



**CONCORRÊNCIA Nº EC/001/2024/SGM-SEDP**

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

**ANEXO IV DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

## SUMÁRIO

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| 1.   | DIRETRIZES GERAIS .....  | 3         |
| 2.   | DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO .....                             | 9         |
| 3.   | DIRETRIZES AMBIENTAIS.....                                     | 11        |
| 4.   | DIRETRIZES DE INTERLOCUÇÃO COM O AEROPORTO CAMPO DE MARTE..... | 12        |
| 5.   | REVISÕES DO PLANO DE GESTÃO.....                               | 12        |
| <b>CAPÍTULO II – PROGRAMA DE INTERVENÇÕES .....</b>  |  | <b>15</b> |
| 6.   | DIRETRIZES DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES .....                   | 15        |
| 7.   | INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS E DO EMPREENDIMENTO ASSOCIADO.....   | 34        |
| 8.   | ACOMPANHAMENTO DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES .....               | 43        |
| <b>CAPÍTULO III – PROGRAMA DE OPERAÇÃO .....</b>     |  | <b>45</b> |
| 9.   | DIRETRIZES GERAIS DO PROGRAMA DE OPERAÇÃO .....                | 45        |
| 10.  | ENCARGOS DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO.....                         | 51        |
| 11.  | DOS RELATÓRIOS DE ACOMPANHAMENTO .....                         | 80        |
| 12.  | COMITÊ DE TRANSIÇÃO .....                                      | 84        |
| <b>CAPÍTULO IV – CONSOLIDAÇÃO DOS ENCARGOS .....</b> |  | <b>85</b> |
| 13.  | TABELA DE ENCARGOS .....                                       | 85        |



## CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO

### 1. DIRETRIZES GERAIS

1.1. O presente documento define as diretrizes e os ENCARGOS de implantação, gestão, operação e manutenção do PARQUE a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA durante o prazo da CONCESSÃO.

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

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

1.4. Durante o prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste ANEXO e preservar os elementos intrínsecos que caracterizam o PARQUE, tais como os recursos naturais e seu caráter de espaço público, conforme descritos no ANEXO IV do EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO.

1.5. É vedada a cobrança de ingresso para acesso às áreas abertas do PARQUE, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.14. 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.

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

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

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

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

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

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

1.20. As atividades operacionais e de obras inerentes à execução do CONTRATO deverão observar e atender, no que couber, quando se tratar de interferência e impacto no uso da ÁREA DA

CONCESSÃO, seu entorno e vizinhança, os objetivos e diretrizes previstos no PDE, na LPUOS - segundo níveis de incomodidade e compatibilidade com os usos, com a vizinhança e adequação ao meio ambiente - em especial, mas não limitando, ao que prevê o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres constante do art. 267 da Lei Municipal 16.050/2014 e suas alterações.

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

1.22. 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 IV do ANEXO IV do CONTRATO – MANUAL DE FILMAGENS EM SÃO PAULO).

1.23. Caso seja solicitado pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá ceder o uso da ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL para utilização não onerosa pelo PODER CONCEDENTE para fins de eventos de interesse da Municipalidade, desde que tais datas não estejam reservadas para utilização no cronograma de atividades que será entregue pela CONCESSIONÁRIA junto ao Relatório de Gestão e Operação Semestral.

1.23.1. A cessão prevista no item anterior poderá ocorrer por no máximo 2 (dois) dias em um período de 12 (doze) meses subsequentes e deverá ocorrer com aviso prévio à CONCESSIONÁRIA de, preferencialmente, 60 (sessenta) dias da referida utilização.

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

1.24. RELATÓRIOS E PROGRAMAS

1.24.1. A CONCESSIONÁRIA deverá sistematizar as estratégias para execução dos ENCARGOS por meio de planos e programas, nos termos deste ANEXO, a ser entregue ao PODER CONCEDENTE para conferência e auditoria, de forma a garantir a transparência da gestão da CONCESSÃO e o cumprimento do CONTRATO, tais sejam:

- a) PROGRAMA DE INTERVENÇÕES;
- b) PLANOS OPERACIONAIS;

c) Programa de Integridade;

1.24.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o Programa de Integridade em até 180 (cento e oitenta) dias contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, que versará sobre mecanismos e procedimentos de integridade, auditoria e aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (compliance).

1.24.3. O Programa de Integridade deverá ser disponibilizado em sítio eletrônico oficial da CONCESSIONÁRIA, acessível pela internet.

1.24.4. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações por meio de relatórios periódicos ao PODER CONCEDENTE, nos termos deste ANEXO, para conferência e auditoria, de forma a garantir a transparência da gestão da CONCESSÃO e o cumprimento do CONTRATO, tais sejam:

a) Relatório de Execução de Obras;

b) Relatório de Operação e Gestão;

c) Relatório de Sustentabilidade.

#### 1.25. DIRETRIZES DE GESTÃO DE PESSOAL E DE CONTRATOS

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

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

1.25.3. A CONCESSIONÁRIA deverá, em até 30 (trinta) dias do início do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, Receita Federal, a matrícula da obra junto ao Instituto Nacional de Segurança Social – INSS –, do Cadastro Nacional de Obras – CNO – e os programas de segurança do trabalho obrigatórios.

1.25.4. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, semestralmente, no Relatório de Gestão e Operação Semestral e Anual, ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias (FGTS, INSS, PIS e COFINS) referentes à CONCESSÃO e

aos empregados envolvidos na execução do OBJETO do CONTRATO, devendo as informações atualizadas serem encaminhadas até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao período em questão.

- 1.25.5. A CONCESSIONÁRIA deverá munir seus prepostos ou empregados, inclusive os de suas subcontratadas, com Equipamentos de Proteção Individual - EPI - e demais equipamentos necessários para a execução de suas funções, respeitando a legislação vigente e as normas de segurança.
- 1.25.6. A CONCESSIONÁRIA deverá manter atualizado o cadastro de seus prepostos ou empregados, inclusive os de suas subcontratadas, incluindo, no mínimo: (i) nome completo; (ii) documento de identificação; e (iii) cargo/função. Essas informações deverão ser disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE quando solicitadas.
- 1.25.7. Todos os prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão estar uniformizados e identificados no exercício de suas funções.
- 1.25.8. Todas as equipes, inclusive as equipes de segurança, deverão utilizar trajes condizentes ao exercício de suas atividades e às condições climáticas, visando à sua segurança e conforto na execução dos serviços bem como a identificação visual de suas funções.
  - 1.25.8.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA capacitar seus prepostos ou empregados, diretos ou subcontratados, para manter um relacionamento cordial, harmonioso e solícito com os USUÁRIOS do PARQUE.
- 1.25.9. 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.
- 1.26. DIRETRIZES DE PADRONIZAÇÃO DA IDENTIDADE VISUAL
  - 1.26.1. A CONCESSIONÁRIA e suas subcontratadas deverão executar em todas as suas comunicações, digitais ou físicas, a inclusão da logomarca da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP) respeitando o padrão indicado no Manual de Identidade Visual mais recente da PMSP, disponibilizado no [sítio eletrônico https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/comunicacao/manual\\_ident\\_visual/](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/comunicacao/manual_ident_visual/).
    - 1.26.1.1. Considera-se como comunicação toda manifestação digital no sítio eletrônico do PARQUE e demais portais cabíveis e manifestações físicas, como por exemplo, placas de sinalização do PARQUE, uniformes dos funcionários, maquinários, dentre outros elementos.



1.26.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que todos os funcionários do PARQUE e das subcontratadas estejam devidamente identificados com a logomarca da PMSP em seus uniformes de acordo com o padrão referenciado na cláusula 1.26.1

## **2. DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO**

2.1. Todos os ENCARGOS, atividades, ações e obrigações da CONCESSIONÁRIA devem atender aos parâmetros urbanísticos definidos para Zona Especial de Proteção Ambiental (“ZEPAM”), indicados especialmente nos quadros 3 e 3A da Lei Municipal nº 16.402/2016, uma vez que de acordo com a Lei Municipal nº 17.975/2023, que trata da revisão intermediária do PDE, a ÁREA DA CONCESSÃO consta no Quadro 7 e Mapa 5 anexos do referido regulamento como Parque Municipal Urbano proposto, enquadrada como Zona Especial de Proteção Ambiental (“ZEPAM”), caracterizada por ser uma área verde de livre acesso ao público..

2.2. Núcleos de Uso e Ocupação da ÁREA DA CONCESSÃO

2.2.1. Os ENCARGOS dispostos neste ANEXO se norteiam pela subdivisão do território em NÚCLEOS propostos para a ÁREA DA CONCESSÃO de acordo com as vocações de uso e ocupação de cada área.

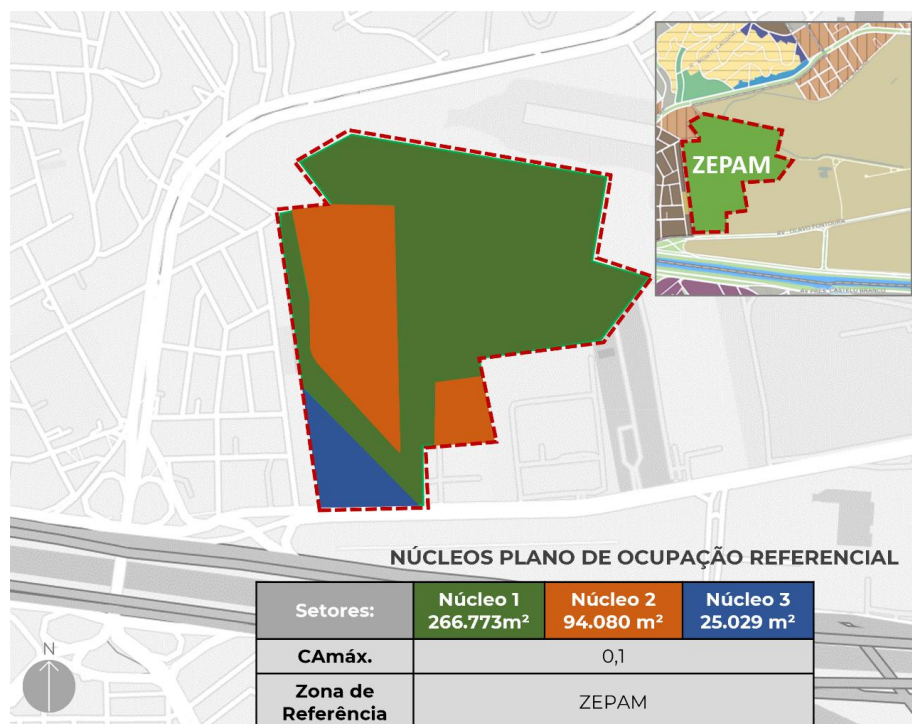
2.2.2. São NÚCLEOS da ÁREA DA CONCESSÃO:

a) NÚCLEO 1, localizado na porção nordeste da ÁREA DA CONCESSÃO, que contempla área de 266.773 m<sup>2</sup>, na qual se situa o NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO;

a) NÚCLEO 2, com uso misto, localizado nas porções oeste e leste, que contempla área de 94.080 m<sup>2</sup>; e

b) NÚCLEO 3, localizado na porção sul, na qual se situa a ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL, contemplando uma área de 25.029 m<sup>2</sup>.

Imagem 1 – NÚCLEOS da ÁREA DA CONCESSÃO



Fonte: Acervo Próprio.

- 2.2.3. Os NÚCLEOS apresentados estão refletidos no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO e ANEXO V do EDITAL - PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL e dialogam com a respectiva zona em que se situam conforme a Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, qual seja ZEPAM, para os NÚCLEOS 1, 2 e 3, conforme quadro a seguir.

Quadro 1 – Caracterização dos núcleos da ÁREA DA CONCESSÃO

| Núcleos            | Núcleo 1               | Núcleo 2              | Núcleo 3                              |
|--------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| Vocação de Uso     | Lazer e Contemplação   | Esportivo e de Lazer  | ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL/Operacional |
| Área               | 266.773 m <sup>2</sup> | 94.080 m <sup>2</sup> | 25.029 m <sup>2</sup>                 |
| CA máximo          | 0,1                    |                       |                                       |
| Zona de Referência | ZEPAM                  |                       |                                       |



Elaboração: São Paulo Parcerias.

### **3. DIRETRIZES AMBIENTAIS**

3.1. É dever da CONCESSIONÁRIA a observação ao PMMA quando da elaboração e operacionalização do PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO das áreas verdes, visto que a ÁREA DA CONCESSÃO contempla remanescentes de Mata Atlântica.

3.2. É dever da CONCESSIONÁRIA observar a legislação estadual e municipal atinentes à preservação ambiental e combate a incêndios florestais, enfaticamente no que diz respeito:

a) ao Sistema Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios Florestais, criado pela Lei Estadual nº 10.547, de 02 de maio de 2000 e regulamentada nos termos do Decreto Estadual nº 56.571, de 22 de dezembro de 2010;

b) ao Programa de Preservação a Incêndios e de Proteção das áreas de Proteção Ambiental – APAS e nos Parques Municipais, instituído pela Lei Municipal nº 14.969, de 31 de julho de 2009; e

c) ao Plano de Preservação e Combate a Incêndios em Áreas Florestadas do Município de São Paulo, denominado “Operação Fogo Zero”, instituído pela Portaria Conjunta SVMA/SMSU/SIURB nº 003, de 02 de outubro de 2023; e

d) demais legislações aplicáveis para garantir a segurança e a prevenção de incêndios.

3.3. É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção dos corpos hídricos, tais sejam os córregos Tenente Rocha e Baruel, assim como a recuperação das áreas de taludes.

3.4. Os elementos vegetais e outras características ambientais presentes na ÁREA DA CONCESSÃO, tais como árvores, maciços arbóreos, espaços abertos, gramados, arbustos, jardins e corpos hídricos devem ser mantidos pela CONCESSIONÁRIA, exceto quando se tratar de espécies invasoras.

3.5. Em caso de supressão de indivíduos arbóreos, desde que já aprovados pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá, obrigatoriamente, realizar a compensação ambiental aplicável, de forma a observar a Lei Federal nº 9.985/2000, Decreto Federal nº 4.340/2002, Lei Federal nº 12.651/2012, Lei Municipal nº 16.050/2014, Lei Municipal nº 10.365/1987, Decreto Municipal nº 53.889/2013, Decreto Municipal nº 54.423/2013 e demais legislações aplicáveis.

3.6. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar, ao longo da CONCESSÃO, a destinação da ÁREA DA CONCESSÃO à sua caracterização e vocação ambiental original, voltada ao favorecimento da biodiversidade, conservação ambiental e do incentivo ao uso comunitário de áreas verdes públicas

pela população da cidade de São Paulo e de seus USUÁRIOS, nos termos do PMMA, de modo reabilitá-la como Mata Atlântica.

#### **4. DIRETRIZES DE INTERLOCUÇÃO COM O AEROPORTO CAMPO DE MARTE**

4.1. A ÁREA DA CONCESSÃO tem parte do seu perímetro limítrofe ao Aeroporto Campo de Marte. Dada a localização do aeroporto no entorno imediato, a CONCESSIONÁRIA deverá observar e seguir o arcabouço legal que trata de regramentos relacionados à infraestrutura aeroportuária, em especial no que tange à utilização do espaço aéreo. A CONCESSIONÁRIA também será responsável pelos devidos estudos e diligência a este respeito.

4.2. Caso a CONCESSIONÁRIA se utilize, para a execução de qualquer dos ENCARGOS contidos nesse ANEXO, bem como para a realização de atividades do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, de drones ou equipamentos similares, deverão ser observadas as diretrizes específicas da SVMA, a fim de não interferir na dinâmica da fauna, principalmente de pássaros, que habitam as proximidades da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como as diretrizes específicas do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (“DECEA”), dos Planos de Zona de Proteção de Aeródromos (“PZPA”) e disposições correlatas, para que não haja interferência nas atividades do Aeroporto Campo de Marte.

4.3. A CONCESSIONÁRIA deverá observar, para a execução de qualquer dos ENCARGOS contido nesse ANEXO ou das atividades do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO que impliquem a utilização de iluminação externa, a cobertura das edificações, implantação de objetos pontiagudos e metálicos, dentre outros, as diretrizes específicas do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (“DECEA”), dos Planos de Zona de Proteção de Aeródromos (“PZPA”) e disposições correlatas para que não haja interferência nas atividades do Aeroporto Campo de Marte.

4.4. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer o controle e monitoramento de fauna, em especial das espécies que possam ocupar o espaço aéreo, a fim de mitigar os impactos decorrentes da instalação e operação de elementos, infraestruturas e equipamentos no PARQUE que intensifiquem ou propulsione tal ocupação.

4.5. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e manter, conforme detalhado no subitem desse ANEXO, canal de comunicação formal com a administradora aeroportuária do Aeroporto Campo de Marte, com o intuito de incorporar em seu planejamento de operações, atividades e equipamentos, as restrições impostas pelos planos atuais e futuros do Aeroporto.

#### **5. REVISÕES DO PLANO DE GESTÃO**

5.1. O uso e funcionamento do PARQUE será regido pelo PLANO DE GESTÃO publicado pela Portaria nº 25/SVMA.G/2024 e o REGULAMENTO DE USO, observada a competência do CONSELHO GESTOR DO PARQUE, nos termos da Lei Municipal nº 15.910/2013.

5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apoiar o PODER CONCEDENTE na revisão do PLANO DE GESTÃO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS

5.3. O PLANO DE GESTÃO deverá ser revisto pelo PODER CONCEDENTE, com apoio da CONCESSIONÁRIA:

- a) De forma extraordinária, 2 (dois) anos após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO; e
- b) De forma periódica, a cada 5 (cinco) anos após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

5.3.1. Assim, a revisão extraordinária ocorrerá no segundo ano após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a primeira revisão periódica ocorrerá no quinto ano após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO e as subsequentes revisões periódicas ocorrerão a cada 5 (cinco) anos a partir desta última.

5.4. É dever da CONCESSIONÁRIA apoiar o PODER CONCEDENTE nas revisões periódicas do PLANO DE GESTÃO, de forma a:

- a) fornecer, sempre que solicitado, o Levantamento Planialtimétrico Cadastral (“LEPAC”), Projeto Arquitetônico Preliminar, PROJETO BÁSICO, Plano de Obras, documentação para licenciamento, Projeto “Como Construído” ou “As Built”, PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO ou outros documentos que o PODER CONCEDENTE achar necessário;
- b) figurar como apoio ao PODER CONCEDENTE no processo participativo para revisões do PLANO DE GESTÃO, inclusive na realização das oficinas que abordem discussões acerca de problemas existentes, usos e projetos futuros para o PARQUE;
- c) colaborar com as pesquisas em campo com frequentadores do PARQUE, inclusive, consolidando informações a serem analisadas e incorporadas nas revisões do PLANO DE GESTÃO.

5.5. As revisões do PLANO DE GESTÃO deverão conter, mas não se limitar, aos seguintes aspectos:

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

- f) Paisagem e recursos naturais;
- g) Manejo arbóreo;
- h) ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e ATIVIDADES ESPORTIVAS;
- i) Diretrizes de PLANOS OPERACIONAIS;
- j) Monitoramento;
- k) Procedimento de revisões periódicas; e
- l) Governança e participação social.

