



**SEI 6016.2022/0051436-1**

**CONCORRÊNCIA Nº EC/010/2022/SGM-SEDP**

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA  
PARA A REQUALIFICAÇÃO E CONSERVAÇÃO DE UNIDADES EDUCACIONAIS DA DRE  
SÃO MATEUS NA CIDADE DE SÃO PAULO**

**ANEXO III DO CONTRATO – 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 DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.....	4
2. DIRETRIZES GERAIS PARA ELABORAÇÃO DOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA .....	11
3. DIRETRIZES GERAIS DE PROJETO E OBRA.....	33
4. ENCARGOS DE OBRA .....	60
CAPÍTULO II - PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO .....	67
5. ASPECTOS GERAIS DO PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO .....	67
CAPÍTULO III - PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO .....	78
6. ASPECTOS GERAIS DO PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO .....	78
CAPÍTULO V - PROGRAMA DE OPERAÇÃO .....	83
8. ENCARGOS BÁSICOS E DE ZELADORIA .....	83
9. ENCARGOS PARA O BEM-ESTAR DOS USUÁRIOS.....	94
10. ENCARGOS DE INTEGRAÇÃO .....	101
CAPÍTULO VI - PUBLICIDADE DAS INFORMAÇÕES .....	103
11. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS.....	103
12. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS .....	104
CAPÍTULO VII - DOS ENCARGOS SUBJACENTES.....	105
13. GESTÃO ADMISTRATIVA DA CONCESSIONÁRIA .....	105
14. OPERACIONALIZAÇÃO GERAL E DE AMBIENTES ESPECÍFICOS .....	119
15. PRAZOS .....	125

## **CAPÍTULO I - DIRETRIZES GERAIS**

### **1. DIRETRIZES GERAIS DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**

1.1. O presente documento define as diretrizes e os encargos de requalificação, construção, implantação e operação das UNIDADES EDUCACIONAIS a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA.

1.2. Este ANEXO subdivide-se em 03 (três) PROGRAMAS:

- a) PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO;
- b) PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO; e
- c) PROGRAMA DE OPERAÇÃO.

1.2.1. O PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO corresponde aos encargos de projeto, obra de engenharia e manutenção necessários para a requalificação das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES.

1.2.2. O PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO corresponde aos encargos de projeto, construção e implantação dos MINICEUS.

1.2.3. O PROGRAMA DE OPERAÇÃO corresponde aos encargos de operação, incluindo zeladoria, manutenção e conservação das UNIDADES EDUCACIONAIS.

1.2.4. Salvo disposição expressa em contrário, os encargos do PROGRAMA DE OPERAÇÃO serão prestados pela CONCESSIONÁRIA, no que couber, em todas as UNIDADES EDUCACIONAIS.

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

- a) Serviços educacionais e pedagógicos prestados nas UNIDADES EDUCACIONAIS, como gerenciamento de matrículas, contato com pais ou responsáveis de alunos e entrega de materiais e boletins;

- b) Serviços educacionais e pedagógicos prestados por meio da UniCEU, como gerenciamento de matrículas, contato com pais ou responsáveis de alunos e entrega de materiais e boletins;
- c) Serviços, oficinas, cursos e projetos desenvolvidos nas UNIDADES EDUCACIONAIS, sob a responsabilidade de outros órgãos e/ou entidades públicas do Município de São Paulo, quando houver;
- d) Serviços, cursos, oficinas e projetos desenvolvidos nas UNIDADES EDUCACIONAIS sob a responsabilidade do Estado de São Paulo ou da União, quando houver;
- e) Atividades culturais e esportivas oferecidas nas UNIDADES EDUCACIONAIS 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 UNIDADES EDUCACIONAIS e da UniCEU; e
- g) Alimentação escolar dos EDUCANDOS das UNIDADES EDUCACIONAIS.

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

1.5. 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 as UNIDADES EDUCACIONAIS, conforme descritos no ANEXO IV DO EDITAL– PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL.

1.6. 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.

1.7. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização das obras necessárias para requalificação e implantação das UNIDADES EDUCACIONAIS objeto da CONCESSÃO, bem como que as obras e a operação das UNIDADES EDUCACIONAIS 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 n.º 10.098/2000 (Normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida);
- b) a Lei Federal n.º 13.005/2014 (Aprova o Plano Nacional de Educação);
- c) a Lei Federal n.º 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência);
- d) a Lei Municipal n.º 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo);
- e) a Lei Municipal n.º 16.271/2015 (Aprova o Plano Municipal de Educação de São Paulo);
- f) a Lei Municipal n.º 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo);
- g) a Lei Municipal n.º 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo ou “COE/PMSP”) e com demais normas aplicáveis;
- h) o Decreto Federal n.º 5.296/2004 (Regulamenta a Lei Federal n.º 10.098/2000);
- i) o Decreto Municipal n.º 57.776/2017 (Regulamenta a Lei Municipal n.º 16.642/2017);
- j) o Decreto Municipal n.º 59.660/2020 (Dispõe sobre a organização e o funcionamento da Secretaria Municipal de Educação);
- k) Norma ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos);
- l) Decreto Estadual n.º 56.819/2011 (Institui o Regulamento de Segurança contra Incêndio das edificações e áreas de risco no Estado de São Paulo); e
- m) Lei Complementar n.º 1.257/2015 (Código Estadual Contra Incêndio).

1.8. 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.

1.9. 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.

1.10. 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.

1.11. 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.

1.11.1. 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.

1.11.2. 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.

1.12. Devem ser respeitadas as normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, bem como os 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.

1.13. 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 para Desempenho **de Habitabilidade na Edificação**

1.14. A implantação e requalificação das UNIDADES EDUCACIONAIS deverá 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

1.15. As edificações 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).

1.16. 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.

1.17. As edificações 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).

1.18. 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.

1.19. As coberturas das edificações devem apresentar desempenho de estanqueidade e impermeabilização adequada.

1.20. Todos os edifícios, assim como as áreas externas, áreas verdes e equipamentos ao ar livre devem prever sistema de escoamento pluvial com capacidade de vazão e caimentos adequados de forma a evitar alagamentos e inundações.

#### Desempenho Térmico e Ventilação

1.21. 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.

1.22. 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).

1.23. A implantação das edificações deve explorar, sempre que possível, 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.

1.24. A concentração de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>) em todos os ambientes habitados deverá ser igual ou inferior a mil partes por milhão (ppm), valor máximo recomendável pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa).

#### Desempenho Lumínico

1.25. O nível de iluminação dos ambientes que compõem as UNIDADES EDUCACIONAIS 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.

1.25.1. 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.

#### Desempenho Acústico

1.26. O desempenho acústico global das edificações 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.

1.27. A implantação das edificações 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.

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

1.29. 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 da emissão de ruídos internos gerados por esses ambientes.

1.30. A fim de se obter bom desempenho acústico dos ambientes, devem ser avaliadas não só soluções de isolamento, mas também de absorção acústica, em especial em ambientes com elevada produção de ruído, como pátios e quadras. Rebatedores acústicos podem ser implementados em ambientes em que há necessidade de se propagar o som internamente (voz, por exemplo).

#### Conforto Tátil e Antropodinâmico

1.31. As partes da edificação não devem apresentar rugosidades, contundências ou outras irregularidades que possam prejudicar ou trazer risco em atividades normais.

1.32. Dispositivos de manobra de portas, janelas, registros, torneiras, válvulas e caixas de descarga devem observar:

1.32.1. A adequação antropodinâmica, sendo projetados, construídos e montados de forma a evitar que a força necessária para o acionamento não exceda 10N nem o torque ultrapasse 20Nm; e

1.32.2. A adequação ergonômica, utilizando componentes atendam às normas técnicas específicas, como no caso de instalações hidrossanitárias, portas e janelas.

1.33. **Diretrizes de Acessibilidade.**

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

1.35. 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.

1.36. 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.

1.37. 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 aos grupos sociais vulneráveis, buscando com essas ações gerar externalidades positivas que transcendam o perímetro das UNIDADES EDUCACIONAIS.

1.38. 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 da ÁREA DA CONCESSÃO.

1.39. A CONCESSIONÁRIA deverá contribuir, ao longo da CONCESSÃO, para a destinação das UNIDADES EDUCACIONAIS à 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.

1.40. As atividades operacionais e de obras inerentes à execução deste ANEXO deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no seu entorno e na sua vizinhança.

1.41. 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.

1.41.1. 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.

## **2. DIRETRIZES GERAIS PARA ELABORAÇÃO DOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA**

2.1. Este capítulo define o conteúdo mínimo e as diretrizes de elaboração dos Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia que deverão ser elaborados pela CONCESSIONÁRIA no âmbito dos respectivos PROGRAMAS.

2.2. Os Documentos Técnicos 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.

2.3. Deverá ser utilizado o *Building Information Modelling* – BIM ou Modelagem da Informação da Construção para:

- a) a elaboração dos modelos de arquitetura e dos modelos de engenharia referentes às disciplinas de: estruturas; instalações hidráulicas; instalações de aquecimento, ventilação e ar-condicionado (HVAC) e instalações elétricas;
- b) a detecção de interferências físicas e funcionais entre as diversas disciplinas e a revisão dos modelos de arquitetura e engenharia, de modo a compatibilizá-los entre si;
- c) a extração de quantitativos;
- d) a geração de documentação gráfica, extraída dos modelos a que se refere este subitem;
- e) a orçamentação, o planejamento e o controle da execução de obras;
- f) a atualização do modelo e de suas informações como construído (“*As Built*”); e
- g) após a ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA, o gerenciamento e a manutenção das UNIDADES ESCOLARES.

2.3.1. Para o cumprimento no disposto no item 2.3, devem ser respeitadas as normas técnicas pertinentes, como a ABNT NBR 15965 (Sistema de classificação da informação da construção), bem como as melhores práticas para a execução de fluxos de trabalho com o uso do BIM.

2.3.2. Fica facultada à CONCESSIONÁRIA a implementação e uso do BIM para a realização de atividades e processos complementares, como: simulações com o objetivo de avaliar a eficiência energética, consumo de energia e pegada de carbono da obra e edificação, e a adequação e otimização do desempenho térmico, acústico e lumínico dos ambientes.

### **Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia**

2.4. Os Planos de Arquitetura e Engenharia a serem apresentados pela CONCESSIONÁRIA, conforme disciplinado no âmbito do respectivo PROGRAMA, serão os seguintes:

- a) Estudo Preliminar de Arquitetura (EP-ARQ);
- b) PROJETO BÁSICO, constituído pelo Projeto Básico de Arquitetura (PB-ARQ) e projetos complementares;
- c) DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO;
- d) Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e projetos complementares;
- e) Plano de Mobiliários (PM-ARQ);
- f) Plano de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ);
- g) Documentação “*As Built*”;
- h) Manual de operação, uso e manutenção.

### **Estudo Preliminar de Arquitetura (EP-ARQ)**

2.5. 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 previstas nas UNIDADES EDUCACIONAIS.

2.5.1. O Estudo Preliminar de arquitetura (EP-ARQ) deve conter, no que couber:

- a) Planta geral de implantação;
- b) Planta de todos os pavimentos;
- c) Cortes longitudinais e transversais suficientes para o entendimento da proposta;
- d) Elevações;
- e) Perspectivas 3D que expressem a volumetria e materialidade; e

- f) Memorial Descritivo com: descrição do sistema estrutural, sistema construtivo das circulações verticais; identificação do número de elevadores, identificação do número e tipo de saídas de emergência e identificação da cobertura adotada no projeto.

### PROJETO BÁSICO

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

2.6.1. As informações são apresentadas através de desenhos, ilustrações e memoriais que expressem a configuração da edificação e as intervenções nas UNIDADES EDUCACIONAIS.

2.7. O PROJETO BÁSICO deve conter, no que couber:

- 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;
- 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);
- l) Memorial descritivo da edificação;

- m) Memorial descritivo dos componentes construtivos e materiais;
- n) Maquetes e Ilustrações 3D;
- o) Plano de Obras;
- p) Plano de Manejo Arbóreo;
- q) Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil.

2.7.1. 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 nas UNIDADES EDUCACIONAIS.

2.8. O Plano de Obras consiste no planejamento com apresentação de 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 execução dos prazos dos respectivos PROGRAMAS.

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

2.9. 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.

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

- a) 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) Planejamento do acondicionamento inicial e final;
- c) Destinação dos resíduos gerados; e
- d) Plano de reuso, se pertinente.

#### DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO

2.11. A DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO consiste em:

- a) Projeto Legal (PL-ARQ) e Projetos Complementares;
- b) Documentação para manejo arbóreo; e
- c) Documentação para aprovação do projeto no Corpo de Bombeiros da Polícia Militar;
- d) Demais documentação necessária para o Licenciamento e aprovações de obras e demolições em todas as instâncias e órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual ou Federal, conforme o caso.

2.11.1. 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).

2.11.2. Cabe à CONCESSIONÁRIA realizar o requerimento do Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP para pedidos de obra e/ou reforma, de acordo com a Portaria da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL N.º181 de 16 de dezembro de 2019 e art. 9º, §2º do Decreto Municipal n.º58.943, de 5 de setembro de 2019.

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

2.11.4. A documentação para a aprovação do projeto no Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo compreende as 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.

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

2.12. 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.

2.12.1. 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);
- 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.

#### Plano de Mobiliários (PM-ARQ)

2.13. O Plano de Mobiliários (PM-ARQ) consiste na apresentação de informações dos mobiliários, equipamentos ou eletroeletrônicos, quando necessária à sua aquisição para instalação ou reposição.

2.14. O Plano de Mobiliários a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA (PM-ARQ) deverá conter, no mínimo, 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.

2.15. Os mobiliários, equipamentos ou eletroeletrônicos apresentados pela CONCESSIONÁRIA no Plano de Mobiliários (PM-ARQ) devem prezar pela ergonomia dos USUÁRIOS e observar as normas pertinentes.

2.15.1. Como referência, a CONCESSIONÁRIA deverá atender, no que couber, às seguintes normas:

- 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.

2.16. Os mobiliários contidos nas UNIDADES EDUCACIONAIS devem ter dimensões adequadas para fornecer ergonomia às faixas etárias a que se destinam e prever espaço ou mobiliário adequado para, pelo menos, um usuário PcD em todos os espaços.

2.16.1. 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.

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

#### Projeto de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ)

2.17. 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 na ÁREA DA CONCESSÃO e a aplicação de elementos de comunicação visual nos ambientes externos e internos.

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

- a) Projeto de placa de identificação da UNIDADE EDUCACIONAL para fixação na área externa;
- b) Projeto de placas de sinalização de emergência;
- c) Projeto de placas de identificação de ambientes, incluindo informações em braille e numeração de portas (caso pertinente);
- d) Projeto de placas direcionais;
- e) Projeto de placas com indicação dos pavimentos e de edifícios;
- f) Projeto de placas para fixação de informações (utilizado para quadro de avisos nos ambientes administrativos);
- g) Projeto de placas de regulamentação (regras, elevador, restrição de acesso, legislação antifumo etc.);

- h) Projeto de mural de comunicação para as salas de aula e áreas de circulação interna;
- i) Projeto de placas multiuso para ambientes de aula e ambientes cujo funcionamento ocorre independente do funcionamento da UNIDADE EDUCACIONAL (utilizado para divulgação de informações para EDUCANDOS e público externo);
- j) Plano de Comunicação desenvolvido para definir as estratégias, canais e ferramentas que possam levar aos USUÁRIOS e à COMUNIDADE lindeira à UNIDADE EDUCACIONAL o conhecimento acerca do cronograma, importância, oportunidades geradas e demais benefícios decorrentes do presente projeto.

2.17.2. O Projeto de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ) deverá contemplar tanto as UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES como as novas implantações de MINICEUs que serão realizadas.

2.17.3. 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.

2.17.4. A CONCESSIONÁRIA terá liberdade criativa para o projeto de sinalização visual, prezando por uma linguagem lúdica de acordo com o uso de cada ambiente, sem prescindir da legibilidade, clareza e funcionalidade.

2.17.5. O projeto de sinalização implantado deve ser suficiente para que os USUÁRIOS se localizem e desloquem pela UNIDADE EDUCACIONAL de forma independente, sem a necessidade de auxílio, com a exceção do acesso a ambientes restritos ou controlados.

2.17.6. Além da sinalização, 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 para Desempenho de **Habitabilidade na Edificação**”

2.18. A implantação e requalificação das UNIDADES EDUCACIONAIS deverá 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

2.19. As edificações 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).

2.20. 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.

2.21. As edificações 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).

2.22. 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.

