



CONSULTA PÚBLICA Nº CP/002/2024/SGM-SEDP

PROCESSO SEI Nº 6011.2024/0002769-6

CONCORRÊNCIA Nº [●]/SGM/2024

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A
IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO, ZELADORIA E ATIVAÇÃO SOCIOCULTURAL DA ESPLANADA LIBERDADE

ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B

OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO



SUMÁRIO:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	4
1. Diretrizes Gerais.....	4
2. Diretrizes de pessoal e de subcontratação.....	5
CAPÍTULO II - DIRETRIZES E ENCARGOS PARA GESTÃO E OPERAÇÃO	8
3. Das Diretrizes Gerais.....	8
4. Diretrizes de Operação e Manutenção.....	8
CAPÍTULO III - ENCARGOS DE OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E DE ZELADORIA.....	10
5. Diretrizes Gerais.....	10
6. Dos Encargos de Manutenção	10
7. Dos Encargos de Zeladoria.....	15
8. Do Fornecimento de Utilidades.....	24
9. Da Compensação de Carbono.....	25
10. O Centro de Referência Atendimento aos Usuários.....	26
CAPÍTULO IV - DA ATIVAÇÃO NA ÁREA DA CONCESSÃO	28
11. Diretrizes de Ativação da Área da Concessão.....	28
12. Das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO.....	29
13. Dos EVENTOS ESPECIAIS	31
14. Dos EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE	34
15. Das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO	35
16. Da Ativação do Centro de Memória e Cultura da Liberdade.....	37
17. Da Ativação Cultural do Teatro.....	43
18. Do Cronograma e Programação das Atividades	44
19. Do Comitê de Participação da Comunidade.....	47



20. Da divulgação das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO.....	49
21. Das ATIVIDADES ECONÔMICAS	51
22. Dos Quiosques	52
23. Do Espaço para Ambulantes.....	52
CAPÍTULO V – DOS PLANOS E RELATÓRIO.....	54
24. Do Plano Operacional	54
25. Relatório de Execução de Encargos.....	56

CONSULTA PÚBLICA

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Diretrizes Gerais

1.1. O presente documento define as diretrizes gerais e os encargos referentes à prestação dos serviços de operação e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO e às demais atividades atinentes ao OBJETO do CONTRATO a serem observadas e cumpridos pela CONCESSIONÁRIA.

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

1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste ANEXO durante a FASE DE OPERAÇÃO da CONCESSÃO.

1.4. Na execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, fazer uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a participação da sociedade e a inclusão social, de modo que o OBJETO traduza o propósito de mitigação, no presente, e de não geração, no futuro, de passivos sociais, econômicos e ambientais para ÁREA DA CONCESSÃO e para seu entorno.

1.5. A CONCESSIONÁRIA deverá respeitar a legislação vigente e observar as boas práticas e técnicas ambientalmente recomendadas.

1.6. O OBJETO da CONCESSÃO deverá ser executado de maneira integrada, sempre que necessário, com órgãos e entes públicos e eventuais delegatários de serviço público, de modo a otimizar recursos.

1.7. A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os serviços e dispor de todos os recursos humanos, itens, materiais, equipamentos e insumos necessários para o cumprimento integral do OBJETO.

1.8. As atividades que integram o OBJETO da CONCESSÃO deverão ser executadas em conformidade com todas as normas técnicas e disposições legais aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, aos regramentos nacionais, estaduais e municipais vigentes aplicáveis, e todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário.

1.9. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA qualquer eventual ajuste e/ou adequação necessário(a) para que a operação e a gestão dos serviços que integram o OBJETO da CONCESSÃO respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS, em especial neste ANEXO e na legislação aplicável.

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.

1.11. No âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA poderá contar com o apoio do PODER CONCEDENTE, no exercício do dever de cooperação, para interlocução com outros órgãos e entidades da Administração Pública municipal, estadual e federal.

1.12. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatando que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos requisitos estabelecidos neste documento, exigir formalmente que sejam providenciados os ajustes e adequações necessários, não obstante, por tal manifestação, a aplicação das penalidades cabíveis nos termos do CONTRATO e a incidência das disposições previstas no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

1.13. O PODER CONCEDENTE pode, a qualquer tempo, solicitar ajustes e alterações nos relatórios e planos, observadas as disposições no CONTRATO e seus ANEXOS.

1.14. A CONCESSIONÁRIA deverá manter um relacionamento colaborativo e harmonioso com os USUÁRIOS, procurando desenvolver os equipamentos como uma centralidade cultural e de lazer integrada ao território, ouvindo e acolhendo, quando possível, as reclamações e sugestões daquela, visando aprimorar a experiência e o bem-estar.

2. Diretrizes de pessoal e de subcontratação

2.1. A observância das regras constantes deste ANEXO é obrigatória pelas empresas subcontratadas pela CONCESSIONÁRIA, sendo de sua integral responsabilidade a fiscalização e garantia do cumprimento dos parâmetros de execução do OBJETO previstos no presente ANEXO.

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá impor às referidas empresas o atendimento às regras e disposições do CONTRATO, assim como delas exigir a apresentação dos documentos e informações necessárias à demonstração de regularidade e capacidade técnica.

2.3. A CONCESSIONÁRIA e/ou suas subcontratadas deverão manter, ao longo de todo o período de CONCESSÃO, um quadro de prepostos ou empregados capacitados para executar as atividades necessárias ao cumprimento do disposto no OBJETO, adotando as melhores práticas de mercado, baseadas em evidências de efetividade, com o objetivo de atingir excelência nos serviços que serão prestados.

2.4. A CONCESSIONÁRIA e/ou suas subcontratadas deverão garantir que contratação de prepostos ou empregados seja composto por, no mínimo, 30% (trinta por cento) de mulheres.

2.5. A CONCESSIONÁRIA e/ou suas subcontratadas deverão manter atualizado o cadastro de seus prepostos ou empregados, incluindo no mínimo: (i) nome completo; (ii) documento de identificação; (iii) cargo/função; devendo tais informações serem disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE sempre que solicitadas.

2.5.1. O cadastro deverá ser disponibilizado ao PODER CONCEDENTE quando solicitado, observados os requisitos da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

2.6. A CONCESSIONÁRIA e/ou suas subcontratadas deverão divulgar todas as vagas criadas para a execução do OBJETO, ao longo de todo o período de CONCESSÃO, nos Centros de Apoio ao Trabalhador e Empreendedorismo (CATE) e no Programa de Operação Trabalho (POT), ou em eventuais programas ou centros que os substituam, e nos seus respectivos portais de divulgação de vaga.

2.6.1. A CONCESSIONÁRIA e/ou suas subcontratadas poderão considerar os candidatos cadastrados nos Centros de Apoio ao Trabalhador e Empreendedorismo (CATE) e no Programa de Operação Trabalho (POT), ou em eventuais programas ou centros que os substituam, para a contratação dos empregados para execução do OBJETO.

2.7. A CONCESSIONÁRIA e/ou suas subcontratadas são responsáveis pelos contratos de trabalho de seus prepostos ou empregados e pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, inclusive as decorrentes de acidentes, indenizações, multas, seguros, normas de saúde pública e regulamentadoras do trabalho.

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

2.9. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias quando solicitados.

2.10. Todos os prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou de suas subcontratadas deverão estar devidamente uniformizados e identificados durante a execução de atividades atinentes ao OBJETO na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo ser assegurado, independentemente da natureza do serviço, uniforme confortável, adequado e seguro, bem como equipamentos de proteção individual sempre que necessários, respeitadas a legislação e as normas de segurança aplicáveis.

2.11. 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.

2.12. A gestão de pessoas deverá estar estruturada para melhorar o desempenho e a qualidade na execução dos encargos que integram o objeto do CONTRATO.

2.13. A CONCESSIONÁRIA deverá:

- a)** Indicar um ou mais profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que possuam um entendimento completo de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO;
- b)** Disponibilizar um ou mais profissionais para participar das reuniões do PODER CONCEDENTE, prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta;
- c)** Realizar todas as reuniões com o PODER CONCEDENTE;
- d)** Responder a todas as solicitações de informação pelo PODER CONCEDENTE;
- e)** Adotar medidas necessárias à solução de problemas identificados pelo PODER CONCEDENTE;
e
- f)** Auxiliar na comunicação de atividades e manutenções, por meio da elaboração de material visual e escrito.

2.13.1. Para a indicação dos profissionais referidos no item 2.13 acima, fica facultada a indicação de um mesmo profissional para interlocução acerca a atividades diversas entre si, a critério da CONCESSIONÁRIA.

2.14. Caberá à CONCESSIONÁRIA e/ou suas subcontratadas assegurar que seus prepostos ou empregados mantenham um relacionamento cordial, respeitoso e solícito com os USUÁRIOS, sendo vedada qualquer distinção de tratamento ou discriminação nos termos dos preceitos constitucionais e demais normas em vigor.

CAPÍTULO II - DIRETRIZES E ENCARGOS PARA GESTÃO E OPERAÇÃO

Este capítulo apresenta os encargos a serem cumpridos e as diretrizes gerais a serem observadas quanto à prestação dos serviços de operação e manutenção da ÁREA DE CONCESSÃO e às demais atividades atinentes ao OBJETO do CONTRATO a serem observadas e cumpridos pela CONCESSIONÁRIA.

3. Das Diretrizes Gerais

3.1. A execução dos serviços que integram os encargos para gestão e operação deve observar os seguintes objetivos orientadores:

- a)** Garantir o pleno funcionamento e vigilância patrimonial da ÁREA DA CONCESSÃO ao longo da vigência do CONTRATO; e
- b)** Assegurar a manutenção preventiva, preditiva, corretiva e emergencial das estruturas, sistemas e equipamentos necessários para consecução do OBJETO da CONCESSÃO.

3.2. Toda a FASE DE OPERAÇÃO deverá ser compatibilizada com as ações, programas e quaisquer atividades executadas pelo PODER CONCEDENTE na ÁREA DA CONCESSÃO ou em seu entorno.

3.2.1. Em especial, destaca-se que a operação da ÁREA DA CONCESSÃO deverá estar compatível com o Programa Ruas Abertas, feito pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, e com a possibilidade de ativação operacional de faixa reversível, de acordo com demanda de tráfego, em ambos os sentidos, feita pela Companhia de Engenharia de Tráfego – CET.

4. Diretrizes de Operação e Manutenção

4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar a conservação e a manutenção preventiva e corretiva da ÁREA DE CONCESSÃO considerando todas as áreas e demais equipamentos necessários à consecução do OBJETO sob sua administração, de modo a mantê-los em pleno funcionamento e assegurar o conforto, segurança e bem-estar dos USUÁRIOS.

4.2. Os encargos de operação e manutenção a serem executados pela CONCESSIONÁRIA no âmbito do OBJETO são divididos em sete itens:

- a)** Manutenção, conforme item 6;
- b)** Zeladoria, conforme item 7;

- c) Fornecimento de Utilidades, conforme item 8;
- d) Compensação de Carbono, conforme item 9;
- e) Atendimento ao USUÁRIO, conforme item 10; e
- f) Ativação na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme CAPÍTULO IV.

4.3. A CONCESSIONÁRIA assumirá os encargos de operação e manutenção de cada QUADRA a partir da data de emissão do TERMO PARCIAL DE RECEBIMENTO DE OBRAS, ou da emissão do TERMO DEFINITIVO DE CONCLUSÃO DE OBRAS, nos termos do VOLUME A do presente ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e do CONTRATO.

CONSULTA PÚBLICA

CAPÍTULO III - ENCARGOS DE OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E DE ZELADORIA

O presente capítulo apresenta os encargos que devem ser realizados pela CONCESSIONÁRIA visando a execução do OBJETO da CONCESSÃO. São apresentados encargos de manutenção, zeladoria, drenagem fornecimento de *utilities*, contrapartidas sociais, compensação de carbono e atendimento ao USUÁRIO, que deverão ser executados durante todo o período do CONTRATO.

5. Diretrizes Gerais

5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar a conservação e manutenção preventiva e corretiva de toda a ÁREA DA CONCESSÃO e demais equipamentos necessários à consecução do OBJETO sob sua administração, de modo a mantê-los em pleno funcionamento e assegurar o conforto, segurança e bem-estar dos USUÁRIOS.