5.6. Quanto aos usos predominantes, conforme deverá constar de maneira gráfica e descritiva nas revisões do PLANO DE GESTÃO, estes poderão ter seus setores complementados a partir de análises físico-ambiental e de usos.

5.7. São responsabilidades da CONCESSIONÁRIA respeitar e observar o disposto no PLANO DE GESTÃO, incluídas a revisão extraordinária e as periódicas, em especial as boas práticas de manejo para conservação e qualificação das áreas verdes, manejo para conservação da fauna, gestão dos resíduos sólidos e eventos.

## **CAPÍTULO II – PROGRAMA DE INTERVENÇÕES**

### **6. DIRETRIZES DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES**

#### **6.1. DIRETRIZES GERAIS**

6.1.1. O PROGRAMA DE INTERVENÇÕES compreende as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e as intervenções para implantação do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme descrito neste ANEXO, observado o PLANO DE GESTÃO publicado pela Portaria nº 25/SVMA.G/2024 e demais diplomas legais, normativos e diretrizes do PODER CONCEDENTE que se façam cabíveis.

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

6.1.1.2. As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, as ATIVIDADES ESPORTIVAS e as atividades de implantação do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO deverão seguir as vocações dos setores definidos pelo PLANO DE GESTÃO, publicado pela Portaria nº 25/SVMA.G/2024, como orientação para suas implantações e áreas de desenvolvimento.

6.1.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá respeitar as diretrizes e medidas abordadas no PLANO DE GESTÃO, publicado pela Portaria nº 25/SVMA.G/2024, que busquem controle e monitoramento de focos potenciais de atração de fauna, em especial daquela que possa ocupar o espaço aéreo, a fim de mitigar os impactos decorrentes da instalação e operação de elementos, infraestruturas e equipamentos no PARQUE que intensifiquem ou propulsione tal ocupação.

6.1.1.4. Faculta-se à CONCESSIONÁRIA, ao longo de todo o prazo da CONCESSÃO, a realização de revisões no PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, desde que observados os termos do Subitem 8.1.4.

6.1.2. O desenvolvimento do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES não poderá conflitar ou prejudicar a disponibilidade da ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL no período requisitado pelo PODER CONCEDENTE.

6.1.3. O PROGRAMA DE INTERVENÇÕES deverá ser realizado em duas FASES, com prazos de entregas distintos, tais sejam:

6.1.3.1. FASE 1: entrega da ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL e CENTRO DE CONVIVÊNCIA, em até 18 (dezoito) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

6.1.3.2. FASE 2: entrega do NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO e EQUIPAMENTO ESPORTIVO e demais INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS em até 48 (quarenta e oito) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

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

6.1.4.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela manutenção de todas as infraestruturas do PARQUE, tais sejam as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, intervenções opcionais e EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, de forma a garantir seu pleno funcionamento, durante todo o prazo da CONCESSÃO.

6.1.5. Todas as intervenções a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA no PARQUE deverão respeitar as seguintes diretrizes:

- a) Preservar a vocação do PARQUE nos termos do PLANO DE GESTÃO;
- b) Garantir que o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, o EQUIPAMENTO ESPORTIVO e os EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITÁRIO estejam integrados entre si e ao PARQUE como um todo, por meio de operações que possuam sinergia; e
- c) Considerar o PARQUE como um conjunto único, sendo que as intervenções propostas não deverão acentuar a divisão dos equipamentos ou segregar a fruição entre os equipamentos do conjunto.

## 6.2. TERMOS DE ACEITAÇÃO DE OBRAS

6.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar a emissão do TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS e do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS para ambas as FASES 1 e 2 de implantação dos ENCARGOS previstos neste ANEXO.

6.2.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar ao PODER CONCEDENTE a realização de vistoria e emissão da respectiva aceitação provisória mediante TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, que será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados. A vistoria deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias da solicitação e a emissão do TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS deverá ser realizada em até 15 (quinze) dias contados da vistoria, após os seguintes marcos:

- a) execução das FASES 1 e 2, respectivamente; e



b) execução de demais intervenções de liberalidade da CONCESSIONÁRIA, dentre elas os EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.

6.2.1.2. Para a realização da aferição, o PODER CONCEDENTE deverá considerar, exclusivamente, os termos do PROJETO BÁSICO aprovado e as especificações técnicas definidas neste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente neste ANEXO.

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

6.2.1.4. Na hipótese da subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar as correções e complementações necessárias em até 30 (trinta) dias do recebimento da comunicação relativa às providências de forma a viabilizar a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS.

6.2.1.5. Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas na subcláusula anterior, deverá o PODER CONCEDENTE realizar nova vistoria em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, nos termos da subcláusula 6.2.1.1, no prazo de 30 (trinta) dias, sendo exarado, conforme o caso, o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS no prazo de 15 (quinze) dias contados da vistoria.

6.2.1.6. Em caso de não aceitação das obras pelo PODER CONCEDENTE após segunda vistoria, nos termos da subcláusula anterior, é facultado à CONCESSIONÁRIA acionar o mecanismo de solução de controvérsia previsto na CLAÚSULA 50ª do CONTRATO.

6.2.2. A conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES configurar-se-á pela emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS pelo PODER CONCEDENTE para ambas as FASES relacionadas neste ANEXO.

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

6.3. PLANOS E PROJETOS DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

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

6.3.2. Para a execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar para aprovação e validação do PODER CONCEDENTE, ao menos os seguintes documentos, que devem obedecer no mínimo em sua elaboração, o conjunto de normas disponíveis na ABNT NBR para as disciplinas de elaboração de projetos e documentos aqui elencados, como a ABNT NBR 13532 (Elaboração de projetos de edificação – Arquitetura) em conjunto com a ABNT NBR 13531 (Elaboração de projetos de edificações – Atividades Técnicas), ABNT NBR 13133 (Execução de levantamento topográfico – Procedimento), ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) e demais normas cabíveis:

- a) Levantamento Planialtimétrico e Cadastral com georreferenciamento (“LEPAC”);
- b) Projeto Arquitetônico Preliminar;
- c) PROJETO BÁSICO;
- d) PROJETO EXECUTIVO;
- e) Plano de MOBILIÁRIO;
- f) Plano de Sinalização e Comunicação Visual;
- g) Plano de Obras;
- h) Documentação para Licenciamento;
- i) Projeto “Como Construído” ou “As Built”;
- j) PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO.

### 6.3.3. CONTEÚDO MÍNIMO DOS PLANOS

6.3.3.1. Levantamento Planialtimétrico e Cadastral com georreferenciamento (“LEPAC”): consiste em levantamento topográfico planialtimétrico acrescido dos elementos planimétricos inerentes ao levantamento planimétrico cadastral, que devem ser discriminados e relacionados nos editais de licitação, propostas e instrumentos legais entre as partes

interessadas na sua execução seguindo a normatização existente na ABNT NBR 13133 - Execução de levantamento topográfico.

6.3.3.1.1. O LEPAC deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA em até 30 (trinta) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

6.3.3.1.2. A resposta do PODER CONCEDENTE deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias da entrega do LEPAC pela CONCESSIONÁRIA, prorrogáveis por igual período.

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

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

b) Peças gráficas (plantas, cortes, elevações, modelagens 3D), desenhos, memoriais, entre outros quando for o caso, que demonstrem a situação atual da implantação geral da ÁREA DA CONCESSÃO, contendo dados das infraestruturas existentes (a demolir ou realocar), indicação de faixas de APP, de acordo com a legislação específica, entre outros;

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

d) Proposta preliminar e setorial para implementação do MOBILIÁRIO na ÁREA DA CONCESSÃO, contendo justificativa para a escolha de materiais empregados, do ponto de vista de inovação, tecnologia, durabilidade, sustentabilidade, conservação, emprego de novas soluções arquitetônicas e de desenho urbano, entre outras;

e) Proposta preliminar e esquema setorial para implementação da Sinalização e Comunicação Visual na ÁREA DA CONCESSÃO, contendo justificativa para a escolha de materiais empregados, do ponto de vista de inovação, tecnologia, durabilidade, sustentabilidade, conservação, emprego de novas soluções arquitetônicas e de desenho urbano, com destaque para o cuidado com a acessibilidade universal no emprego de materiais de acabamento e escolha dos locais a serem implantados;

f) Proposta preliminar de quadros de área, memórias de cálculo, entre outras representações necessárias para o adequado entendimento de como se dará o aproveitamento urbanístico da ÁREA DA CONCESSÃO, em consonância com a legislação e os parâmetros urbanísticos – taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos, gabaritos, quadro de uso e ocupação do solo, quadro de vagas de automóveis, área de permeabilidade mínima, respeito às APPs, entre outros;

g) Perspectivas ilustrativas do PARQUE com a visão geral do projeto proposto;

h) Cronograma físico-financeiro da execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

6.3.3.2.1. O Projeto Arquitetônico Preliminar deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA em até 30 (trinta) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

6.3.3.2.1.1. A resposta do PODER CONCEDENTE deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias da entrega do Plano Arquitetônico Preliminar pela CONCESSIONÁRIA, prorrogáveis por igual período.

6.3.3.2.1.2. Caso solicitada, a CONCESSIONÁRIA deverá complementar o Projeto Arquitetônico Preliminar em até 30 (trinta) dias da resposta do PODER CONCEDENTE.

6.3.3.2.1.3. A resposta do PODER CONCEDENTE à complementação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a entrega pela CONCESSIONÁRIA.

6.3.3.3. PROJETO BÁSICO: consiste na apresentação de informações técnicas e das instalações de infraestruturas, conforme definido nesse ANEXO levando-se em conta o indicado pela ABNT NBR 13532 (Elaboração de Projetos de Edificação – Arquitetura) em conjunto com a ABNT NBR 13531 (Elaboração de projetos de edificações – Atividades Técnicas). As informações são apresentadas por meio de peças gráficas suficientes para o entendimento da caracterização do projeto, como desenhos, ilustrações e memoriais que expressem a configuração das intervenções e infraestruturas da ÁREA DA CONCESSÃO. O PROJETO BÁSICO deve conter ao menos:

a) Apresentação do parecer técnico e relatório das etapas preliminares com informações do LEPAC, Sondagem de Solo e Levantamento Arbóreo;

b) Planta de implantação geral;

c) Peças gráficas com informações de corte, aterro, terraplanagem, quando for o caso, contendo no mínimo o perfil natural do terreno, indicação de cota de nível mais baixa do plano de fachada considerado, muros de divisas e suas alturas, gabarito da edificação conforme a legislação, cotas de nível de todos os pavimentos, corte vertical esquemático da edificação, com todos os

pavimentos, inclusive térreo, subsolos e ático, quando aplicado. Atentar para altura total das edificações, inclusive dos equipamentos (reservatórios, antenas, para-raios etc.);

- d) Peças gráficas com detalhes de elementos construtivos das infraestruturas;
- e) Memorial descritivo das infraestruturas;
- f) Memorial descritivo dos componentes construtivos e materiais;
- g) Cronograma Físico-Financeiro detalhado com os principais marcos e etapas de construção das infraestruturas;
- h) Maquetes e Ilustrações 3D;
- i) Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil.

6.3.3.3.1. O PROJETO BÁSICO deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA em até 180 (cento e oitenta) dias a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

6.3.3.3.1.1. A resposta do PODER CONCEDENTE deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias a partir da entrega do PROJETO BÁSICO pela CONCESSIONÁRIA, prorrogáveis por igual período.

6.3.3.3.1.2. Caso solicitada, a CONCESSIONÁRIA deverá complementar o PROJETO BÁSICO em até 30 (trinta) dias a partir da resposta do PODER CONCEDENTE.

6.3.3.3.1.3. A resposta do PODER CONCEDENTE à complementação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a entrega pela CONCESSIONÁRIA.

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

6.3.3.4.1. O PROJETO EXECUTIVO deverá ser entregue em até 120 (cento e vinte) dias a partir da data de aprovação do PROJETO BÁSICO pelo PODER CONCEDENTE.

6.3.3.4.2. A resposta do PODER CONCEDENTE deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias a partir da entrega do PROJETO EXECUTIVO pela CONCESSIONÁRIA, prorrogáveis por igual período.

6.3.3.5. O Plano de MOBILIÁRIO: consiste na apresentação de informações de planejamento, confecção, aquisição e implantação do MOBILIÁRIO. Poderão ser aproveitados os conceitos

e algumas referências apresentadas no ANEXO IV do EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL. O Plano de MOBILIÁRIO deverá considerar a padronização do MOBILIÁRIO na ÁREA DA CONCESSÃO. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar no Plano de MOBILIÁRIO, no mínimo, os itens a seguir:

a) O esquema geral de implantação do MOBILIÁRIO a ser implantado na ÁREA DA CONCESSÃO, com sua respectiva localização na implantação da ÁREA DA CONCESSÃO;

b) Caderno explicativo contendo informações e detalhamento gráfico suficiente para entendimento dos modelos de MOBILIÁRIO urbano (bancos, lixeiras, paraciclos, entre outros) propostos, que serão implementados, bem como quantitativo e materiais empregados em sua confecção, instalação e manutenção;

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

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

6.3.3.5.1. O Plano de MOBILIÁRIO deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA em até 120 (cento e vinte) dias a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

6.3.3.5.2. A resposta do PODER CONCEDENTE deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias a partir da entrega do Plano de MOBILIÁRIO pela CONCESSIONÁRIA, prorrogáveis por igual período.

6.3.3.5.3. Caso solicitada, a CONCESSIONÁRIA deverá complementar o Plano de MOBILIÁRIO em até 30 (trinta) dias a partir da resposta do PODER CONCEDENTE.

6.3.3.5.4. A resposta do Plano de MOBILIÁRIO à complementação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a entrega pela CONCESSIONÁRIA.

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

- a) O Plano de Sinalização e Comunicação Visual deverá observar e aprimorar as orientações apresentadas no ANEXO IV do EDITAL– PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL, bem como propor a padronização da sinalização e comunicação visual na ÁREA DA CONCESSÃO;
- b) O Plano de Sinalização e Comunicação Visual deverá considerar ao menos a Sinalização Indicativa e a Sinalização Educativa na ÁREA DA CONCESSÃO;
- c) A Sinalização Indicativa consiste na sinalização, realizada por meio de placas e totens, que orienta o USUÁRIO na localização das principais áreas e infraestruturas da ÁREA DA CONCESSÃO. Ela é realizada, dentre outros recursos, por meio de mapas e ilustrações de localização de edificações, de atrativos e percurso de trilhas;
- d) A Sinalização Educativa consiste na sinalização, realizada por meio de placas e totens, que educa o USUÁRIO sobre as principais informações da ÁREA DA CONCESSÃO, tais como: história do PARQUE, história do CENTRO DE CONVIVÊNCIA, espécies de fauna e flora presentes na área, educação ambiental e sustentabilidade;
- e) Esquema geral de implantação do Plano de Sinalização e Comunicação Visual da ÁREA DA CONCESSÃO, contendo a localização, na implantação da ÁREA DA CONCESSÃO, a Sinalização Indicativa e Educativa que será implantada;
- f) Caderno explicativo com a proposta de Comunicação Visual, contendo informações e detalhamento gráfico suficiente para entendimento da proposta pretendida para a sinalização, composto de quantitativo e materiais empregados em sua confecção, instalação e manutenção.
- 6.3.3.6.1. O Plano de Sinalização e Comunicação Visual deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA em até 120 (cento e vinte) dias a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.
- 6.3.3.6.2. A resposta do PODER CONCEDENTE deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias a partir da entrega do Plano de Sinalização e Comunicação Visual pela CONCESSIONÁRIA, prorrogáveis por igual período.
- 6.3.3.6.3. Caso solicitada, a CONCESSIONÁRIA deverá complementar o Plano de Sinalização e Comunicação Visual em até 30 (trinta) dias a partir da resposta do PODER CONCEDENTE.
- 6.3.3.6.4. A resposta do PODER CONCEDENTE à complementação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a entrega pela CONCESSIONÁRIA.
- 6.3.3.7. Plano de Obras: o Plano de Obras consiste em planejamento, com apresentação de dados e elementos relativos às obras, incluindo os cronogramas físico-financeiros de execução de

todos os marcos do serviço, conforme proposto no CONTRATO e neste ANEXO, em especial o Apêndice II do ANEXO IV do CONTRATO – MARCOS E PRAZOS.

- 6.3.3.7.1. A apresentação do Plano de Obras deve conter a totalidade das obras previstas na ÁREA DA CONCESSÃO através de uma planta de situação.
- 6.3.3.7.2. O Plano de Obras deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA em até 180 (cento e oitenta) dias a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.
- 6.3.3.7.3. A resposta do PODER CONCEDENTE deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias a partir da entrega do Plano de Obras pela CONCESSIONÁRIA, prorrogáveis por igual período.
- 6.3.3.7.4. Caso solicitada, a CONCESSIONÁRIA deverá complementar o Plano de Obras em até 30 (trinta) dias a partir da resposta do PODER CONCEDENTE.
- 6.3.3.7.5. A resposta do PODER CONCEDENTE à complementação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a entrega pela CONCESSIONÁRIA.
- 6.3.3.8. Documentação para Licenciamento: consiste nas providências da CONCESSIONÁRIA relativas ao Projeto Legal (PL-ARQ) e Projetos Complementares, Documentação para manejo arbóreo e Documentação para aprovação do projeto em todas as instâncias e órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual ou Federal.
  - 6.3.3.8.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo licenciamento das atividades e aprovações das obras das infraestruturas em todas as instâncias e órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual ou Federal.
  - 6.3.3.8.2. O Projeto Legal deverá ser elaborado para a aprovação da Administração Pública Municipal, considerando no mínimo, as regras de Projeto Legal para novas edificações especificadas no Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (“COE”), Portaria Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL n.º 221, de 20 de julho de 2017 (“PORTARIA 221/17”), ABNT NBR 13532 (Elaboração de Projetos de Edificação – Arquitetura) em conjunto com a ABNT NBR 13531 (Elaboração de projetos de edificações – Atividades Técnicas), ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) e demais normas e legislações aplicáveis.
  - 6.3.3.8.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar juntamente com o PROJETO EXECUTIVO, o requerimento do Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP para pedidos de obra nova em imóveis da União, do Estado e do Município, de acordo com a Portaria da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL Nº 181, de 16 de dezembro de 2019 e Decreto Municipal nº 58.943 de 5 de setembro de 2019.