2.23. As coberturas das edificações devem apresentar desempenho de estanqueidade e impermeabilização adequada.

2.24. Todos os edifícios, assim como as áreas externas, áreas verdes e equipamentos ao ar livre devem prever sistema de escoamento pluvial com capacidade de vazão e caimentos adequados de forma a evitar alagamentos e inundações.

#### Desempenho Térmico e Ventilação

2.25. 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.

2.26. 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).

2.27. A implantação das edificações deve explorar, sempre que possível, 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.

2.28. A concentração de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>) em todos os ambientes habitados deverá ser igual ou inferior a mil partes por milhão (ppm), valor máximo recomendável pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa).

#### Desempenho Lumínico

2.29. O nível de iluminação dos ambientes que compõem as UNIDADES EDUCACIONAIS 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.

2.29.1. 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.

#### Desempenho Acústico

2.30. O desempenho acústico global das edificações 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.

2.31. A implantação das edificações 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.

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

2.33. 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 da emissão de ruídos internos gerados por esses ambientes.

2.34. A fim de se obter bom desempenho acústico dos ambientes, devem ser avaliadas não só soluções de isolamento, mas também de absorção acústica, em especial em ambientes com elevada produção de ruído, como pátios e quadras. Rebatedores acústicos podem ser implementados em ambientes em que há necessidade de se propagar o som internamente (voz, por exemplo).

#### Conforto Tátil e Antropodinâmico

2.35. As partes da edificação não devem apresentar rugosidades, contundências ou outras irregularidades que possam prejudicar ou trazer risco em atividades normais.

2.36. Dispositivos de manobra de portas, janelas, registros, torneiras, válvulas e caixas de descarga devem observar:

2.36.1. A adequação antropodinâmica, sendo projetados, construídos e montados de forma a evitar que a força necessária para o acionamento não exceda 10N nem o torque ultrapasse 20Nm; e

2.36.2. A adequação ergonômica, utilizando componentes atendam às normas técnicas específicas, como no caso de instalações hidrossanitárias, portas e janelas.

2.36.3. **Diretrizes de Acessibilidade**” deste ANEXO.

2.37. Em até 06 (seis) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o Projeto de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ) deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA.

2.37.1. Uma vez apresentado o Projeto de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ), o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar, aprovando-o ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

2.37.2. Se solicitadas correções ou complementações, a CONCESSIONÁRIA deverá implementá-las e reapresentar o Projeto de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ) no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

2.37.3. No caso de reapresentação do Projeto de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ) pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do subitem anterior, o PODER CONCEDENTE deverá aprová-los no prazo máximo de 05 (cinco) dias.

2.37.4. A CONCESSIONÁRIA deverá manter afixada, nas UNIDADES EDUCACIONAIS, placa informando que se trata de propriedade do PODER CONCEDENTE, nos termos da Lei Municipal n.º 13.239, de 10 de dezembro de 2001, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 42.249, de 5 de agosto de 2002.

#### Documentação “As Built”

2.37.5. A Documentação “As Built” consiste na apresentação de informações técnicas por meio de desenhos e memoriais que representem a obra tal como construída, destacando as alterações realizadas que se diferem do Projeto Executivo (PE-ARQ) e Projetos Complementares, servindo para atualização dos projetos.

2.37.6. Para a elaboração da Documentação “As Built” deverá ser observada a ABNT NBR 14645 [Elaboração do “como construído” (As Built) para edificações].

2.37.7. A CONCESSIONÁRIA deverá, na elaboração da Documentação “As Built”, fornecer elementos considerados relevantes para subsidiarem futuras intervenções na obra, registrando as condições físicas de execução.

2.37.8. A CONCESSIONÁRIA realizará a revisão dos projetos para que, simultaneamente à execução, registre nos documentos de projeto e por meio de croquis, as alterações que foram realizadas a fim de se garantir a fidelidade das alterações, suas tramitações e históricos.

2.37.9. A Documentação “As Built” abrangerá todos os elementos gráficos constantes do projeto executivo. Quando ocorrerem as alterações, elas integrarão o projeto “As Built”. Quando não ocorrerem alterações, o projeto “As Built” será o Projeto Executivo, constando no carimbo a denominação de projeto “As Built” e a data atualizada.

2.37.10. Sugere-se a utilização de metodologia BIM nos processos de atualização dos projetos, contemplando as manutenções realizadas nas UNIDADES EDUCACIONAIS, durante as fases de desenvolvimento e implantação do projeto e atualização dos “As Built”.

## Manual de Operação, Uso e Manutenção

2.38. De acordo com a ABNT NBR 14037 (Manual de Operação, Uso e Manutenção das Edificações - Conteúdo e recomendações para elaboração e apresentação) e em seus termos, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar Manual de Manutenção e Operação para proporcionar a utilização, operação e manutenção adequada da edificação, a ser disponibilizado conjuntamente à Documentação “*As Built*”.

## **PLANOS OPERACIONAIS**

### Descrição e Conteúdo dos Planos Operacionais

2.39. Os PLANOS OPERACIONAIS contêm a descrição das ações que serão adotadas para a consecução dos encargos sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, o dimensionamento dos serviços – considerando a sua rotina e periodicidade de execução – e o resultado pretendido.

2.40. 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.

2.41. Os PLANOS OPERACIONAIS a serem apresentados, são:

- a) Zeladoria;
- b) Bem-estar do USUÁRIO;
- c) Integração com a COMUNIDADE; e
- d) Gestão da CONCESSÃO.

### Plano de Zeladoria

2.42. 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 das UNIDADES EDUCACIONAIS;
- b) Controle de pragas na ÁREA DA CONCESSÃO;
- c) Conservação de áreas verdes; e

d) Gestão de resíduos sólidos.

2.43. 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, calhas, 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 UNIDADE EDUCACIONAL 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 UNIDADE EDUCACIONAL;
- 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; e
- h) Detalhamento da rotina e procedimento para limpeza da cozinha experimental, onde houver.

2.44. 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.

2.45. 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 e roçagem.

2.46. 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

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

- a) Disponibilidade de infraestrutura de TI;
- b) Segurança;
- c) Prevenção e Atuação em Emergências; e

d) Plano de Integração.

2.48. A estratégia para realização dos encargos relacionados à disponibilidade da infraestrutura de TIC no Plano de Bem-Estar do Usuário deve incluir, mas não se limitar, a:

- 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.

2.49. 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 das UNIDADES EDUCACIONAIS;
- c) Detalhamento dos procedimentos para identificação e tratamento de ocorrências;
- d) Localização e quantidade de câmeras de vigilância, inclusive prevendo integração ao Programa City Câmeras;
- e) Procedimentos para manutenção da ordem em cada UNIDADE EDUCACIONAL, incluindo o auxílio na coibição de atos de vandalismo e depredações, em conjunto com órgãos competentes, caso necessário.

2.49.1. A estratégia para a realização dos encargos relacionados à Prevenção de Danos 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) Procedimentos para acesso e segregação do público externo dos ambientes de funcionamento independente da UNIDADE EDUCACIONAL abertos à comunidade;
- e) Rotinas de manutenção e operação dos sistemas atuantes em caso de incêndio;
- f) Rotinas de manutenção e operação do sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA); e
- g) Planos de contingências e de desocupação emergencial da ÁREA DA CONCESSÃO em caso de incêndios e queda de energia elétrica.

#### Plano de Integração

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

- a) Rotinas Administrativas e Gestão de Pessoal;
- b) Especificação do Sistema de Gestão e Acompanhamento;
- c) Interlocução com SME; e
- d) Gestão Social e Escuta Ativa à Comunidade.

2.50.1. A estratégia para realização dos encargos de Rotinas Administrativas e Gestão de Pessoal 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; e
- c) Detalhamento das propostas para ocorrência de mínima interação possível entre funcionários e colaboradores das obras de reparo e de outros serviços não pedagógicos com os estudantes, prevendo minimamente o constante treinamento e conscientização sobre as melhores condutas esperadas para o tipo de ambiente.

2.50.2. 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 DA UNIDADE ESCOLAR, com o PODER CONCEDENTE e com outras entidades que ofereçam atividades nas UNIDADES EDUCACIONAIS.

2.50.3. A estratégia para a realização dos encargos relacionados ao Sistema de Gestão Integrado contida no Plano Administrativo e de Integração 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 do Sistema de Gestão e Acompanhamento.

2.50.4. A estratégia para realização dos encargos de Gestão Social e Escuta Ativa à Comunidade, os quais estão elencados no Capítulo 9, deve incluir, mas não se limitar, ao detalhamento do procedimento para interlocução com a Comunidade, resolução de conflitos, diálogo com o Conselho Participativo Municipal, nos termos da Lei n.º 15.764/2013 e do Decreto n.º 59.023/2019.

2.51. As atribuições de operação da UNIDADE EDUCACIONAL exercidas pela CONCESSIONÁRIA não excluem as competências do GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL, conforme disciplinado pelo Decreto Municipal n.º 54.453/2013.

#### Procedimento de Aprovação dos Planos Operacionais

2.52. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em até 03 (três) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

2.52.1. 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 15 (quinze) dias.

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

2.52.3. No caso de reapresentação dos PLANOS OPERACIONAIS pela CONCESSIONÁRIA nos termos do subitem anterior, com as devidas correções e complementações

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

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

2.53. Os PLANOS OPERACIONAIS serão revistos:

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

2.53.2. 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.

2.53.3. A observação do subitem 2.53.2 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.

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

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

### **Programa de Integridade**

2.54. 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*), e deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos, previstos no Decreto nº 11.129/2022:

- a) comprometimento da alta direção da pessoa jurídica, incluídos os conselhos, evidenciado pelo apoio visível e inequívoco ao programa, bem como pela destinação de recursos adequados;
- b) padrões de conduta, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados e administradores, independentemente do cargo ou da função exercida;
- c) padrões de conduta, código de ética e políticas de integridade estendidas, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados;
- d) treinamentos e ações de comunicação periódicos sobre o programa de integridade;
- e) gestão adequada de riscos, incluindo sua análise e reavaliação periódica, para a realização de adaptações necessárias ao programa de integridade e a alocação eficiente de recursos;
- f) registros contábeis que reflitam de forma completa e precisa as transações da pessoa jurídica;
- g) controles internos que assegurem a pronta elaboração e a confiabilidade de relatórios e demonstrações financeiras da pessoa jurídica;
- h) procedimentos específicos para prevenir fraudes e ilícitos em qualquer interação com o setor público, ainda que intermediada por terceiros, como pagamento de tributos, sujeição a fiscalizações ou obtenção de autorizações, licenças, permissões e certidões;
- i) independência, estrutura e autoridade da instância interna responsável pela aplicação do programa de integridade e pela fiscalização de seu cumprimento;
- j) canais de denúncia de irregularidades, abertos e amplamente divulgados a funcionários e terceiros, e mecanismos destinados ao tratamento das denúncias e à proteção de denunciantes de boa-fé;
- k) medidas disciplinares em caso de violação do programa de integridade;

l) procedimentos que assegurem a pronta interrupção de irregularidades ou infrações detectadas e a tempestiva remediação dos danos gerados; e

m) monitoramento contínuo do programa de integridade visando ao seu aperfeiçoamento na prevenção, na detecção e no combate à ocorrência dos atos lesivos previstos no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.

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

2.55. Recomenda-se, além do disposto no item 2.54, que a CONCESSIONÁRIA obtenha certificação ISO 9001 em Gestão da Qualidade.

### **3. DIRETRIZES GERAIS DE PROJETO E OBRA**

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

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

3.3. Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, construção, requalificação e implantação das UNIDADES EDUCACIONAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em especial as Leis Municipais n.º16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo) ou outras que vierem a substituí-las.

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

3.5. 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.

3.6. São diretrizes específicas para a requalificação e implantação das UNIDADES EDUCACIONAIS:

- a) o uso racional de energia por meio do favorecimento de ventilação e iluminação natural nas edificações;
- 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 mecânica e ar-condicionado;
- c) o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência luminosa, como as lâmpadas de LED ou tecnologia similar ou superior, resultando em baixa potência instalada, menor consumo energético e geração de calor, e garantia de conforto aos USUÁRIOS;
- d) o planejamento de obras que forneçam agilidade à construção, que otimizem o uso de mão de obra, e que sejam o mais limpas possível, por meio da priorização de sistemas construtivos e de materiais recicláveis e/ou renováveis, que diminuam desperdícios e resíduos sólidos de construção civil;
- e) o dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar sobrecargas e gargalos, 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.

3.7. Os projetos e obras devem atender, nos termos do Anexo C da ABNT NBR 15575-1, a uma Vida Útil de Projeto (VUP) de no mínimo:

- a) 60 (sessenta) anos para a construção de novas estruturas, no âmbito do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO; e
- b) 30 (trinta) anos para o PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO, em especial para a REFORMA COMPLETA.

3.7.1. Todos os elementos e componentes, bem como a execução da obra e posterior manutenção, devem ser especificados em projeto de forma a atender à VUP requerida.

3.8. Os projetos devem ser elaborados atendendo ao critério da manutenibilidade, de forma que a edificação e os sistemas projetados tenham fácil acesso para inspeção predial por meio da instalação de suportes para fixação de andaimes, balancins ou outro meio que possibilite a realização da manutenção.

3.9. Conforme orientações do FNDE, os projetos devem atender aos seguintes requisitos de segurança na utilização da edificação, de forma a evitar as seguintes situações:

- a) queda de pessoas de lugares altos: telhados, lajes de cobertura e quaisquer partes elevadas da construção, por meio do controle de acesso a esses locais;
- b) queda de pessoas em função de irregularidades nos pisos, rampas e escadas;
- c) ferimentos provocados por ruptura de subsistemas ou componentes, resultando em partes cortantes ou perfurantes, ou em função da operação das partes móveis, como janelas, portas, alçapões e outros;
- d) ferimentos em função do descolamento e da projeção de materiais ou componentes a partir das coberturas e fachadas;
- e) ferimentos em função do destacamento e quedas de tanques, pias, lavatórios, e equipamentos normalmente fixáveis em paredes; e

- f) ferimentos em função de explosão resultante de vazamento ou de confinamento de gás combustível.

### **Diretrizes para Requalificação e Implantação das UNIDADES EDUCACIONAIS**

3.10. Na Requalificação e Implantação das UNIDADES EDUCACIONAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá observar as diretrizes contidas na legislação aplicável, no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, no ANEXO IV DO EDITAL – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL e neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, especialmente nas disposições desta seção.

3.10.1. 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 nas UNIDADES EDUCACIONAIS, para a qual é apresentada uma indicação referencial no ANEXO IV DO EDITAL – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL.

3.10.2. Nas reformas e readequações realizadas no âmbito do PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter o uso e a capacidade atual dos ambientes preexistentes.

3.10.2.1. O disposto no subitem acima poderá ser excepcionado por autorização do GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL caso seja identificada a existência de ambientes ociosos ou da necessidade de destinação do ambiente a outra finalidade pedagógica, observando-se, em todo caso, o Projeto Político-Pedagógico da UNIDADE EDUCACIONAL e a demanda atual e projetada de EDUCANDOS por SME.

3.10.3. Para as implantações, poderá ser adotada solução arquitetônica que setorize verticalmente os ambientes educacionais, culturais e esportivos, desde que observadas as características de incomodidade e convivência entre os programas, e entre os novos ambientes e os ambientes da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE.

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

3.10.5. Os ambientes culturais e esportivos devem seguir as especificações para edificações de Uso Cultural, Esporte e Lazer descritas no COE/PMSP (Lei 16.642/2017) e outras normas que forneçam diretrizes para edifícios desse tipo de uso.

3.10.6. Os ambientes abertos à comunidade de forma independente do funcionamento da escola, como quadras, playgrounds, pistas de skate, devem prever portões de acesso próprio, possibilitando melhor gerenciamento dos fluxos de USUÁRIOS, e fácil acesso, de modo a facilitar e estimular o uso pelos USUÁRIOS para lazer e prática esportiva.

3.10.7. Os MINICEUs devem, sempre que possível, prever portões de acesso próprio, possibilitando melhor gerenciamento dos fluxos de USUÁRIOS da COMUNIDADE e maior segurança para a UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE.

3.10.8. Os ambientes esportivos devem considerar diretrizes das confederações dos esportes para o dimensionamento dos ambientes e fornecimento adequado de infraestrutura para o pleno funcionamento dos espaços esportivos, salvo no caso das requalificações se houver limitação de espaço que inviabilize a adequação.

3.10.9. A implantação e requalificação das UNIDADES EDUCACIONAIS deve prezar pelo desempenho de habitabilidade na edificação em relação ao desempenho acústico, térmico, lumínico e de estanqueidade na seção “Diretrizes para Desempenho de habitabilidade na edificação”.

