obra, de acordo com as legislações vigentes aplicáveis.

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

Encargos específicos da Etapa de Limpeza da Obra

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

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

5. ENCARGOS ESPECÍFICOS PARA AS ÁREAS DE CONCESSÃO

5.1. Este Capítulo descreve as diretrizes específicas que a CONCESSIONÁRIA deverá observar em cada um dos terrenos que compõem a ÁREA DE CONCESSÃO de cada um dos CEUs, compatibilizando as preexistências de cada ÁREA DE CONCESSÃO apresentadas no ANEXO V DO EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL com outros encargos específicos para intervenções e manutenção.

5.1.1. A partir da DATA DE EFICÁCIA e durante toda a fase de construção e implantação dos CEUs, a CONCESSIONÁRIA será responsável por garantir a integridade patrimonial e a manutenção da posse da integridade de toda a ÁREA DA CONCESSÃO.



5.1.2. Todas as ÁREAS DE CONCESSÃO devem ser delimitadas por gradis internos e externos que garantam a permeabilidade visual.

CEU Brasilândia

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

5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá constituir faixa não edificável, de acordo com o disposto no COE/PMSP, para preservar o corpo d'água canalizado em galeria fechada que atravessa o logradouro do CEU.

CEU Jardim Campinas

5.4. A ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas é composta por uma Área Institucional e uma Área Verde Anexa, situando-se em Área de Proteção aos Mananciais da Cidade de São Paulo e, portanto, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar as intervenções necessárias para proporcionar a preservação dos recursos naturais presentes na ÁREA DA CONCESSÃO. Para isso, a CONCESSIONÁRIA deverá observar, principalmente, as diretrizes contidas nos subitens a seguir, sem prejuízo de outras que considerar pertinentes ao desiderato pretendido.

5.4.1. Toda a ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas deverá ser delimitada por um gradil de proteção externo e por um gradil interno que separará a Área Institucional e a Área Verde Anexa, devendo ser instalados elementos de conexão que permitam o acesso de uma área para a outra.

5.4.1.1. Os gradis de que se tratam o item anterior devem garantir a permeabilidade visual entre as áreas internas e externas.

5.5. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar no CEU Jardim Campinas a implantação de módulo específico denominado "Sala Verde", conforme especificações constantes no APÊNDICE I deste CADERGO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – PROGRAMA DE NECESSIDADES e no ANEXO V do EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL, além de observar os encargos operacionais específicos constantes a partir do item 9.19.

Área Verde Anexa

5.5.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável por preservar e manter a posse da Área Verde Anexa, preservando-a contra invasões e turbação por terceiros, além de realizar a preservação ambiental da área. Para tanto, além dos Encargos Básicos e de Zeladoria elencados no item 8, a CONCESSIONÁRIA deverá observar os encargos contidos nesta Seção.

5.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o enriquecimento arbóreo da Área II – Área Verde Anexa, conforme delimitada no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, por meio do plantio de mudas de árvores, conforme autorizado pelos órgãos ambientais competentes.

5.5.3. A CONCESSIONÁRIA também é responsável por realizar intervenções de recuperação e preservação das matas ciliares do córrego que atravessa a Área Verde Anexa, com a finalidade de diminuir a erosão e o assoreamento desses cursos hídricos.

5.5.4. A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, envidar os seus melhores esforços para diligenciar junto à SABESP para a inclusão dos córregos e outros cursos hídricos que atravessam a ÁREA DE CONCESSÃO no “Programa Córrego Limpo”.

5.5.5. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de caminhos de circulação e de mobiliário urbano na Área Verde Anexa, assegurando o seu uso pela COMUNIDADE e PÚBLICO ESCOLAR, sem deixar de observar a necessidade de preservação da área.

5.5.6. A cobertura de sinal da rede *wi-fi* deverá ser integral inclusive nas áreas de caminho da Área Verde Anexa, com intensidade de mínima de 80%.

5.5.7. A CONCESSIONÁRIA deverá observar a necessidade e executar, na Área Verde Anexa, os encargos de manutenção de jardins (caso se aplique), poda, replantio, manejos, controle de pragas e vetores e compensações necessárias.

5.5.8. A CONCESSIONÁRIA deverá inserir placas de sinalização visual indicativas na Área Verde Anexa.

5.5.9. A CONCESSIONÁRIA deve assegurar o bom desempenho lumínico no período noturno na Área Verde Anexa, de acordo com as especificações descritas em 3.36.

5.5.10. Os encargos de vigilância e segurança patrimonial elencados a partir do Item 9 do presente instrumento também são aplicados à Área Verde Anexa, em especial os encargos de realização de rondas e monitoramento remoto.

CEU Parque das Flores

5.6. Para a implantação do CEU Parque das Flores, a CONCESSIONÁRIA deverá lembrar os dois lotes, descritos no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, para edificar os BLOCOS nos recuos existentes.

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

5.8. Estimula-se o enriquecimento arbóreo das áreas permeáveis que irão compor o projeto e a implementação de mobiliário urbano e playgrounds que formulem espaços de convivência nos limites da ÁREA DE CONCESSÃO.

5.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá promover, nas áreas de clareira dos maciços arbóreos da ÁREA DE CONCESSÃO, o plantio de mudas de árvores conforme autorizado pelos órgãos ambientais competentes.

5.8.2. A CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar intervenções de recuperação e preservação das matas ciliares às margens dos rios e córregos que atravessam a ÁREA DE CONCESSÃO, com a finalidade de diminuir a erosão e o assoreamento desses cursos hídricos.

5.8.3. A CONCESSIONÁRIA deverá emvidar os seus melhores esforços para diligenciar junto à SABESP para a inclusão dos córregos e outros cursos hídricos que atravessam a ÁREA DE CONCESSÃO no “Programa Córrego Limpo”.

CEU Pirajuçara

5.8.4. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar levantamentos para identificar o estado e o uso das edificações preexistentes na ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Pirajuçara.

5.8.4.1. A depender de suas condições de habitabilidade, as edificações preexistentes poderão ser preservadas ou demolidas, mediante aprovação prévia do PODER CONCEDENTE.

5.8.5. A ÁREA DE CONCESSÃO do CEU PIRAJUÇARA possui diversas preexistências que deverão ser utilizadas na composição dos ambientes que integram o Programa de Necessidades do CEU correspondente.

5.8.6. Excepcionalmente, o BLOCO ESPORTIVO do CEU Pirajuçara poderá ser dividido espacialmente em duas partes – um grupo com piscina coberta, salas de dança/ginástica, salas de esporte multiuso e vestiários a serem construídos e outro grupo com a quadra poliesportiva coberta preexistente e seus ambientes de apoio a serem preservados.

5.8.7. Em até 30 (trinta) dias da DATA DE EFICÁCIA, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar um levantamento para identificar o estado e o uso das edificações preexistentes na ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Pirajuçara, propondo aquelas que poderão ser preservadas e aquelas que deverão ser demolidas.

5.8.8. O auditório e a quadra poliesportiva coberta preexistentes deverão ser preservados e adaptados para serem incorporados, respectivamente, ao BLOCO CINETEATRO e ao BLOCO ESPORTIVO

5.8.9. Cabe a CONCESSIONÁRIA realizar levantamento quanto ao estado de conservação dos ambientes das piscinas, playgrounds, cineteatro, quadra de tênis, quadra coberta e

poliesportiva, com finalidade de observar a necessidade do mobiliário a ser implantado e o fazê-lo mediante aprovação do PODER CONCEDENTE.

5.8.9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar levantamento e observar periodicamente a necessidade de reposição do mobiliário dos ambientes tratados no subitem anterior, o que deverá ocorrer conforme sua deterioração e exaurimento de vida útil, mediante aprovação do PODER CONCEDENTE.

5.8.10. Ambientes preexistentes de apoio ao funcionamento do auditório e da quadra poliesportiva coberta, como foyer, camarins e vestiários, deverão ser incorporados ao BLOCO CINETEATRO ou ao BLOCO ESPORTIVO.

5.8.11. Após a realização dos levantamentos edifícios, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar uma proposta de adaptação do auditório, quadra poliesportiva coberta e seus ambientes de apoio para que operem como BLOCO CINETEATRO e BLOCO ESPORTIVO do CEU. Para isso, deverá usar como referência o programa arquitetônico desses BLOCOS nos demais CEUS dessa PPP.

5.8.12. As preexistências que puderem ser preservadas e que excedam o Programa de Necessidades do CEU deverão ser adaptadas para receber atividades e programas para o desenvolvimento de políticas públicas a serem definidas pelo PODER CONCEDENTE, cabendo à CONCESSIONÁRIA a reforma e o fornecimento de *facilities* de acordo com a utilização institucional definida.

5.8.13. Cabe a CONCESSIONÁRIA realizar, também, levantamento quanto ao estado de conservação do mobiliário contido nas preexistências, mantendo-o, desde que em bom estado de conservação, na elaboração do Plano de Mobiliários do respectivo CEU.

5.8.14. Excepcionalmente, o BLOCO ESPORTIVO do CEU Pirajuçara poderá ser dividido espacialmente em duas partes – um grupo com piscina coberta, salas de dança/ginástica, salas de esporte multiuso e vestiários a serem construídos e outro grupo com a quadra poliesportiva coberta preexistente e seus ambientes de apoio a serem preservados.

5.9. A CONCESSIONÁRIA deverá manter e preservar os indivíduos arbóreos, tombados, presentes na ÁREA DA CONCESSÃO.

5.10. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as obras necessárias para a reforma da quadra de tênis preexistente, incluindo os fechamentos do campo (gradis, alambrados e portas), refletores e luminárias para melhor aproveitamento das atividades noturnas, traves e outros equipamentos.

5.11. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar a viabilidade operacional das piscinas preexistentes, realizando diagnóstico situacional e eventuais reparos que se fizerem necessários.



CEU Vila Gilda

5.12. Para a implantação do CEU Vila Gilda, a CONCESSIONÁRIA deverá lembrar os 2 (dois) lotes, descritos no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, para edificar os BLOCOS nos recuos existentes.

5.13. A ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda abarca a EMEI Maria Clara Machado, que deverá ser preservada, cabendo à CONCESSIONÁRIA o fornecimento de *facilities* e mobíliação a esse equipamento, após a emissão da ORDEM DE SERVIÇO para o BLOCO EMEF e BLOCO CULTURAL.

5.13.1. Cabe à CONCESSIONÁRIA realizar levantamento quanto ao estado de conservação da EMEI Maria Clara Machado e observar periodicamente a necessidade de reposição do mobiliário, o que deverá ocorrer conforme sua deterioração e exaurimento de vida útil, mediante aprovação do PODER CONCEDENTE.

5.13.2. Para a implantação do CEU, poderá ser utilizada parte das áreas externas da EMEI Maria Clara Machado mediante aprovação do PODER CONCEDENTE e desde que o pleno desenvolvimento das atividades dessa escola não seja comprometido.

5.13.3. A EMEI Maria Clara Machado atende crianças de 4 a 5 anos e 11 meses, sendo necessário contemplar os itens de *facilities* para essa faixa etária, cabendo à CONCESSIONÁRIA dimensionar em seu Plano Operacional os aspectos quantitativos e qualitativos.

5.14. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as intervenções necessárias para proporcionar a preservação dos recursos naturais presentes na ÁREA DA CONCESSÃO, considerando que o CEU Vila Gilda está situado em Área de Proteção aos Mananciais da Cidade de São Paulo.

5.15. A CONCESSIONÁRIA deverá promover a instalação de sistema de captação de água de chuva e de energia solar na cobertura da quadra poliesportiva, além de realizar a reforma da arquibancada da quadra.

5.16. Para implantação do CEU Vila Gilda, a CONCESSIONÁRIA realizará as intervenções de forma segmentada em 03 (três) Áreas de Intervenção na ÁREA DE CONCESSÃO, buscando causar o menor distúrbio possível na vida escolar dos EDUCANDOS e no funcionamento da EMEF e EMEI preexistentes.

Área de Intervenção I

5.16.1. A Área de Intervenção I é composta pelo BLOCO EMEF e pelo BLOCO CULTURAL. Os serviços de construção e implantação serão realizados de forma simultânea nos dois blocos integrantes da área ora tratada.

5.16.1.1. Após a conclusão dos serviços de implantação, a Área de Intervenção I deverá ser cercada com gradis ou outro elemento que se destine ao isolamento.

5.16.1.2. A construção e implantação do BLOCO EMEF e BLOCO CULTURAL deverão ser concluídos em até 18 (dezoito) meses contados da DATA DO LICENCIAMENTO.

5.16.1.3. Concluídos os serviços de que se trata o item 5.16.1.2, o PODER CONCEDENTE realizará a transferência do PÚBLICO ESCOLAR total do prédio da EMEF integrante da Área de Intervenção II para as novas instalações, em até 06 (seis) meses contados da emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS para os BLOCOS que compõem a Área de Intervenção I do CEU Vila Gilda.