- 6.3.3.8.4. Após a aprovação formal do PROJETO BÁSICO pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA terá até 60 (sessenta) dias para apresentar o registro dos pedidos de documentos de controle de atividade edilícia, como o Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública - TCAEP e demais documentos necessários ao licenciamento das obras junto aos órgãos competentes em todas as esferas aplicáveis.
- 6.3.3.8.5. A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE através dos Relatórios de Gestão e Operação Semestrais quando realizar os protocolos respectivos e mantê-lo informado sobre o andamento dos processos.
- 6.3.3.8.6. A CONCESSIONÁRIA deverá observar os marcos de conclusão de obras proposto no CONTRATO e neste ANEXO, em especial no Apêndice II do ANEXO IV do CONTRATO – MARCOS E PRAZOS.
- 6.3.3.9. Projeto “Como Construído” ou “As Built” consiste na apresentação de informações técnicas através de desenhos e memoriais que representam a obra tal como construída, destacando principalmente as alterações realizadas em obra que se diferem do PROJETO EXECUTIVO e Projetos Complementares, servindo como documento fundamental à operação, manutenção e futuras reformas incidentes na ÁREA DA CONCESSÃO.
- 6.3.3.9.1. O Projeto “As Built” deverá ser elaborado em conformidade com a Norma Brasileira ABNT NBR 14645;
- 6.3.3.9.2. O Projeto “As Built” deverá ser providenciado em parte ou no todo, a depender do nível de intervenção no PARQUE, toda vez que houver alteração significativa nas infraestruturas ao longo do prazo da CONCESSÃO. Ainda, deverá ser disponibilizado para ciência ao PODER CONCEDENTE, além de ser mantido em arquivo atualizado pela CONCESSIONÁRIA, em local de fácil acesso ao PODER CONCEDENTE quando solicitado, seja em meio físico ou digital.
- 6.3.3.9.3. O Projeto “As Built” deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA em até 120 (cento e vinte) dias a partir do término da FASE 2 de implantação das intervenções, que acontece após a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS.
- 6.3.3.9.4. A resposta do PODER CONCEDENTE deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias a partir da entrega do Projeto “As Built” pela CONCESSIONÁRIA, prorrogáveis por igual período.
- 6.3.3.9.5. Caso solicitada, a CONCESSIONÁRIA deverá complementar o Projeto “As Built” em até 30 (trinta) dias a partir da resposta do PODER CONCEDENTE.
- 6.3.3.9.6. A resposta do PODER CONCEDENTE à complementação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a entrega pela CONCESSIONÁRIA.

6.3.3.10. PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO é o documento que estabelece as diretrizes, objetivos e medidas de manejo e uso sustentável para promover a conservação e recuperação das áreas verdes existentes, com espécies nativas, retirada de ESPÉCIES INVASORAS, plantio, replantio e operação cotidiana da gestão de ações que conciliem a conservação do bioma. Esse plano deverá conter ao menos:

- a) A proposta geral da CONCESSIONÁRIA para as intervenções que deverão ser implementadas;
- b) Os planos e projetos arquitetônicos necessários;
- c) Especificação da equipe necessária estimada para a realização dos respectivos ENCARGOS;
- d) Estruturação dos procedimentos necessários e da periodicidade adequada para a manutenção, em bom estado de conservação, das áreas verdes;
- e) Planejamento das rotinas de adubagem, plantio de espécies nativas, retirada de ESPÉCIES INVASORAS, em especial a *Leucena* sp. e outras relacionadas a manejo devendo apresentar cronograma de recuperação de áreas verdes para a recuperação da Mata Atlântica;
- f) Planejamento das rotinas de poda;
- g) Proposta das estruturas de contenção ou tratamento de esgoto doméstico nos corpos hídricos, com o respectivo modelo;
- h) Planejamento das rotinas de recuperação dos corpos hídricos, em especial das Áreas de Proteção Permanente (APP) vinculadas. A limpeza dos córregos ficará a cargo da subprefeitura responsável pelo território, ou seja, subprefeitura Santana-Tucuruvi, como assim já é seu escopo.

6.3.3.10.1. O PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO deverá conter cronograma associado que demonstre os marcos de recuperação das áreas verdes à Mata Atlântica até que se consolide a recuperação de 100% (cem por cento) da área total do NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO. Tal recuperação deverá se dar com o planejamento das rotinas de adubagem, plantio, retirada de ESPÉCIES INVASORAS e outras atividades necessárias para a recuperação da mata nativa – Mata Atlântica.

6.3.3.10.1.1. A recuperação de 100% (cem por cento) da área do NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO ou NÚCLEO 1 deverá ocorrer em até 48 (quarenta e oito) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, prorrogáveis por igual período, desde que com a anuência do PODER CONCEDENTE.

- 6.3.3.10.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar os marcos de conclusão de obras proposto no CONTRATO e neste ANEXO, em especial no Apêndice II do ANEXO IV do CONTRATO – MARCOS E PRAZOS.
- 6.3.3.10.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá observar e incluir no PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO as diretrizes constantes do PMMA que grafa parte da ÁREA DA CONCESSÃO como componente do PMMA, além de observar as diretrizes dispostas neste ANEXO, em especial o subitem 10.2.1.
- 6.3.3.10.1.4. O PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO deverá ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA e entregue ao PODER CONCEDENTE no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.
- 6.3.3.10.1.5. A resposta do PODER CONCEDENTE deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias a partir da entrega do PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO pela CONCESSIONÁRIA, prorrogáveis por igual período.
- 6.3.3.10.1.6. Caso solicitada, a CONCESSIONÁRIA deverá complementar o PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO em até 30 (trinta) dias a partir da resposta do PODER CONCEDENTE.
- 6.3.3.10.1.7. A resposta do PODER CONCEDENTE à complementação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a entrega pela CONCESSIONÁRIA.

#### 6.4. DIRETRIZES DE OBRAS

- 6.4.1. Para as novas construções e reformas exigidas, deverão ser consideradas as intervenções que tornem as referidas edificações aptas ao uso, contendo, quando aplicável, no mínimo:
- a) instalações elétrica, hidráulica e de Tecnologia da Informação atualizadas;
  - b) piso e cobertura;
  - c) caixilhos, esquadrias e portas;
  - d) louças, metais, maçanetas, fechaduras e portas;
  - e) pintura interna e externa;
  - f) impermeabilização;
  - g) estrutura e cobertura dos telhados;

- h) calhas, rufos e elementos de captação de água;
  - i) bancadas, bacias sanitárias, pias e instalação de torneiras de fechamento automático (para o caso dos sanitários);
  - j) implantação das redes de água e esgoto; e
  - k) equipamentos e MOBILIÁRIO a depender do uso do espaço.
- 6.4.2. Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, reforma, e construção de novas edificações, bem como para a instalação de equipamentos de caráter não permanente, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos Federal, Estadual e Municipal, em especial as Leis Municipais nº 16.050/2014 (PDE), 16.402/2016 (LPUOS) e 16.642/2017 (COE).
- 6.4.3. Os novos projetos, novas obras e novos serviços a serem realizados no PARQUE deverão garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e pessoas com mobilidade reduzida, devendo estar em conformidade com as legislações e com as normas aplicáveis, com as determinações do COE e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/00 e nº 13.146/15, o Decreto Federal nº 5.296/04 e a NBR ABNT 9050, a NBR ABNT 15599, ou outras que vierem a substituí-las.
- 6.4.4. Os projetos, obras e serviços deverão, sempre que possível, adotar práticas sustentáveis no desenho e na construção, a fim de promover eficiência energética e economia no uso da água e de outros materiais.
- 6.4.5. São diretrizes específicas para os projetos e obras de novas edificações, para instalações de caráter não permanente e para reformas de edificações e estruturas na ÁREA DA CONCESSÃO:
- a) o uso racional de energia por meio do favorecimento de ventilação e iluminação natural na tipologia arquitetônica;
  - b) a utilização de cores claras em áreas internas e externas e o sombreamento de fachadas, visando diminuir a carga térmica no verão e os gastos com ar-condicionado;
  - c) o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência luminosa, resultando em baixa potência instalada e garantia de conforto aos USUÁRIOS;

- d) a priorização do uso de materiais recicláveis, que diminuam desperdícios e/ou resíduos na obra e possam ser reaproveitados;
- e) o dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar danos a equipamentos e desperdícios de materiais;
- f) a utilização de iluminação, aquecedores, equipamentos e ar-condicionado com selos de alta eficiência energética;
- g) a captação e tratamento de água de chuva para reutilização em irrigação de jardins e bacias sanitárias;
- h) a instalação de equipamentos para economia de água nos banheiros; e
- i) o uso de mictórios secos, ou com válvulas de acionamento de baixa vazão, e fechamento automático.

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

6.4.7. Todas as novas instalações incluindo àquelas destinadas aos serviços de alimentação, sanitários e portarias deverão respeitar, no mínimo, taxa de permeabilidade da legislação aplicável à zona de uso, aplicando-se a taxa de 90% (noventa por cento) da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme o parâmetro urbanístico taxa de permeabilidade, constante do quadro 3A da Lei Municipal nº 16.402/2016 (LPUOS) da zona de uso ZEPAM, de acordo com a nota (a) do mesmo.

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

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

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

- 6.4.9.2. Os acessos às edificações e equipamentos já finalizados e aprovados pelo PODER CONCEDENTE, através das respectivas emissões dos TERMOS DEFINITIVOS DE ACEITAÇÃO DE OBRAS de ambas as FASES, deverão ser mantidos em perfeitas condições de tráfego durante todo o período de execução das obras, devendo a CONCESSIONÁRIA resguardar a segurança de todos os USUÁRIOS e transeuntes
- 6.4.9.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas demolições e retiradas necessárias à realização dos ENCARGOS de obra obrigatórios e das obras relativas às atividades do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, podendo propor outras demolições durante a CONCESSÃO, desde que sejam devidamente justificadas e previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE e pelos demais órgãos competentes.
- 6.4.9.3.1. As demolições e retiradas não deverão causar danos a terceiros e ao meio ambiente, devendo ser adotadas medidas para a segurança dos operários e dos USUÁRIOS do PARQUE.
- 6.4.9.3.2. Nas demolições deverão ser considerados pela CONCESSIONÁRIA, quando necessário, eventuais elementos a preservar, assim como a sua proteção, desmonte e relocação, e deverão ser previstos meios para não gerar impactos ao meio ambiente e aos USUÁRIOS do PARQUE. O material demolido e/ou retirado deverá ter a devida destinação nos termos da legislação vigente.
- 6.4.9.3.3. Todo elemento a preservar, retirado por meio de demolição, deve ser acondicionado e guardado atendendo ao tipo de material e sua dimensão. O seu armazenamento deve ser delimitado ao canteiro, efetuando-se a sua manutenção, protegendo-o dos elementos dos fatores climáticos, de vandalismo e de roubo.
- 6.4.9.4. Ao final da obra, a CONCESSIONÁRIA deverá ter removidas todas as instalações do acampamento e canteiro de obras como equipamentos, construções provisórias, detritos e restos de materiais, de modo a apresentar as áreas utilizadas totalmente limpas.
- 6.5. DIRETRIZES PARA IMPLANTAÇÃO DO MOBILIÁRIO
- 6.5.1. O MOBILIÁRIO compreende os bens e equipamentos de uso coletivo, instalados com a função de desenvolver, no PARQUE, áreas de estar e convivência para os USUÁRIOS. O MOBILIÁRIO deve estar disposto em quantidade suficiente para garantir a melhor acomodação de todos os USUÁRIOS do PARQUE, em atendimento à ABNT NBR 13532 (Elaboração de projetos de edificação – Arquitetura) em conjunto com a ABNT NBR 13531 (Elaboração de projetos de edificações – Atividades Técnicas), NBR 9050 e demais normas e legislações aplicáveis, compreendendo:
- a) Bancos e mesas: ergonômicos e padronizados para melhor atender aos USUÁRIOS;
- b) Lixeiras: duplas de separação mínima entre lixo orgânico e lixo reciclável;

- c) Bebedouros: Instalação de modelos de bebedouros acessíveis a todos os USUÁRIOS em toda a ÁREA DA CONCESSÃO;
- d) Paraciclos: 2 (dois) próximos aos acessos principais do NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO do PARQUE;
- e) Luminárias paisagísticas ou esportivas: garantindo a percepção de segurança em todos os horários de funcionamento do PARQUE;
- f) Equipamentos de Estações de Ginástica, conforme item 7.3.1b);
- g) Equipamentos do Parque Infantil do PARQUE e do CENTRO DE CONVIVÊNCIA conforme itens 7.3.1i) e 7.3.2.1h), respectivamente; e
- h) Quaisquer outros equipamentos similares que não conflitem com o presente ANEXO.

6.5.2. O MOBILIÁRIO deverá contar com equipamentos acessíveis em todo o PARQUE e equipamentos específicos para crianças e animais de estimação, como bebedouros, em quantidade e distribuição espacial condizente com o fluxo de USUÁRIOS estimado e realizado no PARQUE.

6.5.3. Para as lixeiras, deve-se incluir as de coleta seletiva, com linguagem visual padronizada e integrada, considerando, para a sua instalação, os locais de maior concentração de pessoas.

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

6.5.5. Os paraciclos deverão ser instalados de acordo com o “Manual para instalação de paraciclos na Cidade de São Paulo”, disponível para download no endereço eletrônico [www.cetsp.com.br](http://www.cetsp.com.br), ou o que vier a substituí-lo.

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

6.5.6.1. O referido posto de atendimento deverá estar localizado junto à administração e servir como ponto de informação aos USUÁRIOS com relação à programação de atividades, mapas, métodos de locomoção no interior do PARQUE e ponto de apoio ao USUÁRIO.

6.5.7. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a instalação de parque infantil no PARQUE, em atendimento às normas aplicáveis, considerando a integração do equipamento à paisagem

do PARQUE, com a natureza, bem como o atendimento às normas de segurança da ABNT, com:

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

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

6.5.9. Na implantação de MOBILIÁRIO, a CONCESSIONÁRIA deverá seguir o seu Plano de MOBILIÁRIO, aprovado pelo PODER CONCEDENTE, bem como as orientações deste ANEXO, em especial dos itens a seguir.

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

#### 6.6. DIRETRIZES PARA IMPLANTAÇÃO DA ILUMINAÇÃO

6.6.1. A iluminação da ÁREA DA CONCESSÃO é separada em ILUMINAÇÃO PÚBLICA, a qual diz respeito àquela que é responsável pela luminosidade dos caminhos, passarelas e PERCURSOS DE FRUIÇÃO PÚBLICA do PARQUE, e em ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR, que é referente aos locais com atividades do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, do EQUIPAMENTO ESPORTIVO, ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL e do CENTRO DE CONVIVÊNCIA.

6.6.2. São responsabilidades do PODER CONCEDENTE a instalação e a manutenção da ILUMINAÇÃO PÚBLICA do PARQUE.

6.6.3. É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a instalação da ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR do PARQUE prevista no PROJETO EXECUTIVO.



- 6.6.4. A CONCESSIONÁRIA deverá executar a manutenção da ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR, quando necessário, de modo a garantir a segurança dos USUÁRIOS e das atividades no PARQUE.
- 6.6.5. A proposta de ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR deverá estar de acordo com o PLANO DE GESTÃO publicado pela Portaria nº 25/SVMA.G/2024, com a norma ABNT NBR 5101/2012, assim como com os parâmetros ambientais de preservação da fauna e flora e parâmetros relativos à iluminação próxima a área de aeródromos respeitando os regramentos legais no que tange a interferência no espaço aéreo.
- 6.6.6. É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o monitoramento do pleno funcionamento dos pontos de ILUMINAÇÃO PÚBLICA, especialmente nos PERCURSOS DE FRUIÇÃO PÚBLICA.
- 6.6.7. A CONCESSIONÁRIA deverá sempre se utilizar das novas tecnologias voltadas à eficiência energética, tais sejam lâmpadas LED ou outras que venham a substituí-la.
- 6.7. DIRETRIZES PARA IMPLANTAÇÃO DOS ELEMENTOS DE SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO VISUAL
- 6.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de sinalização e elementos de comunicação no PARQUE conforme Plano de Sinalização e Comunicação Visual por ela elaborado e aprovado pelo PODER CONCEDENTE.
- 6.7.2. A sinalização e comunicação visual no PARQUE deverá ser no mínimo bilíngue (português e inglês) e integrar-se, por meio de elementos interativos, à Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário.
- 6.7.3. A Sinalização e Comunicação Visual do PARQUE deverá ser acessível, contemplando a implantação de placas de sinalização tátil, mapas e pisos táteis, observados os critérios e parâmetros técnicos das NBR 9050/2020 e 16537/2016 da ABNT.
- 6.7.4. A Sinalização e Comunicação Visual do PARQUE deverá incluir a Sinalização Indicativa e a Sinalização Educativa, e deverá ter linguagem visual padronizada, integrada e simples.
- 6.7.5. A Sinalização e Comunicação Visual do PARQUE deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:
- a) totens interativos;
  - b) mapas;

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

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

## **7. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS E DO EMPREENDIMENTO ASSOCIADO**

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

7.2. A ocupação do território na ÁREA DA CONCESSÃO deverá respeitar a implantação das infraestruturas conforme vocações de uso detalhadas nos NÚCLEOS 1, 2 e 3, nos termos do ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, bem como do PLANO DE GESTÃO.

### **7.3. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS**

#### **7.3.1. NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO**

7.3.1.1. Implantação de NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO, no NÚCLEO 1, de livre acesso contendo, mas não se limitando à área do PMMA e as APPs da ÁREA DA CONCESSÃO, contemplando a recuperação de 100% (cem por cento) da área para espécies originárias de Mata Atlântica.