3.10.10. Todas as aberturas, esquadrias e caixilhos devem permitir a adequação dos ambientes a serem implantados às especificações técnicas mínimas 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 as especificações técnicas mínimas para os ambientes que

compõem as UNIDADES EDUCACIONAIS e são referenciais para o dimensionamento de aberturas, esquadrias e caixilhos.

3.10.11. As vagas para automóveis, caso haja, devem ter proporção mínima destinada a usuários PcD e idosos de acordo com o COE/PMSP - Lei Municipal n.º 16.642/2017.

3.10.12. O dimensionamento da faixa de acesso, das vagas de automóvel e das áreas de manobra devem ter dimensões, raios mínimos e angulação conforme as especificações do COE/PMSP - Lei Municipal n.º 16.642/2017, devendo-se evitar a redução no número de vagas existentes a menos que haja prévio acordo com o respectivo GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL para tanto.

3.10.13. Quando necessário, o número de vagas para automóveis deverá ser definido de acordo com as exigências do órgão de trânsito competente.

3.10.14. Todas as UNIDADES EDUCACIONAIS devem possuir bicicletário e/ou paraciclos para estacionamento de bicicletas, em linha com as políticas de promoção do uso do modo ciclovitário, conforme Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal n.º 12.587/2012), Plano de Mobilidade Urbana de São Paulo (PlanMob/SP, Decreto Municipal n.º 56.834/2016), e Plano Ciclovitário do Município de São Paulo (2020).

3.11. A estrutura de guarda de bicicletas deve ser próxima da entrada principal de pedestres da UNIDADE EDUCACIONAL, com fácil acesso, e deve conferir segurança aos veículos estacionados, por vigilância permanente, controle de acesso ou solução de igual desempenho, bem como proteção contra as intempéries.

3.11.1. O quantitativo de vagas mínimo deve atender à legislação e demais normativas aplicáveis, bem como se ajustar em função da demanda, considerando que o uso do modo ciclovitário vem sendo promovido e tende a crescer.

3.11.2. Nas UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, caso não haja, a infraestrutura de estacionamento de bicicletas deve ser implantada até a conclusão da REFORMA COMPLETA.

3.11.3. Deve ser respeitado o “Manual para Instalação de Paraciclos na Cidade de São Paulo”, da Companhia de Engenharia de Tráfego (CET) e demais normativas pertinentes ou que venham a substituir o manual mencionado.

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

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

3.14. Caberá à CONCESSIONÁRIA a requalificação e conservação das calçadas lindeiras aos logradouros da ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as normas urbanísticas e de acessibilidade aplicáveis, especialmente aquelas de que trata o Decreto Municipal n.º 59.671/2020 e a ABNT NBR 9050.

3.14.1. Observar em especial que os passeios públicos devem “ter inclinação longitudinal acompanhando a topografia da rua” e “ter inclinação transversal constante e não superior a 3% (três por cento)”.

3.15. Os edifícios a serem implantados, bem como as UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES após a REFORMA GERAL, não devem possuir nenhum elemento que contenha “quaisquer tipos de amianto ou asbesto ou outros minerais que, acidentalmente, tenham fibras de amianto na sua composição”, conforme Lei Estadual n.º 12.684/2007.

#### **Diretrizes para Sistemas Estruturais**

3.16. 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), ABNT NBR 6123 (Forças devidas a vento em edificações) e demais normas aplicáveis.

3.17. No projeto estrutural, devem ser utilizadas soluções estruturais industrializadas e/ou pré-fabricadas e técnicas racionalizadas, como a madeira engenheirada, o concreto pré-fabricado, a alvenaria estrutural e a estrutura em perfis metálicos de aço. 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);
- f) Madeira laminada colada (MLC): até que ocorra normatização nacional, adotar normas internacionais, como a ISO 12578 (*Timber structures — Glued laminated timber — Component performance requirements*).

3.18. Deve-se garantir o correto dimensionamento das estruturas não só quanto ao Estado-limite último, mas também quanto ao Estado-limite de serviço, de forma que deformações ou outras manifestações que não comprometam a segurança, mas tragam prejuízo à utilização do edifício não ocorram, conforme normas técnicas aplicáveis.

3.19. Não será admitido o uso de estrutura em alvenaria estrutural para construções que possuam área construída maior do que 225 m<sup>2</sup>.

#### **Diretrizes para Infraestruturas Prediais**

3.20. As instalações prediais das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES devem ser inspecionadas, avaliadas e, no que couber, atualizadas, para atender ao disposto nos itens 3.21 a 3.39 e subitens associados.

#### **Instalações Prediais Elétricas**

3.21. As instalações prediais elétricas constituem sistema para o fornecimento de energia elétrica 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.

3.21.1. As instalações prediais elétricas 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.

As instalações elétricas estão sujeitas também, no que couber, às normas para fornecimento de energia estabelecidas pelas autoridades reguladoras e pelas empresas distribuidoras de eletricidade.

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

#### Instalações para fornecimento de iluminação externa

3.22. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela iluminação externa das UNIDADES EDUCACIONAIS.

3.22.1. A iluminação de que trata o subitem 3.223.223.22 deverá contemplar a iluminação de caminhos externos e espaços externos à UNIDADE EDUCACIONAL, como, pista de skate, *playground*, vagas de automóveis e bicicletas, entre outros.

3.22.2. 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.

3.22.3. 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 substituïrem.

3.22.4. A iluminação dos demais espaços externos à UNIDADE EDUCACIONAL 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.

3.22.5. Deverá ser implementado acionamento da iluminação externa por meio de sensores de claridade.

#### Instalações de Água e Esgotamento Sanitário

3.23. 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 substituírem, respectivamente.

3.23.1. 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 atuante no Município de São Paulo, atualmente a SABESP.

3.23.2. 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, e atendendo às disposições do Corpo de Bombeiros a respeito de reserva para combate a incêndio.

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

3.23.4. 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.

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

3.23.6. 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.

3.23.7. 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.

3.23.8. 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.

3.23.9. 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.

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

3.23.11. Todas as bacias sanitárias devem ser equipadas de assento sanitário com tampa, bem como atender à ABNT NBR 16729 (Assentos sanitários — Requisitos e métodos de ensaio) e demais normativos pertinentes.

3.24. As instalações de esgotamento sanitário devem garantir a ausência de odores provenientes, observando o disposto na ABNT NBR 8160, de modo que o sistema de esgotos sanitários possua sistema de ventilação adequada e não permita a retrossifonagem ou quebra do selo hídrico.

3.25. Caso a UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE possua fossa séptica ou dispositivo similar de disposição de esgoto, essa deverá ser fechada, conforme normas, procedimentos e legislações aplicáveis, sendo substituída por ligação à rede pública de coleta de esgotos.

#### Instalações de Gás

3.26. Até a conclusão da REFORMA COMPLETA, a CONCESSIONÁRIA deverá viabilizar o fornecimento de gás natural canalizado, fornecido pela empresa concessionária de gás do Município de São Paulo.

3.26.1. A rede de distribuição interna de gás canalizado deverá observar as normas aplicáveis, como a ABNT NBR 15358 (Redes de distribuição interna para gases combustíveis, em instalações não residenciais), a NBR 15526 (Redes de distribuição interna para gases combustíveis em instalações residenciais e comerciais - Projeto e execução), e a NBR 13523 (Central de gás liquefeito de petróleo – GLP).

3.26.2. 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 e a vazão do gás fornecido aos outros ambientes.

3.27. 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 será responsável pelo dimensionamento, construção e manutenção em bom estado de conservação de abrigos de gás para todos os ambientes onde seu fornecimento seja necessário.

3.28. Caso haja substituição do tipo de gás a ser fornecido na UNIDADE EDUCACIONAL (GN encanado ou botijão de GLP), deverá ser providenciada a revisão e conversão, caso necessário, de todos os equipamentos e instalações pertinentes.

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

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

3.28.3. 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.

3.28.4. Todos os ambientes em que houver fornecimento de gás deverão atender às disposições de segurança e de ventilação permanente pertinentes.

#### Instalações de Drenagem de Águas Pluviais

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

3.29.1. Não será admitida inundação do passeio público por conta do despejo de águas pluviais provenientes do sistema de drenagem.

3.29.2. 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.

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

#### Instalações de Sistemas de Prevenção e Proteção contra Incêndios

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

- a) Diminuição do risco de ocorrência de incêndio;
- b) Diminuição do risco de inflamação generalizada do ambiente;
- c) Possibilidade da extinção do incêndio no ambiente de origem, antes que a inflamação generalizada ocorra;
- d) Dificultar a propagação das chamas para outros ambientes;
- e) Possibilidade de fuga dos usuários;
- f) Diminuição da possibilidade de propagação de incêndio aos edifícios vizinhos;
- g) Manutenção da edificação íntegra, sem danos, sem ruína parcial e/ou total; e
- h) Viabilidade de operações de natureza de combate ao fogo e de resgate/salvamento de vítimas.

3.30.1. A prevenção à ocorrência de incêndios deve ser garantida, por meio de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, proteção contra riscos de ignição nas instalações elétricas, e proteção contra risco de vazamentos nas instalações de gás.

3.30.2. Os ambientes implantados no PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO devem ser concebidos de forma a prever compartimentação horizontal e vertical, bem como outros aspectos projetuais que favoreçam a segurança contra incêndios.

3.30.3. As rotas de fuga e saídas de emergência das edificações escolares devem atender ao disposto na ABNT NBR 9077 (Saídas de emergência em edifícios), e instruções técnicas do Corpo de Bombeiros aplicáveis.

3.30.4. Os materiais de construção utilizados devem dificultar a propagação generalizada de chamas em caso de incêndio e não devem emitir gases tóxicos, conforme normas técnicas e instruções técnicas do Corpo de Bombeiros aplicáveis.

3.30.5. Deve ser implantada sinalização de emergência nos termos da ABNT NBR 16820 (Sistemas de sinalização de emergência) e instruções técnicas do Corpo de Bombeiros aplicáveis.

3.30.6. Deve ser implementada brigada de incêndio e emergência, nos termos da ABNT NBR 14276 (Brigada de incêndio e emergência - Requisitos e procedimentos) e instruções técnicas do Corpo de Bombeiros aplicáveis.

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

3.30.8. O sistema de proteção contra incêndio 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) ABNT 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 (Sistemas de hidrantes e de mangotinhos para combate a incêndio);

- 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);
- n) ABNT NBR 12693 (Sistemas de proteção por extintores de incêndio); e
- o) Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros e Decretos Estaduais correlatos.

3.31. O atendimento ao disposto no item 3.30 e subitens associados não exige a CONCESSIONÁRIA do encargo de obter, para todas as edificações aplicáveis em sua ÁREA DE CONCESSÃO, junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBMESP), o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e todos os encargos, providências e intervenções associados.

#### Instalações de Sistemas de Proteção contra Descargas Atmosféricas

3.32. As edificações que compõem as UNIDADES EDUCACIONAIS devem apresentar sistema de proteção contra descargas atmosféricas de acordo com a ABNT NBR 5419 (Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas) e demais normativos e legislações pertinentes.

3.32.1. Devem ser adotadas medidas de proteção para reduzir danos físicos e riscos à vida dentro de uma estrutura, ou seja, Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) externo e interno, nos termos da Parte 3 (Danos físicos a estruturas e perigos à vida) da norma supracitada.

3.33. Quando da implantação de edificações novas, o projeto deve prever e compatibilizar à implantação de SPDA desde a concepção, de forma a promover racionalidade projetual, construtiva e economia.

3.33.1. Devem ser adotadas medidas de proteção para reduzir falhas de sistemas elétricos e eletrônicos em uma estrutura, ou seja, Medidas de Proteção contra Surtos (MPS), nos termos da Parte 4 (Sistemas elétricos e eletrônicos internos na estrutura) da norma supracitada.

3.33.2. O projeto e implantação de SPDA e MPS deve ser devidamente documentado e executado, bem como rotineiramente inspecionado, mantido e, onde couber, verificado por instituição competente.

#### Infraestruturas de Climatização de Piscinas

3.34. Na hipótese de implantação, 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

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

#### Instalações de Ar-Condicionado

3.36. 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.

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

3.36.2. 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.

3.37. Na aquisição dos equipamentos de ar-condicionado, a CONCESSIONÁRIA deverá exigir o selo PROCEL – Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica e selo INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial.

### Instalação de Elevadores

3.38. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar elevadores nas UNIDADES EDUCACIONAIS em que a sua instalação for necessária de acordo com o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (COE - Lei Municipal n.º16.642/2017).

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

3.38.2. 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).

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

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

3.38.4. 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 n.º 16.642/2017 e, ainda, serem dimensionados e construídos atendendo as normas destacadas em 3.38.3.

3.38.5. 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

3.39. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e manter uma infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicação (TI) em toda ÁREA DE CONCESSÃO, incluso os ambientes das UNIDADES EDUCACIONAIS, que deverá contemplar, no mínimo:

- a) Instalação de infraestrutura de rede *wi-fi*, com fornecimento e instalação de roteadores, *access points*, dentre outros dispositivos eletrônicos necessários;
- b) Instalação de infraestrutura de rede cabeada, com fornecimento de cabos Ethernet, roteadores 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 de cada uma das UNIDADES EDUCACIONAIS, 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, Biblioteca, e outros, conforme especificação do APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES; e
- e) Fornecimento e instalação de uma estrutura de comunicação interna entre os diversos ambientes da UNIDADE EDUCACIONAL, como, exemplificativamente, um sistema de ramais PABX.

3.39.1. A rede *wi-fi*, deverá possibilitar a conexão gratuita à internet, na velocidade mínima de 100 Mbps, a todos os USUÁRIOS e pessoas que circulem na ÁREA DE CONCESSÃO, em todas as áreas cobertas das edificações e em todos os seus pavimentos, assim como áreas externas, e neste caso, em especial junto a bancos.

3.39.2. A cobertura de sinal da rede *wi-fi* deverá ser integral em todos os pavimentos e áreas cobertas da ÁREA DE CONCESSÃO, com intensidade de sinal mínima de 80%.

3.39.3. A rede cabeada deverá possibilitar a conexão de, no mínimo, todos os computadores especificados no APÊNDICE II – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIOS, com conexão à internet na velocidade mínima de 100 Mbps.

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

- a) Adoção de política e práticas de governança para garantir a segurança dos dados dos USUÁRIOS, nos termos da Lei Federal n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) e do Decreto Municipal n.º 59.767/2020;
- b) Adoção de políticas e práticas para prevenir e responder a ameaça à segurança da informação;
- c) Provimento de uma solução flexível capaz de absorver as inovações tecnológicas, e variações da demanda ao longo do tempo;
- d) Atualização tecnológica e manutenção da infraestrutura de TI.
- e) A estrutura de TIC deverá observar as normas aplicáveis e ser dimensionada para assegurar os parâmetros de desempenho de que tratam os itens 3.39.1, 3.39.2 e 3.39.3, além de observar aos seguintes parâmetros mínimos:
- f) Os *access points*, inclusive os dos roteadores, deverão ser implementados nos padrões IEEE 802.11n ou superiores;
- g) Proporção de 1 (um) *access point* para cada 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) para ambientes livres e de 1 (um) *access point* a cada 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) para ambientes com obstáculos (paredes, pilastras, divisórias etc.);
- h) Os roteadores deverão utilizar protocolo *wi-fi* IEEE 802.11n ou mais recente, que garanta a velocidade mínima exigida;
- i) Os roteadores deverão suportar a VPN segundo padrões definidos pelo PODER CONCEDENTE;
- j) 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;
- k) Os cabos deverão utilizar protocolo *wi-fi* 802.3 ou mais recente, que garanta a velocidade mínima exigida;
- l) Os cabos deverão ser implementados no padrão 100BASE-T de modo a assegurar a velocidade mínima exigida; e

m) Cada pavimento deverá ter sala ou gabinete de TIC preparados para abrigar os equipamentos de infraestrutura de rede e equipamentos correlatos.

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

3.39.6. Os computadores necessários para a mobiliação dos ambientes deverão seguir as especificações mínimas contidas na **Tabela 1 - Configurações mínimas para os computadores.**

**Tabela 1 - Configurações mínimas para os computadores**

Item	Especificação
Processador	A partir da 10ª geração i3, similares ou superiores (a partir de 2.5 GHz)
Memória RAM	8 GB, DDR4, 266Mhz ou superior
Disco Rígido	SSD, 256 GB ou superior
Placa de vídeo	GPU 1 GB com 29 GB/s de largura de banda e compatível com DirectX 11
Software	Windows 11 ou superior de 64 bits.

3.39.6.1. A exceção do previsto no item 3.39.6, o Estúdio de Gravação e Audiovisual e o Fab Lab Livre SP, ambientes cuja operacionalização está especificada nos itens 13.13 e 13.16, deverão ser mobiliados com equipamentos de informática cuja especificação mínima de Processador seja i7 da 10ª Geração.

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

3.40.1. 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 ficheiros distribuídos (DFS - *Distributed File System*.)

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

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

### **Diretrizes para Desempenho de Habitabilidade na Edificação**

3.41. A implantação e requalificação das UNIDADES EDUCACIONAIS deverá 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**

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

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

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

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

3.46. As coberturas das edificações devem apresentar desempenho de estanqueidade e impermeabilização adequada.

3.47. Todos os edifícios, assim como as áreas externas, áreas verdes e equipamentos ao ar livre devem prever sistema de escoamento pluvial com capacidade de vazão e caimentos adequados de forma a evitar alagamentos e inundações.

#### Desempenho Térmico e Ventilação

3.48. 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.

3.49. 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).

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

3.51. A concentração de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>) em todos os ambientes habitados deverá ser igual ou inferior a mil partes por milhão (ppm), valor máximo recomendável pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa).

#### Desempenho Lumínico

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

3.52.1. 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.

### Desempenho Acústico

3.53. O desempenho acústico global das edificações 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.

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

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

3.56. 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 da emissão de ruídos internos gerados por esses ambientes.

3.57. A fim de se obter bom desempenho acústico dos ambientes, devem ser avaliadas não só soluções de isolamento, mas também de absorção acústica, em especial em ambientes com elevada produção de ruído, como pátios e quadras. Rebatedores acústicos podem ser implementados em ambientes em que há necessidade de se propagar o som internamente (voz, por exemplo).

### Conforto Tátil e Antropodinâmico

3.58. As partes da edificação não devem apresentar rugosidades, contundências ou outras irregularidades que possam prejudicar ou trazer risco em atividades normais.

3.59. Dispositivos de manobra de portas, janelas, registros, torneiras, válvulas e caixas de descarga devem observar:

3.59.1. A adequação antropodinâmica, sendo projetados, construídos e montados de forma a evitar que a força necessária para o acionamento não exceda 10N nem o torque ultrapasse 20Nm; e

3.59.2. A adequação ergonômica, utilizando componentes atendam às normas técnicas específicas, como no caso de instalações hidrossanitárias, portas e janelas.

### **Diretrizes de Acessibilidade**

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

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

3.62. 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 caminharmento de pessoas com deficiência visual;
- b) Presença de corrimão nas escadas;
- c) Todo o piso da edificação deve apresentar coeficiente de atrito dinâmico maior ou igual a 0,4, comprovado pela de realização de ensaio de acordo com NBR 13818;
- d) As piscinas, hipótese de existência, deverão ser acessíveis por elevador que permita a transferência de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;
- e) As salas com acesso a computadores para EDUCANDOS e USUÁRIOS, como as Salas de Informática e Biblioteca, deverão contar com, no mínimo, 10% de seus computadores com tecnologias assistivas ou adaptações razoáveis que garantam acessibilidade e uso efetivo da infraestrutura de TIC pelas pessoas com deficiência, conforme Lei Federal n.º 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência); e
- f) Presença de, ao menos, 1 (um) um dispositivo de telecomunicação para surdos capaz de transmitir mensagens de texto (TDD).

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

#### **Diretrizes de Materialidade**

3.64. A CONCESSIONÁRIA terá liberdade para escolha dos materiais que irão compor as fachadas e ambientes internos das UNIDADES EDUCACIONAIS, desde que os materiais adotados estejam compatibilizados com aqueles já existentes no Município de São Paulo, com a finalidade de se obter unicidade e coesão entre esses equipamentos.

3.64.1. 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 coesão com as UNIDADES EDUCACIONAIS já existentes no Município de São Paulo.

3.64.2. A fim de trazer para os MINICEUS características construtivas, volumétricas e espaciais presentes nos CEUS, equipamentos reconhecidos pela população, deverão ser observadas as seguintes diretrizes no projeto e na implantação dos MINICEUS:

- a) Construção em estrutura industrializada e/ou pré-fabricada que siga uma coordenação modular, trazendo ritmo uniforme às fachadas (eixos equidistantes no sentido longitudinal). Alguns exemplos: madeira laminada colada (MLC) industrializada, concreto armado pré-fabricado, perfis metálicos industrializados;
- b) Circulação horizontal longitudinal externa coletiva (varandas), voltada ao exterior da edificação, com iluminação, ventilação natural e largura útil mínima de 2,0 m, de forma a permitir com conforto a passagem simultânea de duas pessoas em cadeira de rodas em sentidos opostos;
- c) Maioria dos ambientes de permanência prolongada, como salas de aula, refeitórios, salas multiuso e administração, localizada ao longo das varandas, possuindo ventilação e iluminação natural.
- d) Ambientes localizados ao longo das varandas com aberturas voltadas diretamente a elas, ocupando toda a lateral do recinto (janela em fita).

e) Não é necessária varanda longitudinal adjacente aos seguintes ambientes: quadra coberta, piscina coberta e cineteatro.

### **Diretrizes Gerais para o Mobiliário**

3.65. Na implantação de mobiliários pela CONCESSIONÁRIA, seja pela implantação de novas estruturas ou requalificação das estruturas existentes, ou seja, pela reposição de mobiliário ao fim de sua vida útil, devem ser observadas as diretrizes contidas nos itens a seguir.

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

3.66.1. 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 das UNIDADES EDUCACIONAIS e são referenciais para a quantificação e instalação de mobiliários.

3.66.2. 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 mínima de cada ambiente descrita no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES ou a capacidade atual do ambiente no caso de UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, e as normativas vinculadas a ambiente escolar como especificações para mobiliação de ambiente escolar apresentada pela FDE e FNDE.

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

3.66.4. Nos ambientes, o mobiliário disponibilizado deve atender, no mínimo, à capacidade especificada no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES ou a capacidade atual do ambiente no caso de UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES.

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

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

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

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

3.68. 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 de equipamento que compõe o MOBILIÁRIO;
- b) Substituição do equipamento por problemas de mau funcionamento (falhas recorrentes) e com baixo desempenho; e
- c) Utilização dos equipamentos pelos USUÁRIOS para garantir continuidade dos trabalhos durante manutenção preventiva.

3.69. O dimensionamento do estoque poderá considerar a probabilidade de falha ou quebra do equipamento e a criticidade para a realização das atividades na ÁREA DE CONCESSÃO.

3.70. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que necessário, efetuar a renovação dos equipamentos que compõem o MOBILIÁRIO, especialmente dos ativos da infraestrutura de TIC 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.

3.71. 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.

#### **4. ENCARGOS DE OBRA**

##### **Diretrizes Gerais dos Encargos de Obra**

4.1. Os encargos de obra relativos à implantação e requalificação das UNIDADES EDUCACIONAIS compreendem todos os investimentos que deverão ser executados pela CONCESSIONÁRIA, de forma a promover nas UNIDADES EDUCACIONAIS as intervenções devidas, nos termos e condições do EDITAL, CONTRATO e ANEXOS aplicáveis.

4.2. A realização de obras nas UNIDADES EDUCACIONAIS, especialmente nas UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, deve observar a diretriz do menor impacto possível nas atividades pedagógicas e aos EDUCANDOS, por meio da adoção das seguintes estratégias:

- a) Realização das obras que impliquem na interdição das edificações nos períodos de recesso escolar, sempre que possível;
- b) Sempre que necessária a interdição, ainda que parcial, deverão ser adotadas estruturas temporárias para evitar a interrupção dos serviços pedagógicos prestados;
- c) Isolamento das áreas onde são realizadas as obras, com a criação de acessos temporários aos demais ambientes da UNIDADE EDUCACIONAL, quando for o caso; e
- d) Priorizar os serviços conforme grau de urgência, risco e complexidade das intervenções necessárias, conforme levantamentos realizados e diagnósticos recebidos do PODER CONCEDENTE.

4.3. A CONCESSIONÁRIA deverá articular previamente a realização das obras de engenharia com o GESTOR DA UNIDADE ESCOLAR, atuando de forma colaborativa para garantir a segurança dos USUÁRIOS e dos mobiliários e equipamentos existentes na UNIDADE EDUCACIONAL.

4.4. A CONCESSIONÁRIA deve providenciar a sinalização horizontal e vertical da obra na UNIDADE EDUCACIONAL, incluindo sinalização acessível aos EDUCANDOS.

4.5. A CONCESSIONÁRIA deverá prezar por uma obra limpa, adotando soluções de proteção dos materiais e acabamentos, evitando danificação dos mobiliários e equipamentos já existentes.

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

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

4.8. 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.

#### **ETAPA DE OBRAS**

4.9. A ETAPA DE OBRAS corresponde ao período em que são realizados investimentos pela CONCESSIONÁRIA para a execução de obras ou serviços de engenharia para construção, implantação ou requalificação das UNIDADES EDUCACIONAIS, e que se inicia na DATA DE INÍCIO DAS OBRAS.

4.9.1. Caso o investimento de que trata o subitem 4.9 não necessite de licenciamento ou alvará prévio, considerar-se-á como DATA DE INÍCIO DAS OBRAS a data em que a CONCESSIONÁRIA iniciar a correspondente obra ou serviço de engenharia, que deverá ser comunicada previamente pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE.

4.9.2. Caso o investimento de que trata o subitem 4.9 necessite de licenciamento ou alvará prévio, considerar-se-á como DATA DE INÍCIO DAS OBRAS o dia útil imediatamente subsequente à emissão dos referidos documentos, que deverá ser comunicada pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE.

4.9.3. A ETAPA DE OBRAS será encerrada com a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS correspondente.

4.10. Os Encargos de Obras consistem, no que couber no âmbito da correspondente ETAPA DE OBRAS, nas seguintes etapas sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA: (i) Preliminar; (ii) Projetos, Orçamentos, Coordenação e Compatibilização, (iii) Serviços Iniciais, (iv) Obras e (v) Pós-obras.

4.11. A Etapa Preliminar consiste em:

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

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

- a) Elaboração e aprovação do Estudo Preliminar De Arquitetura (EP-ARQ);
- b) Elaboração e aprovação do Plano de Obras;
- c) Elaboração do Plano de Manejo Arbóreo (MA-ARQ);
- d) Elaboração do Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil (PDRSC-ARQ);
- e) Elaboração e aprovação do PROJETO BÁSICO;
- f) Elaboração e aprovação da DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO;
- g) Elaboração do Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e Projetos Complementares;
- h) Elaboração do Plano de Mobiliários (PM-ARQ); e
- i) Elaboração e aprovação do Plano de Sinalização e Comunicação Visual (CV-ARQ)2.17.

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

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

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

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

4.15. 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 dos ambientes;

- c) Entrega, pelo PODER CONCEDENTE, do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS; e
- d) Elaboração da Documentação “As Built” e do Manual de Operação, Uso e Manutenção.

#### **Encargos Específicos da Etapa de Serviços Iniciais**

4.15.1. Em até 30 (trinta) dias do início da ETAPA DE OBRAS, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o Registro (RRT) e/ou Anotação (ART) de Responsabilidade Técnica, indicando o responsável técnico pela obra junto ao CAU e/ou CREA.

4.15.2. Em até 30 (trinta) dias do início da ETAPA DE OBRAS, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios.

4.16. 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 das UNIDADES EDUCACIONAIS;
- b) pela aquisição dos materiais e mão de obra e equipamentos mecânicos de suporte à construção civil necessários para a construção das UNIDADES EDUCACIONAIS; e
- c) pela aquisição e implantação de sinalização para a segurança do trabalho no canteiro de obras, assim como adquirir e distribuir Equipamentos de Proteção (EPI) individuais e coletivos para funcionários de construção civil e para proteção interna e externa dos riscos em um canteiro de obras.

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

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

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

#### Encargos para Manejo Arbóreo

4.20. A CONCESSIONÁRIA deve realizar o manejo dos exemplares arbóreos existentes na ÁREA DE CONCESSÃO conforme a legislação vigente e normas aplicáveis.

4.21. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela identificação dos indivíduos arbóreos e o correto manejo arbóreo, quando necessário para as obras de implantação das UNIDADES EDUCACIONAIS.

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

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

#### Encargos para Demolição e Descarte Legal de Entulhos

4.22. Quando necessária a demolição, a CONCESSIONÁRIA será responsável pela demolição e descarte, conforme a legislação e normas técnicas aplicáveis, das pré-existentcias na ÁREA DA CONCESSÃO.

4.22.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar um Plano de Destinação de Resíduos Sólidos de Construção Civil quando for necessária a realização de demolições prévias ao início de obras, de acordo com a legislação aplicável.

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

#### Encargos para a Locação da Obra

4.23. 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 pedagógicos em execução ou outras organizações que estejam instaladas nas proximidades.

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

4.25. 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.

#### Limpeza da Obra

4.26. A CONCESSIONÁRIA deverá envidar esforços para realizar uma obra limpa, adotando soluções de proteção dos materiais e acabamentos, evitando assim danificação.

4.26.1. 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.

#### **Ambientação do Gestor da Unidade Educacional**

4.27. Finalizada a obra, deverá a CONCESSIONÁRIA, em complemento ao previsto em 5.16, observar os seguintes encargos para ambientação do GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL à estrutura predial reformada, requalificada ou nova:

- a) Disponibilizar ao GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL as chaves e cópias das portas de todos os ambientes acompanhadas da respectiva indicação, a qual deve permitir identificar a qual exato ambiente a chave pertence;
- b) Realizar vistoria em todas as dependências da ÁREA DE CONCESSÃO com o GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL, mostrando-lhe e testando os equipamentos e mobiliário com as respectivas funcionalidades; e
- c) Entregar relatório ao GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL indicando itens, ambientes, mobiliário e estruturas que não estejam funcionando em conformidade com os requisitos exigidos em quaisquer documentos editalícios e o respectivo prazo para resolução.

4.28. A reforma vistoria de que trata o subitem acima não se confunde e não substitui a vistoria para fins de emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS.

## **CAPÍTULO II - PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO**

### **5. ASPECTOS GERAIS DO PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO**

5.1. O PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO compreende todas as intervenções necessárias, a cargo da CONCESSIONÁRIA, inclusive obras de engenharia, onde necessário, a fim de adequar às UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES à realização das atividades pedagógicas as quais as UNIDADES EDUCACIONAIS se destinam.

5.2. O PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO será dividido em duas fases:

- a) A fase de INTERVENÇÕES INICIAIS; e
- b) A fase de REFORMA COMPLETA.

#### **Fase de Intervenções Iniciais**

5.3. A fase de INTERVENÇÕES INICIAIS compreende as intervenções de caráter urgente necessárias para a eliminação de situações de risco e pontos críticos nas UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES.

5.3.1. As situações de risco e pontos críticos compreendem elementos de segurança e estruturas das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, conserto ou substituição de

elementos danificados que ofereçam risco aos USUÁRIOS e eliminação de outros problemas que comprometam a utilização dos ambientes das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, impedindo o desenvolvimento das atividades pedagógicas.

5.3.2. As intervenções compreendidas na fase de INTERVENÇÕES INICIAIS compreendem, sem se limitar, a:

- a) Troca de vidros quebrados;
- b) Troca de trincos, fechaduras, maçanetas e dobradiças que não estejam mais em condições de funcionamento;
- c) Troca da folha da porta quando esta não estiver mais em condições de funcionamento;
- d) Troca parcial de pisos e revestimentos que estejam danificados, oferecendo risco aos USUÁRIOS do respectivo ambiente;
- e) Troca ou aquisição de novas tampas para as caixas d'água quando estas se encontrarem avariadas ou inexistentes;
- f) Retirada de entulho eventualmente acumulado na ÁREA DA CONCESSÃO;
- g) Retirada de ninhos de pombos, colmeias de abelhas, vespeiros, formigueiros, casas de marimbondos ou outros insetos que possam ameaçar a segurança dos USUÁRIOS;
- h) Eliminação de pontos de vazamento no sistema hidráulico;
- i) Substituição dos componentes elétricos que possam causar curto-circuito;
- j) Substituição de lâmpadas queimadas e instalação de lâmpadas em spots vazios;
- k) Revisão, reparo e troca dos componentes do sistema de combate a incêndio, especialmente extintores fora do prazo de validade, hidrantes e luzes de emergência;
- l) Revisão, reparo, troca e instalação, onde necessário, dos componentes do sistema de prevenção de descargas atmosféricas (SPDA) que estejam com desgaste ou mau funcionamento.

