



SEI 6016.2021/0121770-9

CONCORRÊNCIA Nº EC/007/2022/SGM-SEDP

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

CONTRATO

ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

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

APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES

APÊNDICE II – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIOS

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DIRETRIZES GERAIS.....	4
1. DIRETRIZES GERAIS.....	4
CAPÍTULO II - PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO	9
2. DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA	9
3. ENCARGOS DE OBRA	29
4. ENCARGOS DE INTERVENÇÃO NA ÁREA DE CONCESSÃO	37
5. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS E PROJETOS	39
6. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS.....	57
CAPÍTULO III - PROGRAMA DE OPERAÇÃO.....	58
7. ENCARGOS BÁSICOS E DE ZELADORIA	58
8. ENCARGOS PARA O BEM-ESTAR DOS USUÁRIOS.....	68
9. ENCARGOS PARA ATENDIMENTO AOS USUÁRIOS	77
10. ENCARGOS ADMINISTRATIVOS E DE INTERLOCUÇÃO	81
11. NÍVEL DE SERVIÇO.....	84
12. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS.....	91
13. PRAZOS	92

CAPÍTULO I - DIRETRIZES GERAIS

1. DIRETRIZES GERAIS

1.1. O presente documento define as diretrizes e os encargos de construção, implantação e operação e dos CEUs a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA.

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

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

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

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

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

1.6. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização das obras necessárias para implantação dos CEUs objeto da CONCESSÃO, bem como que as obras e a operação dos CEUs respeitem estritamente as especificações mínimas estabelecidas no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS, neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e na legislação aplicável, 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 Federal nº 13.005/2014 (Aprova o Plano Nacional de Educação);
- c) a Lei Federal nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência);
- d) a Lei Municipal nº 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo);
- e) a Lei Municipal nº 16.271/2015 (Aprova o Plano Municipal de Educação de São Paulo);
- f) a Lei Municipal nº 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo);
- g) a Lei Municipal nº 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo ou “COE/PMSP”) e com demais normas aplicáveis;
- h) o Decreto Federal nº 5.296/2004 (Regulamenta a Lei Federal nº 10.098/2000);
- i) o Decreto Municipal nº 57.478/2016 (Aprova o Regimento Padrão dos Centros Educacionais Unificados – CEUs);
- j) o Decreto Municipal nº 57.776/2017 (Regulamenta a Lei Municipal nº 16.642/2017);
- k) o Decreto Municipal nº 59.660/2020 (Dispõe sobre a organização e o funcionamento da Secretaria Municipal de Educação); e

l) Norma ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



CAPÍTULO II - PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

2. DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA

Diretrizes Gerais de Projeto e Obra

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

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

2.3. Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, construção e implantação dos CEUs, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em especial as Leis Municipais nº 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo) ou outras que vierem a substituí-las.

2.4. Os projetos, obras e serviços deverão, sempre que possível, adotar práticas sustentáveis no desenho e na construção, a fim de promover eficiência energética, economia no uso da água e de outros insumos e materiais, objetivando também o conforto dos USUÁRIOS e do PÚBLICO ESCOLAR.

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

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

- a) o uso racional de energia por meio do favorecimento de ventilação e iluminação natural na tipologia arquitetônica;
- b) a utilização de cores claras em áreas internas e externas e o sombreamento de fachadas, visando diminuir a carga térmica no verão e os gastos com ventilação e ar-condicionado;
- c) o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência luminosa, resultando em baixa potência instalada e garantia de conforto aos USUÁRIOS e PÚBLICO ESCOLAR;
- d) o planejamento de obras que forneçam agilidade à construção e que sejam o mais limpas possível, por meio da priorização de sistemas construtivos e de materiais recicláveis, que diminuam desperdícios e resíduos sólidos de construção civil.
- e) o dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar danos a equipamentos e desperdícios de materiais;
- f) a utilização de iluminação, aquecedores, equipamentos e ar-condicionado com selos de alta eficiência energética;
- g) a 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;
- i) o uso de mictórios secos, ou com válvulas de acionamento de baixa vazão, e fechamento automático; e
- j) a compensação ambiental, manejo e transporte de exemplares arbóreos, dentre outras medidas e políticas que se fizerem necessárias e aconselháveis ao bom uso dos recursos naturais e elementos de flora e paisagismo.

Diretrizes de Implantação dos CEUs

Diretrizes para construção e implantação dos CEUs

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

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

2.7.2. Cada CEU é composto por um Bloco Educacional, um Bloco Cultural e um Bloco Esportivo. A implantação dos CEUs deverá abrigar e compatibilizar os três diferentes usos, com os ambientes que compõem cada Bloco, assim como com as áreas de convivência e passagem entre os blocos.

2.8. O projeto e a implantação dos Blocos Cultural, Esportivo e Educacional e, neste, da EMEF e da UniCEU, deverão obedecer ao organograma de agrupamento e distribuição de ambientes apresentado no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

2.8.1. A implantação dos CEUs deverá considerar que o acesso ao Bloco Cultural e Bloco Esportivo deverá ser separado do acesso ao Bloco Educacional, prezando pela segurança de EDUCANDOS por meio desse acesso separado à EMEF e UniCEU.

2.8.2. Poderá ser adotada solução arquitetônica que setorize verticalmente os Blocos Educacional, Cultural e Esportivo, desde que a cota do térreo se inicie obrigatoriamente com os ambientes do Bloco Educacional e observado o disposto no subitem 2.8.3.

2.8.3. A EMEF deverá estar obrigatoriamente implementada a partir da cota do térreo do Bloco Educacional, de modo a facilitar o acesso dos EDUCANDOS e comunidade.

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

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

2.8.6. O Bloco Esportivo deve considerar diretrizes das confederações dos esportes para o dimensionamento dos ambientes e fornecimento adequado de infraestrutura para o pleno funcionamento dos espaços esportivos.

2.8.7. A implantação dos CEUs, incluindo seus Blocos, deve prezar pelo desempenho de habitabilidade na edificação em relação ao desempenho acústico, térmico, lumínico e de estanqueidade, descritos a partir do item 2.17, na seção “Diretrizes para Desempenho de habitabilidade na edificação”.

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

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

2.8.9. As vagas para automóveis citadas em 2.8.8 devem ter proporção mínima destinada a usuários PcD e idosos de acordo com o COE/PMSP - Lei Municipal nº 16.642/2017.

2.8.10. O dimensionamento da faixa de acesso, das vagas de automóvel e das áreas de manobra devem ter dimensões, raios mínimos e angulação conforme as especificações do COE/PMSP - Lei Municipal nº 16.642/2017.

2.8.11. A construção dos sanitários e vestiários deve considerar a proporção de bacias, lavatórios, mictórios e chuveiros exigida na Lei Municipal nº 16.642/2017 para edificações de uso escolar de ensino seriado e não seriado.

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

2.8.13. O *playground* e a pista de skate deverão estar implantados com fácil acesso e junto ao logradouro, de modo a facilitar e estimular o uso pelos USUÁRIOS para lazer e prática esportiva.

Diretrizes para implantação do Mobiliário

2.9. É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a implantação de todo o mobiliário necessário para a operacionalização dos CEUs e de todos os seus ambientes, conforme o Plano de Mobiliários (PM-ARQ), de que trata o item 5.13, aprovado por SME.

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

2.9.2. Nas áreas externas, a quantificação e localização do mobiliário a ser instalado deverá considerar a circulação de pessoas, bem como os requisitos de eficiência e durabilidade. O APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES possui diretrizes de implementação de mobiliário para os Espaços Externos dos CEUs e são referenciais para a quantificação e instalação de mobiliários.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.11. O dimensionamento do estoque de que trata o subitem 2.10 poderá considerar a probabilidade de falha ou quebra do equipamento e a criticidade para a realização das atividades do CEU.

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

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

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

Diretrizes para Sistemas Estruturais dos CEUs

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

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

- a) Estrutura de concreto: ABNT NBR 6118 (Projeto de Estruturas de Concreto – Procedimento);
- b) Estrutura de aço: ABNT NBR 8800 (Projeto de Estruturas de Aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios);
- c) Estrutura de concreto pré-moldado: ABNT NBR 9062 (Projeto e Execução de estruturas de concreto pré-moldado);
- d) Alvenaria Estrutural: ABNT NBR 10837 (Cálculo de alvenaria estrutural de blocos vazados de concreto – Procedimento) e ABNT NBR 15812 (Alvenaria Estrutural – Blocos Cerâmicos);
- e) Parede de concreto moldada no local: ABNT NBR 16055 (Parede de concreto moldada no local para a construção de edificações – Requisitos e procedimentos).

Diretrizes para Desempenho de habitabilidade na edificação

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

Fontes de umidade

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

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

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

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

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

2.23. Todos os edifícios que compõem os CEUs, assim como as áreas externas, áreas verdes e equipamentos ao ar livre devem prever sistema de escoamento pluvial com capacidade de vazão adequada de forma a evitar alagamentos e inundações.

Desempenho térmico e ventilação

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

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

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

Desempenho lumínico

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

2.27.1. Os ambientes externos com uso intenso para estar, recreação e práticas esportivas devem estar dispostos na ÁREA DE CONCESSÃO de forma a permitir boa iluminação natural no período diurno e possuir desempenho lumínico no período noturno de acordo com as especificações descritas em 2.27.

Desempenho acústico

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

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

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

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

Diretrizes para Infraestruturas Prediais

Instalações Prediais Elétricas

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

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

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

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

Instalações para fornecimento de iluminação externa

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

2.33.1. A iluminação de que trata o subitem 2.33 deverá contemplar a iluminação de caminhos externos e espaços externos aos Blocos Educacional, Cultural e Esportivo, como, pista de skate, *playground*, vagas de automóveis e bicicletas, entre outros.

