



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**

**APÊNDICE I – DIRETRIZES PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA - DO ANEXO IV DO
CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**

ÍNDICE

1. DIRETRIZES GERAIS	3
2. CONTRATUALIZAÇÃO COM A ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA	6
3. USO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA PELOS USUÁRIOS E PELO GESTOR	8
4. AFERIÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DE OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA.....	9
5. EXTINÇÃO ANTECIPADA DO INSTRUMENTO JURÍDICO.....	10
6. OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA PELA CONCESSIONÁRIA	11

1. DIRETRIZES GERAIS

1.1. Este Apêndice estabelece as diretrizes gerais de operação e gestão do CENTRO DE CONVIVÊNCIA e os eventuais contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA para este fim, sem prejuízo das demais disposições constantes no CONTRATO e seus ANEXOS.

1.2. Para operação e gestão do CENTRO DE CONVIVÊNCIA, a CONCESSIONÁRIA deve celebrar o INSTRUMENTO JURÍDICO com a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA no prazo de 40 (quarenta) dias úteis contados da emissão do TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO OBRAS da FASE 1, que marca a entrega, pronto para uso, do CENTRO DE CONVIVÊNCIA, na forma disciplinada no ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

1.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, em até 10 (dez) dias úteis contados da emissão do TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS da FASE 1, notificar a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, junto com uma cópia da proposta de INSTRUMENTO JURÍDICO, para que essa se manifeste acerca de seu interesse em operar o CENTRO DE CONVIVÊNCIA, podendo, em tal ocasião, a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA encaminhar sugestões à proposta de INSTRUMENTO JURÍDICO.

1.2.1.1. Deverá constar da notificação enviada à ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA o prazo para sua manifestação, o qual não poderá ser inferior a 10 (dez) dias úteis contados da comprovação de recebimento da notificação, sob pena de descumprimento do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA.

1.2.1.2. O silêncio da ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA ou sua manifestação após o prazo previsto no subitem 1.2.1.1 poderá ser considerado pela CONCESSIONÁRIA como desinteresse da ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA na celebração do INSTRUMENTO JURÍDICO.

1.3. A manifestação tempestiva da ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA deverá ser respondida pela CONCESSIONÁRIA no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis contados de seu recebimento. A resposta da CONCESSIONÁRIA deverá endereçar eventuais apontamentos feitos pela ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA à proposta contratual, bem como apresentar encaminhamentos necessários para a celebração do INSTRUMENTO JURÍDICO.

1.3.1. A CONCESSIONÁRIA poderá se reunir e livremente negociar os termos do INSTRUMENTO JURÍDICO com a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, privilegiando a consensualidade na sua elaboração, observando, estritamente, os termos do CONTRATO e seus ANEXOS, bem como ressalvadas as diretrizes expressamente previstas no presente Apêndice.

1.4. Durante os 10 (dez) dias úteis seguidos da emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS da FASE 1, enquanto não ocorrer a celebração do INSTRUMENTO JURÍDICO ou a operação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA pela CONCESSIONÁRIA, conforme regulado no item 6, a CONCESSIONÁRIA deverá prestar serviços de zeladoria rotineira, podendo publicizar e operar as horas de livre utilização do CENTRO DE CONVIVÊNCIA pelos USUÁRIOS, até a efetiva celebração do INSTRUMENTO JURÍDICO.

1.5. Em caso de negativa ou desistência de celebração do INSTRUMENTO JURÍDICO pela ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA ou comprovação pela CONCESSIONÁRIA de inviabilidade na celebração consensual do INSTRUMENTO JURÍDICO, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE, comprovando as tratativas tempestivas mantidas e indicando, a partir do cumprimento das formalidades pactuadas neste Apêndice e no CONTRATO, sua pretensão em relação à operação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA.

1.6. A contratualização, por meio do INSTRUMENTO JURÍDICO, entre a CONCESSIONÁRIA e a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, para operação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA, deverá observar as disposições deste Apêndice e os prazos de celebração e execução do CONTRATO e seus ANEXOS, com ênfase para o ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis por descumprimento do CONTRATO.