5.16.1.4. A partir da total transferência do PÚBLICO ESCOLAR para a nova EMEF do BLOCO EMEF, será emitida a ORDEM DE SERVIÇO, a partir da qual a CONCESSIONÁRIA assumirá a realização dos encargos operacionais para o BLOCO EMEF, BLOCO CULTURAL e da EMEI integrante da Área de Intervenção III.

Área de Intervenção II

5.16.2. Conforme descrição contida no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, a Área de Intervenção II é composta pelas seguintes estruturas preexistentes: EMEF e galpão.

5.16.3. Após a completa transferência do PÚBLICO ESCOLAR para o BLOCO EMEF do novo CEU, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar o isolamento da Área de Intervenção II, para a instalação do canteiro de obras com a preservação da integral segurança dos EDUCANDOS da EMEF e EMEI presentes na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive com segregação de acessos às diferentes áreas.

5.16.4. Após o isolamento da Área de Intervenção II, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar a demolição das preexistências presentes na Área de Intervenção II, para, em seguida, ocorrer a implantação e operação do BLOCO ESPORTIVO e do BLOCO CINETEATRO.

5.16.5. O prazo para implantação do BLOCO ESPORTIVO e do BLOCO CINETEATRO deverá ocorrer em até 12 (doze) meses contados da emissão da ORDEM DE SERVIÇO para a Área de Intervenção I.

5.16.5.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá realizar a demolição das estruturas preexistentes na Área de Intervenção II sem que a implantação da Área I esteja concluída e a Área de Intervenção II esteja isolada, assegurando-se que a total transferência do PÚBLICO ESCOLAR esteja concluída e a segurança dos EDUCANDOS na ÁREA DE CONCESSÃO.

5.16.5.2. Após a conclusão dos serviços de implantação na Área de Intervenção II, a CONCESSIONÁRIA deverá ser cercá-la com gradis ou outro elemento que se destine ao isolamento.

Área de Intervenção III

5.16.6. A Área de Intervenção III é composta pela EMEI e sua área externa remanejada, devendo ser cercada por gradis e possuir acesso restrito ao público da EMEI, tendo em vista que sua operação será concomitante com as instalações da Área de Intervenção II, conforme elencado em 5.16.1.4.

5.16.6.1. A EMEI existente na ÁREA DECONCESSÃO do CEU Vila Gilda não poderá sofrer qualquer espécie de demolição.

6. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS E PROJETOS

6.1. Os 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, .rvt e .ifc, ou em outra forma previamente acordada entre as partes.

6.2. Caso o PROJETO BÁSICO, de que trata o item 6.5, e o Plano de Obras, de que trata o item 6.6, 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 pelo CMDP, do processo de aprovação.

6.2.1. 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 pelo CMDP, do processo de aprovação.

Planos de Arquitetura e Engenharia

6.3. 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) e 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 Mobiliários (PM-ARQ);
- i) Plano de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ);
- j) Projeto “*As Built*”.

Estudo Preliminar de Arquitetura (EP-ARQ)

6.4. 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 na ÁREA DE CONCESSÃO para implantação dos CEUs.

6.4.1. 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.

PROJETO BÁSICO

6.5. O PROJETO BÁSICO consiste na apresentação de informações técnicas e das instalações de infraestrutura prediais.

6.5.1. As informações são apresentadas através de desenhos, ilustrações e memoriais que expressem a configuração da edificação e as intervenções na ÁREA DE CONCESSÃO para implantação dos CEUs.

6.5.2. O PROJETO BÁSICO deve conter:

- a) Apresentação do parecer técnico e relatório das etapas preliminares com informações do Levantamento Planialtimétrico, Sondagem e Levantamento Arbóreo;
- b) Planta de implantação geral;

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

6.5.3. 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 dos CEUs, assim como emitir a ART/RRT correspondente do projeto e obra.

Plano de Obras

6.6. 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 para a implantação dos CEUs de 18 (dezoito) meses, contados da DATA DO LICENCIAMENTO.

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

Plano de Manejo Arbóreo

6.7. O Plano de Manejo Arbóreo consiste em um relatório contendo:

apresentação do levantamento arbóreo;

elaboração do plano de manejo com indicação dos indivíduos arbóreos da ÁREA DE CONCESSÃO que irão permanecer e daqueles que sofrerão corte; e

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.

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

Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil

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

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

6.10. 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

6.11. 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.

6.11.1. 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 13532 (Elaboração de Projetos de Edificação – Arquitetura)

6.11.2. 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.º 181 de 16 de dezembro de 2019 e Decreto Municipal n.º 58.943 de 5 de setembro de 2019 (regulamenta as disposições dos arts. 14, 72 e 109 da Lei Municipal n.º 16.642/207).

6.11.3. A Documentação para manejo arbóreo de acordo com as especificações descritas no item 4.20, e as especificações da Lei Municipal n.º 16.402/2016.

6.11.4. 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.

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

6.11.6. A protocolização de que trata o subitem 6.11.5 deve ocorrer em até 15 (quinze) dias da aprovação, pelo PODER CONCEDENTE, do PROJETO BÁSICO do CEU.

6.11.7. A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE quando realizar a protocolização de que trata o subitem 6.11.5, e mantê-lo informado sobre o andamento dos processos.

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

6.12. 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.

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

- a) Planta de implantação geral;
- b) Planta com informações de terraplanagem;

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

6.12.2. O Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e Projetos Complementares deverão ser entregues, para ciência, ao PODER CONCEDENTE em até 90 (noventa) dias contados após a DATA DO LICENCIAMENTO.

Plano de Mobiliários (PM-ARQ)

6.13. O Plano de Mobiliários (PM-ARQ) consiste na apresentação de informações de aquisição e instalação dos mobiliários, de acordo com as referências apresentadas no APÊNDICE II – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIOS. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar no Plano de Mobiliários (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.

6.14. Os mobiliários apresentados pela CONCESSIONÁRIA no Plano de Mobiliários (PM-ARQ) devem 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 11226 (Ergonomia – Avaliação de posturas estáticas de trabalho);
- b) ABNT NBR 9050 (Acessibilidade); e
- c) Catálogos técnicos de mobiliário escolar da FDE.

6.15. Os mobiliários que abastecem a EMEF devem 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.

6.16. Os mobiliários que abastecem o Bloco Cultural e o Bloco Esportivo devem ter dimensões adequadas para fornecer ergonomia à diferentes faixas etárias, e ter uma proporção de mobiliário dedicado ao público infantil.

6.17. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e contemplar no Plano de Mobiliários (PM – ARQ) os mobiliários urbanos para os Espaços Externos dentro da ÁREA DE CONCESSÃO (tais como bebedouros, lixeiras e bancos). A proporção dos mobiliários urbanos para os Espaços Externos estão presentes no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES e são referenciais para a CONCESSIONÁRIA listar e quantificar os itens para os Espaços Externos dos CEUs.

6.17.1. A CONCESSIONÁRIA deverá observar no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES os ambientes que necessitam de Bebedouros, assim como a proporção de pontos de bebedouro para cada espaço. O Plano de Mobiliários (PM – ARQ) deverá contemplar essas especificações e proporções.

6.17.2. O Plano de Mobiliários (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)

6.18. O Projeto de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ) consiste na apresentação de informações técnicas através de desenhos e memoriais que expressem a implementação de sinalização no CEU e a aplicação de elementos de comunicação visual nos ambientes externos e internos.

6.18.1. O Projeto de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ) deve conter:

- a) Projeto de totem de identificação do CEU para fixação na área externa;
- b) Projeto de placas de sinalização de emergência;
- c) Projeto de placas de sinalização de ambientes e direcionais, incluindo informações em braile;
- d) Projeto de placas com indicação dos BLOCOS e pavimentos;
- e) Projeto de placas para fixação de informações (utilizado para quadro de avisos nos ambientes administrativos);
- f) Projeto de placas multiuso para ambientes de aula e oficinas, utilizado para divulgação de informações para EDUCANDOS e público externo;
- g) Projeto de comunicação dos meios de acesso ao serviço de *Help Desk*.

6.18.2. As informações referenciais de materialidade, pictogramas, textos, tamanho de placas e instruções para fixação da sinalização encontram-se no “Manual de Sinalização de Ambiente Escolar” da FDE.

6.18.3. A CONCESSIONÁRIA terá liberdade criativa para o projeto de sinalização visual, prezando por uma linguagem lúdica de acordo com o uso de cada ambiente.

6.18.3.1. Além da sinalização descrita em 6.18.1, a CONCESSIONÁRIA deverá implantar sinalização acessível, contemplando a implantação de placas de sinalização tátil, mapas e pisos táteis, observando as diretrizes de acessibilidade descritas na Seção “Diretrizes de Acessibilidade” deste ANEXO.

6.18.3.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela aquisição e mobiliação de todos os ambientes e ambientes externos dos CEUs, conforme o Plano de Mobiliários (PM-ARQ) e o Plano de Sinalização e Comunicação Visual previamente aprovados pelo PODER CONCEDENTE, contemplando também a Sinalização de Emergência, conforme Instrução Técnica nº 20/2019 do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Projeto “As Built”

6.19. O Projeto “As Built” consiste na apresentação de informações técnicas através de desenhos e memoriais que representam a obra tal como construída, destacando principalmente as alterações realizadas em obra que se diferem o PROJETO EXECUTIVO (PE-ARQ) e PROJETOS COMPLEMENTARES.

PLANOS OPERACIONAIS

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

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

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

6.22.1. Os PLANOS OPERACIONAIS serão revistos:

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

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

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

6.22.2. A observação do subitem a) poderá ser realizada pelo *checklist* das verificações *in loco* realizadas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, conforme descrito no ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, ou pela existência de frequência elevada de chamados no *Help Desk* sobre uma mesma ocorrência.

6.22.2.1. No caso da revisão do PLANO OPERACIONAL de que trata o subitem anterior, a CONCESSIONÁRIA fará elaborar e aprovar o novo PLANO OPERACIONAL.

6.22.2.2. Durante o procedimento de revisão de que trata o subitem 6.22.2.1, os PLANOS OPERACIONAIS vigentes serão presumidos válidos para a consecução dos encargos operacionais neles contemplados até a aprovação final do PODER CONCEDENTE.

6.23. Os PLANOS OPERACIONAIS a serem apresentados, são:

- a) Zeladoria;
- b) Bem-estar do USUÁRIO;
- c) Atendimento ao USUÁRIO; e
- d) Administrativo de interlocução e integração.

Plano de Zeladoria

6.24. O Plano de Zeladoria deverá contemplar o detalhamento da estratégia da CONCESSIONÁRIA para a realização dos encargos relativos a:

- a) Limpeza, conservação e manutenção dos ambientes, instalações e equipamentos dos CEUs, conforme detalhado no item 6.25;
- b) Controle de pragas na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme detalhado no item 6.26;
- c) Conservação de áreas verdes, conforme detalhado no item c); e
- d) Gestão de resíduos sólidos, conforme detalhado no item 6.27.

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

- a) Especificação do quadro de pessoal, por turno, local e funções;
- b) Procedimento e periodicidade para limpeza de sanitários, áreas verdes, coberturas, dos filtros d'água e demais áreas;
- c) Procedimento para a comprovação dos documentos de licença/alvará para transporte, manuseio e aplicação de produtos químicos e saneantes domissanitários expedidos pelos órgãos competentes;
- d) Mapeamento do MOBILIÁRIO presente em cada CEU e suas respectivas necessidades de manutenção preventiva e corretiva;

- e) Detalhamento de rotinas e procedimentos a serem utilizados para o atendimento das solicitações de urgência dos equipamentos, instalações e mobiliários presentes em cada CEU;
- f) Detalhamento da rotina e procedimento para limpeza dos sanitários e vestiários, incluindo frequência de esvaziamento de lixeiras, limpeza de piso, vaso sanitário, metais e cubas;
- g) Detalhamento da rotina de conservação das áreas externas, como frequência de varrição, pintura, e manutenção dos gradis e alambrados;
- h) Detalhamento da rotina de limpeza e conservação das piscinas, incluindo limpeza da superfície do tanque, aplicação de produtos químicos para manutenção da qualidade da água, manutenção dos equipamentos de bombeamento, entre outros;
- i) Procedimento para tratamento da água em caso de acidentes fecais nas piscinas, e de seu respectivo registro; e
- j) Detalhamento da rotina e procedimento para limpeza da cozinha experimental.