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

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

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

Instalações de Água e Esgotamento Sanitário

2.34. As instalações prediais de água fria, água quente e o sistema predial de esgoto sanitário devem estar de acordo com a ABNT NBR 5626 (Instalações Prediais de Água Fria), ABNT NBR 7198 (Projeto e Execução de Instalações de Água Quente) e ABNT NBR 8160 (Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário – Projeto e Execução), ou aquelas que as substituam, respectivamente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Instalações de Gás

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

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

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

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

2.36.1. No caso do item 2.36, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo dimensionamento, construção e manutenção em bom estado de conservação de abrigos de gás para todos os ambientes dos CEUs onde seu fornecimento seja necessário.

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

2.36.3. Todas as instalações de gás deverão ser entregues com registros controladores de vazão e travas de segurança, e outros materiais necessários para realizar a ligação completa de gás aos equipamentos que utilizem essa instalação.

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

Instalações de Drenagem de Águas Pluviais

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

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

2.37.2. Estimula-se a implementação, pela CONCESSIONÁRIA, de sistema que possibilite o aproveitamento das águas pluviais em usos permitidos pela legislação.

Instalações de Sistemas de Proteção contra Incêndios

2.38. A edificação deve ser projetada observando diretrizes que visem a:

- a) Diminuição do risco de ocorrência de incêndio;
- b) Diminuição do risco de inflamação e propagação de incêndio;
- c) Possibilidade da extinção do incêndio;

- d) Possibilidade de fuga dos usuários; e
- e) Diminuição da possibilidade de propagação de incêndio aos edifícios vizinhos.

2.38.2. O sistema de proteção contra incêndio é composto por saídas de emergência, sistema de detecção e alarmes, sistema de iluminação e equipamentos de combate a incêndio (*sprinklers*, chuveiro, mangueiras, hidrantes etc.).

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

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

n) Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros.

Instalações de Sistemas de Proteção contra Descargas Atmosféricas

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

Infraestruturas de Climatização de Piscinas

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

Instalações de sistemas de exaustão e ventilação

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

Instalações de ar-condicionado

2.42. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar ar-condicionado nos ambientes em que a sua instalação seja obrigatória, conforme APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES. Nos outros ambientes, a decisão pela instalação do ar-condicionado deverá observar a necessidade de se atingir os parâmetros de conforto térmico estabelecidos no item de Desempenho térmico e ventilação.

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

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

Instalação de Elevadores

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

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

2.43.2. A infraestrutura de elevadores deve ser dimensionada para atender o tráfego de passageiros na edificação de acordo com as especificações da ABNT 5665 (Cálculo de tráfego de elevadores).

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

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

2.43.4. Os elevadores a serem instalados nas edificações devem apresentar licenciamento de acordo com as exigências de projeto e instalação de elevadores apresentadas no Capítulo II E Anexo I “Disposições Gerais” da Lei Municipal nº 16.642/2017 e, ainda, serem dimensionados e construídos atendendo as normas destacadas em 2.43.3.

2.43.5. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar, junto a cada elevador, o sistema composto por todas as partes integrantes e necessárias ao seu pleno funcionamento, tais como poços, quadros e instalações elétricas, eletrônicas, iluminação, indicadores de andares, presença de ruídos, trancos e solavancos e outros que se mostrem necessários.

Instalação do Sistema de Tecnologia da Informação e Comunicação

2.44. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e manter uma infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC) nos CEUs, que deverá contemplar, no mínimo:

- a) Instalação de infraestrutura de rede *wi-fi*, com fornecimento e instalação de roteadores, *access points*, *firewall*, dentre outros dispositivos eletrônicos necessários;
- b) Instalação de infraestrutura de rede cabeada, com fornecimento de cabos Ethernet, roteadores, *switches*, *patch panels* e outros equipamentos necessários;
- c) Fornecimento e instalação de dispositivos eletrônicos e demais equipamentos de infraestrutura e necessários ao funcionamento e à operacionalização das atividades do CEU, como computadores, mouses, projetores, periféricos, monitores, telas, dentre outros;
- d) Ambientes para usos de computadores pelos EDUCANDOS e USUÁRIOS, que incluem a Sala de Informática da EMEF, a Sala de Informática da UniCEU e a Sala de Acesso Digital, a Biblioteca, e outros, conforme especificação do APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES;
- e) Fornecimento e instalação de uma estrutura de comunicação interna entre os diversos ambientes do CEU, como, exemplificativamente, um sistema de ramais PABX.

2.44.2. A rede *wi-fi* de que trata a alínea a) do subitem 2.44, deverá possibilitar a conexão gratuita à internet, na velocidade mínima de 100 Mbps, a todos os USUÁRIOS e pessoas que circulem nos CEUs, em todas as áreas cobertas das edificações dos CEUs e em todos os seus pavimentos, assim como áreas externas, e neste caso, em especial junto a bancos.

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

2.44.4. A rede cabeada de que trata a alínea b) do subitem 2.44, deverá possibilitar a conexão de, no mínimo, todos os computadores especificados no APÊNDICE II – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIOS, com conexão à internet na velocidade mínima de 100 Mbps.

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

- a) Adoção de política e práticas de governança para garantir a segurança dos dados dos USUÁRIOS, nos termos da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) e do Decreto Municipal nº 59.767/2020;

- b) Adoção de políticas e práticas para prevenir e responder a ameaça à segurança da informação;
- c) Provimento de uma solução flexível capaz de absorver as inovações tecnológicas, e variações da demanda ao longo do tempo;
- d) Atualização tecnológica e manutenção da infraestrutura de TI.

2.44.6. A estrutura de TI deverá observar as normas aplicáveis e ser dimensionada para assegurar os parâmetros de desempenho de que tratam os itens 2.44.2, 2.44.3 e 2.44.4, além de observar aos seguintes parâmetros mínimos:

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

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

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

2.44.9. Os computadores necessários para a mobiliação dos ambientes deverão seguir as especificações mínimas contidas na Tabela 1:

Tabela 1 - Configurações mínimas para os computadores

Item	Especificação
Processador	A partir da 10ª geração i3, similares ou superiores
Memória RAM	4 GB, DDR4, 266Mhz ou superior
Disco Rígido	SSD, 256 GB ou superior
Placa de vídeo	Para tela de 1366x768, com no mínimo 32 bits
<i>Software</i>	Windows 11 ou superior

Elaboração SP Parcerias

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

2.44.9.2. Os computadores deverão ser equipados com Sistema Operacional de Licença Windows 11 Pro ou Windows 10 com Upgrade para 11. Adicionalmente, o Sistema Operacional dos computadores deverá ser compatível com os computadores instalados, possuindo arquitetura Cliente/Servidor, Multitarefa ou Multiprocessamento, *Multithreading* e Sistema de arquivos distribuídos (DFS - *Distributed File System*.)

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

2.44.9.4. Os computadores devem ser equipados com filtragem de conteúdo e bloqueio a sites que tenham conteúdos de sexo, drogas, pornografia, pedofilia, violência e armamento, dentre outros, a critério do PODER CONCEDENTE, conforme a Lei Municipal nº 14.098/2005.

Diretrizes de Acessibilidade

2.45. Os acessos, ambientes e circulação interna do CEU devem ser acessíveis para as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e atender a todas as especificações de acessibilidade, segundo os conceitos de desenho universal.

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

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

- a) Presença de sinalização tátil para orientação e encaminhamento de pessoas com deficiência visual;
- b) Presença de corrimão nas escadas;
- c) As piscinas deverão ser acessíveis por elevador que permita a transferência de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;
- d) As salas com acesso a computadores para EDUCANDOS e USUÁRIOS, como as Salas de Informática, Sala de Acesso Digital e Biblioteca, deverão contar com, no mínimo, 10% de seus computadores com tecnologias assistivas ou adaptações razoáveis que garantam acessibilidade e uso efetivo da infraestrutura de TIC pelas pessoas com deficiência, conforme Lei Federal nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência); e
- e) Presença de, ao menos, 1 (um) telefone que transmita mensagens de texto (TDD).

2.48. A CONCESSIONÁRIA deve requerer Certificado de 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.

Diretrizes de Estética e Materialidade

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

2.49.1. Os materiais adotados para fachadas e ambientes internos devem prezar pela durabilidade, estanqueidade, facilidade de manutenção e limpeza, além de prezar por escolha de materiais que confirmam característica estética em coesão com os CEUs existentes no Município de São Paulo.

3. ENCARGOS DE OBRA

Etapas de construção e implantação dos CEUs

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

3.1.1. Além dos encargos de que trata o subitem 3.1, cumprirá à CONCESSIONÁRIA a requalificação das calçadas lindeiras aos logradouros da ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as normas urbanísticas e de acessibilidade aplicáveis, especialmente aquelas de que trata o Decreto Municipal nº 58.611/2019.

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

3.3. A Etapa Preliminar consiste em:

a) Levantamento planialtimétrico e arbóreo;

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

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

- a) Elaboração e aprovação do Estudo Preliminar De Arquitetura (EP-ARQ), conforme procedimento descrito no item 5.4.
- b) Elaboração e aprovação do Plano de Obras, conforme procedimento descrito no item 5.6.
- c) Elaboração do Plano de Manejo Arbóreo (MA-ARQ), conforme os itens 5.7 e 5.8.
- d) Elaboração do Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil (PDRSC-ARQ), conforme item 5.9.
- e) Elaboração e aprovação do PROJETO BÁSICO, conforme procedimento descrito no item 5.5;
- f) Elaboração e aprovação da DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO, conforme procedimento descrito no item 5.11;
- g) Elaboração do Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e Projetos Complementares, conforme item 5.12;
- h) Elaboração PLANO DE MOBILIÁRIOS (PM-ARQ), conforme item 5.13;
- i) Elaboração e aprovação do Plano de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ), conforme item 5.19.