1.7. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem possibilidade de transferência à ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA:

- a) construir e implantar o CENTRO DE CONVIVÊNCIA, o qual será entregue pronto para uso à ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA por advento da celebração do INSTRUMENTO JURÍDICO nos termos deste Apêndice, posteriormente à ocorrência de vistoria formalizada em laudo, na forma disciplinada no ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- b) realizar a manutenção do CENTRO DE CONVIVÊNCIA para preservá-lo nas condições em que ele foi entregue pela CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo da CONCESSÃO, observados os termos do Subitem 1.8, alínea “d”);
- c) receber dúvidas e reclamações relacionadas ao CENTRO DE CONVIVÊNCIA em canal de ouvidoria e plataforma virtual de relacionamento com o usuário, conforme previsto no ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d) contratar e manter o(s) seguro(s) cabível(is) à infraestrutura cultural e esportivas do CENTRO DE CONVIVÊNCIA, nos termos do CONTRATO; e

e) informar o PODER CONCEDENTE das irregularidades de que tenha conhecimento que se refiram ao uso e à operação dos CENTRO DE CONVIVÊNCIA, bem como das medidas adotadas para sua resolução.

1.8. São obrigações da CONCESSIONÁRIA que deverão ser transferidas à ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, por ocasião da celebração do INSTRUMENTO JURÍDICO:

- a) gerir e operar o CENTRO DE CONVIVÊNCIA;
- b) organizar o uso do CENTRO DE CONVIVÊNCIA pela sociedade civil;
- c) realizar a zeladoria rotineira do CENTRO DE CONVIVÊNCIA;
- d) responsabilizar-se pelos danos causados às estruturas, mobiliário e equipamentos do CENTRO DE CONVIVÊNCIA em decorrência de mau uso;
- e) realizar as ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA tempestivamente e em sua totalidade, em contrapartida ao direito de PERÍODO PRIVATIVO;
- f) registrar todos os empregados do CENTRO DE CONVIVÊNCIA e realizar o pagamento de salários, seguros, encargos previdenciários e trabalhistas, bem como o recolhimento dos respectivos tributos;
- g) custear todas as despesas necessárias à implantação, funcionamento, gestão e manutenção das ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA prestadas aos USUÁRIOS no CENTRO DE CONVIVÊNCIA; e
- h) implementar regras convencionais para o CENTRO DE CONVIVÊNCIA voltadas a incentivar a harmonia na relação entre os USUÁRIOS do CENTRO DE CONVIVÊNCIA.

1.9. São obrigações da CONCESSIONÁRIA que deverão permanecer compartilhadas entre a CONCESSIONÁRIA e a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA:

- a) viabilizar o acesso ao CENTRO DE CONVIVÊNCIA pelo PODER CONCEDENTE para desempenho de suas atribuições fiscalizatórias;
- b) desenvolver e publicizar a agenda trimestral de ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA até o 5º (quinto) dia útil do mês que anteceder o início do trimestre programado; e
- c) guardar a documentação referente ao prévio oferecimento de ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA no CENTRO DE CONVIVÊNCIA, bem como comprovação de sua realização e registro dos USUÁRIOS participantes.

1.10. Uma vez formalizado o INSTRUMENTO JURÍDICO, a CONCESSIONÁRIA passará a responder solidariamente perante o PODER CONCEDENTE pelas obrigações transferíveis e compartilhadas com a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, sujeita a aplicação das penalidades delineadas no CONTRATO.

1.11. Durante a vigência do INSTRUMENTO JURÍDICO veda-se a operação conjunta do CENTRO DE CONVIVÊNCIA pela CONCESSIONÁRIA e pela ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA.

1.12. Na hipótese da não formalização do INSTRUMENTO JURÍDICO, cumpridos os procedimentos do CONTRATO e seus ANEXOS, a CONCESSIONÁRIA permanecerá responsável, perante o PODER CONCEDENTE, pela totalidade das obrigações relativas ao CENTRO DE CONVIVÊNCIA e pela sua operação.

2. CONTRATUALIZAÇÃO COM A ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA

2.1. A forma contratual adotada para o INSTRUMENTO JURÍDICO será definida pela CONCESSIONÁRIA em negociação com a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, nos termos deste Apêndice, devendo ser capaz de abarcar todas as necessidades regulatórias do caso concreto.

2.2. Caso a forma contratual adotada para o INSTRUMENTO JURÍDICO requeira articulações com órgãos e entidades públicas, o PODER CONCEDENTE deverá ser consultado e, em estando de acordo, procederá às tratativas.

2.2.1. O disposto supra não se aplica à obtenção de licenças, permissões, autorizações, alvarás e quaisquer outros atos necessários ao desempenho das ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA, tampouco ao PERÍODO PRIVATIVO.

2.2.2. No caso delineado no Item 2.2, caberá ao PODER CONCEDENTE manter a CONCESSIONÁRIA informada do andamento das articulações necessárias.