7.3.1.2. A implantação do NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO consiste em infraestrutura de uso prioritariamente ambiental, que deverá ser composto de, no mínimo, os equipamentos abaixo elencados:

- a) 4 (quatro) clareiras multiuso. As dimensões das clareiras e os equipamentos que o compõem dependem do espaço disponível a ser identificado no LEPAC e Levantamento Arbóreo, a serem validadas pela SVMA, quando do envio do PROJETO BÁSICO.
- b) 3 (três) estações de ginástica, de pelo menos 100 (cem) metros quadrados de ocupação cada, nos termos das diretrizes para implantação do MOBILIÁRIO;
- i. Cada estação de ginástica deverá conter, ao menos, 10 (dez) equipamentos em 5 (cinco) tipologias diferentes. Dessa forma serão, ao menos, 2 (dois) equipamentos de cada tipologia por estação de ginástica.
- c) 2 (dois) paraciclos próximos aos acessos principais, conforme diretrizes para implantação do MOBILIÁRIO descritas neste ANEXO, contendo pelo menos 12 (doze) vagas cada;
- d) 5 (cinco) blocos de sanitários com vestiários, sendo 75 (setenta e cinco) metros quadrados cada bloco. Cada um dos cinco blocos deverá oferecer pelo menos 5 (cinco) conjuntos (cinco bacias sanitárias e cinco pias) femininos, contendo pelo menos 1 (um) chuveiro com aquecimento elétrico ou a gás; 5 (cinco) conjuntos (três bacias sanitárias, dois mictórios e cinco pias) masculinos, contendo pelo menos 1 (um) chuveiro com aquecimento elétrico ou a gás, e 2 (dois) sanitários acessíveis;
- e) 10 (dez) bebedouros, conforme especificações constantes nos termos do Plano de MOBILIÁRIO, descrito neste ANEXO;
- i. Os bebedouros da ÁREA DA CONCESSÃO devem garantir acesso à água potável de boa qualidade, sem apresentar turbidez e mal cheiro e devem ser acessíveis às crianças e pessoas com deficiência, além de possuir alternativa para atender animais domésticos;
- f) 1 (um) quiosque para venda de alimentos e bebidas com, no mínimo, 50 (cinquenta) metros quadrados. Deverá existir nesse quiosque infraestrutura mínima para manejo de alimentos com condições sanitárias adequadas, espaços segregados para armazenamento e conservação de alimentos e infraestruturas hidráulicas e elétricas que atendam a demanda operacional do espaço e seu uso. Todos os equipamentos devem ser planejados em atendimento à legislação edilícia, de forma que o operador possa obter as licenças de funcionamento e de operação, quando aplicáveis.
- g) 6 (seis) unidades de pergolados, implantados preferencialmente em áreas de sol ou de meia sombra, com adequado planejamento paisagístico com objetivo de descanso, convivência e contemplação. As dimensões das áreas de ocupação dos pergolados dependem do espaço disponível a ser identificado no LEPAC e Levantamento Arbóreo, a serem validadas por SVMA.
- h) Trajetos: 4.700 (quatro mil e setecentos) metros lineares de ciclovias, trilhas para caminhadas e pistas de corrida, sendo 2.200 (dois mil e duzentos) metros lineares de pistas de corrida e ciclovia e 2.500 (dois mil e quinhentos) metros lineares de trilhas para caminhadas. Os

trajetos deverão estar presentes em trecho da ÁREA DA CONCESSÃO com maior presença de elementos vegetais, arbóreos e de fauna, resultando num desenho mais orgânico e sinuoso, que respeita de forma natural, os caminhos que o próprio ambiente natural reservou à passagem de pedestres pela área de conservação. Com isso, os trajetos deverão receber guarda-corpos em trechos de aclive ou declive, sinalização indicativa do trajeto e bancos de apoio. Além disso, deverá ter seu revestimento preferencialmente composto por triturado de manejo vegetal ou similar. Para os casos de pista de corrida e ciclovia, os trajetos deverão ser executados com pisos adequados às práticas que se destinam. Pelo menos 1.500 (mil e quinhentos) metros lineares desses trajetos deverão fazer parte de um caminho que interligue toda a ÁREA DA CONCESSÃO;

i) Implantação de 1 (um) parque infantil com, ao menos, 12 (doze) equipamentos em 6 (seis) tipologias diferentes. Deverão ser acomodadas, ao menos, 20 (vinte) crianças simultaneamente no parque infantil; os respectivos equipamentos, deverão estar alocados em área de, pelo menos, 200 (duzentos) metros quadrados, destinada ao uso recreativo e de lazer;

7.3.1.3. Administração do PARQUE situada no NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO, contendo no mínimo:

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

b) 3 (três) salas conjuntas à administração, totalizando 225 (duzentos e vinte e cinco) metros quadrados edificados, para uso da segurança (CFTV), manejo e espaço multiuso, compostas de mobiliário e equipamentos de informática e internet, para uso dos funcionários, com controle de acesso pelos funcionários, para atividades relacionadas à administração do PARQUE;

c) 1 (um) vestiário com 50 (cinquenta) metros quadrados edificado, composto de conjuntos sanitários (bacias e pias), chuveiros, móveis, equipamentos, em quantidade suficiente e adequada à legislação;

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

e) 1 (uma) cozinha com copa e refeitório, composta por móveis, equipamentos e utilitários, como fogão, geladeira e forno micro-ondas, para atender adequadamente a quantidade de funcionários por turnos de funcionamento do PARQUE com, no mínimo, 150 (cento e cinquenta) metros quadrados, com dimensões e características estruturais, físicas, de acabamento e operacionais, em atendimento à legislação aplicável;

f) 1 (um) ambulatório de 56 (cinquenta e seis) metros quadrados edificado em alvenaria, composto de móveis, equipamentos e utilitários, com dimensões e características estruturais, físicas, de acabamento e operacionais, em atendimento à legislação aplicável;

g) Implantação de 1 (uma) guarita edificada em alvenaria, contendo 1 (um) conjunto sanitário (bacia e pia), móveis e equipamentos, para apoio ao monitoramento e vigilância do PARQUE. A guarita da Administração do PARQUE, deverá ser implantada a partir do 2º (segundo) ano da CONCESSÃO e

h) 3 (três) guaritas de segurança compostas com mobiliário e equipamentos adequados, para apoio ao monitoramento e vigilância do PARQUE, edificadas ou móveis, de no mínimo 3 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) cada, para distribuição em áreas estratégicas e vulneráveis do PARQUE. Essas guaritas deverão ser implantadas a partir do 5º (quinto) ano da CONCESSÃO, de acordo com o item 10.1.8.7.

### 7.3.2. CENTRO DE CONVIVÊNCIA

7.3.2.1. Implantação de infraestrutura do CENTRO DE CONVIVÊNCIA, que consiste em infraestrutura térrea de uso esportivo, que deverá ser composto de, no mínimo, os equipamentos abaixo elencados:

a) 5 (cinco) campos de futebol gramados com pelo menos 90 (noventa) metros de comprimento e 60 (sessenta) metros de largura, traves e traçados padrão mínimo Federação Internacional de Futebol Associado (FIFA);

b) 5 (cinco) sedes de apoio aos campos, com pelo menos 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área edificada cada, compostas de móveis e equipamentos, com dimensões e características estruturais, físicas, de acabamento e operacionais, em atendimento à legislação aplicável, contendo, mas não se limitando:

c) 2 (dois) vestiários, sendo 1 (um) feminino e 1 (um) masculino, cada um deles composto por chuveiros com aquecimento elétrico ou a gás, além de infraestrutura adequada para banho, troca de roupa, armazenamento de pertences e demais necessidades, bacias sanitárias, mictórios, pias, cabines e demais MOBILIÁRIOS em quantidade pertinente para o atendimento apropriado dos USUÁRIOS;

d) 1 (um) conjunto sanitário masculino com 4 (quatro) bacias, 4 (quatro) mictórios e 4 (quatro) pias;

e) 1 (um) conjunto sanitário feminino com 6 (seis) bacias e 4 (quatro) pias;

f) 4 (quatro) churrasqueiras e área contígua coberta de 40 (quarenta) metros quadrados cada para realização de confraternizações;

g) Copa e cozinha que atenda ao público estimado;

- h) Parque infantil do CENTRO DE CONVIVÊNCIA;
- i) 1 (uma) sede social com entrada controlada para guarda de troféus, materiais e espaço de socialização de, no mínimo, 60 (sessenta) metros quadrados.
- j) 1 (uma) quadra de bocha, que deverá conter parte da quadra de bocha atualmente existente na ÁREA DA CONCESSÃO, principalmente peças e componentes de madeira, com edificação de nova infraestrutura, adequada a receber o equipamento revitalizado para o uso esportivo. A quadra de bocha deverá ser implantada e executada de forma contígua a uma das sedes pertencentes ao CENTRO DE CONVIVÊNCIA ou edificada de forma isolada, desde que exista uma sinergia entre a localização proposta e os caminhos, pistas de caminhadas, ciclovias e equipamentos de esporte e lazer obrigatórios.
- 7.3.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a manutenção das áreas do CENTRO DE CONVIVÊNCIA durante todo o prazo de CONCESSÃO.
- 7.3.2.3. Serão observadas as diretrizes do APÊNDICE I – DIRETRIZES PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA para fins de operação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA, durante todo o prazo da CONCESSÃO.
- 7.3.3. ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL
- 7.3.3.1. Implantação de ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL no NÚCLEO 3, que consiste em infraestrutura de uso da Prefeitura Municipal de São Paulo (“PMSP”) pelos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL.
- 7.3.3.2. A utilização da ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL para realização do Carnaval deverá acontecer por meio da cessão da área pela CONCESSIONÁRIA à PMSP nos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL, que correspondem ao período de 68 (sessenta e oito) dias corridos em 12 (doze) meses subsequentes, nos termos do subitem 15.1.2. do CONTRATO.
- 7.3.3.3. A Municipalidade também poderá utilizar a ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL por, no máximo, outros 2 (dois) dias corridos anualmente conforme disposto no item 1.23.
- 7.3.3.4. A utilização da área nesses 2 (dois) dias deverá ocorrer com aviso prévio à CONCESSIONÁRIA de, preferencialmente, 60 (sessenta) dias da referida utilização.
- 7.3.3.5. Nos demais dias do ano a CONCESSIONÁRIA poderá ocupar a ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL com outros usos vocacionados à ÁREA DA CONCESSÃO, desde que respeitadas as obrigações mínimas elencadas a seguir e nos ENCARGOS OPERACIONAIS delimitados no Capítulo III deste ANEXO:

a) Implantação de, no mínimo, 25.000 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados) de ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL e sem qualquer barreira que obstrua o acesso de carros alegóricos. Tal área deverá respeitar, em especial, o parâmetro urbanístico taxa de permeabilidade prevista para a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme quadro 3A da Lei Municipal nº 16.402/2016 (LPUOS) que em ZEPAM é 0,90, de acordo com a nota (a) do mesmo. É diretriz projetual para definição do acabamento de piso da área que seja considerado material permeável com propriedades drenantes/ infiltrantes;

b) Implantação de portão de controle de acesso com possibilidade de abertura de no mínimo 13 (treze) metros para passagem de carros alegóricos.

7.3.3.6. Não poderá haver nenhum obstáculo no passeio em frente à ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL, com testada para a Avenida Olavo Fontoura, que impeça o acesso de veículos e carros alegóricos.

7.3.3.7. Não há óbice à proposição de urbanismo tático na ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL, desde que sejam respeitadas as normas vigentes da Comissão de Proteção à Paisagem Urbana (“CPPU”).

7.3.3.8. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela manutenção, operação, gestão e zeladoria da ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL durante todo o prazo da CONCESSÃO.

#### 7.3.4. EQUIPAMENTO ESPORTIVO

7.3.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS que consistem na infraestrutura mínima de equipamento público esportivo nos termos do APÊNDICE III – EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS deste ANEXO.

7.3.4.2. Para tal, a proposta de EQUIPAMENTO ESPORTIVO da CONCESSIONÁRIA deverá atingir a PONTUAÇÃO MÍNIMA auferida a partir da TABELA DE PONTUAÇÃO, nos termos deste ANEXO e do APÊNDICE III do ANEXO IV do CONTRATO – EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS.

7.3.4.3. A infraestrutura de equipamento público esportivo deve ser dotada de dispositivos, aparelhos, instrumentos, materiais suficientes para a prática de modalidades esportivas olímpicas, nos termos do Apêndice III – EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS deste ANEXO.

7.3.4.4. O EQUIPAMENTO ESPORTIVO deverá cumprir o objetivo de infraestrutura de qualidade que promova a formação esportiva social para públicos e faixas etárias variadas.

7.3.4.5. A CONCESSIONÁRIA deverá entregar a declaração de atingimento da PONTUAÇÃO FINAL referente ao EQUIPAMENTO ESPORTIVO junto com o Projeto Arquitetônico Preliminar.

- 7.3.4.6. Os planos de ocupação propostos pela CONCESSIONÁRIA deverão ser pré-aprovados pelo PODER CONCEDENTE.
- 7.3.4.7. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a manutenção, gestão, operação e zeladoria da área do EQUIPAMENTO ESPORTIVO durante todo o prazo da CONCESSÃO.
- 7.3.4.8. Deverão ser observadas as diretrizes do Apêndice III – EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS para a implantação do EQUIPAMENTO ESPORTIVO.
- 7.3.5. Demais ÁREAS DA CONCESSÃO:
- 7.3.5.1. A CONCESSIONÁRIA ainda deverá implantar:
- a) pista de treinamento de corrida, que consiste na implantação de equipamento de esporte voltado a práticas de caminhada, *cooper* e corrida de alto desempenho. Deverá ser implantada com estrutura de maior absorção de impacto, amortecimento e estabilidade, não escorregadio, composta de piso especial em revestimento elástico, de grânulos de borracha, modular ou manta de borracha. Deverão ser implantadas no mínimo duas raias com 1.363 (mil trezentos e sessenta e três) metros lineares e largura mínima de 1,50 (um metro e meio) metros cada raia, totalizando, no mínimo, 4.089 (quatro mil e oitenta e nove) metros quadrados. A referida pista de treinamento de corrida deverá ser implantada em sinergia com equipamentos de esportes e lazer do entorno.
  - b) pista de skate, que consiste na implantação de equipamento de esporte e lazer de, pelo menos, 200 (duzentos) metros quadrados. A referida pista de skate deverá ser implantada na ÁREA DA CONCESSÃO, preferencialmente, em sinergia com equipamentos de esportes e lazer do entorno.
  - c) transposições na ÁREA DA CONCESSÃO com a implantação de pontes, que permitam o acesso de veículos e pedestres entre áreas do PARQUE, transpondo os limites físicos impostos pelos córregos Tenente Rocha e Baruel.
  - d) 1 (uma) ponte para passagem de veículos que conecte o NÚCLEO 3, com testada para a Avenida Olavo Fontoura, e o NÚCLEO 2, núcleo este acessível somente pela Rua Marambaia. Tal ponte deverá ter no mínimo 12 (doze) metros de largura e ter comprimento suficiente para transpor o córrego Tenente Rocha;
  - e) 1 (uma) ponte para passagem de veículos que conecte no sentido leste-oeste as duas áreas do NÚCLEO 2, separadas fisicamente pelos córregos do NÚCLEO 1. Tal ponte deverá ter no mínimo 12 (doze) metros de largura e ter comprimento suficiente para transpor o córrego Tenente Rocha;
  - f) 3 (três) passarelas para pedestres que permitam, ao menos, a transposição dos córregos presentes na ÁREA DA CONCESSÃO e que garanta a conexão entre as porções oeste e leste da gleba



do PARQUE. Tais pontes consolidarão a mobilidade de pedestres entre o NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO e o restante da ÁREA DA CONCESSÃO. As pontes deverão ter no mínimo 5 (cinco) metros de largura e ter comprimento suficiente para transpor os córregos existentes.

**7.3.6. Drenagem na ÁREA DA CONCESSÃO:**

**7.3.6.1.** A implantação de sistemas de drenagem consiste na obrigação de elaboração prévia pela CONCESSIONÁRIA de um plano de drenagem local das águas pluviais superficiais, que tenha sua operação iniciada após a execução das obras, com a implantação de solução pontual de drenagem restrita à ÁREA DA CONCESSÃO.

**7.3.6.1.1.** O plano de drenagem local deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA em até 120 (cento e vinte) dias a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

**7.3.6.1.2.** A resposta do PODER CONCEDENTE deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias a partir da entrega do plano de drenagem local pela CONCESSIONÁRIA, prorrogáveis por igual período.

**7.3.6.1.3.** Caso solicitada, a CONCESSIONÁRIA deverá complementar o plano de drenagem local em até 30 (trinta) dias a partir da resposta do PODER CONCEDENTE.

**7.3.6.1.4.** A resposta do PODER CONCEDENTE à complementação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a entrega pela CONCESSIONÁRIA.

**7.3.6.2.** As intervenções mínimas já previstas no subitem anterior deverão observar o disposto no PLANO DE GESTÃO, publicado pela Portaria nº 25/SVMA.G/2024.

**7.3.6.3.** A implantação dos sistemas de drenagem deverá observar, no mínimo, as seguintes diretrizes:

a) na porção da ÁREA DA CONCESSÃO que engloba a área do PMMA e nas APPS dos Córregos Tenente Rocha e Baruel, conforme ANEXO IV do EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO, priorizar a implantação de áreas de contenção/alagáveis (lagoas ornamentais, jardins de chuva) em toda a área não edificada;

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

c) na porção da ÁREA DA CONCESSÃO destinada à ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL, priorizar o uso de material de acabamento de piso permeável com propriedades drenantes/ infiltrantes;

d) promoção de reabilitação das funções ecológicas das APPs, para melhoria do sistema natural de drenagem pluvial e dos índices de permeabilidade do solo;

e) os trajetos, de modo geral, a depender da sua utilização, devem preferencialmente ser planejados com materiais permeáveis, do tipo paralelepípedo, piso intertravado, caminhos de pedra e até caminhos de terra. As trilhas deverão ter seu revestimento preferencialmente composto por triturado de manejo vegetal.

#### 7.4. EMPREENDIMENTO ASSOCIADO

7.4.1. As intervenções do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO dizem respeito aos serviços de arquitetura e engenharia que podem ser propostos e implantados pela CONCESSIONÁRIA para o PARQUE, de forma facultativa, para melhor atendimento dos USUÁRIOS.

7.4.2. Caso seja de seu interesse a implantação de EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, a CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os serviços e dispor de todos os itens e materiais necessários para a implantação deste equipamento, além de considerar todos os planos, projetos, relatórios e aprovações cabíveis, nos termos deste ANEXO.

7.4.2.1. Quaisquer tipos de intervenções de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, deverão ser aprovadas previamente pelo PODER CONCEDENTE, que poderá vetar sua implantação se não condizentes com o objetivo da CONCESSÃO ou os termos do EDITAL, o CONTRATO e seus ANEXOS.

7.4.3. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelas demolições e retiradas necessárias à realização das implantações de obras, podendo propor outras demolições durante a CONCESSÃO, desde que sejam devidamente justificadas e previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE e pelos demais órgãos competentes.

7.4.4. Fica vedada a exploração de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS que visem a:

- a) Instalação e operação de atividade industrial;
- b) Instalação e operação de templos religiosos;
- c) Instalação e operação de atividade educacional em escala;
- d) Instalação de postos de gasolina;
- e) Instalação e operação de megaloja única apartada das demais estruturas do PARQUE;

- f) Instalação de Centro de Convenções ou Pavilhão de Exposições em alinhamento com o item 6.1.5 deste Caderno de Encargos da Concessionária; e
- g) Instalação e operação de quaisquer atividades proibidas pela legislação municipal, estadual e federal em vigor.

## **8. ACOMPANHAMENTO DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES**

8.1. Durante o PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar ao PODER CONCEDENTE o relatório de execução de obras, informando o andamento das obras e o cumprimento das etapas previstas nos Plano de Obras e PROJETOS BÁSICOS.

8.1.1. O relatório de execução de obras deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, trimestralmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês posterior ao trimestre de referência.

8.1.2. No relatório de execução de obras, além de demais informações pertinentes, devem ser apresentados:

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

8.1.3. Os relatórios de execução de obras deverão ser disponibilizados até a data prevista no subitem 8.1.2, na Plataforma Virtual de Relacionamento com o USUÁRIO.

8.1.4. O PROGRAMA DE INTERVENÇÕES poderá ser revisado, submetendo-se à aprovação do PODER CONCEDENTE e órgãos de licenciamento, além de seguir todas as diretrizes presentes neste ANEXO.

8.1.4.1. Quaisquer obras fora do PERÍODO DE IMPLANTAÇÃO deverão ser submetidas à aprovação do PODER CONCEDENTE através das revisões do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES.