5.3.3. A fase de INTERVENÇÕES INICIAIS deverá ser concluída, em todas as UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, em até 06 (seis) meses da emissão da ORDEM DE INÍCIO.

5.3.4. A CONCESSIONÁRIA deverá informar o PODER CONCEDENTE sobre eventuais defeitos ou irregularidades estruturais que representem risco à integridade dos USUÁRIOS e que não possam ser sanados com as INTERVENÇÕES INICIAIS.

#### **Fase de Reforma Completa**

5.4. A fase de REFORMA COMPLETA compreende todas as reformas, inclusive obras de engenharia e intervenções estruturais, necessárias para proporcionar a plena adequação da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE às condições previstas neste ANEXO, inclusive no APÊNDICE I - PROGRAMA DE NECESSIDADES, e garantir a adequabilidade e usabilidade dos ambientes das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES às necessidades dos USUÁRIOS.

5.5. A CONCESSIONÁRIA deverá promover vistoria nas UNIDADES EDUCACIONAIS PREEXISTENTES e pesquisa com os GESTORES DAS UNIDADES ESCOLARES e demais USUÁRIOS das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES para a identificação de possíveis melhorias de *layout*, de conforto e melhoramento de desempenho escolar, para fins de elaboração do Plano de Reforma Completa.

5.5.1. Em até 03 (três) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar ao PODER CONCEDENTE um PLANO DE REFORMA COMPLETA, que deverá conter, no mínimo:

- a) O relatório de visitas e as pesquisas de que tratam o subitem 5.5, para cada uma das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES;
- b) O resumo de obras e intervenções que serão realizadas, para cada uma das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES;
- c) Cronograma simplificado das intervenções que serão realizadas, para cada uma das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, indicando eventual necessidade de interdições parciais das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES e quantificação estimativa de necessidade de realocação dos EDUCANDOS durante as reformas;
- d) Classificação das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES tendo por base a urgência e criticidade das intervenções e obras de engenharia necessárias;

e) Proposta de divisão das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES em grupos para receberem as REFORMAS COMPLETAS.

5.5.2. A proposta de divisão em grupos de que trata o subitem 5.5.1, alínea “e)”, deverá considerar a criticidade e urgência nas obras de engenharia necessárias e a distância geográfica entre as UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, de modo a permitir a eventual realocação dos EDUCANDOS nas demais UNIDADES ESCOLARES da DRE SÃO MATEUS durante eventuais interdições parciais que se façam necessárias.

5.5.3. As UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES sobre as quais tenha sido feita a notificação de que trata o subitem 5.3.4 deverão ser priorizadas no PLANO DE REFORMA COMPLETA para o recebimento da REFORMA COMPLETA, de modo que as intervenções realizadas possam elidir ou mitigar situações de riscos aos USUÁRIOS.

5.5.4. Os grupos de que trata o subitem 5.5.1, alínea “e)”, deverão conter não menos que o número de UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES contidos na **Tabela 2 - Alocação das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES em grupos, para receberem a REFORMA COMPLETA**, abaixo:

**Tabela 2 - Alocação das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES em grupos, para receberem a REFORMA COMPLETA**

Grupo	1	2	3	4	5	6	7
N.º de meses, a partir da ORDEM DE INÍCIO, para apresentação do PROJETO BÁSICO	5	11	17	23	29	35	41
N.º mínimo de escolas no grupo	15	15	15	15	15	8	7
N.º acumulado de escolas	15	30	45	60	75	83	90

5.5.5. O número de UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES no grupo poderá ser inferior ao mínimo exigido caso o número acumulado de escolas seja superior ao correspondente na **Tabela 2 - Alocação das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES em grupos, para receberem a REFORMA COMPLETA**, indicando que a CONCESSIONÁRIA antecipou o cronograma de REFORMAS COMPLETAS previsto neste ANEXO.

5.5.6. As UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES que receberam intervenções com base na Portaria Conjunta SME/SIURB n.º03/2021 deverão ser alocadas nos últimos grupos a receberem as REFORMAS COMPLETAS conforme o PLANO DE REFORMA COMPLETA.

5.5.7. Excepcionalmente, as UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES mencionadas no item 5.5.5 acima poderão ser priorizadas no Plano de Reforma Completa caso seja verificada, pelo PODER CONCEDENTE ou pela CONCESSIONÁRIA, com base em laudo técnico, a necessidade de intervenções estruturais urgentes.

5.6. Após o recebimento do PLANO DE REFORMA COMPLETA, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar pela viabilidade do respectivo plano em até 30 (trinta) dias, aprovando-o ou solicitando modificações.

5.6.1. A CONCESSIONÁRIA terá um prazo máximo de até 30 (trinta) dias para realizar as modificações solicitadas pelo PODER CONCEDENTE.

5.7. As intervenções da REFORMA COMPLETA são aquelas necessárias para a adequação da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE às especificações contidas neste ANEXO, no Capítulo “DIRETRIZES GERAIS DE PROJETO E OBRA”, no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES e nas demais normas técnicas aplicáveis.

5.8. As intervenções da REFORMA COMPLETA compreendem, de modo exemplificativo, aquelas necessárias para:

- a) Requalificação de todas as calçadas nas áreas lindeiras da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do subitem 3.14;
- b) Construção de guias rebaixadas, conforme NBR 9050;
- c) Obras de engenharia necessárias para garantia da integridade estrutural e segurança das edificações;
- d) Obras de engenharia necessárias para a adequação das coberturas das UNIDADES ESCOLARES, inclusive com alteamento do telhado;
- e) Obras de engenharia necessárias para a completa adequação da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE aos requisitos de Acessibilidade previstos na NBR 9050;

- f) Obras de engenharia necessárias para a completa adequação do sistema de drenagem nos lotes das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES;
- g) Obras de engenharia necessárias para a completa adequação da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTES aos requisitos para obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) junto ao Corpo de Bombeiros (CBMESP);
- h) Abertura de janelas e sistemas de ventilação, de modo a permitir que todos os ambientes da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE permitam a fácil higienização e deixem os ambientes livres de infiltrações e mofo;
- i) Trocas de pisos e revestimentos que não sejam do material adequado ao ambiente;
- j) Modificações de layout dos ambientes que se façam necessárias para proporcionar melhor conforto e desenvolvimento pedagógico aos USUÁRIOS, tendo como referência o Projeto Político-Pedagógico da UNIDADE EDUCACIONAL, a pesquisa de que trata o subitem 5.5, e o ANEXO IV do EDITAL – PROJETO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL
- k) Instalação ou reforma do sistema hidráulico, inclusive com substituição, caso seja diagnosticada corrosão, oxidação, vazamentos, entre outras patologias, das tubulações antigas;
- l) Instalação ou reforma do sistema elétrico, inclusive com substituição da fiação e de componentes elétricos que não atendam mais às normas técnicas em vigor, visando também a atualização conforme as necessidades tecnológicas vigentes;
- m) Instalação ou adaptação de tubulação para recebimento de gás canalizado<sup>7.37</sup>;
- n) Instalação de novas caixas d'água caso as preexistentes não sejam adequadas à demanda da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE;
- o) Substituição das louças dos sanitários, onde necessário;
- p) Adequação das louças e demais mobiliário, nos sanitários dos EDUCANDOS das EMEIs, às dimensões adequadas ao público infantil;

- q) Instalação de novos pontos de iluminação, de modo a atingir, em todos os ambientes da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE, os níveis de iluminância definidos no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES;
- r) Instalação de infraestrutura de TIC e de monitoramento eletrônico, conforme os requisitos dos itens que compõem o capítulo “Instalação do Sistema de Tecnologia da Informação e Comunicação”;
- s) Adequação das lixeiras da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE, que devem ter tamanho adequado à demanda da UNIDADE ESCOLAR, estar em local adequado e permitir a coleta seletiva de resíduos;
- t) Instalação de soluções que promovam a sustentabilidade das UNIDADES EDUCACIONAIS, como, por exemplo, sistema de aproveitamento de águas pluviais, sistema de redução do consumo de água, geração de energia por meio de células fotovoltaicas, entre outras;
- u) Adequação das cozinhas, despensas e refeitórios às normas da ANVISA;
- v) Pintura geral da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE, inclusive de muros externos e internos, portões, quadras poliesportivas e caixas d’água de alvenaria, resguardadas expressões artísticas autorizadas previamente pelo GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL 7.5;
- w) Implementação de uma identidade visual unificada na UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE, de acordo com o Plano de Sinalização e Comunicação Visual.

5.8.1. Em conformidade com o previsto na alínea d) do item 5.8 e na alínea e) do item 4.14, dentro dos encargos que compreendem a REFORMA COMPLETA, as quadras poliesportivas existentes deverão receber cobertura, verificados os parâmetros urbanísticos aplicáveis.

5.8.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, dentro dos encargos que compreendem a REFORMA COMPLETA, diligenciar junto ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo para a obtenção do AVCB da UNIDADE ESCOLAR.

5.9. Em até 05 (cinco) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os PROJETOS BÁSICOS referentes ao primeiro grupo de UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES que receberão a REFORMA COMPLETA.

5.9.1. A data de apresentação dos demais grupos de PROJETOS BÁSICOS seguirá o cronograma disposto na **Tabela 2 - Alocação das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES em grupos, para receberem a REFORMA COMPLETA**, a partir da qual seguir-se-á o fluxo apresentado nos itens a seguir.

5.9.2. 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.

5.9.3. 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.

5.9.4. 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.

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

5.9.6. Caso a realização da REFORMA COMPLETA implique em necessidade de licenciamento nos órgãos competentes, a CONCESSIONÁRIA deverá, após a aprovação dos PROJETOS BÁSICOS pelo PODER CONCEDENTE, providenciar a DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO correspondente e realizar o protocolo da Documentação nos órgãos competentes.

5.9.7. Após a obtenção das licenças e alvarás, a CONCESSIONÁRIA poderá iniciar as obras que compreendem a REFORMA COMPLETA.

5.9.8. O dia útil imediatamente subsequente ao da obtenção das licenças e será considerado como DATA DE INÍCIO DAS OBRAS.

5.9.9. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 12 (doze) meses, contados da DATA DE INÍCIO DAS OBRAS, para a conclusão da ETAPA DE OBRAS da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE correspondente.

5.10. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar ao PODER CONCEDENTE quando iniciar as intervenções e obras de engenharia que compõem a REFORMA COMPLETA.

5.10.1. A CONCESSIONÁRIA deve procurar realizar as intervenções e obras de engenharia, especialmente aquelas que implicarem em interdição parcial ou total da UNIDADE ESCOLAR, no período de recesso escolar, de modo a causar o menor distúrbio possível na vida escolar dos EDUCANDOS.

5.10.2. O Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e Projetos Complementares deverão ser entregues, para ciência, ao PODER CONCEDENTE em até 03 (três) meses contados após a DATA DE INÍCIO DAS OBRAS.

#### **Realização de Vistorias – TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS**

5.11. Após a conclusão da REFORMA COMPLETA na UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE correspondente, a CONCESSIONÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE para a realização de vistoria.

5.11.1. Em até 10 (dez) dias da notificação, será realizada vistoria na qual participarão, pelo menos, 01 (um) servidor do PODER CONCEDENTE, o GESTOR DA UNIDADE ESCOLAR, 01 (um) membro da CERTIFICADORA DE OBRAS e 01 (um) representante da CONCESSIONÁRIA.

5.11.2. Em até 10 (dez) dias da realização da vistoria do subitem anterior, a CERTIFICADORA DE OBRAS deverá emitir parecer técnico opinativo sobre os resultados da vistoria e avaliação das obras de engenharia realizadas pela CONCESSIONÁRIA, que deverá ser encaminhado às PARTES.

5.11.3. O PODER CONCEDENTE, em até 15 (quinze) dias do recebimento do parecer mencionado no subitem anterior, poderá aprovar as obras de engenharia e intervenções realizadas ou solicitar complementações ou modificações, que deverão ser realizadas pela CONCESSIONÁRIA em prazo adequado, considerado o volume e a complexidade das intervenções necessárias e nunca inferior a 15 (quinze) dias.

5.11.4. As modificações solicitadas pelo PODER CONCEDENTE deverão ter como base os PROJETOS BÁSICOS previamente aprovados e as normas técnicas aplicáveis.

5.11.5. Após a realização das adequações pela CONCESSIONÁRIA, esta solicitará nova vistoria, que será realizada nos termos deste subitem 5.11.

5.12. Aprovadas as intervenções que compõem a REFORMA COMPLETA, será emitida, para cada UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE, o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS.

5.13. Concluída a ETAPA DE OBRAS, caberá à CONCESSIONÁRIA solicitar e obter todas as autorizações, licenças e alvarás necessários ao pleno funcionamento das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES.

5.14. Como condição para a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA, a CONCESSIONÁRIA deverá, também, realizar a assunção das contas de água e energia da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE junto às empresas delegatárias deste serviço público no Município de São Paulo.

5.15. Emitido o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS e comprovado o cumprimento dos requisitos, pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE emitirá a ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA para a UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE correspondente.

5.16. A CONCESSIONÁRIA deverá, dentro do prazo de 30 (trinta) dias da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA, entregar a Documentação “As Built” e o Manual de Operação, Uso e Manutenção das Edificações ao GESTOR DA UNIDADE ESCOLAR e ao PODER CONCEDENTE.

5.17. O PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO deverá ser concluído, com a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA para todas as UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES que compõem o OBJETO da CONCESSÃO, em até 60 (sessenta) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

5.18. O cronograma do PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO deverá ser conciliado, na maior medida possível, com as obras pertinentes ao PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

#### **Implementação do Mobiliário nas UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES**

5.19. O PODER CONCEDENTE deverá entregar à CONCESSIONÁRIA, antes da ORDEM DE INÍCIO, o último inventário de bens levantado das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES.

5.19.1. A CONCESSIONÁRIA, em até 06 (seis) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, atualizará o inventário dos bens das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, inclusive para fins de comprovação dos BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO.

5.20. Anualmente, no prazo determinado pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA levantará o inventário de bens das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES e indicará, para os bens, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Identificação do bem;
- b) Estado geral de conservação; e
- c) Tempo de vida útil restante.

5.21. A CONCESSIONÁRIA deverá substituir, de ofício, todos os bens, mobiliário, equipamentos ou eletrônicos que tenham se deteriorado, ou estejam quebrados ou em mau estado de conservação, assim que o dano tenha ocorrido.

5.22. A CONCESSIONÁRIA deverá substituir, anualmente, os bens, mobiliário, equipamentos ou eletrônicos da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE que tenham ultrapassado a sua vida útil.

5.22.1. A vida útil dos bens terá como referência a tabela do anexo III da Instrução Normativa da Receita Federal (RFB) n.º1700, de 14 de março de 2017.

5.23. Embora não seja necessária a substituição de todos os bens, mobiliários, equipamentos e eletrônicos durante a fase de REFORMA COMPLETA da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE, recomenda-se que a CONCESSIONÁRIA avalie esta necessidade, *vis à vis* a incidência dos novos encargos e Indicadores de Desempenho a partir da emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA, conforme disciplinado neste ANEXO e no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

5.23.1. O GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL poderá solicitar que a CONCESSIONÁRIA realize intervenções físicas que gerem fomento ou sejam necessárias à atividade pedagógica realizada na UNIDADE EDUCACIONAL, tais como melhorias, pinturas artísticas e pequenas readequações de ambientes, nos termos do subitem 7.21 e seguintes deste ANEXO, desde que esses serviços e atividades não se enquadrem no rol de encargos a serem cumpridos de ofício pela CONCESSIONÁRIA, conforme disposições do presente ANEXO.

5.23.1.1. As intervenções de que se trata o item 5.23.1 serão custeadas pela CONCESSIONÁRIA, observada a alocação de risco prevista no CONTRATO e no ANEXO VII do CONTRATO – MATRIZ DE RISCOS e os custos informados na forma do subitem 7.21.7.

5.23.2. O GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL deverá se abster de realizar, mediante contratação de terceiros, quaisquer intervenções nas estruturas físicas da UNIDADE EDUCACIONAL.

### **CAPÍTULO III - PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO**

#### **6. ASPECTOS GERAIS DO PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO**

6.1. O PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO compreende a elaboração dos projetos de arquitetura, engenharia, construção e mobiliário, assim como a fase de construção e integral implantação dos 04 (quatro) MINICEUs, conforme encargos de obra e operação previstos no CONTRATO e neste ANEXO.

6.2. O PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO terá início na DATA DA ORDEM DE INÍCIO e deverá ser finalizado em até 30 (trinta) meses, com a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA de todos os 04 (quatro) MINICEUs.

6.3. Em até 60 (sessenta) dias contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o Estudo Preliminar de Arquitetura (EP-ARQ) de forma conjunta para todos os MINICEUs.

6.4. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os PROJETOS BÁSICOS referentes às obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO dos 04 (quatro) MINICEUs em até 03 (três) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

6.4.1. 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 15 (quinze) dias.

6.4.2. Se solicitadas correções ou complementações pelo PODER CONCEDENTE aos PROJETOS BÁSICOS, a CONCESSIONÁRIA deverá implementá-las e reapresentar os PROJETOS BÁSICOS no prazo de 30 (trinta) dias.

6.4.3. 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 05 (cinco) dias sobre a aprovação ou rejeição dos documentos, devendo, neste último caso, apresentar os motivos da não aprovação, elencando e justificando as correções e complementações outrora apresentadas e não atendidas.

6.5. A apresentação dos Estudos Preliminares de Arquitetura (EP-ARQ) e dos PROJETOS BÁSICOS de forma segregada, em exceção à regra prevista nos itens 6.3 e 6.4, poderá ser autorizada pelo PODER CONCEDENTE, mediante pedido motivado da CONCESSIONÁRIA.

6.6. Aprovados os PROJETOS BÁSICOS pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá fazer o requerimento do Termo de Consentimento de Atividade Edilícia Pública (TCAEP), além de protocolar a DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO nos demais órgãos competentes.

6.7. O dia útil imediatamente subsequente ao da obtenção das licenças e alvarás de que trata o item 6.6 será considerado como DATA DE INÍCIO DAS OBRAS.

6.8. Após a obtenção das licenças e alvarás de que trata o subitem 6.6, a CONCESSIONÁRIA poderá iniciar as obras de implantação dos MINICEUs.

6.9. Durante as obras de implantação dos MINICEUs a CONCESSIONÁRIA deverá observar, no que couber, o disciplinado no Capítulo ENCARGOS DE OBRA, deste ANEXO.

6.10. O Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e Projetos Complementares deverão ser entregues, para ciência, ao PODER CONCEDENTE em até 03 (três) meses contados após a DATA DE INÍCIO DAS OBRAS.

6.10.1. Em até 06 (seis) meses da DATA DO INÍCIO DE OBRAS, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o Plano de Mobiliários (PM-ARQ) dos MINICEUs.

6.10.2. A CONCESSIONÁRIA deverá contemplar no Plano de Mobiliários (PM – ARQ), além do mobiliário para os respectivos ambientes, os mobiliários urbanos para os espaços externos dentro da UNIDADE EDUCACIONAL (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 da ÁREA DE CONCESSÃO.

6.10.3. 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.

6.10.4. 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.

6.10.5. 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 05 (cinco) dias.

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

#### **Realização de Vistorias – Metas de Avanço Físico e TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS**

6.11. As Metas de Avanço Físico dos MINICEUS correspondem a:

- a) Serviços Iniciais: correspondente à execução dos encargos constantes do item 4.13 deste ANEXO.
- b) Fundações: consiste na implantação das estruturas de fundação a garantir a sustentação, estabilidade e durabilidade da construção. Inclui escavações e movimentações de terra; eventual muro de arrimo, caso o terreno seja inclinado; e a própria fundação;
- c) Estrutura: consiste na instalação da super estrutura, que consiste na construção dos elementos estruturais do projeto, como os pilares, vigas e lajes de concreto armado, lajes pré-moldadas ou outra técnica construtiva – devem ser capazes de suportar os esforços produzidos pelas cargas permanentes e acidentais (sobrecargas), com bom desempenho, não apresentando patologias estruturais como trincas, fissuras, abalos e outras deteriorações da construção; bem como consiste na instalação de paredes e coberturas, ou seja, na parte de fechamento e vedação da estrutura e na parte que abrange desde a estrutura e telhas até calhas, respectivamente;
- d) Acabamentos: consiste na instalação de esquadria e vidros para fechamento da estrutura; na instalação de material impermeabilizante na cobertura; na aplicação de revestimento no piso e no teto dos ambientes do MINICEU; e à realização de acabamentos especiais, infraestrutura elétrica e hidráulica, além

da instalação de equipamentos de combate a incêndio, instalação de SPDA e infraestrutura de rede; e

- e) Mobilização e entrega definitiva: consiste na implantação do mobiliário nos ambientes do MINICEU, conforme Plano de Mobiliários previamente aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

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

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

6.12.2. Em até 10 (dez) dias da realização da vistoria do subitem anterior, a CERTIFICADORA DE OBRAS deverá emitir parecer técnico opinativo sobre os resultados da vistoria e avaliação das obras de engenharia realizadas pela CONCESSIONÁRIA, que deverá ser encaminhado às PARTES.

6.12.3. O PODER CONCEDENTE, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento do parecer mencionado no item acima, aprovará as obras de engenharia e intervenções realizadas ou solicitar complementações ou modificações.

6.12.3.1. Para realização da aferição ou solicitação de correções ou complementações, a CERTIFICADORA DE OBRAS e o PODER CONCEDENTE, respectivamente, irão considerar, exclusivamente os termos dos PROJETOS BÁSICOS aprovados e as especificações técnicas definidas neste ANEXO, além das normas técnicas aplicáveis.

6.12.4. A CONCESSIONÁRIA será responsável por realizar, sem qualquer direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, as correções e modificações solicitadas pelo PODER CONCEDENTE, em prazo razoável a ser determinado pelo PODER CONCEDENTE, nunca inferior a 15 (quinze) dias, considerando o volume e a complexidade das intervenções necessárias.

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

6.12.6. Aprovadas as intervenções correspondentes à Meta de Avanço Físico pelo PODER CONCEDENTE, a Certificadora de Obras lavrará a Certificação Parcial para o recebimento da correspondente parcela do APORTE, conforme o FATOR DE CONSTRUÇÃO e sistemática descritos no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE.

6.13. Após a conclusão da construção do MINICEU, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE para realização de vistoria.

6.13.1. Em até 10 (dez) dias da realização da vistoria do subitem anterior, a CERTIFICADORA DE OBRAS deverá emitir parecer técnico opinativo sobre os resultados da vistoria e avaliação das obras de engenharia realizadas pela CONCESSIONÁRIA, que deverá ser encaminhado às PARTES.

6.13.2. Em até 10 (dez) dias da realização da vistoria do subitem anterior, a CERTIFICADORA DE OBRAS deverá emitir parecer técnico opinativo sobre os resultados da vistoria e avaliação das obras de engenharia realizadas pela CONCESSIONÁRIA, que deverá ser encaminhado às PARTES.

6.13.3. O PODER CONCEDENTE, em até 15 (quinze) dias contados do parecer mencionado no subitem anterior, poderá aprovar as obras de engenharia e intervenções realizadas ou solicitar complementações ou modificações, que deverão ser realizadas pela CONCESSIONÁRIA em prazo adequado, considerado o volume e a complexidade das intervenções necessárias e nunca inferior a 15 (quinze) dias.

6.13.4. As modificações solicitadas pelo PODER CONCEDENTE deverão ter como base os PROJETOS BÁSICOS, Plano de Mobiliários e Equipamentos e demais Projetos aprovados pelo PODER CONCEDENTE, além das normas técnicas aplicáveis.

6.13.5. Após a realização das adequações pela CONCESSIONÁRIA, esta solicitará nova vistoria, que será realizada nos termos deste subitem 6.13.

6.13.6. Aprovadas as obras e intervenções que de construção e implantação do MINICEU, será emitido o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS correspondente.

6.14. Concluída a ETAPA DE OBRAS, caberá à CONCESSIONÁRIA obter todas as autorizações, licenças e alvarás necessários ao pleno funcionamento dos MINICEUs.

6.15. Emitido o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS e comprovada a obtenção, pela CONCESSIONÁRIA, das licenças e alvarás necessários para a entrada em operação do MINICEU, como o AVCB, o PODER CONCEDENTE emitirá a ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA.

6.15.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, dentro do prazo de 30 (trinta) dias da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA, entregar a Documentação “As Built” e o Manual de Operação, Uso e Manutenção das Edificações ao GESTOR DA UNIDADE ESCOLAR e ao PODER CONCEDENTE.

## CAPÍTULO V - PROGRAMA DE OPERAÇÃO

### 7. ENCARGOS BÁSICOS E DE ZELADORIA

#### Manutenção, Conservação e Limpeza

##### Diretrizes Gerais

7.1. Os encargos descritos neste subcapítulo sobre “Manutenção, Conservação e Limpeza” incidem para a CONCESSIONÁRIA, nas UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, desde a emissão da ORDEM DE INÍCIO.

7.1.1. Os encargos descritos neste subcapítulo sobre “Manutenção, Conservação e Limpeza” incidem para a CONCESSIONÁRIA, nos MINICEUs, desde a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA.

7.2. 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, todas as caixas d’água; dentre outros.

7.3. 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 das UNIDADES EDUCACIONAIS.

7.4. A CONCESSIONÁRIA deve executar os serviços de limpeza, conservação e manutenção das UNIDADES EDUCACIONAIS, incluindo acessos, calçadas externas, portões, elementos de sinalização, alambrados e gradis.

7.5. A CONCESSIONÁRIA deverá permitir a realização de intervenções artísticas nos ambientes e instalações das UNIDADES EDUCACIONAIS, como grafite e muralismo, mediante prévia aprovação do respectivo GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL.

7.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o Manual de Operação, Uso e Manutenção das edificações, previsto no subitem 2.38.

#### Encargos Gerais de Manutenção e Conservação

7.6. 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.

7.7. 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.

7.9.2. A fim de cumprir as disposições deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, a CONCESSIONÁRIA deverá manter equipe volante para atender aos chamados e às manutenções programadas das UNIDADES EDUCACIONAIS.

7.9.3. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo dimensionamento adequado da equipe volante de que trata o subitem acima para atender aos padrões de desempenho estabelecidos neste e nos demais ANEXOS do CONTRATO.

7.10. A CONCESSIONÁRIA deverá observar a ABNT NBR 5674 (Manutenção de edificações – Procedimento), demais normativos relacionados e eventuais atualizações ou normas que venham a substituí-la.

### Encargos Gerais de Limpeza

7.11. A CONCESSIONÁRIA deverá manter limpos e com boas condições de higiene todos os ambientes, equipamentos, instalações, áreas livres e infraestrutura das UNIDADES EDUCACIONAIS e ÁREA DA CONCESSÃO.

7.12. 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.

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

- a) Executar os serviços em conformidade com a legislação vigente e normas aplicáveis de procedimentos adequados, incluindo a Lei Municipal n.º 13.725/2004 (Código Sanitário Municipal);
- b) Disponibilizar equipe, equipamentos e produtos de limpeza em quantidade suficiente para atender aos serviços, quantitativos e critérios de qualidade definidos neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e demais ANEXOS do CONTRATO;
- c) Portar, quando necessário, licença ou alvará para realização de atividades de transporte e manuseio de produtos químicos controlados para fins comerciais, emitida pela Divisão de Produtos Controlados pelo Departamento Estadual da Polícia Científica da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo ou por outro órgão competente;
- d) Portar licença ou alvará para aplicação de saneantes domissanitários, expedida pela Divisão Técnica de Vigilância Sanitária da Secretaria de Estado da Saúde ou Secretaria Municipal de Saúde ou qualquer outro órgão competente;
- e) Respeitar a legislação vigente e observar rigorosamente as práticas e técnicas ambientalmente recomendadas quando da aplicação de saneantes domissanitários e da utilização de produtos químicos controlados;
- f) Para as atividades de limpeza diária de sanitários e equipamentos e superfícies de uso constante por USUÁRIOS das UNIDADES EDUCACIONAIS, 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.

7.14. 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

7.15. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os sanitários e vestiários, permanentemente, em nível de qualidade adequado, para toda a comunidade de USUÁRIOS das UNIDADES EDUCACIONAIS.

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

7.17. 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.

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

7.19. É de competência da CONCESSIONÁRIA, ainda, atentar-se:

- a) Ao correto funcionamento das bacias sanitárias e mictórios;
- b) Ao bom estado de conservação de portas e batentes;

- c) À drenagem suficiente dos ambientes;
- d) Ao correto funcionamento dos chuveiros, com disponibilidade de água quente nos vestiários;
- e) À organização do lixo; e
- f) À implantação, limpeza e conservação de espelhos nas pias.

#### Encargos de Limpeza, Conservação e Manutenção das Áreas Esportivas Externas

7.20. Para os fins deste item, consideram-se como áreas esportivas externas 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.

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

7.20.2. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela limpeza, conservação e substituição, quando necessário, das redes das traves das quadras poliesportivas.

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

#### Customizações dos ambientes

7.21. Além dos encargos de manutenção e conservação dos ambientes de que trata a seção anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar Customizações dos ambientes das UNIDADES EDUCACIONAIS a pedido dos GESTORES DAS UNIDADES EDUCACIONAIS.

7.21.1. As Customizações consistem em intervenções físicas nas UNIDADES EDUCACIONAIS que ultrapassam os encargos de zelo, manutenção, conservação descritos neste ANEXO, assim como os requisitos arquitetônicos descritos no ANEXO IV do EDITAL – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL, mas que possam ser necessárias à adequação da Escola ao seu Projeto Político-Pedagógico.

7.21.2. São exemplos das Customizações de que trata o subitem anterior:

- a) Realização de pequenas mudanças no ambiente que o tornem mais acolhedor e coerente com o ambiente pedagógico, como criação de murais com pinturas artísticas;
- b) Destinação de um ambiente da UNIDADE ESCOLAR a outra finalidade, com a consequente repintura e remobiliação, como, por exemplo, a adequação de uma sala de aula para uma nova brinquedoteca.

7.21.3. Na definição das Customizações solicitadas pela UNIDADE EDUCACIONAL, o GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL poderá utilizar os processos participativos que entender aplicáveis à sua realidade, inclusive decisões colegiadas dos correspondentes CONSELHOS PARTICIPATIVOS.

7.21.4. As Customizações serão solicitadas pelo GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL por meio de Ordem de Serviço emitida pelo SGA.

7.21.5. Após a Ordem de Serviço, a CONCESSIONÁRIA terá um prazo de 10 (dez) dias úteis para a conclusão da Customização solicitada.

7.21.6. O prazo do subitem anterior poderá ser estendido para até 30 (trinta) dias corridos, a depender da complexidade da intervenção necessária.

7.21.7. A CONCESSIONÁRIA discriminará, nos relatórios aplicáveis, os custos realizados com cada uma das Customizações realizadas, aos quais deverá ser juntado:

- a) justificativa da intervenção ter sido classificada como Customização, ultrapassando os encargos do CONTRATO;
- b) relatório fotográfico antes e depois da intervenção; e
- c) custos discriminados das intervenções realizadas.

### **Manutenção de Áreas Verdes**

7.22. Os encargos descritos neste subcapítulo sobre “Manutenção de Áreas Verdes” incidem para a CONCESSIONÁRIA, nas UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, desde a emissão da ORDEM DE INÍCIO.

7.22.1. Os encargos descritos neste subcapítulo sobre “Manutenção, Conservação e Limpeza” incidem para a CONCESSIONÁRIA, nos MINICEUs, desde a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA.

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

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

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

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

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

7.22.7. 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 das UNIDADES EDUCACIONAIS, quer seja em termos de qualidade, quantidade ou destinação.

### **Controle de Pragas**

7.23. Os encargos descritos neste subcapítulo sobre “Controle de Pragas” incidem para a CONCESSIONÁRIA, nas UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, desde a emissão da ORDEM DE INÍCIO.

7.23.1. Os encargos descritos neste subcapítulo sobre “Controle de Pragas” incidem para a CONCESSIONÁRIA, nos MINICEUs, desde a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA.

7.24. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelas atividades de desinsetização, desratização, desinfecção dos ambientes e áreas comuns das UNIDADES EDUCACIONAIS.

7.25. 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) 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 das UNIDADES EDUCACIONAIS, tais como: utilização de telas e fechamento de aberturas por onde as aves possam adentrar, além da limpeza constante de forros, calhas ou outros locais que apresentem fezes, restos de ninhos, ovos e penas das aves.

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

7.26.1. 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.

### **Fornecimento de Utilidades**

#### **Fornecimento de Água e Esgoto**

7.27. Os encargos descritos neste subcapítulo sobre "Fornecimento de Utilidades" incidem para a CONCESSIONÁRIA, nas UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, desde a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA.

