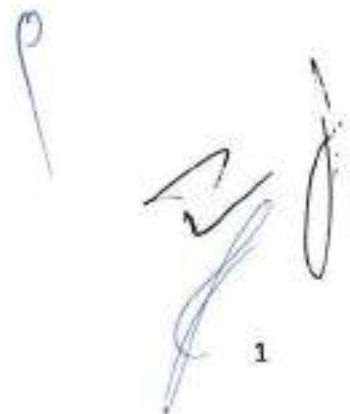


**CONTRATO DE CONCESSÃO 057/SVMA/2019**

**CONCORRÊNCIA N° 001/SVMA/2018**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.



1

**ÍNDICE**

PREÂMBULO.....	6
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	7
CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES.....	7
CLÁUSULA 2ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO .....	13
CLÁUSULA 3ª DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO.....	14
CLÁUSULA 4ª DA INTERPRETAÇÃO.....	15
CAPÍTULO II – DO OBJETO, ÁREA DA CONCESSÃO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO .....	15
CLÁUSULA 5ª DO OBJETO.....	15
CLÁUSULA 6ª DA ASSUNÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.....	15
CLÁUSULA 7ª DO PRAZO .....	16
CLÁUSULA 8ª DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO .....	17
CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA.....	18
CLÁUSULA 9ª DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL.....	18
CLÁUSULA 10ª DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA .....	19
CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES.....	21
CLÁUSULA 11ª DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES .....	21
CLÁUSULA 12ª DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS .....	21
CLÁUSULA 13ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA.....	22
CLÁUSULA 14ª DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE.....	29
CLÁUSULA 15ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA .....	31
CLÁUSULA 16ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE.....	32
CLÁUSULA 17ª DA GOVERNANÇA DOS PARQUES .....	32



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS .....	33
CLÁUSULA 18ª DOS FINANCIAMENTOS.....	33
CAPÍTULO VI – DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA.....	34
CLÁUSULA 19ª DO VALOR DO CONTRATO .....	34
CLÁUSULA 20ª DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	34
CLÁUSULA 21ª DO PAGAMENTO DA OUTORGA .....	35
CAPÍTULO VII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO.....	37
CLÁUSULA 22ª DA FISCALIZAÇÃO.....	37
CAPÍTULO VIII – DOS RISCOS.....	38
CLÁUSULA 23ª ALOCAÇÃO DE RISCOS.....	38
CAPÍTULO IX – DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO .....	44
CLÁUSULA 24ª DAS REVISÕES ORDINÁRIAS.....	44
CLÁUSULA 25ª DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS .....	45
CLÁUSULA 26ª DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	46
CLÁUSULA 27ª DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	47
CAPÍTULO X – DAS GARANTIAS E SEGUROS .....	50
CLÁUSULA 28ª DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA.....	50
CLÁUSULA 29ª DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA .....	53
CLÁUSULA 30ª DOS SEGUROS .....	55
CAPÍTULO XI – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO .....	57
CLÁUSULA 31ª DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO .....	57

*P* *R* *3* *d*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

CLÁUSULA 32ª DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.....	60
CAPÍTULO XII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES.	61
CLÁUSULA 33ª DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS .....	61
CLÁUSULA 34ª DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES.....	65
CAPÍTULO XIII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS.....	67
CLÁUSULA 35ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO .....	67
CLÁUSULA 36ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS .....	69
CLÁUSULA 37ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM .....	70
CAPÍTULO XIV– DA INTERVENÇÃO .....	71
CLÁUSULA 38ª DA INTERVENÇÃO .....	71
CAPÍTULO XV – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO .....	73
CLÁUSULA 39ª DOS CASOS DE EXTINÇÃO.....	73
CLÁUSULA 40ª DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL .....	74
CLÁUSULA 41ª DA ENCAMPAÇÃO.....	74
CLÁUSULA 42ª DA CADUCIDADE .....	75
CLÁUSULA 43ª DA RESCISÃO CONTRATUAL .....	77
CLÁUSULA 44ª DA ANULAÇÃO DO CONTRATO.....	77
CLÁUSULA 45ª DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	77
CAPÍTULO XVI– DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....	78
CLÁUSULA 46ª DO ACORDO COMPLETO .....	78
CLÁUSULA 47ª DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES .....	78
CLÁUSULA 48ª DA CONTAGEM DE PRAZOS .....	79
CLÁUSULA 49ª DO EXERCÍCIO DE DIREITOS.....	79

*PR*  
4



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

CLÁUSULA 50ª DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO .....	79
CLÁUSULA 51ª DO FORO .....	80

9

2  
5  
d.

**CONTRATO DE CONCESSÃO 057/SVMA/2019**

**CONCORRÊNCIA N° 001/SVMA/2018**

Pelo presente instrumento, na qualidade de contratante:

(a) O **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito público com sede no Viaduto do Chá, n.º 15, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39, representado neste ato pelo Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, o senhor **EDUARDO DE CASTRO**, portador da Cédula de Identidade RG n.º 18.202.245 SSP/SP, e inscrito no CPF n.º 073.064.758-78; e pelo Secretário de Governo Municipal, o senhor **MAURO RICARDO MACHADO COSTA**, portador da Cédula de Identidade RG n.º 856.954-DF, e inscrito no CPF n.º 266.821.251-00; e, neste ato denominado **PODER CONCEDENTE**;

de outro lado, na qualidade de concessionária:

(b) A empresa **URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças, 3.970, 32º Andar, sala 32, CEP: 05402-918 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.814.889/0001-25, neste ato representada por seu Diretor, o senhor **ROBERTO RIBEIRO CAPOBIANCO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 7.611.632 SSP/SP e CPF n.º 033.785.768-71, residente e domiciliado nesta Capital, neste ato denominada **CONCESSIONÁRIA**;

**PODER CONCEDENTE** e **CONCESSIONÁRIA**, doravante denominados em conjunto como "**PARTES**" e, individualmente, como "**PARTE**",

**RESOLVEM** celebrar o presente contrato de **CONCESSÃO**, o qual teve sua lavratura autorizada pelo Despacho Autorizatório número SEI **022701156**, datado de 01/11/2019, assinado pelo Secretário Municipal de Governo e pelo Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, compreendendo a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos **PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJÉADO e JARDIM FELICIDADE**, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, no Município de São Paulo, em conformidade com o disposto no EDITAL da Concorrência Internacional nº 001/SVMA/2018, na Lei nº 16.703/2017, e, subsidiariamente, na Lei Municipal nº 13.278/2002, na Lei Municipal nº 14.517/2007, na Lei Federal nº 8.987/1995, na Lei Federal nº 9.074/1995, na Lei Federal nº 8.666/1993, e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste instrumento, a seguir transcritas.




Handwritten signatures and initials, including a large 'R' and a signature with the number '6' below it.

**CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES**

1.1. Para fins deste CONTRATO e de seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito deste CONTRATO, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes desta subcláusula:

- a) **ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- b) **ADJUDICATÁRIA:** participante da LICITAÇÃO a qual foi adjudicado o OBJETO;
- c) **AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO:** pessoa jurídica a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA, para prestar apoio ao processo de aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO, nos termos do CONTRATO e do art. 13 da Lei Municipal nº 16.703/2017.
- d) **ANEXOS:** documentos que acompanham o presente CONTRATO;
- e) **ÁREA DA CONCESSÃO:** área a ser concedida para execução do OBJETO dCONCESSÃO, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL, correspondente à soma das seguintes áreas dos PARQUES:
  - i. **ÁREA DO PARQUE EUCALIPTOS:** área total de 15.447,57 m<sup>2</sup>, localizada na Prefeitura Regional do Campo Limpo, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
  - ii. **ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA:** área total de 1.149.061,50 m<sup>2</sup>, localizada na Prefeitura Regional de Vila Mariana, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
  - iii. **ÁREA DO PARQUE JACINTHO ALBERTO:** área total de 37.595 m<sup>2</sup>, localizada na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
  - iv. **ÁREA DO PARQUE JARDIM FELICIDADE:** área total de 28.800 m<sup>2</sup>, localizada na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
  - v. **ÁREA DO PARQUE LAJEADO:** área total de 37.000 m<sup>2</sup>, localizada na Prefeitura Regional de Guaianases, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;





**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

- vi. **ÁREA DO PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA:** área total de 50.250 m<sup>2</sup>, localizada na Prefeitura Regional de Vila Maria / Vila Guilherme, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- f) **ATRATIVOS:** as áreas livres, instalações não permanentes e edificações do OBJETO, sendo aquelas existentes antes da CONCESSÃO ou as novas, destinadas a recreação, lazer, cultura, educação, esporte e entretenimento de seus usuários, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- g) **BENS REVERSÍVEIS:** bens indispensáveis à continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término deste CONTRATO;
- h) **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:** bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO;
- i) **CAMINHOS:** as pistas de caminhada, ruas, pistas de *cooper*, ciclovias, calçadas e outros percursos destinados à movimentação de USUÁRIOS pelos PARQUES;
- j) **CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR:** eventos imprevisíveis e inevitáveis que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES, ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;
- k) **CONCESSÃO:** concessão para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos neste CONTRATO;
- l) **CONCESSIONÁRIA:** SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, constituída de acordo com o disposto neste CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO;
- m) **CONTRATO:** este instrumento jurídico, firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO;
- n) **CONTROLADA:** qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;
- o) **CONTROLADORA:** qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;

   
8





**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

- p) **CONTROLE:** o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;
- q) **DATA DA ORDEM DE INÍCIO:** data a partir da qual será iniciada a execução do OBJETO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois de publicado o extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- r) **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO:** data de publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- s) **EDIFÍCIOS DE APOIO OPERACIONAL:** são os edifícios da Administração, da Guarda Civil Metropolitana, do Centro de Convivência e Cooperativa ("CECCO") e da vigilância do parque, localizados no PARQUE IBIRAPUERA, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- t) **EDITAL:** o Edital nº 001/SVMA/2018 e seus anexos;
- u) **EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS:** os equipamentos do PARQUE IBIRAPUERA que não integram a CONCESSÃO, quais sejam, o Viveiro Manequinho Lopes, o Museu de Arte Moderna de São Paulo - MAM, a Fundação Bienal de São Paulo, o Museu Afro Brasil, o Pavilhão Japonês, o Monumento em Homenagem aos Pioneiros da Imigração Japonesa Falecidos e a Universidade Aberta do Meio Ambiente e Cultura de Paz – UMAPAZ, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- v) **FATOR DE DESEMPENHO ou FDE:** número calculado entre 0 (zero) e 1 (um) em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, medido conforme os indicadores de desempenho do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO do CONTRATO;
- w) **FGTS:** Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, instituído pela Lei Federal nº 5.107, de 13 de setembro de 1966;
- x) **FINANCIADOR:** toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO;

12 9



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

- y) **FINANCIAMENTO:** todo e qualquer empréstimo, eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito deste CONTRATO;
- z) **FONTES DE RECEITAS:** fontes de receitas, inclusive as alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO;
- aa) **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;
- bb) **INDICADOR DE DESEMPENHO ou ID:** conjunto de metas, padrões de qualidade, formas de aferição e periodicidade para avaliação da qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, conforme disposto neste CONTRATO, em especial no seu ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- cc) **INMETRO:** Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, criado pela Lei Federal nº 5.966, de 11 de dezembro de 1973;
- dd) **INSS:** Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;
- ee) **INSTRUMENTO DE REGULAÇÃO:** Instrumento celebrado entre as PARTES, com o objetivo de estabelecer e detalhar as questões de regulação contratual;
- ff) **IPC:** o Índice de Preços ao Consumidor, divulgado mensalmente pela FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas;
- gg) **IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE;
- hh) **LICITAÇÃO:** a Concorrência Internacional nº 001/SVMA/2018;
- ii) **MOBILIÁRIO:** o conjunto de elementos que podem ocupar o espaço público do parque, nos termos do art. 6º, VIII, da Lei Cidade Limpa (Lei Municipal nº 14.223/2006);
- jj) **OBJETO:** prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia;

kk) **ORDEM DE INÍCIO:** documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que fixa a data para o início do OBJETO deste CONTRATO;

ll) **PARCELA DE OUTORGA FIXA:** valor pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE antes da assinatura do contrato, tendo por base a PROPOSTA COMERCIAL, decorrente do direito de exploração do OBJETO da CONCESSÃO;

mm) **PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL:** são as parcelas de outorga variável compostas pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1 e pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2;

nn) **PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1:** é o montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA que incide trimestralmente, resultante da aplicação de alíquota sobre a totalidade da sua receita bruta, nos termos deste CONTRATO, em especial do seu ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA. Para fins deste CONTRATO, considera-se receita bruta toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA, suas eventuais subsidiárias integrais, ou suas PARTES RELACIONADAS, a partir da exploração econômica do OBJETO da CONCESSÃO;

oo) **PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2:** é o montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA que incide trimestralmente, resultante da aplicação de alíquota, sobre a totalidade da sua receita bruta, considerado o resultado do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO, em especial do seu ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA. Para fins deste CONTRATO, considera-se receita bruta toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA, suas eventuais subsidiárias integrais, ou suas PARTES RELACIONADAS, a partir da exploração econômica do OBJETO da CONCESSÃO;

pp) **PARQUE EUCALIPTOS:** o Parque EUCALIPTOS, com área total de 15.447,57 m<sup>2</sup>, localizado na Prefeitura Regional do Campo Limpo, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;

qq) **PARQUE IBIRAPUERA:** o Parque Ibirapuera, com área total de 1.149.061,50 m<sup>2</sup>, localizado na Prefeitura Regional de Vila Mariana, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;

rr) **PARQUE JACINTHO ALBERTO:** o Parque Jacintho Alberto, com área total de 37.595 m<sup>2</sup>, localizado na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;

ss) **PARQUE JARDIM FELICIDADE:** o Parque Jardim Felicidade, com área total de 28.800 m<sup>2</sup>, localizado na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;

- tt) **PARQUE LAJEADO:** o Parque Lajeado - Izaura Pereira de Souza Franzolin, com área total de 37.000 m<sup>2</sup>, localizado na Prefeitura Regional de Guaianases, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- uu) **PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA:** o Parque Tenente Brigadeiro Faria Lima, com área total de 50.250 m<sup>2</sup>, localizado na Prefeitura Regional de Vila Maria / Vila Guilherme, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- vv) **PARQUES:** os parques que fazem parte do OBJETO da concessão, notadamente o PARQUE IBIRAPUERA, o PARQUE JACINTHO ALBERTO, o PARQUE EUCALIPTOS, o PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, o PARQUE LAJEADO e o PARQUE JARDIM FELICIDADE;
- ww) **PARTES RELACIONADAS:** com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;
- xx) **PARTES:** o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- yy) **PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO:** é o período de 8 (oito) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, no qual será desenvolvido e executado pela CONCESSIONÁRIA o Plano De Transferência Operacional para o PARQUE IBIRAPUERA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- zz) **PLANO DE INTERVENÇÕES:** plano a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA que deverá contemplar as intervenções obrigatórias (PROGRAMA DE INTERVENÇÕES) e opcionais a serem executadas nos PARQUES para execução do OBJETO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;
- aaa) **PLANOS OPERACIONAIS:** planos a serem elaborados pela CONCESSIONÁRIA contendo os serviços e atividades obrigatórias e opcionais realizadas nos PARQUES para execução do OBJETO da CONCESSÃO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- bbb) **PODER CONCEDENTE:** o Município de São Paulo;
- ccc) **PROGRAMA DE INTERVENÇÃO:** conjunto de intervenções obrigatórias para os projetos de arquitetura e engenharia, demolição, construção e reforma dos PARQUES, nos termos do Item 4 do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- ddd) **PROPOSTA COMERCIAL:** proposta financeira apresentada pela ADJUDICATÁRIA nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela futura CONCESSIONÁRIA;



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

eee) **SERVIÇOS AO USUÁRIO:** os serviços prestados para a comodidade dos USUÁRIOS nos PARQUES, tais como os serviços de alimentos e bebidas, estacionamentos, entre outros, nos termos deste CONTRATO;

fff) **SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS:** atividades obrigatórias a serem desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com o CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ggg) **SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO** ou SPE: Sociedade de Propósito Específico que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução exclusiva do OBJETO;

hhh) **SUSEP:** Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;

iii) **USUÁRIOS:** os frequentadores dos PARQUES; e

jjj) **VALOR DO CONTRATO:** valor correspondente a R\$ 1.338.103.615,56 (um bilhão trezentos e trinta e oito milhões cento e três mil seiscentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos), que corresponde ao valor dos investimentos, das despesas e dos custos operacionais estimados para execução das obrigações do contrato cumulado com o somatório dos valores de outorga, composta tanto pela PARCELA DE OUTORGA FIXA como pelas PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

**CLÁUSULA 2ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO**

2.1. Integram o presente CONTRATO, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;
- b) ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;
- c) ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d) ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;
- e) ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; e
- f) ANEXO VI – DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS

**CLÁUSULA 3ª DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO**

3.1. A CONCESSÃO está sujeita às disposições do presente CONTRATO e de seus ANEXOS, às leis vigentes no Brasil – com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra –, e aos preceitos de direito público, sendo-lhe aplicáveis, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

3.2. A CONCESSÃO será regida:

- a) pela Constituição Federal de 1988;
- b) pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;
- c) pela Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995;
- d) pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- e) pela Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996;
- f) pela Lei Municipal nº 13.278, de 07 de janeiro de 2002;
- g) pela Lei Municipal n.º 14.145, de 7 de abril de 2006;
- h) pela Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo);
- i) pela Lei Municipal nº 16.402, de 22 de maio de 2016;
- j) pelo Decreto Municipal nº 44.279, de 24 de dezembro de 2003;
- k) por outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes.

3.3. Neste CONTRATO e em seus ANEXOS, as referências às normas aplicáveis no Brasil deverão também ser compreendidas como referências à legislação que as substitua, complemente ou modifique.



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CLÁUSULA 4ª DA INTERPRETAÇÃO**

- 4.1. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste CONTRATO, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados, conforme indicado na CLÁUSULA 2ª.
- 4.2. Nos casos de divergência entre as disposições deste CONTRATO e as disposições dos ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições deste CONTRATO.
- 4.3. Nos casos de divergência entre ANEXOS posteriormente agregados ao CONTRATO, prevalecerá aquele de data mais recente.
- 4.4. As referências a este CONTRATO ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES.

**CAPÍTULO II – DO OBJETO, ÁREA DA CONCESSÃO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO**

**CLÁUSULA 5ª DO OBJETO**

- 5.1. O objeto da presente LICITAÇÃO é a CONCESSÃO, com outorga onerosa, para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, nos termos deste CONTRATO.
- 5.2. Os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS não integram o OBJETO da CONCESSÃO.
- 5.3. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas neste CONTRATO e em seus respectivos ANEXOS.
- 5.4. Sem prejuízo do disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS, a execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

**CLÁUSULA 6ª DA ASSUNÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO**

- 6.1. A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO na forma do cronograma seguinte:





**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

PARQUE	PRAZO PARA ASSUNÇÃO (DIAS CONTADOS A PARTIR DA DATA DA ORDEM DE INÍCIO)
PARQUE LAJEADO	0
PARQUE TENENTE BRIGADEIRO	0
PARQUE EUCALIPTOS	180
PARQUE JARDIM FELICIDADE	360
PARQUE JACINTHO ALBERTO	360

6.2. A assunção da ÁREA do PARQUE IBIRAPUERA observará o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, que será executado nos termos e de acordo com o cronograma previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deste CONTRATO.

6.3. A assunção da totalidade dos encargos da CONCESSÃO ocorrerá nos prazos estabelecidos na subcláusula 6.1 deste CONTRATO, exceto a assunção dos encargos do PARQUE IBIRAPUERA, a qual ocorrerá ao término de 6 (seis) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deste CONTRATO.

6.4. A execução do OBJETO deste CONTRATO deverá observar os limites da ÁREA DA CONCESSÃO.

6.5. Em até 30 (trinta) dias após a assunção da ÁREA de cada PARQUE, as PARTES celebrarão o Termo Provisório de Aceitação dos Bens, contendo o estado de conservação, operação e especificações técnicas dos bens concedidos, devendo o Termo Definitivo de Aceitação dos Bens ser firmado em até 400 (quatrocentos) dias contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

6.6. Conquanto a assunção da ÁREA do PARQUE IBIRAPUERA envolva terrenos de propriedade do Estado de São Paulo, sob posse da Prefeitura de São Paulo, o Estado de São Paulo fica isento de quaisquer responsabilidades sobre a CONCESSÃO.

**CLÁUSULA 7ª DO PRAZO**

7.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO.



7.2. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar os encargos de obra previstos no cronograma que consta do item 4, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.

#### **CLÁUSULA 8ª DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO**

8.1. Durante todo o prazo de vigência, a transferência da CONCESSÃO somente poderá ocorrer mediante prévia anuência do PODER CONCEDENTE, observadas as condições fixadas neste CONTRATO, e desde que não se coloque em risco a execução do OBJETO.

8.2. A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada após emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 12.4, e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

8.3. Para fins de obtenção da anuência para a transferência da CONCESSÃO, o interessado deverá:

- a) atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista necessárias à assunção do OBJETO;
- b) prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e
- c) comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO.

8.4. A transferência total ou parcial da CONCESSÃO, sem a prévia autorização do PODER CONCEDENTE, implicará a imediata caducidade da CONCESSÃO.

8.5. Para fins da autorização de que trata esta cláusula, o PODER CONCEDENTE examinará o pedido apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário e justificado, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

8.6. A autorização para a transferência da CONCESSÃO, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.



17

**CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA**

**CLÁUSULA 9ª DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL**

9.1. A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de sociedade por ações nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, deverá indicar em seu estatuto, como finalidade exclusiva, a exploração do OBJETO, sendo sua composição societária aquela apresentada na LICITAÇÃO e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

9.2. O capital social mínimo subscrito da CONCESSIONÁRIA, até a emissão do Termo Definitivo de Aceltação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO ou até o término de 2 (dois) anos da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que vier antes, nos termos da subcláusula 12.4, será de R\$32.871.028,70 (trinta e dois milhões e oitocentos e setenta e um mil e vinte e oito reais e setenta centavos).

9.2.1. Na data da assinatura deste CONTRATO, deverá ter sido integralizado o valor mínimo de R\$ 16.385.514,35 (dezesesseis milhões e trezentos e oitenta e cinco mil e quinhentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos) do capital social da CONCESSIONÁRIA, nos termos do EDITAL.

9.3. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado sobre a integralização do capital referida nas subcláusulas anteriores, sendo facultado ao PODER CONCEDENTE realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação.

9.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo de execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, reduzir o seu capital abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 9.2 deste CONTRATO, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

9.5. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representem obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas na CLÁUSULA 10ª e CLÁUSULA 18ª.

9.6. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas à CONCESSÃO de que trata este CONTRATO.

9.7. A CONCESSIONÁRIA deverá estar sediada no Município de São Paulo.



18

**CLÁUSULA 10ª DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA  
CONCESSIONÁRIA**

10.1. Nenhuma alteração da composição acionária será admitida no âmbito da SPE até a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 12.4, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrado o risco de prejuízo para a continuidade do OBJETO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

10.2. Como exceção à subcláusula anterior, será possível a autorização do PODER CONCEDENTE para transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA anteriormente à conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, no caso disposto na subcláusula 29.6.

10.3. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.1, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO o controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser alterado mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

10.4. A CONCESSIONÁRIA se compromete a não alterar, por qualquer ato, contrato ou outro tipo de transação, o CONTROLE societário direto da SPE, sem prévia anuência do PODER CONCEDENTE.

10.5. Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar a modificação do CONTROLE societário direto da SPE, consideram-se ato(s) também sujeito(s) à prévia anuência do PODER CONCEDENTE para fins deste CONTRATO:

- a) a celebração de acordo de acionistas;
- b) a emissão de valores mobiliários conversíveis em ações; e
- c) a instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações.

10.6. A emissão de valores mobiliários não enquadráveis na situação descrita na letra "b" da subcláusula anterior, mesmo quando se tratar de valores mobiliários não conversíveis em ações, deverá ser sempre submetida ao conhecimento prévio do PODER CONCEDENTE.

10.7. A transferência ou alteração do CONTROLE indireto ou da participação acionária que não implique a transferência do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA deverá ser objeto de comunicação ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 10 (dez) dias antes da efetivação da respectiva operação.



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

10.8. A alteração do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pelo PODER CONCEDENTE quando a medida não prejudicar, tampouco colocar em risco, a execução deste CONTRATO.

10.9. O pedido para a autorização da alteração do controle societário direto da SPE deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), no caso disposto na subcláusula 29.6, contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a sua análise.

10.10. Para a obtenção da anuência para transferência do controle societário direto da SPE, o ingressante deverá:

- a) atender, conforme o caso, às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO; e
- b) zelar pelo cumprimento de todas as cláusulas deste CONTRATO.

10.11. Para fins de obtenção da autorização para transferência do controle societário direto da SPE para os FINANCIADOR(ES), conforme o disposto na subcláusula 29.6, estes deverão:

- a) atender às exigências de regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO;
- b) apresentar plano relativo à promoção da reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e da continuidade da CONCESSÃO; e
- c) assegurar o cumprimento de todas as cláusulas previstas neste CONTRATO.

10.12. A autorização para a transferência do controle societário CONCESSIONÁRIA, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

10.13. Durante todo o período da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA também deverá submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE as modificações no respectivo estatuto social que envolvam:

- a) a cisão, fusão, transformação ou incorporação da SPE;
- b) a redução de capital da SPE; e
- c) a emissão de ações de classes de ações diferentes do capital social da SPE.

*[Handwritten signatures and initials]*  
R 20

10.13.1. O PODER CONCEDENTE examinará o(s) pedido(s) encaminhado(s) pela CONCESSIONÁRIA nos termos da presente cláusula no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da SPE e promover outras diligências consideradas adequadas.

10.13.2. Inexistindo manifestação do PODER CONCEDENTE no prazo de que trata a subcláusula anterior, o pedido submetido pela CONCESSIONÁRIA será considerado aceito, cabendo à CONCESSIONÁRIA, em relação à omissão do PODER CONCEDENTE sobre os demais pedidos, adotar, se for o caso, as medidas previstas no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO.

10.14. Todos os documentos que formalizarem alteração estatutária da CONCESSIONÁRIA, independentemente da necessidade, ou não, de autorização prévia do PODER CONCEDENTE, deverão ser a ele encaminhados no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva alteração, para arquivamento.

#### **CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

##### **CLÁUSULA 11ª DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES**

11.1. As PARTES se comprometem a cooperar e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

11.2. Serão resguardados os direitos e obrigações dos USUÁRIOS, nos termos do ANEXO VI – DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS, bem como do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078/1990), da Lei Federal de Concessões (Lei Federal nº 8.987/1995), e da Lei de Defesa dos Direitos dos Usuários de Serviços Públicos (Lei Federal nº 13.460/2017).

##### **CLÁUSULA 12ª DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS**

12.1. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar ao PODER CONCEDENTE a realização de vistoria, após os seguintes marcos:

- a) o término da implantação do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO; e
- b) a conclusão de quaisquer obras ou serviços de engenharia

12.1.1. A vistoria será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da solicitação.

21

12.2. Uma vez realizada cada vistoria, será formalizada, pelo PODER CONCEDENTE, a aceitação provisória das obras e instalações relacionadas à obra em questão, dentro de até 15 (quinze) dias, mediante Termo Provisório de Aceitação de Obras, podendo este documento especificar correções ou complementações que se fizerem necessárias.

12.3. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 90 (noventa) dias para implementar as correções e/ou complementações apontadas no Termo Provisório de Aceitação de Obras, sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.

12.4. Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas na subcláusula anterior, deverá o PODER CONCEDENTE realizar nova vistoria, no prazo de 30 (trinta) dias, sendo exarado, conforme o caso, o Termo Definitivo de Aceitação de Obras.

12.5. O início da operação, pela CONCESSIONÁRIA, de cada um dos ATRATIVOS, FONTES DE RECEITAS, ou outras instalações ou equipamentos dependerá da obtenção das autorizações, licenças e alvarás cabíveis, não estando ele vinculado ao procedimento de vistoria indicado nesta subcláusula, sem prejuízo da eventual aplicação das penalidades correspondentes no caso de descumprimento deste CONTRATO.

12.6. O marco do término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, para fins do cumprimento do cronograma do ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, será o recebimento de comunicação formal da CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, informando sobre tal fato.



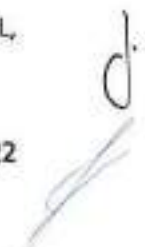
12.7. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatado que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, ou nas normas aplicáveis, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações para fins de atendimento do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

12.8. São de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento deste CONTRATO e de seus ANEXOS, inclusive para atendimento do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

12.9. A realização dos eventuais ajustes mencionados na subcláusula 12.8 não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento de eventuais multas e penalidades aplicadas pelo não atendimento de encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS.




### **CLÁUSULA 13ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

13.1. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, nos seus ANEXOS e na legislação brasileira, quanto à execução do OBJETO.

13.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais estabelecidas neste CONTRATO, e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

- a) executar o OBJETO, cumprindo e respeitando as cláusulas e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada e dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO, ou outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo, ainda, com as metas e os parâmetros de qualidade, e demais condicionantes para a execução do OBJETO;
- b) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;
- c) manter, durante o prazo do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica previstos no EDITAL;
- d) dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas, para a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos USUÁRIOS;
- e) indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE;
- f) assumir os contratos previstos no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, do EDITAL, ao final de 6 (seis) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, mediante sub-rogação dos seus direitos e deveres, conforme as condições contratadas e de acordo com o termo de responsabilidade firmado nos termos do modelo constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, do EDITAL, observado o previsto pela subcláusula 14.1, letra “e”;
- g) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, incluindo a elaboração de código de ética e conduta e mecanismos internos de auditoria e canal de denúncia que assegurem sua observância, de modo a prevenir a ocorrência de violações à Lei nº 12.846/2013;
- h) responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos, responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, Conselhos Gestores de Parques e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO deste CONTRATO;


  23 

- i) cumprir os planos apresentados , procedendo, caso necessário, à sua alteração, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- j) reservar e disponibilizar, durante o prazo da CONCESSÃO, o Pavilhão Lucas Nogueira Garcez (Oca) para a realização de eventos culturais, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- k) garantir, sem ônus para os organizadores, a realização de manifestações de natureza artística de pequeno porte e não comerciais, bem como de reuniões pacíficas, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;
- l) garantir a manutenção dos serviços ambientais dos PARQUES, suas funções ecológicas, estéticas e de equilíbrio ambiental, observadas as regras de manejo arbóreo, proteção de seu patrimônio arquitetônico e cultural, das nascentes, cursos d'água, lagos, fauna, flora e permeabilidade do solo, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;
- m) fiscalizar os eventos que forem realizados nos PARQUES, garantindo que zelem pela total integridade do patrimônio ambiental, tais como vegetação, nascentes, cursos d'água, lagos, fauna e flora, com rígidos controles de ruídos e luminosidade que possam causar qualquer dano ao ecossistema, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;
- n) apresentar ao PODER CONCEDENTE os planos e projetos previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, nos termos e nos prazos indicados, acompanhado, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores;
- o) promover a integração dos permissionários e vendedores autônomos, nos termos dos subitens 5.16 e 5.17 do ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- p) pagar ao PODER CONCEDENTE as PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, observando as regras de compartilhamento de receitas, na forma e nos prazos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- q) concluir o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO conforme as regras e prazo previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- r) manter o PODER CONCEDENTE trimestralmente informado do cumprimento das etapas de execução das obras por meio da apresentação de relatórios;
- s) apresentar a competente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, conforme as normas do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA;



- t) apresentar o registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, dos profissionais ou empresas terceirizadas responsáveis pelos serviços de engenharia, até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO;
- u) adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;
- v) responsabilizar-se pela instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras;
- w) após 30 (trinta) dias do início de qualquer obra ou serviço de engenharia, apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao Cadastro Específico do INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios;
- x) assumir integral responsabilidade civil e penal pela boa execução e eficiência das atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros;
- y) assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais, ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual utilizados indevidamente;
- z) assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;
- aa) contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO e os seguros previstos neste CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;
- bb) responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;
- cc) observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais nesse âmbito correspondentes;

12 25





**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

dd) pagar todos os tributos relacionadas à execução do OBJETO, considerando a não incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do Parecer PGM/CGC nº 6839170 (Ementa nº 11.836), de 21 de fevereiro de 2018, e do Parecer PGM/CGC nº 7156935 (Ementa nº 11.841), de 01 de março de 2018, aos quais se atribuiu caráter normativo, conforme despacho do Prefeito do Município de São Paulo, de 11 de maio de 2018, no âmbito do processo SEI nº 6071.2018/0000038-7;

ee) atentar-se às disposições das normas do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Arqueológico, Artístico e Turístico – CONDEPHAAT e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN pertinentes aos PARQUES;

ff) manter a ÁREA DA CONCESSÃO constantemente limpa, removendo entulhos, sobras e demais materiais inservíveis, responsabilizando-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na CONCESSÃO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa, observadas as normas técnicas pertinentes e os dispositivos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis e as exigências quanto aos licenciamentos e autorizações necessários para essa finalidade, inclusive as licenças ambientais, se aplicáveis;

gg) cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

hh) obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para tanto junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos, ressalvado o disposto na subcláusula 14.1, letra "f".

ii) informar o PODER CONCEDENTE sobre o início dos processos junto aos órgãos competentes para obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA, bem como para fins de contagem do prazo previsto na subcláusula 13.5;

jj) informar imediatamente ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO forem retiradas, revogadas ou caducarem, ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para a sua obtenção;

kk) dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações

previstas no CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, devendo apresentar, no menor prazo possível, relatório detalhado sobre tais fatos, com as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;

ll) comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO;

mm) apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar, incluindo-se, mas sem se limitar a, quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às taxas e impostos pertinentes, ao estágio das negociações e as condições dos contratos de FINANCIAMENTO;

nn) cooperar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;

oo) atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;

pp) manter em arquivo todas as informações dos serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;

qq) apresentar, trimestralmente ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO do CONTRATO, bem como o comprovante do devido cumprimento de todas as obrigações trabalhistas;

rr) informar o seu calendário de eventos e de obras ao PODER CONCEDENTE, na forma e nos termos previstos na CLÁUSULA 17ª;

ss) apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros, que trabalhem nos serviços e obras na ÁREA DA CONCESSÃO, indicando nomes, cargos e número das respectivas Carteiras de Trabalho e Previdência Social – CTPS;

tt) apresentar as suas demonstrações financeiras exigidas na forma e no prazo estabelecidos neste CONTRATO;



Handwritten initials and a signature in blue ink, located at the bottom right of the page. The initials appear to be 'R' and 'J'. The signature is a cursive name. The number '27' is written next to the initials.

- uu) receber as queixas, as reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS, de acordo com o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- vv) observar a vedação de cobrança de ingressos dos USUÁRIOS para as áreas abertas dos PARQUES, nos termos da Lei nº 16.703, de 4 de outubro de 2017, respeitado o horário de funcionamento, as regras dos PARQUES e o uso oneroso dos seus equipamentos que se caracterizem como FONTES DE RECEITA;
- ww) manter de forma permanente o diálogo com os USUÁRIOS, moradores do entorno e população;
- xx) informar previamente os USUÁRIOS sobre os preços praticados nos PARQUES pela exploração de FONTES DE RECEITAS;
- yy) manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS;
- zz) zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;
- aaa) conservar todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO, mantendo-os atualizados e em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica ou término da sua vida útil, e ainda, promover os reparos ou as modernizações necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;
- bbb) produzir e entregar pesquisa de satisfação dos USUÁRIOS, realizada por instituto de pesquisa contratado pela CONCESSIONÁRIA, a fim de avaliar os serviços da CONCESSÃO, nos termos e conforme a periodicidade definida no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- ccc) contratar AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO, para o apoio ao PODER CONCEDENTE na análise de conformidade e avaliação dos serviços da CONCESSÃO, nos termos do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; e
- ddd) publicar suas demonstrações financeiras nos termos do que prevê a Lei nº 6.404/1976, o art. 9º da Lei Municipal nº 16.703/2017 e o art. 23 da Lei Federal nº 8.987/1995.
- eee) elaborar e disponibilizar um plano com rotas acessíveis nos PARQUES, como parte integrante do Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO, identificando CIAMINHOS e equipamentos acessíveis e outras medidas que melhorem a experiência dos USUÁRIOS

portadores de deficiência ou de mobilidade reduzida, na forma do previsto no ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

13.3. Dentre outras proibições fixadas na legislação e neste CONTRATO, é vedado à CONCESSIONÁRIA:

- a) conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, exceto transferências de recursos a título de distribuição de dividendos, redução de capital, pagamento de juros sobre capital próprio e/ou pela eventual contratação de obras ou serviços junto a terceiros contratados, com base em condições de mercado, e observados, em qualquer caso, os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO;
- b) prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros; e
- c) cobrar ingresso para acesso às áreas abertas dos PARQUES, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017.

13.4. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos da CONCESSÃO, os direitos sobre marcas relacionadas à CONCESSÃO, bem como projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais necessários para o desempenho das atividades da CONCESSÃO, serão transmitidos gratuitamente ao PODER CONCEDENTE ao final do CONTRATO.

13.5. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, ou mesmo para a exploração de FONTES DE RECEITA, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora decorrente de fato não imputável à CONCESSIONÁRIA, em prazo superior a 12 (doze) meses do protocolo do pedido, regularmente instruído pela CONCESSIONÁRIA, ensejará a ampliação dos prazos previstos no ITEM IV – ENCARGOS DE OBRA, do ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e a ampliação do prazo da CONCESSÃO no tempo equivalente à demora identificada, sem prejuízo de outras formas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA, caso necessário.

#### **CLÁUSULA 14ª DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE**

14.1. São obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

  29 



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

- a) garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, para a execução do OBJETO da CONCESSÃO durante a vigência deste CONTRATO;
- b) emitir os Termos de Aceitação dos Bens, nos termos e condições deste CONTRATO;
- c) emitir a ORDEM DE INÍCIO;
- d) disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, nos termos previstos na CLÁUSULA 6ª, a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA, necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO;
- e) excluir, até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a ÁREA DA CONCESSÃO do escopo dos contratos vigentes que estejam em vigor e não estejam listados no ANEXO IV - CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, do EDITAL, exceto os referentes ao PARQUE IBIRAPUERA;
- f) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais inquéritos e medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza trabalhista ou ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, decorram de ação ou culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados;
- g) fornecer informações para a CONCESSIONÁRIA que lhe estejam disponíveis para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;
- h) fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- i) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO;
- j) acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações;
- k) aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA; e
- l) colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos demais órgãos e entidades da Administração Pública ou a seus



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

delegatários, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias, responsabilizando-se pela obtenção de licenças conforme a subcláusula 13.5.

m) responder, inclusive financeiramente, por eventuais inquéritos e demandas judiciais originadas em função de ações ou omissões ocorridas anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, incluindo aquelas referentes a passivo ambiental e acessibilidade.

n) observar as competências do Conselho Gestor do Parque, nos termos da Lei Municipal nº 15.910, de 27 de novembro de 2013; e

o) adimplir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, na hipótese deste vir a ser exigido.

**CLÁUSULA 15ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA**

15.1. A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, terá direito a:

a) explorar o OBJETO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;

b) explorar FONTES DE RECEITA por sua conta e risco, observada a vedação prevista na letra "c" da subcláusula 13.3;

c) executar, por sua conta e risco, encargos opcionais nos PARQUES, incluída a instalação de ATRATIVOS e MOBILIÁRIO não obrigatórios;

d) utilizar os nomes dos parques (IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE), podendo acrescê-los de outros nomes ou *naming rights*;

e) manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;

f) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO;

g) distribuir dividendos e promover outras formas lícitas de distribuição de lucro aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO;



## CIDADE DE SÃO PAULO

h) não assumir os contratos referentes à ÁREA DA CONCESSÃO e quaisquer obrigações deles decorrentes que não estejam arrolados no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO;

i) requisitar, em até 6 (seis) meses após a assinatura do CONTRATO, ao PODER CONCEDENTE e às contratadas deste último todas as informações que julgar pertinentes para assegurar a adequada transição dos serviços e obras da ÁREA DA CONCESSÃO; e

j) solicitar, a partir da assinatura do CONTRATO até o encerramento dos contratos previstos na subcláusula 13.2."f", as informações pertinentes a tais contratos para assegurar a adequada transição/aderência dos serviços e obras desses contratos à CONCESSÃO.

15.2. Para fins do disposto na letra "f" da subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá cuidar para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO da CONCESSÃO.

15.3. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar a anuência do PODER CONCEDENTE para a celebração de contrato ou qualquer tipo de acordo ou ajuste com PARTES RELACIONADAS, cuja aprovação será condicionada à demonstração da conformidade com as condições de mercado, inclusive a partir dos contratos análogos firmados com terceiros nos últimos 12 (doze) meses, caso haja.

### CLÁUSULA 16ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE

16.1. O PODER CONCEDENTE, sem prejuízo e adicionalmente a outras prerrogativas e direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, tem a prerrogativa de:

a) intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO, e, por consequência, na gestão das FONTES DE RECEITA, podendo retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável; e

b) contratar terceiros para, nos termos e limites da legislação, exercerem, total ou parcialmente, as competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO.

### CLÁUSULA 17ª DA GOVERNANÇA DOS PARQUES

17.1. A partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o(s) representante(s) da CONCESSIONÁRIA e o(s) representante(s) do PODER CONCEDENTE se reunirão, mensalmente, ou em periodicidade definida em comum acordo, a fim de apresentarem, um ao outro, o calendário de eventos agendados e as informações sobre as obras a serem realizadas e em andamento nos PARQUES,



com o objetivo de dar ciência das atividades programadas e, eventualmente, buscar soluções conjuntas.

17.2. O calendário de eventos deverá ser atualizado a cada reunião.

17.3. A realização das reuniões previstas na subcláusula 17.1. não exclui a possibilidade de comunicação, a qualquer tempo, pelas PARTES, dos temas objeto das reuniões.

17.4. A critério do PODER CONCEDENTE, poderão vir a participar das reuniões previstas na subcláusula 17.1. pessoas físicas ou representantes de pessoas jurídicas que executem atividades no PARQUE IBIRAPUERA, inclusive os responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS.

## **CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS**

### **CLÁUSULA 18ª DOS FINANCIAMENTOS**

18.1. A CONCESSIONÁRIA, caso necessário, será responsável pela obtenção, aplicação, amortização, pagamento de juros e gestão do(s) FINANCIAMENTO(S) necessário(s) ao normal desenvolvimento da CONCESSÃO, de modo que se cumpram, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

18.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO porventura contratado(s), ou qualquer atraso na formalização do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO necessário(s), ou ainda, atraso no desembolso dos recursos pactuados, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento do(s) FINANCIADOR(ES) respectivo(s).

18.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada dos contratos de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, e quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 30 (trinta) dias da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.



**CAPÍTULO VI – DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO  
PAGAMENTO DA OUTORGA**

**CLÁUSULA 19ª DO VALOR DO CONTRATO**

19.1. O valor deste CONTRATO é de R\$ 1.338.103.615,56 (um bilhão trezentos e trinta e oito milhões cento e três mil seiscentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos), que corresponde ao valor dos investimentos, das despesas e dos custos operacionais estimados para execução das obrigações do contrato, cumulado com o somatório dos valores da PARCELA DE OUTORGA FIXA e da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência da concessão.

19.2. O valor mencionado na subcláusula anterior é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

**CLÁUSULA 20ª DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

20.1. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO.

20.2. Nenhum valor será devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em função da execução do OBJETO.

20.3. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar quaisquer atividades lícitas compatíveis com o presente CONTRATO e ser remunerada pelas receitas auferidas com o desenvolvimento de tais atividades, devendo observar as regras de compartilhamento de receitas, nos termos deste CONTRATO.

20.4. As FONTES DE RECEITA deverão assegurar à CONCESSIONÁRIA condições de fazer frente, dentre outros:

- a) aos custos de amortização e eventuais juros de FINANCIAMENTO(s) relativos à instalação do empreendimento;
- b) aos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA;
- c) ao pagamento das PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, quando incidente;
- d) ao cumprimento das obrigações do presente CONTRATO e seus ANEXOS; e



e) à remuneração do capital investido pelos sócios da CONCESSIONÁRIA.

20.5. As FONTES DE RECEITA poderão ser exploradas diretamente pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, com sua anuência.

20.6. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar trimestral e anualmente, por escrito, ao PODER CONCEDENTE relatório de gestão e operação que comprove a execução dos encargos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; contendo a descrição detalhada do escopo da(s) atividade(s) e/ou empreendimento(s) desenvolvido(s) na ÁREA DA CONCESSÃO, demonstrando, dentre outros elementos que julgar relevante, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) se adéqua(m) ao OBJETO da CONCESSÃO, que não comprometem a qualidade da exploração do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental, observando o disposto no Apêndice I, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

20.7. Além das informações previstas na subcláusula anterior, o PODER CONCEDENTE poderá, a seu critério, requerer outras informações pertinentes, de acordo com a(s) atividade(s) objeto da solicitação.

#### **CLÁUSULA 21ª DO PAGAMENTO DA OUTORGA**

21.1. A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao PODER CONCEDENTE as PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, conforme os valores, percentuais e condições indicadas no ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

21.2. No caso de atraso do pagamento das PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, o PODER CONCEDENTE poderá adotar as medidas e sanções previstas no ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

21.3. Para a fiscalização do valor pago a título de PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE:

a) em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim de cada trimestre, suas demonstrações financeiras trimestrais completas;

b) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, demonstrações financeiras anuais, contendo relatório auditado de sua situação contábil, incluindo o balanço patrimonial em sua forma completa, ou seja, Balanço Patrimonial (BP), Demonstração de Resultado do Exercício (DRE), Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC), Demonstração de Mutações no Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração do Valor Adicionado (DVA), quando aplicável, com as respectivas notas explicativas e os Relatórios da



## CIDADE DE SÃO PAULO

Diretoria e dos Conselhos Fiscal e de Administração, os pareceres dos auditores independentes, bem como o balancete de encerramento do exercício com os ajustes realizados e respectivos saldos;

c) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) das obras realizadas; (iv) das atividades de manutenção; (v) dos contratos vigentes, inclusive os celebrados com PARTES RELACIONADAS; (vi) da receita líquida; (vii) das transações entre a CONCESSIONÁRIA e seu controlador; (viii) da provisão para contingências (civis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas); e (ix) outros dados que julgar relevantes.

21.4. Caso a CONCESSIONÁRIA constitua subsidiária(s) integral(is), suas demonstrações financeiras e contábeis deverão estar consolidadas nas demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA.

21.5. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e remunerar empresa especializada de auditoria independente, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, para a auditoria dos valores devidos a título de PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, bem como para outras auditorias que o PODER CONCEDENTE julgar necessárias em sua atividade fiscalizatória, cabendo a esse último o direito de veto na indicação realizada pela CONCESSIONÁRIA.

21.6. A cada 5 (cinco) anos da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar uma nova empresa especializada de auditoria independente, diferente daquela responsável pela auditoria nos cinco anos anteriores, nos termos da subcláusula anterior.

21.7. Caso haja, por parte da empresa especializada de auditoria independente, descumprimento do CONTRATO e seus ANEXOS ou da legislação aplicável, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de nova empresa especializada de auditoria independente, antes do prazo previsto na subcláusula anterior.

21.8. A CONCESSIONÁRIA se compromete a inserir, nos contratos firmados com subcontratadas, prestadores de serviços, terceiros que venham explorar FONTES DE RECEITAS, ou outros contratados, cláusula que os obrigue a disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, quando solicitado, suas demonstrações financeiras e contábeis, que comprovem a receita percebida com a atividade.

21.9. O PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de auditoria contratada, a fim de apurar os valores efetivamente arrecadados, ou para fiscalizar os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratadas, prestadores ou tomadores de serviço ou quaisquer terceiros a ela vinculados, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e

incidência dos juros e da multa moratória previstos no ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

## **CAPÍTULO VII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**

### **CLÁUSULA 22ª DA FISCALIZAÇÃO**

22.1. A fiscalização da CONCESSÃO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo deste CONTRATO, será executada pelo PODER CONCEDENTE, que poderá se valer de apoio técnico de terceiros, nos termos da legislação e dos ANEXOS deste CONTRATO.

22.2. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais, documentos e dados referentes à CONCESSÃO e à CONCESSIONÁRIA, incluindo estatísticas, registros administrativos e contábeis e contratos com terceiros, prestando, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.

22.3. O PODER CONCEDENTE poderá demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira e contábil, bem como medições e prestações de contas, conferindo, quando necessário, prazo razoável para o atendimento das solicitações que fizer.

22.4. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, poderá realizar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, vistorias, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações utilizados na CONCESSÃO.

22.5. No exercício da fiscalização, o PODER CONCEDENTE também poderá:

- a) acompanhar a execução de obras e a prestação dos serviços, atividades e fornecimentos, bem como a conservação dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- b) proceder a vistorias para a aferição da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições, às expensas da CONCESSIONÁRIA, quando estiverem em desacordo com as especificações prescritas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS;
- c) intervir, quando necessário, na execução das atividades OBJETO da CONCESSÃO, nos termos da legislação e deste CONTRATO, de modo a assegurar a regularidade e o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela CONCESSIONÁRIA;

d) determinar que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem de acordo com as especificações deste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis; e

e) aplicar as sanções previstas neste CONTRATO.

22.6. O PODER CONCEDENTE designará unidade técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento do presente Contrato, indicando o seu gestor, que terá entre suas atribuições as atividades indicadas nos itens (a) a (e) da subcláusula acima, bem como formalizar os termos de entrega de intervenções e investimentos previstos neste CONTRATO; e receber quaisquer pedidos de reequilíbrio-econômico financeiro, bem como de instauração de qualquer procedimento de solução de controvérsias previsto neste CONTRATO, sem prejuízo do disposto no CAPÍTULO XIV.

22.7. Na hipótese em que a CONCESSIONÁRIA se recusar a acatar as determinações realizadas pelo PODER CONCEDENTE, esse poderá adotar, diretamente ou por meio de terceiros, as providências necessárias para corrigir a situação, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da aplicação das sanções e penalidades pertinentes.

22.8. A fiscalização pelo PODER CONCEDENTE não exclui a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela adequação e qualidade dos investimentos realizados, assim como pelo cumprimento das obrigações contratuais.

22.9. O PODER CONCEDENTE se valerá de serviço técnico de agente de apoio à fiscalização e de instituto de pesquisa de satisfação para auxiliá-lo no acompanhamento da execução do presente CONTRATO, nos termos do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

## **CAPÍTULO VIII – DOS RISCOS**

### **CLÁUSULA 23ª ALOCAÇÃO DE RISCOS**

23.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO, salvo disposição expressa em contrário no presente CONTRATO.

23.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a:



- a) obtenção de licenças, permissões e autorizações relacionadas às atividades da **CONCESSÃO**, ressalvado o disposto na subcláusula 13.5;
- b) variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação nas tarifas de água e de energia elétrica;
- c) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste **CONTRATO** e **ANEXOS**, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, ressalvado disposto na subcláusula 13.5;
- d) risco decorrente da operação e manutenção dos **PARQUES**;
- e) mudanças nos planos, projetos ou obras, por mera liberalidade da **CONCESSIONÁRIA**;
- f) o erro em seus projetos e obras, o erro nas suas estimativas de custos, de gastos e/ou de cronograma, falhas na prestação dos serviços e atividades e erros ou falhas causados pela **CONCESSIONÁRIA**, por seus prepostos ou empregados, ou por seus subcontratados;
- g) a segurança e a saúde dos trabalhadores que estejam a ela subordinados na execução do **OBJETO** e/ou seus subcontratados;
- h) o aumento do custo de **FINANCIAMENTO(S)** assumido(s) para a realização de investimentos ou para o custeio dos serviços do **OBJETO**, inclusive em razão do aumento de taxas de juros, ressalvados os casos em que ficar comprovado que o aumento dos custos relacionados ao(s) **FINANCIAMENTO(S)** obtidos pela **CONCESSIONÁRIA** decorrerem diretamente de atos praticados pelo **PODER CONCEDENTE** no âmbito deste **CONTRATO**, sobretudo aqueles relacionados a eventual descumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas;
- i) a qualidade na prestação dos serviços e atividades do **OBJETO**, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e ao **FATOR DE DESEMPENHO**;
- j) a obsolescência, a segurança, a robustez e o pleno funcionamento das tecnologias, dos equipamentos e das técnicas empregadas na **CONCESSÃO**;
- k) os prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente por culpa da **CONCESSIONÁRIA**, de seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste **CONTRATO**;
- l) a recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionado à **CONCESSÃO**, cujo fato gerador tenha ocorrido posteriormente à **DATA DA**

- ORDEM DE INÍCIO, inclusive o passivo ambiental referente à destinação final dos equipamentos e bens;
- m) as ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE;
  - n) o perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, depredação, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, responsabilidade que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE;
  - o) os riscos que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive para as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, bem como a variação no seu preço;
  - p) os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, incluída a elevação do custo de mão-de-obra por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, e as responsabilizações deles decorrentes, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO;
  - q) as greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;
  - r) a interface com entidades e órgãos públicos, das subcontratadas, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os USUÁRIOS;
  - s) a não efetivação da demanda projetada no PARQUE, nos ATRATIVOS, nas FONTES DE RECEITA ou em qualquer outro equipamento ou instalação do PARQUE, ou sua redução por qualquer motivo, ainda que decorrente de concorrência praticada pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO ou da hipótese prevista na subcláusula 23.6;
  - t) a construção, demanda e viabilidade de FONTES DE RECEITAS, observada a letra "r" da subcláusula 23.5;
  - u) a realização e o pagamento de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento das diretrizes mínimas estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
  - v) o inadimplemento de consumidores ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título;
  - w) os custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;





**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

- x) os custos incorridos e as perdas assumidas em razão da alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança;
- y) os prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido ao uso da ÁREA DA CONCESSÃO e suas adjacências em desacordo com as previsões deste CONTRATO e seus ANEXOS, ou com as normas aplicáveis;
- z) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água, ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO;
- aa) manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do OBJETO ou que acarretem danos aos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO; e
- bb) não efetivação das receitas projetadas ou sua redução por qualquer motivo, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO, na proporção que o eventual descumprimento afetar a CONCESSÃO;

23.3. A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE incólume de qualquer demanda ou prejuízo que o PODER CONCEDENTE venha a sofrer em virtude de atos praticados pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, subcontratados e terceiros com quem ela tenha contratado, ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada.

23.4. A CONCESSIONÁRIA também deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE a salvo de despesas processuais, honorários sucumbenciais e demais encargos com os quais, direta ou indiretamente, venha a arcar em razão das hipóteses previstas na subcláusula anterior.

23.5. Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos na execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO:

- a) quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam direta ou indiretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA;
- b) decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente os serviços do OBJETO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;
- c) atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública do Município de São Paulo, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e

f 2 41

a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocados deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para a respectiva manifestação;

d) descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando ao descumprimento de prazos a ele aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou na legislação vigente;

e) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o não atingimento dos níveis mínimos de serviço previstos no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão do PODER CONCEDENTE;

f) imposição, pelo PODER CONCEDENTE, de novas obrigações, ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO que provoque impacto nos custos e encargos da CONCESSIONÁRIA;

g) revisões sobre os parâmetros e medidores referentes ao FATOR DE DESEMPENHO que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA;

h) prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pelos administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviço, ocorridos antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, hipótese em que, além do direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, terá a CONCESSIONÁRIA o direito ao ressarcimento pelo PODER CONCEDENTE de eventuais indenizações que vier a pagar em razão do passivo ambiental e/ou casos de responsabilidade civil que tenham como causa fato anterior à CONCESSÃO;

i) custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionados à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

j) investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas pelo PODER CONCEDENTE, na forma da lei;

k) ações judiciais ou demandas administrativas originárias de serviços prestados anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

l) a não aprovação de projetos e intervenções previstas no PROGRAMA DE INTERVENÇÕES contido no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA pelos órgãos competentes;

- m) investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamento superveniente dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, que afete as premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO, exceto os elementos cujo processo de tombamento já estiver em tramitação na DATA DA ENTREGA DAS PROPOSTAS;
- n) greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO da CONCESSÃO;
- o) alterações de custos ou receitas, para mais ou para menos, em função de novas obrigações decorrentes de disposições constantes dos Planos Diretores dos PARQUES ou alterações nestes ou nos regulamentos dos PARQUES;
- p) tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, ou sobre o OBJETO, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, com comprovada repercussão direta sobre o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO; e
- q) custos decorrentes do atraso na expedição, incluindo a demora na análise e aprovação da documentação, a não obtenção, ou a negativa injustificada por parte das autoridades competentes, das licenças e autorizações necessárias, desde que comprovado pela CONCESSIONÁRIA o cumprimento diligente de todas as exigências legais e regulatórias previstas pelo Poder Público, observado o disposto na subcláusula 13.5.

23.6. Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis, as PARTES acordarão se haverá lugar à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou à extinção da CONCESSÃO, tendo-se por base as consequências dos eventos para a continuidade do OBJETO, observado o disposto no CAPÍTULO XIV.

23.7. Verificando-se a extinção da CONCESSÃO, nos termos do disposto na subcláusula anterior, aplicar-se-ão, no que couberem, as regras e os procedimentos válidos para a extinção da CONCESSÃO por advento do termo contratual, conforme este CONTRATO, fazendo jus a CONCESSIONÁRIA ao recebimento da indenização pela(s) parcela(s) dos investimentos relacionados a bens reversíveis ainda não amortizados ou depreciados, os quais tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido.

23.8. As PARTES comprometem-se a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR.

23.9. A CONCESSIONÁRIA declara:



- a) ter ciência integral da natureza e extensão dos riscos assumidos neste CONTRATO; e
- b) ter levado em consideração a repartição de riscos estabelecida neste CONTRATO para a formulação da sua PROPOSTA COMERCIAL na LICITAÇÃO.

#### **CAPÍTULO IX – DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO**

##### **CLÁUSULA 24ª DAS REVISÕES ORDINÁRIAS**

24.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO nos termos da subcláusula 23.5, a cada 5 (cinco) anos, contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de, sendo o caso:

- a) rever as especificações do OBJETO e aprimorar os serviços e as atividades do OBJETO, em atenção ao princípio da atualidade;
- b) analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos neste CONTRATO ou no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e
- c) rever o conteúdo dos planos previstos como de apresentação obrigatória pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

24.2. O procedimento de revisão deverá ser instaurado de ofício pelo PODER CONCEDENTE, ou a pedido da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, da conclusão dos 5 (cinco) primeiros anos de vigência deste CONTRATO, e assim sucessivamente, até o final do prazo de duração da CONCESSÃO.

24.3. Caso não haja a necessidade de alterações dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá instaurar o procedimento previsto nessa subcláusula para se pronunciar sobre a desnecessidade de qualquer revisão, abrindo prazo para manifestação da CONCESSIONÁRIA.

24.4. Para fins da análise da necessidade, conveniência ou oportunidade da revisão de que trata esta cláusula, cada PARTE detalhará, no prazo de 30 (trinta) dias da instauração do processo, as eventuais alterações sugeridas, com as justificativas correspondentes, estudos e outros documentos que embasem a sua proposta.

24.5. O procedimento de revisão ordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.

24.6. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO.

24.7. Admite-se a participação de entidades, representantes da sociedade civil ou profissionais especializados no processo de revisão de que trata esta cláusula, para o levantamento de dados, confirmação de premissas e/ou elucidações de ordem técnica e econômica que se fizerem necessárias.

24.8. Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos da cláusula 26ª e da cláusula 27ª deste CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 25ª DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS**

25.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO, nos termos da subcláusula 23.5, o PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão solicitar a revisão extraordinária do CONTRATO, sempre com vistas à regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e generalidade dos serviços do OBJETO, e desde que houver necessidade comprovada de inclusão e/ou exclusão de encargos neste CONTRATO, resultado de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos serviços prestados neste CONTRATO a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente.

25.2. A solicitação da CONCESSIONÁRIA deverá vir acompanhada das razões que justifiquem a revisão pretendida, com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres técnicos julgados pertinentes.

25.3. Ao avaliar a solicitação encaminhada nos termos da subcláusula anterior, o PODER CONCEDENTE poderá consultar a opinião de outros órgãos e entidades técnicas envolvidos.

25.4. O procedimento de revisão extraordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.

25.5. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO.

25.6. O resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá resultar na revisão do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos das cláusula 26ª e cláusula 27ª deste CONTRATO.

25.7. A revisão extraordinária deste CONTRATO não poderá considerar eventos ocorridos há mais de 01 (um) ano da data em que a PARTE interessada deles tiver tomado conhecimento.

#### **CLÁUSULA 26ª DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

26.1. Sempre que atendidas as condições deste CONTRATO e mantida a alocação de riscos nele estabelecida, considera-se mantido o seu equilíbrio econômico-financeiro, ao qual vinculam-se, única e exclusivamente, as PARTES.

26.1.1. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE a redução dos custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas nas subcláusulas 23.5 e 23.6, e nas cláusula 24ª e CLÁUSULA 25ª.

26.1.2. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA o aumento de custos e despesas incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas nas subcláusulas 23.5 e 23.6, e nas cláusula 24ª e CLÁUSULA 25ª.

26.2. Além das demais hipóteses previstas expressamente neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas situações indicadas nas subcláusulas 23.5 e 23.6., e nas cláusula 24ª e CLÁUSULA 25ª, observado o procedimento definido neste CONTRATO.

26.3. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, no termos da lei e nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

26.4. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será efetivada de comum acordo entre as PARTES, mediante as seguintes modalidades:

- a) prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO;
- b) readequação dos índices que compõem o FATOR DE DESEMPENHO previstos no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- c) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA;

- d) revisão do valor devido a título de PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL ao PODER CONCEDENTE, para mais ou para menos;
- e) pagamento de indenização em dinheiro;
- f) outra forma definida em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA; ou
- g) combinação das modalidades anteriores.

26.5. As alternativas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderão alterar a alocação de riscos originalmente prevista neste CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 27ª DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

27.1. O procedimento para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser instaurado por qualquer uma das PARTES, após processo de revisão ordinária ou extraordinária quando se verificar o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, mediante a apresentação de relatório técnico.

27.2. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pressupõe a verificação das condições econômicas globais do ajuste, tomando-se como base os efeitos dos eventos que lhe deram causa, descritos em um relatório técnico a ser apresentado pela PARTE interessada, o qual poderá vir acompanhado de laudo pericial, estudos independentes e/ou outros documentos considerados pertinentes.

27.3. O relatório técnico de que tratam as subcláusulas anteriores deverá demonstrar os efeitos dos eventos nele citados em um fluxo de caixa elaborado especificamente para a sua demonstração, considerando, dentre outros, a estimativa de variação de investimentos, a demonstração fundamentada dos custos ou despesas incorridos e a sugestão das medidas a serem adotadas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO.

27.4. Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado pela CONCESSIONÁRIA, observar-se-á o que se segue:

- a) o pedido deverá ser acompanhado de relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

b) o pedido deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, podendo o PODER CONCEDENTE solicitar laudos econômicos específicos da CONCESSIONÁRIA ou estudos elaborados por órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal ou, ainda, por entidades independentes; e

c) o pedido, conforme o caso, deverá conter a indicação da pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro numa das formas indicadas na subcláusula 26.4, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

27.5. O PODER CONCEDENTE terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o quanto alegado pela CONCESSIONÁRIA no pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro que ela tiver apresentado.

27.6. Para a confirmação das situações apontadas como ensejadoras de desequilíbrio econômico-financeiro e para o dimensionamento dos efeitos e medidas delas resultantes, as PARTES poderão contar com a participação de entidade especializada especialmente contratada para essa finalidade.

27.7. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando: (i) os fluxos marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem evento; e (ii) os fluxos marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, tomando-se em conta o acontecimento que ensejou o desequilíbrio e a aplicação das modalidades de recomposição previstas na subcláusula 26.4.

27.8. Para fins de determinação do Fluxo de Caixa Marginal, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis e atualizadas para se estimar o valor dos investimentos, dos custos e das despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento de desequilíbrio, tomando-se por base as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito, incluindo-se valores praticados em contratos pretéritos celebrados pelo PODER CONCEDENTE, pelos acionistas da SPE ou por outras empresas, levantamentos de mercado e publicações específicas sobre preços de itens e insumos utilizados em cada caso, e, na indisponibilidade de informações mais atuais, das projeções realizadas por ocasião da LICITAÇÃO pelo PODER CONCEDENTE.

27.9. Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo PODER CONCEDENTE, e não previstos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a elaboração de projetos básico e executivo, cujo ônus de elaboração será





**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

suportado pelo PODER CONCEDENTE, contendo todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra ou serviço sobre as receitas da CONCESSIONÁRIA, observado, para todos os efeitos, o disposto na subcláusula anterior.

27.10. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal, conforme a subcláusula 27.7., na data da avaliação.

27.11. Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA + com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2050, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 4,07% a.a. (quatro vírgula sete por cento ao ano).

27.12. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA + com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2050, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 4,07% a.a. (quatro vírgula sete por cento ao ano).

27.13. Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam as subcláusulas acima, as PARTES estipularão de comum acordo a nova metodologia de cálculo da taxa de desconto real anual e prêmio de risco a ser adotada.

27.14. Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em moeda nacional corrente, a taxa de desconto descrita nas subcláusulas 27.11 e 27.12 deverá incorporar o IPCA.

27.15. No caso de o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ser recomposto por alteração do prazo da CONCESSÃO, deverá ser incluído no cálculo, caso haja, os custos e despesas com os reinvestimentos em decorrência da depreciação dos BENS REVERSÍVEIS.

27.16. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado por qualquer uma das PARTES deverá ser objeto de comunicação à outra PARTE, que terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para manifestação.

27.17. A comunicação encaminhada pela PARTE interessada à outra PARTE deverá estar acompanhada de cópia dos laudos e/ou dos estudos realizados para a caracterização da situação que levaria à recomposição.

27.18. Findo o prazo de que trata a subcláusula 27.16, e não havendo manifestação da CONCESSIONÁRIA no caso de o processo ter sido instaurado pelo PODER CONCEDENTE, será considerada aceita, de imediato, a proposta de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do PODER CONCEDENTE.

27.19. Respondida a proposta pela CONCESSIONÁRIA, no caso de o processo ter sido instaurado pelo PODER CONCEDENTE, este terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para decidir sobre a recomposição de equilíbrio econômico-financeiro.

27.20. Caso se verifique a procedência, ao final, do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro apresentado, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados exclusivamente pela PARTE que deu causa ao desequilíbrio, mediante a compensação do valor respectivo no montante da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL imediatamente subsequente à decisão.

27.20.1. Na hipótese de ambas ou nenhuma das PARTES ter dado causa ao desequilíbrio, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados por ambas as PARTES em igual valor.

27.21. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 60 (sessenta) dias, ressalvada a hipótese em que seja necessária a prorrogação, devidamente justificada, para a complementação da instrução do respectivo procedimento.

27.22. Decorridos 60 (sessenta) dias após a apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro por requerimento da CONCESSIONÁRIA e não sendo encontrada solução amigável, ou ainda, em caso de discordância quanto à necessidade de recomposição ou quanto aos valores e/ou demais dados indicados, as PARTES poderão recorrer aos procedimentos previstos no CAPÍTULO XIV.

## **CAPÍTULO X – DAS GARANTIAS E SEGUROS**

### **CLÁUSULA 28ª DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA**

28.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada como condição precedente para a

*P*

*Z*

*[Handwritten signature]*

assinatura deste CONTRATO, observada a seguinte dinâmica de liberação ao longo da vigência contratual:

- a) o montante inicial de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO;
- b) após a expedição do respectivo Termo Definitivo de Aceitação de Obras, o montante obrigatório de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 2,6% (dois vírgula seis por cento) do VALOR DO CONTRATO.

28.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá para cobrir:

- a) o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;
- b) o pagamento da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA, superior a 10 (dez) dias úteis;
- c) devolução dos bens integrantes da CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas neste CONTRATO ou em seus ANEXOS; e/ou
- d) o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorrer em até 10 (dias) úteis da respectiva imposição.

28.3. Se o valor das multas contratuais eventualmente impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

28.4. Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, observado prazo idêntico ao da subcláusula anterior.

28.5. A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente ao montante definido na subcláusula 28.1, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

28.6. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO referida nesta cláusula poderá assumir qualquer das seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional, depositada em conta corrente a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE;
- b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil;
- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP; ou
- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação em escala nacional superior ou igual a "Aa3.br", "brAA-" ou "AA-(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's*, *Standard & Poors* ou *Fitch*, em favor do PODER CONCEDENTE.

28.7. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, devendo a CONCESSIONÁRIA promover as renovações e atualizações que forem necessárias à sua plena vigência durante o CONTRATO.

28.8. As GARANTIAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/13 ou em norma que venha substituí-la.

28.9. Para a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos os seguintes títulos:

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA;
- e) Tesouro IGPM + com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

28.10. As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, incluída a sua recomposição, serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

28.11. Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter vigência de no mínimo 01 (um) ano, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA.

28.12. Na hipótese de não ser possível prever tal renovação de obrigações na respectiva apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar nova GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

28.13. A apólice deverá conter disposição expressa de obrigatoriedade de a seguradora informar ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, no mínimo 90 (noventa) dias antes do prazo final da validade, se a apólice será ou não renovada.

28.14. No caso de a seguradora não renovar a apólice de seguro-garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de valor e condições equivalentes, para aprovação do PODER CONCEDENTE, até 05 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

28.15. Durante a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá substituir a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada por qualquer das modalidades admitidas nesta cláusula, mediante prévia aprovação do PODER CONCEDENTE.

28.16. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada anualmente, conforme variação do IPC, ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo. Sempre que se verificar o reajuste da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá complementá-la, no prazo de 10 (dez) dias a contar da vigência do reajuste, de modo a manter inalterada a proporção fixada nesta cláusula, sob pena de caracterizar-se inadimplência da CONCESSIONÁRIA e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

28.17. A CONCESSIONÁRIA permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, incluindo o pagamento de eventuais multas e indenizações, independentemente da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

28.18. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido nesta cláusula, deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias após a extinção do CONTRATO.

28.19. A restituição ou liberação da garantia dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações, incluindo trabalhistas e previdenciárias da CONCESSIONÁRIA, bem como da entrega dos BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

**CLÁUSULA 29ª DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A  
CONCESSIONÁRIA**

29.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar contrato de financiamento com terceiro, nos termos da CLÁUSULA 18ª deste CONTRATO, ela poderá oferecer em garantia, de acordo com o disposto nos arts. 28 e 28-A da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, os direitos emergentes da CONCESSÃO, observadas as disposições abaixo.

29.2. O oferecimento, em garantia, dos direitos emergentes da CONCESSÃO no(s) FINANCIAMENTO(S) vinculado(s) ao OBJETO somente poderá ocorrer até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da CONCESSÃO.

29.3. As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contra garantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, estando a sua execução, porém, condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE, observado o disposto na CLÁUSULA 8ª e CLÁUSULA 10ª deste CONTRATO.

29.4. É permitida a cessão, pela CONCESSIONÁRIA, de direitos decorrentes deste CONTRATO a terceiros, bem como a realização de pagamento direto, ao FINANCIADOR da CONCESSIONÁRIA, das obrigações pecuniárias assumidas pelo PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, tais como os relativos às indenizações eventualmente devidas a ela pelo PODER CONCEDENTE, inclusive por extinção antecipada do CONTRATO, e de quaisquer outros valores que a CONCESSIONÁRIA tenha direito a receber no âmbito da CONCESSÃO e tenham sido objeto de cessão do FINANCIADOR como garantia contratual.

29.5. Os contratos de FINANCIAMENTO da CONCESSIONÁRIA poderão outorgar ao(s) FINANCIADOR(ES), de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir o CONTROLE da SPE em caso de inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA dos referidos contratos de FINANCIAMENTO ou em caso de inadimplemento deste CONTRATO, quando constatado que tais inadimplementos inviabilizem ou coloquem em risco a CONCESSÃO.

29.6. A autorização do PODER CONCEDENTE para a assunção da CONCESSÃO de que trata a subcláusula anterior dependerá da comprovação, por parte do(s) FINANCIADOR(ES), de que atende(m) aos requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal aplicáveis, previstos no EDITAL.

29.7. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.11 deste CONTRATO, o pedido para a autorização da assunção do CONTROLE, que será apresentado por escrito pela CONCESSIONÁRIA e pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:

- a) cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;

- b) relatórios de auditoria;
- c) demonstrações financeiras; e
- d) outros documentos pertinentes.

29.8. A assunção do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA nos termos desta cláusula não alterará as suas obrigações e de seus sócios ou acionistas controladores perante o PODER CONCEDENTE.

29.9. Caso o PODER CONCEDENTE entenda que o(s) FINANCIADOR(ES) não dispõe(m) de capacidade financeira ou que não preencha(m) os requisitos de habilitação necessários à assunção dos serviços e atividades, poderá negar, de maneira motivada, a assunção, por aquele(s), do CONTROLE da SPE.

29.10. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE negar a assunção do controle da SPE pelo(s) FINANCIADOR(ES), além da demonstração cabal de que ele(s) não preenche(m) algum dos requisitos expressos neste CONTRATO, deverá conceder o prazo de 10 (dez) dias para que o(s) FINANCIADOR(ES) apresente(m) outra proposta para a assunção do controle da SPE e/ou de sua reestruturação da SPE para torná-la adimplente com as suas obrigações.

### **CLÁUSULA 30ª DOS SEGUROS**

30.1. A CONCESSIONÁRIA, além dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, deverá assegurar, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, a existência e manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes à CONCESSÃO.

30.2. À exceção dos demais seguros, que deverão ser contratados e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, o seguro previsto na subcláusula 30.10, letra "d" e "e", será obrigatório apenas durante o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, devendo a sua vigência ser mantida ou renovada até a expedição do Termo Definitivo de Aceitação das Obras.

30.3. Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao PODER CONCEDENTE a comprovação de que as apólices dos seguros expressamente exigidos neste CONTRATO se encontram em vigor nas condições estabelecidas.

30.4. As apólices devem ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha autorizadas a operar no Brasil pela SUSEP.



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

30.5. O PODER CONCEDENTE deverá ser indicado como cossegurado nas apólices de seguros, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA, bem como a alteração nas coberturas e demais condições correspondentes, a fim de assegurar a adequação dos seguros às novas situações que ocorram durante o período do CONTRATO, dentro das condições da apólice.

30.6. As instituições financeiras que realizem empréstimos poderão ser incluídas nas apólices de seguro, na condição de cosseguradas ou beneficiárias, desde que a medida não prejudique os direitos assegurados ao PODER CONCEDENTE.

30.7. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições do presente CONTRATO ou a regulação setorial.

30.8. Anualmente, até o último dia útil da vigência da apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando:

- a) que todos os prêmios vencidos no ano imediatamente anterior foram devidamente quitados; e
- b) que as apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA estão em plena vigência ou foram renovadas, devendo neste caso ser encaminhada ao PODER CONCEDENTE a comprovação da renovação.

30.9. A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE, em prazo não superior a 30 (trinta) dias antes do fim da vigência de cada apólice, certificado emitido pela seguradora confirmando que as apólices de seguros contratados foram ou serão renovadas imediatamente após o seu vencimento, ou, ainda, nova apólices de seguros, sob pena de aplicação das sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

30.10. A CONCESSIONÁRIA contratará e manterá em vigor, no mínimo, os seguintes seguros:

- a) seguro de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo "todos os riscos", incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto, manifestações, raio, vendaval, ciclone, granizo, explosão, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações, danos elétricos, de equipamentos eletrônicos, lucros cessantes [período indenitário de no mínimo, 6 (seis) meses], roubo de bens, pequenas obras de engenharia;
- b) seguro de responsabilidade civil com operações, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou por seus prepostos ou empregados, cobrindo qualquer prejuízo material, pessoal, moral ou outro, que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não



se limitando a, responsabilidade civil de empregador, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros;

c) seguro para estacionamento existente na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme a regulamentação aplicável;

d) seguro de risco de engenharia, compreendendo a fase de implantação, modernização ou ampliação, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto e riscos do fabricante (quando não houver garantia do fabricante), tumultos e greves, despesas extraordinárias, despesas de salvamento e contenção de sinistros, despesas de desentulho, honorário de peritos, manutenção ampla; e

e) seguro de responsabilidade civil para obras civis, instalações e montagem, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou de seus prepostos ou empregados, com cobertura mínima de indenização em decorrência de responsabilidade civil cruzada, erro de projeto, poluição súbita/acidental, responsabilidade civil do empregador, circulação de equipamentos nas adjacências e danos morais.

30.11. Os valores das coberturas dos seguros previstos neste CONTRATO deverão ser coincidentes com as melhores práticas de mercado para cada tipo de sinistro.

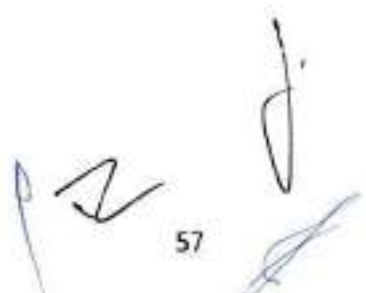
30.12. Em caso de descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o PODER CONCEDENTE, independentemente da prerrogativa de decretar a intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO e de aplicar as demais penalidades correspondentes, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas da CONCESSIONÁRIA.

30.13. Verificada a hipótese a que se refere à subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá, em até 15 (quinze) dias da data em que vier a ser notificada sobre as despesas decorrentes da contratação de seguros, reembolsar o PODER CONCEDENTE, sob pena de se executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, sendo-lhe ainda aplicadas as demais sanções previstas neste CONTRATO.

30.14. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de quaisquer dos seguros por ela contratados.

## **CAPÍTULO XI – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO**

### **CLÁUSULA 31ª DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**



57

31.1. Os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO são os bens integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e à execução adequada e contínua do OBJETO.

31.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a observar os padrões contratualmente estabelecidos em relação ao estado de funcionamento, conservação, higiene, conforto, acessibilidade, sustentabilidade ambiental e segurança dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, durante toda a vigência do CONTRATO, efetuando para tanto as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho da CONCESSÃO.