2.3. O INSTRUMENTO JURÍDICO terá por objeto as obrigações constantes dos subitens 1.8 e 1.9 deste Apêndice, bem como os encargos aplicáveis delineados em sede do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

2.4. O INSTRUMENTO JURÍDICO deverá ter caráter personalíssimo, fazendo-se constar em seus dispositivos vedação expressa à cessão, sublocação ou transferência de seus termos, no todo ou em parte.

2.5. O INSTRUMENTO JURÍDICO deverá prever que eventual substituição da ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA por figura que a suceda será objeto de termo aditivo a ser firmado pelas partes, mediante prévia notificação ao PODER CONCEDENTE.

2.6. Não poderá ser previsto no INSTRUMENTO JURÍDICO contrapartida financeira entre a CONCESSIONÁRIA e a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA.

2.7. O INSTRUMENTO JURÍDICO deverá ter vigência de 10 (dez) anos, prorrogáveis por períodos quinquenais, não podendo exceder o prazo de vigência da CONCESSÃO.

2.7.1. A prorrogação da vigência contratual do INSTRUMENTO JURÍDICO deverá ser prevista em suas disposições, sendo condicionada ao adimplemento das obrigações conferidas à parte contratada.

2.8. Findo o seu prazo de vigência contratual sem que haja prorrogação de seus termos, deve-se prever no INSTRUMENTO JURÍDICO que a ASSOCIAÇÃO restituirá o CENTRO DE CONVIVÊNCIA à CONCESSIONÁRIA.

2.8.1. A forma de restituição da posse do CENTRO DE CONVIVÊNCIA deve estar regrada no INSTRUMENTO JURÍDICO, observadas as obrigações delineadas a cada uma das partes, prevendo, no mínimo:

- a) o prazo máximo para a entrega da área livre de pessoas e coisas; e
- b) a entrega da área nas mesmas condições em que o tiver recebido.

2.9. Deve-se disciplinar no INSTRUMENTO JURÍDICO mecanismos alternativos de solução de conflitos entre as partes, não sendo aplicáveis os mecanismos previstos no CONTRATO.

2.10. Deve-se prever no INSTRUMENTO JURÍDICO a obrigação da CONCESSIONÁRIA de comunicar, previamente, a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA acerca da realização de obras, reformas e/ou reparos no CENTRO DE CONVIVÊNCIA, ficando vedada sua realização sem a referida comunicação.

2.10.1. Deve-se prever no INSTRUMENTO JURÍDICO que a comunicação da CONCESSIONÁRIA para a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA será realizada em um prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes do início das obras, exceto em caso de obra emergencial.

2.11. Comporão o INSTRUMENTO JURÍDICO, na qualidade de seus anexos, o CONTRATO e seus ANEXOS, na medida em que influenciam nas obrigações e encargos disciplinados entre a CONCESSIONÁRIA e a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA.

3. USO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA PELOS USUÁRIOS E PELO GESTOR

3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar o PERÍODO DE UTILIZAÇÃO PELOS USUÁRIOS, resguardando-o como obrigação inerente da ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA e fiscalizando seu cumprimento pela contratada, uma vez celebrado o INSTRUMENTO JURÍDICO, ou mediante operação direta conforme previsto no item 6.

3.2. Conforme Subitem 1.8, uma vez celebrado o INSTRUMENTO JURÍDICO, a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA realizará as ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA, em contrapartida ao seu direito ao PERÍODO PRIVATIVO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, notadamente o disposto no ANEXO IV - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

3.3. A promoção e disponibilização das ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA serão aferidas a partir de calendário trimestral elaborado pelo responsável pelas ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA.

3.3.1. O referido calendário deverá estar disponível na plataforma virtual de relacionamento com o USUÁRIO, bem como em Relatório de Gestão e Operação entregue pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, de forma a facilitar tanto o acesso pelos USUÁRIOS, quanto pelo PODER CONCEDENTE.

3.3.2. No caso de a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA ser responsável pelas ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA, o calendário trimestral de ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA deverá ser apresentado pela ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA à CONCESSIONÁRIA até o 2º (segundo) dia útil do mês que anteceder o início do trimestre programado.

3.4. No caso de a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA ser responsável pelas ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA, a CONCESSIONÁRIA deverá permitir o desenvolvimento de atividades econômicas no CENTRO DE CONVIVÊNCIA, desde que cumpridas as obrigações relativas às ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA e respeitados os termos do ANEXO IV – CADERNOS DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

3.4.1. Veda-se o desenvolvimento de atividades econômicas pela ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA que prejudiquem ou concorram predatoriamente com as atividades desenvolvidas no âmbito do CONTRATO.

3.4.2. As atividades econômicas desenvolvidas pela ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA devem constar dos termos do INSTRUMENTO JURÍDICO.