6. Dos Encargos de Manutenção

6.1. Os serviços de conservação e manutenção das seguintes estruturas, sistemas e equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, estando entre eles, mas não limitado a:

- a) Sistemas estruturais, que compreendem os pilares, vigas, treliças, lajes, grelhas, blocos de alvenaria estrutural e demais componentes responsáveis pela transferência de cargas e vedações da ESPLANADA;
- b) Sistemas de vedação e controle, que compreendem a todas as paredes não estruturais, esquadrias, portões, grades de proteção, entre outros;
- c) Sistemas hidrossanitários, que compreendem a rede interna de água, esgoto e pluvial, incluindo tubos, válvulas, conexões, reservatórios, bombas de recalque, rede de drenagem, soluções para o descarte adequado de resíduos líquidos gordurosos, pias, torneiras, bacias, mictórios, caixa d'água, mangueiras, rede de detecção de combate a incêndios, hidrantes, filtros, drenagem, fossa e demais componentes;
- d) Sistemas elétricos, que compreendem todas as instalações elétricas, iluminação interna e externa, tomadas, dispositivos de proteção, dispositivos de comando, sinalização aérea, transformadores, cabines de medição e distribuição, quadros e painéis em geral, cabos de energia, *nobreaks*, baterias, alarmes de incêndios, postes, escadas rolantes e demais

componentes;

e) Sistemas de instalação de gás, que compreendem as tubulações, reguladores de pressão, medidores de vazão, válvulas, conexões, cilindros de GLP e demais componentes;

f) Sistemas de transporte mecanizado, que compreende as escadas rolantes e os elevadores e todas as suas partes integrantes, tais como poços, cabinas, portas, máquinas de tração, motores, quadros, contrapesos, correntes, cabos, dentre outros elementos que compõem os sistemas;

g) Sistemas de sinalização, que compreendem placas de sinalização e direcionais, totens, placas de sinalização visual, placas de orientação, sinalizações vertical e horizontal, entre outros;

h) Mobiliário e equipamentos, que compreendem os bebedouros, lixeiras, bancos, mesas, paraciclos, quiosques, ar-condicionado, entre outros;

i) Sistemas de proteção contra incêndio que compreendem as redes de hidrantes, extintores, detectores de calor, controle de fumaça, sprinklers, quadros, alarmes, sinalização, dentre outros elementos que compõem os sistemas;

j) Sistema de Prevenção contra Descarga Atmosféricas (SPDA), que compreendem para-raios, hastes, cabos, barras, dentre outros elementos que compõem os sistemas;

k) Sistemas eletrônicos de vigilância patrimonial que compreendem câmeras, circuito fechado de TV (CFTV), dentre outros elementos que compõem os sistemas;

l) Coberturas, tais como telhas, calhas, rufos, estruturas, lajes, impermeabilizantes e demais componentes necessários ao seu pleno funcionamento e estanqueidade;

m) Caminhos, escadas, rampas e calçadas;

n) Redes de telecomunicação (voz, dados e imagem), que compreendem as caixas, condutos, cabos, fios, fibras, antenas e demais componentes;

o) Manutenção de pinturas, que envolve pintura de fachadas, paredes, tetos, guarda-corpos e corrimãos; e

p) Obras de Arte Especiais: Compostas pelos VIADUTOS.

6.2. As atividades de manutenção deverão incluir, no mínimo, a operação e manutenção preventiva e corretiva das estruturas, sistemas e equipamentos previstos no item 6.1.

6.2.1. A manutenção preventiva e corretiva das estruturas, sistemas, equipamentos e quaisquer elementos construídos pela CONCESSIONÁRIA deverá minimizar o impacto na Av. Radial Leste-Oeste.

6.2.2. Caso seja necessária qualquer intervenção que impacte no trânsito, gerando obstrução ou interdição, ainda que parcial, a CONCESSIONÁRIA deverá obter aprovação expressa dos órgãos competentes.

6.3. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar pintura de todos os elementos cabíveis, entre eles fachadas, paredes, tetos, guarda-corpos e corrimãos de ferro, entre outros e quaisquer elementos que recebam pintura em seu acabamento.

6.4. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as substituições de mobiliário e equipamentos sempre que necessário para a manutenção necessária ao funcionamento dos ambientes nos padrões de desempenho estabelecidos neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e nos demais ANEXOS do CONTRATO.

6.4.1. Feita a substituição, a CONCESSIONÁRIA deverá manter o código de identificação individual do mobiliário ou equipamento.

6.4.2. Toda a substituição de mobiliário ou equipamento deverá ser apresentada no Relatório de Execução de Encargos conforme descrito no item 25.

6.5. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção do piso das calçadas, do meio-fio, incluso dispositivos de drenagem tais quais bocas-de-lobo ou bocas-de-leão da ÁREA DA CONCESSÃO.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. A programação da manutenção deverá ser feita de modo a minimizar seu impacto negativo na experiência dos USUÁRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO e em seu entorno.

6.9. Da manutenção preventiva e corretiva dos VIADUTOS

6.9.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção corretiva e preventiva dos VIADUTOS.

6.9.2. A manutenção preventiva dos VIADUTOS é composta pela limpeza, reparo e vedação de rachaduras e trincas em todas as superfícies, estrutura e no tabuleiro, repintura, correção de depressão em encontro, reparo de junta (lábio e perfil), roçada e capinada dos encontros e limpeza de vegetação nas justas de dilatação.

6.9.2.1. A limpeza dos VIADUTOS tem como objetivo prevenir a corrosão dos VIADUTOS e garantir o funcionamento da estrutura e da drenagem e é composta por:

- a)** Remoção de toda sujeira, e areia do convés e membros de suporte, rolamentos, pedestais, vigas de tampa e assentos da ponte;
- b)** Limpeza do sistema de drenagem, incluindo drenos, canaletas e calhas abertas, tubos de queda e juntas de dilatação; e
- c)** A limpeza de detritos e vegetação ao redor da estrutura.

6.9.2.2. A limpeza da ponte e viaduto deverá ser realizada sempre que necessária para a conservação da vida útil da Obra de Arte Especial.

6.9.2.3. O reparo e vedação de rachaduras e trincas nas superfícies e tabuleiro e tem como objetivo minimizar ou eliminar a entrada de água e cloretos na estrutura por meio de trincas, garantir a vida útil da estrutura dos VIADUTOS além de proteger a estrutura subjacente a superfície e é composto por:

- a)** Limpeza e preparação de rachaduras e juntas;
- b)** Aplicação de vedação de rachaduras; e
- c)** Aplicação de acabamento, revestimento ou asfalto para uniformização.

6.9.2.4. O reparo e vedação de rachaduras e trincas nas superfícies deverá ser realizado sempre que observado rachaduras e trincas nas superfícies dos VIADUTOS e reaplicado respeitado a vida útil das vedações feitas.

6.9.2.5. A repintura tem como objetivo a prevenção da perda da estrutura da Obra de Arte Especial e é composta por:

- a) Remoção da pintura;
- b) Tratamento de ferrugem; e
- c) Repintura da estrutura da OEA;

6.9.2.6. A repintura deverá ser realizada quando finalizada a vida útil da pintura utilizada.

6.9.2.7. A correção de depressão em encontros tem como objetivo corrigir anomalias e diferenças de nível entre pavimentos e é composta por:

- a) Avaliação de eventuais falhas na fundação ou deficiência dos dispositivos de transmissão de carga nas juntas;
- b) injeções de calda de cimento sob a placa ou por esmerilhamento da placa de forma gradual; e
- c) outras estratégias capazes de solucionar o desnível existente.

6.9.2.7.1. A correção de depressão em encontros deverá ser realizada sempre que necessária.

6.9.2.8. A roçada e capinada tem como objetivo o corte e retirada da vegetação de pequeno porte do entorno da estrutura da OAE, visando tornar as áreas livres de espécies daninha, dando-lhes melhor aspecto e condições de visibilidade e, ao mesmo tempo, evitar a ocorrência de incêndios e acúmulo de matéria orgânica e é composta por corte e retirada da vegetação.

6.9.2.9. A roçada e capinada deverá ser executada sempre que necessária.

6.9.3. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela manutenção corretiva dos VIADUTOS, que também contempla o reparo de guarda-corpo, piso passeio, barreiras, sistema de drenagem, estrutura de concreto e erosão, sendo os problemas e frequência da manutenção a ser definida por diagnóstico efetuado por engenheiro com registro no conselho de classe.

6.9.4. A manutenção preventiva e corretiva dos VIADUTOS deverá evitar a interdição da Av. Radial Leste-Oeste ou dos VIADUTOS, caso qualquer obstrução no trânsito seja necessária, a CONCESSIONÁRIA deverá obter autorização expressa nos órgãos competentes.

7. Dos Encargos de Zeladoria

7.1. As atividades de zeladoria deverão incluir, no mínimo, os seguintes encargos para toda a ÁREA DA CONCESSÃO:

- a) Limpeza, varrição e higienização, conforme item 7.2;
- b) Controle de pragas e vetores, conforme item 7.3;
- c) Conservação das áreas verdes conforme item 7.4;
- d) Gestão de resíduos sólidos, conforme item 7.5;
- e) Vigilância Patrimonial, conforme item 7.6;
- f) Iluminação Pública, conforme item 7.7;
- g) Da Manutenção e Zeladoria dos Sanitários Públicos, conforme item 7.8; e
- h) Prevenção e Atuação de Emergências, conforme item 7.9.

7.2. Limpeza, varrição e higienização

7.2.1. As atividades de limpeza, varrição e higienização da ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser executadas diariamente em frequência suficiente e proporcional ao uso pelos USUÁRIO, seguindo as melhores práticas de limpeza.

7.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá utilizar de produtos e métodos de limpeza, varrição e higienização que não sejam nocivos ou que possam causar impactos ao meio ambiente, à saúde humana e à fauna.

7.2.3. As atividades de limpeza, varrição e higienização, deverão incluir e não se limitar a calçadas, sarjetas, passeios públicos, bocas de lobo dos bueiros, áreas livres e áreas verdes.

7.2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar limpeza e varrição nas áreas pavimentadas e recolher o excesso de folhas, lixo e demais elementos que comprometam a conservação do espaço público nas áreas não pavimentadas.

7.2.5. A CONCESSIONÁRIA deve fornecer álcool em gel 70% (setenta por cento), ou substância comprovadamente antisséptica semelhante, para os USUÁRIOS, nos ESPAÇOS EDIFICADOS, Quiosques e nos acessos das edificações.

7.2.6. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os sanitários e vestiários limpos.

7.2.6.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela remoção de todos dos resíduos dos cestos, limpeza do piso e dos vasos sanitários com aplicação de produtos desinfetantes apropriados.

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

7.3. Controle de Pragas e Vetores

7.3.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável por todas as atividades de controle de pragas e vetores na ÁREA DA CONCESSÃO.

7.3.2. Entre as atividades de controle de pragas e vetores, estão a execução de desinsetização, desratização e desinfecção, limpeza do reservatório de águas pluviais, e de limpeza de caixas d'água e bebedouros.

7.3.3. As atividades de desinsetização, desratização, desinfecção e limpeza de caixas d'água e bebedouros deverão:

- a)** Ser executadas conforme periodicidade descrita na Tabela 1 – Periodicidade das atividades de desinsetização, desratização, desinfecção e limpeza das caixas d'água;
- 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, evitando o comprometimento da higiene nessas áreas; e
- d)** A CONCESSIONÁRIA deverá anexar os Certificados de limpeza de caixa d'água, reservatório da praça molhada, desinsetização, desratização, desinfecção ao Relatório de Execução de Encargos conforme prazo estabelecido no item 25.4.

7.3.4. A periodicidade das atividades de desinsetização, desratização, desinfecção e limpeza de caixas d'água deverão respeitar os prazos previsto na tabela a seguir:

Tabela 1 – Periodicidade das atividades de desinsetização, desratização, desinfecção e limpeza das caixas d’água e reservatório de águas pluviais

ATIVIDADE	PERIODICIDADE
desinsetização	semestral
desratização	semestral
descupinização	semestral
desinfecção e limpeza das caixas d’água	semestral
desinfecção e limpeza do reservatório de águas pluviais	Discricionário, desde que mantido os parâmetros para o banho dos USUÁRIOS
desinfecção e limpeza dos bebedouros	Discricionário, desde que mantido os padrões de potabilidade da água

7.3.5. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar atividades de reforço de controle de pragas e vetores sempre que necessário.

7.4. Conservação das áreas verdes e ajardinadas

7.4.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção, preservação e manejo de todas as áreas verdes e ajardinadas da ÁREA DA CONCESSÃO, devendo observar a legislação vigente, as normas aplicáveis e as diretrizes contidas neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

7.4.2. A preservação e o manejo nas áreas verdes deverão ser feitos de modo a proporcionar a preservação dos recursos naturais, como água, solo, flora e fauna.

7.4.3. A CONCESSIONÁRIA deverá minimizar o uso de insumos agressivos ao meio ambiente, com o intuito de conservação dos elementos vegetais.

7.4.4. A manutenção das áreas verdes deverá ser feita de modo a preservar as atividades e usos dos USUÁRIOS.

7.4.5. A CONCESSIONÁRIA deverá manter em bom estado de conservação as áreas gramadas, árvores, arbustos, canteiros ajardinados, elemento água, e demais vegetações, procedendo à sua jardinagem, poda, adubagem, plantio e reposição, entre outros.