31.3. Ressalvadas as hipóteses previstas na presente cláusula, a utilização direta de equipamentos, infraestrutura ou quaisquer outros bens, que não sejam de propriedade da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, dependerá de autorização prévia, específica e expressa do PODER CONCEDENTE, mediante solicitação a ele encaminhada pela CONCESSIONÁRIA na qual se demonstre a inexistência de qualquer prejuízo para a continuidade dos serviços do OBJETO em caso de extinção da CONCESSÃO.

31.4. O PODER CONCEDENTE poderá autorizar a utilização dos bens de terceiros pela CONCESSIONÁRIA, desde que reste comprovada a inexistência de risco à continuidade do OBJETO do CONTRATO, e não reste prejudicada a reversão dos bens imprescindíveis à execução da CONCESSÃO.

31.5. Para fins da autorização de que trata a subcláusula 31.3, o PODER CONCEDENTE poderá exigir que o contrato celebrado entre o terceiro envolvido e a CONCESSIONÁRIA contenha disposição pela qual o terceiro se obrigue, em caso de extinção da CONCESSÃO, a manter tal contrato e a sub-rogar o PODER CONCEDENTE ou terceiros por esse indicados nos direitos dele decorrentes, por prazo a ser ajustado em cada caso entre as PARTES.

31.6. São bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia de que trata a subcláusula 31.3, sendo, portanto, admitido o aluguel, o comodato, o mútuo, o *leasing* ou outra forma jurídica prevista na legislação, para a sua utilização na CONCESSÃO:

- a) materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores, servidores etc.) e licenças de uso ou códigos-fonte de *softwares*;
- b) equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual;
- c) palcos, lonas, cabos, e demais equipamentos necessários para a montagem e realização de eventos;
- d) sistemas e equipamentos do circuito do câmeras;

- e) veículos automotores (caminhões, automóveis etc.) adotados na execução do OBJETO;
- f) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de alimentos e bebidas (A&B), limpeza e jardinagem; e
- g) equipamentos de manutenção.

31.7. É vedada a autorização de que trata a subcláusula anterior para os seguintes bens, que são considerados, de antemão, BENS REVERSÍVEIS:

- a) CAMINHOS;
- b) edificações em geral implantadas na área da concessão, pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, inclusive para a exploração de fontes de receita;
- c) infraestrutura permanente e fixa das áreas livres e das edificações (cabearamento, quadros de distribuição, pontos de conexão, sanitários, pias etc.) e respectivos componentes hidráulica, rede de TI, elétrica, som, imagem e iluminação;
- d) sistemas e equipamentos de climatização, hidráulico e de energia;
- e) sistemas e equipamentos do Centro de Controle Operacional (CCO);
- f) o acervo de anátides;
- g) o MOBILIÁRIO mínimo exigido pelo contrato;
- h) a propriedade intelectual sobre marcas relacionadas ao OBJETO da CONCESSÃO;
- i) estruturas modulares e edificações não permanentes de serviços ao usuário destinadas a sanitários e portarias; e
- j) bens relativos ao Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini (EOM)

31.8. Os BENS REVERSÍVEIS são aqueles imprescindíveis à execução e à continuidade do OBJETO, integrantes do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, e que reverterão em favor do PODER CONCEDENTE após a extinção da CONCESSÃO.

31.9. Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser permanentemente inventariados pela CONCESSIONÁRIA.

31.10. Sem prejuízo da obrigação de inventariar os bens, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar ao PODER CONCEDENTE, até o primeiro dia útil do mês de fevereiro de cada ano, relatório circunstanciado que retrate a situação de todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

31.11. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a entregar os BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

31.12. Os BENS REVERSÍVEIS serão transferidos ao PODER CONCEDENTE livres de quaisquer ônus ou encargos.

31.13. Todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou investimentos nele realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados contabilmente pela CONCESSIONÁRIA no prazo da CONCESSÃO, de acordo com a legislação vigente.

31.14. A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, salvo nos casos em que comprovadamente tais bens se mostrarem não mais necessários à execução das obras e atividades remanescentes da CONCESSÃO, devendo, para tanto, comunicar previamente o PODER CONCEDENTE e proceder à atualização do respectivo inventário de BENS REVERSÍVEIS.

31.15. Qualquer alienação ou substituição de BENS REVERSÍVEIS que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar, nos últimos 02 (dois) anos do prazo final da CONCESSÃO, deverá ser prévia e expressamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE.

31.16. Os BENS REVERSÍVEIS não poderão ser sujeitos a penhor ou constituição de direito real em garantia, não se lhes aplicando, igualmente, o disposto na subcláusula 29.1.

31.17. A CONCESSIONÁRIA fica expressamente autorizada a propor, em nome próprio, quaisquer medidas judiciais cabíveis para assegurar ou recuperar a posse dos BENS REVERSÍVEIS.

#### **CLÁUSULA 32ª DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**

32.1. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, os direitos e os privilégios vinculados à exploração da CONCESSÃO transferidos à CONCESSIONÁRIA, ou por esta adquiridos ou implantados.

32.2. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do termo final do CONTRATO, as PARTES deverão estabelecer os procedimentos para avaliar os BENS VINCULADOS à CONCESSÃO, com



## CIDADE DE SÃO PAULO

o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade da execução do OBJETO deste CONTRATO e revisar o inventário de BENS REVERSÍVEIS.

32.3. Caso haja divergência entre as PARTES quanto à avaliação prevista na subcláusula anterior, admitir-se-á o recurso ao expediente de solução de conflitos estabelecido neste CONTRATO.

32.4. Procedida a avaliação e identificação dos BENS REVERSÍVEIS, será realizada, por ocasião da reversão, a lavratura do respectivo Termo Definitivo de Devolução dos Bens Reversíveis.

32.5. A reversão será gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção e livres de quaisquer ônus ou encargos, observado, em todo o caso, o princípio da atualidade.

32.6. Entende-se por princípio da atualidade a execução do OBJETO do CONTRATO por meio de bens, equipamentos e instalações modernas que, permanentemente, ao longo da CONCESSÃO, acompanhem as inovações do desenvolvimento tecnológico, notadamente no que se refere à sustentabilidade ambiental, e que assegurem qualidade na prestação dos serviços e atividades OBJETO deste CONTRATO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e ao FATOR DE DESEMPENHO.

### CAPÍTULO XII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES

#### CLÁUSULA 33ª DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

33.1. O não cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das cláusulas deste CONTRATO e de seus ANEXOS, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação, isolada ou concomitantemente, das penalidades fixadas nesta cláusula.

33.2. A gradação das penalidades a que está sujeita a CONCESSIONÁRIA observará a natureza da infração cometida, que variará conforme as seguintes categorias:

- a) leve;
- b) média;
- c) grave; e

d) gravíssima.

33.3. A infração será considerada leve quando decorrer de condutas não dolosas da CONCESSIONÁRIA, das quais ela não se beneficie economicamente.

33.4. O cometimento de infração de natureza leve ensejará a aplicação das seguintes penalidades:

33.5. advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou

33.6. multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de até 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA.

33.7. A infração será considerada média quando decorrer de conduta dolosa e/ou da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta.

33.8. O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada ou concomitante:

33.8.1. advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e/ou

33.8.2. multa no valor de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

33.9. A infração será considerada grave quando decorrer de conduta dolosa e de má-fé da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, e que envolva prejuízo econômico em detrimento do PODER CONCEDENTE.

33.10. O cometimento de infração grave ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitante:

a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

b) multa no valor de até 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

c) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimentos de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

33.11. A infração será considerada gravíssima quando o PODER CONCEDENTE constatar, diante das características do serviço prestado e do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que suas consequências revestem-se de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o meio ambiente, o erário ou a própria continuidade do OBJETO da CONCESSÃO.

33.12. O cometimento de infração gravíssima ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitante:

a) multa no valor de até 5% (cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na subcláusula anterior.

33.13. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nas subcláusulas anteriores, a reiteração, no tempo, do inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA conferirá ao PODER CONCEDENTE a prerrogativa de cominar multa moratória, observados os seguintes intervalos:

a) no mínimo 0,00005% (cinco centésimos de milésimo por cento) e no máximo 0,0001% (um centésimo de milésimo por cento) do valor do faturamento anual da concessionária, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e

b) no mínimo 0,00015% (quinze centésimos de milésimo por cento) e no máximo 0,00025% (vinte e cinco centésimos de milésimo por cento) do valor do faturamento anual da concessionária, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

33.14. Para as seguintes infrações, a aplicação da sanção de multa seguirá os limites dispostos na tabela abaixo, tomando por base o valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA:



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

	Ocorrência	Valor limite da multa a ser aplicada
1.	Não fornecimento ao PODER CONCEDENTE de quaisquer documentos e informações pertinentes à CONCESSÃO	0,01% (zero vírgula zero um por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
2.	Deixar de apresentar ao PODER CONCEDENTE as demonstrações financeiras trimestrais ou anuais, nos termos da subcláusula 21.3 deste CONTRATO	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
3.	Deixar de manter o inventário de bens atualizado	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por ocorrência
4.	Atraso no prazo para término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO de acordo com o disposto neste CONTRATO	0,5% (zero vírgula cinco) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
5.	Não integralização do capital social na fase de execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO de acordo com o disposto neste CONTRATO	0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
6.	Não contratação ou não manutenção em vigor, durante todo o prazo da Concessão, das apólices de seguro, de acordo com o disposto neste CONTRATO	multa no valor de até 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
7.	Não contratação ou a manutenção das garantias de execução contratual em desacordo com as obrigações previstas neste CONTRATO	multa no valor de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
8.	Terem sido feitas e não atendidas, no prazo de 30 dias úteis do recebimento, 3 advertências à CONCESSIONÁRIA, estejam elas relacionadas ao mesmo fato ou não	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por ocorrência
9.	Ausência de determinado item obrigatório do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por constatação



33.15. Para fins de cálculo dos valores e limites das multas de que trata este CAPÍTULO, será utilizado como base o faturamento do ano anterior à infração, com exceção ao primeiro ano da CONCESSÃO, que terá como base o montante de 1/35 (um trinta e cinco avos) do VALOR DO CONTRATO.

33.16. O PODER CONCEDENTE, na definição das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nas subcláusulas anteriores levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de frequentadores e promotores atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração.

33.17. No cálculo da multa aplicável à infração descrita no item "4" da subcláusula 33.14, poderão ser consideradas entregas parciais, desde que a parte do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO entregue se encontre efetivamente disponibilizada e apta à operação, tanto funcionalmente, quanto tecnicamente, inclusive em relação aos aspectos de segurança e acessibilidade.

33.18. Na hipótese de ocorrência da situação prevista na subcláusula anterior, o valor da multa será calculado de forma proporcional ao integral cumprimento da obrigação.

33.19. A prática de qualquer infração não poderá ensejar enriquecimento ilícito da CONCESSIONÁRIA, devendo o PODER CONCEDENTE assegurar a devolução, pela CONCESSIONÁRIA, ou a neutralização, de toda e qualquer vantagem obtida com a perpetração da infração, podendo, para tanto, executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DE CONTRATO e/ou adotar as demais medidas administrativas e judiciais pertinentes.

33.20. Sem prejuízo da aplicação de penalidades, o cometimento de infração grave ou gravíssima poderá acarretar a declaração de caducidade da concessão.

33.21. A sanção contratual prevista no inciso III do artigo 87 da Lei federal nº 8.666/93, tal como as previstas no inciso IV do mesmo artigo e no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02, projeta efeitos para todos os órgãos e entidades de todos os entes federativos.

#### **CLÁUSULA 34ª DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES**

34.1. O processo de aplicação das sanções previstas neste CONTRATO terá início com a lavratura do auto de infração correspondente pelo PODER CONCEDENTE, contendo os detalhes da infração cometida e a indicação da sanção potencialmente aplicável.

34.2. Lavrado o auto, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, apresentar defesa prévia, salvo na hipótese de declaração de inidoneidade para licitar ou

contratar com a Administração Pública, quando o prazo será de 10 (dez) dias, consoante o disposto no art. 87, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 8.666/93.

34.3. O auto de infração deverá indicar prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, em que a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar a regularização da falha relacionada à infração imputada pelo PODER CONCEDENTE.

34.4. Na fase de instrução, a CONCESSIONÁRIA pode requerer, fundamentadamente, diligência e perícia e pode juntar documentos e/ou pareceres e aduzir alegações referentes à matéria objeto do processo, cabendo ao PODER CONCEDENTE recusar provas ilícitas e/ou medidas impertinentes, desnecessárias ou protelatórias.

34.5. Encerrada a instrução processual, o PODER CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da sanção, estando facultado à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade superior, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato.

34.6. Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis, consoante previsto no art. 109, III, da Lei Federal nº 8.666/93.

34.7. Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, notificará por escrito a CONCESSIONÁRIA para realizar o pagamento dos valores correspondentes em até 10 (dez) dias úteis contados da data do recebimento da notificação.

34.8. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE, e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, nos termos da Lei Municipal nº 13.275/02, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

34.9. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas de que trata a presente cláusula reverterão em favor do PODER CONCEDENTE.