3.5. No caso de exploração econômica do CENTRO DE CONVIVÊNCIA que, durante o PERÍODO PRIVATIVO, restringe o acesso à área, a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA deverá, por meio da prática de valores módicos, garantir o uso por uma população de baixa renda.

3.6. Deve-se prever no INSTRUMENTO JURÍDICO que a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA será integralmente responsável por eventuais danos decorrentes da operação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA, ressalvados casos de vícios construtivos.

4. AFERIÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DE OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA

4.1. O INSTRUMENTO JURÍDICO deverá delinear a forma de aferição de cumprimento de suas previsões pela ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA.

4.1.1. Nos termos do item 3.3 deste Apêndice, a aferição das ATIVIDADES DOS CENTROS DE CONVIVÊNCIA ocorrerá com base em calendário trimestral.

4.1.1.1. Dentre as formas de comprovação de execução de obrigações da ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, deverá constar do INSTRUMENTO JURÍDICO, no mínimo, a utilização de registros fotográficos, nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

4.2. O INSTRUMENTO JURÍDICO deverá delinear mecanismos de notificação de descumprimento de suas disposições pela ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, incluídas constatações de mau uso e danos decorrentes da operação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA.

4.3. Uma vez identificado o descumprimento por parte da ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, caberá à CONCESSIONÁRIA notificá-la.

4.3.1. As notificações devem ser registradas e mantidas pela CONCESSIONÁRIA, contendo comprovante de recebimento pela ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA ou eventual recusa em recebê-la.

4.3.2. As notificações devem ser disponibilizadas para consulta em plataforma virtual de relacionamento com os USUÁRIOS e apresentadas em sede de Relatório de Gestão e Operação, nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, contendo, no mínimo:

- a) descrição detalhada dos fatos;
- b) conteúdo probatório do corrido, como fotografias e vídeos do CFTV; e
- c) cotação orçamentária do prejuízo causado, caso aplicável.

5. EXTINÇÃO ANTECIPADA DO INSTRUMENTO JURÍDICO

5.1. Restará disciplinado em INSTRUMENTO JURÍDICO hipóteses de extinção antecipada de seus termos.

5.1.1. Dentre as hipóteses de extinção antecipada do INSTRUMENTO JURÍDICO, deverá constar sua ocorrência frente à concretização de 3 (três) notificações, no prazo de 12 (doze) meses consecutivos, por descumprimento contratual da ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA.

5.1.1.1. O direito da CONCESSIONÁRIA à extinção antecipada do INSTRUMENTO JURÍDICO dependerá de comprovação das 3 (três) notificações encaminhadas dentro de 12 (doze) meses consecutivos.

5.1.1.2. A extinção antecipada do INSTRUMENTO JURÍDICO deverá ser notificada previamente à ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, conferindo-a o prazo mínimo de 10 (dez) dias para resposta.

5.1.2. A extinção antecipada do INSTRUMENTO JURÍDICO deverá ser previamente notificada ao PODER CONCEDENTE, acompanhada de todo o conteúdo comprobatório de descumprimento contratual por parte da ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA.

5.1.3. Uma vez concretizada a extinção antecipada do INSTRUMENTO JURÍDICO, a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA restituirá à CONCESSIONÁRIA o CENTRO DE CONVIVÊNCIA, observados os termos do Subitem 2.8.1.

5.2. Conjuntamente ao início dos trâmites para extinção antecipada do INSTRUMENTO JURÍDICO, iniciar-se-á o PERÍODO PARA ASSUNÇÃO, cujo término apenas ocorrerá com a efetiva retomada da posse do CENTRO DE CONVIVÊNCIA à CONCESSIONÁRIA, nos termos do Subitem 2.8.1.

6. OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA PELA CONCESSIONÁRIA

6.1. A CONCESSIONÁRIA assumirá a operação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA no caso disposto no Subitem 1.5 ou em caso de extinção antecipada do INSTRUMENTO JURÍDICO, conforme o Item 5 deste Apêndice.

6.1.1. A operação pela CONCESSIONÁRIA considerará os seguintes prazos:

a) na hipótese prevista no subitem 1.5, a operação inicial do CENTRO DE CONVIVÊNCIA começará em até 5 (cinco) dias úteis contados da notificação do PODER CONCEDENTE; e

b) na hipótese prevista no item 5, a assunção da operação terá início a partir do 5º dia útil contado do encerramento do PERÍODO PARA ASSUNÇÃO.

6.2. Uma vez iniciada a operação pela CONCESSIONÁRIA, serão a ela atribuídos todos os encargos, obrigações e direitos inerentes à operação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA.