

**CONCORRÊNCIA N° 01/2025/SGM-SEDP**

**PROCESSO SEI N° 6011.2024/0002769-6**

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

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

**VOLUME B - OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO**

Este ANEXO é composto pelos seguintes Volumes:

VOLUME A – CADERNO DE IMPLANTAÇÃO

VOLUME B – CADERNO DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO

Este VOLUME contém quatro APÊNDICES, que lhe são partes integrantes e indissociáveis:

APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES

APÊNDICE II – PROJETO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL

APÊNDICE III - MODELOS DOS INSTRUMENTOS DE RECEBIMENTO DE OBRAS

APÊNDICE IV – MANUAL DE FILMAGENS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

**SUMÁRIO:**

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS .....	5
1. Apresentação .....	5
2. Diretrizes de pessoal e de subcontratação .....	6
CAPÍTULO II - DIRETRIZES E ENCARGOS PARA GESTÃO E OPERAÇÃO .....	9
3. Das Diretrizes Gerais.....	9
4. Diretrizes Operacionais.....	9
CAPÍTULO III - ENCARGOS DE MANUTENÇÃO, ZELADORIA E OPERAÇÃO .....	11
5. Dos Encargos de Manutenção .....	11
6. Dos Encargos de Zeladoria.....	18
7. Vigilância Patrimonial .....	22
8. Iluminação Local .....	25
9. Dos Encargos de Drenagem .....	26
10. Do Fornecimento de Utilidades .....	27
11. Prevenção e Atuação em Emergências.....	28
12. O Centro de Referência e Atendimento aos USUÁRIOS .....	28
13. Plataforma de Relacionamento com o USUÁRIO .....	29
14. Dos Encargos de Sustentabilidade.....	31
CAPÍTULO IV - DA ATIVAÇÃO NA ÁREA DA CONCESSÃO .....	34
15. Diretrizes de Ativação da Área da Concessão.....	34
16. Das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO .....	35
17. Dos EVENTOS ESPECIAIS .....	37
18. Das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO .....	40
19. Dos EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE .....	45
20. Da Comunicação Institucional .....	46
21. Do Comitê de Participação da Comunidade .....	49

CAPÍTULO V – DO PLANEJAMENTO DA ATIVAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO .....	52
22. Diretrizes Gerais.....	52
23. Do Cronograma e Programação de EVENTOS ESPECIAIS .....	53
24. Do Cronograma e Programação das Atividades .....	54
CAPÍTULO VI – DA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA ÁREA DA CONCESSÃO .....	56
25. Das ATIVIDADES ECONÔMICAS .....	56
26. Dos quiosques.....	56
CAPÍTULO VII – DO ESPAÇO DE CULTURA DA LIBERDADE.....	58
27. Da Gestão do Espaço de Cultura da Liberdade.....	58
28. Da Exposição da História da Liberdade.....	58
29. Das Salas do Espaço de Cultura da Liberdade .....	59
CAPÍTULO VIII – DOS PLANOS E RELATÓRIO.....	61
30. Do Plano Operacional .....	61
31. Relatório de Execução de Encargos.....	64

## **CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **1. Apresentação**

**1.1.** O presente documento define as diretrizes gerais, requisitos mínimos e encargos referentes à prestação dos serviços de operação e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO e às demais atividades atinentes à FASE DE OPERAÇÃO.

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

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

**1.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá respeitar a legislação vigente, normas técnicas e boas práticas aplicáveis ao escopo dos serviços que serão prestados na FASE DE OPERAÇÃO, incluindo, mas não se limitando, aos regramentos nacionais, estaduais e municipais vigentes aplicáveis, e todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2. Diretrizes de pessoal e de subcontratação**

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

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

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

**2.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que seu corpo de empregados seja formado por, no mínimo, 30% (trinta por cento) de mulheres.

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

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

**2.6.** A CONCESSIONÁRIA deverá divulgar todas as vagas criadas para a execução do OBJETO, diretamente ou por meio de suas subcontratadas, ao longo de todo o período de CONCESSÃO, para preenchimento pelos Centros de Apoio ao Trabalhador e Empreendedorismo (CATE) e Programa de Operação Trabalho (POT), ou em eventuais programas ou centros que os substituam, e nos seus respectivos portais de divulgação de vaga.

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

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

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

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

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

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

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

**2.13.** A CONCESSIONÁRIA deverá:

- a)** Indicar um ou mais profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que possuam um entendimento completo de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a

interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO;

**b)** Disponibilizar um ou mais profissionais para participar de reuniões com o PODER CONCEDENTE, prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta;

**c)** Responder a todas as solicitações de informação pelo PODER CONCEDENTE;

**d)** Adotar medidas necessárias à solução de problemas identificados pelo PODER CONCEDENTE;  
e

**e)** Auxiliar na comunicação de atividades e manutenções, por meio da elaboração de material visual e escrito.

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

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



## **CAPÍTULO II - DIRETRIZES E ENCARGOS PARA GESTÃO E OPERAÇÃO**

### **3. Das Diretrizes Gerais**

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

- a)** Garantir o pleno funcionamento e vigilância patrimonial da ÁREA DA CONCESSÃO ao longo da vigência do CONTRATO;
- b)** Assegurar a manutenção preventiva, preditiva, corretiva e emergencial das estruturas, sistemas e equipamentos necessários para consecução do OBJETO da CONCESSÃO;
- c)** Permitir a fruição pública e garantir a disponibilidade das estruturas e espaços públicos da ÁREA DA CONCESSÃO; e
- d)** Permitir a livre circulação de pessoas, não realizando qualquer forma de restrição indevida com base em gênero, raça, religião ou qualquer forma de discriminação.

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

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

### **4. Diretrizes Operacionais**

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

**4.2.** Os encargos de operação e manutenção a serem executados pela CONCESSIONÁRIA no âmbito do OBJETO serão apresentados, neste ANEXO, na seguinte forma:

- a)** Manutenção, conforme item 5;
- b)** Zeladoria, conforme item 6;

- c) Vigilância Patrimonial, conforme item 7;
- d) Iluminação Local, conforme item 8;
- e) Drenagem, conforme item 9;
- f) Fornecimento de Utilidades, conforme item 10;
- g) Prevenção e Atuação em emergências, conforme item 11;
- h) Atendimento ao USUÁRIO, conforme item 12;
- i) Ativação na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme CAPÍTULO IV;
- j) Operação do Espaço de Cultura da Liberdade, conforme CAPÍTULO VII; e
- k) Apresentação de Planos e Relatório de Execução de Encargos, conforme CAPÍTULO VIII.

**4.3.** A CONCESSIONÁRIA assumirá os encargos de operação e manutenção de cada QUADRA a partir da data de conclusão de cada QUADRA, nos termos do VOLUME A - IMPLANTAÇÃO do presente ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, ingressando no REGIME DE OPERAÇÃO PROVISÓRIA, conforme descrito no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

**4.3.1.** A CONCESSIONÁRIA passará ao REGIME DE OPERAÇÃO PLENA, conforme descrito no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, a partir da conclusão integral do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

### CAPÍTULO III - ENCARGOS DE MANUTENÇÃO, ZELADORIA E OPERAÇÃO

#### 5. Dos Encargos de Manutenção

**5.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar a conservação e manutenção preventiva e corretiva das infraestruturas da ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a mantê-las em pleno funcionamento e assegurar o conforto, segurança e bem-estar dos USUÁRIOS.

**5.2.** Os serviços de conservação e manutenção deverão incluir, no mínimo, a operação e manutenção preventiva e corretiva das seguintes estruturas, sistemas e equipamentos:

- a)** Sistemas estruturais, que compreendem os pilares, vigas, treliças, lajes, grelhas, blocos de alvenaria estrutural e demais componentes responsáveis pela transferência de cargas e vedações da ÁREA DA CONCESSÃO;
- b)** Sistemas de vedação e controle, que compreendem a todas as paredes não estruturais, esquadrias, portões, grades de proteção, entre outros;
- c)** Sistemas hidrossanitários, que compreendem a rede interna de água, esgoto e pluvial, incluindo tubos, válvulas, conexões, reservatórios, bombas de recalque, rede de drenagem, soluções para o descarte adequado de resíduos líquidos gordurosos, pias, torneiras, bacias, mictórios, caixa d'água, mangueiras, rede de detecção de combate a incêndios, hidrantes, filtros, drenagem, fossa e demais componentes;
- d)** Sistemas elétricos, que compreendem todas as instalações elétricas, iluminação interna e externa, tomadas, dispositivos de proteção, dispositivos de comando, sinalização aérea, transformadores, cabines de medição e distribuição, quadros e painéis em geral, cabos de energia, *nobreaks*, baterias, alarmes de incêndios, postes, escadas rolantes e demais componentes;
- e)** Sistemas de instalação de gás, que compreendem as tubulações, reguladores de pressão, medidores de vazão, válvulas, conexões, cilindros de GLP e demais componentes;
- f)** Sistemas de transporte mecanizado, que compreende as escadas rolantes e os elevadores e todas as suas partes integrantes, tais como poços, cabinas, portas, máquinas de tração, motores, quadros, contrapesos, correntes, cabos, dentre outros elementos que compõem os sistemas;
- g)** Sistemas de sinalização, que compreendem placas de sinalização e direcionais, totens, placas de sinalização visual, placas de orientação, sinalizações vertical e horizontal, entre outros;

- h)** Mobiliário e equipamentos, que compreendem os bebedouros, lixeiras, bancos, mesas, paraciclos, quiosques, ar-condicionado, entre outros;
- i)** Sistemas de proteção contra incêndio que compreendem as redes de hidrantes, extintores, detectores de calor, controle de fumaça, sprinklers, quadros, alarmes, sinalização, dentre outros elementos que compõem os sistemas;
- j)** Sistema de Prevenção contra Descarga Atmosféricas (SPDA), que compreendem para-raios, hastes, cabos, barras, dentre outros elementos que compõem os sistemas;
- k)** Sistemas eletrônicos de vigilância patrimonial que compreendem câmeras, circuito fechado de TV (CFTV), dentre outros elementos que compõem os sistemas;
- l)** Coberturas, tais como telhas, calhas, rufos, estruturas, lajes, impermeabilizantes e demais componentes necessários ao seu pleno funcionamento e estanqueidade;
- m)** Caminhos, escadas, rampas e calçadas;
- n)** Redes de telecomunicação (voz, dados e imagem), que compreendem as caixas, condutos, cabos, fios, fibras, antenas e demais componentes;
- o)** Pinturas, que envolve pintura de fachadas, paredes, tetos, guarda-corpos e corrimãos; e
- p)** Obras de Arte Especiais, conforme encargos aplicáveis aos VIADUTOS no item 5.11 deste ANEXO.

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

- a)** Reparos de estruturas de concreto e metálicas, coberturas, carenagens, lajes, vigas, pilares, pré-moldados;
- b)** Reparos na alvenaria, pisos, portas, janelas, caixilhos, divisórias, escadas e acessórios;
- c)** Reparos nos sistemas prediais de drenagem, incluindo calhas, fossas, dentre outros;
- d)** Reparos na rede elétrica, incluindo transformadores, cabines de medição e distribuição, quadros e painéis em geral, para-raios, aterramento, cabos de energia, ar-condicionado, iluminação, iluminação emergencial, nobreaks e baterias;

- e)** Reparos de rede hidráulica, incluindo encanamentos, pias, torneiras, bacias, válvulas, filtros, sistemas de bombas, caixa d'água, mangueiras, rede de sanitários, rede de detecção de combate a incêndios, hidrantes, rede de drenagem, entre outros;
- f)** Reparos na rede de gás canalizado, quando existente;
- g)** Reparos no sistema de proteção e combate a incêndios;
- h)** Reparos em elevadores, plataformas elevatórias, sempre que pertinente;
- i)** Reparos de pintura em estruturas, fachadas, paredes, tetos, portas e janelas, pisos externos, sinalização horizontal, gradis, guarda-corpos, corrimãos, entre outros;
- j)** Manutenção, reposição e reparos em placas de sinalização e direcionais, totens e placas de sinalização visual.

**5.3.1.** 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 no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA VOLUME A – IMPLANTAÇÃO e no seu APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

**5.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá realizar atividades de manutenção, reparo e as substituições que se façam necessárias dos itens de mobiliário e equipamentos, garantindo o adequado funcionamento dos ambientes nos padrões de desempenho estabelecidos neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e nos demais ANEXOS do CONTRATO.

**5.4.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá realizar atividades de reparo de itens dos mobiliários e equipamentos que apresentem falhas ou defeitos que possam ser reparados, garantindo seu adequado funcionamento.

**5.4.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá substituir, de ofício e assim que o dano tiver ocorrido, todos os itens dos mobiliários e equipamentos que tenham se deteriorado, que estejam quebrados ou em mau estado de conservação, de modo que sua utilização se torne inviável.

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

**5.4.4.** Toda a substituição de mobiliário ou equipamento deverá ser apresentada no Relatório de Execução de Encargos conforme descrito no item 31.

**5.4.5.** A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a ATUALIDADE TECNOLÓGICA dos equipamentos e eletrônicos a serem disponibilizados para os USUÁRIOS nas salas cedidas ao PODER CONCEDENTE no Espaço de Cultura da Liberdade.

**5.5.** A CONCESSIONÁRIA será responsável pela operação das (i) calçadas da ÁREA DA CONCESSÃO e (ii) CALÇADAS DO ENTORNO.

**5.5.1.** Em relação às calçadas da ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção do piso, do meio-fio, incluso dispositivos de drenagem tais quais bocas-de-lobo ou bocas-de-leão.

**5.5.2.** Em relação às CALÇADAS DO ENTORNO, a CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção do piso e do meio-fio, com exceção da realização de serviços de zeladoria como varrição e desobstrução de bocas-de-lobo ou bocas-de-leão.

**5.5.2.1.** As CALÇADAS DO ENTORNO que deverão receber manutenção da CONCESSIONÁRIA, estão definidas na Figura 1 - Perímetro das CALÇADAS DO ENTORNO e são aquelas fora da intersecção com a ÁREA DA CONCESSÃO e que fazem parte do:

- i. Quarteirão delimitado pela Av. da Liberdade, Praça da Liberdade, Rua Galvão Bueno e Rua Américo de Campos;
- ii. Quarteirão delimitado pela Rua Galvão Bueno, Rua dos Estudantes, Rua do Aflitos, Rua da Glória e Rua Américo de Campos; e
- iii. Quarteirão delimitado pela Rua da Glória, Av. da Liberdade, Rua Conselheiro Furtado e Praça Almeida Júnior.

Figura 1 - Perímetro das CALÇADAS DO ENTORNO



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fonte: MDC

**5.5.3.** A manutenção das CALÇADAS DO ENTORNO deverá obedecer aos padrões de piso preexistentes ou indicados pelo PODER CONCEDENTE.

**5.5.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) Reparar trincas; e
- b) Reparar buracos e ladrilhos quebrados.

**5.6.** A CONCESSIONÁRIA deve executar a manutenção preventiva, preditiva e corretiva de todas as estruturas físicas, edificações e equipamentos eletromecânicos instalados na ÁREA DA CONCESSÃO, de acordo com as normas aplicáveis, metodologia, procedimentos e recomendações dos fabricantes de máquinas, equipamentos e instalações, utilizando pessoal qualificado para tanto e equipamentos de segurança.

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

**5.8.** 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.

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

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

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

**5.11. Da manutenção preventiva e corretiva dos VIADUTOS**

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

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

**5.11.2.1.** A limpeza dos VIADUTOS deverá ser realizada sempre que necessária para a conservação da vida útil da Obra de Arte Especial.

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

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

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

- a)** Remoção da pintura;
- b)** Tratamento de ferrugem; e



c) Repintura da estrutura dos VIADUTOS;

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

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

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

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

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

**5.11.2.7.** A roçada e capinada deverá ser executada sempre que necessária.

**5.11.3.** A CONCESSIONÁRIA é responsável pela manutenção corretiva dos VIADUTOS, que também contempla o reparo de guarda-corpos, pisos, passeios, barreiras, sistemas de drenagem, estruturas de concreto, sendo os problemas e frequência da manutenção a ser definida por diagnóstico efetuado por profissional devidamente qualificado.

**5.11.4.** A manutenção preventiva e corretiva dos VIADUTOS deverá evitar a interdição da Av. Radial Leste-Oeste ou dos VIADUTOS.

**5.11.4.1.** Caso qualquer obstrução no trânsito seja necessária, a CONCESSIONÁRIA deverá obter autorização expressa nos órgãos competentes.

**5.12.** A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE em até 48 (quarenta e oito) horas caso verifique, a qualquer momento, a necessidade de realização de obras estruturais ou emergenciais para preservação dos VIADUTOS.

## **6. Dos Encargos de Zeladoria**

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

- a)** Limpeza, varrição e higienização, conforme item 6.2;
- b)** Controle de pragas e vetores, conforme item 6.3;
- c)** Conservação das ÁREAS VERDES conforme item 6.4;
- d)** Manutenção e Zeladoria dos Sanitários Públicos, conforme item 6.5; e
- e)** Gestão de resíduos sólidos, conforme item 6.6.

### **6.2. Limpeza, varrição e higienização**

**6.2.1.** A CONCESSIONÁRIA será responsável pela limpeza, varrição e higienização da ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo também as calçadas que integram à ÁREA DA CONCESSÃO, conforme mapa presente no APÊNDICE I do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

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

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

**6.2.4.** As atividades de limpeza, varrição e higienização deverão incluir as calçadas, sarjetas, passeios públicos, bocas de lobo dos bueiros, ESPAÇOS LIVRES e ÁREAS VERDES da ÁREA DA CONCESSÃO.

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

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

### **6.3. Controle de Pragas e Vetores**

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

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

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

- a)** Ser executadas conforme periodicidade descrita no item 6.3.5 Tabela 1 – Periodicidade das atividades de desinsetização, desratização, desinfecção e limpeza das caixas d'água;
- b)** Exigir e manter à disposição os Termos de Garantia dos serviços nos quais constem o prazo de validade, tipo de tratamento e equipamento utilizado, produtos e composição química, indicação para uso médico e assinatura do engenheiro responsável;
- c)** Adotar medidas preventivas para coibir a permanência de pombos nos ambientes, evitando o comprometimento da higiene nessas áreas; e

**6.3.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá anexar os Certificados de limpeza de caixa d'água, reservatório da praça molhada, desinsetização, desratização, desinfecção ao Relatório de Execução de Encargos conforme prazo estabelecido no item 31.4.

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

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

ATIVIDADE	PERIODICIDADE
Desinsetização	Semestral
Desratização	Semestral
Descupinização	Semestral
Desinfecção e Limpeza das Caixas D'água	Semestral
Desinfecção e limpeza do reservatório de águas pluviais	Semestral
Desinfecção e limpeza dos bebedouros	Discricionário, desde que mantido os padrões de potabilidade da água

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

#### **6.4. Conservação das ÁREAS VERDES e ajardinadas**

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

**6.4.2.** A preservação e o manejo nas ÁREAS VERDES deverão ser feitos de modo a proporcionar a preservação dos recursos naturais, como água, solo, flora e fauna.

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

**6.4.4.** A manutenção das ÁREAS VERDES deverá ser feita de modo a preservar as atividades e usos dos espaços pelo USUÁRIOS.

**6.4.5.** A CONCESSIONÁRIA deverá manter em bom estado de conservação as fontes, espelhos d'água e vegetações, tais como áreas gramadas, canteiros ajardinados, árvores, arbustos, plantas ornamentais, dentre outros, procedendo à sua jardinagem, poda, adubagem, plantio e reposição, entre outros.

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

**6.4.6.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá manter as ÁREAS VERDES livres de ervas daninhas, musgo, lodo, lixo e resíduos diversos.

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

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

## **6.5. Manutenção e Zeladoria dos Sanitários Públicos**

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

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

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

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

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

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

**6.5.4.** Os Sanitários Públicos deverão possuir horário de funcionamento mínimo das 7h às 23h.

## **6.6. Gestão de Resíduos Sólidos**

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

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

**6.6.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá priorizar a contratação de Cooperativas de Reciclagem devidamente regularizadas perante os órgãos municipais competentes para realização da reciclagem dos resíduos sólidos durante a operação regular da ÁREA DA CONCESSÃO e, especialmente, após a realização de EVENTOS ESPECIAIS.

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

**6.6.5.** É obrigatória a adoção de:

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

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

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

## **7. Vigilância Patrimonial**

**7.1.1.** A CONCESSIONÁRIA é responsável pela realização de vigilância patrimonial não armada, atuando na proteção e conservação da estrutura, dos bens, do mobiliário urbano e dos equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO.

**7.1.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá executar, no mínimo, os seguintes encargos de vigilância patrimonial e acessos para toda a ÁREA DA CONCESSÃO:

**a)** Vigilância patrimonial, 24 horas por dia, todos os 7 dias da semana;

**a)** Monitoramento contínuo e ininterrupto através de sistema de Circuito Fechado de TV (CFTV) ou congênere que cumpra os mesmos requisitos mínimos conforme exigido no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA VOLUME A - IMPLANTAÇÃO;

**b)** Manutenção do sistema de CFTV;

**c)** Coibição de atos de vandalismo e depredações, em conjunto com órgãos competentes, caso necessário;

**d)** Colaborar nos casos de emergência, visando a manutenção das condições de segurança;

**e)** Mediar eventuais conflitos de forma moderada e proporcional, atentando-se ao público vulnerável e respeito aos direitos humanos, privilegiando o diálogo;

**f)** Registrar as informações necessárias ao controle de acesso nos ambientes de acesso restrito;

**g)** Zelo pela proteção de materiais, volumes e demais patrimônios, contra furtos ou qualquer outra utilização indevida;

**h)** Realização de rondas obrigatoriamente a pé;

**i)** Apoiar o atendimento dos USUÁRIOS; e

**j)** Atender primeiros socorros, entre outros.

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

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

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

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

**7.1.4.** Caberá à CONCESSIONÁRIA estabelecer o dimensionamento da equipe para executar os encargos previstos no item 7.1.3.

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

**7.1.6.** As equipes de vigilância patrimonial deverão ser formadas por profissionais que portem o Certificado de Curso de Formação de Vigilantes e a Carteira Nacional de Vigilante, devidamente vigente.

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

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

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

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

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

**7.1.12.** A CONCESSIONÁRIA deverá manter relatório de ocorrências, a ser apresentado no Relatório de Execução de Encargos, conforme item 31, contendo:

- a)** Total de ocorrências;
- b)** Data;
- c)** Prazos para resolução;
- d)** Descrição da resolução fornecida;
- e)** Categorização; e
- f)** Local.

**7.1.12.1.** O PODER CONCEDENTE poderá solicitar alteração no grau de detalhamento das informações previstas no item 7.1.12 sempre que entender necessário para melhor compreensão da situação da ÁREA DA CONCESSÃO ou para esclarecimento de dúvidas de interesse público.



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

**7.1.13.1.** As informações deverão ser fixadas em local visível.

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

**7.1.15.** O sistema de CFTV deverá ser integrado ao Programa Smart Sampa ou outras iniciativas adotadas pelo PODER CONCEDENTE, ou eventual programa que o substitua, durante todo o período da CONCESSÃO.

**7.1.16.** Todas as imagens capturadas pelo sistema de CFTV deverão ser armazenadas e serem acessíveis ao PODER CONCEDENTE pelo prazo de 90 (noventa) dias.

**7.1.17.** As imagens capturadas pelo sistema de CFTV que envolvam ocorrências policiais, como casos de vandalismo, roubos ou furtos deverão ser mantidas pela CONCESSIONÁRIA em “backup” pelo prazo de 5 (cinco) anos da data da gravação.

**7.1.18.** É vedado à CONCESSIONÁRIA o compartilhamento dos registros de ocorrências e imagens a qualquer parte sem a anuência formal do PODER CONCEDENTE, exceto no caso de ordem judicial.

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

**7.1.20.** 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.

## **8. Iluminação Local**

**8.1.1.** A CONCESSIONÁRIA é responsável pela operação e manutenção dos postes, luminárias, refletores, lâmpadas, fitas LED, sistemas elétricos e demais elementos de iluminação da ÁREA DA CONCESSÃO, referentes aos:

- a)** ESPAÇOS LIVRES;
- b)** ESPAÇOS EDIFICADOS;
- c)** Calçadas e RAMPAS DE CIRCULAÇÃO localizadas nas QUADRAS; e

**d) ÁREAS VERDES.**

**8.1.2.** A operação e manutenção da iluminação da projeção inferior da ÁREA DA CONCESSÃO sobre a Av. Radial Leste-Oeste, bem como de todos os postes de iluminação pública localizados nos VIADUTOS, serão de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, por meio da concessionária titular do contrato municipal de iluminação pública.

**8.1.2.1.** Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção dos sistemas elétricos que abastecem os pontos de iluminação da projeção inferior da ÁREA DA CONCESSÃO sobre a Av. Radial Leste-Oeste, salvo em caso de dano provocado pela concessionária titular do contrato municipal de iluminação pública.

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

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

**9. Dos Encargos de Drenagem**

**9.1.1.** A CONCESSIONÁRIA será responsável pela operação, manutenção e limpeza do reservatório de controle de escoamento superficial e dos dispositivos de drenagem da ÁREA DA CONCESSÃO incluindo, mas sem se limitar a:

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

f) Desobstrução dos dispositivos de drenagem dos VIADUTOS, tais quais sarjetas e bocas-de-lobo; e

g) Demais atividades necessárias para a correta e efetiva drenagem da ÁREA DA CONCESSÃO.

## **10. Do Fornecimento de Utilidades**

**10.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a disponibilidade ininterrupta de água, energia elétrica, internet e demais utilidades necessárias ao cumprimento do OBJETO em toda a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme especificações elencadas no APÊNDICE I deste ANEXO – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

**10.2.** A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo pagamento das faturas de água, esgoto e energia elétrica a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, sempre que pertinente.

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

- a) Garantir os níveis de qualidade definidos pela legislação vigente em relação ao sistema hídrico;
- b) Realizar o monitoramento da qualidade da água e diligenciar pela emissão dos laudos técnicos periódicos que comporão os Relatório de Execução de Encargos conforme disposto no item 31;
- c) Definição de ações e procedimentos para evitar o desperdício de água tratada; e
- d) Adotar medidas de redução de consumo e uso racional da água na ÁREA DA CONCESSÃO.

**10.4.** 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, hipótese na qual caberá à CONCESSIONÁRIA acionar os serviços da concessionária de serviços de água e esgoto para solução dos problemas identificados.

**10.5.** A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento ininterrupto de energia elétrica em todos os ambientes da ÁREA DA CONCESSÃO, salvo interrupções de fornecimento de energia ocasionados pela concessionária de energia elétrica dos MUNICÍPIOS, observados os encargos de suprimento energético por energia limpa estabelecidos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA VOLUME A - IMPLANTAÇÃO.

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

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

**10.6.2.** A conexão à internet sem fio deverá:

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

## **11. Prevenção e Atuação em Emergências**

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

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

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

## **12. O Centro de Referência e Atendimento aos USUÁRIOS**

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

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

- a)** Denúncia sobre violações das regras estabelecidas para a utilização da ÁREA DA CONCESSÃO;
- b)** Pedido de Informação e esclarecimento de dúvidas sobre a ÁREA DE CONCESSÃO, encargos, obrigações da CONCESSIONÁRIA e outros assuntos pertinentes;
- c)** Sugestão para a melhoria contínua da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como opinar sobre questões relacionadas à sua utilização;
- d)** Reclamação sobre Zeladoria, Manutenção e Vigilância, além da identificação de problemas e

solicitação de correções; e

**e)** Sugestão das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, contribuindo para o planejamento e desenvolvimento de ações que beneficiem a comunidade.

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

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

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

**12.6.** A CONCESSIONÁRIA deverá:

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

**12.6.1.** O PODER CONCEDENTE poderá solicitar a ampliação do prazo de backup em casos específicos, sendo responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o armazenamento pelo tempo adicional requisitado pelo PODER CONCEDENTE.

### **13. Plataforma de Relacionamento com o USUÁRIO**

**13.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, manter e gerenciar a Plataforma de Relacionamento com o USUÁRIO online, via website e, a seu critério, também via aplicativo para telefones móveis, com informações em tempo real, de maneira a permitir o acompanhamento do funcionamento, atividades e eventos realizados na ÁREA DA CONCESSÃO pelos USUÁRIOS.

**13.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá estruturar a Plataforma de Relacionamento com o USUÁRIO contendo, no mínimo, os seguintes documentos e informações:

- a)** Estar disponível, no mínimo, por meio de site acessível pelos navegadores de internet e em aplicativo disponível para aparelhos mobile;

- b)** Conter o mapa da ÁREA DA CONCESSÃO com localização de seus equipamentos e serviços ao USUÁRIO, como pontos de alimentação e sanitários;
- c)** Informar os horários de funcionamento do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, Estacionamentos, Área Comercial, quiosques, sanitários públicos e Espaço de Cultura da Liberdade;
- d)** Informar o calendário de EVENTOS ESPECIAIS e o Cronograma e Programação das Atividades, com informações detalhadas sobre a programação, os artistas e as atrações;
- e)** Disponibilização de formulários de inscrição para as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e venda de ingressos online para os EVENTOS ESPECIAIS, quando aplicável, incluindo a distribuição de Ingressos Sociais, conforme item 17.4;
- f)** Disponibilizar pesquisa para coleta de dados de satisfação dos USUÁRIOS;
- g)** Disponibilizar serviço de ouvidoria, que deverá permitir a inserção de dados de contato, como e-mail e/ou telefone do USUÁRIO, registrar as mesmas demandas indicadas no item 12.2 e seguir o mesmo tratamento das ocorrências do Centro de Referência e Atendimento ao USUÁRIO, regado no item 11;
- h)** Disponibilizar os Relatórios de Execução de Encargos de que trata o item 31 deste ANEXO, assim como os documentos relativos ao CONTRATO de domínio público;
- i)** Disponibilizar os Relatórios Gerenciais de Acompanhamento de Obras exigidos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA VOLUME A - IMPLANTAÇÃO.
- j)** Garantir que a interface do USUÁRIO (UX) da Plataforma Virtual de Relacionamento com o USUÁRIO deverá ter interface acessível com base nas diretrizes da W3C e suporte a aplicativos leitores de tela, como o NVDA e interpretadores de LIBRAS, como o HandTalk;
- k)** Garantir que as informações disponibilizadas por meio da Plataforma de Relacionamento com o USUÁRIO deverão ter atualização, no mínimo, diária;
- l)** Observar integralmente as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018);

**m)** Asseverar que as funcionalidades e informações disponibilizadas pela CONCESSIONÁRIA na Plataforma Virtual de Relacionamento com o USUÁRIO poderão ter o seu alcance potencializado pela disponibilização concomitante das informações nas principais plataformas de redes sociais; e

**n)** Identificar a ÁREA DA CONCESSÃO como o objeto de uma Parceria Público-Privada, com a devida identificação da Prefeitura de São Paulo.

#### **14. Dos Encargos de Sustentabilidade**

**14.1.** A CONCESSIONÁRIA é responsável por manter em operação os sistemas de geração de energia fotovoltaica, a aquisição de energia limpa no Ambiente de Contratação Livre de energia, ou qualquer outra fonte de energia limpa, nos termos indicados no Volume A – Implantação, deste anexo.

**14.1.1.** A CONCESSIONÁRIA será integral e exclusiva responsável pela operação, manutenção preventiva, corretiva e preditiva do sistema de geração fotovoltaica, incluindo, mas não se limitando a limpeza periódica dos painéis; inspeções técnicas; reparos; substituição de equipamentos defeituosos ou danificados; e fornecimento de todas as peças de reposição e sobressalentes necessários para garantir o contínuo e ininterrupto funcionamento e a máxima eficiência do sistema durante todo o prazo da CONCESSÃO.

**14.1.1.1.** Todos os custos inerentes a tais atividades, incluindo mão de obra especializada, materiais, despesas com licenças e treinamentos, serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

**14.1.2.** Será de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA obter e manter válidas todas as licenças, alvarás, autorizações, registros e quaisquer outros documentos exigidos pelos órgãos competentes, sejam eles federais, estaduais ou municipais), incluindo a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, a concessionária de distribuição de energia e demais entidades reguladoras, para a implantação, operação, interligação do sistema fotovoltaico à rede elétrica e participação no SCEE.

**14.1.2.1.** A CONCESSIONÁRIA arcará com todos os custos e despesas relacionadas a essas obrigações, bem como as taxas de conexão e uso da rede.

**14.1.3.** Caso a CONCESSIONÁRIA utilize-se do sistema de Geração Distribuída, toda a energia produzida deverá ser compensada em autoconsumo, ou em consumo remoto em edificações administrativas da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, sendo vedado a geração de energia elétrica para terceiros diferente de quaisquer uma das PARTES do CONTRATO.

**14.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as obrigações ambientais vigentes em relação à gestão adequada dos resíduos sólidos previstas nos dispositivos legais e normativos.

**14.2.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá dispor de infraestrutura necessária para a devida coleta seletiva de resíduos sólidos, bem como efetuar a destinação correta para reciclagem dos materiais e descarte ambientalmente correto dos resíduos orgânicos.

**14.3.** A CONCESSIONÁRIA poderá adotar medidas destinadas à promoção da inclusão socioeconômica e à proteção social dos catadores de materiais recicláveis, em conformidade com os princípios da Política Nacional de Resíduos Sólidos e os Planos de Gestão vigentes, podendo incluir as seguintes ações:

- a)** Desenvolver e executar programas de capacitação técnica e formação continuada destinados aos catadores vinculados a cooperativas e associações formais e informais atuantes no Município;
- b)** Elaborar e manter atualizado um inventário contendo dados cadastrais, georreferenciados e socioeconômicos dos catadores e das entidades organizadas;
- c)** Implementar estratégias de mobilização e sensibilização voltadas à integração de catadores autônomos a cooperativas e associações legalmente constituídas;
- d)** Estabelecer mecanismos de inserção laboral para catadores independentes no escopo das atividades operadas pela CONCESSIONÁRIA, conforme critérios de inclusão produtiva definidos contratualmente; e
- e)** Integrar os programas, projetos e ações da CONCESSIONÁRIA aos Planos Municipais, Regionais e Estaduais de Saneamento Básico e Gerenciamento de Resíduos, assegurando sua coerência, complementaridade e efetividade.

**14.4.** A CONCESSIONÁRIA poderá elaborar, implementar e manter ações e programas voltados à Comunicação Social, ao engajamento comunitário e ao fornecimento de educação histórica e patrimonial do bairro da Liberdade, compatíveis com as diretrizes contratuais e os Planos Municipais, Regionais e Estaduais de Saneamento Básico e de Gestão de Resíduos Sólidos, podendo incluir as seguintes ações:

- a)** Planejar, desenvolver e executar atividades, visitas e medidas que promovam o engajamento comunitário, comunicação institucional e monitoramento participativo na ÁREA DA CONCESSÃO, como foco em educação histórica e patrimonial;



- b)** Promover a participação de instituições educacionais públicas e privadas, organizações da sociedade civil, empresas, órgãos governamentais e comunidade local nas atividades de educação ambiental, com vistas à consolidação de parcerias e à formação de multiplicadores sociais;
- c)** Promover ampla divulgação das ações e resultados da CONCESSIONÁRIA, utilizando para isso meios de comunicação diversos, incluindo televisão, rádio, jornais, mídias sociais e websites institucionais.

MANUTENÇÃO

## **CAPÍTULO IV - DA ATIVAÇÃO NA ÁREA DA CONCESSÃO**

### **15. Diretrizes de Ativação da Área da Concessão**

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

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

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

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

**15.5.** A circulação pelas áreas livres da ÁREA DA CONCESSÃO não poderá ser interrompida por nenhum tipo de barreira fixa ou móvel, como tapumes, faixas e gradis, com exceção da realização de EVENTOS ESPECIAIS, nos termos indicados no item 17 e para a realização de serviços de manutenção.

**15.6.** Excepcionalmente, para o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, para a Área Comercial Superior e Área Comercial Central, o horário de funcionamento das áreas será definido a critério da CONCESSIONÁRIA.

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

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

**15.8.1.** A realização das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO deverá minimizar o impacto na vizinhança, levando em consideração o horário de funcionamento de equipamentos do entorno, como o horário de celebração da Igreja Santa Cruz da Alma dos Enforcados e da Capela dos Aflitos, além de respeitar as diretrizes definidas pelo Programa Silêncio Urbano (PSIU).

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

**a)** Manter contato permanente com a comunidade, com o objetivo de mapear e criar estratégias para atendimento da demanda dos USUÁRIOS;

**b)** Realizar a contratação de profissionais para executarem as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO

definidas no Cronograma e Programação das Atividades;

**c)** Disponibilizar a ÁREA DA CONCESSÃO para a realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, conforme item 19;

**d)** Executar ações de comunicação e divulgação da programação na ÁREA DA CONCESSÃO;

**e)** Desenvolver programas voltados à promoção de ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, visando o acesso de todas as faixas etárias, gêneros e modalidades nas atividades ofertadas;

**f)** Divulgar, comunicar e publicizar em linguagem acessível o processo de inscrições das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a garantir a formação de turmas com proporcionalidade de USUÁRIOS e acessíveis a diferentes públicos;

**g)** Apresentar, nos Relatórios de Encargos, informações sobre o desenvolvimento das turmas como subsídio para avaliação de acordo com as necessidades de acompanhamento e atendimento dos USUÁRIOS;

**h)** Registrar e manter atualizada a frequência diária dos USUÁRIOS das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO; e

**i)** Respeitar todos os parâmetros e normas necessárias para a realização das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO.

## **16. Das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO**

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

**16.2.** A realização das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO deve permitir o livre deslocamento de carros, pedestres e ciclistas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, salvo no caso de expressa permissão do PODER CONCEDENTE e autoridades competentes.

**16.2.1.** A realização das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO não poderá provocar a obstrução total do fluxo de USUÁRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO, em especial as RAMPAS DE CIRCULAÇÃO entre os VIADUTOS.

**16.2.2.** A CONCESSIONÁRIA poderá realizar ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO com a interrupção de ruas do entorno, desde que obtidas todas as autorizações aplicáveis junto aos órgãos responsáveis, incluindo, mas não se limitando a, CET e Condephaat, no caso de interrupções na Rua da Glória.

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

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

- a) EVENTOS ESPECIAIS, conforme item 17;
- b) EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, conforme item 19;
- c) ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, conforme item 18;
- d) Eventuais parcerias com outros órgãos ou entidades públicas.

**16.5.** A CONCESSIONÁRIA será responsável pela divulgação das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO informando, no mínimo: o tipo de atividade, a data, o horário e o Cronograma e Programação de Atividades, conforme item 19.

**16.6.** A divulgação das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO deverá ocorrer por meio de mídias digitais, como a Plataforma de Relacionamento com o USUÁRIO e redes sociais, bem como em locais de grande circulação da ÁREA DA CONCESSÃO, em especial em pontos próximos ao acesso das ÁREAS EDIFICADAS, no Centro de Referência e Atendimento aos USUÁRIOS, conforme item 12 e seus respectivos subitens.

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

**16.8.** Para a realização de filmagens e gravações na ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar as regras e disposições previstas pelo Manual de Filmagens em São Paulo, elaborado pela Empresa de Cinema e Audiovisual de São Paulo - SP CINE (APÊNDICE IV deste ANEXO – MANUAL DE FILMAGENS EM SÃO PAULO).

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

**16.10.** A CONCESSIONÁRIA deverá autorizar, sem custo, a realização de visitas turísticas guiadas por toda a área de acesso público da ÁREA DA CONCESSÃO, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do CONTRATO.

**16.11.** A CONCESSIONÁRIA deve realizar serviços de varrição e limpeza antes e depois de todos os eventos e de todas as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, observados os critérios de limpeza e destinação final dos resíduos sólidos previstos neste ANEXO, com exceção dos EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE.

## **17. Dos EVENTOS ESPECIAIS**

**17.1.** Os EVENTOS ESPECIAIS se referem a aqueles eventos promovidos pela CONCESSIONÁRIA cujo acesso seja restrito nas ÁREAS LIVRES, sendo permitida a cobrança por ingressos.

**17.2.** A CONCESSIONÁRIA somente poderá realizar EVENTOS ESPECIAIS após a conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

**17.3.** A CONCESSIONÁRIA será responsável pela venda de ingressos para os EVENTOS ESPECIAIS, respeitando a capacidade máxima de público permitida e adotando medidas eficazes de controle de acesso e segurança.

**17.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá gerir a distribuição e fornecer 10% (dez por cento) de Ingressos Sociais, destinados a população de baixa renda, para cada EVENTO ESPECIAL realizado.

**17.4.1.** Os Ingressos Sociais deverão ser distribuídos de forma gratuita, não sendo permitida a incidência de taxas de conveniência ou similares.

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

**17.4.3.** Os Ingressos Sociais deverão ser emitidos de forma nominal e não transferível.

**17.4.3.1.** É obrigação da CONCESSIONÁRIA a conferência nominal na entrada do EVENTO ESPECIAL.

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

**17.4.5.** Os Ingressos Sociais deverão obrigatoriamente ser divulgados nos mesmos meios, físicos ou virtuais, que o restante dos ingressos.

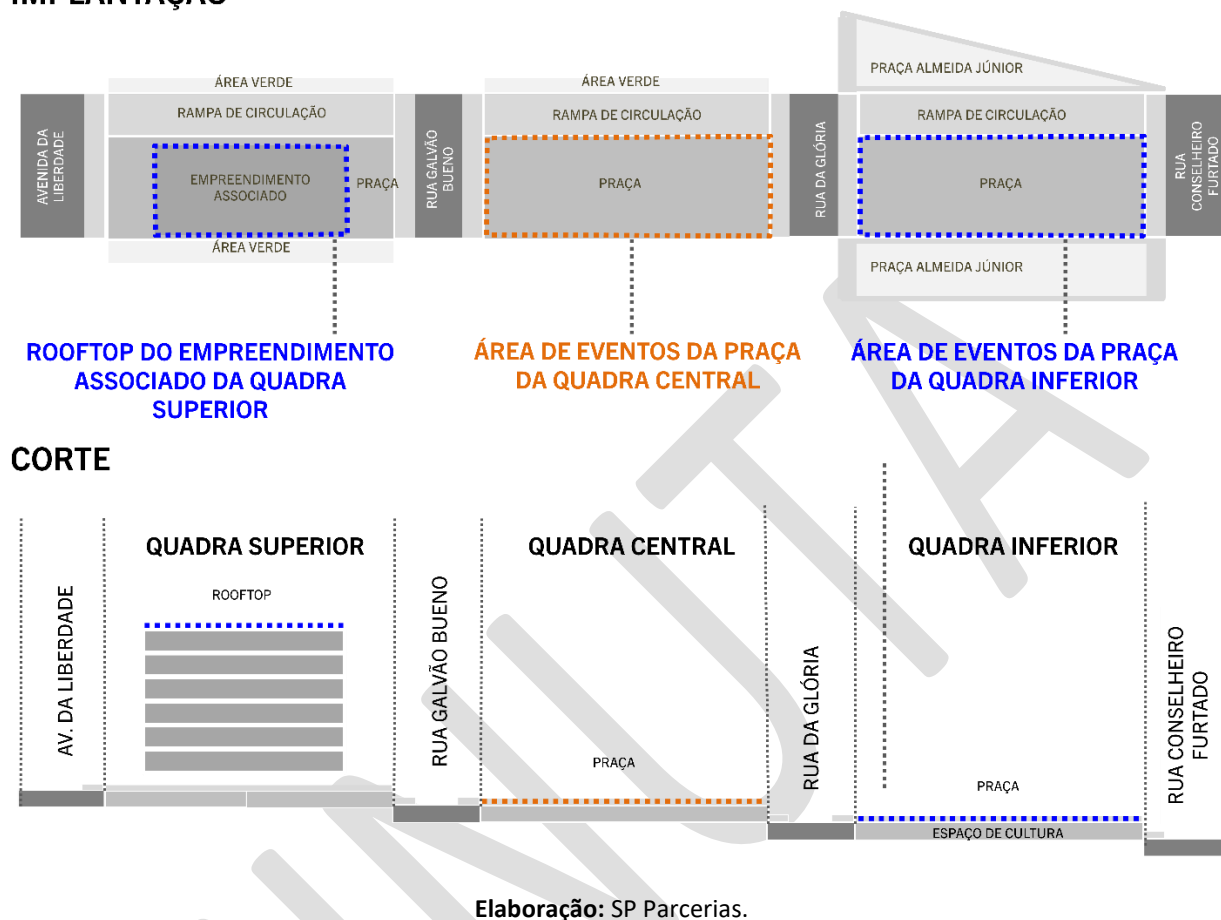
**17.4.6.** Os destinatários dos Ingressos Sociais deverão ter sua renda comprovada por meio do cadastro no CadÚnico.

**17.4.6.1.** É obrigação da CONCESSIONÁRIA a conferência do cadastro no CadÚnico dos destinatários dos Ingressos Sociais no momento da compra e na entrada do EVENTO ESPECIAL.

**17.5.** Para fins do disposto neste item, deverá ser considerada a seguinte setorização da ÁREA DA CONCESSÃO:

Figura 2 – Locais disponíveis na ÁREA DA CONCESSÃO para a realização de EVENTOS ESPECIAIS

## IMPLANTAÇÃO



**17.6.** Os EVENTOS ESPECIAIS somente poderão ser realizados nas áreas dispostas na Figura 2 observada a delimitação de áreas contida no APÊNDICE I deste ANEXO – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

**17.7.** No caso da implantação do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, a CONCESSIONÁRIA poderá utilizar somente o Rooftop do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO da QUADRA SUPERIOR e a Área de Eventos da Praça da QUADRA INFERIOR para realização de EVENTOS ESPECIAIS.

**17.8.** No caso de não implantação do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, a CONCESSIONÁRIA poderá utilizar a Área de Eventos da Praça da QUADRA CENTRAL para realização de EVENTOS ESPECIAIS, ficando a ela aplicáveis os mesmos regramentos da Área de Eventos da Praça da QUADRA INFERIOR.

**17.8.1.** Não é permitida a realização de EVENTOS ESPECIAIS de forma simultânea na Área de Eventos da Praça da QUADRA CENTRAL e na Área de Eventos da Praça da QUADRA INFERIOR.

**17.9.** Os EVENTOS ESPECIAIS poderão ser realizados nos seguintes horários:

- a) De segunda à sexta-feira, após às 19h00; e

**b)** Nos sábados, domingos e feriados, o dia todo.

**17.10.** A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar a Área de Eventos da Praça da QUADRA INFERIOR, conforme Figura 2, para a realização de EVENTOS ESPECIAIS.

**17.11.** A CONCESSIONÁRIA, na realização de EVENTOS ESPECIAIS na Área de Eventos da Praça da QUADRA INFERIOR, deverá atender aos seguintes prazos:

**a)** A CONCESSIONÁRIA deverá manter a Área de Eventos da QUADRA INFERIOR durante 22 (vinte e dois) dias não consecutivos por mês, livre e desimpedida;

**b)** A CONCESSIONÁRIA poderá cercar ou restringir o acesso à Área de Eventos da Praça da QUADRA INFERIOR por até 3 (três) dias consecutivos, considerando período de montagem, desmontagem e realização do EVENTO ESPECIAL, por no máximo 8 (oito) dias por mês;

**c)** A CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos aos finais de semana por até 2 (duas) vezes ao mês, sendo vedada a realização de EVENTOS ESPECIAIS em dois finais de semana consecutivos; e

**d)** A CONCESSIONÁRIA deverá respeitar o intervalo de no mínimo 2 (dois) dias entre a realização de EVENTOS ESPECIAIS.

**17.12.** Verificada a impossibilidade do cumprimento dos prazos previstos no item 17.11, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ofício para o PODER CONCEDENTE, solicitando extensão do prazo.

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

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

**17.13.** Fica facultado à CONCESSIONÁRIA a utilização de vigilantes patrimoniais que fiscalizem o acesso à Área de Eventos da Praça da Quadra Inferior, conforme item 7, nesse período.

**17.14.** A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar o Rooftop do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO da QUADRA SUPERIOR, conforme Figura 2 – Locais disponíveis na ÁREA DA CONCESSÃO para a realização de EVENTOS ESPECIAIS, para a realização de EVENTOS ESPECIAIS.

**17.15.** É vedado o bloqueio completo da travessia entre os VIADUTOS através da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como qualquer interrupção das RAMPAS DE CIRCULAÇÃO.

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

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

**17.17.** A CONCESSIONÁRIA é responsável por manter as áreas onde é permitida a realização de EVENTOS ESPECIAIS circuláveis e livres para os USUÁRIOS durante os dias sem realização de eventos.

**17.18.** A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a preservação das ÁREAS VERDES durante a realização de EVENTOS ESPECIAIS.

**17.18.1.** Caso sejam danificadas durante a realização de EVENTOS ESPECIAIS, as ÁREAS VERDES deverão receber a manutenção adequada em até 15 (quinze) dias.

**17.19.** O PODER CONCEDENTE poderá utilizar quaisquer áreas onde é permitida a realização de EVENTOS ESPECIAIS para a realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE.

## **18. Das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO**

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

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

**b)** Educacionais: atividades que incluem um método de ensino no qual educadores utilizam exercícios dinâmicos para fomentar certo aprendizado e/ou atividades que fomentam o desenvolvimento cognitivo. São atividades educacionais, exemplificativamente: apresentações lúdicas infantis, aulas de artesanato, apresentações de contadores de histórias, oficinas, dentre outras;

**c)** Esportivas: atividades que geram movimentos corporais, com o objetivo de manter a saúde



física e mental. São atividades esportivas, exemplificativamente: aulas de yoga, treinos de ginástica diversos, treinos esportivos, dentre outras; e

**d)** Recreativas ou de lazer: atividades que possuem o objetivo de divertir e entreter o indivíduo que dela participa. São atividades recreativas ou de lazer, exemplificativamente: dança popular, meditação, dentre outras.

**18.2.** O rol das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO é meramente exemplificativo, podendo a CONCESSIONÁRIA realizar quaisquer ações que sejam similares ou compatíveis com as apresentadas, desde que não conflitem com as demais disposições do EDITAL, do CONTRATO e seus ANEXOS e das demais normas aplicáveis.

**18.3.** Para que sejam consideradas ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, é necessário:

- a)** atender ao interesse público e ter viés gratuito ao USUÁRIO, priorizando ações que promovam benefícios sociais, culturais, educativos ou de lazer à comunidade local; e
- b)** incentivar: (i) a convivência, a inclusão social e a utilização qualificada do espaço público; (ii) a participação ativa da população e dos USUÁRIOS do local, que contribuam diretamente para a ativação do espaço público; e (iii) ampliar o fluxo de pessoas e promovendo a ocupação do local de maneira segura.

**18.4.** É admitida a celebração de parcerias com entes públicos ou privados que viabilizem ou patrocinem a realização das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, inclusive mediante contrapartidas de natureza publicitária, desde que tais ações não descaracterizem o caráter gratuito e de interesse público da atividade, nos termos do item 18.3.

**18.4.1.** É vedado considerar ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO ações de caráter exclusivamente comercial ou publicitário, que não estejam alinhadas com os objetivos elencados no item 18.3 tal qual a simples distribuição de brindes, ativação de marca ou quaisquer ações sem impacto social relevante.

**18.4.2.** Não será permitida a promoção, nas ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, de empresas, marcas, produtos ou serviços pertencentes ou associados aos seguintes segmentos:

- a)** bebidas alcoólicas;
- b)** apostas esportivas (“*bets*”) ou jogos eletrônicos de apostas;
- c)** cigarros, tabaco e produtos fumígenos;

- d)** armas e munições;
- e)** produtos ou serviços eróticos ou de conteúdo adulto;
- f)** criptomoedas e ativos digitais não regulados;
- g)** instituições financeiras não autorizadas a operar pelo Banco Central do Brasil; e
- h)** qualquer outro setor cuja vinculação comprometa a imagem institucional da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme avaliação do PODER CONCEDENTE.

**18.4.3.** É vedada a realização de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO nos ambientes internos do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO.

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

**18.6.** As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO que receberem mais de 249 (duzentos e quarenta e nove) USUÁRIOS necessitarão da obtenção prévia de Alvará de Autorização conforme Decreto Municipal 49.969 de 28 de agosto 2008 e demais obrigações do Corpo de Bombeiros.

**18.7.** Não serão permitidas dentre as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO aquelas que possuam caráter político-partidário ou religioso.

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

**18.9.** A CONCESSIONÁRIA deverá realizar, no mínimo, 50 (cinquenta) horas de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, por mês.

**18.9.1.** Do total da quantidade de horas mensais de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO referido no item 18.9 acima, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar, no mínimo, 30 (trinta) horas mensais de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO durante dias da semana.

**18.9.1.1.** Dentro das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO a serem realizadas durante dias da semana referida no item 18.9.1 acima, no mínimo, 20 (vinte) horas mensais deverão ocorrer após as 18h (dezoito horas), respeitados os limites de ruído aplicáveis.

**18.9.2.** A contabilização das horas de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO será realizada por meio da verificação no Relatório de Execução de Encargos, conforme detalhado no item 31 deste ANEXO.

**18.9.3.** Para fins de contabilização das horas de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, a CONCESSIONÁRIA deverá sempre realizar o arredondamento da duração da ativação para a hora completa mais próxima.

**18.9.4.** É de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a realização da documentação, acompanhamento e guarda de evidências e imagens que comprovem o atendimento aos encargos de Ativação.

**18.10.** Caso a carga horária mínima referida no item 18.9 não seja atendida considerando o somatório mensal em um período de 6 (seis) meses, a CONCESSIONÁRIA não será autorizada a executar EVENTOS ESPECIAIS no semestre subsequente.

**18.10.1.** O impedimento de realizar EVENTOS ESPECIAIS previsto no item anterior será revogado caso a CONCESSIONÁRIA comprove a realização, em período posterior, das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO que não tenham sido realizadas no semestre adequado.

**18.10.2.** O saldo de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO não realizadas no período adequado deverá ser identificado e apresentada em conjunto com o Cronograma e Programação das Atividades, previsto no item 19, e no Relatório de Execução de Encargos, previsto no item 31.

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

**18.11.1.** A cessão de espaços para apoio a iniciativas como as previstas no item 18.11 poderá ser utilizada na contabilização de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, desde que não se trate de atividade vedada neste ANEXO e esteja devidamente evidenciada e documentada no Relatório de Execução de Encargos.

**18.12.** Fica vedada a disponibilização de espaços da ÁREA DE CONCESSÃO para a realização de atividades que estimulem, incentivem ou incitem quaisquer formas de discriminação em virtude de raça, sexo, cor, origem, condição social, idade, religião, porte ou presença de deficiência e doenças, orientação sexual ou identidade de gênero, assegurado direito ao uso do nome social e o reconhecimento da identidade de gênero de travestis, mulheres e homens transexuais, nos termos do Decreto Municipal nº 58.228/2018.

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

**18.14.** A CONCESSIONÁRIA deverá divulgar amplamente a programação das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, conforme previsto no item 20.

#### **18.15. Visitas Educativas**

**18.15.1.** A CONCESSIONÁRIA poderá promover e divulgar Visitas Educativas no bairro da Liberdade e na área do Espaço de Cultura da Liberdade, de forma a disseminar o conhecimento sobre a história do bairro e da cidade de São Paulo.

**18.15.1.1.** As Visitas Educativas poderão ser contabilizadas para cálculo das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, devendo-se considerar que cada Visita equivale a 2 (duas) horas, para fins de registro no Relatório de Execução de Encargos.

**18.15.1.2.** A CONCESSIONÁRIA poderá se associar a guias turísticos locais, Organizações Não Governamentais ou outros atores e entidades devidamente capacitadas e/ou com vinculação ao território para promoção e realização de Visitas Educativas no bairro da Liberdade, com foco em seus locais históricos, e na ÁREA DA CONCESSÃO, com foco no Espaço de Cultura da Liberdade.

**18.15.2.** As Visitas Educativas para grupos turísticos devem contar com público de, no mínimo, 10 (dez) pessoas, para serem contabilizadas nas ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO.

**18.15.3.** As Visitas Educativas para grupos escolares devem contar com público de, no mínimo, 20 (vinte) estudantes, para serem contabilizadas ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO.

**18.15.4.** É vedada a cobrança, pela CONCESSIONÁRIA, de ingressos para a realização das Visitas Educativas, sendo permitida tão somente a arrecadação por meio da colaboração voluntária dos USUÁRIOS.

**18.15.4.1.** No caso de agendamento de Visitas Educativas para grandes grupos escolares, o agendamento para o público geral poderá ser suspenso para garantir a capacidade e a organização do evento para os grupos agendados.

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

**18.15.5.** A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar na Plataforma de Relacionamento com o USUÁRIO ou em outro canal de comunicação um sistema de agendamento das Visitas Educativas, que inclua opções de ACESSIBILIDADE.

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

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

**18.15.5.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar ferramenta de avaliação qualitativa e quantitativa das Visitas Educativas.

**18.15.5.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, quando necessário, recursos de ACESSIBILIDADE como audiodescrição, guia intérprete e funcionários treinados.

**18.15.6.** Caso a ÁREA DA CONCESSÃO possua estacionamento, nos termos do APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, a CONCESSIONÁRIA deverá reservar vagas não permanentes para acomodar os transportes de grupos escolares para as Visitas Educativas em grupos durante os horários das visitas.

## **19. Dos EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE**

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

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

**19.1.2.** O PODER CONCEDENTE será responsável pela obtenção das autorizações administrativas pertinentes perante os respectivos órgãos competentes.

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

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

**19.2.1.** No caso de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, a divulgação deverá ser iniciada em até 5 (cinco) dias corridos após o recebimento da “Solicitação de Cessão de Uso”, emitida pelo Poder

Concedente para a realização do evento, desde que o PODER CONCEDENTE forneça todas as informações necessárias à divulgação.

**19.3.** O PODER CONCEDENTE terá direito à requisição gratuita de qualquer das áreas de eventos da ÁREA DA CONCESSÃO por 4 (quatro) dias por mês, tendo preferência, no caso de conflito com a CONCESSIONÁRIA, na solicitação das seguintes datas:

- a)** Virada Cultural;
- b)** Carnaval;
- c)** Ano Novo Chinês;
- d)** Toyo Matsuri;
- e)** Tanabata Matsuri;
- f)** Dia da Consciência Negra;
- g)** Aniversário do Município; e
- h)** Natal.

**19.4.** O PODER CONCEDENTE se manifestará quanto ao interesse na realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE:

**19.4.1.** Anualmente, quando da análise do Cronograma e Programação de EVENTOS ESPECIAIS;

**19.4.2.** Semestralmente, quando da revisão semestral do Cronograma e Programação de EVENTOS ESPECIAIS; e

**19.4.3.** Bimestralmente, quando da análise do Cronograma e Programação das Atividades.

## **20. Da Comunicação Institucional**

**20.1.** A CONCESSIONÁRIA é responsável pela criação e veiculação de toda a Comunicação Institucional da Esplanada Liberdade.

**20.1.1.** Todos os materiais publicitários da Comunicação Institucional da Liberdade, digitais ou físicos, deverão incluir a logomarca da Prefeitura Municipal de São Paulo.

**20.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar Plano de Mídia com as campanhas publicitárias e informativas a serem veiculadas em meios digitais e físicos a ser aprovada pelo PODER CONCEDENTE.

**20.2.1.** O Plano de Mídia deverá ser entregue em até 60 (sessenta) dias do início de cada ano.

**20.2.2.** O primeiro Plano de Mídia deverá ser apresentado junto ao Plano Operacional, respeitando os prazos indicados no item 30.

**20.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá criar e manter contas ativas em, no mínimo, 3 (três) plataformas de mídias sociais relevantes para os USUÁRIOS, como Instagram, Facebook, X e TikTok, ou outra rede social, qualquer tecnologia ou sistema que vier substituí-los ou complementá-los para o mesmo fim.

**20.3.1.** Essas contas deverão ser utilizadas para divulgar a comunicação institucional da Esplanada, o Cronograma e Programação de Atividades, compartilhar fotos e vídeos das atividades, interagir com o público e promover ações de engajamento.

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

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

**20.5.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá realizar também a divulgação das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO por meio da Plataforma de Relacionamento com o USUÁRIO, conforme item 13.

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

- a) Nome da atividade;
- a) Data, horário e local de realização;
- b) Público-alvo;
- c) Linguagem artística;
- d) Descrição da atividade;
- e) Informações sobre ACESSIBILIDADE;
- f) Gratuidade ou valor dos ingressos;

**g)** Link para inscrição ou compra de ingressos, quando aplicável; e

**h)** Classificação indicativa.

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

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

**20.6.** A CONCESSIONÁRIA deverá veicular mensagens de interesse público indicadas pelo PODER CONCEDENTE, em todos os canais de comunicação físicos utilizados na ÁREA DE CONCESSÃO, como cartazes, banners, totens, entre outros.

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

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

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

**20.7.2.** Para o monitoramento do desempenho da Plataforma de Relacionamento com o USUÁRIO, a CONCESSIONÁRIA deverá utilizar-se das seguintes métricas:

- a)** Visitantes únicos: Número total de usuários únicos que acessaram o site;
- b)** Páginas visitadas: Número total de páginas visualizadas no site;



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

**20.7.3.** As métricas referidas nos itens acima deverão ser apresentadas no Relatório de Encargos, conforme item 31.

## **21. Do Comitê de Participação da Comunidade**

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

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

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

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

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

- a) A residência ou atuação profissional/comercial no bairro da Liberdade;
- b) O envolvimento e engajamento com atividades comunitárias ou culturais no bairro da Liberdade; ou

c) A vinculação a movimentos populares, organizações sociais, associações de moradores ou comerciantes representativos da comunidade da Liberdade.

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

**21.3.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá divulgar amplamente o processo de seleção, utilizando canais de comunicação acessíveis à comunidade, como a Plataforma de Relacionamento com o USUÁRIO, redes sociais, cartazes em locais públicos e parcerias com associações e entidades locais.

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

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

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

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

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

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

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

**21.6.** A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao conhecimento do Comitê de Participação da Comunidade o Relatório de Execução de Encargos, conforme item 31.2.

MANUTA

## **CAPÍTULO V – DO PLANEJAMENTO DA ATIVAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO**

### **22. Diretrizes Gerais**

**22.1.** As PARTES observarão a seguinte ordem de priorização no uso da ÁREA DA CONCESSÃO:

**22.1.1.** A CONCESSIONÁRIA terá prioridade na escolha das datas para realização de EVENTOS ESPECIAIS na formulação do Cronograma e Programação de Eventos Especiais, com exceção das datas previstas no item 19.3 deste ANEXO.

**22.1.2.** O PODER CONCEDENTE terá prioridade na escolha das datas para realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE nas datas previstas no item 19.3 deste ANEXO.

**22.1.2.1.** O PODER CONCEDENTE poderá exercer sua prioridade na requisição de uso da ÁREA DA CONCESSÃO caso manifeste-a até 6 (seis) meses antes das datas festivas elencadas no item 19.3 deste ANEXO.

**22.1.2.2.** Caso o PODER CONCEDENTE não manifeste seu interesse na realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE nos casos previstos nos subitens anteriores, a CONCESSIONÁRIA passará a ter prioridade sobre o uso da ÁREA DA CONCESSÃO nas referidas datas para realização de EVENTOS ESPECIAIS.

**22.1.3.** Os EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE terão prioridade, a qualquer momento, sobre as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO.

**22.1.4.** O PODER CONCEDENTE passará a ter prioridade sobre as datas que reivindicar quando da manifestação prevista no item 23.1.2.

**22.1.5.** O PODER CONCEDENTE poderá requisitar o uso da ÁREA DA CONCESSÃO a qualquer momento, respeitada a anterioridade mínima de 15 (quinze) dias, diante da ausência de EVENTOS ESPECIAIS e respeitados os limites previstos no item 19.3 deste ANEXO.

**22.1.6.** O PODER CONCEDENTE poderá requisitar o uso da ÁREA DA CONCESSÃO para realização de programas e ações de interesse público, como programas relacionados à saúde pública, campanhas de vacinação, assistência social, de desenvolvimento econômico e trabalho, observado o prazo mínimo de antecedência de 7 (sete) dias.

**22.1.6.1.** O uso da ÁREA DA CONCESSÃO para os fins descritos no item 22.1.6 não será contabilizado para fins dos limites previstos no item 19.3.

### **23. Do Cronograma e Programação de EVENTOS ESPECIAIS**

**23.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar o Cronograma e Programação de EVENTOS ESPECIAIS para o agendamento dos EVENTOS ESPECIAIS do ano-calendário correspondente.

**23.1.1.** O Cronograma e Programação de EVENTOS ESPECIAIS deverá ser elaborado e entregue, pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias corridos antes do início de cada ano-calendário.

**23.1.2.** O PODER CONCEDENTE deverá se manifestar em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do recebimento do Cronograma e Programação de EVENTOS ESPECIAIS indicando as datas em que requisitará o uso da ÁREA DA CONCESSÃO para realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, de acordo com os limites previstos no item 19.3 deste ANEXO.

**23.2.** O Cronograma e Programação de EVENTOS ESPECIAIS deverá conter:

- a)** Data e horário de realização do EVENTO ESPECIAL, incluindo também os períodos de montagem e desmontagem;
- b)** Descrição detalhada dos perfis de público-alvo, linguagens artísticas e tipos de cada um dos eventos propostos;
- c)** Detalhamento do local, da carga horária de cada evento e previsão de tempo de interdição, assegurando o cumprimento dos quantitativos mínimos previstos ao longo desse ANEXO; e
- d)** Plano de divulgação das atividades, incluindo os canais de comunicação a serem utilizados e as estratégias de alcance do público-alvo.

**23.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá observar os limites de eventos mensais estipulados no item 17 na seleção das datas, atentando ao prazo para montagem e desmontagem da estrutura necessária para o EVENTO ESPECIAL.

**23.4.** A CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE poderão, por provocação de qualquer uma das PARTES e em até 6 (seis) meses contados do início do ano-calendário, propor a revisão do Cronograma e Programação dos EVENTOS ESPECIAIS.

**23.4.1.** A revisão indicada no subitem anterior observará a ordem de priorização prevista no item 22, o procedimento previsto no item 23.1 e o cumprimento dos encargos atinentes à ativação sociocultural da ÁREA DA CONCESSÃO como condição para realização dos EVENTOS ESPECIAIS previstos.

**23.5.** A lista de EVENTOS ESPECIAIS apresentados no Cronograma e Programação de Eventos Especiais não é exaustiva, podendo ser apresentadas bimestralmente nova programação e eventuais alterações no Cronograma e Programação de Atividades, respeitadas a ordem de priorização prevista no item 22, os limites de eventos mensais estipulados no item 17 e os demais dispositivos deste ANEXO.

#### **24. Do Cronograma e Programação das Atividades**

**24.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e entregar ao PODER CONCEDENTE e ao Comitê de Participação da Comunidade, bimestralmente, o Cronograma e Programação das Atividades, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias corridos antes do início de cada bimestre.

**24.2.** O Cronograma e Programação das Atividades deverá conter o cronograma completo das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO a serem ofertadas no bimestre, especificando datas, horários, locais e responsáveis pela execução, incluindo os horários vagos disponíveis para eventuais ajustes ou inclusões, incluindo, mas não se limitando a:

- a)** lista completa de todas as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, conforme item 16, incluindo:
  - i. o planejamento, programa e datas previstas para os EVENTOS ESPECIAIS e para os EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE;
  - ii. o planejamento, programa, datas e banco de horas estimados das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO;
  - iii. o programa, plano de recepção de visitantes e de orientações a serem fornecidas para as Visitas Educativas.
- b)** descrição detalhada dos perfis de público-alvo, linguagens artísticas e tipos de cada uma das atividades propostas;
- c)** detalhamento da carga horária de cada atividade, assegurando o cumprimento dos quantitativos mínimos previstos ao longo desse ANEXO; e
- d)** plano de divulgação das atividades, incluindo os canais de comunicação a serem utilizados e as estratégias de alcance do público-alvo.

**24.3.** O PODER CONCEDENTE deverá analisar o Cronograma e Programação das Atividades encaminhado pela CONCESSIONÁRIA e, em até 30 (trinta) dias corridos após o seu recebimento, aprová-lo integral ou parcialmente, solicitando ajustes e complementações, especificando os pontos que necessitam de revisão ou adequação.

**24.3.1.** O PODER CONCEDENTE somente poderá rejeitar a programação apresentada pela CONCESSIONÁRIA no caso de descumprimento das diretrizes elencadas neste ANEXO, no caso de descumprimento de seus encargos ou para a proteção do interesse público.

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

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

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

**24.4.** O primeiro Cronograma e Programação das Atividades deverá ser apresentado em até 60 (sessenta) dias contados do término da FASE DE IMPLANTAÇÃO.

**24.4.1.** O rito de aprovação deverá seguir o disposto no item 24.3 e em seus subitens.

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

**24.6.** As PARTES poderão acordar alterações no Cronograma e Programação das Atividades e eventuais requisições de uso da ÁREA DA CONCESSÃO pelo PODER CONCEDENTE, desde que mantidos os encargos e obrigações mínimos previstos e não acarrete prejuízos às PARTES.

**24.6.1.** Se realizadas fora do prazo, o atendimento pela CONCESSIONÁRIA das Solicitações de Cessão de Uso feitas pelo Comitê de Participação da Comunidade ou pelo PODER CONCEDENTE para a realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE poderão ter como contrapartida a redução das horas de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO a serem completadas no mês referente.

**24.6.1.1.** A quantidade de horas de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO a serem reduzidas será definida por acordo entre as PARTES.

## **CAPÍTULO VI – DA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA ÁREA DA CONCESSÃO**

### **25. Das ATIVIDADES ECONÔMICAS**

**25.1.** As ATIVIDADES ECONÔMICAS são atividades de exploração econômica, sendo facultativo à CONCESSIONÁRIA a sua realização diretamente ou mediante terceiros, salvo o observado no item 26.1.

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

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

**25.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá, diretamente ou por meio de subcontratadas e associadas, obter e portar todas as licenças, autorizações ou alvarás necessários para o funcionamento das atividades.

### **26. Dos quiosques**

**26.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o funcionamento dos quiosques de implantação obrigatória, conforme dispostos no VOLUME A deste ANEXO, e dos demais quiosques facultativos que decidir por implantar, buscando promover a ativação econômica da ÁREA DA CONCESSÃO.

**26.2.** As ATIVIDADES ECONÔMICAS de exploração comercial de quiosques deverão ser instaladas em estrutura autoportante, conforme item 24.6 e diretrizes de implantação previstos no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

**26.3.** Os quiosques de implantação obrigatória deverão operar por, no mínimo, 12 (doze) horas diárias, durante pelo menos 6 (seis) dias por semana.

**26.4.** Os quiosques não poderão permanecer inativos por período superior a 3 (três) meses consecutivos, salvo em casos excepcionais previamente justificados e autorizados pelo PODER CONCEDENTE.

**26.4.1.** No caso de inativação de quiosques opcionais nos termos do item anterior, o PODER CONCEDENTE poderá determinar a sua imediata remoção.



**26.5.** A CONCESSIONÁRIA será responsável pela limpeza, manutenção e conservação dos quiosques e de suas áreas adjacentes, garantindo condições adequadas de higiene, segurança e apresentação visual ao público.

**26.6.** A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a oferta de alimentação e bebidas a preços populares nos quiosques de implantação obrigatória, tanto na Praça da QUADRA CENTRAL quanto na Praça da QUADRA INFERIOR.

**26.6.1.** Entre os produtos a serem oferecidos nos quiosques indicados no item anterior, deverá ser disponibilizado uma opção de refeição a preço popular que deverá incluir:

- a)** um lanche preparado com pão de forma ou pão francês com frios;
- b)** uma bebida, à discrição do USUÁRIO, entre: suco de frutas (200 mL), água mineral (500 mL) ou refrigerante (350 mL); e
- c)** uma fruta.

**26.6.2.** O valor cobrado do USUÁRIO por essa refeição deverá ser igual ou inferior ao valor equivalente a 1% (um por cento) do salário-mínimo vigente no Estado de São Paulo.

**26.7.** A CONCESSIONÁRIA possui liberdade para realizar a exploração comercial dos quiosques opcionais, conforme elencados no VOLUME A deste ANEXO, no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES e de acordo com as diretrizes e limites postos pelo CONTRATO.

## **CAPÍTULO VII – DO ESPAÇO DE CULTURA DA LIBERDADE**

### **27. Da Gestão do Espaço de Cultura da Liberdade**

**27.1.** O Espaço de Cultura da Liberdade contará com a Exposição da História da Liberdade; Sala para Economia Solidária; Sala Sampa Cast; Sala Sampa Vídeo; e Sala TEIA, conforme setorização e diretrizes projetuais constantes no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES e conforme os usos definidos neste capítulo.

**27.1.1.** As atividades citadas a serem inseridas no Espaço de Cultura da Liberdade poderão sofrer alterações de sua destinação e uso ao longo da CONCESSÃO a critério do PODER CONCEDENTE, sendo mantidos os encargos de disponibilização e operação desses espaços pela CONCESSIONÁRIA.

**27.2.** O Espaço de Cultura da Liberdade deve ter horário de funcionamento mínimo das 9:00 às 21:00, de terça-feira a domingo, no mínimo.

**27.3.** É vedada à CONCESSIONÁRIA a cobrança de ingressos ou valores para entrada no Espaço de Cultura da Liberdade.

### **28. Da Exposição da História da Liberdade**

**28.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e manter, no Espaço de Cultura da Liberdade, a infraestrutura museológica da Exposição da História da Liberdade, de acesso gratuito, que se trata de um local expositivo fixo sobre a história do bairro da Liberdade, com foco na história e composição multiétnica do bairro, conforme indicado no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

**28.1.1.** A CONCESSIONÁRIA será responsável pela implantação de projeto expográfico da Exposição da História da Liberdade fornecido pelo PODER CONCEDENTE, sendo responsável pela disponibilização de mobiliário expositivo, equipamentos de audiovisual, infraestrutura de iluminação e impressão, assim como instalação de materiais gráficos, dentre outros.

**28.1.1.1.** O PODER CONCEDENTE disponibilizará o projeto da museografia da Exposição da História da Liberdade em até 6 (seis) meses antes do prazo para a finalização do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO indicado pela CONCESSIONÁRIA no Cronograma Executivo de Obras, conforme ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA VOLUME A - IMPLANTAÇÃO.

**28.1.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a manutenção e atualização do mobiliário e equipamentos de apoio sempre que necessário ou que solicitado pelo PODER CONCEDENTE.

**28.1.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá apoiar o PODER CONCEDENTE nos serviços de montagem e desmontagens da exposição.

**28.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá prestar os serviços de manutenção preventiva e corretiva, conservação, vigilância patrimonial, limpeza e demais encargos de zeladoria necessários ao pleno funcionamento da Exposição da História da Liberdade.

**28.2.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que as condições de incidência solar, iluminação, temperatura e umidade sejam adequadas para a conservação do acervo da Exposição da História da Liberdade.

**28.3.** A CONCESSIONÁRIA será responsável por implementar recursos de ACESSIBILIDADE nos materiais expositivos, como audiodescrição, legendas e materiais em braile, de modo a garantir a inclusão de todos os públicos.

**28.4.** O PODER CONCEDENTE será responsável por:

- a)** realizar a curadoria do acervo expográfico;
- b)** selecionar e organizar o conteúdo histórico, artístico e cultural a ser exposto;
- c)** estabelecer diretrizes técnicas e conceituais para a implantação da estrutura física da Exposição da História da Liberdade pela CONCESSIONÁRIA; e
- d)** disponibilizar equipe técnica e capacitada para a realização de eventuais atividades culturais.

**28.5.** A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar espaço de área técnica, conforme dimensionamento previsto no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, para uso exclusivo da equipe técnica do PODER CONCEDENTE.

**28.6.** A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 3 (três) meses para implantar o projeto da museografia da Exposição da História da Liberdade, a ser contado a partir da data de disponibilização do projeto pelo PODER CONCEDENTE.

## **29. Das Salas do Espaço de Cultura da Liberdade**

**29.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e manter, além da Exposição da História da Liberdade, os seguintes espaços no Espaço de Cultura da Liberdade: (i) Sala para Economia Solidária; (ii) Sala Sampa Cast; (iii) Sala Sampa Vídeo; e (iv) Sala TEIA; respectivas áreas técnicas, e demais espaços estipulados no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

**29.1.1.** Incumbe à CONCESSIONÁRIA a disponibilização de infraestrutura e mobiliário adequados nas Salas do Espaço de Cultura da Liberdade, conforme detalhamento do APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

**29.1.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a manutenção e atualização do mobiliário e equipamentos de apoio sempre que necessário ou que solicitado pelo PODER CONCEDENTE.