3.5. A etapa de Serviços Iniciais consiste em, quando necessário:

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

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

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

3.7. A etapa de Pós-obras consiste em:

- a) Obtenção da documentação necessária para o licenciamento para ocupação da edificação, como, exemplificativamente, obtenção de Habite-se e AVCB;
- b) Aquisição do MOBILIÁRIO e mobiliação de todos os ambientes dos CEUs de acordo com o Plano De Mobiliários (PM-ARQ) aprovado pelo PODER CONCEDENTE;

- c) Vistoria e entrega, pelo PODER CONCEDENTE, do Termo de Recebimento Parcial de cada um dos Blocos que compõem o CEU;
- d) Adequações a cargo da CONCESSIONÁRIA, se necessário;
- e) Entrega, pelo PODER CONCEDENTE, do Termo Definitivo de Aceitação de Obras; e
- f) Elaboração do Projeto “As Built”.

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

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

Encargos específicos da Etapa de Serviços Iniciais

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

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

3.11.1. Em até 30 (trinta) dias da notificação de que trata o subitem 3.11, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE a competente Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, conforme a Resolução nº 425/98 – CONFEA.

3.11.2. Em até 30 (trinta) dias da notificação de que trata o subitem 3.11, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios.

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

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

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

3.15. A CONCESSIONÁRIA será responsável:

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

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

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

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

Encargos para manejo arbóreo

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

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

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

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

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

Encargos para demolição e descarte legal de entulhos

3.21. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela demolição e descarte, conforme a legislação e normas técnicas aplicáveis, das pré-existências na ÁREA DA CONCESSÃO.

3.21.1. As pré-existências demarcadas como possível demolição estão especificadas no ANEXO IV DO EDITAL- PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL. É vedada a demolição das edificações ou instalações demarcadas como pré-existência a ser preservada no ANEXO IV DO EDITAL- PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.

3.21.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar um Plano de Destinação de Resíduos Sólidos de Construção Civil, conforme disciplinado no subitem 5.9 para todos os CEUs que necessitarem de demolições prévias ao início de obras, de acordo com a legislação aplicável.

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

Encargos para a locação da obra

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

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

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

Encargos específicos da Etapa de Obras

Encargos para a etapa de Limpeza da Obra

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

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

Encargos específicos da Etapa de Pós-obras

3.27. Concluídas as obras de construção e implantação dos CEUs, caberá à CONCESSIONÁRIA solicitar e obter todas as autorizações, licenças e alvarás necessários ao pleno funcionamento dos CEUs.

3.28. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar ao PODER CONCEDENTE a realização de vistoria referente à conclusão da construção de cada Bloco que compõe o CEU, que será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de até 10 (dez) dias da solicitação pela CONCESSIONÁRIA.

3.28.1. Uma vez realizada a vistoria de que trata a subcláusula 3.28, o PODER CONCEDENTE poderá:

- a) solicitar correções ou complementações à CONCESSIONÁRIA; ou
- b) caso não se verifique a necessidade de correções ou complementações, emitir o Termo de Recebimento Parcial, referente à aceitação do Bloco entregue.

3.29. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela aquisição e mobiliação de todos os ambientes e ambientes externos dos CEUs, conforme o Plano de Mobiliários (PM-ARQ) e o Plano de Sinalização e Comunicação Visual previamente aprovados pelo PODER CONCEDENTE.

3.30. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar ao PODER CONCEDENTE a realização de vistoria referente à conclusão da implantação de cada CEU, que será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de 10 (dez) dias da solicitação, após:

- a) Obtenção de todas as autorizações, licenças e alvarás de que trata o subitem 3.27;
- b) Implantação de todo o MOBILIÁRIO e sinalização visual do CEU, conforme os Planos de que trata o subitem 3.29.

3.31. Uma vez realizada a vistoria de que trata o subitem 3.30, o PODER CONCEDENTE poderá:

- a) solicitar correções ou complementações à CONCESSIONÁRIA; ou
- b) caso não se verifique a necessidade de correções ou complementações, emitir o Termo Definitivo de Aceitação de Obras, referente à aceitação definitiva da construção e implementação do CEU correspondente.

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

3.32.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável por realizar as correções e modificações solicitadas pelo PODER CONCEDENTE nos casos dos subitens 3.28.1.a) ou 3.31.a), em prazo razoável a ser acordado com o PODER CONCEDENTE, nunca inferior a 15 (quinze) dias, considerando o volume e a complexidade das intervenções necessárias.

3.32.2. Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações de que trata o subitem anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE para realizar nova vistoria, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data da notificação, sendo exarado, conforme o caso, o Termo Definitivo de Aceitação de Obras.

4. ENCARGOS DE INTERVENÇÃO NA ÁREA DE CONCESSÃO

4.1. Este Capítulo descreve as diretrizes que a CONCESSIONÁRIA deve observar nos terrenos da ÁREA DE CONCESSÃO, compatibilizando as pré-existências de cada ÁREA DE CONCESSÃO apresentadas no ANEXO IV DO EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL com outros encargos específicos para intervenções e manutenção.

4.2. As dimensões dos campos de futebol existentes nos terrenos dos CEUs Ermelino Matarazzo e Grajaú antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO deverão ser mantidas conforme a metragem verificada no Termo de Aceitação de Bens.

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

4.3. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, até a DATA DO LICENCIAMENTO, os campos de futebol e espaços livres inseridos nas parcelas da ÁREA DA CONCESSÃO onde serão implantados os CEUs Ermelino Matarazzo e Grajaú, para uso pela comunidade e USUÁRIOS.

ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Cidade Ademar

4.4. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar estudo para identificar o estado e o uso das edificações pré-existentes na ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Cidade Ademar e comunicar o PODER CONCEDENTE sobre a demolição ou preservação de tais edificações, respeitando as edificações e/ou instalações que estão classificadas como “pré-existência a preservar” no ANEXO IV – Plano de Ocupação Referencial.

4.5. A CONCESSIONÁRIA deverá incorporar na implantação do CEU Cidade Ademar a quadra existente na ÁREA DE CONCESSÃO a partir da reforma desse espaço para compor uma Quadra Poliesportiva destinada ao Bloco Esportivo ou ao Bloco Educacional.

ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Cidade Líder

4.6. No CEU Cidade Líder estimula-se o enriquecimento arbóreo das áreas permeáveis que irão compor o projeto e a implementação de mobiliário urbano, academia da terceira idade e *playgrounds* que formem espaços de convivência nos limites da ÁREA DE CONCESSÃO.

ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Ermelino Matarazzo

4.7. A CONCESSIONÁRIA deverá preservar o ginásio existente que atualmente faz parte do Clube Esportivo do Ermelino Matarazzo, aplicando as reformas para o seu devido funcionamento para uso de quadra esportiva destinada exclusivamente às aulas de educação física da EMEF.

4.8. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar obras de contenção de taludes e de erosão nas áreas de aclave da ÁREA DE CONCESSÃO, de acordo com a necessidade diagnosticada nos levantamentos.

4.9. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as obras necessárias para a reforma do campo de futebol em grama sintética, incluindo os fechamentos do campo (gradis, alambrados e portas), refletores e luminárias para melhor aproveitamento das atividades noturnas, traves e outros equipamentos.

ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Grajaú

4.10. Recomenda-se que a CONCESSIONÁRIA, caso necessário, solicite ao PODER CONCEDENTE informações sobre a parcela do lote que será ocupado pela implantação da UBS Jardim São Bernardo, equipamento da Secretaria Municipal de Saúde que será implantada em área limítrofe à ÁREA DE CONCESSÃO.

4.11. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as obras necessárias para a reforma do campo de futebol em grama sintética, incluindo os fechamentos do campo (gradis, alambrados e portas), refletores e luminárias para melhor aproveitamento das atividades noturnas, traves e outros equipamentos.

ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Imperador

4.12. A CONCESSIONÁRIA deverá preservar a área não edificante dentro da ÁREA DE CONCESSÃO, de acordo com o item 3 do Anexo 1 da Lei 16.642/2017 e com as informações presentes no ANEXO III do EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO.

5. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS E PROJETOS

5.1. Os Planos e Projetos contidos neste item deverão ser entregues pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em meio digital, em formato editável, como .doc e .dwg, e em versão .pdf, ou em outra forma previamente acordada entre as partes.

5.2. Caso o PROJETO BÁSICO, de que trata o item 5.5, e o Plano de Obras, de que trata o item 5.6, não sejam aprovados pelo PODER CONCEDENTE num prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua apresentação inicial pela CONCESSIONÁRIA, por motivo não imputável à CONCESSIONÁRIA, poderá a CONCESSIONÁRIA enviar os projetos e programas para análise e mediação pelo CMDP, do processo de aprovação.

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

PLANOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

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

- a) Estudo Preliminar de Arquitetura (EP-ARQ);
- b) PROJETO BÁSICO, constituído pelo Projeto Básico de Arquitetura (PB-ARQ) e projetos complementares;
- c) Plano de Obras;
- d) Plano de Manejo Arbóreo (MA-ARQ);
- e) Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil (PDRSC-ARQ);

- f) DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO;
- g) Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e projetos complementares;
- h) Plano de Mobiliários (PM-ARQ);
- i) Plano de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ);
- j) Projeto “As Built”.

Estudo Preliminar de Arquitetura (EP-ARQ)

5.4. O Estudo Preliminar de arquitetura (EP-ARQ) consiste na apresentação de informações técnicas iniciais apresentadas através de desenhos, ilustrações e memoriais que expressem a configuração da edificação e as intervenções na ÁREA DE CONCESSÃO para implantação dos CEUs.

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

- a) Planta geral de implantação;
- b) Planta de todos os pavimentos, e pavimentos tipos;
- c) Cortes longitudinais e transversais suficientes para o entendimento da proposta;
- d) Elevações;
- e) Perspectivas 3D que expressem a volumetria e materialidade; e
- f) Memorial Descritivo com: descrição do sistema estrutural, sistema construtivo das circulações verticais; identificação do número de elevadores, identificação do número e tipo de saídas de emergência e identificação da cobertura adotada no projeto.

5.4.2. Em até 30 (trinta) dias contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar para conhecimento ao PODER CONCEDENTE o Estudo Preliminar de Arquitetura (EP-ARQ) de forma conjunta para os CEUs.

PROJETO BÁSICO

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

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

5.5.2. O PROJETO BÁSICO deve conter:

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

q) Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil.

5.5.3. Em até 60 (sessenta) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, os PROJETOS BÁSICOS deverão ser apresentados de forma conjunta para os CEUs e demais intervenções, para aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

5.5.3.1. Uma vez apresentados os PROJETOS BÁSICOS, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar, aprovando-os ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

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

5.5.3.3. No caso de reapresentação dos PROJETOS BÁSICOS pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do subitem anterior, com as devidas correções e complementações solicitadas, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar no prazo de 5 (cinco) dias sobre a aprovação ou rejeição dos documentos, devendo, neste último caso, apresentar os motivos da não aprovação, elencando e justificando as correções e complementações outrora apresentadas e não atendidas.

5.5.4. A apresentação dos PROJETOS BÁSICOS de forma segregada, em exceção à regra prevista no item 5.5.3, poderá ser autorizada pelo PODER CONCEDENTE, mediante pedido motivado da CONCESSIONÁRIA.

5.5.5. Deverão acompanhar os PROJETOS BÁSICOS o registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, dos profissionais ou empresas terceirizadas responsáveis pelas obras de implantação dos CEUs.

Plano de Obras

5.6. O Plano de Obras consiste em planejamento, com apresentação dados e elementos relativos às obras, incluindo os cronogramas físico-financeiros de execução de todos os marcos do serviço. A subdivisão da execução das obras e serviços em etapas ficará a critério exclusivo da CONCESSIONÁRIA, desde que cumpra o cronograma dentro dos prazos máximos definidos para a implantação dos CEUs de 18 (dezoito) meses, contados da DATA DO LICENCIAMENTO.

5.6.1. Em até 60 (sessenta) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, de forma conjunta para os CEUs, ao PODER CONCEDENTE, para sua aprovação, o Plano de Obras, em conjunto com ou após a entrega dos PROJETOS BÁSICOS.

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

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

5.6.1.3. No caso de reapresentação do Plano de Obras pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do subitem anterior, com as devidas correções e complementações solicitadas, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar no prazo de 5 (cinco) dias, sobre a aprovação ou rejeição dos documentos, devendo, neste último caso, apresentar os motivos da não aprovação, elencando e justificando as correções e complementações outrora apresentadas e não atendidas.

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

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

Plano de Manejo Arbóreo

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

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

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

PROJETO DE DESCARTE DE RESÍDUOS SÓLIDOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

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

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

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

DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO

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

5.11.1. O Projeto Legal (PL-ARQ) deverá ser elaborado para a aprovação da Administração Pública Municipal, considerando as regras de Projeto Legal para novas edificações especificadas no COE/PMSP e na ABNT NBR 13532 (Elaboração de Projetos de Edificação – Arquitetura)

5.11.2. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer o requerimento do Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP para pedidos de obra nova em imóveis da União, do Estado e do Município, de acordo com a Portaria da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL Nº 181 de 16 de dezembro de 2019 e Decreto Municipal nº 58.943 de 5 de setembro de 2019 (regulamenta as disposições dos arts. 14, 72 e 109 da Lei Municipal nº 16.642/207).

5.11.3. A Documentação para manejo arbóreo de acordo com as especificações descritas no item 3.20, e as especificações da Lei Municipal nº 16.402/2016.

5.11.4. A Documentação para a aprovação do projeto no Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo compreende informações em forma de desenhos técnicos e memoriais, elaboradas de acordo com as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, que atestem a conformidade do atendimento do projeto arquitetônico da edificação às normas para implementação de sistemas de combate a incêndio.

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

5.11.6. A protocolização de que trata o subitem 5.11.5 deve ocorrer em até 15 (quinze) dias da aprovação, pelo PODER CONCEDENTE, do PROJETO BÁSICO do CEU.

5.11.7. A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE quando realizar a protocolização de que trata o subitem 5.11.5, e mantê-lo informado sobre o andamento dos processos.

PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA (PE-ARQ) E PROJETOS COMPLEMENTARES

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

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

- a) Planta de implantação geral;
- b) Planta com informações de terraplanagem;
- c) Cortes com informações de terraplanagem;
- d) Plantas de todos os pavimentos e pavimentos tipos;
- e) Planta de cobertura;
- f) Cortes Longitudinais e transversais;
- g) Elevações;

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

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

PLANO DE MOBILIÁRIOS (PM-ARQ)

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

- a) Código e nome do mobiliário, equipamento, eletroeletrônico;

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

5.14. Os mobiliários apresentados pela CONCESSIONÁRIA no Plano de Mobiliários (PM-ARQ) devem prezar pela ergonomia dos usuários, observando as normas pertinentes e aplicando-as caso a caso de acordo com o ambiente que será mobiliado:

- a) ABNT NBR ISO 11226 (Ergonomia – Avaliação de posturas estáticas de trabalho);
- b) ABNT NBR 9050 (Acessibilidade); e
- c) Catálogos técnicos de mobiliário escolar da FDE.

5.15. Os mobiliários que abastecem a EMEF devem ter dimensões adequadas para fornecer ergonomia às faixas etárias que frequentam o espaço e prever espaço ou mobiliário adequado para, pelo menos, um usuário PcD em todos os espaços.

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

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

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

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

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

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

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

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

PROJETO DE SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO VISUAL (CV-ARQ)

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

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

- a) Projeto de totem de identificação do CEU para fixação na área externa;
- b) Projeto de placas de sinalização de emergência;
- c) Projeto de placas de sinalização de ambientes e direcionais, incluindo informações em braile;
- d) Projeto de placas com indicação de Blocos (Educativo, Cultural e Esportivo) e pavimentos;
- e) Projeto de placas para fixação de informações (utilizado para quadro de avisos nos ambientes administrativos);

f) Projeto de placas multiuso para ambientes de aula, oficinas no Bloco Educacional, Bloco Cultural e Bloco Esportivo (utilizado para divulgação de informações para EDUCANDOS e público externo);

g) Projeto de comunicação dos meios de acesso ao serviço de *Help Desk*.

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

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

5.19.3.1. Em até 180 (cento e oitenta) dias da DATA DO LICENCIAMENTO, o Projeto de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ) deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, para posterior aprovação e aquisição pela CONCESSIONÁRIA.

5.19.3.2. Além da sinalização descrita em 5.19.1, a CONCESSIONÁRIA deverá implantar sinalização acessível, contemplando a implantação de placas de sinalização tátil, mapas e pisos táteis, observando as diretrizes de acessibilidade descritas na Seção “Diretrizes de Acessibilidade” deste ANEXO.

PROJETO “AS BUILT”

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

PLANOS OPERACIONAIS

5.21. 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.

5.22. 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.

5.23. 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.

5.23.1. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em até 12 (doze) meses da DATA DO LICENCIAMENTO, em tempo hábil para a aprovação pelo PODER CONCEDENTE antes da emissão da ORDEM SE SERVIÇO.

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

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

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

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

5.23.2. Os PLANOS OPERACIONAIS serão revistos:

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

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

a) for observado que os PLANOS OPERACIONAIS atuais não cumprem, suficientemente o padrão de qualidade de serviço devido pela CONCESSIONÁRIA;

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

5.23.3. A observação do subitem 5.23.2.2.a) poderá ser realizada pelo *checklist* das verificações *in loco* realizadas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, conforme descrito no ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, ou pela existência de frequência elevada de chamados no *Help Desk* sobre uma mesma ocorrência.

5.23.3.1. No caso da revisão do PLANO OPERACIONAL de que trata o subitem anterior, a CONCESSIONÁRIA fará elaborar e aprovar o novo PLANO OPERACIONAL, conforme procedimento descrito nos subitens 5.23.1.1 a 5.23.1.4.

5.23.3.2. Durante o procedimento de revisão de que trata o subitem 5.23.3.1, os PLANOS OPERACIONAIS vigentes serão presumidos válidos para a consecução dos encargos operacionais neles contemplados até a aprovação final do PODER CONCEDENTE.

5.24. Os PLANOS OPERACIONAIS a serem apresentados, são:

- a) Zeladoria;
- b) Bem-estar do USUÁRIO;
- c) Atendimento ao USUÁRIO; e
- d) Gestão.

Plano de Zeladoria

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

- a) Limpeza, conservação e manutenção dos ambientes, instalações e equipamentos dos CEUs, conforme detalhado no item 5.26;
- b) Controle de pragas na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme detalhado no item 5.27;
- c) Conservação de áreas verdes, conforme detalhado no item 5.28; e
- d) Gestão de resíduos sólidos, conforme detalhado no item 5.29.

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

- a) Especificação do quadro de pessoal, por turno, local e funções;

- b) Procedimento e periodicidade para limpeza de sanitários, áreas verdes, coberturas, dos filtros d'água e demais áreas;
- c) Procedimento para a comprovação dos documentos de licença/alvará para transporte, manuseio e aplicação de produtos químicos e saneantes domissanitários expedidos pelos órgãos competentes;
- d) Mapeamento do MOBILIÁRIO presente em cada CEU e suas respectivas necessidades de manutenção preventiva e corretiva;
- e) Detalhamento de rotinas e procedimentos a serem utilizados para o atendimento das solicitações de urgência dos equipamentos, instalações e mobiliários presentes em cada CEU;
- f) Detalhamento da rotina e procedimento para limpeza dos sanitários e vestiários, incluindo frequência de esvaziamento de lixeiras, limpeza de piso, vaso sanitário, metais e cubas;
- g) Detalhamento da rotina de conservação das áreas externas, como frequência de varrição, pintura, e manutenção dos gradis e alambrados;
- h) Detalhamento da rotina de limpeza e conservação das piscinas, incluindo limpeza da superfície do tanque, aplicação de produtos químicos para manutenção da qualidade da água, manutenção dos equipamentos de bombeamento, entre outros;
- i) Procedimento para tratamento da água em caso de acidentes fecais nas piscinas, e de seu respectivo registro; e
- j) Detalhamento da rotina e procedimento para limpeza da cozinha experimental.

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

- a) Procedimento e periodicidade para realização de desinsetização, desratização, descupinização etc.; e
- b) Procedimento e periodicidade para limpeza de caixas d'água.

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

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

- b) Estruturação dos procedimentos necessários e da periodicidade adequada para a manutenção, em bom estado de conservação, das áreas verdes, incluindo os gramados, árvores, plantas e arbustos;
- c) Planejamento das rotinas de adubagem, plantio e outras relacionadas a manejo;
- d) Planejamento das rotinas de poda.

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

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

Plano de Bem-estar do Usuário

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

- a) Disponibilidade de infraestrutura de TI, conforme detalhado no item 5.31;
- b) Segurança, conforme detalhado no item 5.32;
- c) Funcionamento dos ambientes, conforme detalhado no item 5.33; e

5.31. A estratégia para realização dos encargos relacionados à disponibilidade da infraestrutura de TI 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) Detalhamento das rotinas, procedimentos e políticas para operação e manutenção da infraestrutura de TI;
- 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.

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

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

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

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

c) Detalhamento da rotina e operacionalização da abertura ao fechamento das piscinas.

Plano de Atendimento ao Usuário

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

- a) Help Desk, conforme detalhado no item 5.35; e
- b) Atendimento a emergências, conforme detalhado no item 5.36.

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

- a) Especificação da equipe necessária, contratada diretamente ou subcontratada, para a realização dos respectivos encargos;
- b) Detalhamento das funcionalidades da Plataforma Virtual, conforme o subitem 9.4;
- c) Detalhamento das funcionalidades do software de gestão de Help Desk, conforme o subitem 9.9; e
- d) Detalhamento do procedimento para atendimento das ocorrências submetidas ao Help Desk, incluindo critérios para abertura, evolução, fechamento do chamado e, inclusive, reabertura e avaliação por instância superior, quando couber.

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

- a) Especificação da equipe necessária para a realização dos respectivos encargos;
- b) Procedimentos para tratamento de ocorrências de incêndios, afogamentos, descargas atmosféricas e outras emergências;
- c) Procedimentos para tratamento de emergências e situações especiais de atuação para dias de grande movimento;
- d) Rotinas de manutenção e operação dos sistemas atuantes em caso de incêndio composto por saídas de emergência, sistema de detecção e alarmes, sistema de iluminação e equipamentos de combate a incêndio (chuveiro, mangueiras, hidrantes);

- e) Rotinas de manutenção e operação do sistema de proteção contra descargas atmosféricas; e
- f) Planos de contingências e de remoção emergencial em caso de incêndios, inclusive quando houver queda de energia elétrica.

Plano Administrativo e de Interlocução

5.37. O Plano Administrativo e de Interlocução deverá contemplar o detalhamento da estratégia da CONCESSIONÁRIA para a realização dos encargos relativos a:

- a) Rotinas administrativas e gestão de pessoal, conforme detalhado no item 5.38;
- b) Interlocução com SME, conforme detalhado no item 5.38.c); e
- c) Escuta à Comunidade.

5.38. A estratégia para realização dos encargos de rotinas administrativas e gestão de pessoal contida no Plano Administrativo deve incluir, mas não se limitar, a:

- a) Detalhamento das rotinas administrativas e de gestão de pessoal da CONCESSIONÁRIA;
- b) Detalhamento das rotinas de gestão de contratos da CONCESSIONÁRIA.
- c) A estratégia para realização dos encargos de Interlocução com SME contida no Plano Administrativo e de Interlocução deve incluir, mas não se limitar, ao detalhamento do procedimento de interlocução e resolução de problemas com o GESTOR DO CEU e GESTOR DA EMEF, com o PODER CONCEDENTE e com outras entidades que ofereçam atividades nos CEUs.

5.39. A estratégia para realização dos encargos de escuta à Comunidade contida no Plano Administrativo e de Interlocução deve incluir, mas não se limitar, ao detalhamento do procedimento para interlocução com a Comunidade, resolução de conflitos, diálogo com o Conselho Gestor do CEU.

5.40. As atribuições de operação do CEU exercidas pela CONCESSIONÁRIA não excluem as competências do GESTOR DO CEU, conforme disciplinado pelo Decreto Municipal nº 57.478 de 28 de novembro de 2016.

PROGRAMA DE INTEGRIDADE

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

5.41.1. O Programa de Integridade de que trata o subitem 5.41 deverá ser disponibilizado em sítio eletrônico oficial da CONCESSIONÁRIA, acessível pela internet.

5.42. Recomenda-se, além do disposto no item 5.41, que a CONCESSIONÁRIA obtenha certificação ISO 9001 em Gestão da Qualidade.

6. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III - PROGRAMA DE OPERAÇÃO

7. ENCARGOS BÁSICOS E DE ZELADORIA

Manutenção, conservação e limpeza

Diretrizes Gerais

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

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

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

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

Encargos gerais de manutenção

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

- a) Reparos da alvenaria, pisos, portas, janelas, caixilhos, escadas e seus acessórios, pavimentos, sistema de drenagem, fossas, incluindo gradis, calçadas, rampas e acesso;
- b) Reparos de estruturas de concreto e metálicas, coberturas, carenagens, lajes, vigas, pilares, pré-moldados;
- c) Reparos de transformadores, cabines de medição e distribuição, quadros e painéis em geral, para-raios, aterramento, cabos de energia, ar-condicionado, iluminação principal, incluindo caminhos, e emergencial, *nobreaks*, baterias, alarmes de incêndios e postes;

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

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

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

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

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

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

Encargos gerais de limpeza e conservação

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

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

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

- a) Executar os serviços em conformidade com a legislação vigente e normas aplicáveis de procedimentos adequados, incluindo a Lei Municipal nº 13.725/2004 (Código Sanitário Municipal);
- b) Disponibilizar equipe, equipamentos e produtos de limpeza em quantidade suficiente para atender aos serviços, quantitativos e critérios de qualidade definidos neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e demais ANEXOS do CONTRATO;
- c) Portar, quando necessário, licença ou alvará para realização de atividades de transporte e manuseio de produtos químicos controlados para fins comerciais, emitida pela Divisão de Produtos Controlados pelo Departamento Estadual da Polícia Científica da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo ou por outro órgão competente;
- d) Portar licença ou alvará para aplicação de saneantes domissanitários, expedida pela Divisão Técnica de Vigilância Sanitária da Secretaria de Estado da Saúde ou Secretaria Municipal de Saúde ou qualquer outro órgão competente;
- e) Respeitar a legislação vigente e observar rigorosamente as práticas e técnicas ambientalmente recomendadas quando da aplicação de saneantes domissanitários e da utilização de produtos químicos controlados;

- f) Para as atividades de limpeza diária de sanitários e equipamentos e superfícies de uso constante por USUÁRIOS dos CEUS, promover a limpeza com água e detergente e depois desinfecção com soluções diluídas de alvejante doméstico, soluções alcoólicas com pelo menos 70% de álcool ou desinfetantes, desde que registrados na ANVISA;
- g) Para a limpeza de superfícies e áreas internas, utilizar água, sabão ou detergente e removedor, com produtos não corrosivos;
- h) Para a limpeza de áreas externas, utilizar água, sabão ou detergente e removedor, com produtos não corrosivos, e jateamento de alta pressão com água quente ou fria, quando necessário; e
- i) Garantir que os profissionais de limpeza disponham de Equipamento de Proteção Individual adequado, incluindo, ao mínimo, luvas e máscaras, nos termos da NR 6.

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

Encargos de limpeza e conservação de sanitários e vestiários

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

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

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

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

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

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

Encargos de limpeza, conservação e manutenção das áreas esportivas externas

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

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

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

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

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

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

Encargos de limpeza, conservação e manutenção das piscinas

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

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

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

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

7.20.4. A CONCESSIONÁRIA é responsável por manter a água do tanque limpa, em condições de balneabilidade e com a qualidade dentro dos parâmetros estipulados pelo Manual de Práticas Sanitárias nas Piscinas dos Centros Educacionais Unificados – CEUs¹:

- a) Concentração do cloro residual do lava-pés: 25 mg/L;
- b) Concentração do cloro residual das piscinas: entre 0,8 e 3,0 mg/L; e
- c) pH das piscinas: entre 7,2 e 7,8.

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

¹ Disponível em

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

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

Manutenção de áreas verdes

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

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

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

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

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

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

Controle de pragas

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

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

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

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

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

Gestão de Resíduos Sólidos

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

7.26. 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.

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

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

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

Fornecimento de utilidades

Fornecimento de água e esgoto

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

7.31. A CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) Prover sistemas de água fria e água quente, conforme especificação do ambiente contida no ANEXO IV DO EDITAL – PROGRAMA DE NECESSIDADES;
- b) Operar sistema de armazenamento e uso de águas pluviais;
- c) Gerir e induzir o consumo eficiente dos recursos;
- d) Garantir os níveis de qualidade definidos pela legislação vigente em relação ao sistema hídrico;
- e) Realizar o monitoramento da qualidade da água e diligenciar pela emissão dos laudos técnicos periódicos que comporão os RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS; e
- f) Definição de ações e procedimentos para evitar o desperdício de água tratada e colaborar com as medidas de redução de consumo e uso racional da água na ÁREA DA CONCESSÃO.

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

Fornecimento de energia elétrica e iluminação

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

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

7.35. Cabe à CONCESSIONÁRIA garantir a manutenção preventiva e, quando necessário, o reparo ou substituição de transformadores, cabines de medição e distribuição, quadros e painéis em geral, para-raios, aterramento, cabos de energia, lâmpadas e postes de iluminação e demais itens do sistema de energia elétrica, a fim de garantir o cumprimento do disposto nos subitens 7.33 e 7.34.

Fornecimento de gás

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

7.36.1. Cabe à CONCESSIONÁRIA garantir a manutenção preventiva e, quando necessário, o reparo ou substituição de tubulações, registros, válvulas e, quando aplicável, cilindros de GLP, a fim de garantir o cumprimento do disposto no subitem 7.36.

7.37. Observado o regramento disposto nos subitens 2.35 e 2.36, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo fornecimento de gás a todos os ambientes dos CEUs que exijam o fornecimento de gás, conforme disposto no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, exceto à cozinha das EMEFs.

7.37.1. Observado o regramento disposto nos subitens 2.35 e 2.36, a SME ou empresa por ele contratada para o fornecimento de alimentação escolar aos EDUCANDOS será responsável pelos custos da vazão do gás canalizado fornecido à cozinha das EMEFs ou, no caso de ausência de ligação com a rede externa, pela compra e fornecimento dos botijões de gás para a cozinha das EMEFs.

8. ENCARGOS PARA O BEM-ESTAR DOS USUÁRIOS

Disponibilidade da Infraestrutura de Tecnologia da Informação

8.1. Em relação à manutenção da infraestrutura de TI, são deveres da CONCESSIONÁRIA:

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

Vigilância e Segurança

Diretrizes gerais

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

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

a) Autorização de funcionamento para o Estado de São Paulo, concedido pelo Ministério da Justiça, nos termos da Lei Federal nº 7.102/1983 (Dispõe sobre segurança para estabelecimentos financeiros, estabelece normas para constituição e funcionamento das empresas particulares que exploram serviços de vigilância e de transporte de valores), e dos Decretos Federais nº 89.056/1983 (Regulamenta a Lei Federal nº 7.102/1983) e nº 1.592/1985 (Altera dispositivos do Decreto Federal nº 89.056/1983), e demais alterações;

b) Certificado de Segurança, em plena vigência, emitido pela Superintendência Regional no Estado de São Paulo do Departamento de Polícia Federal, conforme disposto na Portaria nº 3.233/2012-DG/DPF e alterações;

c) Declaração de Regularidade de Situação de Cadastramento perante a Divisão de Registros Diversos da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, emitido pelo Departamento Estadual de Polícia Científica, com validade durante a vigência do CONTRATO; e

d) Outros documentos que eventualmente a legislação venha a exigir para essa atividade.

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

a) Utilizar apenas vigilantes que portem Certificado de Curso de Formação de Vigilantes e Carteira Nacional de Vigilante em prazo de validade;

b) Efetivar seguro de vida dos vigilantes;

c) Garantir que os vigilantes não portem armas de fogo;

d) As equipes de vigilância não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra os usuários do CEU;

e) As equipes de vigilância deverão contar com efetivo composto por, no mínimo, 30% de mulheres;

f) Os serviços da equipe de vigilância deverão ser prestados 24 horas por dia, todos os 7 dias da semana; e

g) Os profissionais de vigilância deverão poder se comunicar através de sistema de rádio.

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

- a) Realizar atividades de vigilância, segurança e controle de acesso dos CEUs;
- b) Impedir o comércio ambulante e assemelhados na ÁREA DA CONCESSÃO;
- c) Auxiliar na coibição de atos de vandalismo e depredações, em conjunto com órgãos competentes, caso necessário;
- d) Colaborar nos casos de emergência, visando à manutenção das condições de segurança;
- e) Mediar eventuais conflitos nos interiores dos CEUs, de forma moderada e proporcional, de forma atenta ao público, privilegiando o diálogo;
- f) Impedir o consumo de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou qualquer produto fumígeno, nas imediações do CEU;
- g) Impedir a compra, venda, fornecimento e consumo de bebidas alcoólicas nos CEUs;
- h) Efetuar rondas constantes na ÁREA DA CONCESSÃO, especialmente nos ambientes internos dos CEUs;
- i) Efetuar apoio operacional no atendimento ao público em geral, especialmente em primeiros socorros, entre outros; e
- j) Operar o Circuito Fechado de Televisão (CFTV).

8.3. Cabe à CONCESSIONÁRIA realizar a substituição de qualquer MOBILIÁRIO dos ambientes dos CEUs que tenha sido furtado, roubado, vandalizado ou depredado.

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

Sistema de monitoramento remoto

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

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

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

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

8.6. 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.

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

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

8.7. O sistema de CFTV também deverá:

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

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

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

- a) Áreas externas;
- b) Áreas de circulação no interior dos Blocos dos CEUs;
- c) Quadras poliesportivas;
- d) Campos de futebol, onde houver;
- e) Piscinas;
- f) Estacionamentos;
- g) Vagas de Bicicletas;
- h) Entradas dos CEUs, imediações e ruas limítrofes;
- i) Salas de armazenamento e despensas; e
- j) Guaritas.

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

8.8.1.3. As câmeras voltadas à visualização e ao monitoramento dos ambientes indicados no item 8.8.1.1.h) estarão integradas ao Programa City Câmeras, organizado conjuntamente pela Secretaria Municipal de Segurança Urbana (SMSU) e pela Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia (SMIT), devendo a CONCESSIONÁRIA cumprir os requisitos necessários para que tais câmeras possam integrar ao referido Programa.

8.9. 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.

Operação dos CEUs

Horário de funcionamento dos ambientes

8.10. O horário de funcionamento dos CEUs é definido pelo PODER CONCEDENTE, por meio do Decreto Municipal nº 57.478/2016, que define os Regulamentos de Uso dos CEUs, e alterações posteriores.

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

a) O horário de funcionamento dos CEUs é de segunda a sexta-feira, das 7h00 (sete horas) às 23h00 (vinte e três horas); aos sábados e domingos, das 8h00 (oito horas) às 20h00 (vinte horas); e nos feriados, pontos facultativos e dias definidos como de suspensão de atividades das unidades educacionais, das 8h00 (oito horas) às 18h00 (dezoito horas).

b) O horário de funcionamento disposto no item acima inclui os sanitários e, onde houver, as quadras descobertas, campos de futebol, pistas de corrida, pistas de skate e *playgrounds* e.

c) As bibliotecas são mantidas abertas e em funcionamento para uso público de segunda a sexta-feira das 08h00 (oito horas) às 21h00 (vinte e uma horas); e aos sábados, domingos e feriados, das 08h00 (oito horas) às 17h00 (dezesete horas).

d) As Salas de Uso Digital são mantidas abertas e em funcionamento para uso público em dias úteis, de segunda-feira a sexta-feira, das 09h00 (nove horas) às 18h00 (dezoito horas) ou das 10h00 (dez horas) às 19h00 (dezenove horas), ressalvados motivos de força maior;

e) As salas da UniCEU deverão ser mantidas abertas e em funcionamento de segunda a sexta-feira, das 08h00 (oito horas) às 22h00 (vinte e duas horas) e, quando houver atividades presenciais, aos sábados, das 08h00 (oito horas) às 16h30 (dezesesseis horas e trinta minutos).

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

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

8.10.4. Os sanitários, salas de aula e demais ambientes relativos à operação do Bloco Educacional poderão ser fechados após finalização das atividades regulares dessas unidades.

Encargos específicos de operação das piscinas

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

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

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

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

Apoio ao fornecimento de alimentação escolar

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

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

- a) Desinsetização e desratização dos ambientes da EMEF, inclusive cozinha e despensa;
- b) Instalação e manutenção de coifas/exaustor e protetores nas luminárias da cozinha e da despensa da EMEF;
- c) Reparo e manutenção das instalações elétricas, hidráulicas e de gás das cozinhas e despensas;
- d) Reposição de tomadas, interruptores, torneiras, sifões e ralos;
- e) Substituição de telhas e calhas externas à cozinha e revisar e reparar bebedouros de água;
- f) Fornecimento de água e energia elétrica para as cozinhas e refeitórios dos CEUs;
- g) Limpeza das partes externas da cozinha e da despensa, como, por exemplo, as janelas e grades;
- h) Limpeza dos refeitórios; e
- i) Não criar embaraços ao recebimento de alimentos.

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

- a) A elaboração das especificações técnicas e normativas que devem ser seguidas no fornecimento da alimentação escolar;
- b) A definição do cardápio a ser servido nas EMEFs;
- c) A fiscalização dos serviços prestados no fornecimento da alimentação escolar;
- d) Capacitação dos servidores da SME e dos funcionários, quando necessário;
- e) Aquisição dos gêneros alimentícios e demais insumos necessários;
- f) Armazenamento dos alimentos, inclusive aqueles que devem ser mantidos refrigerados;
- g) Pré-preparo, preparo, cocção e distribuição dos alimentos aos EDUCANDOS;

- h) Porcionamento das refeições;
- i) Higienização da cozinha da EMEF e despensa;
- j) Controle de qualidade e coleta das amostras; e
- k) Recebimento dos alimentos.

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

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

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

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

8.12.6. Nos termos do item 7.25, cabe à CONCESSIONÁRIA o descarte final dos resíduos sólidos coletados na área de descarte indicada no subitem 8.12.6, inclusive os resíduos gerados na cozinha e despensa do CEU.

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

9. ENCARGOS PARA ATENDIMENTO AOS USUÁRIOS

Help Desk

9.1. Compete à CONCESSIONÁRIA disponibilizar aos USUÁRIOS dos CEUs, aos EDUCANDOS e aos servidores de SME um serviço de Help Desk, caracterizado por ser uma central recepção e atendimento de chamados.

9.2. Por meio do serviço de Help Desk, deverá ser possível realizar chamados, que poderão versar sobre:

- a) Falhas de serviço: manutenções e reparos, reposição de MOBILIÁRIO avariado ou em condição de mau funcionamento, registro de mau funcionamento de equipamentos, limpeza de ambientes, fornecimento de papel e sabonete nos sanitários, entre outros;
- b) Registro de eventos de segurança ocorridos na ÁREA DE CONCESSÃO;
- c) Reclamação de serviços;
- d) Solicitação de informações.

9.3. O serviço de Help Desk deverá estar disponível, no mínimo, durante o horário de funcionamento dos CEUs.

9.4. O acesso ao serviço de Help Desk deverá estar acessível cumulativamente, por meio de:

- a) Número de telefone cuja ligação seja gratuita (0800 ou um ramal direto);
- b) Plataforma Virtual acessível por qualquer dos computadores instalados nos CEUs pela CONCESSIONÁRIA;
- c) Plataforma Virtual, acessível por totens eletrônicos ou dispositivos eletrônicos disponíveis nos ambientes dos CEUs; e
- d) Plataforma Virtual disponível por meio de aplicativo para aparelho móvel.

9.5. Os meios de acesso ao serviço de Help Desk de que trata o subitem anterior devem ser amplamente divulgados nos ambientes do CEU, devendo a CONCESSIONÁRIA prever, no seu Plano de Sinalização e Comunicação Visual, como essa divulgação será realizada.

9.6. Conquanto não sejam admitidos chamados anônimos, o registro de chamados no serviço de Help Desk deverá exigir o mínimo de dados do solicitante necessário para a sua identificação. Não poderão ser solicitados dados desnecessários ou excessivos, que desestimulem o registro de chamados no Help Desk.

9.7. O sistema de Help Desk deverá possibilitar a abertura de chamados, no mínimo, por dois grupos de usuários:

a) Os “chamados comuns”, que versam sobre falhas de simples resolução no interior dos CEUs, deverão poder ser abertos por qualquer USUÁRIO do CEU, inclusive EDUCANDOS da EMEF e servidores de SME; e

b) Os “chamados qualificados” deverão poder ser abertos somente por servidores de SME ou funcionários de empresas ou organizações por ela indicados.

9.7.2. Como regra geral, os “chamados comuns” são aqueles que terão prazo máximo de solução pela CONCESSIONÁRIA inferior a 24 (vinte e quatro) horas, conforme estabelecido na **Tabela 2 - SLAs Help Desk**.

9.8. O serviço de Help Desk deverá ter uma interface que permita ao usuário, no mínimo: (i) indicar o ambiente do CEU a que se refere o chamado, (ii) classificar a ocorrência, caso se trate de uma falha de serviço, em uma das categorias descritas na **Tabela 2 - SLAs Help Desk**, e (iii) descrever brevemente o problema encontrado.

9.9. O serviço de Help Desk deverá ter um *software* de gestão de chamados capaz de:

a) Receber, registrar, evoluir e fechar os chamados, conforme categorias descritas no item 9.10;

b) Registrar os dados sobre o chamado;

c) Gerenciar os prazos para resolução dos chamados;

d) Agrupar chamados que versem sobre a mesma ocorrência;

- e) Devolver imediatamente, ao usuário que abriu o chamado, um recibo de comprovação de abertura de chamado, que poderá ser enviado via e-mail, SMS ou outro meio que o PODER CONCEDENTE indicar;
- f) Permitir a realização de consultas e extração de relatórios gerenciais e estatísticos de todos os chamados, com a possibilidade de utilização de filtros pelos parâmetros mais comuns: CEU, ambiente, serviço solicitado, período do chamado, entre outros que o PODER CONCEDENTE indicar;
- g) Possibilitar a criação de perfis de usuário com diferentes permissões de abertura de chamados, nos termos do subitem 9.7; e
- h) Realizar o monitoramento de todos os chamados que não tenham sido fechados.

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

- a) Chamados Abertos: Aqueles que foram abertos pelos usuários, ainda não receberam uma solução por parte da CONCESSIONÁRIA e estão dentro do prazo para resolução;
- b) Chamados Resolvidos: Aqueles que foram abertos pelos usuários, receberam uma solução por parte da CONCESSIONÁRIA, mas sem a validação pelo usuário que abriu o chamado;
- c) Chamados Fechados: Chamados abertos pelos usuários, que receberam uma solução por parte da CONCESSIONÁRIA e a solução foi validada pelo usuário que abriu o chamado; e
- d) Chamados não Resolvidos: Chamados que foram abertos pelos usuários ainda não receberam uma solução por parte da CONCESSIONÁRIA e ultrapassaram o prazo do SLA de atendimento.

9.10.2. Os Chamados não Resolvidos, assim como a quantidade total de chamados, serão ponderados de forma a compor o Indicador do Help Desk, que compõe o Índice de Qualidade e Disponibilidade (IQD), segundo consta o item 5.2 do ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

9.10.3. Cumpre, ainda, à CONCESSIONÁRIA:

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

9.10.4. O GESTOR DO CEU ou outro servidor que SME indicar deverá ter acesso de administrador ao *software* de gestão de chamados. Ele deverá poder acessar, a qualquer momento, o sistema de monitoramento de chamados e realizar consultas e extrair relatórios dos chamados.

9.10.5. O *software* de gestão de chamados deverá ser auditável, a qualquer momento, pelo PODER CONCEDENTE e por entidade por ele indicada, como o VERIFICADOR INDEPENDENTE ou entidade independente de auditoria.

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

Atendimento a Emergências

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

- a) Aplicação de primeiros socorros;
- b) Afogamento nas piscinas;
- c) Descargas elétricas;

d) Evacuação de multidões em situações de emergência; e

e) Incêndios.

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

9.12.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela aplicação dos treinamentos de que trata subitem 9.12.1.

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

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

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

10. ENCARGOS ADMINISTRATIVOS E DE INTERLOCUÇÃO

Rotinas administrativas

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

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

10.1.2. 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.

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

10.1.4. 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.

10.1.5. Todos os prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão estar uniformizados e identificados no exercício de suas funções.

10.1.5.1. Todas as equipes, inclusive as equipes de segurança, deverão utilizar trajes condizentes ao exercício de suas atividades e às condições climáticas, visando a sua segurança e conforto na execução dos serviços assim como a identificação visual de suas funções.

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

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

10.1.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter Banco de Talentos, com o currículo de pessoas da Comunidade do território em que o CEU está inserido, com vistas a estimular o emprego de pessoas que residem próximas ao CEU.

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

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

Interlocução com SME

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

10.2.1. Cabe à CONCESSIONÁRIA:

- a) Indicar um profissional ou profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que possua um entendimento completo de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO;
- b) Disponibilizar um profissional ou profissionais para participar das reuniões dos Conselhos Gestores dos CEUs, prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta;
- c) Atender a todos os pedidos de reunião pelo PODER CONCEDENTE;
- d) Responder, em prazo adequado, a todas as solicitações de informação pelo PODER CONCEDENTE;
- e) Responder a solicitações de informação pelos Conselhos Gestores dos CEUs em até 30 (trinta) dias;
- f) Adotar medidas necessárias à solução de problemas identificados pelos Conselhos Gestores dos CEUs;
- g) Auxiliar na comunicação de atividades e manutenções, por meio da elaboração de material visual e escrito; e

h) Auxiliar o Diretor da EMEF e o Gestor do CEU e de outras entidades que utilizem o equipamento na organização de eventos e atividades.

Escuta à Comunidade

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

10.4. A CONCESSIONÁRIA deverá ouvir e acolher, quando possível, suas reclamações e sugestões, visando aprimorar sua experiência e bem-estar.

11. NÍVEL DE SERVIÇO

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

11.2. Conforme descrito na Seção “Help Desk”, será disponibilizado aos USUÁRIOS do CEU um serviço de Help Desk para a abertura de chamados, que poderão versar sobre falhas de serviço a cargo da CONCESSIONÁRIA.

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

11.3.1. Em adição ao disposto no item 11.3, caso alguma falha de serviço represente risco de segurança aos USUÁRIOS a CONCESSIONÁRIA deverá, independentemente do prazo para solução da ocorrência, isolar o local imediatamente, mantendo as condições de segurança ao longo do período de resolução da ocorrência.

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

11.4.1. O acordo de nível de serviço do chamado corresponde ao tempo para a solução, pela CONCESSIONÁRIA, da falha de serviço encontrada, isto é, o tempo decorrido desde a sua abertura até a evolução do chamado de “Aberto” para “Resolvido”, nos termos da classificação de evolução dos chamados disposta no item 9.10.

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

Tabela 2 - SLAs Help Desk



Grupo	Descrição do Chamado	Acordo de nível de serviço do chamado, conforme item 11.4.1	Tipo de chamado, conforme item 9.7
Higiene e Limpeza	Ausência de papel toalha, papel higiênico e sabonete nos sanitários e vestiários	2 horas	Comum
	Presença de sujeira excessiva nos mobiliários Classe 1 e Classe 2	2 horas	Comum
	Sujeira excessiva nos pisos, paredes, tetos ou espelhos	4 horas	Comum
	Ambientes com chão molhado ou escorregadios.	4 horas	Comum
	Ralos entupidos ou sujos	4 horas	Comum
	Presença de sujeira excessiva nos mobiliários Classe 3, Classe 4 e Classe 5	4 horas	Comum
	Presença de sujeira (material particulado) flutuando nas águas das piscinas	4 horas	Comum
	Ausência de álcool em gel 70% (setenta por cento) ou substância comprovadamente semelhante nos locais solicitados	4 horas	Comum
	Presença de odores desagradáveis	8 horas	Comum
	Águas das piscinas apresentando coloração turva ou esverdeada	8 horas	Comum
	Presença de roedores, animais peçonhentos ou demais pragas	24 horas	Qualificado
Conservação e Manutenção	Superfícies cortantes potencialmente perigosas aos usuários	4 horas	Qualificado

Grupo	Descrição do Chamado	Acordo de nível de serviço do chamado, conforme item 11.4.1	Tipo de chamado, conforme item 9.7
	Ferrugens à mostra	6 horas	Comum
	Vazamentos ou alagamentos	24 horas	Comum
	Mobiliários Classe 1 avariados ou com falhas aparentes que impeçam sua usabilidade	2 horas	Qualificado
	Vasos sanitários entupidos ou com outras condições que atrapalhem seu funcionamento	4 horas	Qualificado
	Falhas que comprometam a usabilidade dos gramados dos campos de futebol	48 horas	Qualificado
	Vasos sanitários, torneiras, chuveiros e/ou reservatórios com vazamentos, trincas, rachaduras, partes quebradas ou soltas ou outros defeitos perceptíveis	48 horas	Qualificado
	Falhas ou desgastes nas pinturas das paredes	48 horas	Qualificado
	Ausência de irrigação nos jardins	48 horas	Qualificado
	Mobiliários Classe 2 avariados ou com falhas aparentes que impeçam sua usabilidade	72 horas	Qualificado
	Ausência de poda nos jardins	72 horas	Qualificado
	Elevadores inoperantes ou avariados	72 horas	Qualificado

Grupo	Descrição do Chamado	Acordo de nível de serviço do chamado, conforme item 11.4.1	Tipo de chamado, conforme item 9.7
	Mobiliários Classe 3 avariados ou com falhas aparentes que impeçam sua usabilidade	120 horas	Qualificado
	Mobiliários Classe 4 avariados ou com falhas aparentes que impeçam sua usabilidade	168 horas	Qualificado
	Falhas ou rachaduras nos pisos, que comprometam a usabilidade das quadras	168 horas	Qualificado
	Mobiliários Classe 5 avariados ou com falhas aparentes que impeçam sua usabilidade	360 horas	Qualificado
TIC	Sinal de internet <i>wi-fi</i> apresentando lentidão ou quedas, desde que comprovadamente não seja falha geral da operadora de internet	2 horas	Comum
	Sinal de internet da rede cabeada apresentando lentidão ou quedas	2 horas	Comum
	Cabeamento degradado ou apresentando falhas de conexão	24 horas	Qualificado
Energia e Gás	Botijões de gás avariados ou apresentando risco aos USUÁRIOS	1 hora	Comum
	Presença de vazamentos de gás no ambiente	1 hora	Comum

Grupo	Descrição do Chamado	Acordo de nível de serviço do chamado, conforme item 11.4.1	Tipo de chamado, conforme item 9.7
	Existência de lâmpadas quebradas ou inoperantes	2 horas	Comum
	Existência de curto-circuito	6 horas	Comum
	Ambiente com fios desencapados, que ofereçam risco aos usuários	6 horas	Comum
	Ambiente sem fornecimento de Gás	6 horas	Comum
	Fornecimento de Gás insuficiente no ambiente	6 horas	Comum
	Ambiente sem fornecimento de energia elétrica ou iluminação	24 horas	Qualificado
	Fornecimento de energia elétrica insuficiente ou ausência de lâmpadas no ambiente	24 horas	Qualificado
	Ambiente com tomadas inoperantes ou avariadas	24 horas	Qualificado
	Postes com a estrutura física desgastada ou avariada	120 horas	Qualificado
	Tubulação desgastada ou avariada	120 horas	Qualificado
Água	Ausência e/ou demora, e/ou vazão inadequada no fornecimento de água fria nos vestiários, sanitários, cozinhas experimentais e demais ambientes em que existam instalações de água	2 horas	Comum

Grupo	Descrição do Chamado	Acordo de nível de serviço do chamado, conforme item 11.4.1	Tipo de chamado, conforme item 9.7
	Ausência e/ou demora, e/ou vazão inadequada no fornecimento de água quente nos chuveiros, cozinhas experimentais e demais ambientes em que tal fornecimento se faz necessário	4 horas	Comum
	Qualidade da água fornecida em desconformidade com a legislação vigente (Portaria nº 2.914/2011 do Ministério da Saúde e Resolução SS 65/2005 da Secretaria de Saúde do Estado de São Paulo)	4 horas	Comum
	Vazão de água insuficiente para o consumo adequado	24 horas	Qualificado
Acessibilidade	Ambiente com detritos, estruturas que atrapalhem ou inviabilizem a acessibilidade	6 horas	Comum
	Ambiente com acessibilidade malconservada, avariada, não-universal	24 horas	Qualificado
Monitoramento	Ambientes com visualização ruim ou abaixo do especificado pelo ANEXO III DO EDITAL - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	24 horas	Qualificado



11.5.1. Os mobiliários e suas respectivas classes estão dispostos no CAPÍTULO II DO APÊNDICE II DO CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIOS.

11.5.2. Para falhas de serviço não abrangidas pela **Tabela 2 - SLAs Help Desk**, o PODER CONCEDENTE pactuará com a CONCESSIONÁRIA um SLA de atendimento adequado, guardando proporcionalidade com a complexidade de solução e o risco para a segurança dos USUÁRIOS que a falha de serviço oferece.

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

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

12. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS

Desde a data da emissão da ORDEM DE SERVIÇO até a extinção da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar o RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS, informando o cumprimento dos Planos Operacionais dos CEUs. O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS deverá ser elaborado para cada um dos CEUs.

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

12.1.2. O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS deverá ser enviado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, com cópia ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, que o utilizará, no que aplicável, para a elaboração do RELATÓRIO DE DESEMPENHO, conforme descrito no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO.

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

- a) Relatório de execução dos PLANOS OPERACIONAIS;

- b) Relatório completo do sistema de chamados do Help Desk;
- c) Laudos técnicos que forem aplicáveis, como, por exemplo, aqueles dispostos nos subitens 7.20.5 e 7.24.1;
- d) Comprovação da validade dos Certificados aplicáveis;
- e) Relatório da disponibilidade do sistema de TI e de *wi-fi*;
- f) Relatório de funcionamento do sistema de CFTV e de suas câmeras;
- g) Comprovação da regularidade fiscal e trabalhista de seus funcionários.

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

13. PRAZOS

A CONCESSIONÁRIA deve seguir os prazos definidos abaixo para as entregas de planos e demais obrigações definidas neste ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA DA CONCESSIONÁRIA, e nos termos do CONTRATO.



Tabela 3: Prazo de Entrega dos Planos

Planos ou Documentação a ser entregue	Prazo para Envios após o Marco (em dias)	Marco	Item de referência no Documento
Estudo Preliminar de Arquitetura	30	DATA DE ORDEM DE INÍCIO	5.4
Projeto Básico	60	DATA DE ORDEM DE INÍCIO	5.5
Plano de Obras	60	DATA DE ORDEM DE INÍCIO	5.6
Plano de Manejo Arbóreo	-	Junto ao PROJETO BÁSICO	5.7
Projeto de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil	-	Junto ao Plano de Obras	5.9
Projeto Legal	15	Aprovação PROJETO BÁSICO	5.11.1
Apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, conforme a Resolução nº 425/98 – CONFEA	30	Data do efetivo início das obras	3.11.1
Comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios	30	Data do efetivo início das obras	3.11.2
Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e projetos complementares	90	DATA DO LICENCIAMENTO	5.12
Plano de Mobiliário	180	DATA DO LICENCIAMENTO	5.13
Projeto de sinalização e Comunicação Visual	180	DATA DO LICENCIAMENTO	5.19
Projeto "As Built"	-	Junto à entrega das obras	5.20

PLANOS OPERACIONAIS (Zeladoria, Bem-estar do Usuário, Atendimento ao Usuário e Plano de Gestão)	240	DATA DO LICENCIAMENTO	5.25
---	-----	-----------------------	------

Figura 1: Ilustração dos Prazos dos planos