6.26. A estratégia para realização dos encargos de controle de pragas contida no Plano de Zeladoria deve incluir, mas não se limitar, a:

- a) Procedimento e periodicidade para realização de desinsetização, desratização, descupinização etc.; e
- b) Procedimento e periodicidade para limpeza de caixas d'água.
- c) A estratégia para realização dos encargos de conservação de áreas verdes contida no Plano de Zeladoria deve incluir, mas não se limitar a:
 - d) Especificação da equipe necessária para a realização dos respectivos encargos;
 - e) Estruturação dos procedimentos necessários e da periodicidade adequada para a manutenção, em bom estado de conservação, das áreas verdes, incluindo os gramados, árvores, plantas e arbustos;
 - f) Planejamento das rotinas de adubagem, plantio e outras relacionadas a manejo;
 - g) Planejamento das rotinas de poda.

6.27. A estratégia para realização dos encargos relacionados à gestão de resíduos sólidos contida no Plano de Zeladoria deve incluir, mas não se limitar, a:

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

- b) Planejamento das rotinas e procedimentos de coleta, armazenamento e destinação dos resíduos sólidos;
- c) Estruturação de campanhas de conscientização para a correta destinação de resíduos sólidos;
- d) Detalhamento da aplicação de boas práticas, como a não geração, redução, reutilização, coleta seletiva, reciclagem, compostagem, biodigestão, logística reversa, tratamento preliminar dos resíduos sólidos e preferência pela disposição final ambientalmente adequada dos resíduos; e
- e) Planejamento da rotina de gestão de lixeiras, incluindo implantação de sistema de coleta seletiva e medidas para garantir que as lixeiras sejam esvaziadas antes de esgotarem a sua capacidade.

Plano de Bem-estar do USUÁRIO

6.28. O Plano de Bem-Estar do USUÁRIO deverá contemplar os encargos da CONCESSIONÁRIA relativos a:

- a) Disponibilidade de infraestrutura de TIC;
- b) Segurança;
- c) Prevenção e Atuação em Emergências; e
- d) Plano de Integração.
- e) A estratégia para realização dos encargos relacionados à disponibilidade da infraestrutura de TIC no Plano de Bem-Estar do USUÁRIO deve incluir, mas não se limitar, a:
 - f) Especificação da equipe necessária para a realização dos respectivos encargos;
 - g) Detalhamento das rotinas, procedimentos e políticas para operação e manutenção da infraestrutura de TIC;
 - h) Estruturação de planos de resposta a incidentes e remediação com relação à segurança dos dados dos USUÁRIOS; e
 - i) Detalhamento da rotina de renovação e atualização da infraestrutura de TIC.

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

- a) Especificação da equipe necessária para a realização dos respectivos encargos, por turno, local e funções;
- b) Detalhamento das rotinas e dos procedimentos de vigilância e ronda nos ambientes dos CEUs;
- c) Detalhamento dos procedimentos para identificação e tratamento de ocorrências;
- d) Localização e quantidade de câmeras de vigilância;
- e) Procedimento de monitoramento das câmeras de vigilância, gravação e guarda das imagens; e
- f) Procedimentos para manutenção da ordem e disciplina em cada CEU, incluindo o auxílio na coibição de atos de vandalismo e depredações, em conjunto com órgãos competentes, caso necessário.

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

- a) Especificação da equipe necessária, para a realização dos respectivos encargos, por turno, local e funções;
- b) Detalhamento da rotina e operacionalização da operação dos ambientes dos CEUs, da articulação com outras entidades que se fizerem necessárias; e
- c) Detalhamento da rotina e operacionalização da abertura ao fechamento das piscinas.

Plano de Atendimento ao USUÁRIO

6.31. O Plano de Atendimento ao USUÁRIO deverá contemplar ao detalhamento da estratégia da CONCESSIONÁRIA para a realização dos encargos relativos a:

- a) *Help Desk*, conforme detalhado no item 6.32; e
- b) Atendimento a emergências, conforme detalhado no item 6.33.

6.32. A estratégia para a realização dos encargos relacionados ao *Help Desk* contida no Plano de Atendimento ao Usuário deve incluir, mas não se limitar, a:

- a) Especificação da equipe necessária, contratada diretamente ou subcontratada, para a realização dos respectivos encargos;
- b) Detalhamento das funcionalidades da Plataforma Virtual, conforme o subitem 10.7;

- c) Detalhamento das funcionalidades do software de gestão de *Help Desk*, conforme o subitem 10.7.7; e
- d) Detalhamento do procedimento para atendimento das ocorrências submetidas ao *Help Desk*, incluindo critérios para abertura, evolução, fechamento do chamado e, inclusive, reabertura e avaliação por instância superior, quando couber.

6.33. A estratégia para realização dos encargos relacionados a Atendimento a Emergências contida no Plano de Atendimento ao Usuário deve incluir, mas não se limitar, a:

- a) Especificação da equipe necessária para a realização dos respectivos encargos;
- b) Procedimentos para tratamento de ocorrências de incêndios, afogamentos, descargas atmosféricas e outras emergências;
- c) Procedimentos para tratamento de emergências e situações especiais de atuação para dias de grande movimento;
- d) Rotinas de manutenção e operação dos sistemas atuantes em caso de incêndio composto por saídas de emergência, sistema de detecção e alarmes, sistema de iluminação e equipamentos de combate a incêndio (chuveiro, mangueiras, hidrantes);
- e) Rotinas de manutenção e operação do sistema de proteção contra descargas atmosféricas; e
- f) Planos de contingências e de remoção emergencial em caso de incêndios, inclusive quando houver queda de energia elétrica.

Plano Administrativo e de Interlocução e Integração

6.34. Para elaboração do Plano Administrativo e de Interlocução e Integração a CONCESSIONÁRIA observará o disposto no item 10 deverá contemplar o detalhamento da estratégia da CONCESSIONÁRIA para a realização dos encargos relativos a:

- a) Rotinas administrativas e gestão de pessoal, conforme detalhado a partir do item 8.1;
- b) Interlocução com SME, conforme detalhado no item 11.1; e
- c) Gestão Social e Escuta Ativa à Comunidade, conforme detalhado no item 11.2.

6.35. As atribuições de operação do CEU exercidas pela CONCESSIONÁRIA não excluem as competências do GESTOR DO CEU, conforme disciplinado pelo Decreto Municipal n.º 57.478 de 28 de novembro de 2016.

Programa de Integridade

6.36. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE Programa de Integridade que versará sobre mecanismos e procedimentos de integridade, auditoria e aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (*compliance*).

6.36.1. O Programa de Integridade de que trata o subitem 6.36 deverá ser disponibilizado em sítio eletrônico oficial da CONCESSIONÁRIA, acessível pela internet.

6.37. Recomenda-se, além do disposto no item 6.36, que a CONCESSIONÁRIA obtenha certificação ISO 9001 em Gestão da Qualidade.

7. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

7.1. Durante a ETAPA DE OBRAS, que compreende o período da DATA DO LICENCIAMNETO até a emissão do Termo Definitivo de Aceitação das Obras, a CONCESSIONÁRIA deve entregar ao PODER CONCEDENTE o RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS, informado o andamento das obras e o cumprimento das etapas previstas nos Plano de Obras e PROJETOS BÁSICOS.

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

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

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

7.1.3. Os RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO DAS OBRAS deverão ser disponibilizados em sítio eletrônico oficial da CONCESSIONÁRIA, acessível pela internet.

CAPÍTULO III - PROGRAMA DE OPERAÇÃO

8. ENCARGOS BÁSICOS E DE ZELADORIA

Manutenção, Conservação e Limpeza

Diretrizes Gerais

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

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

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

8.4. A CONCESSIONÁRIA deverá permitir a realização de intervenções artísticas nos ambientes e instalações dos CEUs, como grafite e muralismo, mediante prévia aprovação do respectivo Gestor do CEU.

Encargos de Manutenção

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

- a) Reparos da alvenaria, pisos, portas, janelas, caixilhos, escadas e seus acessórios, pavimentos, sistema de drenagem, fossas, incluindo gradis, calçadas, rampas e acesso;
- b) Reparos de estruturas de concreto e metálicas, coberturas, carenagens, lajes, vigas, pilares, pré-moldados;
- c) Reparos de transformadores, cabines de medição e distribuição, quadros e painéis em geral, para-raios, aterramento, cabos de energia, ar-condicionado, iluminação principal, incluindo caminhos, e emergencial, *nobreaks*, baterias, alarmes de incêndios e postes;
- d) Reparos de rede hidráulica, banheiros, incluindo pias, torneiras, bacias e válvulas, caixa d'água, bombas, mangueiras, rede de sanitários, rede de detecção de combate a incêndios, hidrantes, rede de drenagem, entre outros;

- e) Reparos de piscinas, rede hidráulica, válvulas, filtros, encanamentos, sistemas de bombas, entre outros;
- f) Reparos em elevador, plataforma elevatória inclinada e vertical, se houver, portões de acesso, inclusive atualizações necessárias;
- g) Reparos de pintura em estrutura, colunas, carenagens, alvenaria, portas e janelas, sinalização horizontal e gradis;
- h) Instalação, manutenção, recomposição e reparos em placas de sinalização e direcionais, totens, placas de sinalização visual, placas de orientação, sinalizações vertical e horizontal,
- i) Manutenção de divisórias, fechaduras, chaveiros, extintores de incêndio, fitas antiderrapantes, telefonia e porta papel; e
- j) Manutenção de jardins, áreas verdes, grades de proteção, podas, replantio, manejos e compensações necessárias.

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

8.6.1. As manutenções de que se trata o item anterior deverão ser gerenciados por meio do SGA, em conformidade com a ABNT NBR 5674:2012.

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

8.8. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as substituições de mobiliário e equipamentos necessárias ao funcionamento dos ambientes nos padrões de desempenho estabelecidos neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e nos demais ANEXOS do CONTRATO.

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

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

Encargos de Limpeza e Conservação

8.10. A CONCESSIONÁRIA deverá manter limpos e com boas condições de higiene todos os ambientes, equipamentos, instalações, áreas livres e infraestrutura dos CEUs e ÁREA DA CONCESSÃO.

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

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

- a) Executar os serviços em conformidade com a legislação vigente e normas aplicáveis de procedimentos adequados, incluindo a Lei Municipal n.º 13.725/2004 (Código Sanitário Municipal);
- b) Disponibilizar equipe, equipamentos e produtos de limpeza em quantidade suficiente para atender aos serviços, quantitativos e critérios de qualidade definidos neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e demais ANEXOS do CONTRATO;
- c) Portar, quando necessário, licença ou alvará para realização de atividades de transporte e manuseio de produtos químicos controlados para fins comerciais, emitida pela Divisão de Produtos Controlados pelo Departamento Estadual da Polícia Científica da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo ou por outro órgão competente;
- d) Portar licença ou alvará para aplicação de saneantes domissanitários, expedida pela Divisão Técnica de Vigilância Sanitária da Secretaria de Estado da Saúde ou Secretaria Municipal de Saúde ou qualquer outro órgão competente;
- e) Respeitar a legislação vigente e observar rigorosamente as práticas e técnicas ambientalmente recomendadas quando da aplicação de saneantes domissanitários e da utilização de produtos químicos controlados;
- f) Para as atividades de limpeza diária de sanitários e equipamentos e superfícies de uso constante por USUÁRIOS dos CEUS, promover a limpeza com água e detergente e depois desinfecção com soluções diluídas de alvejante doméstico, soluções alcoólicas com pelo menos 70% de álcool ou desinfetantes, desde que registrados na ANVISA;
- g) Para a limpeza de superfícies e áreas internas, utilizar água, sabão ou detergente e removedor, com produtos não corrosivos;

- h) Para a limpeza de áreas externas, utilizar água, sabão ou detergente e removedor, com produtos não corrosivos, e jateamento de alta pressão com água quente ou fria, quando necessário; e
- i) Garantir que os profissionais de limpeza disponham de Equipamento de Proteção Individual adequado, incluindo, ao mínimo, luvas e máscaras, nos termos da NR 6.

8.13. A CONCESSIONÁRIA deve dispor de álcool em gel 70% (setenta por cento) ou substância comprovadamente semelhante para utilização dos USUÁRIOS no mínimo em todos os sanitários e vestiários, andares das edificações e ao lado das portas dos elevadores.

Encargos de Limpeza e Conservação de Sanitários e Vestiários

8.14. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os sanitários e vestiários, permanentemente, em nível de qualidade adequado, para toda a comunidade de USUÁRIOS dos CEUs.

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

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

8.17. A CONCESSIONÁRIA é responsável, também, pela zeladoria e limpeza das instalações sanitárias, seus aparelhos, metais sanitários e demais componentes mantendo seu bom estado de conservação, limpo e desodorizado, e coibindo qualquer ato que caracterize mau uso ou depredação.

8.18. É de competência da CONCESSIONÁRIA, ainda, responsabilizar-se minimamente pelo(a):

- a) Correto funcionamento das bacias sanitárias e mictórios;
- b) Bom estado de conservação de portas e batentes;
- c) Drenagem suficiente dos ambientes;
- d) Correto funcionamento dos chuveiros, com disponibilidade de água quente nos vestiários;
- e) Organização do lixo; e
- f) Implantação, limpeza e conservação de espelhos nas pias.