7.27.1. Os encargos descritos neste subcapítulo sobre "Fornecimento de Utilidades" incidem para a CONCESSIONÁRIA, nos MINICEUs, desde a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA.

7.28. Caberá à CONCESSIONÁRIA a manutenção de todo o sistema hidráulico das UNIDADES EDUCACIONAIS, de modo a garantir a disponibilidade do fornecimento, a qualidade, o armazenamento e o uso eficiente de água;

7.29. A CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) Prover sistemas de água fria e água quente, conforme necessidade do ambiente;
- 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.

7.30. 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

7.31. Caberá à CONCESSIONÁRIA, após a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA, ser responsável pelo fornecimento de energia elétrica à UNIDADE EDUCACIONAL.

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

7.33. O quantitativo e o posicionamento de tomadas deve atender plenamente às necessidades pedagógicas previstas pela SME para cada ambiente.

7.33.1. Observar que as necessidades podem evoluir em função da atualização do currículo ou da introdução de novas tecnologias.

7.33.2. Assim, deve ser observada também a tensão (voltagem), o tipo de corrente (alternada ou contínua), a potência dos equipamentos a serem utilizados, e o tipo de plugue (ABNT três pinos 10A ou 20A, USB, USB tipo C etc.) necessário.

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 7.31 anteriores desta seção “Fornecimento de Energia Elétrica e Iluminação” 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 das UNIDADES EDUCACIONAIS, 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 7.36.

7.37. Observado o regramento disposto nos subitens 3.26 e 3.27, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo fornecimento de gás a todos os ambientes da UNIDADE EDUCACIONAL que exijam o fornecimento de gás, conforme disposto no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, incluindo cozinhas experimentais, mas excluindo a cozinha das UNIDADES EDUCACIONAIS.

7.37.1. Observado o regramento disposto nos subitens 3.26.3.26 e 3.27.3.27, 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 UNIDADES EDUCACIONAIS ou, no caso de ausência de ligação com a rede externa, pela compra e fornecimento dos botijões de gás para a cozinha das UNIDADES EDUCACIONAIS.

### **Gestão de Resíduos Sólidos**

7.38. Os encargos descritos neste subcapítulo sobre “Gestão de Resíduos Sólidos” incidem para a CONCESSIONÁRIA, nas UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, desde a emissão da ORDEM DE INÍCIO.

7.39. Os encargos descritos neste subcapítulo sobre “Gestão de Resíduos Sólidos” incidem para a CONCESSIONÁRIA, nos MINICEUs, desde a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA.

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

7.41. 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.

7.42. A CONCESSIONÁRIA deverá esvaziar as lixeiras das UNIDADES EDUCACIONAIS, antes que elas esgotem a sua capacidade.

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

7.44. 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.

## **8. ENCARGOS PARA O BEM-ESTAR DOS USUÁRIOS**

### **Disponibilidade da Infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicação - TIC**

8.1.1. Os encargos descritos neste subcapítulo “Disponibilidade da Infraestrutura de Tecnologia da Informação” incidem para a CONCESSIONÁRIA, para todas as UNIDADES EDUCACIONAIS, desde a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA.

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

#### **Vigilância e Segurança Patrimonial**

8.3. Os encargos descritos neste subcapítulo sobre “Vigilância e Segurança Patrimonial” incidem para a CONCESSIONÁRIA, nas UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, desde a emissão da ORDEM DE INÍCIO.

8.4. Os encargos descritos neste subcapítulo sobre “Vigilância e Segurança Patrimonial” incidem para a CONCESSIONÁRIA, nos MINICEUS, desde a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA.

8.5. Por encargos de Vigilância e Segurança Patrimonial, entende-se as atividades de controle de acesso e portaria, vigilância, ronda, monitoramento (remoto – CFTV e eletrônico por meio de alarmes e sensores), bem como aquelas que sejam voltadas à garantia da ordem, integridade patrimonial e segurança dos USUÁRIOS, devendo a CONCESSIONÁRIA observar como diretriz para a elaboração dos Planos Operacionais tratados ao longo do presente instrumento.

8.5.1. 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 à sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da CONCESSÃO.

8.6. As atividades de Vigilância e Segurança Patrimonial devem seguir as diretrizes abaixo:

- a) Nas UNIDADES EDUCACIONAIS, os serviços de Vigilância e Segurança Patrimonial deverão ser prestados 24 horas por dia, todos os 07 dias da semana; e
- b) Os profissionais de Vigilância e Segurança Patrimonial deverão poder se comunicar por meio de sistema de rádio.

8.7. As atividades de Vigilância e Segurança Patrimonial incluem, mas não se limitam a:

- a) Realizar atividades de vigilância, segurança e controle de acesso das UNIDADES EDUCACIONAIS;
- b) Auxiliar na coibição de atos de vandalismo e depredações, em conjunto com órgãos competentes, caso necessário;
- c) Colaborar nos casos de emergência, visando à manutenção das condições de segurança;
- d) Mediar eventuais conflitos nos interiores das UNIDADES EDUCACIONAIS, de forma moderada e proporcional, de forma atenta ao público, privilegiando o diálogo;
- e) Impedir o consumo de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou qualquer produto fumígeno nas UNIDADES EDUCACIONAIS;
- f) Impedir a compra, venda, fornecimento e consumo de bebidas alcoólicas nas UNIDADES EDUCACIONAIS;
- g) Efetuar rondas constantes nas UNIDADES EDUCACIONAIS, especialmente nos ambientes internos;

- h) Efetuar apoio operacional no atendimento ao público em geral, especialmente em primeiros socorros, entre outros; e
- i) Operar o Circuito Fechado de Televisão (CFTV), sendo facultativo o acompanhamento em tempo real por agentes durante 24 (vinte e quatro) horas por dia.

8.8. Cabe à CONCESSIONÁRIA realizar a substituição de qualquer MOBILIÁRIO dos ambientes da ÁREA DE CONCESSÃO que tenha sido furtado, roubado, vandalizado ou depredado.

8.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a comprovação do evento de furto, roubo, vandalismo ou depredação mediante relatório fotográfico, que seja subscrito, também, pelo GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL.

8.8.2. Os custos da substituição dos mobiliários decorrentes de furtos, roubos, vandalismo e depredações deverão constar em rubrica segregada nos Relatórios aplicáveis, acompanhados dos elementos constantes no subitem 8.8.1.

8.9. 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.

8.10. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela segurança patrimonial das UNIDADES EDUCACIONAIS e controles de acessos, para isso utilizará profissionais capacitados para:

- a) Assumir o posto devidamente uniformizados;
- b) Comunicar imediatamente a administração local quaisquer anormalidades verificadas, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;
- c) Manter afixado no posto, em local visível, o número de telefone da Delegacia de Polícia da região, do Corpo de Bombeiros, da Polícia Ambiental, da Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental (CETESB), dos responsáveis pela administração da instalação e outros de interesse;
- d) Operar equipamentos de controle de acesso, inclusive em meios eletrônicos; e

- e) Fornecer apoio às equipes de gestão, principalmente nos horários de entrada e saída de estudantes;
- f) Atuar, conforme procedimentos padrões, diante de ocorrências;
- g) Cuidar para que o acesso pelas portarias seja procedido de maneira correta, com a devida identificação;
- h) Registrar as informações necessárias para um efetivo controle de acesso; e
- i) Informar aos USUÁRIOS a respeito das regras disciplinares e regimento interno como a proibição de entrada de armas de fogo ou armas brancas, uso de cigarro, comércio paralelo, por exemplo.

#### Sistema de Monitoramento Remoto

8.11. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e operar sistema de monitoramento remoto, composto por alarmes, sensores de movimento, câmeras e Circuito Fechado de Televisão (CFTV).

8.11.1. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar monitores, equipamentos eletrônicos, software e outros dispositivos técnicos que permitam a gravação e o monitoramento de pessoas e ambientes das UNIDADES EDUCACIONAIS e a visualização de eventos dos locais monitorados.

8.11.2. O sistema de CFTV, assim como cada uma de suas câmeras, individualmente, deverá funcionar 24 (vinte e quatro) horas por dia, todos os 07 (sete) dias da semana, sendo facultativo o monitoramento simultâneo das imagens por agente.

8.11.3. A gravação das imagens e retenção em banco de dados é obrigatório, devendo elas estarem à pronta disposição do PODER CONCEDENTE, por, no mínimo, sessenta dias.

8.12. Para implantação do sistema de CFTV, a CONCESSIONÁRIA deverá observar, além do previsto nos subitens anteriores, os seguintes encargos:

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

8.12.2. 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.

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

8.13. O Sistema de Monitoramento Remoto 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 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) Possuir mecanismo de chaveamento de filtro infravermelho para utilização em ambiente de baixa luminosidade; e
- g) Possuir câmeras com ajuste de foco automático.

8.14. As guaritas deverão possuir monitores que possibilitem a visualização das imagens geradas pelas câmeras instaladas.

8.14.1. 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.

8.14.2. As câmeras deverão ser instaladas de modo que se permita a visualização e o monitoramento, no mínimo, dos seguintes ambientes das UNIDADES EDUCACIONAIS:

- a) Áreas externas;
- b) Áreas de circulação no interior das UNIDADES EDUCACIONAIS;

- c) Quadras poliesportivas;
- d) Campos de futebol, onde houver;
- e) Piscinas;
- f) Estacionamentos;
- g) Vagas de Bicicletas;
- h) Entradas das UNIDADES EDUCACIONAIS, imediações e ruas limítrofes;
- i) Salas de armazenamento e despensas; e
- j) Guaritas.

8.14.3. A CONCESSIONÁRIA deverá ainda garantir a visualização completa (100% de cobertura) de todas as despensas e cozinhas das UNIDADES EDUCACIONAIS.

8.14.4. As câmeras voltadas à visualização e ao monitoramento das UNIDADES EDUCACIONAIS estarão integradas a eventual Sistema de Monitoramento da SME e 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.

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

#### **Atendimento a Emergências**

8.15. 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.

8.16. O Plano para o Atendimento a Emergências também deverá prever, em periodicidade mínima anual, o prazo para que os funcionários da CONCESSIONÁRIA, seus subcontratados, os servidores da SME e outros funcionários que a SME indicar, receberão o treinamento sobre os planos de ação.

8.16.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela aplicação dos treinamentos de que trata subitem 8.16.

8.16.2. 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.

8.16.3. 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).

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

## **9. ENCARGOS DE INTEGRAÇÃO**

### **Interlocução com SME**

9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter um relacionamento colaborativo e harmonioso com os USUÁRIOS das UNIDADES EDUCACIONAIS.

9.1.1. Cabe à CONCESSIONÁRIA:

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

- b) Disponibilizar um profissional ou profissionais para participar das reuniões dos Conselhos Participativos das UNIDADES EDUCACIONAIS, 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 PARTICIPATIVOS das UNIDADES EDUCACIONAIS, em até 30 (trinta) dias;
- f) Adotar medidas necessárias à solução de problemas identificados pelos CONSELHOS PARTICIPATIVOS das UNIDADES EDUCACIONAIS;
- g) Auxiliar na comunicação de atividades e manutenções, por meio da elaboração de material visual e escrito; e
- h) Auxiliar os GESTORES DAS UNIDADES EDUCACIONAIS na organização de eventos e atividades.

### **Gestão Social e Escuta Ativa à Comunidade**

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

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

- a) Fomentar ampla discussão para conscientização da população em relação à preservação, manutenção e convivência no ambiente escolar;
- b) Estimular a mudança de hábito coletivo quanto à apropriação dos equipamentos educativos e comunitários;

- c) Estimular e ampliar práticas de organização comunitária, visando assegurar a curto e médio prazo, a compreensão da corresponsabilidade, solidariedade e uso compartilhado dos equipamentos escolares; e
- d) Realizar ações de educação patrimonial, de preservação ambiental, de consumo consciente e de artes.

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

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

- a) Diagnóstico social;
- b) Ações preparatórias de apoio às obras de manutenções;
- c) Plano de comunicação social; e
- d) Monitoramento e avaliação da participação comunitária.

## **CAPÍTULO VI - PUBLICIDADE DAS INFORMAÇÕES**

### **10. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS**

10.1. Durante a ETAPA DE 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.

10.1.1. 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.

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

- 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.

10.1.3. Ao final das INTERVENÇÕES INICIAIS, deverá ser elaborado um RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE OBRAS pela CONCESSIONÁRIA, que deverá descrever as intervenções realizadas em cada UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTES.

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

## **11. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS**

11.1. Desde a data da emissão da ORDEM DE INÍCIO até a extinção da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar o RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS, informando o cumprimento dos encargos nas UNIDADES EDUCACIONAIS estabelecidos no presente instrumento.

11.2. O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS deverá ser elaborado para cada uma das UNIDADES EDUCACIONAIS.

11.2.1. O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS deverá ser entregue mensalmente pela CONCESSIONÁRIA, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

11.2.2. O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS deverá ser carregado no SGA pela CONCESSIONÁRIA para o PODER CONCEDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE tenham acesso, utilizando, no que aplicável, para a elaboração do RELATÓRIO DE

DESEMPENHO, conforme descrito no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO.

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

11.2.4. No RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS, além das demais informações pertinentes, devem ser apresentados, de forma segregada para cada uma das UNIDADES EDUCACIONAIS:

- a) Relatório de execução dos PLANOS OPERACIONAIS;
- b) Relatório completo do sistema de chamados do *Help Desk*;
- c) Laudos técnicos que forem aplicáveis 7.26.1;
- d) Comprovação da validade dos Certificados aplicáveis;
- e) Relatório da disponibilidade do sistema de TIC e de *wi-fi*;
- f) Relatório de funcionamento do sistema de CFTV e de suas câmeras;
- g) Comprovação da regularidade fiscal e trabalhista de seus funcionários;
- h) Substituição de mobiliários em decorrência de furtos, roubos, vandalismo e depredação, com a respectiva discriminação dos custos;
- i) Realização de Customizações, a pedido dos GESTORES DAS UNIDADES EDUCACIONAIS, com a correspondente discriminação dos custos e demais e
- j) Relatório de eventuais desvios com o cronograma de execução, implantação ou com quaisquer encargos estabelecidos no presente instrumento e as respectivas causas e providências necessárias para resolução.

## **CAPÍTULO VII - DOS ENCARGOS SUBJACENTES**

### **12. GESTÃO ADMINISTRATIVA DA CONCESSIONÁRIA**

### **Propriedades Gerais**

12.1. 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.

12.1.1. Para execução dos encargos previstos ao longo do presente instrumento, deve a CONCESSIONÁRIA elaborar estratégia de administração e gestão com o detalhamento do funcionamento operacional das UNIDADES EDUCACIONAIS de forma a otimizar e maximizar os resultados em todas as áreas da organização, além de proporcionar mais foco e direcionamento nas atividades.

12.1.2. A fim de atendimento ao estabelecido no item imediatamente anterior, sugere-se à CONCESSIONÁRIA que estabelece frente de serviços e agrupe os encargos estabelecidos por similitude de escopo, ficando a forma de estrutura organizacional, estratégia e metodologia ao seu critério.

12.1.3. 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.

12.1.4. 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.

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

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

- a) Nome completo;

b) Documento de identificação; e

c) Cargo/função.

12.1.6.1. Essas informações deverão ser disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE quando solicitadas.

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

12.1.8. 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.

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

12.1.10. 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.

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

### **Sistema de Gestão e Acompanhamento da Concessão – SGA**

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

12.2.1. O SGA deverá permitir e manter o registro da execução dos encargos de operação pela CONCESSIONÁRIA, auxiliando no gerenciamento das rotinas

administrativas e na disponibilização de relatórios, indicadores, metas e gráficos com dados históricos e gerenciais.

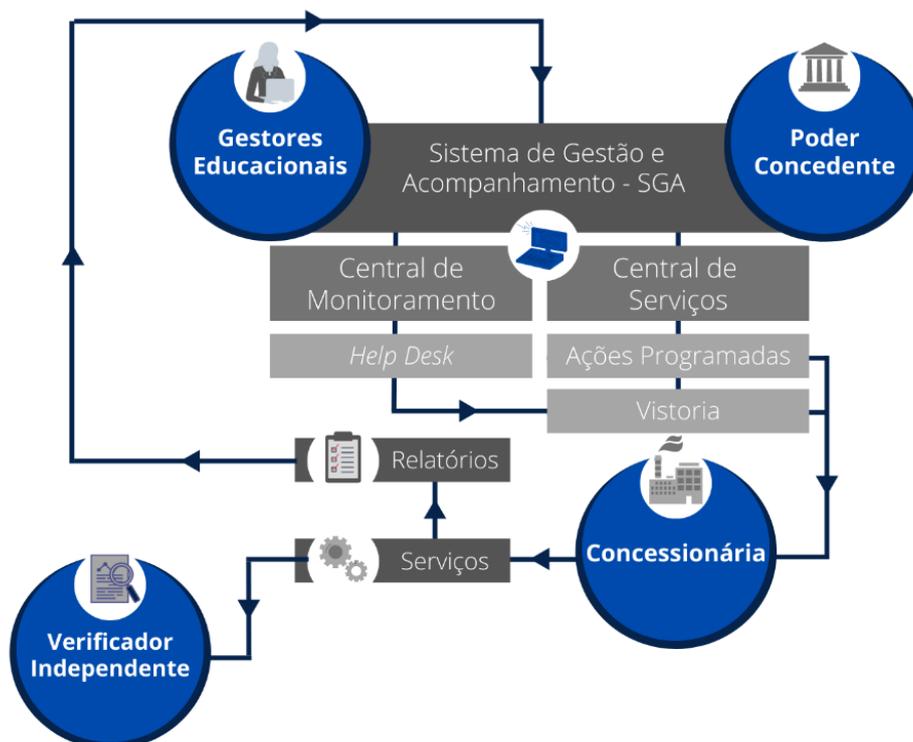
12.2.2. O SGA consiste na interação das ações e intervenções a serem desenvolvidas de forma integrada pela CONCESSIONÁRIA e será composto por:

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

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

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

**Figura 1- Esquematização Referencial do SGA**



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

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

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

12.2.7. O software do SGA deverá estar disponível para operação em até 06 (seis) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

12.2.8. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer, no mínimo, 03 (três) credenciais com permissão para registro por UNIDADE EDUCACIONAL, além de quantas credenciais forem necessárias com permissão de leitura.

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

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

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

### Central de Serviços

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

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

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

- a) Na hipótese de a realização do serviço implicar em alteração da rotina das UNIDADES EDUCACIONAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá registrar a realização do serviço, com, pelo menos, 05 (cinco) dias úteis de antecedência;
- b) O GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL deverá receber notificação sobre o registro e confirmá-lo ou propor outra data, em até 05 (cinco) dias úteis da data originalmente proposta;
- c) A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o serviço de realização programada na data confirmada pelo GESTOR DAS UNIDADES EDUCACIONAIS;
- d) Após a realização do serviço, o GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL certificará a realização do serviço por meio do próprio SGA.

12.3.2. Os Serviços de Ajustes e Melhorias caracterizam-se por melhorias nos ambientes da ÁREA DA CONCESSÃO que poderão ser solicitados pelo GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL, e que ocorrerão conforme o seguinte fluxo:

- a) O GESTOR DA UNIDADE EDUCACIONAL inserirá no SGA uma descrição do(s) serviço(s) ou da(s) intervenção(ões) solicitada(s);
- b) A CONCESSIONÁRIA poderá solicitar esclarecimentos, via SGA, sobre o pedido realizado, e, mediante agendamento, realizar vistoria na UNIDADE EDUCACIONAL para melhor avaliação;
- c) A CONCESSIONÁRIA enviará, via SGA, o orçamento e cronograma de realização do serviço a ser realizado;

- d) Caberá ao PODER CONCEDENTE a decisão sobre a realização da intervenção solicitada e, em caso de aprovação, deverá comunicar formalmente a CONCESSIONÁRIA, indicando o respectivo prazo para a realização da intervenção.

#### Central de Monitoramento e Help Desk

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

12.4.1. O serviço de *Help Desk* será realizado de forma remota via telefone ou online.

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

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

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

12.4.4. O que define o tipo de reparo é o prazo máximo para sua realização, conforme prazos elencados na **Tabela 3- SLAs Help** . Os com prazo até 24 horas são considerados urgentes; os com prazo de resolução definido entre 24 e 48 horas são definidos como críticos; e os com prazo de resolução superior a 72 horas são definidos como necessários.

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

- a) Indicar o ambiente a que se refere o chamado;
- b) Classificar a ocorrência, caso se trate de uma falha de serviço, em uma das categorias descritas na **Tabela 3- SLAs Help** ; e

- c) Descrever brevemente o problema encontrado.

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

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

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

- a) Chamados Abertos: Aqueles que foram abertos pelos utilizadores credenciados e ainda não receberam uma solução por parte da CONCESSIONÁRIA, estando dentro do prazo para resolução;
- b) Chamados Resolvidos: Aqueles que foram abertos pelos utilizadores credenciados, receberam uma solução por parte da CONCESSIONÁRIA, mas sem a validação POR QUEM abriu o chamado;
- c) Chamados Fechados: Chamados abertos pelos UTILIZADORES credenciados, que receberam uma solução por parte da CONCESSIONÁRIA e a solução foi validada por quem abriu o chamado; e

- d) Chamados não Resolvidos: Chamados que foram abertos pelos UTILIZADORES credenciados ainda não receberam uma solução por parte da CONCESSIONÁRIA e ultrapassaram o prazo do SLA de atendimento.

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

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

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

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

#### Nível de Serviço

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

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

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

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

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

12.5.5. 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 3- SLAs Help** :

**Tabela 3- SLAs Help Desk**

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

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

<b>Grupo de Serviço</b>	<b>Descrição do chamado</b>	<b>Acordo de nível de serviço do chamado</b>	<b>Tipo de chamado</b>
	atrapalhem seu funcionamento		
Reparo	Falhas que comprometam a usabilidade dos gramados dos campos de futebol	48 horas	Qualificado
Reparo	Vasos sanitários, torneiras, chuveiros e/ou reservatórios com vazamentos, trincas, rachaduras, partes quebradas ou soltas ou outros defeitos perceptíveis	48 horas	Qualificado
Manutenção Preventiva	Falhas ou desgastes nas pinturas das paredes	48 horas	Qualificado
Conservação Predial	Ausência de irrigação nos jardins	48 horas	Qualificado
Reparo	Mobiliários Classe 2 avariados ou com falhas aparentes que impeçam sua usabilidade	72 horas	Qualificado
Manutenção Preventiva	Ausência de poda nos jardins	72 horas	Qualificado
Reparo	Elevadores inoperantes ou avariados	72 horas	Qualificado
Reparo	Mobiliários Classe 3 avariados ou com falhas aparentes que impeçam sua usabilidade	120 horas	Qualificado
Reparo	Mobiliários Classe 4 avariados ou com falhas aparentes que impeçam sua usabilidade	168 horas	Qualificado
Reparo	Falhas ou rachaduras nos pisos, que comprometam a usabilidade das quadras	168 horas	Qualificado
Reparo	Mobiliários Classe 5 avariados ou com falhas aparentes que	360 horas	Qualificado

Grupo de Serviço	Descrição do chamado	Acordo de nível de serviço do chamado	Tipo de chamado
	impeçam sua usabilidade		
Reparo	Sinal de internet <i>wi-fi</i> apresentando lentidão ou quedas, desde que comprovadamente não seja falha geral da operadora de internet	2 horas	Comum
Reparo	Sinal de internet da rede cabeada apresentando lentidão ou quedas	2 horas	Comum
Reparo	Cabeamento degradado ou apresentando falhas de conexão	24 horas	Qualificado
Reparo	Botijões de gás avariados ou apresentando risco aos USUÁRIOS	1 hora	Comum
Reparo	Presença de vazamentos de gás no ambiente	1 hora	Comum
Reparo	Existência de lâmpadas quebradas ou inoperantes	2 horas	Comum
Reparo	Existência de curto-circuito	6 horas	Comum
Reparo	Ambiente com fios desencapados, que ofereçam risco aos usuários	6 horas	Comum
Reparo	Ambiente sem fornecimento de Gás	6 horas	Comum
Reparo	Fornecimento de Gás insuficiente no ambiente	6 horas	Comum
Reparo	Ambiente sem fornecimento de energia elétrica ou iluminação	24 horas	Qualificado
Reparo	Fornecimento de energia elétrica insuficiente ou ausência de	24 horas	Qualificado

<b>Grupo de Serviço</b>	<b>Descrição do chamado</b>	<b>Acordo de nível de serviço do chamado</b>	<b>Tipo de chamado</b>
	lâmpadas no ambiente		
Reparo	Ambiente com tomadas inoperantes ou avariadas	24 horas	Qualificado
Manutenção Preventiva	Postes com a estrutura física desgastada ou avariada	120 horas	Qualificado
Manutenção Preventiva	Tubulação desgastada ou avariada	120 horas	Qualificado
Reparo	Ausência e/ou demora, e/ou vazão inadequada no fornecimento de água fria nos vestiários, sanitários, cozinhas experimentais e demais ambientes em que existam instalações de água	2 horas	Comum
Reparo	Ausência e/ou demora, e/ou vazão inadequada no fornecimento de água quente nos chuveiros, cozinhas experimentais e demais ambientes em que tal fornecimento se faz necessário	4 horas	Comum
Reparo	Qualidade da água fornecida em desconformidade com a legislação vigente (Portaria nº 2.914/2011 do Ministério da Saúde e Resolução SS 65/2005 da Secretaria de Saúde do Estado de São Paulo)	4 horas	Comum
Reparo	Vazão de água insuficiente para o consumo adequado	24 horas	Qualificado
Reparo	Ambiente com detritos, estruturas que atrapalhem ou inviabilizem a acessibilidade	6 horas	Comum

<b>Grupo de Serviço</b>	<b>Descrição do chamado</b>	<b>Acordo de nível de serviço do chamado</b>	<b>Tipo de chamado</b>
Manutenção Preventiva	Ambiente com acessibilidade malconservada, avariada, não-universal	24 horas	Qualificado
Manutenção Preventiva	Ambientes com visualização ruim ou abaixo do especificado pelo ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	24 horas	Qualificado

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

12.5.7. Para falhas de serviço não abrangidas pela **Tabela 3- SLAs Help**, 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.

12.5.8. Os prazos previstos na **Tabela 3- SLAs Help** podem ser alterados com aprovação do GESTOR DAS UNIDADES EDUCACIONAIS, mediante solicitação motivada da CONCESSIONÁRIA.

12.5.9. Todos os prazos indicados na **Tabela 3- SLAs Help** são em horas corridas, observando a necessidade de funcionamento das UNIDADES EDUCACIONAIS durante os finais de semana e feriados.

### **13. OPERACIONALIZAÇÃO GERAL E DE AMBIENTES ESPECÍFICOS**

#### **Horário de Funcionamento Geral**

13.1. Para definição do horário de funcionamento das UNIDADES EDUCACIONAIS, observar-se-á o Decreto Municipal n.º 57.478/2016 e a Instrução Normativa SME n.º 54/2021.

13.1.1. Para fins referenciais, os atuais horários de funcionamento dos ambientes das UNIDADES EDUCACIONAIS são apresentados abaixo:

- a) O horário de aulas das UNIDADES EDUCACIONAIS será da seguinte forma: 1º turno das 07h às 12h, 2º turno das 13h30 às 18h30 e, de forma excepcional, 3º turno das 19h às 23h.
- b) O horário de funcionamento disposto no item acima inclui os sanitários e, onde houver, as quadras, campos de futebol, pistas de corrida, pistas de skate e *playgrounds*.
- c) As salas da UniCEU deverão ser mantidas abertos 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).

13.1.2. É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA manter as UNIDADES EDUCACIONAIS abertas e operantes durante o seu horário de funcionamento.

13.1.3. 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.

13.1.4. Os sanitários, salas de aula e demais ambientes relativos à operação das UNIDADES EDUCACIONAIS poderão ser fechados após finalização das atividades regulares dessas unidades.

13.1.5. A CONCESSIONÁRIA deverá adequar o funcionamento das UNIDADES EDUCACIONAIS às necessidades do calendário escolar definido pela SME, o que poderá implicar na reposição de aulas em períodos que, normalmente, seriam de recesso escolar, tais como os meses de janeiro e julho.

13.2. Os horários de funcionamento das UNIDADES EDUCACIONAIS e dos ambientes correlatos estabelecidos ao longo do presente Capítulo 13, inclusive os horários relativos aos MINICEUs, poderão ser repactuados em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA ou por determinação do PODER CONCEDENTE, mediante comunicação prévia.

## **Diretrizes e Encargos Complementares para Ambientes Específicos das UNIDADES EDUCACIONAIS**

### **Bibliotecas**

13.3. 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 (dezessete horas).

13.3.1. São diretrizes não pedagógicas para operacionalização das bibliotecas das UNIDADES EDUCACIONAIS:

- a) Atender às necessidades dos USUÁRIOS e EDUCANDOS; e
- b) Preservar e viabilizar a disponibilização do acervo para os USUÁRIOS e EDUCANDOS.

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

### **Cozinhas e Despensas**

13.4. Em que pese ser incumbência da SME a alimentação dos EDUCANDOS, haverá apoio ao fornecimento de alimentação escolar sob o escopo de atuação da CONCESSIONÁRIA, incluindo:

- a) Desinsetização e desratização dos ambientes, inclusive cozinha e despensa;
- b) Instalação e manutenção de coifas/exaustor e protetores nas luminárias da cozinha e da despensa;
- 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 das UNIDADES EDUCACIONAIS;

- 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.

13.5. 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;
- 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 e despensa;
- j) Controle de qualidade e coleta das amostras; e
- k) Recebimento dos alimentos.

13.6. 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.

13.7. 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.

13.8. Os resíduos gerados nesses ambientes devem ser dispostos na área de descarte indicada pela CONCESSIONÁRIA, no interior das UNIDADES EDUCACIONAIS.

13.9. Cabe à CONCESSIONÁRIA o descarte final dos resíduos sólidos coletados na área de descarte, inclusive os resíduos gerados na cozinha e despensa das UNIDADES EDUCACIONAIS.

13.10. 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.

#### Brinquedoteca

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

13.12. A brinquedoteca a ser instalada na UNIDADE EDUCACIONAL almeja demonstrar o perfil da COMUNIDADE, estimulando as relações de vizinhança e sendo um espaço inclusivo e acessível. Dessa forma, a CONCESSIONÁRIA deve observar as seguintes diretrizes e encargos:

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

### Estúdio de Gravação e Audiovisual

13.13. O Estúdio de Gravação e Audiovisual funcionará de segunda a sexta-feira das 08h00 (oito horas) às 18h30 (dezoito horas e trinta minutos).

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

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

### Fab Lab Livre SP

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

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

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

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

### Hortas

13.19. Cabe à CONCESSIONÁRIA promover a implantação de hortas e composteiras comunitárias nas UNIDADES EDUCACIONAIS.

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

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

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

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

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

13.25. 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 hortas, quer seja em termos de qualidade, quantidade ou destinação.

## **14. 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, no que não o contrarie:

**Tabela 4 - Prazo de Entrega dos Planos**

<b>Planos ou Documentação a ser entregue</b>	<b>Prazo para Envios após o Marco</b>	<b>Unidade</b>	<b>Marco</b>
PLANO DE REFORMA COMPLETA	03	Meses	DATA DE ORDEM DE INÍCIO
Estudo Preliminar de Arquitetura dos MINICEUS	60	Dias	DATA DE ORDEM DE INÍCIO
Projeto Básico dos MINICEUS	03	Meses	DATA DE ORDEM DE INÍCIO
Projeto Básico das REFORMAS COMPLETAS do primeiro grupo de UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES	05	Meses	DATA DA ORDEM DE INÍCIO
Plano de Obras	-	-	Junto ao PROJETO BÁSICO
Plano de Manejo Arbóreo	-	-	Junto ao PROJETO BÁSICO
Projeto de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil	-	-	Junto ao PROJETO BÁSICO
Apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, conforme a Resolução n.º 425/98 – CONFEA	30	Dias	DATA DO INÍCIO DAS OBRAS
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	Dias	DATA DO INÍCIO DAS OBRAS
Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ) e projetos complementares	03	Meses	DATA DO INÍCIO DAS OBRAS
Plano de Mobiliário	06	Meses	DATA DE INÍCIO DAS OBRAS
Projeto de Sinalização e Comunicação Visual	06	Meses	DATA DA ORDEM DE INÍCIO
Projeto "As Built"	30	Dias	Emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA

<b>Planos ou Documentação a ser entregue</b>	<b>Prazo para Envios após o Marco</b>	<b>Unidade</b>	<b>Marco</b>
Manual de Operação, Uso e Manutenção	-	-	Junto ao projeto “As Built”
PLANOS OPERACIONAIS (Zeladoria, Bem-estar do Usuário, Atendimento ao Usuário e Plano de Gestão)	03	Meses	DATA DA ORDEM DE INÍCIO