**29.1.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá prestar os serviços de manutenção preventiva e corretiva, conservação, vigilância patrimonial, limpeza e demais encargos de zeladoria necessários ao pleno funcionamento das Salas do Espaço de Cultura da Liberdade.

**29.2.** A ativação das Salas do Espaço de Cultura da Liberdade é encargo do PODER CONCEDENTE.

MANUTENÇÃO

## **CAPÍTULO VIII – DOS PLANOS E RELATÓRIO**

### **30. Do Plano Operacional**

**30.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar Plano Operacional para ÁREA DA CONCESSÃO que deverá englobar descrição detalhada das atividades, rotinas, procedimentos, dimensionamento dos serviços, detalhamento de atividades, periodicidade de execução, que serão adotadas para a execução dos encargos apresentados nos CAPÍTULO III - ENCARGOS DE MANUTENÇÃO, ZELADORIA E OPERAÇÃO.

**30.2.** O Plano Operacional deverá ser dividido, no mínimo, nos seguintes capítulos:

- a)** Manutenção e Zeladoria;
- b)** Recursos Humanos e Gestão Administrativa;
- c)** Ativação Sociocultural;
- d)** Segurança e Prevenção de Ocorrências;
- e)** Sustentabilidade e Responsabilidade Social;
- f)** Plano de Respostas a Incidentes de Segurança em Dados Pessoais; e
- g)** Plano de Comunicação.

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

**30.4.** O plano deve ser estruturado considerando todos os encargos necessários para a execução do OBJETO, devendo apresentar para cada encargo correspondente os seguintes itens:

- a)** Especificação do quadro de pessoal, horário de trabalho, funções e local de trabalho dos prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas;
- b)** Atividades a serem realizadas;
- c)** Periodicidade das atividades;
- d)** Detalhamento da rotina, dos procedimentos e dos métodos que serão adotados;

**e)** Cronograma e rotina de manutenção e substituição de todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;

**f)** Cronograma de obtenção e renovação de alvarás e licenças.

**30.5.** Para o capítulo de Manutenção e Zeladoria o Plano deverá apresentar:

**a)** Definição da estratégia para realização dos encargos relacionados à manutenção predial preventiva e corretiva;

**b)** Definição da estratégia para realização dos encargos relacionados à limpeza, varrição e higienização;

**c)** Definição da estratégia para realização dos encargos relacionados ao controle de pragas e vetores;

**d)** Planejamento das rotinas de adubagem, plantio, poda e outras relacionadas à conservação das ÁREAS VERDES e ajardinadas;

**e)** Definição da estratégia para realização dos encargos relacionados à manutenção e zeladoria dos sanitários públicos;

**f)** Definição da estratégia para realização dos encargos relacionados à Gestão de resíduos sólidos incluindo: não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento, apresentando as etapas de segregação, armazenamento, transporte, tratamento e destinação dos resíduos; e

**g)** A metodologia e estruturação da divulgação e mobilização comunitária visando a concepção das campanhas de conscientização descritas no item 6.6.7.

**30.6.** Para o capítulo Recursos Humanos e Gestão Administrativa o Plano Operacional deverá apresentar:

**a)** A estrutura organizacional da operação da Esplanada Liberdade;

**b)** Dimensionamento dos recursos humanos previstos, com a quantidade de cargos de cada setor/atividade, carga horária e turnos de trabalho;

**c)** Planejamento da gestão social e comunitária, através do relacionamento com a comunidade, ações de inclusão e diversidade e parcerias com organizações sociais; e

**d)** Planejamento da gestão administrativa, como protocolos internos, programas de capacitação e código de conduta e ética.

**30.7.** Para o capítulo Ativação Sociocultural o Plano Operacional deverá apresentar:

- a)** Estratégia de EVENTOS ESPECIAIS, detalhando tipos de eventos a serem realizados, público-alvo, local e capacidade;
- b)** Planejamento das estruturas a serem utilizadas e tempo necessários para a execução e montagem e desmontagem, incluindo estruturas como palcos, banheiros temporários, tapumes, gradis para cada área onde serão realizados os EVENTOS ESPECIAIS;
- c)** Recursos humanos necessários para a operação de EVENTOS ESPECIAIS e ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e se serão realizados diretamente ou por meio de subcontratação; e
- d)** Planejamento do perfil, horários e locais das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO a serem realizadas.

**30.8.** Para o capítulo de Segurança e Prevenção de Ocorrências o Plano Operacional deverá apresentar:

- a)** Especificação da equipe necessária para a realização dos respectivos encargos de vigilância patrimonial, por turno, local e funções;
- b)** Detalhamento das rotinas e dos procedimentos de vigilância e ronda nos ambientes da Esplanada;
- c)** Detalhamento dos procedimentos para identificação e tratamento de ocorrências;
- d)** Localização e quantidade de câmeras de vigilância; e
- e)** Procedimentos para manutenção da ordem na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo o auxílio na coibição de atos de vandalismo e depredações, em conjunto com órgãos competentes, caso necessário.

**30.9.** Especificamente para o capítulo de Plano de Comunicação Social deverá ser apresentado:

- a)** Identidade visual a ser utilizada pela CONCESSIONÁRIA;
- b)** Estratégia de comunicação com o público, incluindo objetivos, público-alvo, canais de comunicações a serem utilizados e plano de ações;

c) Indicadores de desempenho e avaliações necessárias para medir a eficácia da comunicação.

**30.9.1.** O Plano de Comunicação Social deverá atender e evidenciar o cumprimento das diretrizes de Comunicação Social elencadas no VOLUME A deste ANEXO.

**30.10.** O Plano Operacional deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE em até 20 (vinte) meses contados da data da ORDEM DE IMPLANTAÇÃO e deverá compilar e consolidar todas os encargos elencados neste ANEXO.

**30.11.** O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para avaliar e aprovar o Plano Operacional completo.

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

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

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

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

## **31. Relatório de Execução de Encargos**

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

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

a) Capítulo I – Relatório de Conformidade Operacional:

i. Apresentação dos serviços de Manutenção e Conservação realizados, conforme disposições do item 5;



ii. Inventário dos BENS REVERSÍVEIS e dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO e detalhamento dos respectivos estados de conservação, o qual poderá ser atualizado anualmente, independente da frequência de entrega do Relatório de Execução de Encargos, definida no item 31.6;

iii. Detalhamento das obras de melhoria executadas;

iv. Detalhamento das ocorrências dentro da ÁREA DA CONCESSÃO e das respectivas respostas dadas pelos vigilantes, nos termos do item 7.1.12;

v. Todos os registros de demandas feitas no Centro de Referência e Atendimento, nos termos dos itens 12.2. e 12.5; e

vi. Detalhamento dos eventuais períodos de interrupção de serviços e as devidas justificativas.

**b) Capítulo II – Relatório de Sustentabilidade**

i. Apresentação de comprovação do fornecimento da totalidade do consumo da Esplanada por meio de sistema gerador de energia fotovoltaica e participação no Sistema de Compensação de Energia Elétrica – SCEE, nos termos da Lei Federal 14.300 de 6 de janeiro de 2022 – Marco Legal de Geração Distribuída, no caso da implantação do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, conforme indicado no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA VOLUME A – IMPLANTAÇÃO;

ii. Apresentação da certificação de sustentabilidade exigida no caso da construção do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, de acordo com o especificado no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA VOLUME A - IMPLANTAÇÃO, com prazo vigente;

iii. Comprovação da separação e destinação adequada de resíduos sólidos recicláveis e orgânicos;

iv. Apresentação das ações voltados à Comunicação Social e à Educação Ambiental, como programas, projetos e campanhas; e

v. Apresentação de implementação e impacto de medidas adicionais de sustentabilidade, como (i) utilização de materiais e insumos com menor impacto ambiental, como aqueles recicláveis, reciclados e de origem renovável; (ii) a implantação de Soluções Baseadas na Natureza (SbN); (iii) medidas de eficiência energética; (iv) ações de mitigação do efeito de ilha de calor; (v) ações de promoção da inclusão socioeconômica e à proteção social dos catadores de materiais recicláveis; (vi) medidas de gestão eficiente dos recursos hídricos; e (vii) medidas tomadas para promoção da governança, como treinamentos anticorrupção e prevenção ao suborno.

**c) Capítulo III – Relatório de Ativação**

- i. Apresentação de todas as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO realizadas, detalhando, com base nos Cronogramas de Programação das Atividades, as características qualitativas de cada ATIVIDADE DE ATIVAÇÃO, o número de participantes, eventuais parceiros e comprovação de sua ocorrência, como foto, vídeo ou outro documento pertinente, nos termos do item 16;
- ii. Para os EVENTOS ESPECIAIS, além da descrição exigida no item anterior para todas as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, apresentar discriminação da receita, por EVENTO ESPECIAL;
- iii. Banco de horas de realização das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, discriminado por cada tipo de atividade;
- iv. Discriminar os dados de bilheteria entre os ingressos comuns e os sociais, nos termos do item 17;
- v. Dados de desempenho das contas em mídias sociais e do site, contendo um panorama geral do desempenho da CONCESSIONÁRIA na divulgação das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO, além do desempenho específico das publicações relativas à programação semanal das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO e eventuais impulsionamentos dessas publicações; e
- vi. Detalhamento das ATIVIDADES ECONÔMICAS sendo exercidas nos quiosques e na ÁREA DA CONCESSÃO, contendo especificações dos preços, produtos e serviços ofertados, os períodos e locais de funcionamento, eventuais alterações nas ocupações e demais informações pertinentes;

**d) Capítulo IV – Relatório de Conformidade Legal**

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

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

**e) Capítulo V – Relatório Financeiro**

i. Dados estimados sobre quantidades de USUÁRIOS que frequentaram a ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo a forma de aferição, com o maior nível de detalhamento e segmentação possível;

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

iii. Detalhamento dos investimentos e desembolsos realizados com obras;

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

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

vi. Detalhamento das provisões para contingências;

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

viii. As demonstrações financeiras e contábeis do semestre.

**f) Capítulo VI – Relatório de Desempenho**

i. Detalhamento do cumprimento dos ÍNDICES DE DESEMPENHO; e

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

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

**31.4.** Dentro do possível, as informações presentes no Relatório de Execução de Encargos devem ser apresentadas de maneira sucinta não sendo necessária a reapresentação do Plano Operacional para ÁREA DA CONCESSÃO.

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

**31.6.** O Relatório de Execução de Encargos deverá ser entregue semestralmente pela CONCESSIONÁRIA, sempre até o 15º (décimo quinto) dia útil de janeiro ou julho.

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

**31.7.1.** No caso de se verificar um período inferior a 30 (trinta) dias entre o término do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO e as datas de entrega previstas no item 31.6, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e entregar o Relatório de Execução de Encargos no semestre subsequente.

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

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

**31.10.** A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar os Relatórios de Execução de Encargos na Plataforma de Relacionamento com os USUÁRIOS, acessível pela internet e disponível aos USUÁRIOS e demais cidadãos, em até 15 (quinze) dias contados da entrega ao PODER CONCEDENTE.