7.4.6. Todos os elementos vegetais deverão ser mantidos em excelente estado de conservação, observando-se as práticas de poda e conservação.

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

7.4.6.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável por realizar todas as podas, substituições de espécies mortas e replantios dos indivíduos arbóreos da ÁREA DA CONCESSÃO, respeitando a legislação existente.

7.4.6.3. Nas áreas gramadas, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar o corte periódico da grama, garantindo sua qualidade, de modo a evitar buracos, solo exposto, falhas, pedras, cupinzeiros, formigueiros etc.

7.5. Gestão de Resíduos Sólidos

7.5.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela destinação correta de todos os resíduos sólidos gerados na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo eventuais passivos ambientais que decorram de atividades desenvolvidas dentro da área.

7.5.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela coleta e armazenamento dos resíduos até a sua disposição final.

7.5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar práticas em relação à gestão de resíduos sólidos que visem a não geração ou redução do resíduo produzido.

7.5.4. É obrigatória a adoção de:

- a) coleta seletiva e reciclagem; e
- b) compostagem e biodigestão.

7.5.5. A CONCESSIONÁRIA deverá esvaziar as lixeiras presentes na ÁREA DA CONCESSÃO antes que elas esgotem a sua capacidade.

7.5.6. A CONCESSIONÁRIA deverá manter ao longo de todo o prazo do CONTRATO campanhas para a conscientização da correta destinação de resíduos sólidos em toda ÁREA DA CONCESSÃO.

7.6. Vigilância Patrimonial

7.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a vigilância patrimonial, atuar na proteção e conservação da estrutura relativa aos bens, ao mobiliário urbano e aos equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO.

7.6.2. A CONCESSIONÁRIA deverá executar os seguintes encargos de vigilância patrimonial e acessos para toda a ÁREA DA CONCESSÃO:

- a)** Vigilância patrimonial, 24 horas por dia, todos os 7 dias da semana;
- a)** Monitoramento contínuo e ininterrupto através de sistema de Circuito Fechado de TV (CFTV) ou congêneres que cumpra os mesmos requisitos mínimos conforme exigido no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A;
- b)** Manutenção do sistema de CFTV;
- c)** Coibição de atos de vandalismo e depredações, em conjunto com órgãos competentes, caso necessário;
- d)** Colaborar nos casos de emergência, visando a manutenção das condições de segurança;
- e)** Mediar eventuais conflitos de forma moderada e proporcional, atentando-se ao público vulnerável e respeito aos direitos humanos, privilegiando o diálogo;
- f)** Registrar as informações necessárias ao controle de acesso;
- g)** Zelo pela proteção de materiais, volumes e demais patrimônios, contra furtos ou qualquer outra utilização indevida;
- h)** Realização de rondas, obrigatoriamente, a pé;
- i)** Apoiar o atendimento dos USUÁRIOS; e
- j)** Atender primeiros socorros, entre outros.

7.6.3. A CONCESSIONÁRIA deverá dispor de postos de funcionários capacitados para vigilância, devendo contar com, no mínimo:

a) 3 (três) postos diurnos de 12 (doze) horas por QUADRA; e

b) 4 (quatro) postos noturnos de 12 (doze) horas por QUADRA.

7.6.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar rondas, obrigatoriamente a pé, com 2 (dois) funcionários capacitados para vigilância e manter um ponto fixo com 1 (um) desses funcionários, no mínimo, por QUADRA.

7.6.3.2. O ponto fixo do funcionário capacitado para vigilância deverá ser localizado em conjunto com o Centro de Referência e Atendimento, na QUADRA INFERIOR, conforme item 10, e localizado no Ponto de Atendimento, descrito no item 10.6.2, para as QUADRAS CENTRAL e SUPERIOR.

7.6.4. Caberá à CONCESSIONÁRIA estabelecer o dimensionamento da equipe para executar os encargos previstos no item 7.6.3.

7.6.5. A CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE poderão ajustar, ao longo do período da CONCESSÃO, o número de funcionários capacitados para vigilância desde que garantido os encargos previstos nesse ANEXO.

7.6.6. As equipes de vigilância patrimonial deverão ser compostas por 30% (trinta por cento) de mulheres, no mínimo.

7.6.7. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, nos dias de eventos, o quadro móvel necessário para a sua realização em condições satisfatórias de segurança aos USUÁRIOS.

7.6.8. É vedada a realização de rondas por meio de veículo automotor, salvo em casos emergenciais.

7.6.9. A CONCESSIONÁRIA deverá acionar a Guarda Civil Metropolitana (GCM) e a Polícia Militar do Estado de São Paulo (PM) para reportar infrações e indícios ou suspeitas de atividades ilícitas, inclusive quando houver ocorrência ou indícios de episódios de violência contra mulheres, crianças, adolescentes ou pessoas idosas.

7.6.10. A CONCESSIONÁRIA deverá informar o PODER CONCEDENTE no caso de ocorrências.

7.6.11. A CONCESSIONÁRIA deverá manter relatório de ocorrências, a ser apresentado no Relatório de Execução de Encargos, conforme item 25, contendo:

c) Total de ocorrências;

- d) Data;
- e) Prazos para resolução;
- f) Descrição da resolução fornecida;
- g) Categorização; e
- h) Local.

7.6.11.1. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar alteração no detalhamento das informações previstas no item 7.6.1 sempre que achar necessário.

7.6.12. CONCESSIONÁRIA deverá manter afixado, em todas as, entradas e equipamentos, o número de telefone da Delegacia de Polícia da região, do Corpo de Bombeiros, dos responsáveis pela administração da instalação e outros de interesse.

7.6.12.1. As informações deverão ser fixadas em local visível.

7.6.13. A operação do sistema de CFTV deverá assegurar o monitoramento e controle efetivo e em tempo real da ÁREA DA CONCESSÃO, por meio da captura ininterrupta de imagens, nos padrões definidos no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A.

7.6.14. O sistema de CFTV deverá ser integrado ao Programa City Câmeras adotado pelo PODER CONCEDENTE, ou eventual programa que o substitua, durante todo o período da CONCESSÃO.

7.6.15. As imagens capturadas pelo sistema de CFTV que envolvam ocorrências de vandalismo, roubos ou furtos deverão ser mantidas pela CONCESSIONÁRIA em “backup” até o final do prazo da CONCESSÃO.

7.6.16. 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.

7.6.17. A CONCESSIONÁRIA deverá respeitar a anonimização dos dados dos USUÁRIOS e a legislação referente a manipulação de dados pessoais vigente.

7.6.18. 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.

7.7. Iluminação Pública

7.7.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela operação e manutenção dos postes, luminárias, refletores, lâmpadas, fitas LED e demais elementos de iluminação pública da ESPLANADA, em especial pela adequada iluminação noturna dos ESPAÇOS LIVRES e pela iluminação dos ambientes internos, atendendo às normas vigentes.

7.7.2. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela manutenção, segurança e estabilidade do sistema de iluminação pública da Av. Radial Leste-Oeste nos trechos da ÁREA DA CONCESSÃO e nos baixos dos VIADUTOS, atendendo às normas vigentes e garantindo a adequada e segura iluminação para os veículos, considerando a acomodação visual dos motoristas.

7.7.3. A CONCESSIONÁRIA deve realizar inspeções periódicas e testes de desempenho dos sistemas de iluminação para identificar e corrigir falhas, garantindo a continuidade e a qualidade da iluminação pública, conforme os padrões estabelecidos.

7.7.4. CONCESSIONÁRIA deve manter um plano de contingência para o reparo imediato de falhas críticas no sistema de iluminação pública, assegurando a rápida resposta em caso de apagões, defeitos ou outras emergências que possam comprometer a segurança dos USUÁRIOS.

7.8. Da Manutenção e Zeladoria dos Sanitários Públicos

7.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter todos os sanitários públicos em boas condições de higiene e livres de odores, com capacidade de atender à demanda dos USUÁRIOS, especialmente em horários de pico.

7.8.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a limpeza de todas as instalações, incluindo banheiros, pias, pisos e outros componentes, a remoção do lixo e a higienização de pisos e vasos sanitários com desinfetante.

7.8.1.2. A limpeza deve ser realizada com a frequência necessária para garantir a higiene constante.

7.8.2. A Concessionária deve fornecer todos os suprimentos de higiene necessários, como papel higiênico, sabonete e papel toalha, garantindo o funcionamento ininterrupto dos sanitários, dos metais, das louças e dos acessórios, tais como vasos sanitários, caixas acopladas, vedações, cubas, torneiras, registros e acabamentos, sifões, mictórios, saboneteiras, papeleiros, e quaisquer elementos necessários para o bom uso.

7.8.3. A Concessionária deve implementar medidas para prevenir o vandalismo, como monitoramento das áreas próximas aos sanitários e comunicação com as autoridades competentes, se necessário.

7.8.3.1. Em caso de vandalismo, a CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar os reparos necessários e comunicar a ocorrência ao Poder Concedente e às autoridades competentes.

7.8.4. Os Sanitários Públicos deverão possuir horário de funcionamento das 7h às 23h durante as semanas, e das 9h às 18h, aos finais de semana.

7.9. Prevenção e Atuação em Emergências

7.9.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela aplicação dos treinamentos de Primeiros Socorros e Atendimento a Emergências para seus funcionários e subcontratados.

7.9.2. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar e garantir as condições de atuação da Brigada de Incêndio, observando as disposições normativas aplicáveis.

7.9.3. A CONCESSIONÁRIA deverá prover os equipamentos necessários para o pronto atendimento dos USUÁRIOS quando da ocorrência de acidentes ou problemas de saúde dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, devendo manter espaço apropriado para tanto e equipamentos de primeiros socorros.

7.10. Dos Encargos de Drenagem

7.10.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela operação, manutenção e limpeza de seu reservatório de controle de escoamento superficial, dos dispositivos de drenagem dos VIADUTOS, incluindo, mas sem se limitar a:

- a)** Manutenção geral das instalações civis, elétricas e hidráulicas, equipamentos mecânicos e eletromecânicos, bombas, utilitários e mobiliários;
- b)** Execução da manutenção preventiva, corretiva e emergencial;
- c)** Realização da limpeza manual e mecanizada do desassoreamento do reservatório, mantendo-o livre de detritos, resíduos, lixo, lama e demais sedimentos;
- d)** Manutenção de condições adequadas de reserva das águas pluviais incluindo disponibilidade integral da capacidade do reservatório e escoamento no canal;
- e)** Carregamento, transporte e destinação final de todos os resíduos removidos do reservatório;

- f) Desobstrução dos dispositivos de drenagem dos VIADUTOS, tais quais sarjetas e bocas-de-lobo;
e
- g) Demais atividades necessárias para a correta e efetiva drenagem da ÁREA DA CONCESSÃO.

8. Do Fornecimento de Utilidades

8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento de água de modo ininterrupto nas ÁREA DA CONCESSÃO e deverá:

- a) Garantir os níveis de qualidade definidos pela legislação vigente em relação ao sistema hídrico;
- b) Realizar o monitoramento da qualidade da água e diligenciar pela emissão dos laudos técnicos periódicos que comporão os Relatório de Execução de Encargos conforme disposto no item 25;
- c) Definição de ações e procedimentos para evitar o desperdício de água tratada; e
- d) Adotar medidas de redução de consumo e uso racional da água na ÁREA DA CONCESSÃO.

8.2. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento de utilidades de modo ininterrupto na ÁREA DA CONCESSÃO nos pontos indicados no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

8.3. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar conexão à internet sem fio gratuita (*wi-fi*) e ininterrupta em toda ÁREA DA CONCESSÃO.

8.3.1. O acesso a rede de *wi-fi* deverá não exigir cadastro, exceto para o estrito cumprimento do Marco Civil da Internet, conforme Lei Federal nº 12.965 de 23 de abril de 2014.

8.3.2. A conexão à internet sem fio deverá:

- a) Possuir velocidade mínima de 2 Mbps (dois megabite por segundo) por usuário;
- b) Atender acessos simultâneos baseado na estimativa de USUÁRIOS da ÁREA DA CONCESSÃO;
- c) Garantir o nível de sinal de pelo menos 70 dBm (setenta decibéis miliwatt); e
- d) Ofertar simultaneamente faixas de frequência 2,4 GHz e 5 GHz (dois e quatro décimos e cinco giga-hertz).

9. Da Compensação de Carbono

9.1. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a compensação das emissões de gases de efeito estufa com o objetivo de neutralizar, no mínimo, as emissões decorrentes da execução do OBJETO, conforme incentivo presente no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

9.2. O programa de compensação deverá ser executado quinquenalmente, consolidando as demandas indicadas nos inventários anuais.

9.3. Atendem como medida compensatória, dentre outras:

- a) projeto de plantio compensatório e/ou reflorestamento;
- b) compra de créditos de carbono no Mercado Regulado ou Voluntário; e
- c) Mecanismo de Desenvolvimento Limpo.

9.4. A CONCESSIONÁRIA, ou empresa por ela contratada será responsável pela manutenção do projeto de reflorestamento utilizada para a neutralização das emissões, até que o plantio se torne autossustentável.

9.5. A adoção das medidas compensatórias previstas na cláusula 9.3 deverá ser feita preferencialmente no Município de São Paulo.

9.5.1. Comprovada a impossibilidade de compensação no município, as medidas compensatórias deverão ser realizadas no Estado de São Paulo.

9.6. A CONCESSIONÁRIA comprovará a neutralização das emissões de gases de efeito estufa decorrentes de sua operação no Relatório de Execução de Encargos, conforme item 25.2.

9.7. A comprovação da compensação de carbono deverá ser feita por meio de certificado e/ou documento equivalente emitido por empresa independente, idônea, de notória especialização e que possua as devidas habilitações junto a órgãos competentes.

9.8. O certificado será utilizado pelo PODER CONCEDENTE para confirmar a neutralização das emissões ocorridas no período, o que será realizado por meio de comparação entre as informações presentes nos inventários e as neutralizações certificadas.

9.9. Da geração de energia limpa

9.9.1. Fica facultado à CONCESSIONÁRIA a geração de energia fotovoltaica ou de outra fonte limpa, para fins de, por exemplo, abatimento na fatura de energia elétrica da sociedade de propósito específico – SPE da CONCESSIONÁRIA, ou do PODER CONCEDENTE, para fins de compensação de carbono ou para obtenção de financiamento para projetos sustentáveis.

9.9.2. Caso a CONCESSIONÁRIA venha a implantar painéis fotovoltaicos ou quaisquer centrais geradoras, toda a energia produzida deverá ser compensada em autoconsumo, ou em consumo remoto em edificações administrativas da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, sendo vedado a geração de energia elétrica para terceiros diferente de quaisquer uma das PARTES do CONTRATO.

9.9.3. A geração de energia limpa poderá ser considerada como forma de compensação da geração de carbono, desde que seja apresentada comprovação e memorial de cálculo para os valores considerados de compensação de carbono, nos termos do item 9.7.

10. O Centro de Referência Atendimento aos Usuários

10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o Centro de Referência e Atendimento aos USUÁRIOS no Centro de Memória e Cultura da Liberdade, conforme local indicado no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

10.2. O Centro de Referência e Atendimento aos USUÁRIOS deverá contar com pessoal devidamente capacitado para o atendimento dos USUÁRIOS e para o registro das demandas a seguir descritas:

- a)** Denúncia sobre violações das regras estabelecidas para a utilização da ÁREA DA CONCESSÃO;
- b)** Pedido de Informação e esclarecimento de dúvidas sobre a ÁREA DE CONCESSÃO, encargos, obrigações da CONCESSIONÁRIA e outros assuntos pertinentes;
- c)** Sugestão para a melhoria contínua da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como opinar sobre questões relacionadas à sua utilização;
- d)** Reclamação sobre Zeladoria, Manutenção e Vigilância, além da identificação de problemas e solicitação de correções; e
- e)** Sugestão das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO: Os USUÁRIOS poderão propor sugestões para as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, contribuindo para o planejamento e desenvolvimento de ações que beneficiem a comunidade.

10.3. O registro de solicitações levantadas pelo Centro de Referência e Atendimento deverá ser utilizado para auxiliar a CONCESSIONÁRIA na resolução de chamados de zeladoria e manutenção.

10.4. A CONCESSIONÁRIA deverá utilizar o registro das demandas feitas no Centro de Referência e Atendimento para aprimoramento contínuo da operação e atendimento da ÁREA DA CONCESSÃO.

10.5. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar todos os registros das demandas feitas no Centro de Referência e Atendimento para o PODER CONCEDENTE, como informação anexa aos Relatório de Execução de Encargos detalhando as seguintes informações dos chamados:

10.6. A CONCESSIONÁRIA deverá:

- a)** Manter backup do histórico de registro de chamados por, pelo menos, 5 (cinco) anos após o seu fechamento; e
- b)** Informar imediatamente o PODER CONCEDENTE sobre qualquer chamado aberto referente a serviços ou equipamentos sob a responsabilidade do PODER CONCEDENTE.

10.6.1. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar a ampliação do prazo de backup em casos específicos, sendo responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o armazenamento por tempo indeterminado.

10.6.2. Além do Centro de Referência e Atendimento aos USUÁRIOS na QUADRA INFERIOR, a CONCESSIONÁRIA deverá dispor de, ao menos, 1 (um) Ponto de Atendimento na QUADRA CENTRAL e 1 (um) Ponto de Atendimento na QUADRA SUPERIOR.

10.6.2.1. Os Pontos de Atendimentos, descritos no item 10.6.2 acima, deverão ser acessíveis e contar com funcionário atendente, responsável por fornecer informações, dar instruções turísticas, e demais esclarecimentos solicitados pelos USUÁRIOS.

10.6.3. Os Pontos de Atendimento terão como função fornecer informações, esclarecimentos e orientações aos USUÁRIOS sobre a CONCESSÃO, bem como encaminhá-los ao Centro de Referência e Atendimento para o registro formal das demandas descritas no item 10.2.

10.6.3.1. Os postos fixo de vigilante referidos no item 7.6.3.2 deverá ser localizado em conjunto com os Pontos de Atendimento de que trata esse item.

CAPÍTULO IV - DA ATIVAÇÃO NA ÁREA DA CONCESSÃO

O presente capítulo apresenta as diretrizes e encargos que devem ser realizados pela CONCESSIONÁRIA visando a execução do OBJETO da CONCESSÃO para a ativação da ÁREA DA CONCESSÃO. São apresentados as diferentes ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO permitidas e obrigatórias, além dos requisitos necessários para a realização dos EVENTOS ESPECIAIS e das práticas a serem adotadas para a elaboração da Programação das atividades que deverão ser executados durante todo o período do CONTRATO.

11. Diretrizes de Ativação da Área da Concessão

11.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela ativação sociocultural e comercial da ÁREA DA CONCESSÃO.

11.2. A CONCESSIONÁRIA deverá empregar esforços para que a ÁREA DA CONCESSÃO seja um polo de atração de USUÁRIOS, se empenhando para divulgação e convidando pessoas, promovendo a apropriação do espaço público pelos cidadãos.

11.3. A ativação da ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser feita por meio de ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO e demais estratégias propostas pela CONCESSIONÁRIA.

11.4. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o funcionamento e acesso ininterrupto da ESPAÇOS LIVRES, conforme perímetros definidos no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, 24h (vinte e quatro horas) por dia, todos os dias da semana.

11.5. Excepcionalmente, para o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, para o Mercado e para o Teatro, conforme definidos no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, o horário de funcionamento das áreas será definido a critério da CONCESSIONÁRIA.

11.5.1. O horário de funcionamento da área reservada para os comerciantes ambulantes, conforme definido no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, será definido pelo PODER CONCEDENTE.

11.6. As ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO deverão ser ofertadas nos parâmetros quantitativos e qualitativos definidos neste ANEXO.

11.7. A oferta de ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO deverá contemplar os diferentes dias e horários de funcionamento das ÁREA DA CONCESSÃO, garantindo o amplo acesso dos USUÁRIOS.

11.8. A CONCESSIONÁRIA, no planejamento, realização e acompanhamento das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, deverá:

- a) Manter contato permanente com a comunidade, com o objetivo de mapear e criar estratégias para atendimento da demanda dos USUÁRIOS;
- b) Realizar a contratação de profissionais para executarem as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO definidas na programação;
- c) Disponibilizar a ÁREA DA CONCESSÃO para a realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, conforme item 14;
- d) Executar ações de comunicação e divulgação da programação na ÁREA DA CONCESSÃO;
- e) Desenvolver programas voltados à promoção de ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, visando o acesso de todas as faixas etárias, gêneros e modalidades nas atividades ofertadas;
- f) Divulgar, comunicar e publicizar em linguagem acessível o processo de inscrições das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a garantir a formação de turmas com proporcionalidade de USUÁRIOS e acessíveis a diferentes públicos;
- g) Apresentar, nos relatórios de Encargos, informações sobre o desenvolvimento das turmas como subsídio para avaliação de acordo com as necessidades de acompanhamento e atendimento dos USUÁRIOS;
- h) Registrar e manter atualizada a frequência diária dos USUÁRIOS das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO; e
- i) Respeitar todos os parâmetros e normas necessárias para a realização das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO.

12. Das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO

12.1. As ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO poderão ser realizadas em qualquer área da ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes dispostas nesse ANEXO.

12.2. A realização das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO deve permitir o livre deslocamento de carros, pedestres e ciclistas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO.

12.2.1. A realização das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO deve permitir o fluxo de USUÁRIOS pela ESPLANADA, passagens e calçadas, salvo nos eventos descritos nos itens 14 e 13.

12.2.2. A realização das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO não poderá provocar a obstrução total do fluxo de USUÁRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO, em especial o caminho de conexão entre os VIADUTOS.

12.3. A realização das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO deverá ser precedida de emissão prévia das autorizações administrativas pertinentes perante os respectivos órgãos competentes, quando necessário.

12.4. As ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO serão viabilizadas a partir das seguintes ações:

- a) EVENTOS ESPECIAIS, conforme item 13;
- b) Eventos e apresentações, incluindo os EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, conforme item 14;
- c) ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, conforme item 15;
- d) As atividades de Ativação do Centro de Memória e Cultura da Liberdade, conforme item 16;
- e) As apresentações no Teatro, conforme item 17; e
- f) Eventuais parcerias com outros órgãos ou entidades públicas.

12.5. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela divulgação das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO informando, no mínimo: o tipo de atividade, a data, o horário e o Cronograma e Programação de Atividades, conforme item 18.

12.6. A divulgação das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO deverá ocorrer por meio de mídias digitais, bem como em locais de grande circulação da ÁREA DA CONCESSÃO, em especial em pontos próximos ao acesso das ÁREAS EDIFICADAS, no Centro de Referência e Atendimento aos Usuários e nos Pontos de Atendimento, conforme item 10 e seus subitens.

12.7. A CONCESSIONÁRIA deverá autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo na ÁREA DA CONCESSÃO, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do CONTRATO, e desde que atendida a Lei Municipal n.º 14.223/2006 – Cidade Limpa.

12.8. Para a realização de filmagens e gravações na ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar as regras e disposições previstas pelo Manual de Filmagens em São Paulo, elaborado pela Empresa de Cinema e Audiovisual de São Paulo - SP CINE (Apêndice II do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – MANUAL DE FILMAGENS EM SÃO PAULO).

12.9. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar, quando necessário, atendimento e acompanhamento à imprensa e promotores de eventos, conforme orientação do PODER CONCEDENTE.

12.10. A CONCESSIONÁRIA deve realizar serviços de varrição e limpeza antes e depois de todos os eventos e de todas as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, observados os critérios de limpeza e destinação final dos resíduos sólidos previstos neste ANEXO.