- 8.1.4.2. A proposição, pela CONCESSIONÁRIA, de revisão do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES apenas poderá ocorrer a partir do término do PERÍODO DE IMPLANTAÇÃO.
- 8.1.4.2.1. A periodicidade da(s) proposta(s) de revisão do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES será trimestral, devendo ser apresentada(s) até o 5º dia útil subsequente ao término do respectivo trimestre.
- 8.1.4.3. Na ocasião de apresentação de revisão aos termos do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES será apresentada a complementação do Plano de Obras mediante submissão de uma versão consolidada contendo as obras já realizadas e totalidade das obras previstas.
- 8.1.4.4. Na revisão do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, a totalidade das obras já realizadas e previstas deverão ser identificadas através de atualização da planta de situação.
- 8.1.4.5. Não serão aceitas pelo PODER CONCEDENTE propostas de revisões ao PROGRAMA DE INTERVENÇÕES que não contenham os cenários comparativos entre o PROGRAMA DE INTERVENÇÕES vigente, as obras efetivamente realizadas, a proposta de adequação pretendida, com indicação expressa das equivalências que garantem o cumprimento às diretrizes da concessão, e o consolidado do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES proposto.
- 8.1.4.6. A revisão do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES deverá conter os seguintes documentos:
- 8.1.4.6.1. Plano de obras;
- 8.1.4.6.2. Documentação para licenciamento, caso aplicável.
- 8.1.4.7. Não será aceita planta de situação que não consolide a totalidade do Plano de Obras do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES.

### **CAPÍTULO III – PROGRAMA DE OPERAÇÃO**

#### **9. DIRETRIZES GERAIS DO PROGRAMA DE OPERAÇÃO**

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

9.2. A implantação dos ENCARGOS e EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS do PARQUE pela CONCESSIONÁRIA deverá seguir os procedimentos e rotinas disciplinados nos PLANOS OPERACIONAIS.

9.3. O PROGRAMA DE OPERAÇÃO contempla 2 (dois) PLANOS OPERACIONAIS, quais sejam:

a) PLANO OPERACIONAL preliminar; e

b) PLANO OPERACIONAL consolidado.

9.3.1. O PLANO OPERACIONAL preliminar deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA em até 120 (cento e vinte) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

9.3.1.1. O PLANO OPERACIONAL preliminar deverá considerar a operação do PARQUE na FASE 1 de implantação, que acontece nos primeiros 18 meses.

9.3.1.2. A resposta do PODER CONCEDENTE deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a entrega do PLANO OPERACIONAL preliminar pela CONCESSIONÁRIA, prorrogáveis por igual período.

9.3.1.3. Caso solicitada, a CONCESSIONÁRIA deverá complementar o PLANO OPERACIONAL preliminar em até 30 (trinta) dias da resposta do PODER CONCEDENTE.

9.3.1.4. A resposta do PODER CONCEDENTE à complementação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a entrega pela CONCESSIONÁRIA.

9.3.2. O PLANO OPERACIONAL consolidado deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE em até 120 (cento e vinte) dias da emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS da FASE 2.

9.3.2.1. A resposta do PODER CONCEDENTE deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a entrega do PLANO OPERACIONAL consolidado pela CONCESSIONÁRIA, prorrogáveis por igual período.

- 9.3.2.2. Caso solicitada, a CONCESSIONÁRIA deverá complementar o PLANO OPERACIONAL consolidado em até 30 (trinta) dias da resposta do PODER CONCEDENTE.
- 9.3.2.3. A resposta do PODER CONCEDENTE à complementação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a entrega pela CONCESSIONÁRIA.
- 9.4. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão dimensionar os serviços futuros, considerando a rotina diária, descrição das ações que serão adotadas para a consecução dos ENCARGOS sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e o resultado pretendido.
- 9.4.1. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão observar o disposto pelo CONTRATO e seus ANEXOS, bem como pelo PLANO DE GESTÃO publicado pela Portaria nº 25/SVMA.G/2024.
- 9.5. Os PLANOS OPERACIONAIS devem seguir os procedimentos descritos pela legislação, normas técnicas e outras que lhe forem aplicáveis, além dos padrões reconhecidos como “Boas Práticas” do setor.
- 9.6. No desenvolvimento dos PLANOS OPERACIONAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá, também, consultar todos os agentes interessados, entre eles a SVMA, o respectivo CONSELHO GESTOR DO PARQUE, bem como os USUÁRIOS do PARQUE.
- 9.7. A CONCESSIONÁRIA deverá propor na elaboração dos PLANOS OPERACIONAIS, as estratégias e a matriz de responsabilidades da CONCESSIONÁRIA e da PMSP, para os DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL.
- 9.8. A subdivisão da execução dos PLANOS OPERACIONAIS em etapas ficará a critério exclusivo da CONCESSIONÁRIA, desde que se cumpra os marcos de conclusão de obras e serviços propostos no CONTRATO e neste ANEXO, em especial no Apêndice II do ANEXO IV do CONTRATO – MARCOS E PRAZOS.
- 9.9. Após a aprovação pelo PODER CONCEDENTE, os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser disponibilizados na Plataforma Virtual de Relacionamento com o USUÁRIO, acessível pela internet, bem como suas revisões, inserções ou complementações.
- 9.10. Os PLANOS OPERACIONAIS serão revistos:
- a) A cada 5 (cinco) anos, durante o procedimento de revisão ordinária, descrito no CONTRATO; e
  - b) Em prazo menor, por iniciativa do PODER CONCEDENTE ou da CONCESSIONÁRIA, sempre que:

i. For observado que os PLANOS OPERACIONAIS atuais não cumprem, suficientemente o padrão de qualidade de serviço devido pela CONCESSIONÁRIA;

ii. Houver atualização na legislação e normas aplicáveis e os planos atuais não forem suficientes para o cumprimento dos novos normativos.

9.11. A observação do subitem “9.10b)i” poderá ser justificada pelas notas obtidas na avaliação do VERIFICADOR INDEPENDENTE nos termos do ANEXO V do CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

9.12. No caso da revisão do PLANO OPERACIONAL de que trata o subitem 9.10, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e aprovar o novo PLANO OPERACIONAL.

9.13. Durante o procedimento de revisão de que trata o subitem 9.10, os PLANOS OPERACIONAIS vigentes serão presumidos válidos para a consecução dos ENCARGOS OPERACIONAIS neles contemplados até a aprovação final do PODER CONCEDENTE.

9.14. Os PLANOS OPERACIONAIS a serem apresentados, contemplam, no mínimo:

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

9.14.1. O Plano de Zeladoria é o documento que deverá contemplar o detalhamento da estratégia da CONCESSIONÁRIA para a realização dos ENCARGOS relativos à limpeza, conservação e manutenção das infraestruturas preventiva e corretiva, instalações e equipamentos do PARQUE, controle de pragas na ÁREA DA CONCESSÃO e gestão de resíduos sólidos conforme detalhado nesse ANEXO.

9.14.1.1. A estratégia para realização desses ENCARGOS deve incluir, mas não se limitar, a:

- a) Especificação estimada do quadro de pessoal, por turno, local e funções;
- b) Procedimento e periodicidade para limpeza de sanitários, áreas verdes e demais áreas;
- c) Procedimento para a comprovação dos documentos de licença/alvará para transporte, manuseio e aplicação de produtos químicos e saneantes domissanitários expedidos pelos órgãos competentes;

d) Mapeamento de todos os equipamentos, instalações, MOBILIÁRIOS, elementos de comunicação visual e infraestruturas presentes no PARQUE e suas respectivas necessidades de manutenção preventiva, corretiva, reparos, substituições ou trocas;

e) Detalhamento de rotinas e procedimentos a serem utilizados para o atendimento das solicitações de urgência dos equipamentos, instalações, MOBILIÁRIOS, elementos de comunicação visual e infraestruturas presentes no PARQUE;

f) Detalhamento da rotina, procedimento e previsão de recursos para limpeza dos sanitários e vestiários, incluindo frequência de esvaziamento de lixeiras, frequência na reposição de suprimentos, como papel higiênico, sabonete líquido, álcool 70 (setenta) e/ou higienizadores de superfícies em geral, limpeza de revestimentos de pisos e paredes em geral, vasos sanitários, metais, cubas, espelhos, portas, janelas, rodapés e qualquer equipamento que faça parte da estrutura dos sanitários e vestiários;

g) Detalhamento da rotina de conservação dos EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITÁRIO e da infraestrutura das INTERVENÇÕES OBRIGATORIAS e EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS do PARQUE, como frequência de varrição, pintura, manutenção de gradis, alambrados, luminárias, postes, portas, portões, áreas envidraçadas, janelas e/ou similares;

h) A estratégia para realização dos ENCARGOS de controle de pragas contida no Plano de Zeladoria deve incluir, no mínimo, o procedimento e periodicidade para realização de desinsetização, desratização, descupinização; além do procedimento e periodicidade para limpeza de caixas d'água, limpeza e desinfecção de bebedouros, incluindo a substituição rotineira de filtros, incluindo, mas não se limitando a limpeza e desobstrução de calhas, bueiros, bocas de lobo ou similares, em toda área do PARQUE.

9.14.1.2. A estratégia para realização dos ENCARGOS de conservação de áreas verdes contida no Plano de Zeladoria deve incluir, mas não se limitar a:

a) Manutenção do paisagismo, áreas gramadas, incluindo orientação e supervisão do gramado dos campos de futebol, canteiros, caminhos, estruturas fixas e móveis como vasos;

b) Orientar o adequado monitoramento das áreas verdes de contemplação, espaços de jardins de portes diversos; e

c) Adequar o planejamento das espécies de vegetação presentes na ÁREA DA CONCESSÃO, de forma que em todas as épocas do ano se tenha a possibilidade de conviver com flores e frutos na área do PARQUE.

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



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

9.14.2. O Plano de Bem-Estar do USUÁRIO deverá contemplar os ENCARGOS da CONCESSIONÁRIA relativos à disponibilidade de infraestrutura de TI, vigilância e segurança, funcionamento do PARQUE, atendimento a emergências e alimentação.

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

- a) Detalhamento das rotinas, procedimentos e políticas para operação e manutenção da infraestrutura de TI;
- b) Rotina de atualização da Plataforma Virtual de Relacionamento com o USUÁRIO;
- c) Estruturação de planos de resposta a incidentes e remediação com relação à segurança dos dados dos USUÁRIOS; e
- d) Detalhamento da rotina de renovação e atualização da infraestrutura de TI.

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

- a) Especificação da equipe necessária para a realização dos respectivos ENCARGOS, por turno, local e funções;
- b) Detalhamento das rotinas e dos procedimentos de vigilância e ronda nos ambientes do PARQUE;

- c) Detalhamento dos procedimentos para identificação e tratamento de ocorrências;
- d) Localização e quantidade de câmeras de vigilância;
- e) Procedimento de monitoramento das câmeras de vigilância, gravação e guarda das imagens;
- f) Procedimentos para manutenção da ordem e disciplina no PARQUE, incluindo a coibição de atos de vandalismo e depredações;
- g) Procedimentos para atendimento aos USUÁRIOS, solucionando dúvidas, registrando os acidentes, reclamações, comentários e ocorrências;
- h) Detalhamento do plano de ação de segurança e vigilância coordenados entre a CONCESSIONÁRIA, a Guarda Civil Metropolitana (“GCM”) e a Companhia de Polícia Militar (“PM”).

9.14.2.3. A estratégia para realização dos ENCARGOS relacionados ao funcionamento do PARQUE, contida no Plano de Bem-Estar do USUÁRIO deve incluir, mas não se limitar a:

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

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

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

9.14.3. Plano Administrativo consiste no documento que contempla o detalhamento da estratégia da CONCESSIONÁRIA para a realização dos ENCARGOS relativos à Gestão de Pessoal e de Contratos, Interlocução e Governança, que deve incluir, mas não se limitar, a:

- a) Detalhamento das rotinas administrativas e de Gestão de Pessoal da CONCESSIONÁRIA; e
- b) Detalhamento das rotinas de Gestão de Contratos da CONCESSIONÁRIA.

9.14.3.1. A estratégia para realização dos ENCARGOS de Interlocução e Governança contida no Plano Administrativo deve incluir, mas não se limitar, ao detalhamento do procedimento de interlocução e resolução de problemas com o CONSELHO GESTOR DO PARQUE, com o PODER CONCEDENTE, com o Aeroporto Campo de Marte e com outras entidades que possuam interesse na ÁREA DA CONCESSÃO.

## **10. ENCARGOS DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO**

### **10.1. ENCARGOS GERAIS**

#### **10.1.1. FUNCIONAMENTO DO PARQUE**

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

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

10.1.1.3. Deverão ser observados os horários de funcionamento dos demais parques existentes no município para a proposição, de maneira sinérgica, do horário de funcionamento para o PARQUE. É exigido, no mínimo, horário de funcionamento de 12 (doze) horas por dia do PARQUE podendo existir a liberalidade, por parte da CONCESSIONÁRIA, de horários de funcionamento distintos entre equipamentos que compõem a ÁREA DA CONCESSÃO.

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

10.1.1.5. Os horários de funcionamento do PARQUE podem ser alterados por novo REGULAMENTO DE USO do PARQUE.

10.1.1.5.1. A CONCESSIONÁRIA poderá propor ao PODER CONCEDENTE a alteração dos horários de funcionamento do PARQUE, cabendo ao PODER CONCEDENTE analisar a proposição, aprovando-a ou não.

10.1.1.6. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, em sede de Relatório de Operação e Gestão Semestral ou Anual, calendário de atividades e eventos a serem realizados no PARQUE para o período subsequente, fazendo-o em até 30 (trinta) dias do fim de cada semestre, esse contado a partir da emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS da FASE 1.

10.1.1.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá divulgar, na Plataforma Virtual de Relacionamento, o calendário de atividades para o mês subsequente, fazendo-o até, no máximo, o último dia útil de cada mês.

10.1.1.6.2. A CONCESSIONÁRIA poderá promover alterações no calendário de eventos apresentado, desde que tal alteração seja notificada ao PODER CONCEDENTE em até 5 (cinco) dias antes da data prevista para realização do evento e/ou atividade a ser remanejada, devendo a alteração ser apresentada de forma consolidada ao calendário apresentado no último Relatório de Operação e Gestão Semestral ou Anual e publicizada na Plataforma Virtual de Relacionamento com o USUÁRIO com, no mínimo, 3 (três) dias de antecedência.

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

10.1.1.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE, semestralmente, no Relatório de Operação e Gestão Semestral e Anual, a especificação do número de USUÁRIOS visitantes do PARQUE, por dia e picos de visitação, devendo analisar o último Relatório de Operação e Gestão Semestral ou Anual apresentado frente a tais dados de frequência dos USUÁRIOS.

10.1.1.8. A CONCESSIONÁRIA deverá manter em operação o monitoramento e a segurança regular da área integral do PARQUE, inclusive na área cedida nos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL, de forma a garantir a integridade física dos USUÁRIOS e das infraestruturas do PARQUE.

10.1.1.9. A CONCESSIONÁRIA pode propor a ampliação do horário de funcionamento do PARQUE, sem direito a reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, desde que tal proposta seja objeto da aprovação mediante alteração do REGULAMENTO DE USO do PARQUE, nos termos da Lei nº 15.910/2013 e Decreto nº 58.625/2019, e que sejam apresentadas soluções que mantenham a adequada provisão de vigilância no PARQUE e que mitiguem eventuais impactos ambientais.

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

10.1.2. ALIMENTAÇÃO

- 10.1.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento gratuito de água potável para os USUÁRIOS em todos os bebedouros do PARQUE, em conformidade com os parâmetros de potabilidade regidos pela legislação vigente.
- 10.1.2.2. Em até 30 (trinta) dias da emissão do TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS da FASE 1, a CONCESSIONÁRIA deverá implantar pelo menos 1 (um) ponto de alimentação no PARQUE, que deverá comercializar, no mínimo, uma opção de comida e uma opção de bebida.
- 10.1.2.3. Faculta-se à CONCESSIONÁRIA a implementação de mais pontos de alimentação nos PARQUE, observadas as suas características de visitação, área e setorização.
- 10.1.2.4. A instalação dos pontos de alimentação no PARQUE deverá observar às seguintes diretrizes:
- a) A CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar, no PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, a viabilidade técnica da localização proposta, observada a cota de inundação do PARQUE e a localização das instalações de água e esgoto;
  - b) A CONCESSIONÁRIA deverá implementar MOBILIÁRIO de apoio ao ponto de alimentação, composto, no mínimo, por lixeiras, mesas, assentos e bebedouros;
  - c) Os pontos de alimentação deverão proporcionar o descarte sustentável e adequado do lixo e resíduos, bem como o controle dos efluentes gerados nos processos de preparação dos alimentos, a fim de causar menor impacto possível à fauna e flora do PARQUE.
  - d) Os pontos de alimentação do PARQUE deverão oferecer serviços variados, em distintas categorias de preços, incluindo alimentos naturais e frescos, atrelando qualidade e agilidade ao serviço prestado.
- 10.1.2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda:
- a) Priorizar, sempre que possível, a aquisição de produtores e fornecedores locais, da Zona Norte da Cidade de São Paulo, de forma a favorecer a integração econômica da CONCESSÃO com a região em que está inserida e enriquecer a experiência do USUÁRIO; e
  - b) Utilizar copos e utensílios feitos de materiais laváveis, reutilizáveis ou não descartáveis. Caso não o sejam, estes materiais devem ser recicláveis, compostáveis e/ou biodegradáveis.
- 10.1.2.6. Os pontos de alimentação dispostos pelo Subitem 10.1.2 não se confundem com aqueles eventualmente instalados em sede do CENTRO DE CONVIVÊNCIA no contexto do

INSTRUMENTO JURÍDICO, cuja implantação também deverá observar os termos deste ANEXO, mas a operação se dará pela ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, ressalvada hipótese de frustração da celebração do INSTRUMENTO JURÍDICO e/ou restituição do CENTRO DE CONVIVÊNCIA, conforme Apêndice I - DIRETRIZES PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA.

#### 10.1.3. CANAL DE OUVIDORIA

10.1.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá dispor de canal com capacidade para receber, analisar e responder às sugestões, reclamações e ocorrências registradas que não tenham caráter imediato, devendo apresentar, ao menos, as seguintes características:

- a) O campo para envio de dúvidas, sugestões e reclamações deverá possibilitar ao USUÁRIO a inserção de dados de contato, como e-mail e/ou telefone, de modo que quando o USUÁRIO decidir pela inserção de seus dados, a CONCESSIONÁRIA deverá respondê-lo pelos meios de contato indicados na reclamação, respeitando a Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados).
- b) Tempo máximo de resposta, pela CONCESSIONÁRIA, de 5 (cinco) dias úteis;
- c) Apresentação da data da impetração, ações corretivas adotadas, tempo de resolução e avaliação da efetividade da solução adotada por reclamação, no Relatório de Operação e Gestão Semestral.

#### 10.1.4. LIMPEZA

10.1.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, efetuar uma limpeza ecológica, com utilização de produtos e métodos de limpeza que não sejam nocivos ou que possam reduzir impactos ao meio ambiente e à saúde humana e da fauna.

10.1.4.2. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer todos os recursos humanos, tecnológicos, materiais e insumos necessários para execução dos serviços de limpeza e conservação da ÁREA DA CONCESSÃO.

10.1.4.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter limpas e com boas condições de higiene todas as edificações, equipamentos, instalações, áreas livres e infraestrutura integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo, mas não se limitando, a limpeza de sanitários, caixas d'água, caminhos, áreas de alimentação, áreas de eventos (antes, durante e após a sua realização), interior de edificações e MOBILIÁRIO, oferecendo uma condição saudável para o uso do PARQUE.