Encargos de Limpeza, Conservação e Manutenção das Áreas Esportivas Externas

8.19. Para os fins deste item, consideram-se como áreas esportivas externas o campo de futebol, a pista de skate e o *playground*, quadra descoberta e pista de corrida, onde houver, para as quais devem ser observadas, além das normas regulamentares de manutenção, as diretrizes contidas neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e nos demais ANEXOS do CONTRATO, e, especialmente, os itens a seguir.

8.19.1. A CONCESSIONÁRIA deve zelar pela boa drenagem das áreas esportivas externas, devendo tais áreas ser mantidas secas quando não ocorrer chuva momentânea.

8.19.2. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela manutenção do gramado sintético dos campos de futebol dos CEUS, zelando pelo bom estado de conservação e realizando a substituição da cobertura quando necessário.

8.19.3. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela manutenção, limpeza e pintura periódicas dos alambrados e arquibancadas dos campos de futebol.

8.19.4. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela limpeza, conservação e substituição, quando necessário, das redes das traves dos campos de futebol e quadras esportivas.

8.19.5. A CONCESSIONÁRIA é responsável por manter os pisos dos *playgrounds* com pinturas lúdicas e educativas, bem visíveis e conservadas.

Encargos de Limpeza, Conservação e Manutenção das Piscinas

8.20. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a conservação, manutenção, a limpeza e a higienização da casa de máquinas, das duchas, do depósito de material, da catraca no acesso da piscina, do lava pés, das instalações civis, elétricas e hidráulicas, dos tanques e demais instalações e equipamentos necessários ao adequado funcionamento das piscinas dos CEUs.

8.20.1. O lava pés, duchas, casas de máquinas, corrimões, pisos e demais ambientes das piscinas serão considerados limpos caso não tenham poeira acumulada, lixo, odores desagradáveis, manchas e depósito de material.

8.20.2. A água da piscina será considerada limpa se estiver livre de matéria flutuante ou espuma, permitindo a visualização dos azulejos no fundo, bem como apresentar os parâmetros definidos neste ANEXO.

8.20.3. A CONCESSIONÁRIA deverá executar a manutenção preventiva, corretiva e preditiva dos equipamentos das piscinas, segundo as normas aplicáveis, procedimentos, recomendações e metodologias dos fabricantes de equipamentos e máquinas, com pessoal qualificado e equipamentos de segurança.

- a) A CONCESSIONÁRIA é responsável por manter a água do tanque limpa, em condições de balneabilidade e com a qualidade dentro dos parâmetros estipulados pelo Manual de Práticas Sanitárias nas Piscinas dos Centros Educacionais Unificados – CEUs²;
- b) Concentração do cloro residual do lava-pés: 25 mg/L;
- c) Concentração do cloro residual das piscinas: entre 0,8 e 3,0 mg/L; e
- d) pH das piscinas: entre 7,2 e 7,8.

8.20.4. A CONCESSIONÁRIA é responsável por diligenciar pela realização dos testes de qualidade da água das piscinas, na periodicidade requerida pela legislação e normas aplicáveis, os quais deverão ser anexados ao RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS da CONCESSIONÁRIA.

8.20.5. A casa de máquinas deverá ser mantida organizada, limpa, bem iluminada, arejada, livre de entulhos e objetos não pertencentes à piscina.

Manutenção de Áreas Verdes

8.21. Cabe à CONCESSIONÁRIA a manutenção das Áreas Verdes dos CEUs, devendo observar a legislação vigente, normas aplicáveis e as diretrizes contidas neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, especialmente os subitens a seguir.

8.21.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter em bom estado de conservação as áreas verdes da ÁREA DE CONCESSÃO, incluindo as áreas gramadas, árvores, plantas e arbustos e canteiro da horta, procedendo à sua jardinagem, poda, adubagem, plantio e reposição, entre outros.

8.21.2. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as áreas verdes livres de ervas daninhas, musgo, lodo, lixo e corpos estranhos.

8.21.3. A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, realizar a substituição de espécies vegetais mortas ou insalubres.

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

² Disponível em

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/saude/vigilancia_em_saude/arquivos/Praticas_Sanitarias_nas_Piscinas_dos_CEU.pdf

8.21.5. A CONCESSIONÁRIA deverá respeitar a legislação vigente e observar as boas práticas, técnica e ambientalmente recomendadas, quando da realização de atividades com produtos químicos controlados nas áreas verdes dos CEUs, quer seja em termos de qualidade, quantidade ou destinação.

8.21.6. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar a qualidade dos corpos hídricos presentes nas ÁREAS DE CONCESSÃO, por meio de medidas preventivas e intervenções corretivas, tais como a instalação de estruturas de contenção.

8.21.7. É facultado à CONCESSIONÁRIA a escolha do modelo da estrutura prevista no subitem anterior, devendo apresentar o projeto no plano de que se trata o item 6.24.

8.21.7.1. Caso o modelo escolhido se trate de uma eco barreira, a CONCESSIONÁRIA deverá informar no plano referenciado no subitem anterior a periodicidade da limpeza desse equipamento.

Controle de Pragas e Vetores

8.22. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelas atividades de desinsetização, desratização, desinfecção dos ambientes e áreas comuns dos CEUs.

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

- a) Respeitar a legislação vigente e observar rigorosamente as práticas e técnicas ambientalmente recomendadas, utilizando produtos específicos, registrados e/ou notificados na Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA);
- b) Exigir e manter à disposição os Termos de Garantia dos serviços nos quais constem o prazo de validade, tipo de tratamento e equipamento utilizado, produtos e composição química, indicação para uso médico e assinatura do engenheiro responsável;
- c) Adotar medidas preventivas para coibir a permanência de pombos nos ambientes do CEU, evitando o comprometimento da higiene nessas áreas.

8.24. A periodicidade das atividades de desinsetização, desratização, desinfecção e limpeza de caixas d'água deverão ser, no mínimo, quadrimestral, com aplicações de reforço sempre que necessário.

8.25. A CONCESSIONÁRIA deverá diligenciar pela emissão de Certificado de limpeza de caixa d'água e da realização das atividades de desinsetização, desratização, desinfecção, para juntá-lo ao RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS, seguindo as normas e legislações vigentes como os Comunicados de Vigilância Sanitária do estado de São Paulo (CVS) 5, de 09 de abril de 2013, e 6, de 12 de janeiro de 2011.

Gestão de Resíduos Sólidos

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

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

8.28. A CONCESSIONÁRIA deverá esvaziar as lixeiras dos CEUs antes que elas esgotem a sua capacidade.

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

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

Fornecimento de Utilidades

Água e Esgoto

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

8.32. A CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) Prover sistemas de água fria e água quente, conforme especificação do ambiente contida no ANEXO IV DO EDITAL – PROGRAMA DE NECESSIDADES;
- b) Operar sistema de armazenamento e uso de águas pluviais;
- c) Gerir e induzir o consumo eficiente dos recursos;
- d) Garantir os níveis de qualidade definidos pela legislação vigente em relação ao sistema hídrico;
- e) Realizar o monitoramento da qualidade da água e diligenciar pela emissão dos laudos técnicos periódicos que comporão os RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS; e

f) Definição de ações e procedimentos para evitar o desperdício de água tratada e colaborar com as medidas de redução de consumo e uso racional da água na ÁREA DA CONCESSÃO.

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

Energia Elétrica e Iluminação

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

8.35. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o funcionamento das lâmpadas nos ambientes e áreas externas, de modo a garantir o mínimo de luminosidade nos ambientes estabelecido no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

8.36. Cabe à CONCESSIONÁRIA garantir a manutenção preventiva e, quando necessário, o reparo ou substituição de transformadores, cabines de medição e distribuição, quadros e painéis em geral, para-raios, aterramento, cabos de energia, lâmpadas e postes de iluminação e demais itens do sistema de energia elétrica.8.348.35

Gás

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

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

8.38. Observado o regramento disposto nos subitens 3.47 e 3.48, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo fornecimento de gás a todos os ambientes dos CEUs que exijam o fornecimento de gás, conforme disposto no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, exceto à cozinha das EMEFs.

8.38.1. Observado o regramento disposto nos subitens 3.47 e 3.48, a SME ou empresa por ele contratada para o fornecimento de alimentação escolar aos EDUCANDOS será responsável pelos custos da vazão do gás canalizado fornecido à cozinha das EMEFs ou, no caso de ausência de ligação com a rede externa, pela compra e fornecimento dos botijões de gás para a cozinha das EMEFs.

9. ENCARGOS PARA O BEM-ESTAR DOS USUÁRIOS

Disponibilidade da Infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicação

9.1. Em relação à manutenção da infraestrutura de TIC, são deveres da CONCESSIONÁRIA:

- a) Realizar manutenção preventiva, preditiva e corretiva de toda a infraestrutura de TIC descrita na seção “Instalação do Sistema de Tecnologia da Informação e Comunicação”, substituindo quando for o caso, peças e componentes defeituosos;
- b) Prover o suporte técnico a todos os equipamentos componentes da infraestrutura de TIC disponibilizados na unidade, inclusive computadores da Sala de Acesso Digital, Biblioteca, Sala de Informática da EMEF e Sala de Informática da UniCEU;
- c) Prover o suporte técnico a todos os elementos de tecnologia relacionados à infraestrutura de TIC, tais como, exemplificativamente, equipamentos de reprografia, sistema de CFTV, entre outros; e
- d) Garantir a renovação do parque tecnológico e/ou a substituição de equipamentos sempre que for verificada a incompatibilidade do seu desempenho aos requerimentos tecnológicos e operacionais.

Vigilância e Segurança

Diretrizes gerais

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

9.2.1. As atividades de vigilância e segurança devem seguir as disposições da legislação vigente, devendo ser comprovada a sua realização com a apresentação dos seguintes documentos devidamente atualizados pela CONCESSIONÁRIA ou empresa comprovadamente subcontratada desta:

- a) Autorização de funcionamento para o Estado de São Paulo, concedido pelo Ministério da Justiça, nos termos da Lei Federal n.º 7.102/1983 (Dispõe sobre segurança para estabelecimentos financeiros, estabelece normas para constituição e funcionamento das empresas particulares que exploram serviços de vigilância e de transporte de valores), e dos Decretos Federais n.º 89.056/1983 (Regulamenta a Lei Federal n.º 7.102/1983) e n.º 1.592/1985 (Altera dispositivos do Decreto Federal n.º 89.056/1983), e demais alterações;

- b) Certificado de Segurança, em plena vigência, emitido pela Superintendência Regional no Estado de São Paulo do Departamento de Polícia Federal, conforme disposto na Portaria n.º 3.233/2012-DG/DPF e alterações;
- c) Declaração de Regularidade de Situação de Cadastramento perante a Divisão de Registros Diversos da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, emitido pelo Departamento Estadual de Polícia Científica, com validade durante a vigência do CONTRATO; e
- d) Outros documentos que eventualmente a legislação venha a exigir para essa atividade.

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

- a) Utilizar apenas vigilantes que portem Certificado de Curso de Formação de Vigilantes e Carteira Nacional de Vigilante em prazo de validade;
- b) Efetivar seguro de vida dos vigilantes;
- c) Garantir que os vigilantes não portem armas de fogo;
- d) As equipes de vigilância não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra os usuários do CEU;
- e) As equipes de vigilância deverão contar com efetivo composto por, no mínimo, 30% de mulheres;
- f) Os serviços da equipe de vigilância deverão ser prestados 24 horas por dia, todos os 7 dias da semana; e
- g) Os profissionais de vigilância deverão poder se comunicar através de sistema de rádio.

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

- a) Realizar atividades de vigilância, segurança e controle de acesso dos CEUs;
- b) Impedir o comércio ambulante e assemelhados na ÁREA DA CONCESSÃO;
- c) Auxiliar na coibição de atos de vandalismo e depredações, em conjunto com órgãos competentes, caso necessário;
- d) Colaborar nos casos de emergência, visando à manutenção das condições de segurança;
- e) Mediar eventuais conflitos nos interiores dos CEUs, de forma moderada e proporcional, de forma atenta ao público, privilegiando o diálogo;

- f) Impedir o consumo de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou qualquer produto fumígeno, nas imediações do CEU;
- g) Impedir a compra, venda, fornecimento e consumo de bebidas alcoólicas nos CEUs;
- h) Efetuar rondas constantes na ÁREA DA CONCESSÃO, especialmente nos ambientes internos dos CEUs;
- i) Efetuar apoio operacional no atendimento ao público em geral, especialmente em primeiros socorros, entre outros; e
- j) Operar o Circuito Fechado de Televisão (CFTV).
- k) Cabe à CONCESSIONÁRIA realizar a substituição de qualquer MOBILIÁRIO dos ambientes dos CEUs que tenha sido furtado, roubado, vandalizado ou depredado.

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

Sistema de Monitoramento Remoto

9.4. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e operar sistema de monitoramento remoto, composto por câmeras, Circuito Fechado de Televisão (CFTV), alarmes e sensores de movimento, com o objetivo de captar, transmitir e exibir imagens e gravações que auxiliarão toda a gestão da vigilância dos CEUs.

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

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

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

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

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

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

9.6. O sistema de CFTV também deverá:

- a) possuir registro de ocorrências, permitindo a visualização e geração de relatórios;
- b) possuir armazenamento das imagens e gravações por período mínimo de 90 (noventa) dias, com resolução mínima HD (1080p), CODEC H.264 e 20 fps por câmera;
- c) disponibilizar acesso tempestivo às imagens captadas ao PODER CONCEDENTE, quando por este solicitado;
- d) ser suportado por *nobreak*;
- e) possuir mecanismos de segurança contra adulteração de imagens gravadas;
- f) mecanismo de chaveamento de filtro infravermelho para utilização em ambiente de baixa luminosidade;
- g) possuir câmeras com ajuste de foco automático.

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

9.7.1.1. O sistema deverá permitir a visualização e o monitoramento, no mínimo, dos seguintes ambientes dos CEUs:

- a) Áreas externas;
- b) Áreas de circulação no interior dos Blocos dos CEUs;
- c) Quadras poliesportivas;
- d) Campos de futebol, onde houver;
- e) Piscinas;
- f) Estacionamento;
- g) Vagas de Bicicletas;

- h) Entradas dos CEUs, imediações e ruas limítrofes;
- i) Salas de armazenamento e despensas; e
- j) Guaritas.

9.7.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá ainda garantir a visualização completa (100% de cobertura) de todas as despensas e cozinhas dos CEUs.

9.7.1.3. As câmeras voltadas à visualização e ao monitoramento dos ambientes indicados no item h) estarão integradas ao Programa City Câmeras, organizado conjuntamente pela Secretaria Municipal de Segurança Urbana (SMSU) e pela Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia (SMIT), devendo a CONCESSIONÁRIA cumprir os requisitos necessários para que tais câmeras possam integrar ao referido Programa.

9.8. Também é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção periódica de todos os itens referentes ao sistema de CFTV, mantendo todas as câmeras em boas condições de limpeza e visibilidade, bem como todos os dispositivos eletrônicos e monitores responsáveis pela realização da atividade.

Atendimento a Emergências

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

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

9.9.1. O Plano para o Atendimento a Emergências também deverá prever a periodicidade mínima no qual os funcionários da CONCESSIONÁRIA, seus subcontratados, os servidores da SME e outros funcionários que a SME indicar deverão receber o treinamento sobre os planos de ação.

9.9.2. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela aplicação dos treinamentos de que trata o subitem anterior.

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

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

9.9.5. A CONCESSIONÁRIA deverá prover os equipamentos necessários para o pronto atendimento dos USUÁRIOS devido à ocorrência de acidentes ou problemas de saúde dentro dos CEUs, devendo manter espaço apropriado para tanto e equipamentos de primeiros socorros voltados à operacionalização do ambiente Ambulatório conforme item 9.11.

Operação dos CEUs

Horário de funcionamento dos ambientes

9.10. O horário de funcionamento dos CEUs é definido pelo PODER CONCEDENTE, por meio do Decreto Municipal n.º 57.478/2016, que define os Regulamentos de Uso dos CEUs, e alterações posteriores.

9.10.1. Para fins referenciais, os atuais horários de funcionamento dos ambientes dos CEUs são apresentados nas alíneas abaixo:

- a) O horário de funcionamento dos CEUs 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 e dias definidos como de suspensão de atividades das unidades educacionais, das 8h00 (oito horas) às 18h00 (dezoito horas).
- b) O horário de funcionamento disposto no item acima inclui os sanitários e, onde houver, as quadras descobertas, campos de futebol, pistas de corrida, pistas de skate e *playgrounds* e.
- c) As bibliotecas são mantidas abertas e em funcionamento para uso público de segunda a sexta-feira das 08h00 (oito horas) às 21h00 (vinte e uma horas); e aos sábados, domingos e feriados, das 08h00 (oito horas) às 17h00 (dezesete horas).
- d) As Salas de Uso Digital são mantidas abertas e em funcionamento para uso público em dias úteis, de segunda-feira a sexta-feira, das 09h00 (nove horas) às 18h00 (dezoito horas) ou das 10h00 (dez horas) às 19h00 (dezenove horas), ressalvados motivos de força maior;
- e) As salas da UniCEU deverão ser mantidas abertas e em funcionamento de segunda a sexta-feira, das 08h00 (oito horas) às 22h00 (vinte e duas horas) e, quando houver atividades presenciais, aos sábados, das 08h00 (oito horas) às 16h30 (dezesesseis horas e trinta minutos).



9.10.2. É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA manter os CEUs abertos durante o seu horário de funcionamento.

9.10.3. A CONCESSIONÁRIA poderá, até meia hora antes do fim do horário de funcionamento, iniciar os procedimentos de encerramento de atividades do dia, como recolhimento de materiais, trancamento de salas de estoques, orientações aos USUÁRIOS, dentre outras.

9.10.4. Os sanitários, salas de aula e demais ambientes relativos à operação BLOCO EMEF poderão ser fechados após finalização das atividades regulares dessas unidades.

Encargos para operação de ambientes específicos dos CEUs

Ambulatório

9.11. O Ambulatório é mantido aberto durante todo o funcionamento dos CEUs.

9.11.1. Para o funcionamento do Ambulatório, a CONCESSIONÁRIA deverá manter uma equipe volante de socorristas e os insumos necessários.

9.11.2. O Ambulatório deverá atender os EDUCANDOS e USUÁRIOS dos CEUs.

Biblioteca

9.12. As bibliotecas são mantidas abertas e em funcionamento para uso público conforme a agenda referencial constante na alínea b) do subitem 9.10.1.

9.12.1. São diretrizes não pedagógicas para operacionalização das bibliotecas dos CEUs:

- a) Atender às necessidades dos USUÁRIOS e EDUCANDOS; e
- b) Preservar, organizar e disponibilizar os acervos para os USUÁRIOS e EDUCANDOS.

9.12.2. Ainda em relação à biblioteca, a CONCESSIONÁRIA deve garantir o livre acesso, comodidade e segurança, tanto para os usuários, quanto para os funcionários.

Brinquedoteca

9.13. A Brinquedoteca funcionará de segunda a sexta-feira, das 07h00 (sete horas) às 19h00 (dezenove horas).

9.13.1. A brinquedoteca almeja demonstrar o perfil da comunidade, estimulando as relações de vizinhança e sendo um espaço inclusivo e acessível. Além disso, a Brinquedoteca destina-se a ser um importante espaço para possibilitar a participação de mulheres nas atividades dos CEUs, permitindo que seus filhos e crianças sob sua guarda estejam em um espaço seguro e inclusivo enquanto elas realizam as demais atividades oferecidas.

9.13.2. Para o funcionamento da Brinquedoteca, a CONCESSIONÁRIA deverá manter equipe volante de apoio e monitoramento composta por, no mínimo, 02 (dois) Auxiliares de Creche.

9.13.3. No projeto e na implementação, a CONCESSIONÁRIA deverá observar as seguintes diretrizes e encargos:

- a) A instalação precisa ser segura, sem degraus, arejada e planejada para permitir livre circulação de crianças, principalmente daquelas com dificuldade de locomoção ou outras restrições de mobilidade;
- b) A decoração esperada é criativa e lúdica, com cores alegres e outros recursos de decoração que cumpram este papel;
- c) Os acessórios precisam ser adequados para as crianças, como por exemplo, tintas atóxicas e móveis sem quinas;
- d) O espaço deve ter uma configuração visual e espacial que facilite o desenvolvimento da imaginação e a mobilidade das crianças;
- e) O espaço deve ser apropriado para crianças portadoras de necessidades especiais, nos aspectos da inclusão e da acessibilidade.

Cineteatro

9.14. O Cineteatro é mantido aberto e em funcionamento para uso público de segunda a sexta-feira das 08h00 (oito horas) às 21h00 (vinte e uma horas).

9.14.1. Para o funcionamento do cineteatro, a CONCESSIONÁRIA deverá manter equipe volante de apoio e monitoramento para quando estiver em operação, sendo que seu uso ocorrerá mediante agendamento prévio pelos USUÁRIOS ou pela SME.

9.14.2. O Cineteatro é um ambiente que exige isolamento acústico, devendo a CONCESSIONÁRIA, para a sua devida operacionalização, observar o disposto no item 3.42.

9.14.2.1. O projeto acústico do Cineteatro deverá ser elaborado por um Engenheiro Acústico, de modo a garantir o devido funcionamento do sistema de som e do ambiente como um todo.

Coworking Público – TEIA

9.15. O TEIA é um equipamento que tem por escopo oferecer estações de trabalho coletivas com infraestrutura adequada para uso livre da comunidade, coordenado pela Agência São Paulo de Desenvolvimento (ADESAMPA) e que provê espaços públicos de trabalho para

empreendedores de regiões em situação de vulnerabilidade, contando com salas de trabalho coletivas, salas de reunião, salas para eventos, entre outros ambientes.

9.15.1. A operação deste ambiente ficará a cargo do PODER CONCEDENTE, cabendo à CONCESSIONÁRIA a aquisição e instalação do mobiliário nos termos do CAPÍTULO II DO APÊNDICE II DO CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIOS, além de instituir mecanismo de controle ao acesso e uso dele.

Estúdios de Gravação e Audiovisual

9.15.2. Os Estúdios de Gravação e Audiovisual funcionarão de segunda a sexta-feira, das 08h00 (oito horas) às 18h30 (dezoito horas e trinta minutos).

9.15.3. Para o funcionamento do estúdio de gravação e audiovisual, a CONCESSIONÁRIA deverá manter equipe volante de apoio e monitoramento para quando tais espaços forem utilizados, sendo que sua utilização ocorrerá mediante agendamento prévio pelos USUÁRIOS ou pela SME.

9.15.4. Cabe à CONCESSIONÁRIA também, para operacionalização do Estúdio de Gravação e Audiovisual, o fornecimento e atualização de licenças de softwares de gravação e edição de conteúdo multimídia compatíveis com os equipamentos que serão instalados neste ambiente.

Fab Lab Livre SP

9.16. O Fab Lab Livre de São Paulo consiste em uma rede de laboratórios públicos espalhados por equipamentos da Prefeitura Municipal de São Paulo e são destinados a todas as pessoas interessadas em aprender e desenvolver projetos criativos e inovadores na área de tecnologia digital, eletrônica e práticas artísticas.

9.16.1. O laboratório deverá possuir equipamentos como impressoras 3D, plotter de recorte, computadores com software de desenho digital CAD, cortadoras a laser, ferramentas de eletrônica, robótica, marcenaria e mecânica, entre outros elencados no CAPÍTULO II DO APÊNDICE II DO CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIOS, sendo esse um encargo da CONCESSIONÁRIA.

9.16.2. A operação deste ambiente ficará a cargo do PODER CONCEDENTE, mas a CONCESSIONÁRIA observará também os seguintes encargos:

- a) Permitir o acesso gratuito a qualquer cidadão, com idade igual ou superior a 12 anos, à rede de laboratórios de fabricação digital – FAB LAB LIVRE SP, respeitadas as limitações indicadas ou compatíveis com regulamento;
- b) Realizar o agendamento prévio de USUÁRIOS interessados em utilizar as instalações; e

c) Manter equipe volante de apoio e monitoramento.

Hortas

9.17. Cabe à CONCESSIONÁRIA promover a implantação de hortas e composteiras comunitárias nos CEUs.

9.17.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela limpeza e drenagem dos canteiros das hortas.

9.17.2. O manejo dos canteiros das hortas é atividade com caráter pedagógico e, por isso, não é encargo da CONCESSIONÁRIA.

9.17.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as hortas livres de ervas daninhas, musgo, lodo, lixo e corpos estranhos.

9.17.4. A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, realizar a substituição de espécies vegetais mortas, tóxicas ou insalubres.

9.17.5. A CONCESSIONÁRIA será responsável por observar os indivíduos arbóreos que necessitem de podas ou supressões, e observar os normativos e procedimentos estabelecidos na Legislação Municipal.

9.17.6. A CONCESSIONÁRIA reverá respeitar a legislação vigente e observar as boas práticas, técnica e ambientalmente recomendadas, quando da realização de atividades com produtos químicos controlados nas hortas, quer seja em termos de qualidade, quantidade ou destinação.

Piscinas

9.18. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA garantir o pleno funcionamento das piscinas, nos horários determinados pelo PODER CONCEDENTE.

9.18.1. Para fins referenciais, as piscinas recreativas, atualmente, devem ser mantidas abertas para realização de atividades ou uso livre de segunda a sexta-feira por 12 (doze) horas diárias; aos sábados e domingos por 10 (dez) horas; nos feriados, pontos facultativos e dias definidos como suspensão de atividades, por 8 (oito) horas ao dia.

9.18.2. Para fins de limpeza e tratamento da água, admite-se o fechamento das piscinas por um período durante a semana. Atualmente, este fechamento ocorre às segundas-feiras, pelo período de 6 (seis) horas.

9.18.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter serviço de monitoramento aquático durante todo o período de funcionamento das piscinas dos CEUs, com profissionais salva-vidas habilitados para realizar atividades de prevenção de acidentes aquáticos, resgates e atendimento pré-hospitalar nas piscinas recreativas e na semiolímpica, quando houver.

Sala Verde

9.19. A Sala Verde consiste em módulo específico a ser implantando na ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas, cujo horário de funcionamento será conforme a agenda referencial constante no subitem 9.10.1.

9.19.1. A Sala Verde é o ambiente voltado à disponibilização de educação ambiental para os USUÁRIOS e COMUNIDADE, consistindo assim em serviços sinérgicos às atividades pedagógicas, nos termos do item 11.2 por meio da realização de palestras, oficinas, grupos de discussão e metodologias afins, interagindo o público com o tema sustentabilidade de forma prática, dinâmica e envolvente.

9.19.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá utilizar a Sala Verde para cumprimento das diretrizes e realização dos encargos previstos na seção de Gestão Social e Escuta Ativa à Comunidade, constantes nos itens 11.2, 11.2.1, 11.2.2, 11.2.3, e 11.2.4.

9.19.2. O PODER CONCEDENTE, acordado com a CONCESSIONÁRIA, poderá utilizar a SALA VERDE para realização de ações institucionais que dialoguem com propósito deste ambiente.

Apoio ao fornecimento de alimentação escolar

9.20. A CONCESSIONÁRIA será responsável por apoiar o fornecimento de alimentação escolar aos EDUCANDOS da EMEF, atendendo às normas pertinentes exaradas pela SME, em especial as normativas da CODAE, responsável pelo gerenciamento técnico, administrativo e financeiro do Programa de Alimentação Escolar da Cidade de São Paulo.

9.20.1. O apoio ao fornecimento de alimentação escolar sob o escopo de atuação da CONCESSIONÁRIA inclui:

- a) Desinsetização e desratização dos ambientes da EMEF, inclusive cozinha e despensa;
- b) Instalação e manutenção de coifas/exaustor e protetores nas luminárias da cozinha e da despensa da EMEF;
- c) Reparo e manutenção das instalações elétricas, hidráulicas e de gás das cozinhas e despensas;
- d) Reposição de tomadas, interruptores, torneiras, sifões e ralos;
- e) Substituição de telhas e calhas externas à cozinha e revisar e reparar bebedouros de água;

- f) Fornecimento de água e energia elétrica para as cozinhas e refeitórios dos CEUs;
- g) Limpeza das partes externas da cozinha e da despensa, como, por exemplo, as janelas e grades;
- h) Limpeza dos refeitórios; e
- i) Não criar embaraços ao recebimento de alimentos.

9.20.2. Permanecerão sob responsabilidade da SME ou empresa por ele contratada para o fornecimento de alimentação escolar aos EDUCANDOS:

- a) A elaboração das especificações técnicas e normativas que devem ser seguidas no fornecimento da alimentação escolar;
- b) A definição do cardápio a ser servido nas EMEFs;
- c) A fiscalização dos serviços prestados no fornecimento da alimentação escolar;
- d) Capacitação dos servidores da SME e dos funcionários, quando necessário;
- e) Aquisição dos gêneros alimentícios e demais insumos necessários;
- f) Armazenamento dos alimentos, inclusive aqueles que devem ser mantidos refrigerados;
- g) Pré-preparo, preparo, cocção e distribuição dos alimentos aos EDUCANDOS;
- h) Porcionamento das refeições;
- i) Higienização da cozinha da EMEF e despensa;
- j) Controle de qualidade e coleta das amostras; e
- k) Recebimento dos alimentos.

9.20.3. Com relação aos mobiliários de cozinha e refeitório da EMEF, é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o fornecimento, manutenção e reposição de:

- a) Balcões térmicos fixos;
- b) Capelas de exaustão;
- c) Conjunto para refeitório; e
- d) Contentores móveis para resíduos sólidos, inclusive resíduos orgânicos e recicláveis, propiciando a coleta seletiva.

9.20.4. A aquisição, reparo e eventual reposição de utensílios de cozinha, panelas, pratos, fogões, geladeiras e outros utensílios necessários ao preparo e fornecimento de alimentação escolar permanecerão sob responsabilidade da SME e suas contratadas.

9.20.5. O descarte dos resíduos sólidos gerados no interior da área preparo e fornecimento da alimentação escolar (cozinha e despensa) é de responsabilidade da SME e suas contratadas. Os resíduos gerados nesses ambientes devem ser dispostos na área de descarte indicada pela CONCESSIONÁRIA, no interior do CEU.

9.20.6. Nos termos do item 8.26, cabe à CONCESSIONÁRIA o descarte final dos resíduos sólidos coletados na área de descarte indicada no subitem 9.20.6, inclusive os resíduos gerados na cozinha e despensa do CEU.

9.21. A CONCESSIONÁRIA deverá manter uma conduta colaborativa e harmoniosa com a SME e com a ou empresa por ele contratada, priorizando a solução rápida dos problemas e a prestação do serviço fim, qual seja, o fornecimento de alimentação escolar ao EDUCANDO da EMEF.

Diretrizes e Encargos para as equipes volantes de apoio

9.22. É encargo da CONCESSIONÁRIA a instituição e manutenção de equipe volante de apoio para os ambientes Cineteatro, Estúdios de Gravação e Audiovisual, e Fab Lab Livre SP, nos termos dos itens 9.14.1, 9.15.3 e 9.16.2.

9.22.1. A equipe volante de apoio consiste em grupo adicional aos CEUs que tem por objetivo garantir a devida operação dos ambientes Cineteatro, Estúdios de Gravação e Audiovisual, gerenciando a usabilidade e prestando auxílio aos USUÁRIOS na usabilidade dos equipamentos e ferramentas de cada ambiente.

9.22.2. A equipe volante de apoio, em hipótese alguma, desempenhará atribuições pedagógicas cabíveis aos servidores da SME.

9.22.3. A composição da equipe volante de apoio deve levar em conta o horário de funcionamento e a capacidade máxima dos ambientes Cineteatro, Estúdios de Gravação e Audiovisual, e Fab Lab Livre SP para definição do quantitativo mínimo, sendo vedado a desassistência em cobertura para quaisquer um deles.

9.22.4. Para a composição da equipe volante de apoio alocada no ambiente Fab Lab Livre SP, deverá ser alocado em se quadro pelo menos 01 (um) integrante que seja Técnico em Mecatrônica, Mecânica, Automação em Controle ou afins.

9.22.5. A equipe volante de apoio, para operação dos ambientes Cineteatro, Estúdios de Gravação e Audiovisual, e Fab Lab Livre SP deverá:

- a) Impedir que USUÁRIOS adentrem esses ambientes consumindo alimentos, doces e bebidas, ou os portem indevidamente fechados ou condicionados;
- b) Assegurar que não haja perturbações ou ocorrências que atrapalhem o bom funcionamento dos ambientes, inclusive por parte de integrantes da própria equipe;
- c) Não alterar ou permitir que sejam alteradas as configurações de *hardware* e *software* dos equipamentos;
- d) Assegurar a manutenção do conforto térmico dos ambientes, garantido a manutenção das portas fechadas para conservação da temperatura nas dependências;
- e) Impedir a utilização de cigarros (ainda que eletrônicos) ou semelhantes nas dependências dos ambientes;
- f) Assegurar a preservação do patrimônio presentes nesses ambientes;
- g) Garantir o acesso e a utilização dos ambientes nos horários estabelecidos;
- h) Gerenciar ocorrências, acionando as autoridades competentes ou reportando à administração do CEU; e
- i) Tomar as providências necessárias para garantir que os ambientes Cineteatro, Estúdios de Gravação e Audiovisual, e Fab Lab Livre SP estejam sendo operados e utilizados pelos USUÁRIOS conforme a finalidade a qual se destinam.

CAPÍTULO IV - DIRETRIZES DE GESTÃO E TRANSPARÊNCIA

10. ENCARGOS ADMINISTRATIVOS

Diretrizes Gerais

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

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

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

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

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

- a) Nome completo;
- b) Documento de identificação; e
- c) Cargo/função.
- d) Essas informações deverão ser disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE quando solicitadas.
- e) Todos os prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão estar uniformizados e identificados no exercício de suas funções.
- f) Todas as equipes, inclusive as equipes de segurança, deverão utilizar trajes condizentes ao exercício de suas atividades e às condições climáticas, visando a sua segurança e conforto na execução dos serviços assim como a identificação visual de suas funções.

10.2.4. Caberá à CONCESSIONÁRIA capacitar seus prepostos ou empregados, diretos ou subcontratados, para manter um relacionamento cordial, harmonioso e solícito com os USUÁRIOS e EDUCANDOS dos CEUs, inclusive dispensando a eles tratamento urbano e cortês no atendimento de dúvidas e orientações

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

10.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter Banco de Talentos, com o currículo de pessoas da Comunidade do território em que o CEU está inserido, com vistas a estimular o emprego de pessoas que residem próximas no entorno.

10.4. Os funcionários da CONCESSIONÁRIA ou de suas subcontratadas deverão frequentar os treinamentos oferecidos pelo PODER CONCEDENTE, que a SME indicar.

Sistema de Gestão e Acompanhamento da Concessão – SGA

10.5. A CONCESSIONÁRIA deve desenvolver e implantar um Sistema de Gestão e Acompanhamento da Concessão – SGA, para promover a gestão integrada da CONCESSÃO e permitir ao PODER CONCEDENTE o acompanhamento da execução dos encargos que compõem o OBJETO.

10.5.1. O SGA consiste em um ERP (*Enterprise Resource Planning*) que deverá ser customizado às necessidades da CONCESSÃO e da CONCESSIONÁRIA constituindo, portanto, BEM VINCULADO À CONCESSÃO e BEM REVERSÍVEL.

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

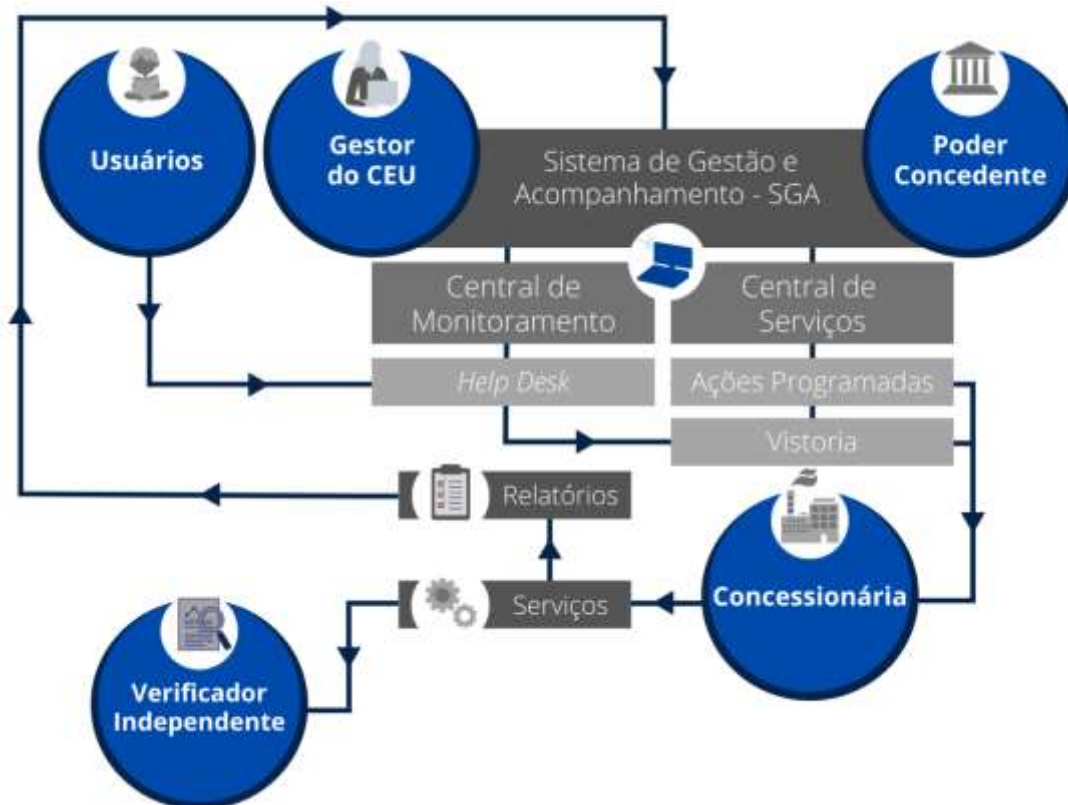
10.5.3. O SGA consiste na interação das ações e intervenções a serem desenvolvidas de forma integrada pela CONCESSIONÁRIA e será composto por:

- a) uma Central de Serviços, por meio da qual haverá o acompanhamento da realização de serviços presenciais, sejam os contratualmente programados ou aqueles identificados após a realização de vistorias; e
- b) uma Central de Monitoramento, pela qual a CONCESSIONÁRIA ofertará o serviço de *Help Desk*.

10.5.4. Do funcionamento integrado das estruturas da Central de Serviços e da Central de Monitoramento, gerar-se-ão informações de natureza gerencial referente ao desempenho da execução dos encargos da CONCESSÃO.

10.5.5. O funcionamento referencial do SGA está esquematizado a seguir:

Figura 1- Esquematização Referencial do SGA



10.5.6. O SGA será acessado por meio de software que deve preencher os seguintes requisitos:

- a) Ser acessível por meio de *desktop* e por aplicativo versão *mobile*, compatível minimamente com o sistema operacional Android;
- b) Apresentar interface dinâmica e que facilite o uso;
- c) Ter ferramentas que possibilitem uma usabilidade inclusiva e universal; e
- d) Apresentar tempo de atividade (*uptime*) maior ou igual a 99,5% (noventa e nove por cento e cinco décimos).

10.5.7. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, auditar o SGA, diretamente ou por terceira pessoa por ele designada, como o VERIFICADOR INDEPENDENTE ou entidade independente de auditoria, com a finalidade de verificar o cumprimento dos encargos da CONCESSÃO e o cumprimento das obrigações do CONTRATO.

10.5.8. O software do SGA deverá estar disponível para operação em até 6 (seis) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

10.5.9. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer, no mínimo, 3 (três) credenciais com permissão para registro por CEU, além de quantas credenciais forem necessárias com permissão de leitura.

10.5.10. A CONCESSIONÁRIA disponibilizará ao PODER CONCEDENTE, no mínimo, 02 (duas) credenciais com acesso de administrador ao software do SGA. Esta credencial deverá permitir o acesso, a qualquer momento, à base de dados do SGA e extrair relatórios.

10.5.11. A CONCESSIONÁRIA disponibilizará credencial de acesso e treinamento sempre que solicitado pelo PODER CONCEDENTE.

10.5.12. O SGA deverá permitir a alimentação de dados por meio de uma metodologia de verificação dos ambientes que faça uso de tecnologia *QR CODE* ou superior, com a finalidade de acompanhamento e gestão da CONCESSÃO.

Central de Serviços

10.6. A Central de Serviços tem função de gerenciar todas as atividades operacionais realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, que serão de duas espécies:

- a) Serviços de Realização Programada: são as atividades de rotina previamente programadas, conforme periodicidade definida nos PLANOS OPERACIONAIS da CONCESSIONÁRIA; e
- b) Serviços de Ajustes e Melhorias: referem-se à vistoria e realização de serviços na ÁREA DA CONCESSÃO não programados previamente, acionados pelo sistema de *Help Desk*.

10.6.2. Nos Serviços de Realização Programada, a prestação do encargo deverá ocorrer de ofício pela CONCESSIONÁRIA, conforme o seguinte ciclo:

- a) Na hipótese de a realização do serviço implicar em alteração da rotina do CEU, a CONCESSIONÁRIA deverá registrar a realização do serviço, com, pelo menos, 5 (cinco) dias úteis de antecedência;
- b) O GESTOR DO CEU deverá receber notificação sobre o registro e confirmá-lo ou propor outra data, em até 5 dias úteis da data originalmente proposta;
- c) A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o serviço de realização programada na data confirmada pelo GESTOR DO CEU;
- d) Após a realização do serviço, o GESTOR DO CEU certificará a realização do serviço por meio do próprio SGA.

10.6.3. Os Serviços de Ajustes e Melhorias caracterizam-se por melhorias nos ambientes da ÁREA DA CONCESSÃO que poderão ser solicitados pelo GESTOR DO CEU à CONCESSIONÁRIA, e que ocorrerão conforme o seguinte fluxo:

- a) O GESTOR DO CEU inserirá no SGA uma descrição do(s) serviço(s) ou da(s) intervenção(ões) solicitada(s);
- b) A CONCESSIONÁRIA poderá solicitar esclarecimentos, via SGA, sobre o pedido realizado, e, mediante agendamento, realizar vistoria no CEU para melhor avaliação;
- c) A CONCESSIONÁRIA enviará, via SGA, o orçamento do serviço a ser realizado;
- d) O GESTOR DO CEU aprovará, ou não, a realização do serviço.

Central de Monitoramento e Help Desk

10.7. O suporte *Help Desk* será realizado pela Central de Monitoramento, destinando-se tanto à solução para problemas que assim puderem ser solucionados pelo UTILIZADOR credenciado, quanto os que demandarem intervenção presencial da CONCESSIONÁRIA.

10.7.1. O serviço de *Help Desk* será realizado de forma remota via telemática ou online.

10.7.2. No caso do atendimento técnico para os equipamentos de TIC, a Central deverá utilizar metodologia específica baseada em ITIL.

10.7.3. O registro de chamados no serviço de *Help Desk* poderá ser realizado por utilizadores credenciados ou por USUÁRIOS do CEU.

10.7.4. Em se tratando de situações de reporte por USUÁRIOS do CEU, exigir-se-á o mínimo de dados do solicitante, vez que este não terá as mesmas funções administrativas de usabilidade no SGA que os utilizadores credenciados disporão, sendo o acesso daqueles ao *Help Desk* meramente para reportar ocorrências.

10.7.5. Os chamados do Help Desk dividir-se-ão entre:

- a) Chamados Urgentes: ações pontuais que precisam ser realizados no curtíssimo prazo para não gerar interferências no ambiente pedagógico;
- b) Chamados Críticos: ações pontuais que precisam ser realizados no curto prazo para não gerar interferências no ambiente pedagógico; e
- c) Chamados Necessários: ações pontuais que precisam ser realizados no médio prazo para não gerar interferências no ambiente pedagógico.

10.7.6. O que define o tipo de reparo é o prazo máximo para sua realização, conforme prazos elencados na **Tabela 2 - SLAs Help Desk**. Os com prazo até 24 horas são considerados urgentes; os com prazo de resolução definido entre 24 e 48 horas são definidos como críticos; e os com prazo de resolução superior a 72 horas são definidos como necessários.

10.7.7. O serviço de *Help Desk* deverá ter uma interface que permita ao UTILIZADOR credenciado e ao USUÁRIO, no mínimo:

- a) Indicar o ambiente a que se refere o chamado;
- b) Classificar a ocorrência, caso se trate de uma falha de serviço, em uma das categorias descritas na **Tabela 2 - SLAs Help Desk**;
- c) Descrever brevemente o problema encontrado;

10.7.8. Assim, o serviço de *Help Desk* é parte integrante do software do SGA, sendo capaz de:

- a) Receber, registrar, evoluir e fechar os chamados;
- b) Registrar os dados sobre o chamado;
- c) Gerenciar os prazos para resolução dos chamados;
- d) Agrupar chamados que versem sobre a mesma ocorrência;
- e) Devolver imediatamente, ao usuário que abriu o chamado, um recibo de comprovação de abertura de chamado, que poderá ser enviado via e-mail, SMS ou outro meio que o PODER CONCEDENTE indicar;
- f) Permitir a realização de consultas e extração de relatórios gerenciais e estatísticos de todos os chamados, com a possibilidade de utilização de filtros pelos parâmetros mais comuns: unidade escolar, ambiente, serviço solicitado, período do chamado, entre outros que o PODER CONCEDENTE indicar; e
- g) Realizar o monitoramento de todos os chamados que não tenham sido fechados.

10.7.9. Após sua abertura, os chamados deverão, durante a sua evolução, ser classificados em:

- a) Chamados Abertos: aqueles que foram abertos pelos utilizadores credenciados e ainda não receberam uma solução por parte da CONCESSIONÁRIA, estando dentro do prazo para resolução;
- b) Chamados Abertos: aqueles que foram abertos pelos utilizadores credenciados e ainda não receberam uma solução por parte da CONCESSIONÁRIA, estando dentro do prazo para resolução;

- c) Chamados Resolvidos: aqueles que foram abertos pelos utilizadores credenciados, receberam uma solução por parte da CONCESSIONÁRIA, mas sem a validação por quem abriu o chamado;
- d) Chamados Fechados: aqueles que foram abertos pelos UTILIZADORES credenciados, que receberam uma solução por parte da CONCESSIONÁRIA e a solução foi validada por quem abriu o chamado; e
- e) Chamados Não Resolvidos: aqueles que foram abertos pelos UTILIZADORES credenciados ainda não receberam uma solução por parte da CONCESSIONÁRIA e ultrapassaram o prazo do SLA de atendimento.

10.7.10. Cumpre, ainda, à CONCESSIONÁRIA, no âmbito do SGA:

- a) Manter backup do histórico de registro de chamados por, pelo menos, 5 (cinco) anos após o seu fechamento;
- b) Criar, revisar e operar padrões de atendimento para os chamados mais frequentes;
- c) Fechar os chamados apenas após a confirmação de quem abriu o chamado, quando esse consentir que foi dada a resposta cabível à ocorrência;
- d) Informar imediatamente o PODER CONCEDENTE sobre qualquer chamado aberto no *Help Desk* referente a serviços ou equipamentos sob a responsabilidade do PODER CONCEDENTE; e
- e) Adotar todas as medidas cabíveis e aplicáveis para a proteção dos dados dos solicitantes, respeitados os dispositivos da Lei Federal n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) e do Decreto Municipal n.º 59.767/2020.

10.7.11. O Sistema de Gestão e Acompanhamento - SGA deve ser passível de auditoria a qualquer momento, pelo PODER CONCEDENTE e por entidade por ele indicada, como o VERIFICADOR INDEPENDENTE ou entidade independente de auditoria.

10.7.12. A gestão do sistema de *Help Desk* não isenta a CONCESSIONÁRIA de prezar pela convivência harmoniosa junto da COMUNIDADE, sendo prestativa e atenciosa aos anseios e necessidades dos USUÁRIOS, independentemente da existência de chamados abertos.

Nível de Serviço

10.8. A CONCESSIONÁRIA deverá atender ao nível de serviço descrito neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, que garanta a plena operação e funcionamento dos CEUs e uma prestação de serviços adequada aos USUÁRIOS, EDUCANDOS e demais pessoas que frequentem as edificações.

10.8.1. Ainda que um desvio no nível de serviço descrito neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA não gere a abertura de um chamado no *Help Desk*, a CONCESSIONÁRIA não se exime de propor solução adequada e tempestiva.

10.8.2. Caso alguma falha de serviço represente risco de segurança aos USUÁRIOS a CONCESSIONÁRIA deverá, independentemente do prazo para solução da ocorrência, isolar o local imediatamente, mantendo as condições de segurança ao longo do período de resolução da ocorrência.

10.8.3. Cada chamado terá um acordo de nível de serviço ou SLA (*Service Level Agreement*) de atendimento conforme a complexidade e urgência desse pedido, cabendo à CONCESSIONÁRIA a atuação na correção do problema dentro do prazo estipulado.

10.8.4. O acordo de nível de serviço do chamado corresponde ao tempo para a solução, pela CONCESSIONÁRIA, da falha de serviço encontrada, isto é, o tempo decorrido desde a sua abertura até a evolução do chamado de “Aberto” para “Resolvido”.

10.8.5. Os grupos, as características dos chamados, os SLAs de atendimento e o nível de usuário necessário para cada abertura de chamado estão mostrados na **Tabela 2 - SLAs Help Desk**:

Tabela 2 - SLAs Help Desk

Grupo de Serviço	Descrição do chamado	Acordo de nível de serviço do chamado	Tipo de chamado
Conservação Predial	Ausência de papel toalha, papel higiênico e sabonete nos sanitários e vestiários	2 horas	Comum
Conservação Predial	Presença de sujeira excessiva nos mobiliários Classe 1 e Classe 2	2 horas	Comum
Conservação Predial	Sujeira excessiva nos pisos, paredes, tetos ou espelhos	4 horas	Comum
Conservação Predial	Ambientes com chão molhado ou escorregadios.	4 horas	Comum

Grupo de Serviço	Descrição do chamado	Acordo de nível de serviço do chamado	Tipo de chamado
Conservação Predial	Ralos entupidos ou sujos	4 horas	Comum
Conservação Predial	Presença de sujeira excessiva nos mobiliários Classe 3, Classe 4 e Classe 5	4 horas	Comum
Conservação Predial	Presença de sujeira (material particulado) flutuando nas águas das piscinas	4 horas	Comum
Conservação Predial	Ausência de álcool em gel 70% (setenta por cento) ou substância comprovadamente semelhante nos locais solicitados	4 horas	Comum
Conservação Predial	Presença de odores desagradáveis	8 horas	Comum
Reparo	Águas das piscinas apresentando coloração turva ou esverdeada	8 horas	Comum
Reparo	Presença de roedores, animais peçonhentos ou demais pragas	24 horas	Qualificado
Reparo	Superfícies cortantes potencialmente perigosas aos usuários	4 horas	Qualificado
Conservação Predial	Ferrugens à mostra	6 horas	Comum
Reparo	Vazamentos ou alagamentos	24 horas	Comum
Reparo	Mobiliários Classe 1 avariados ou com falhas aparentes que impeçam sua	2 horas	Qualificado

Grupo de Serviço	Descrição do chamado	Acordo de nível de serviço do chamado	Tipo de chamado
	usabilidade		
Reparo	Vasos sanitários entupidos ou com outras condições que atrapalhem seu funcionamento	4 horas	Qualificado
Reparo	Falhas que comprometam a usabilidade dos gramados dos campos de futebol	48 horas	Qualificado
Reparo	Vasos sanitários, torneiras, chuveiros e/ou reservatórios com vazamentos, trincas, rachaduras, partes quebradas ou soltas ou outros defeitos perceptíveis	48 horas	Qualificado
Manutenção Preventiva	Falhas ou desgastes nas pinturas das paredes	48 horas	Qualificado
Conservação Predial	Ausência de irrigação nos jardins	48 horas	Qualificado
Reparo	Mobiliários Classe 2 avariados ou com falhas aparentes que impeçam sua usabilidade	72 horas	Qualificado
Manutenção Preventiva	Ausência de poda nos jardins	72 horas	Qualificado
Reparo	Elevadores inoperantes ou avariados	72 horas	Qualificado
Reparo	Mobiliários Classe 3 avariados ou com falhas aparentes que impeçam sua usabilidade	120 horas	Qualificado

Grupo de Serviço	Descrição do chamado	Acordo de nível de serviço do chamado	Tipo de chamado
Reparo	Mobiliários Classe 4 avariados ou com falhas aparentes que impeçam sua usabilidade	168 horas	Qualificado
Reparo	Falhas ou rachaduras nos pisos, que comprometam a usabilidade das quadras	168 horas	Qualificado
Reparo	Mobiliários Classe 5 avariados ou com falhas aparentes que impeçam sua usabilidade	360 horas	Qualificado
Reparo	Sinal de internet <i>wi-fi</i> apresentando lentidão ou quedas, desde que comprovadamente não seja falha geral da operadora de internet	2 horas	Comum
Reparo	Sinal de internet da rede cabeada apresentando lentidão ou quedas	2 horas	Comum
Reparo	Cabeamento degradado ou apresentando falhas de conexão	24 horas	Qualificado
Reparo	Botijões de gás avariados ou apresentando risco aos USUÁRIOS	1 hora	Comum
Reparo	Presença de vazamentos de gás no ambiente	1 hora	Comum
Reparo	Existência de lâmpadas quebradas ou inoperantes	2 horas	Comum

Grupo de Serviço	Descrição do chamado	Acordo de nível de serviço do chamado	Tipo de chamado
Reparo	Existência de curto-circuito	6 horas	Comum
Reparo	Ambiente com fios desencapados, que ofereçam risco aos usuários	6 horas	Comum
Reparo	Ambiente sem fornecimento de Gás	6 horas	Comum
Reparo	Fornecimento de Gás insuficiente no ambiente	6 horas	Comum
Reparo	Ambiente sem fornecimento de energia elétrica ou iluminação	24 horas	Qualificado
Reparo	Fornecimento de energia elétrica insuficiente ou ausência de lâmpadas no ambiente	24 horas	Qualificado
Reparo	Ambiente com tomadas inoperantes ou avariadas	24 horas	Qualificado
Manutenção Preventiva	Postes com a estrutura física desgastada ou avariada	120 horas	Qualificado
Manutenção Preventiva	Tubulação desgastada ou avariada	120 horas	Qualificado
Reparo	Ausência e/ou demora, e/ou vazão inadequada no fornecimento de água fria nos vestiários, sanitários, cozinhas experimentais e demais ambientes em que existam instalações de água	2 horas	Comum

Grupo de Serviço	Descrição do chamado	Acordo de nível de serviço do chamado	Tipo de chamado
Reparo	Ausência e/ou demora, e/ou vazão inadequada no fornecimento de água quente nos chuveiros, cozinhas experimentais e demais ambientes em que tal fornecimento se faz necessário	4 horas	Comum
Reparo	Qualidade da água fornecida em desconformidade com a legislação vigente (Portaria nº 2.914/2011 do Ministério da Saúde e Resolução SS 65/2005 da Secretaria de Saúde do Estado de São Paulo)	4 horas	Comum
Reparo	Vazão de água insuficiente para o consumo adequado	24 horas	Qualificado
Reparo	Ambiente com detritos, estruturas que atrapalhem ou inviabilizem a acessibilidade	6 horas	Comum
Manutenção Preventiva	Ambiente com acessibilidade malconservada, avariada, não-universal	24 horas	Qualificado
Manutenção Preventiva	Ambientes com visualização ruim ou abaixo do especificado pelo ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	24 horas	Qualificado

10.8.6. Os mobiliários e suas respectivas classes estão dispostos no PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIOS.

10.8.7. Para falhas de serviço não abrangidas pela **Tabela 2 - SLAs Help Desk**, o PODER CONCEDENTE pactuará com a CONCESSIONÁRIA um SLA de atendimento adequado,

guardando proporcionalidade com a complexidade de solução e o risco para a segurança dos USUÁRIOS que a falha de serviço oferece.

10.8.8. Os prazos previstos na **Tabela 2 - SLAs Help Desk** podem ser alterados com aprovação do GESTOR DO CEU, mediante solicitação motivada da CONCESSIONÁRIA.

10.8.9. Todos os prazos indicados na **Tabela 2 - SLAs Help Desk** são em horas corridas, observando a necessidade de funcionamento dos CEUs durante os finais de semana e feriados.

11. ENCARGOS DE INTERLOCUÇÃO E INTEGRAÇÃO

Interlocução com SME

11.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter um relacionamento colaborativo e harmonioso com PÚBLICO ESCOLAR.

11.1.1. 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 dos Conselhos Gestores dos CEUs, 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) Responder a solicitações de informação pelos Conselhos Gestores dos CEUs em até 30 (trinta) dias;
- f) Adotar medidas necessárias à solução de problemas identificados pelos Conselhos Gestores dos CEUs;
- g) Auxiliar na comunicação de atividades e manutenções, por meio da elaboração de material visual e escrito; e
- h) Auxiliar o GESTOR DA EMEF e o GESTOR DO CEU e de outras entidades que utilizem o equipamento na organização de eventos e atividades.

Gestão Social e Escuta Ativa à Comunidade

11.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, mediada pela SME, manter um relacionamento colaborativo e harmonioso com os USUÁRIOS, procurando desenvolver o equipamento como uma centralidade educacional, esportiva e educacional integrada ao território.

11.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá ouvir e acolher, quando possível, suas reclamações e sugestões, visando aprimorar sua experiência e bem-estar. A CONCESSIONÁRIA deverá, mediada pela SME, manter um relacionamento colaborativo e harmonioso com os USUÁRIOS e com a COMUNIDADE, procurando desenvolver o equipamento como uma centralidade educacional, esportiva e educacional integrada ao território, ouvindo e acolhendo, quando possível, as reclamações e sugestões daquela, visando aprimorar a experiência e o bem-estar.

11.2.2. Para implementar serviços sinérgicos às atividades pedagógicas, a CONCESSIONÁRIA deverá promover uma metodologia de Escuta Ativa à Comunidade, por meio da promoção ações informativas e mobilizadoras que objetivam:

- a) Fomentar ampla discussão para conscientização da população em relação à preservação, manutenção e convivência no ambiente escolar;
- b) Estimular a mudança de hábito coletivo quanto à apropriação dos equipamentos educativos e comunitários;
- c) Estimular e ampliar práticas de organização comunitária, visando assegurar a curto e médio prazo, a compreensão da corresponsabilidade, solidariedade e uso compartilhado dos equipamentos escolares; e
- d) Realizar ações de educação patrimonial, de preservação ambiental, de consumo consciente e de artes.

11.2.3. A Gestão Social objetiva o estímulo à organização e à participação comunitária, devendo ser realizada de forma permanente para que os USUÁRIOS e a COMUNIDADE fortaleçam seu vínculo e desenvolvam sentimento de pertencimento aos equipamentos educacionais.

11.2.4. O Procedimento de Gestão Social da CONCESSIONÁRIA é parte integrante e detalhada no Plano de Integração, devendo abranger minimamente as seguintes etapas e serviços, cuja metodologia fica à critério da CONCESSIONÁRIA:

- a) Diagnóstico social;
- b) Ações preparatórias de apoio às obras de manutenções;
- c) Plano de comunicação social; e

d) Monitoramento e avaliação da participação comunitária.

12. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS

12.1. Desde a data da emissão da ORDEM DE SERVIÇO até a extinção da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar o RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS, informando o cumprimento dos Planos Operacionais dos CEUs.

12.1.1. O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS deverá ser elaborado para cada um dos CEUs.

12.1.2. O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS deverá ser entregue mensalmente pela CONCESSIONÁRIA, até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês, e versando sobre fatos ocorridos do 15º (décimo quinto) dia do mês anterior ao 14º (décimo quarto) dia do mês de entrega do RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS.

12.1.3. O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS deverá ser carregado por meio de *upload* no SGA, O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS deverá ser carregado no SGA pela CONCESSIONÁRIA para o PODER CONCEDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE tenham acesso, utilizando, no que aplicável, para a elaboração do RELATÓRIO DE DESEMPENHO, conforme descrito no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO.

12.1.4. No RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS, além das demais informações pertinentes, devem ser apresentados, de forma segregada para cada CEU:

- a) Relatório de execução dos PLANOS OPERACIONAIS;
- b) Relatório completo do sistema de chamados do *Help Desk*;
- c) *Laudos* técnicos que forem aplicáveis, como, por exemplo, aqueles dispostos nos subitens 8.20.4 e 8.25;
- d) Comprovação da validade dos Certificados aplicáveis;
- e) Relatório da disponibilidade do sistema de TIC e de *wi-fi*;
- f) Relatório de funcionamento do sistema de CFTV e de suas câmeras; e
- g) Comprovação da regularidade fiscal e trabalhista de seus funcionários.

12.1.5. Os RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS deverão ser disponibilizados em sítio eletrônico oficial da CONCESSIONÁRIA, acessível pela internet e estar disponível aos USUÁRIOS dos CEUs.



13. PRAZOS

13.1. A CONCESSIONÁRIA deve seguir os prazos definidos abaixo na **Tabela 3 - Prazo de Entrega dos Planos** 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 3 - Prazo de Entrega dos Planos

Planos ou Documentação a ser entregue	Prazo para Envios após o Marco (em dias)	Marco	Item de referência no Documento
Estudo Preliminar de Arquitetura	30	DATA DE EFICÁCIA	6.4
Projeto Básico	60	DATA DE EFICÁCIA	6.5
Plano de Obras	60	DATA DE EFICÁCIA	6.6
Plano de Manejo Arbóreo	-	Junto ao PROJETO BÁSICO	6.7
Projeto de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil	-	Junto ao Plano de Obras	6.9
Projeto Legal	15	Aprovação PROJETO BÁSICO	6.11.1
Apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, conforme a Resolução n.º 425/98 – CONFEA	30	Data do efetivo início das obras	4.11.1
Comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao INSS e os programas de segurança do trabalho	30	Data do efetivo início das obras	4.11.2

Planos ou Documentação a ser entregue	Prazo para Envios após o Marco (em dias)	Marco	Item de referência no Documento
obrigatórios			
Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e projetos complementares	90	DATA DO LICENCIAMENTO	6.12
Plano de Mobiliário	180	DATA DO LICENCIAMENTO	6.13
Projeto de sinalização e Comunicação Visual	180	DATA DO LICENCIAMENTO	6.18
Projeto " <i>As Built</i> "	-	Junto à entrega das obras	6.19
PLANOS OPERACIONAIS (Zeladoria, Bem-estar do Usuário, Atendimento ao Usuário e Plano de Gestão)	240	DATA DO LICENCIAMENTO	6.24
Programa de Integridade	12 meses	DATA DE ORDEM DE INÍCIO	6.38