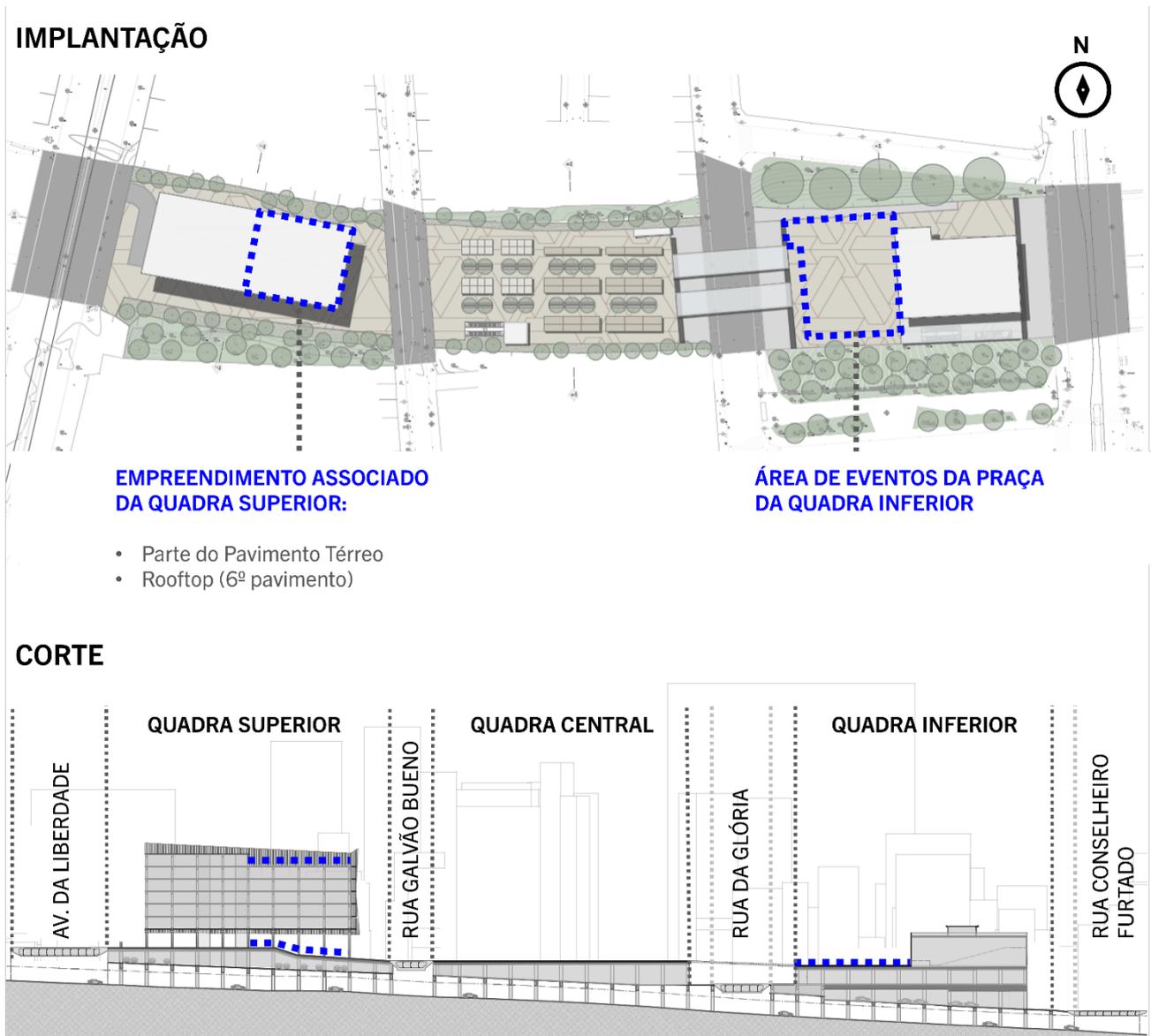
13. Dos EVENTOS ESPECIAIS

13.1. Os EVENTOS ESPECIAIS se referem a aqueles eventos promovidos pela CONCESSIONÁRIA cujo acesso seja restrito nas ÁREAS LIVRES, onde é permitida a cobrança de contrapartida pecuniária por ingressos.

13.2. A CONCESSIONÁRIA somente poderá realizar EVENTOS ESPECIAIS após a obtenção do TERMO DEFINITIVO DE CONCLUSÃO DE OBRAS.

13.3. Para fins do disposto neste item, deverá ser considerada a divisão da ÁREA DA CONCESSÃO conforme figura a seguir:

Figura 1 – Locais disponíveis na ÁREA DA CONCESSÃO para a realização de EVENTOS ESPECIAIS



Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth

13.4. Os EVENTOS ESPECIAIS deverão ser realizados nas áreas dispostas na Figura 1 observada a delimitação de áreas contida no APÊNDICE I deste ANEXO – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

13.5. A CONCESSIONÁRIA somente poderá realizar os EVENTOS ESPECIAIS nos horários autorizados expressamente pelo PODER CONCEDENTE.

13.6. A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar a Área Específica “Área de Eventos da Quadra Inferior”, conforme Figura 1, para a realização de EVENTOS ESPECIAIS em dois finais de semana consecutivos, uma vez por mês.

13.7. A CONCESSIONÁRIA, na realização de EVENTOS ESPECIAIS na Área Específica “Área de Eventos da Quadra Inferior”, deverá atender aos seguintes prazos:

- a)** A CONCESSIONÁRIA deverá manter a Área Específica “Área de Eventos da Quadra Inferior” durante 15 dias consecutivos, livre e sem a realização de eventos;
- b)** A CONCESSIONÁRIA poderá cercar ou restringir o acesso à Área Específica “Área de Eventos da Quadra Inferior” por até 15 dias consecutivos; e
- c)** A CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos de até 3 (três) dias corridos consecutivos, durante dois finais de semanas seguidos.

13.7.1. Os prazos previstos no item 13.7 acima deverão considerar o tempo de montagem e desmontagem de palco ou estrutura necessária para a realização dos EVENTOS ESPECIAIS.

13.8. Verificada a impossibilidade do cumprimento dos prazos previstos no item 13.7, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ofício para o PODER CONCEDENTE, solicitando extensão do prazo.

13.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá detalhar os motivos para a solicitação da ampliação do prazo.

13.8.2. O PODER CONCEDENTE poderá aprovar a solicitação, ficando facultada a imposição de compensação, a ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA, por meio do acréscimo de horas previstas para as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO.

13.9. Fica facultado à CONCESSIONÁRIA a utilização de vigilantes patrimoniais que fiscalizem o acesso à Área Específica “Área de Eventos da Quadra Inferior”, conforme item 7.6, nesse período.

13.10. A CONCESSIONÁRIA, na realização de EVENTOS ESPECIAIS na Área Específica “Área de Eventos da Quadra Inferior”, deverá atender aos seguintes prazos:

- a)** A CONCESSIONÁRIA deverá manter a Área Específica “Parcela do Térreo Coberto do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO” durante 27 dias consecutivos, livre e sem a realização de eventos;
- b)** A CONCESSIONÁRIA poderá cercar ou restringir o acesso à Área Específica “Parcela do Térreo Coberto do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO” por até 3 dias consecutivos.

13.11. A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar a Área Específica “Parcela do Térreo Coberto do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO”, conforme Figura 1, para a realização de EVENTOS ESPECIAIS.

13.12. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a circulação contínua dos USUÁRIOS e pedestres na restrição de cercamento de qualquer área para a realização de EVENTOS ESPECIAIS, incluindo caso necessário para montagem e desmontagem de infraestrutura para eventos.

13.13. É vedado o bloqueio completo da travessia entre os VIADUTOS através da ESPLANADA.

13.13.1. Em caso da necessidade de cercamento de qualquer área para a realização dos EVENTOS ESPECIAIS, por meio de fechamentos com tapumes, painéis, bloqueios, gradis móveis, outras estruturas autoportantes ou quaisquer tipos de elementos que restrinjam a passagem ou a visibilidade, a CONCESSIONÁRIA deverá sinalizar adequadamente e manter espaços de circulação com largura mínima de 3 (três) metros, de forma que o fluxo de pedestres e USUÁRIOS se dê livremente e de maneira segura pela ESPLANADA.

13.14. São vedados EVENTOS ESPECIAIS que cerquem, fechem ou impeçam o acesso a qualquer parcela da QUADRA CENTRAL, sendo permitidos outros tipos de evento sem cobrança de ingresso.

13.15. A CONCESSIONÁRIA é responsável por manter as Áreas Específicas circulável e livre para os USUÁRIOS durante os dias sem realização de eventos.

13.16. O PODER CONCEDENTE poderá utilizar quaisquer Áreas Específicas para a realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE.

14. Dos EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE

14.1. Os EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE são atividades ou eventos esporádicos realizados em parcela da ÁREA DA CONCESSÃO, definidos pelo PODER CONCEDENTE ou terceiro por ele indicado, mediante prévia comunicação à CONCESSIONÁRIA, nas condições definidas neste ANEXO.

14.1.1. O PODER CONCEDENTE será responsável pela implantação das estruturas temporárias móveis e das demais infraestruturas auxiliares necessárias para a realização dos EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE.

14.1.2. A CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE realizarão vistorias conjuntas antes e após a realização dos EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE para verificar a situação das áreas utilizadas e eventuais avarias que possam ser imputadas aos eventos.

14.2. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar, quando necessário, atendimento e acompanhamento à imprensa e promotores de eventos, conforme orientação do PODER CONCEDENTE, assim como o apoio à organização e divulgação dos EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE.

14.3. A CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE realizarão vistorias conjuntas antes e após a realização dos EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE para verificar a situação das áreas utilizadas e eventuais avarias que possam ser imputadas aos eventos.

14.4. No caso de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, a divulgação deverá ser iniciada em até 5 (cinco) dias corridos após o recebimento da “Solicitação de Cessão de Uso”, emitida pelo Poder Concedente para a realização do evento, desde que o PODER CONCEDENTE forneça todas as informações necessárias à divulgação.

15. Das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO

15.1. As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO são classificadas como as atividades e oficinas socioculturais, educacionais, esportivas ou recreativas e de lazer destinadas a prover ações gratuitas na ÁREA DA CONCESSÃO, considerando-se:

- a)** Socioculturais: atividades que fomentam e difundem determinado conhecimento ou cultura utilizando atividades e manifestações de cunho artístico e que tem um significado simbólico para a identidade de sua esfera. São atividades socioculturais, exemplificativamente: biblioteca itinerante, cinema ao ar livre, exposições e intervenções artísticas, dentre outras;
- b)** Educacionais: atividades que incluem um método de ensino no qual educadores utilizam exercícios dinâmicos para fomentar certo aprendizado e/ou atividades que fomentam o desenvolvimento cognitivo. São atividades educacionais, exemplificativamente: apresentações lúdicas infantis, aulas de artesanato, apresentações de contadores de histórias, oficinas, dentre outras;
- c)** Esportivas: atividades que geram movimentos corporais, com o objetivo de manter a saúde física e mental. São atividades esportivas, exemplificativamente: aulas de yoga, treinos de ginástica diversos, treinos esportivos, dentre outras; e
- d)** Recreativas ou de lazer: atividades que possuem o objetivo de divertir e entreter o indivíduo que dela participa. São atividades recreativas ou de lazer, exemplificativamente: dança popular, meditação, feira de artesanato, jogos de cartas, dentre outras.

15.2. O rol das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO é meramente exemplificativo, podendo a CONCESSIONÁRIA realizar quaisquer ações que sejam similares ou compatíveis com as apresentadas, desde

que não conflitem com as demais disposições do EDITAL, do CONTRATO e seus ANEXOS e das demais normas aplicáveis.

15.3. As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO deverão ser realizadas exclusivamente na ÁREA DA CONCESSÃO.

15.4. As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO deverão ser pensadas para atender até 249 USUÁRIOS.

15.4.1. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO para mais de 249 USUÁRIOS desde que obtenha o Alvará de Autorização conforme Decreto Municipal 49.969 de 28 de agosto 2008 e demais obrigações do Corpo de Bombeiros.

15.5. Não são consideradas ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO as atividades que possuam carácter político-partidário ou religioso.

15.6. Fica vedada a cobrança de qualquer tipo de valor pecuniário para o ingresso ou participação dos USUÁRIOS nas ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO.

15.7. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar, no mínimo, 45 (quarenta e cinco) horas de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, por mês.

15.7.1. Dentro da quantidade total referida no item 15.7 acima, A CONCESSIONÁRIA deverá realizar, no mínimo, 30 (trinta) horas mensais de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO durante dias da semana.

15.7.1.1.1. Dentro das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO a serem realizadas durante dias da semana referida no item 15.7.1 acima, no mínimo, 20 (vinte) horas mensais deverão ocorrer após as 19 (dezenove) horas.

15.8. Além da quantidade referida no item 15.7 e em seus subitens, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar, no mínimo, 15h (quinze horas) mensais de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO nas Salas de Atividades, conforme item 16.5.2.

15.9. Caso a carga horária mínima referida no item 15.7 não seja atendida considerando o somatório mensal em um período de 6 (seis) meses, a CONCESSIONÁRIA não será autorizada a executar EVENTOS ESPECIAIS no semestre subsequente.

15.9.1. O impedimento de realizar EVENTOS ESPECIAIS previsto no item anterior será revogado caso:

e) a CONCESSIONÁRIA comprove a realização, em período posterior, das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO que não tenham sido realizadas no semestre adequado; e

f) a CONCESSIONÁRIA comprove a realização do mínimo de 30% (trinta por cento) das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVOS previstas para o semestre posterior.

15.9.2. A realização das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO não realizadas no período adequado deverá ser identificada e apresentada em conjunto com o Cronograma e Programação das Atividades, previsto no item 18, e no Relatório de Execução de Encargos, previsto no item 25.

15.10. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, disponibilizar espaços da ÁREA DA CONCESSÃO para apoiar projetos artísticos, culturais, educacionais e esportivos, proporcionando local adequado para ensaios, estudos, reuniões e demais atividades de interesse dos participantes, desde que não conflite com as demais obrigações e o bem-estar dos USUÁRIOS.

15.11. Fica vedada a disponibilização de espaços da ÁREA DE CONCESSÃO para a realização de atividades que estimulem, incentivem ou incitem quaisquer formas de discriminação em virtude de raça, sexo, cor, origem, condição social, idade, religião, porte ou presença de deficiência e doenças.

15.12. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todas as atividades decorrentes da disponibilização dos espaços da ÁREA DA CONCESSÃO, com exceção daquelas realizadas pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiro em seu nome, no caso de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE.

15.13. A CONCESSIONÁRIA deverá divulgar amplamente a programação das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, nos termos do item 20.

16. Da Ativação do Centro de Memória e Cultura da Liberdade

16.1. A ativação do Centro de Memória e Cultura da Liberdade deverá ser realizada nos espaços estipulados no APÊNDICE I deste ANEXO – PROGRAMA DE NECESSIDADES, conforme os usos definidos ao longo deste item.

16.2. A CONCESSIONÁRIA poderá terceirizar a gestão do Centro de Memória e Cultura da Liberdade para o planejamento e execução dos encargos descritos neste item, desde que sejam atendidos os requisitos mínimos estabelecidos e a CONCESSIONÁRIA permaneça integralmente responsável pelo cumprimento das obrigações.

16.3. Memorial da Liberdade

16.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e manter, no Centro de Memória e Cultura da Liberdade, o Memorial da Liberdade, de acesso gratuito, que se trata de um local expositivo fixo sobre a história do

bairro da Liberdade, com foco na composição multiétnica do bairro, conforme indicado no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

16.3.2. O Memorial da Liberdade deverá:

- a)** apresentar a história do bairro da Liberdade de forma abrangente e acessível, destacando a contribuição da história multiétnica para a formação da identidade cultural local;
- b)** incluir diferentes tipos de materiais e recursos expositivos, como fotografias, documentos históricos, objetos, vídeos, depoimentos, entre outros, que ilustrem a diversidade e a riqueza da história do bairro;
- c)** contar com recursos de acessibilidade, como audiodescrição, legendas e materiais em braile, para garantir a inclusão de todos os públicos; e
- d)** promover atividades educativas e culturais relacionadas à temática da exposição, como visitas guiadas.

16.3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o projeto de instalações de arte Memorial da Liberdade junto ao primeiro Cronograma e Programação das Atividades, no prazo indicado no item 18.4.

16.3.3.1. Eventual proposta de mudança do projeto de instalações de arte, do acervo ou de demais modificações na exposição fixa poderão ser analisadas pelo PODER CONCEDENTE após 1 (um) ano de exposição.

16.3.4. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o Memorial da Liberdade em bom estado de conservação, realizando a manutenção e a atualização dos materiais e recursos expositivos sempre que necessário ou que solicitado pelo PODER CONCEDENTE.

16.4. Exposições Itinerantes

16.4.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e manter o Espaço de Exposições Itinerantes dedicado à realização de exposições temporárias com duração de um a três meses, não incluso o prazo de montagem, no local indicado no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, com permissão de extensão perante autorização expressa do PODER CONCEDENTE.

16.4.1.2. O Espaço de Exposições Itinerantes deve sempre estar com uma Exposição Itinerante ativa, exceto durante os períodos de desmontagem e montagem entre as exposições.

16.4.1.3. A CONCESSIONÁRIA poderá obter receita através da cobrança pecuniária de ingressos para determinadas Exposições Itinerantes, desde que tenha ocorrido uma Exposição Itinerante de entrada livre e gratuita, com igual ou menor duração do que a que lhe antecedeu.

16.4.1.4. A CONCESSIONÁRIA poderá ceder o espaço para que outros parceiros e entidades realizem Exposições Itinerantes, desde que estejam em conformidade com as diretrizes e objetivos descritos nesse ANEXO e no CONTRATO.

16.4.1.5. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar que o Espaço de Exposições Itinerantes seja acessível a todos os públicos, incluindo pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo contar com recursos de acessibilidade, como audiodescrição, legendas e materiais em braile, para garantir a inclusão de todos os públicos.

16.4.1.6. A CONCESSIONÁRIA deverá publicizar e divulgar amplamente a programação das Exposições Itinerantes, utilizando diferentes canais de comunicação, entre eles redes sociais, site do Centro Cultural, cartazes e folhetos.

16.5. Salas de Atividades

16.5.1. O Centro de Memória e Cultura da Liberdade deverá contar com Salas de Atividades, destinadas à realização de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, nos termos do item 16.5.2, Salas de Empreendedorismo, conforme item 16.5.3 abaixo, e Salas de Uso Livre, conforme item 16.5.4 abaixo.

16.5.1.1. Os respectivos usos das salas deverão estar de acordo com as diretrizes do APÊNDICE I desse ANEXO – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

16.5.2. As Salas de Atividades serão destinadas à realização de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, conforme diretrizes do item 14, que deverão ter caráter de oficinas, aulas, workshops ou atividades similares.

16.5.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir uma carga horária mínima de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO a serem realizadas nas Salas de Atividades, conforme item 15.8.

16.5.2.2. As Salas de Atividades, quando não estiverem sendo utilizadas para ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, deverão permanecer abertas ao público.

16.5.2.3. A programação de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO a serem realizadas nas Salas de Atividades deverão estar expostas na entrada de todas as Salas de Atividades.

16.5.3. As Salas de Atividades de Empreendedorismo deverão ser destinadas a atividades que promovam a inovação e o empreendedorismo, tais como:

- a) FabLab;
- b) Mãos e Mentes Paulistanas;
- c) Vitrine do Polo de Ecoturismo;
- d) Incubadoras e aceleradoras que apoiem o desenvolvimento de startups;
- e) Espaços de coworking; e
- f) Outros usos de empreendedorismo e inovação.

16.5.3.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar as propostas de ocupação e uso das Salas de Atividades de Empreendedorismo junto ao primeiro Cronograma e Programação das Atividades, no prazo indicado no item 18.4.

16.5.3.1.1.1. Alterações posteriores na ocupação e nos usos das Salas de Atividades de Empreendedorismo deverão ser incluídas nos Cronogramas e Programações das Atividades subsequentes, sujeitas à análise e aprovação do PODER CONCEDENTE.

16.5.4. As Salas de Uso Livre deverão permanecer abertas ao público em geral, sendo o acesso gratuito e irrestrito.

16.5.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar medidas para garantir a segurança e o bom convívio entre os USUÁRIOS nas Salas de Uso Livre.

16.5.5. Todas as Salas de Atividades deverão possuir acesso de qualidade à rede de wi-fi gratuita, conforme definições do item 8.3 e seus subitens.

16.6. Visitas Educativas

16.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá promover Visitas Educativas na área do Centro de Memória da Liberdade e do edifício do Teatro, de forma a disseminar o conhecimento sobre a história do bairro da Liberdade.

16.6.2. As Visitas Educativas deverão ocorrer de terça-feira a domingo, com, no mínimo:

g) de terça-feira a quinta-feira, dois horários distintos; e

h) de sexta-feira a domingo e feriados, três horários distintos.

16.6.3. As Visitas Educativas para grupos escolares devem ter, no mínimo, 1 (um) responsável da instituição de ensino acompanhando a visita. Além disso, deverá ser disponibilizado, no mínimo, 20 (vinte) vagas.

16.6.3.1. No caso de agendamento de Visitas Educativas para grupos escolares, como escolas e instituições de ensino, a disponibilização de ingressos para o público geral pode ser suspensa para garantir a capacidade e a organização do evento para os grupos agendados.

16.6.3.2. As Visitas Educativas para grupos escolares deverão ser realizadas de terça-feira a sexta-feira, com agendamento disponível com uma antecedência mínima de 15 (quinze) dias em relação à data da visita.

16.6.3.3. Para grupos do Ensino Básico deverá ser garantida a presença de 1 (um) responsável ou professor da escola para cada 15 (quinze) alunos durante a visita.

16.6.3.4. As vagas para Visitas Educativas para grupos escolares deverão ser disponibilizadas no site, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes da visita.

16.6.4. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a disponibilização de, no mínimo, 10 (dez) vagas para as Visitas Educativas para 1 (um) grupo em cada horário programado, com exceção dos dias em que há agendamento de visitas de escolas, conforme item 16.6.3.

16.6.4.1. As vagas para as Visitas Educativas deverão ser disponibilizadas no site com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas antes da visita, com um limite de 2 (duas) vagas por pessoa.

16.6.5. É vedada a cobrança pecuniária por quaisquer vagas para Visitas Educativas.

16.6.6. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar no site eletrônico ou em outro canal de comunicação um sistema de agendamento das Visitas Educativas, que inclua as opções de acessibilidade.

16.6.7. O canal de comunicação deverá incluir uma descrição dos códigos de conduta e das responsabilidades que deverão ser seguidas por funcionários e visitantes.

16.6.8. O canal de comunicação deverá fornecer informações gerais sobre as Visitas Educativas, incluindo roteiro, duração, horários de funcionamento, meios de transportes para alcançarem a ESPLANADA e demais aspectos relevantes.

16.6.9. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer um guarda-volumes para o armazenamento de mochilas e sacolas dos visitantes.

16.6.10. A CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) apresentar um plano de Visitas Educativas em grupos e que seja aberto para todos os públicos conforme item 18.2;
- b) apresentar um plano de Visitas Educativas direcionado para escolas, com programação personalizada;
- c) gerir equipes e atividades de atendimento e orientação ao público nas Visitas Educativas nos espaços culturais;
- d) promover a criação de atividades e jogos educativos em diferentes suportes como instrumentos para dialogar com os públicos em todos os perfis;
- e) criar instrumentos de avaliação qualitativa e quantitativa sobre as Visitas Educativas e os materiais ofertados;
- f) promover a acessibilidade nas Visitas Educativas, contando com recursos como audiodescrição, guia intérprete e/ou demais funcionários para garantir a inclusão de todos os públicos.

16.6.11. Caso a ESPLANADA possua estacionamento, nos termos do APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, deverão ser reservadas 2 (duas) vagas não permanentes para vans e/ou ônibus para as Visitas Educativas em grupos, durante os horários das visitas, com 1 (uma) hora de tolerância.

17. Da Ativação Cultural do Teatro

17.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela elaboração e execução da programação cultural do Teatro, incluindo a seleção, contratação e gestão de espetáculos, artistas, equipes técnicas e demais profissionais e equipamentos envolvidos.

17.2. A programação do Teatro deverá ser diversificada, abrangendo diferentes linguagens artísticas e atender a públicos variados, em consonância com as diretrizes culturais estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE.

17.3. A CONCESSIONÁRIA poderá obter receita pela exploração do Teatro, seja por cobranças pecuniárias, sublocação do espaço do Teatro e/ou associar-se a produtores e outros parceiros para a realização de eventos culturais diversos, como oficinas, cursos, shows, espetáculos, exposições, entre outros.

17.3.1. São vedados eventos que tenham ou possam conter:

- a)** cunho político-eleitoral, religioso ou que violem direitos de terceiros, incluindo os de propriedade intelectual;
- b)** discursos contra a ordem pública, que causem impacto negativo à saúde humana ou ao meio ambiente ou estejam ligados a jogos de azar ou especulativos;
- c)** vínculo com a exploração de trabalho infantil, degradante ou escravo, ou evidenciem preconceito ou discriminação de qualquer natureza; e
- d)** atividades que não assegurem a integridade do equipamento e das pessoas.

17.4. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela venda de ingressos para os eventos realizados no Teatro, respeitando a capacidade máxima de público permitida e adotando medidas eficazes de controle de acesso e segurança.

17.5. A CONCESSIONÁRIA deverá gerir a distribuição e fornecer 10% de Ingressos Sociais para cada evento realizado no Teatro.

17.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá instituir um cadastro online para a distribuição dos Ingressos Sociais no site de divulgação, no qual os beneficiários deverão comprovar registro no CadÚnico (como o ID Jovem, Bolsa Família, BPC, FIES Social, entre outros) para atestar a condição de baixa renda familiar.

17.5.2. A oferta e retirada dos Ingressos Sociais também poderão ser realizadas na bilheteria presencial do Teatro, mediante a comprovação de registro no CadÚnico para validar a condição de baixa renda familiar.

17.5.3. O ingresso social deverá possuir um valor correspondente a até 1/4 (um quarto) do valor original do ingresso.

17.5.4. Cada pessoa poderá retirar até dois Ingressos Sociais por CPF, tanto no cadastro online quanto na bilheteira presencial.

17.5.5. Os Ingressos Sociais que não forem reservados até 2 horas antes do início do evento poderão ser disponibilizados para venda do público em geral pelo valor original do ingresso, a critério da CONCESSIONÁRIA.

17.6. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar um mínimo de 2 (duas) apresentações semanais no Teatro, buscando garantir a diversidade da programação, o atendimento aos diferentes públicos e a ocupação eficiente do espaço.

17.7. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar equipes terceirizadas para auxiliar na gestão da programação e operação do Teatro.

17.8. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela gestão e fiscalização dos serviços prestados pelas equipes terceirizadas, mantendo-se responsável pela qualidade e o cumprimento dos encargos contratuais.

18. Do Cronograma e Programação das Atividades

18.1. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e entregar ao PODER CONCEDENTE e ao Comitê de Participação da Comunidade, bimestralmente, o Cronograma e Programação detalhados das Atividades, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias corridos antes do início de cada bimestre em que serão ofertadas as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, incluindo eventos, Exposições Itinerantes e demais atividades culturais.

18.2. O Cronograma e Programação das Atividades deverá conter o cronograma completo das atividades, especificando datas, horários, locais e responsáveis pela execução, incluindo os horários vagos disponíveis para eventuais ajustes ou inclusões, incluindo mas não se limitando a:

- a)** lista completa de todas as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, conforme itens 16, 17 e 18, incluindo:
 - i. o planejamento, programa e datas previstas para os EVENTOS ESPECIAIS e para os EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE;

ii. o planejamento, programa, datas e banco de horas estimados das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO;

iii. exclusivamente para o primeiro Cronograma e Programação das Atividades, o programa previsto para a exposição fixa do Memorial da Liberdade conforme encargos do item 16.3;

iv. o planejamento, programa, datas de início e término para as Exposições Itinerantes;

v. as ativações previstas para as Salas de Atividades; e

vi. o programa, plano de recepção de visitantes, e de orientações a serem fornecidas para as Visitas Educativas.

b) descrição detalhada dos perfis de público-alvo, linguagens artísticas e tipos de cada uma das atividades propostas;

c) detalhamento da carga horária de cada atividade, assegurando o cumprimento dos quantitativos mínimos previstos ao longo desse ANEXO; e

d) plano de divulgação das atividades, incluindo os canais de comunicação a serem utilizados e as estratégias de alcance do público-alvo.

18.3. O PODER CONCEDENTE deverá analisar o Cronograma e Programação das Atividades encaminhado pela CONCESSIONÁRIA e, em até 30 (trinta) dias corridos após o seu recebimento, aprovar o Cronograma e Programação ou solicitar ajustes e complementações, especificando os pontos que necessitam de revisão ou adequação.

18.3.1. O Comitê de Participação da Comunidade terá o prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar do recebimento do Cronograma e da Programação das Atividades, para analisá-los e apresentar ao PODER CONCEDENTE eventuais sugestões, que poderão subsidiar a decisão final sobre a aprovação ou necessidade de ajustes.

18.3.1.1. Em caso de solicitação de ajustes efetuados pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA terá até 10 (dez) dias corridos para apresentar uma versão revisada do Cronograma e Programação, incorporando as alterações solicitadas pelo PODER CONCEDENTE.

18.3.1.1.1. O PODER CONCEDENTE deverá analisar a versão revisada e manifestar sua aprovação ou novas solicitações de ajuste em até 5 (cinco) dias corridos.

18.4. O primeiro Cronograma e Programação das Atividades deverá ser apresentado em até 45 (quarenta e cinco) dias da emissão do primeiro TERMO PARCIAL DE RECEBIMENTO DE OBRAS ou do TERMO DEFINITIVO DE CONCLUSÃO DE OBRAS.

18.4.1. O rito de aprovação deverá seguir o disposto no item 18.3 e em seus subitens.

18.5. Após a aprovação do Cronograma e Programação das Atividades pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder à divulgação das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, observadas as regras dispostas no item 20 deste ANEXO.

18.6. O PODER CONCEDENTE deverá analisar o Cronograma e Programação das Atividades encaminhado pela CONCESSIONÁRIA e encaminhar a “Solicitação de Cessão de Uso” para a realização dos EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, em até 30 (trinta) dias corridos após o seu recebimento.

18.6.1. Para a “Solicitação de Cessão de Uso”, a CONCESSIONÁRIA poderá exercer direito de preferência nas datas indicadas no Cronograma e Programação das Atividades, excetuado os seguintes eventos municipais:

- a) Virada Cultural;
- b) Carnaval;
- c) Aniversário do Município; e
- d) Natal.

18.6.2. A preferência disposta no item anterior não se aplica a atividades da Municipalidade relacionadas à saúde pública, assistência social, de desenvolvimento econômico e trabalho, a exemplo de campanhas de vacinação, que devem ser notificadas à CONCESSIONÁRIA em até 7 (sete) dias corridos anteriores à data da realização da atividade.

18.7. O Comitê de Participação da Comunidade poderá analisar o Cronograma e Programação das Atividades encaminhado pela CONCESSIONÁRIA e encaminhar a “Solicitação de Cessão de Uso” para a realização de eventos ou festivais da comunidade, em até 15 (quinze) dias corridos após o seu recebimento.

18.7.1. As “Solicitações de Cessão de Uso” feitas pelo Comitê devem destinar-se à realização de reuniões, eventos ou demais manifestações de bairro, abertas à comunidade, sendo vedada a cobrança de ingressos, em vista de promover a sua participação na formulação e implementação das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO gratuitas.

18.8. As PARTES poderão acordar alterações no “Cronograma e Programação das Atividades” e “Solicitações de Cessão de Uso”, desde que mantidos os encargos e obrigações mínimos previstos e não acarrete prejuízos às PARTES.

19. Do Comitê de Participação da Comunidade

19.1. As CONCESSIONÁRIA deverá, como parte da estrutura de governança da CONCESSÃO, comparecer e engajar com o Comitê de Participação da Comunidade, que terá caráter consultivo e será composto por 5 (cinco) membros representantes de comunidades do bairro Liberdade, além da CONCESSIONÁRIA e do PODER CONCEDENTE.

19.2. O Comitê de Participação da Comunidade tem como objetivo principal garantir a participação e a escuta da comunidade na elaboração do Cronograma e Programação de Atividades, contribuindo para o planejamento, acompanhamento e avaliação das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO.

19.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer localização para a realização de reuniões do Comitê de Participação da Comunidade, e deverá considerar seus apontamentos e sugestões na elaboração do Cronograma e Programação das Atividades e demais

19.3. O PODER CONCEDENTE é responsável por constituir, selecionar e implementar, por meio de processo de credenciamento público, os 5 (cinco) representantes da comunidade para participação no Comitê de Participação da Comunidade.

19.3.1. Os(as) interessados(as) em participar do processo de credenciamento público deverão comprovar, dentre outros critérios que poderão ser estipulados posteriormente pelo PODER CONCEDENTE:

- e)** A residência ou atuação profissional/comercial no bairro da Liberdade;
- f)** O envolvimento e engajamento com atividades comunitárias ou culturais no bairro da Liberdade; e
- g)** A vinculação a movimentos populares, organizações sociais, associações de moradores ou comerciantes representativos da comunidade da Liberdade.

19.3.2. Entre os credenciados, a escolha dos membros do Comitê de Participação da Comunidade será realizada por meio de votação aberta à comunidade, em data e local na ÁREA DA CONCESSÃO previamente divulgados.

19.3.3. As PARTES deverão garantir a lisura do processo eleitoral, adotando medidas que assegurem a transparência e a participação de todos os interessados.

19.3.4. A CONCESSIONÁRIA deverá divulgar amplamente o processo de seleção, utilizando canais de comunicação acessíveis à comunidade, como mídias sociais, cartazes em locais públicos e parcerias com associações e entidades locais.

19.3.5. O mandato dos membros do Comitê será de 2 (dois) anos, com possibilidade de reeleição e substituição por suplente indicado no momento da eleição.

19.4. O Comitê de Participação da Comunidade terá as seguintes atribuições:

- a) Ser ouvido pelo PODER CONCEDENTE durante o processo de análise e aprovação do Cronograma e Programação das Atividades.
- a) Apresentar sugestões sobre a programação;
- b) Acompanhar a execução das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, apresentando sugestões e críticas construtivas para a melhoria contínua da gestão; e
- c) Organizar reuniões que promovam a participação da comunidade na gestão das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO.

19.5. O Comitê de Participação da Comunidade se reunirá trimestralmente com representantes do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA para discutir o planejamento e a implementação das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO ou de eventuais eventos propostos pelos integrantes, com base nos Cronogramas e Programações das Atividades elaborados ou em elaboração.

19.5.1. As reuniões do Comitê de Participação da Comunidade com as partes possuem como finalidade a construção um diálogo aberto e transparente entre as PARTES, permitindo que o Comitê acompanhe o andamento das atividades, apresente suas percepções e sugestões, e contribua para o aprimoramento da gestão das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO.

19.5.2. As reuniões serão realizadas em datas e horários previamente agendados, com a presença de, no mínimo, 2 (dois) dos membros do Comitê e de ao menos um representante do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA.

19.5.3. Eventos locais, feriados nacionais ou internacionais, festivais e demais comemorações poderão ser propostas pelo Comitê.

19.6. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao conhecimento do Comitê de Participação da Comunidade o Relatório de Execução de Encargos, conforme item 25.2.

20. Da divulgação das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO

20.1. A Concessionária deverá criar e manter contas ativas em, no mínimo, 3 (três) plataformas de mídias sociais relevantes para o público-alvo das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, como Instagram, Facebook, Twitter e TikTok, ou outra rede social, qualquer tecnologia ou sistema que vier substituí-los ou complementá-los para o mesmo fim.

20.1.1. Essas contas deverão ser utilizadas para divulgar o Cronograma e Programação de Atividades, compartilhar fotos e vídeos das atividades, interagir com o público e promover ações de engajamento.

20.2. A Concessionária deverá criar e manter um site próprio para a divulgação de todas as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, com informações detalhadas sobre a programação, os artistas e as atrações, além de recursos como mapas de localização, formulários de inscrição para as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e venda de ingressos online para os EVENTOS ESPECIAIS, quando aplicável, incluindo a distribuição de Ingressos Sociais, conforme item 17.5.

20.3. A CONCESSIONÁRIA deverá utilizar painéis, cartazes, banners e outros meios de comunicação visual na própria ÁREA DA CONCESSÃO para divulgar as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, garantindo que as informações sejam claras, visíveis e acessíveis a todos os USUÁRIOS, sempre respeitando a legislação vigente de paisagem urbana.

20.3.1. CONCESSIONÁRIA deverá garantir que estejam disponíveis recursos de comunicação visual divulgando de forma clara, em todos os pontos de acesso à ÁREA DA CONCESSÃO, de maneira visível e acessível a todos os USUÁRIOS, contendo todas as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO do Cronograma e Programação de Atividades aprovados.

20.4. A divulgação deverá incluir informações claras e completas sobre cada ATIVIDADE DE ATIVAÇÃO, como:

- a)** Nome da atividade;
- b)** Data, horário e local de realização;
- c)** Público-alvo;
- d)** Linguagem artística;

- e) Descrição da atividade;
- f) Informações sobre acessibilidade;
- g) Gratuidade ou valor dos ingressos;
- h) Link para inscrição ou compra de ingressos, quando aplicável; e
- i) Classificação indicativa.

20.4.1. Caso sejam implantados painéis digitais, a CONCESSIONÁRIA deverá reservar tempo mínimo de 30% por hora de exposição para a divulgação das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO que ainda irão ocorrer.

20.5. A Concessionária deverá manter os canais de comunicação atualizados com informações sobre as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO em andamento e eventuais alterações no Cronograma e Programação das Atividades.

20.6. A Concessionária deverá monitorar o desempenho de seus canais de comunicação, utilizando ferramentas de análise de dados para acompanhar o alcance, o engajamento e a efetividade das ações de divulgação.

20.6.1. Para o monitoramento do desempenho das contas em mídias sociais, a CONCESSIONÁRIA deverá utilizar-se das seguintes métricas:

- a) Alcance: Número total de usuários únicos que visualizaram o conteúdo publicado;
- b) Impressões: Número total de vezes que o conteúdo foi exibido;
- c) Engajamento: Número total de interações com o conteúdo (curtidas, comentários, compartilhamentos, cliques em links etc.);
- d) Crescimento de seguidores: Aumento no número de seguidores ao longo do tempo; e
- e) Taxa de conversão: Percentual de usuários que realizaram uma ação desejada após interagir com o conteúdo (inscrições em eventos, visitas ao site etc.).

20.6.2. Para o monitoramento do desempenho do site, a CONCESSIONÁRIA deverá utilizar-se das seguintes métricas:

- a) Visitantes únicos: Número total de usuários únicos que acessaram o site;

- b) Páginas visitadas: Número total de páginas visualizadas no site;
- c) Tempo médio de sessão: Tempo médio que os usuários permanecem no site;
- d) Taxa de rejeição: Percentual de usuários que abandonam o site após visualizar apenas uma página; e
- e) Taxa de conversão: Percentual de usuários que realizaram uma ação desejada no site (inscrições em eventos, compra de ingressos etc.).

20.6.3. As métricas referidas nos itens 20.6.2 deverão ser apresentadas no Relatório de Encargos, conforme item 25.

21. Das ATIVIDADES ECONÔMICAS

21.1. As ATIVIDADES ECONÔMICAS são atividades de exploração econômica, sendo facultativo à CONCESSIONÁRIA a sua realização diretamente ou mediante terceiros, salvo o observado no item 22.1.

21.2. As ATIVIDADES ECONÔMICAS deverão promover sinergia e complementariedade à ativação da ÁREA DA CONCESSÃO, de forma a ampliar e intensificar os usos atuais e introduzir novos usos, incluindo, mas não se limitando a:

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

21.3. As ATIVIDADES ECONÔMICAS deverão ser previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

21.4. A aprovação das ATIVIDADES ECONÔMICAS não obsta a necessidade de obtenção de licenças, autorizações ou alvarás necessários para o funcionamento das atividades.

21.5. As ATIVIDADES ECONÔMICAS deverão ser instaladas em estrutura autoportante, em formato de quiosques, conforme item 19 e diretrizes de implantação previstos no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

22. Dos Quiosques

22.1. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o funcionamento dos Quiosques da QUADRA CENTRAL, buscando promover as ATIVIDADES ECONÔMICAS na ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

22.2. O funcionamento de cada quiosque deverá ser feito considerando o mínimo de quiosques em pleno funcionamento por semestre, considerando a evolução gradual a partir do término do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

Tabela 2 – Quantitativo mínimo de quiosques operantes por semestre operacional

Mínimo de quiosques a serem ativados	1º Semestre	2º Semestre	3º Semestre	4º Semestre
12	0	4	8	12

22.2.1. O prazo referido para o início da operação dos Quiosques, referido na Tabela 2 acima, deverá iniciar a partir da emissão do TERMO PARCIAL DE RECEBIMENTO DE OBRAS relativo à QUADRA CENTRAL, ou da emissão do TERMO FINAL DE CONCLUSÃO DE OBRAS.

22.3. O levantamento, cadastramento e listagem dos potenciais locatários dos Quiosques deverão ser feitos pela CONCESSIONÁRIA.

22.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar lista de potenciais locatários ao PODER CONCEDENTE, que só poderão iniciar suas operações após autorização expressa do órgão.

22.4. A CONCESSIONÁRIA deverá oferecer, em pelo menos um dos Quiosques, uma opção de alimentação popular composta, referencialmente, no mínimo, pelo cardápio do “Lanche para o centro cirúrgico” do “Volume 9 - Prestação de Serviços de Nutrição e Alimentação a Servidores e Empregado” do CADTERC – com valor de face ao USUÁRIO de, no máximo, 0,5% do salário-mínimo estadual vigente.

23. Do Espaço para Ambulantes

23.1. A CONCESSIONÁRIA deverá auxiliar o PODER CONCEDENTE no cadastramento e credenciamento dos ambulantes localizados no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO e dispor da Área Coberta para Ambulantes,

para a realocação dos comerciantes indicados pelo PODER CONCEDENTE, conforme local previsto no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

23.2. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o cadastro dos comerciantes ambulantes atualizado, incluindo informações sobre a atividade comercial, o endereço, os dados de contato e as licenças e alvarás necessários e existentes.

CONSULTA PÚBLICA

CAPÍTULO V – DOS PLANOS E RELATÓRIO

O presente capítulo apresenta os encargos que devem ser realizados pela CONCESSIONÁRIA visando a elaboração do Plano Operacional e do Plano de Ativação Cultural que descrevem as atividades e rotinas a serem executadas para o cumprimento do OBJETO da CONCESSÃO. O capítulo também apresenta como devem ser elaborados os Relatórios de Execução de Encargos, que detalham como a CONCESSIONÁRIA o cumprimento dos encargos.

24. Do Plano Operacional

24.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar Plano Operacional para ÁREA DA CONCESSÃO que deverá englobar descrição detalhada das atividades, rotinas, procedimentos, dimensionamento dos serviços, detalhamento de atividades, periodicidade de execução, que serão adotadas para a execução do OBJETO.

24.2. O Plano Operacional deverá apresentar o detalhamento, especificações dos serviços que serão realizados pela CONCESSIONÁRIA para realizar os encargos apresentados nos CAPÍTULO III - ENCARGOS DE OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E DE ZELADORIA.

24.3. O Plano Operacional deverá ser dividido em 6 (seis) capítulos, sendo esses:

- a) Manutenção e Zeladoria;
- b) Contrapartidas Sociais;
- c) Gestão Administrativa e Social;
- d) Segurança e Prevenção; e
- e) Plano de Respostas a Incidentes de Segurança em Dados Pessoais.

24.4. O Plano Operacional deverá possuir caráter informativo, de modo a auxiliar o PODER CONCEDENTE avaliar as práticas da CONCESSIONÁRIA para o cumprimento dos encargos necessários para a execução do OBJETO.

24.5. O plano deve ser estruturado considerando encargos necessários para a execução do OBJETO, apresentando os seguintes itens:

- a) Especificação do quadro de pessoal, horário de trabalho, funções e local de trabalho dos prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas;
- b) Periodicidade das atividades;
- c) Atividades a serem realizadas;
- d) Procedimentos e métodos que serão adotados;
- e) Cronograma e rotina de manutenção e substituição de todos os bens da CONCESSIONÁRIA;
- f) Cronograma de renovação de alvarás e licenças.

24.6. Especificamente para o capítulo de Manutenção e Zeladoria o Plano deverá apresentar:

- a) Planejamento das rotinas de adubagem, plantio, poda e outras relacionadas a manejo das áreas verdes e ajardinadas;
- b) Gestão de resíduos sólidos incluindo: não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento, apresentando as etapas de segregação, armazenamento, transporte, tratamento e destinação dos resíduos; e
- c) A metodologia e estruturação da divulgação e mobilização comunitária visando a concepção das campanhas de conscientização descritas no item 7.5.6.

24.7. O Plano Operacional deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE em até 60 (sessenta) dias contados do término do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO e deverá compilar e consolidar todas as informações constantes nos Planos Operacionais Preliminares, além dos demais encargos elencados neste ANEXO.

24.8. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para avaliar e aprovar tanto os Planos Operacionais Preliminares quanto o Plano Operacional completo.

24.9. Havendo necessidade de ajustes, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar no prazo acima mencionado, especificando as correções ou complementações necessárias.

24.9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar o Plano Operacional corrigido, considerando eventuais apontamentos feitos pelo PODER CONCEDENTE em até 15 (quinze) dias corridos do recebimento da manifestação.

24.9.1.1. Se solicitada nova apresentação, nos termos do item anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá implementá-las e reapresentar o Plano Operacional em 15 (quinze) dias corridos.

24.9.1.1.1. Esse procedimento deverá ser realizado até a aprovação do Plano Operacional pelo PODER CONCEDENTE.

25. Relatório de Execução de Encargos

25.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela elaboração do Relatório de Execução de Encargos, em que deverá demonstrar e evidenciar o cumprimento dos encargos operacionais da CONCESSÃO.

25.2. Os Relatórios de Execução de Encargos deverão ser elaborados com vistas à apresentação dos demonstrativos e documentos que comprovem a execução dos encargos, além do cumprimento das determinações legais e regulamentares quanto às obrigações financeiras, tributárias, trabalhistas e previdenciárias, e deverá ser dividido conforme itens do presente ANEXO, contendo:

a) Capítulo I – Relatório de Conformidade Operacional:

- i. Apresentação dos serviços de Manutenção e Conservação realizados, conforme disposições do item 6;
 - ii. Inventário dos BENS REVERSÍVEIS e dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO e detalhamento dos respectivos estados de conservação, o qual poderá ser atualizado anualmente, independente da frequência de entrega do Relatório de Execução de Encargos, definida no item 25.6;
 - iii. Detalhamento das obras de melhoria executadas;
 - iv. Detalhamento das ocorrências dentro da ÁREA DA CONCESSÃO e das respectivas respostas dadas pelos vigilantes, nos termos do item 7.6.11;
 - v. Todos os registros de demandas feitas no Centro de Referência e Atendimento, nos termos dos itens 10.2. e 10.5;
 - vi. Detalhamento dos eventuais períodos de interrupção de serviços e as devidas justificativas;
- e

vii. Detalhamento das ações de compensação das emissões de gases do efeito estufa, contendo o cálculo das emissões decorrentes da execução do OBJETO e os certificados de compensação correspondentes, nos termos do item 9.

b) Capítulo II – Relatório de Ativação

i. Apresentação de todas as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO realizadas, detalhando, com base nos Cronogramas e Programações das Atividades, as características qualitativas de cada ATIVIDADE DE ATIVAÇÃO, o número de participantes, eventuais parceiros e comprovação de sua ocorrência, como foto, vídeo ou outro documento pertinente, nos termos do item 12;

ii. Para os EVENTOS ESPECIAIS, além da descrição exigida no item anterior para todas as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, apresentar discriminação da receita, por EVENTO ESPECIAL;

iii. Banco de horas de realização das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, discriminado por cada tipo de atividade;

iv. Especificamente para as apresentações no Teatro, discriminar os dados de bilheteria entre os ingressos comuns e os sociais, nos termos do item 16.6;

v. Dados de desempenho das contas em mídias sociais e do site, contendo um panorama geral do desempenho da CONCESSIONÁRIA na divulgação das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, além do desempenho específico das publicações relativas à programação semanal das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO e eventuais impulsionamentos dessas publicações, nos termos do item 20;

vi. Detalhamento das ATIVIDADES ECONÔMICAS sendo exercidas nos quiosques e na ÁREA DA CONCESSÃO, contendo especificações dos preços, produtos e serviços ofertados, os períodos e locais de funcionamento, eventuais alterações nas ocupações e demais informações pertinentes;

c) Capítulo III – Relatório de Conformidade Legal

i. Apresentação dos contratos vigentes com as PARTES RELACIONADAS e com os serviços subcontratados/terceirizados;

ii. Comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias (FGTS, INSS, PIS e COFINS) referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO do CONTRATO;

iii. Comprovação do cumprimento da reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas, inclusive aquelas a serem expedidas pelo PODER CONCEDENTE e SGM;

iv. Informações enviadas à Receita Federal por meio do sistema eSocial – Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas ou pelo que vier a substituí-lo.

d) Capítulo IV – Relatório Financeiro

v. Dados estimados sobre quantidades de USUÁRIOS que frequentaram a ÁREA DA CONCESSÃO por QUADRA, incluindo a forma de aferição;

vi. Dados financeiros gerenciais de receitas segregados no maior nível de detalhamento possível, dividindo-se no mínimo entre receita de locação de áreas comerciais e de publicidade, receitas de eventos e receitas de apresentações no Teatro, incluindo valores monetários, fontes e metragem;

vii. Detalhamento dos investimentos e desembolsos realizados com as obras;

viii. Dados financeiros gerenciais de custos e despesas segregados no maior nível de detalhamento possível, dividindo-se no mínimo entre opex direto, administração, manutenção, limpeza e vigilância;

ix. Detalhamento das transações entre a CONCESSIONÁRIA e as PARTES RELACIONADAS;

x. Detalhamento das provisões para contingências;

xi. Informações acerca da composição do capital social e eventuais alterações estatutárias; e

xii. As demonstrações financeiras e contábeis do semestre.

e) Capítulo V – Relatório de Desempenho

xiii. Detalhamento do cumprimento dos ÍNDICES DE DESEMPENHO; e

xiv. Apresentação de um plano de melhorias para a recuperação dos indicadores abaixo da nota máxima.

25.3. O Relatório de Execução de Encargos será utilizado pelo PODER CONCEDENTE e pelo AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO a fim de mensurar o desempenho da CONCESSIONÁRIA em suas atividades de modo a auxiliar o cálculo do FATOR DE DESEMPENHO previsto no ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

25.4. As informações presentes no Relatório de Execução de Encargos devem ser apresentadas de maneira sucinta não sendo necessária a reapresentação do Plano Operacional para ÁREA DA CONCESSÃO.

25.5. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar ajustes na forma de apresentação do Relatório de Execução de Encargos.

25.6. O Relatório de Execução de Encargos deverá ser entregue semestralmente pela CONCESSIONÁRIA, sempre até o 5º (quinto) dia útil de janeiro ou julho.

25.7. O primeiro Relatório de Execução de Encargos será entregue no mês de janeiro ou julho subsequente à data de conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, o que for mais próximo, e contemplará as atividades e encargos executados pela CONCESSIONÁRIA até sua entrega.

25.7.1. No caso de se verificar um período inferior a 30 (trinta) dias entre o término do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO e as datas de entrega previstas no item 25.4, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e entregar o Relatório de Execução de Encargos no semestre subsequente.

25.8. O Relatório de Execução de Encargos deverá ser entregue via e-mail ao PODER CONCEDENTE e ao AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO.

25.9. É ônus exclusivo da CONCESSIONÁRIA a evidenciação e documentação adequada e clara das atividades e serviços registrados no Relatório de Execução de Encargos.

25.10. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar os Relatórios de Execução de Encargos em seu sítio eletrônico oficial, acessível pela internet e disponível aos USUÁRIOS e demais cidadãos, em até 15 (quinze) dias contados da entrega ao PODER CONCEDENTE.