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

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

10.1.4.6. ENCARGOS de Limpeza e Conservação de Sanitários:

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

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

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

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

10.1.4.6.5. A CONCESSIONÁRIA deve dispor de álcool em gel 70% (setenta por cento) ou substância comprovadamente semelhante para utilização dos USUÁRIOS no mínimo em todos os sanitários, edificações e quiosques na ÁREA DA CONCESSÃO.

10.1.5. CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

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

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



- c) reparos de transformadores, cabines de medição e distribuição, quadros e painéis em geral, para-raios, aterramento, cabos de energia, ar-condicionado, iluminação principal e emergencial de edificações, nobreaks, baterias, alarmes de incêndios e postes;
- d) reparos de rede hidráulica, filtros, fontes e elementos d'água, sanitários, incluindo pias, torneiras, bacias e válvulas, caixa d'água, cisternas, bombas, mangueiras, rede de detecção de combate a incêndios, hidrantes, rede de drenagem, entre outros;
- e) reparos em bombas, portões de acesso e balizadores, inclusive atualizações necessárias;
- f) reparos de pintura em estrutura, colunas, carenagens, alvenaria, portas e janelas, sinalização horizontal;
- g) reparos, reformas e, quando necessário, reposição dos gradis;
- h) instalação, manutenção, recomposição e reparos em placas de sinalização, placas de orientação e outros itens de comunicação com os USUÁRIOS;
- i) provisão e reposição de extintores de incêndio, nos termos da ABNT-NBR 12693 e NBR 12962, bem como de outras normas aplicáveis;
- j) instalação, manutenção, reparos e reposição de forma a garantir a disponibilidade das câmeras de vigilância da ÁREA DA CONCESSÃO; e
- k) preservação e manutenção do MOBILIÁRIO.

10.1.5.10. A CONCESSIONÁRIA deve executar as manutenções de forma programada a minimizar seu impacto negativo na ÁREA DA CONCESSÃO.

10.1.5.11. Em casos de ocorrências que coloquem em risco a integridade física de USUÁRIOS, funcionários, vegetação ou fauna, o atendimento deverá ser realizado de forma imediata, com o adequado isolamento da área.

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

10.1.5.13. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a zeladoria das instalações, seus aparelhos, metais sanitários e demais componentes, mantendo seu bom estado de conservação e valendo-se de mecanismos e medidas que visem impedir qualquer ato que caracterize mau uso, depredação, vandalismo, furto de equipamentos, peças e acessórios e atos criminosos em geral.

10.1.5.13.1. Em caso de danos às instalações, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar o devido reparo, no prazo máximo de:

- a) 48 (quarenta e oito) horas da ocorrência, quando houver risco à integridade física dos USUÁRIOS, funcionários, vegetação e/ou fauna;
- b) 7 (sete) dias para demais ocorrências.

10.1.5.13.1.1. Na hipótese de não realização do reparo, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar justificativa e comprovação das ações tomadas para reestabelecer a normalidade da operação das instalações, podendo ser penalizada nos termos do CONTRATO.

#### 10.1.6. CONTROLE DE PRAGAS

10.1.6.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelas atividades de desinsetização, desratização, desinfecção dos ambientes e áreas comuns do PARQUE.

10.1.6.2. A CONCESSIONÁRIA também é responsável pela limpeza e manutenção das caixas d'água do PARQUE, em periodicidade, no mínimo, semestral.

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

#### 10.1.7. GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

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

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

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

- 10.1.7.4. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as lixeiras da ÁREA DA CONCESSÃO disponíveis para receberem novos resíduos, impedindo o acesso de animais silvestres e domésticos a estes dispositivos, seja por meio de constante esvaziamento, ou da utilização de tecnologias existentes para esse fim.
- 10.1.7.5. Quando da implantação de novas lixeiras, a CONCESSIONÁRIA deverá utilizar sistema de coleta seletiva, sendo responsável pela correta destinação dos resíduos.
- 10.1.7.6. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar campanhas de conscientização para a correta destinação de resíduos sólidos, visando melhorar a relação entre os USUÁRIOS e os resíduos por eles produzidos.
- 10.1.7.7. A CONCESSIONÁRIA deverá manter registro quantitativo dos resíduos gerados no PARQUE, informando sua origem, tipo e destinação final, devendo atualizá-lo a cada prestação de informações da CONCESSÃO.
- 10.1.8. VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
- 10.1.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os serviços de fiscalização incluindo os ENCARGOS OPERACIONAIS relativos à vigilância e segurança do PARQUE, previstos neste ANEXO, e demais obrigações de segurança do PARQUE, durante o período de cessão temporária de 68 (sessenta e oito) dias por ano da ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL, com testada para a Avenida Olavo Fontoura à Prefeitura Municipal para atendimento à demanda do Carnaval municipal.
- 10.1.8.2. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações antecipadas aos USUÁRIOS, quando ocorrer a cessão da ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL, com testada para a Avenida Olavo Fontoura à Prefeitura Municipal para atendimento à demanda dos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL, principalmente com relação a alteração de rotinas, horários de funcionamento das infraestruturas, acesso ao PARQUE, restrições de uso, entre outras informações relevantes que afetem o conforto e a acessibilidade corriqueira dos USUÁRIOS ao PARQUE.
- 10.1.8.3. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a segurança dos USUÁRIOS e atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural do PARQUE, e desenvolver todas as estratégias visando ao cumprimento de seu REGULAMENTO DE USO e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da CONCESSÃO.
- 10.1.8.4. A CONCESSIONÁRIA deverá manter a fronteira do PARQUE com o logradouro público e com terrenos de terceiros integralmente cercado com gradis metálicos padronizados e em bom

estado de conservação, sem peças faltantes, ferrugem etc., de forma a realizar o efetivo controle de acesso ao PARQUE.

- 10.1.8.5. A CONCESSIONÁRIA deverá estabelecer o dimensionamento das equipes de segurança e sua integração com o sistema de monitoramento remoto e outros recursos tecnológicos empregados nesta operação.
- 10.1.8.6. Toda a ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser monitorada por prepostos executando atividades de segurança desarmada, por meio de rondas terrestres e/ou postos estacionários.
- 10.1.8.7. A partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO a CONCESSIONÁRIA deverá executar a segurança e monitoramento da ÁREA DA CONCESSÃO, de forma que:
  - 10.1.8.7.1. No mínimo, do 13º (décimo terceiro) mês ao 48º (quadragésimo oitavo) mês da CONCESSÃO, além da segurança e monitoramento do PARQUE, deverá disponibilizar, ao menos, 6 (seis) postos<sup>1</sup> de segurança atuando por doze horas diurnas e 6 (seis) postos de segurança atuando por doze horas noturnas.
  - 10.1.8.7.2. A partir do 49º (quadragésimo nono) mês da CONCESSÃO, deverá ser disponibilizado como vigilância física, ao menos, (i) 15 (quinze) postos de segurança diurnos e 5 (cinco) postos de segurança noturnos; (ii) 1 (um) posto de segurança diurno e 1 (um) posto de segurança noturno na Central de Monitoramento; (iii) 3 (três) postos diurnos e 2 (dois) postos de segurança noturnos, ambos com bicicleta, além dos ENCARGOS de monitoramento.
- 10.1.8.8. As ações de segurança deverão ser planejadas com base nos princípios da prevenção e inibição de ações impróprias e da mediação e resolução pacífica de conflitos, adotando-se medidas preventivas às ocorrências como maneira de se evitar o emprego de ações coercitivas.
- 10.1.8.9. As equipes de segurança não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra quaisquer USUÁRIOS, especialmente contra minorias e grupos sociais vulneráveis.

---

<sup>1</sup> Posto de trabalho nos termos do Caderno de Estudos Técnicos de Serviços Terceirizados, disponível em <https://www.bec.sp.gov.br/>.

- 10.1.8.10. As equipes de segurança deverão possuir pessoal preparado e capacitado para recepcionar os USUÁRIOS e atendê-los de forma cordial e solícita, devendo-se incluir parte da equipe em ações de orientação.
- 10.1.8.11. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar para que as relações e interações entre as equipes de segurança e os USUÁRIOS sejam estabelecidas de maneira a fortalecer o respeito mútuo e o sentimento de pertencimento em relação ao PARQUE e à cidade.
- 10.1.8.12. A CONCESSIONÁRIA deverá apoiar as autoridades competentes nas ações de policiamento e nas atividades de fiscalização das ações no interior do PARQUE.
- 10.1.8.13. A CONCESSIONÁRIA deverá atuar de modo coordenado com a Guarda Civil Metropolitana (GCM) e Polícia Militar (PM), conforme o Plano de Bem-estar dos USUÁRIOS.
- 10.1.8.14. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar de maneira imediata o PODER CONCEDENTE e outras autoridades competentes sobre todas as ocorrências de infrações e atividades suspeitas ocorridas no interior e entorno imediato do PARQUE.
- 10.1.8.15. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, atualizar e compartilhar com o PODER CONCEDENTE um sistema de registro com todas as ocorrências de infrações e atividades suspeitas, com sua descrição e localização detalhada e indicação das medidas tomadas.
- 10.1.8.16. As atividades de vigilância e segurança devem seguir as disposições da legislação vigente, devendo ser comprovada a sua realização com a apresentação dos seguintes documentos devidamente atualizados pela CONCESSIONÁRIA ou empresa comprovadamente subcontratada desta:
- a) autorização de funcionamento para o Estado de São Paulo, concedido pelo Ministério da Justiça, nos termos da Lei Federal n.º 7.102/1983, e dos Decretos Federais n.º 89.056/1983 e n.º 1.592/1985, e demais alterações;
  - b) Certificado de Segurança, em plena vigência, emitido pela Superintendência Regional no Estado de São Paulo do Departamento de Polícia Federal, conforme disposto na Portaria n.º 3.233/2012-DG/DPF e alterações;
  - c) Declaração de Regularidade de Situação de Cadastramento perante a Divisão de Registros Diversos da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, emitido pelo Departamento Estadual de Polícia Científica, com validade durante a vigência do CONTRATO; e
  - d) outros que eventualmente a legislação venha a exigir para essa atividade.

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

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

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

- a) manter a ordem e disciplina no PARQUE;
- b) evitar ocorrências que atentem contra a realização de atividades pelos USUÁRIOS e a realização dos ENCARGOS;
- c) coibir o comércio ambulante e assemelhados não autorizados;
- d) impedir atos de vandalismo, depredações e pichações, inclusive, do MOBILIÁRIO, e monumentos presentes no PARQUE;
- e) coibir a indevida descarga de entulho;
- f) colaborar nos casos de emergência, visando à manutenção das condições de segurança;
- g) mediar eventuais conflitos, de forma moderada e proporcional, entre USUÁRIOS e/ou pessoas;

- h) efetuar rondas constantes na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo, mas não se limitando, aos sanitários, edificações, passagens, caminhos, trilhas e adjacências;
- i) operar o CFTV;
- j) assegurar o livre acesso, circulação e permanência temporária dos USUÁRIOS no PARQUE; e
- k) efetuar apoio operacional aos USUÁRIOS, atendimento a idosos, pessoas com deficiência, entre outros.

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

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

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

10.1.8.22. A CONCESSIONÁRIA deve concluir a instalação do sistema de monitoramento eletrônico em até 30 (trinta) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

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

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

10.1.8.25. 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.

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

10.1.8.27. O sistema de CFTV também deverá:

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

- b) possuir armazenamento das imagens e gravações por período mínimo de 90 (noventa) dias, com resolução mínima HD (1080p), CODEC H.264 e 20 fps por câmera;
- c) ser suportado por nobreaks;
- d) possuir mecanismos de segurança contra adulteração de imagens gravadas;
- e) mecanismo de chaveamento de filtro infravermelho para utilização em ambiente de baixa luminosidade;
- f) possuir câmeras com ajuste de foco automático;
- g) também é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção periódica de todos os itens referentes ao sistema de CFTV mantendo todas as câmeras em boas condições de limpeza e visibilidade, bem como todos os dispositivos eletrônicos e monitores responsáveis pela realização da atividade, bem como a manutenção no caso de furto de qualquer dos componentes.

#### 10.1.9. ATIVIDADES

10.1.9.1. A CONCESSIONÁRIA deve disponibilizar, na área do PARQUE, as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e as ATIVIDADES ESPORTIVAS de forma gratuita, nos termos a seguir.

10.1.9.2. O início das ATIVIDADES ESPORTIVAS e das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO será em até 30 (trinta) dias após a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS da FASE 2.

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

10.1.9.4. As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e as ATIVIDADES ESPORTIVAS a serem disponibilizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, deverão respeitar os parâmetros de incomodidade e sossego público, nos termos da Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, do Decreto Municipal nº 57.433, de 10 de novembro de 2016, ou outras normas atinentes ou que vierem e a lhes substituir.

10.1.9.5. Especificações das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e ATIVIDADES ESPORTIVAS

10.1.9.5.1. As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e ATIVIDADES ESPORTIVAS constituem-se nas atividades, de obrigação da CONCESSIONÁRIA, de acesso gratuito a USUÁRIOS do PARQUE.



10.1.9.5.2. É vedada a cobrança de valores pecuniários para acesso às ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e ATIVIDADES ESPORTIVAS.

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

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

b) Educacionais: atividades que incluem um método de ensino no qual educadores utilizam exercícios dinâmicos para fomentar certo aprendizado e/ou que fomentam o desenvolvimento cognitivo. São atividades educacionais, exemplificativamente: atividades de conscientização ambiental, 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 de corrida, treinos esportivos, dentre outras;

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.

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

10.1.9.5.3.2. O rol de atividades no subitem 10.1.9.5.3 é meramente exemplificativo, podendo a CONCESSIONÁRIA realizar quaisquer ações que sejam similares ou compatíveis com as apresentadas, desde que não conflitem com as demais disposições deste ANEXO, do EDITAL e seus ANEXOS e das demais normas aplicáveis.

10.1.9.5.3.3. As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO exigidas como ENCARGO da CONCESSIONÁRIA, deverão ser disponibilizadas na quantidade mínima de:

a) 10 (dez) horas por mês, com no mínimo 45 (quarenta e cinco) minutos de duração cada e limitadas a 1 (uma) hora, a serem disponibilizadas na área do NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO, preferencialmente voltadas a todas as faixas etárias, mas podendo ser segregadas em aulas por grupo etário desde que sejam atendidas a todas as faixas etárias dentro de um mesmo mês. São

exemplos: trilhas guiadas, palestras sobre conservação da Mata Atlântica, mostras de biodiversidade do PARQUE, aulas de alongamento, yoga, dentre outras.

10.1.9.5.3.4. As ATIVIDADES ESPORTIVAS exigidas como ENCARGO da CONCESSIONÁRIA, deverão ser disponibilizadas na quantidade mínima de horas equivalentes a:

a) 30% (trinta por cento) do horário de funcionamento das atividades operadas no EQUIPAMENTO ESPORTIVO, com no mínimo 5% (cinco por cento) em cada equipamento que o compõe, de forma gratuita, com acesso ao público em geral.

10.1.9.5.3.5. Em caso de disponibilização de ATIVIDADES ESPORTIVAS no formato de aulas, a CONCESSIONÁRIA deverá levar em consideração para a oferta das vagas um processo classificatório que permita o acesso do público em geral e a escolha dos novos atletas mediante aspectos esportivos, como aptidão física e técnica para determinada modalidade. As seletivas deverão ser conduzidas pelos treinadores das comissões técnicas do EQUIPAMENTO ESPORTIVO.

10.1.9.5.3.6. Além dos aspectos esportivos mencionados no subitem anterior, para disponibilização das ATIVIDADES ESPORTIVAS no âmbito do EQUIPAMENTO ESPORTIVO, deverão ser utilizados, para fins de seleção do público a se usufruir da gratuidade, os seguintes critérios como seleção:

10.1.9.5.4. Possuir cadastro no Cadúnico;

10.1.9.5.5. Ser estudante da rede pública de ensino; e

10.1.9.5.6. Outro critério que poderá ser proposto pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo PODER CONCEDENTE tendo como objetivo a formação esportiva e a universalização do acesso às ATIVIDADES ESPORTIVAS.

10.1.9.5.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar ampla divulgação da programação, cronograma e forma de inscrição das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e das ATIVIDADES ESPORTIVAS através da Plataforma Virtual de Relacionamento com o USUÁRIO e mídias digitais, bem como na área do PARQUE.

10.1.9.5.6.2. A CONCESSIONÁRIA poderá disponibilizar, adicional e facultativamente, atividades gratuitas no EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, nos termos do CONTRATO e do presente ANEXO.

10.1.9.5.6.3. A CONCESSIONÁRIA deverá submeter à aprovação do PODER CONCEDENTE o cronograma das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e das ATIVIDADES ESPORTIVAS,

semestralmente, de modo a obter sua validação, sendo que o mesmo deve ser mantido atualizado na Plataforma Virtual de Relacionamento com o USUÁRIO.

10.1.9.5.6.4. A realização de qualquer das atividades previstas não poderá causar obstrução da passagem dos USUÁRIOS pelos PERCURSOS DE FRUIÇÃO PÚBLICA.

10.1.9.5.6.5. Para a realização de eventos com a participação de mais de 250 (duzentos e cinquenta) pessoas, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar ou exigir a emissão prévia das autorizações administrativas pertinentes perante os respectivos órgãos competentes, inclusive o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, observado o disposto no Decreto Municipal nº 49.969, de 28 de agosto de 2008, ou outras normas atinentes ou que vierem a lhes substituir.

10.1.9.5.6.6. As autorizações de que trata o subitem acima deverão contemplar, também, a permissão da inserção de equipamentos provisórios, sinalização indicativa, banheiros químicos, gerador de energia, atendimento ambulatorial e outras infraestruturas auxiliares necessárias, pelo PODER CONCEDENTE e demais órgãos competentes, de acordo com as normas vigentes.

#### 10.1.10. CONECTIVIDADE

10.1.10.1. Na operacionalização dos ENCARGOS de que trata este ANEXO, a CONCESSIONÁRIA deverá valer-se da utilização das inovações tecnológicas para a prestação de um serviço adequado aos USUÁRIOS, buscando a efetivação do conceito de Parque Conectado.

10.1.10.2. O conceito de Parque Conectado será alcançado, ao menos, pela disponibilização pela CONCESSIONÁRIA da Plataforma Virtual de Relacionamento com o USUÁRIO, que deverá disponibilizar, no mínimo:

10.1.10.2.1. mapa do PARQUE com localização de seus equipamentos e serviços ao USUÁRIO, como pontos de alimentação e sanitários;

10.1.10.2.2. mapa das adjacências, com localização do PARQUE e estimativa de tempo para que o USUÁRIO chegue ao PARQUE por diferentes modais (a pé, por carro, por bicicleta e por passeio náutico, se disponível).

10.1.10.2.3. informações históricas, culturais e ambientais do PARQUE;

10.1.10.2.4. horário de funcionamento do PARQUE;

- 10.1.10.2.5. calendário de eventos e atividades, inclusive das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, ATIVIDADES ESPORTIVAS e ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA;
- 10.1.10.2.6. pesquisa para coleta de dados de satisfação dos USUÁRIOS;
- 10.1.10.2.7. serviço de ouvidoria; e
- 10.1.10.2.8. relatórios de que trata o subitem 11.2.4 deste ANEXO, assim como os documentos relativos ao CONTRATO de domínio público.
- 10.1.10.3. A Plataforma Virtual de Relacionamento com o USUÁRIO deverá estar disponível, no mínimo, por meio de site acessível pelos navegadores de internet. É de discricionariedade da CONCESSIONÁRIA disponibilizar, para além da Plataforma Virtual de Relacionamento com o USUÁRIO, aplicativo para interação com os USUÁRIOS.
- 10.1.10.4. A interface do usuário (UX) da Plataforma Virtual de Relacionamento com o USUÁRIO deverá acompanhar o Plano de Comunicação e Sinalização Visual desenvolvido pela CONCESSIONÁRIA.
- 10.1.10.5. A interface do usuário (UX) da Plataforma Virtual de Relacionamento com o USUÁRIO deverá ser acessível com base nas diretrizes da W3C e suporte a aplicativos leitores de tela, como o NVDA ou similar e interpretadores de LIBRAS, como o *HandTalk* ou similar.
- 10.1.10.6. As informações disponibilizadas por meio da Plataforma Virtual de Relacionamento com o USUÁRIO deverão ter atualização, no mínimo, diária, quando aplicável.
- 10.1.10.7. O serviço de ouvidoria deverá, minimamente, receber críticas, elogios, sugestões, denúncias e reclamações que deverão ser respondidos pela CONCESSIONÁRIA e deverá possibilitar ao USUÁRIO a inserção de dados de contato, como e-mail e/ou telefone.
- 10.1.10.8. Quando o USUÁRIO decidir pela inserção de seus dados, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicá-lo diretamente quanto à resposta e/ou encaminhamento do envio, em até 15 (quinze) dias úteis.
- 10.1.10.9. A Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário deverá ter um tempo de atividade (*uptime*) de, no mínimo, 99,9% em cada uma das plataformas em que ela esteja disponibilizada.
- 10.1.10.10. O tempo de atividade (*uptime*) de que trata o subitem acima será aferido mediante relatórios disponibilizados pela CONCESSIONÁRIA que deverão ser auditáveis a qualquer

momento pelo PODER CONCEDENTE, diretamente ou por terceira pessoa por ele designada, como o VERIFICADOR INDEPENDENTE ou entidade independente de auditoria.

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

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

10.1.11. Bem-estar dos USUÁRIOS

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

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

10.1.11.2.1. Ter velocidade de, no mínimo, 512 Kbps (quinhentos e doze quilobites por segundo) por USUÁRIO;

10.1.11.2.1.1. A velocidade definida no item anterior deverá ser revisitada, anualmente, no Relatório de Gestão e Operação, com o motivo que justifique sua manutenção ou com a nova proposta de velocidade a ser oferecida de acordo com a modernização da rede, adequada aos dados de fluxo de USUÁRIOS percebidos.

10.1.11.2.2. Atender no mínimo 500 (quinhentos) USUÁRIOS simultaneamente, com possibilidade de desconectar USUÁRIOS conectados em período superior a 30 (trinta) minutos ou utilizar marketing digital a partir desse período;

10.1.11.2.3. Manter nível de sinal de no mínimo 65 dBm (sessenta e cinco decibéis miliwatt).

10.1.11.3. A CONCESSIONÁRIA é responsável por efetuar medidas relacionadas à proteção dos dados dos USUÁRIOS, respeitados os dispositivos da Lei Federal n.º 13.709/2018.

10.1.11.4. Atendimento a Emergências:

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

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

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

10.1.11.7. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela aplicação dos treinamentos de que trata o subitem 10.1.11.4, que poderá ser delegado a subcontratadas, conforme previsão no Plano para o Atendimento a Emergências.

10.1.11.8. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar e garantir condições de atuação de equipe de Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (“CIPA”), observando as disposições normativas aplicáveis, principalmente a Norma Regulamentadora NR-5, norma regulamentadora do Ministério do Trabalho, que estabeleceu as regras e procedimentos de segurança do trabalho, além dos requisitos para atuação da CIPA.

10.1.11.9. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar e garantir as condições de atuação da Brigada de Incêndio, observando as disposições normativas aplicáveis, principalmente a NBR ABNT 14.276 (Brigada de Incêndio e emergência – requisitos e procedimento).

10.1.11.10. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os equipamentos contra incêndio distribuídos pelo PARQUE em boas condições de uso, efetuar testes e recargas dentro da legislação vigente, bem como obter e renovar licenças em período estabelecido pela legislação aplicável. Todos os atestados, anotações de responsabilidade técnica (“RRT”), registros de responsabilidade técnica (“ART”), laudos, licenças e documentos relativos à segurança e combate a incêndio deverão ser disponibilizados para ciência ao PODER CONCEDENTE, além de mantidos em arquivo atualizado pela CONCESSIONÁRIA, em local de fácil acesso ao PODER CONCEDENTE quando solicitado, seja em meio físico ou digital. Deverá ainda afixar em local de fácil acesso e visível ao USUÁRIO os documentos que atestem essas providências e suas atualizações, a exemplo do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (“AVCB”), entre outros indicados pela legislação aplicável.

10.1.11.11. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE a competente ART e/ou RRT, em até 30 (trinta) dias antes do início de qualquer obra ou serviço de engenharia

e arquitetura, conforme a Resolução nº 425/98 – CONFEA e Resolução CAU/BR n.º 91/2014.

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

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

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

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

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

10.1.12. Interlocução e Governança

10.1.12.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter um relacionamento colaborativo e harmonioso com os USUÁRIOS, o PODER CONCEDENTE, o CONSELHO GESTOR DO PARQUE e a comunidade do seu entorno.

10.1.12.2. Cabe à CONCESSIONÁRIA:

a) Indicar um profissional ou profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que possua um entendimento completo de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO;

b) Disponibilizar um ou mais profissionais para participar das reuniões dos CONSELHOS GESTORES DO PARQUE, prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta;

c) Atender a todos os pedidos de reunião pelo PODER CONCEDENTE;

- d) Responder, em prazo adequado, a todas as solicitações de informação pelo PODER CONCEDENTE e pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE;
- e) Responder a solicitações de informação pelo CONSELHO GESTOR DO PARQUE em até 30 (trinta) dias;
- f) Adotar medidas necessárias à solução de problemas identificados pelo CONSELHO GESTOR DO PARQUE;
- g) A CONCESSIONÁRIA deverá manter um relacionamento colaborativo e harmonioso com os USUÁRIOS do PARQUE e com a comunidade do seu entorno, procurando desenvolver o equipamento como uma centralidade ambiental e de lazer, tão integrada ao território quanto possível.

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

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

10.1.12.5. Interlocução da CONCESSIONÁRIA com o Aeroporto Campo de Marte:

10.1.12.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e manter, canal de comunicação formal com a Administradora Aeroportuária do Aeroporto Campo de Marte, com o intuito de incorporar em seu planejamento de operações, atividades e equipamentos, as restrições impostas pelos planos atuais e futuros do aeroporto.

## 10.2. ENCARGOS ESPECÍFICOS

### 10.2.1. NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO

10.2.1.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos ENCARGOS OPERACIONAIS para conservação e recuperação ambiental das áreas verdes na área do NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO, realizando a gestão da operação, a zeladoria, a vigilância e a segurança da área, visto que o PARQUE engloba relevante área do PPMA.



- 10.2.1.2. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA realizar as intervenções necessárias para proporcionar a preservação dos recursos naturais presentes na ÁREA DA CONCESSÃO e mitigar impactos de geração de resíduos e poluição no PARQUE.
- 10.2.1.3. A conservação dos recursos naturais do PARQUE deverá observar o PLANO DE GESTÃO publicado pela Portaria nº 25/SVMA.G/2024 e o PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO.
- 10.2.1.4. A CONCESSIONÁRIA deverá promover, nas áreas de clareira dos maciços arbóreos do PARQUE, o plantio de mudas de árvores da Mata Atlântica endêmica.
- 10.2.1.5. A CONCESSIONÁRIA será responsável por observar os indivíduos arbóreos que necessitem de podas ou supressões, e deverá emitir laudo técnico atestando a necessidade de ação, que deverá ser submetido à análise e aprovação do PODER CONCEDENTE, de forma a evitar riscos de queda e/ou acidentes na ÁREA DA CONCESSÃO ou em suas imediações.
- 10.2.1.6. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela recuperação da área verde para espécies originárias de Mata Atlântica, no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, prorrogáveis por igual período, desde que aprovado pelo PODER CONCEDENTE.
- 10.2.1.6.1. O cronograma do PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO regerá a data e forma de fornecimento de mudas arbóreas originárias necessárias para a recuperação da área.
- 10.2.1.6.2. As mudas para a recomposição da área de Mata Atlântica deverão ser disponibilizadas pelo PODER CONCEDENTE, conforme CONTRATO, devendo, para tanto, ser observado o prazo de recuperação indicado pela CONCESSIONÁRIA, no âmbito do PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO e aqueles elencados no subitem 10.2.1.6.
- 10.2.1.6.3. O prazo para a disponibilização das mudas pelo PODER CONCEDENTE será acordado entre as PARTES.
- 10.2.1.6.4. As espécies que poderão ser utilizadas para o enriquecimento arbóreo são aquelas indicadas na Portaria da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA/DEPAVE nº 17, de 9 de outubro de 2001 e poderão ser fornecidas por SVMA para a CONCESSIONÁRIA.
- 10.2.1.6.5. A definição exata de quais mudas podem ser plantadas em quais áreas, bem como do mix adequado de espécies, deverá ser objeto de estudo prévio da CONCESSIONÁRIA e será objeto de aprovação específica do PODER CONCEDENTE. Este estudo será usado de base para a elaboração do PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO.

- 10.2.1.6.6. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o acompanhamento periódico de sobrevivência das mudas plantadas, realizando a sua reposição, se necessário.
- 10.2.1.7. A CONCESSIONÁRIA deve disponibilizar a ÁREA DA CONCESSÃO para realização de cadastramento arbóreo a ser feito pelo PODER CONCEDENTE.
- 10.2.1.8. A CONCESSIONÁRIA deverá manter todos os elementos vegetais, componentes das áreas verdes da ÁREA DA CONCESSÃO em excelente estado de conservação, devendo efetuar adubação, cortes, podas, supressão, remoção, replantio, transplantes e demais ações necessárias para a manutenção e conservação destes elementos, conforme legislação vigente.
- 10.2.1.9. Situações emergenciais deverão ser comunicadas de forma imediata ao PODER CONCEDENTE, para que a solução seja prontamente executada.
- 10.2.1.10. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as legislações cabíveis nos casos de manejo arbóreo e intervenção em APP, necessários à implantação de edificações, parcelamento do solo, obras de infraestrutura, entre outras atividades mediante a medida compensatória tendo que firmar Termo de Compromisso Ambiental (“TCA”) se pertinente.
- 10.2.1.11. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar práticas que minimizem o uso de insumos agressivos ao meio ambiente para a conservação dos elementos vegetais dos ÁREA DA CONCESSÃO estritamente de acordo com a legislação vigente.
- 10.2.1.12. A CONCESSIONÁRIA deverá possuir, em seu quadro de funcionários do NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO durante o período de funcionamento do PARQUE, no mínimo os profissionais elencados a seguir:
- 10.2.1.12.1. Equipe técnica suficiente para a operacionalização e administração do NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO incluindo, mas não se limitando a:
- 10.2.1.12.1.1. 1 (um) profissional de formação superior na área de Ciências Biológicas, detentor de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprove a experiência mínima de 3 (três) anos na atividade;
- 10.2.1.12.1.2. 1 (um) profissional que se responsabilizará pelas ações de conservação e manejo das áreas verdes, de formação superior na área de Ciências Biológicas, Engenharia Agrônoma ou Engenharia Florestal, conforme o art. 8º da Lei nº. 17.794/2022, detentor de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprove a experiência mínima de 3 (três) anos na atividade;

10.2.1.12.1.3. 2 (dois) profissionais de enfermagem, detentores de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprove a experiência mínima de 3 (três) anos na atividade.

10.2.1.13. As intervenções desta seção deverão estar presentes no PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO e deverão ser aprovados previamente pelo PODER CONCEDENTE antes da sua execução.

10.2.1.14. O manejo cotidiano da vegetação deverá se dar a partir do término do período do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES ou com o início da operação do NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO.

10.2.1.15. Os ENCARGOS que deverão ser desenvolvidos pela CONCESSIONÁRIA e que deverão constar no âmbito do PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO, subdividem-se nos seguintes eixos temáticos:

- a) Preservação do solo;
- b) Preservação dos recursos hídricos;
- c) Manejo da vegetação e enriquecimento arbóreo;
- d) Preservação da fauna.

10.2.1.16. Preservação do Solo

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

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

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

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

10.2.1.17. Preservação dos Recursos Hídricos

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

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

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

10.2.1.17.4. A CONCESSIONÁRIA deverá envidar os seus melhores esforços para diligenciar junto à Companhia de Saneamento do Estado de São Paulo - SABESP para a inclusão dos córregos e outros cursos hídricos que atravessam o PARQUE no “Programa Córrego Limpo”.

10.2.1.18. Manejo da Vegetação e Enriquecimento Arbóreo

10.2.1.18.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar o reestabelecimento do NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO no que condiz à recuperação da área de Mata Atlântica, além do manejo cotidiano da vegetação que a caracterizam, incluindo, mas não se limitando a:

- a) A manutenção e conservação de gramados em área plana;
- b) A manutenção e conservação de gramados em área de talude;
- c) A manutenção e conservação de jardins;
- d) A poda de pequena monta (arbustos, cercas vivas e árvores de pequeno porte – ou aquelas cuja altura na fase adulta atinge até 1,8 metros);
- e) A manutenção e conservação de áreas verdes – roçagem com remoção.

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

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

10.2.1.19. Preservação da Fauna

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

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

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

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

#### 10.2.2. EQUIPAMENTO ESPORTIVO

10.2.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o EQUIPAMENTO ESPORTIVO, realizando sua gestão, operação, zeladoria, vigilância, manutenção e segurança durante todo o prazo da CONCESSÃO.

10.2.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá possuir no quadro de funcionários do EQUIPAMENTO ESPORTIVO, no mínimo, o discriminado a seguir.

10.2.2.2.1. Equipe necessária para a operacionalização do espaço;

10.2.2.2.2. 2 (dois) técnicos de enfermagem, detentores de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprove a experiência mínima de 3 (três) anos na atividade; e

10.2.2.2.3. professores de educação física, a depender do modelo de operação oferecido pela CONCESSIONÁRIA.

10.2.2.3. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a exploração comercial do EQUIPAMENTO ESPORTIVO, desde que tal exploração seja direcionada à promoção de atividades e usos esportivos.

10.2.2.3.1.1. A exploração comercial direcionada poderá se dar em até 70% (setenta por cento) do horário de funcionamento do EQUIPAMENTO ESPORTIVO.

10.2.2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar ampla publicização do cronograma das ATIVIDADES ESPORTIVAS gratuitas e demais atividades que acontecerão no EQUIPAMENTO ESPORTIVO através da Plataforma Virtual de Relacionamento com o USUÁRIO e mídias digitais do PARQUE.

### 10.2.3. CENTRO DE CONVIVÊNCIA

10.2.3.1. O CENTRO DE CONVIVÊNCIA, nos termos do Subitem 7.3.2, se trata de área destinada à implantação de infraestrutura esportiva cuja operação requer, dentre outros fatores, sua gestão e a prestação de ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA, observado, obrigatoriamente, o PERÍODO DE UTILIZAÇÃO PELOS USUÁRIOS, conforme disciplinado em sede de Apêndice I – DIRETRIZES PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA.

10.2.3.2. As ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA serão compostas no mínimo por (i) aulas de futebol; (ii) campeonatos; e (iii) horas livres de utilização pelos USUÁRIOS, prestadas gratuitamente em quantidade de horas equivalente a 50% (cinquenta por cento) do período total de funcionamento do CENTRO DE CONVIVÊNCIA, compreendendo o PERÍODO DE UTILIZAÇÃO PELOS USUÁRIOS.

10.2.3.3. O início das ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA será em até 30 (trinta) dias após a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS da FASE 1, observados os termos do Apêndice I – DIRETRIZES DE OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA.

10.2.3.4. A operação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA deve zelar pela total integridade do PARQUE, incluindo, mas não se limitando, ao patrimônio ambiental, tais como solo, vegetação e fauna.

10.2.3.5. As ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA devem respeitar os parâmetros de incomodidade e sossego público, nos termos da Lei Municipal nº 16.402/2016, do Decreto Municipal nº 57.433/2016, ou outras normas atinentes ou que vierem e a lhes substituir.

10.2.3.6. É vedada a cobrança de valores pecuniários dos USUÁRIOS para utilização das ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA.

10.2.3.7. A operação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA deverá contar com profissionais e insumos adequados à prestação das ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA.

10.2.3.8. A operação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA não poderá causar obstrução à passagem dos USUÁRIOS pelos PERCURSOS DE FRUIÇÃO PÚBLICA, tampouco prejudicar ou de alguma forma inviabilizar as demais atividades desenvolvidas no PARQUE.

- 10.2.3.9. Para a realização de eventos com a participação de mais de 250 (duzentas e cinquenta) pessoas devem ser providenciadas, ou exigida a emissão em caso de subcontratação, autorizações administrativas pertinentes perante os respectivos órgãos competentes, incluindo o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, observado o disposto no Decreto Municipal nº 49.969, de 28 de agosto de 2008, ou outras normas atinentes ou que vierem a lhes substituir.
- 10.2.3.9.1. As autorizações de que trata o subitem acima deverão contemplar, também, a permissão da inserção de equipamentos provisórios, sinalização indicativa, banheiros químicos, gerador de energia, atendimento ambulatorial e outras infraestruturas auxiliares necessárias, pelo PODER CONCEDENTE e demais órgãos competentes, de acordo com as normas vigentes.
- 10.2.3.10. Deve-se conferir ampla divulgação da programação das ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA, fazendo-o através da Plataforma Virtual de relacionamento com o USUÁRIO, mídias digitais, fisicamente em locais de grande circulação no PARQUE e no próprio CENTRO DE CONVIVÊNCIA, e demais meios que se façam cabíveis.
- 10.2.3.11. AS ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA serão aferidas a partir de calendário trimestral elaborado pelo responsável por sua operação, o qual deverá estar disponível na Plataforma Virtual de Relacionamento com o USUÁRIO, bem como em Relatório de Gestão e Operação, observados os termos deste ANEXO e de seu Apêndice I – DIRETRIZES DE OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA.
- 10.2.3.12. A CONCESSIONÁRIA deverá possuir em sua equipe fixa ao menos um funcionário preposto de forma a manter as articulações com a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA durante o período de vigência do INSTRUMENTO JURÍDICO.
- 10.2.3.13. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes do Apêndice I do ANEXO IV do CONTRATO – DIRETRIZES PARA OPERACIONALIZAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA.
- 10.2.3.14. A CONCESSIONÁRIA deverá manter registro nos Relatórios de Gestão e Operação, de todas as queixas, críticas e reclamações recebidas, custos causados por vandalismos ou mau uso, e os avisos e notificações enviados pela CONCESSIONÁRIA à ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, conforme procedimento disciplinado em sede do Apêndice I – DIRETRIZES PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA.
- 10.2.4. **ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL**
- 10.2.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter a **ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL**, realizar a zeladoria, vigilância, segurança e manutenção desta área durante todo o período contratual.

10.2.4.2. A ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL deverá conter ao menos 25.000 (vinte e cinco mil) metros quadrados com testada para a Av. Olavo Fontoura.

10.2.4.3. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a exploração comercial da ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL contanto que esta não seja obstruída por nenhum elemento fixo ou equipamento que prejudique o acesso de carros alegóricos durante os DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL.

10.2.4.4. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações antecipadas aos USUÁRIOS, quando ocorrer a cessão da ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL, para atendimento à demanda dos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL, principalmente com relação à alteração de rotinas, horários de funcionamento das infraestruturas, acesso ao PARQUE, restrições de uso, entre outras informações relevantes que afetem o conforto e a acessibilidade corriqueira dos USUÁRIOS ao PARQUE.

## **11. DOS RELATÓRIOS DE ACOMPANHAMENTO**

### **11.1. Relatório de Sustentabilidade**

11.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá entregar ao PODER CONCEDENTE um Relatório de Sustentabilidade anualmente, até o dia 31 de janeiro do ano posterior à aferição, nos termos das normas mais recentes da *Global Reporting Initiative Standards* (“GRI”) que contenha, no mínimo:

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

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



- 11.1.3. O Relatório de Sustentabilidade deve ser publicado na plataforma virtual de relacionamento com o usuário, com acesso livre a qualquer cidadão.
- 11.1.4. O Relatório de Sustentabilidade deve ser disponibilizado no formato .pdf.
- 11.1.5. A primeira entrega do Relatório de Sustentabilidade deverá ser feita com os dados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO até o dia 31 de janeiro do ano posterior à aferição.
- 11.1.6. Recomenda-se que a CONCESSIONÁRIA obtenha CERTIFICAÇÃO ISO 9001 em Gestão da Qualidade e a CERTIFICAÇÃO ISO 14001 Sistema de Gestão Ambiental.
- 11.2. Relatório de Operação e Gestão
- 11.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações por meio de relatórios periódicos ao PODER CONCEDENTE para conferência e auditoria, de forma a garantir a transparência da gestão da CONCESSÃO e o cumprimento do CONTRATO.
- 11.2.2. A CONCESSIONÁRIA emitirá Relatórios de Gestão e Operação Semestrais e Anuais ao PODER CONCEDENTE, com periodicidade semestral, de forma a comprovar a execução dos ENCARGOS previstos neste ANEXO.
- 11.2.3. Os Relatórios de Gestão e Operação Semestrais deverão permitir o acompanhamento da operação e gestão da CONCESSÃO.
- 11.2.4. Os Relatórios de Gestão e Operação Semestrais e Anuais deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:
- a) atividades executadas de acordo com os planos previstos neste ANEXO, inclusive quanto aos resultados pretendidos;
  - b) contagem dos USUÁRIOS no PARQUE;
  - c) resultado da análise de conformidade da prestação dos serviços comparativamente aos PLANOS OPERACIONAIS pactuados com o PODER CONCEDENTE;
  - d) relatórios de tempo de atividade da Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário, de que trata o subitem 10.1.10.3;
  - e) relação das críticas, elogios, sugestões, denúncias e reclamações recebidas no âmbito da ouvidoria disponibilizada na Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário, contendo breve

descrição das críticas, elogios, sugestões, denúncias e reclamações, data e as medidas tomadas em relação a elas;

f) resumo das constatações de ocorrências contendo breve descrição, data, as medidas tomadas e o tempo de resposta a cada uma delas;

g) lista das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, ATIVIDADES ESPORTIVAS e ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA realizadas, contendo breve descrição, data, registro fotográfico, o público estimado e efetivo, impactos gerados e ações mitigadoras;

h) relatório de execução das obras, durante o PROGRAMA DE INTERVENÇÕES e quando houver, ao longo do CONTRATO, a execução das ATIVIDADES do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO;

i) atas das reuniões e descrição de encaminhamentos com o CONSELHO GESTOR DO PARQUE;

j) documentação comprobatória de atendimento às determinações legais e regulamentares atinentes às legislações tributária, trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados.

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

11.2.5.1. O PODER CONCEDENTE poderá emitir resposta ou aprovação para os Relatórios de Gestão e Operação Semestrais apresentados.

11.2.6. O período de que tratará o primeiro Relatório de Gestão e Operação Semestral corresponderá de 6 (seis) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO ao próximo término do semestre do exercício financeiro correspondente.

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

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

a) sumário executivo;

b) resumo das novas infraestruturas implementadas, assim como das ações de manutenção realizadas;

c) descrição detalhada do escopo da(s) atividade(s) e/ou empreendimento(s) desenvolvido(s) na ÁREA DA CONCESSÃO, demonstrando, dentre outros elementos que julgar relevante, que a(s)

atividade(s) ou empreendimento(s) se adequa(m) ao OBJETO da CONCESSÃO, que não comprometem a qualidade da exploração do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental;

d) resultados das pesquisas de satisfação dos USUÁRIOS;

e) ações previstas e expectativas para o ano seguinte.

11.2.9. Os Relatórios de Gestão e Operação anuais deverão possibilitar uma comparação evolutiva, mediante apresentação de série histórica, das informações apresentadas.

11.2.10. O Relatório de Gestão e Operação anual deverá ser entregue ao PODER CONCEDENTE em até 30 (trinta) dias do fim do ano calendário.

11.2.10.1. O PODER CONCEDENTE poderá emitir resposta ou aprovação para os Relatórios de Gestão e Operação Anuais apresentados.

11.2.10.2. O período de que tratará o primeiro relatório anual corresponderá da DATA DA ORDEM DE INÍCIO ao término do próximo ano calendário correspondente.

11.2.11. Os Relatórios de Gestão e Operação semestral e anual deverão ser disponibilizados em sítio eletrônico acessível pela internet e pela Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário.

11.2.12. Os Relatórios de Operação e Gestão poderão ser utilizados para verificação do cumprimento dos ENCARGOS previstos, inclusive para fins de mensuração de desempenho da CONCESSIONÁRIA.

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

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

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

11.3. Demonstrativos Financeiros e Contábeis

11.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá entregar, trimestralmente, Demonstrativos Financeiros e Contábeis em até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre, excetuando-se desta entrega o relatório do quarto trimestre.

11.3.2. A CONCESSIONÁRIA deverá entregar, anualmente, um consolidado das operações financeiras da CONCESSIONÁRIA, na execução das atividades econômicas no âmbito da CONCESSÃO, um Demonstrativo Financeiro e Contábil, em até 120 (cento e vinte) dias do início do ano calendário.

## **12. COMITÊ DE TRANSIÇÃO**

12.1. Em até 10 (dez) dias úteis contados a partir da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, o PODER CONCEDENTE criará um comitê de transição destinado a atuar na tramitação de todos os planos e projetos, visando a sua íntegra aprovação, dentro dos prazos assinalados, bem como a minimização do impacto da transferência operacional sobre as partes.

12.1.1. O Comitê de Transição poderá, inclusive, decidir pela prorrogação dos prazos contratuais, caso necessário.

12.2. O Comitê de Transição será composto por 5 (cinco) membros, sendo 3 (três membros) do PODER CONCEDENTE e 2 (dois) da CONCESSIONÁRIA, a serem indicados, por meio de notificação formal, no prazo de até 5 (dias) úteis após a DATA DE PUBLICAÇÃO NO CONTRATO.

12.3. O Comitê de Transição será presidido por um membro do PODER CONCEDENTE.

12.4. O Comitê de Transição permanecerá ativo até o final do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES.

**CAPÍTULO IV – CONSOLIDAÇÃO DOS ENCARGOS**

**13. TABELA DE ENCARGOS**

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

| <b>NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO</b>             |                               |                             |   |
|--|-------------------------------|-----------------------------|---|
| <b>Infraestrutura</b>                    | <b>Tipo de intervenção</b>    | <b>Tipo de Investimento</b> | <b>Diagnóstico e Diretrizes</b>   |
| Clareiras multiusos                      | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA     | Devem se situar nas áreas existentes de clareiras da Mata de Várzea (pelo menos quatro). As dimensões das clareiras dependem do espaço disponível a ser identificado no LEPAC e Levantamento Arbóreo, a serem validadas quando da entrega do PROJETO BÁSICO.  |
| Estações de ginástica                    | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA     | Deverão ser instaladas 3 estações que propiciem a prática de atividades relacionadas em, no mínimo, 100 (cem) metros quadrados cada uma. Cada estação de ginástica deverá conter, ao menos, 10 (dez) equipamentos em 5 (cinco) tipologias diferentes. Dessa forma serão, ao menos, 2 (dois) equipamentos de cada tipologia por estação de ginástica   |
| Ciclovias, trilhas e pistas de caminhada | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA     | Deverão ser inseridos pelo menos: trajetos 4.700 (quatro mil e setecentos) metros lineares de ciclovias, trilhas para caminhadas e pistas de corrida, sendo 2.200 (dois mil e duzentos) metros lineares de pistas de corrida e ciclovia e 2.500 (dois mil e quinhentos) metros lineares de trilhas para caminhadas. Os trajetos deverão estar presentes em trecho da ÁREA DA CONCESSÃO com maior presença de elementos vegetais, arbóreos e de fauna, resultando num desenho mais orgânico e sinuoso, que respeita de forma natural, os caminhos que o próprio ambiente natural reservou à passagem de pedestres pela área de conservação. Com isso, os trajetos deverão receber guarda-corpos em trechos de aclive ou declive, sinalização indicativa do trajeto e bancos de apoio. Além disso, deverá ter seu revestimento preferencialmente composto por triturado de manejo vegetal ou similar. Para os casos de pista de corrida e ciclovia, os trajetos deverão ser executados com pisos adequados às práticas que se destinam. Pelo menos 1.500 (mil e quinhentos) metros lineares desses trajetos deverão fazer parte de um caminho que interligue toda a ÁREA DA CONCESSÃO |
| Parque infantil                          | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA     | Inserção de parque infantil de pelo menos 200 (duzentos) metros quadrados com brinquedos e MOBILIÁRIO. Deverão ser implantados, ao menos, 12 (doze) equipamentos em 6 (seis) tipologias diferentes. Deverão ser acomodadas, ao menos, 20 (vinte) crianças simultaneamente no parque infantil.   |
| Quiosques                                | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA     | Inserção de 1 (um) quiosque para venda de alimentos e bebidas com, no mínimo, 50 (cinquenta) metros quadrados. Deverá existir nesse quiosque infraestrutura mínima para manejo de alimentos com condições   |

|   |                               |                         |  |
|---|-------------------------------|-------------------------|--|
|   |                               |                         | sanitárias adequadas, espaços segregados para armazenamento e conservação de alimentos e infraestruturas hidráulicas e elétricas que atendam a demanda operacional do espaço e seu uso. Todos os equipamentos devem ser planejados em atendimento à legislação edilícia, de forma que o operador possa obter as licenças de funcionamento e de operação, quando aplicáveis   |
| Pergolados                                      | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Inserção de seis unidades de pergolados para descanso e contemplação.  |
| Sanitários                                      | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Instalação de 5 (cinco) unidades de sanitários e vestiários com 75 (setenta e cinco) metros quadrados cada.  |
| Bebedouros                                      | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Instalação de 10 (dez) unidades de bebedouros. Os bebedouros devem garantir acesso à água potável de boa qualidade, sem apresentar turbidez e mal cheiro e devem ser acessíveis às crianças e pessoas com deficiência, além de possuir alternativa para atender animais domésticos   |
| Sala de administração                           | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Implantação de sala equipada com, no mínimo, 200 (duzentos) metros quadrados que sirva como infraestrutura administrativa no NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO.  |
| Salas conjuntas à administração                 | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Salas referentes ao manejo do NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO, segurança e sala multiuso, conjuntas à Administração com cerca de 225 (duzentos e vinte e cinco) metros quadrados.  |
| Vestiário para funcionários                     | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Construção de vestiário para os funcionários com 50 (cinquenta) metros quadrados edificado, composto de conjuntos sanitários (bacias e pias), chuveiros com água quente, armários, mobiliário e equipamentos, em quantidade suficiente e adequada à legislação.  |
| Cozinha com copa e refeitório para funcionários | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Construção de espaço com, no mínimo, 150 (cento e cinquenta) metros quadrados voltado para alimentação dos funcionários, composto por mobiliários, utensílios e equipamentos como fogão, geladeira e forno micro-ondas, para atender adequadamente a quantidade de funcionários por turnos de funcionamento do PARQUE, com dimensões e características estruturais, físicas, de acabamento e operacionais, em atendimento à legislação aplicável |
| Sanitários para funcionários                    | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Construção de sanitários para os funcionários em área de 70 (setenta) metros quadrados edificado, composto de conjunto de conjuntos sanitários (bacias e pias), chuveiros, móveis equipamentos, em quantidade suficiente e adequada à legislação.  |
| Guaritas comuns                                 | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | 3 (três) guaritas comuns edificadas ou móveis para segurança e apoio aos USUÁRIOS, compostas com mobiliário e equipamentos adequados, para apoio ao monitoramento e vigilância do PARQUE de no mínimo 3 m <sup>2</sup> (três metros quadrados) cada, para distribuição em áreas estratégicas e vulneráveis do PARQUE. Essas guaritas deverão ser implantadas a partir do 5º (quinto) ano da CONCESSÃO, de acordo com o item 7.3.1.3 h).          |
| Ambulatório                                     | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | 1 (um) ambulatório para apoio aos usuários de 56 (cinquenta e seis) metros quadrados edificado em alvenaria, composto de móveis, equipamentos e utilitários, com dimensões e características estruturais, físicas, de acabamento e operacionais, em atendimento à legislação aplicável.  |

|            |                               |                         |   |
|------------|-------------------------------|-------------------------|---|
| Paraciclos | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | 2 (dois) paraciclos próximos aos acessos principais contendo, pelo menos, a disponibilidade de 12 (doze) vagas de bicicleta cada. |
|------------|-------------------------------|-------------------------|---|

| <b>CENTRO DE CONVIVÊNCIA</b> |  |                             |  |
|------------------------------|--|-----------------------------|--|
| <b>Infraestrutura</b>        | <b>Tipo de intervenção</b>             | <b>Tipo de Investimento</b> | <b>Diagnóstico e Diretrizes</b>  |
| Campos de Futebol            | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA          | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA     | 5 (cinco) campos gramados nas dimensões de 90,00 (noventa) metros por 60,00 (sessenta) metros de acordo com o disposto no item 7.3.2.1 a).   |
| Sedes                        | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA          | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA     | 5 (cinco) sedes com 600 (seiscentos) metros quadrados cada. As sedes deverão ser dispostas de maneira contínua a cada um dos 5 (cinco) campos de futebol e de acordo com o disposto no item 7.3.2.1. |
| Quadra de bocha              | REALOCAÇÃO DE INFRAESTRUTURA EXISTENTE | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA     | Implantação de 1 (uma) quadra de bocha na ÁREA DA CONCESSÃO, esta quadra deverá ser implantada no entorno dos campos de futebol e das sedes.   |

| <b>EQUIPAMENTO ESPORTIVO</b> |                               |                             |   |
|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---|
| <b>Infraestrutura</b>        | <b>Tipo de intervenção</b>    | <b>Tipo de Investimento</b> | <b>Diagnóstico e Diretrizes</b>   |
| EQUIPAMENTO ESPORTIVO        | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA     | Conjunto de equipamentos esportivos olímpicos a serem implantados e operados pela CONCESSIONÁRIA, de forma a atingir a PONTUAÇÃO MÍNIMA exigida. Os equipamentos incluem a disponibilização de toda a infraestrutura necessária para o atendimento aos USUÁRIOS, observada a TABELA DE PONTUAÇÃO e os termos do APÊNDICE III do ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA. |

| <b>ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL</b> |                               |                             |   |
|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---|
| <b>Infraestrutura</b>            | <b>Tipo de intervenção</b>    | <b>Tipo de Investimento</b> | <b>Diagnóstico e Diretrizes</b>   |
| Guarita                          | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA     | 1 (uma) guarita edificada em alvenaria contendo 1 (um) conjunto sanitário (bacia e pia), móveis e equipamentos, para apoio ao monitoramento e vigilância do PARQUE. A guarita da Administração do PARQUE, deverá ser implantada a partir do 2º (segundo) ano da CONCESSÃO.  |
| ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL        | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA     | Implantação, manutenção e conservação de área não edificada no NÚCLEO 3 contendo 25.000 (vinte e cinco mil) metros quadrados com testada para a Av. Olavo Fontoura. Esta área não poderá ser obstruída por nenhum elemento que prejudique o acesso de carros alegóricos durante OS DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL. |
| Portão                           | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA     | 1 (um) portão de controle de acesso com possibilidade de abertura de no mínimo 13 (treze) metros para   |

|  |  |  |                                |
|--|--|--|--------------------------------|
|  |  |  | passagem de carros alegóricos. |
|--|--|--|--------------------------------|

| Totalidade da ÁREA DA CONCESSÃO             |                                 |                               |                         |   |
|---|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------|---|
| <b>Sistemas de Drenagem</b>                 |                                 | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Elaboração e implantação de solução de drenagem local das águas pluviais superficiais.  |
| <b>Transposição – Ponte para veículos</b>   |                                 | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Construção de 1 (uma) ponte para veículos na ÁREA DA CONCESSÃO de acordo com o descrito no subitem 7.3.5.1d).   |
| <b>Transposição – Ponte para veículos</b>   |                                 | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Construção de 1 (uma) ponte na ÁREA DA CONCESSÃO de acordo com o descrito no subitem 7.3.5.1e).   |
| <b>Transposição – Pontes para pedestres</b> |                                 | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Construção de 3 (três) passarelas para pedestres na ÁREA DA CONCESSÃO de acordo com o descrito no subitem 7.3.5.1f).  |
| <b>MOBILIÁRIO</b>                           | Lixeiras                        | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Lixeiras duplas de separação mínima entre lixo orgânico e lixo reciclável.  |
|   | Bancos e mesas                  | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Bancos e mesas ergonômicos e padronizados para melhor atender os USUÁRIOS.  |
|   | Bebedouros                      | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Instalação de bebedouros em toda a ÁREA DA CONCESSÃO  |
|   | Sinalização                     | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Sinalização indicativa e educativa padronizada.   |
|   | Iluminação                      | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR padronizada em toda a ÁREA DA CONCESSÃO.  |
| <b>EQUIPAMENTOS DE ESPORTES E LAZER</b>     | Pista de treinamento de corrida | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Deverão ser implantadas no mínimo duas raiais com 1.363 (mil trezentos e sessenta e três) metros lineares cada, compondo uma pista de treinamento de corrida, com largura mínima de 1,50 (um metro e meio) metros cada raia, encerrando no mínimo 4.089 (quatro mil e oitenta e nove) metros quadrados de piso especial da pista de treinamento de corrida. |
|   | Pista de skate                  | IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESTRUTURA | INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA | Inserção de área de skate com pelo menos 200 (duzentos) metros quadrados.   |

**Fonte:** Elaboração São Paulo Parcerias