34.10. A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não se confunde com a sistemática de avaliação do ÍNDICE DE DESEMPENHO, intrínseca a esta CONCESSÃO.

34.11. Independentemente dos direitos e princípios previstos neste CONTRATO, poderão ser tomadas medidas cautelares urgentes pelo PODER CONCEDENTE, que não se confundem com o procedimento de intervenção, nas seguintes situações:

- a) risco de descontinuidade da prestação da CONCESSÃO;
- b) dano grave aos direitos dos USUÁRIOS, à segurança pública ou ao meio ambiente; ou
- c) outras situações em que se verifique risco iminente, desde que motivadamente.

34.12. Aplica-se, supletivamente ao procedimento definido nesta cláusula, o disposto na Lei Municipal nº 14.141/06.

34.13. Constatando-se que a infração contratual caracteriza infração ambiental, o PODER CONCEDENTE comunicará a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente imediatamente, sem prejuízo de comunicação ao Ministério Público, no caso de crime.

34.14. Caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/13, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº 55.107/14.

34.15. Para a execução deste CONTRATO, nenhuma das PARTES poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, relacionado ou não ao quanto ao OBJETO deste CONTRATO, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

### **CAPÍTULO XIII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

#### **CLÁUSULA 35ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO**

35.1. Ocorrendo qualquer controvérsia sobre a interpretação ou execução do CONTRATO, deverá ser instaurado procedimento de mediação para solução amigável e consensual da divergência.

35.2. A mediação deverá ser instaurada perante a Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, nos termos do art. 32 da Lei Federal nº 13.140 de 26 de junho de 2015, tendo como mediador um integrante da carreira de Procurador do Município, de acordo com o seu regulamento.

35.3. Caso a Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo ainda não esteja em funcionamento ou esteja instaurada mas ainda não mediando conflitos entre entes da Administração Pública Municipal e entes externos a ela, a mediação será instaurada perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (CAM-CCBC), conforme as regras de seu Regulamento.

35.4. A instauração do procedimento de mediação não desonera as PARTES de cumprirem suas obrigações contratuais.

35.5. O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, mediante comunicação escrita endereçada à outra PARTE e à Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na mediação lo.

35.6. A outra PARTE deverá indicar igualmente o seu representante nos termos do regulamento da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo.

35.7. Os membros da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo deverão proceder com informalidade, qualidade, imparcialidade do mediador e pela busca pelo consenso, aplicando-se-lhes, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307/96, que trata da arbitragem.

35.8. Caso as PARTES, de comum acordo, encontrem uma solução amigável, esta poderá ser incorporada ao CONTRATO mediante assinatura de termo aditivo.

35.9. Se a PARTE se recusar, por qualquer forma, a participar do procedimento ou não indicar seu representante no prazo máximo de 15 (quinze) dias, considerar-se-á prejudicada a mediação.

35.10. A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, ou se as PARTES não encontrarem solução amigável no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do pedido de instauração do procedimento.

35.11. Prejudicado o procedimento de mediação, a controvérsia poderá ser submetida ao Comitê de Solução de Disputas ou dar-se-á início ao procedimento arbitral, na forma deste CONTRATO.



35.12. Não se aplica ao presente CONTRATO a previsão de Arbitragem de conflitos de que trata o regulamento da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo.

#### **CLÁUSULA 36ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS**

36.1. Eventuais divergências oriundas deste CONTRATO, que envolvam direitos patrimoniais e que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de mediação, poderão ser dirimidas através do Comitê de Solução de Disputas, aplicando-se o previsto na Lei Municipal nº 16.873/2018.

36.2. O Comitê de Solução de Disputas será formado por 3 (três) profissionais especializados e experientes para o acompanhamento do CONTRATO, encorajando as PARTES a evitar disputas e as assistindo na solução daquelas que não puderem ser evitadas, visando à sua solução definitiva.

36.2.1. Caberá a cada PARTE indicar um profissional, sendo o terceiro deles indicado pelos profissionais nomeados pelas PARTES, dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos da data de sua nomeação.

36.2.2. O Comitê de Solução de Disputas deverá ter seus 3 (três) membros nomeados no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados da data de assinatura deste CONTRATO.

36.2.3. A presidência do Comitê de Solução de Disputas será escolhida de comum acordo pelos dois membros indicados pelas partes.

36.3. Os membros do Comitê de Solução de Disputas não poderão estar enquadrados em situações de impedimento e suspeição de juiz, previstas no Código de Processo Civil, e deverão proceder com imparcialidade, independência, competência, diligência e discrição, aplicando-se-lhes, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307/96, que trata da arbitragem.

36.4. As decisões do Comitê de Solução de Disputas relativas às regras que regem o procedimento deverão ser tomadas por maioria.

36.5. O Comitê de Solução de Disputas deverá conduzir o procedimento em respeito aos princípios do contraditório, da igualdade das partes, da sua imparcialidade e independência, bem como observar os princípios próprios da Administração Pública.

36.6. No início de suas atividades, o Comitê de Solução de Disputas deverá consultar as PARTES para estabelecer um calendário de reuniões para a manutenção da execução do CONTRATO, devendo ser realizada no Brasil e em língua portuguesa.

36.7. As decisões do Comitê de Solução de Disputas deverão ser emitidas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de apresentação da divergência ao Comitê.

36.8. Os custos do procedimento, incluindo os honorários dos membros do Comitê de Solução de Disputas, deverão seguir o disposto no art. 4º da Lei Municipal nº 16.873/2018.

36.9. Caso a decisão emitida pelo Comitê de Solução de Conflitos não seja aceita pelas PARTES, estas deverão remeter a resolução da controvérsia para arbitragem, aplicando-se as disposições da Lei Federal nº 9.307/1996.

#### **CLÁUSULA 37ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM**

37.1. Serão dirimidas por arbitragem as controvérsias decorrentes ou relacionadas ao CONTRATO, inclusive quanto à sua interpretação no que couber.

37.2. A arbitragem será instaurada e administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (CAM-CCBC), conforme as regras de seu Regulamento, devendo ser realizada no Brasil e em língua portuguesa, e aplicar o direito brasileiro, sendo vedado o juízo por equidade.

37.3. Poderá ser escolhida Câmara de Arbitragem diversa da definida na subcláusula acima, mediante comum acordo entre as PARTES.

37.4. Sem prejuízo da propositura da ação de execução específica prevista no artigo 7º da Lei nº 9.307/96, a PARTE que recusar a assinatura do compromisso arbitral, após devidamente intimada, incorrerá também na multa cominatória no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por dia de atraso, até que cumpra efetivamente a obrigação.

37.4.1. A multa cominatória de que trata a subcláusula anterior ficará sujeita a reajuste anual, com data base na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, pelo IPCA.

37.5. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros titulares e 3 (três) suplentes, cabendo a cada parte indicar um titular e um suplente, observado o Regulamento da CAM-CCBC.

37.6. O terceiro árbitro e seu suplente serão escolhidos de comum acordo pelos dois titulares indicados pelas partes, devendo ter experiência comprovada na especialidade objeto da controvérsia.

37.7. A presidência do Tribunal Arbitral caberá ao terceiro árbitro.

37.8. Não havendo consenso entre os membros titulares escolhidos por cada PARTE, o terceiro árbitro e seu suplente serão indicados pela CAM-CCBC, observados os requisitos do item anterior.

37.9. A PARTE vencida no procedimento de arbitragem arcará com todos os custos do procedimento, incluindo os honorários dos árbitros.

37.10. Caso seja necessária a obtenção de medidas coercitivas ou de urgência antes da constituição do Tribunal Arbitral, ou mesmo durante o procedimento amigável de solução de divergências, as PARTES poderão requerê-las diretamente ao Poder Judiciário.

37.11. As decisões do painel de arbitragem serão definitivas para o impasse e vincularão as PARTES.

#### **CAPÍTULO XIV – DA INTERVENÇÃO**

#### **CLÁUSULA 38ª DA INTERVENÇÃO**

38.1. O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação da prestação do serviço do OBJETO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nos termos do art. 32 e seguintes da Lei Federal nº 8.987/95.

38.2. Quando não justificarem a caducidade da CONCESSÃO, são situações que autorizam a decretação da intervenção pelo PODER CONCEDENTE, a seu critério e à vista do interesse público, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes:

- a) paralisação das atividades OBJETO da CONCESSÃO fora das hipóteses admitidas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões aptas a justificá-las;
- b) situações que ponham em elevado risco o meio ambiente e a segurança de pessoas e bens;
- c) má-administração que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO;

- d) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços, obras e demais atividades OBJETO da CONCESSÃO, caracterizadas pelo não atendimento sistemático das obrigações previstas neste CONTRATO;
- e) utilização de infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO para fins ilícitos; e
- f) omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.

38.3. A intervenção far-se-á por ato do PODER CONCEDENTE, que conterà, dentre outras informações pertinentes:

- a) os motivos da intervenção e sua justificativa;
- b) o prazo, que será de no máximo 180 (cento e oitenta) dias, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- c) os objetivos e os limites da intervenção; e
- d) o nome e a qualificação do interventor.

38.4. Decretada a intervenção, o PODER CONCEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias para instaurar processo administrativo com vistas a comprovar as causas determinantes da medida e apurar eventuais responsabilidades, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

38.5. A decretação da intervenção levará ao imediato afastamento dos administradores da SPE, e não afetará o curso regular dos negócios da CONCESSIONÁRIA, tampouco seu normal funcionamento.

38.6. Não será decretada a intervenção quando, a juízo do PODER CONCEDENTE, ela for considerada inócua, injustamente benéfica à CONCESSIONÁRIA ou desnecessária.

38.7. Será declarada a nulidade da intervenção se ficar comprovado que o PODER CONCEDENTE não observou os pressupostos legais e regulamentares, ou os princípios da Administração Pública, devendo a CONCESSÃO ser imediatamente devolvida à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do seu direito a eventual indenização.

38.8. Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO, o OBJETO voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.



38.9. As receitas realizadas durante o período de intervenção serão utilizadas para cobertura dos encargos previstos para o cumprimento do OBJETO da CONCESSÃO, incluindo-se os encargos com seguros e garantias, encargos decorrentes de FINANCIAMENTO e o ressarcimento dos cursos de administração.

38.10. O eventual saldo remanescente, finda a intervenção, será entregue à CONCESSIONÁRIA, a não ser que seja extinta a CONCESSÃO, situação em que tais valores reverterão ao PODER CONCEDENTE.

## **CAPÍTULO XV – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**

### **CLÁUSULA 39ª DOS CASOS DE EXTINÇÃO**

39.1. A CONCESSÃO considerar-se-á extinta, observadas as normas legais específicas, quando ocorrer:

- a) o término do prazo contratual;
- b) a encampação;
- c) a caducidade;
- d) a rescisão;
- e) a anulação; e
- f) a falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

39.2. Extinta a CONCESSÃO, retornam para o PODER CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados à CONCESSIONÁRIA, incluindo-se aqueles a ela transferidos pelo PODER CONCEDENTE, ou por ela adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO.

39.3. Extinta a CONCESSÃO, haverá a imediata assunção do OBJETO pelo PODER CONCEDENTE, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, bem como a ocupação das instalações e a utilização, pelo PODER CONCEDENTE, de todos os BENS REVERSÍVEIS.

39.4. Extinto o CONTRATO antes do seu termo, o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, poderá:



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

- a) ocupar, temporariamente, bens móveis e imóveis e valer-se de pessoal empregado na prestação das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO; e
- b) manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e condições inicialmente ajustados, respondendo os terceiros pelos prejuízos decorrentes do não cumprimento das obrigações assumidas.

39.5. Em qualquer hipótese de extinção do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE assumirá, direta ou indiretamente e de maneira imediata, a operação da CONCESSÃO, para garantir sua continuidade e regularidade.

**CLÁUSULA 40ª DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL**

40.1. A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o término do prazo de sua duração, também se extinguindo, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO.

40.2. Quando do advento do termo contratual, e ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste CONTRATO ou aquelas que contarem com a anuência do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO e celebrados com terceiros, segundo as regras para cálculo e pagamento dos valores residuais, nos termos da legislação vigente, assumindo todos os ônus daí resultantes.

40.3. Até 06 (seis) meses antes da data do término de vigência contratual, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto e com a cooperação da CONCESSIONÁRIA, programa de desmobilização operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado.

**CLÁUSULA 41ª DA ENCAMPAÇÃO**

41.1. O PODER CONCEDENTE poderá, durante a vigência do CONTRATO, e por motivo de interesse público, promover a retomada da CONCESSÃO, nos termos da legislação e após prévio pagamento, à CONCESSIONÁRIA, de indenização.

41.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de encampação cobrirá:

- a) as parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS e ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste CONTRATO;

b) todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, FINANCIADOR(ES), contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do conseqüente rompimento dos respectivos vínculos contratuais; e

c) todas as despesas causadas pela encampação, bem como os custos de rescisão antecipada dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO da CONCESSÃO.

41.3. O cálculo do valor da indenização dos BENS REVERSÍVEIS não amortizados será feito com base no valor contábil constante das demonstrações contábeis da CONCESSIONÁRIA, apurado segundo a legislação aplicável e as regras contábeis pertinentes, desconsiderados os efeitos de eventual reavaliação de ativos, salvo quando essa tiver sido feita com autorização expressa e sem ressalvas nesse sentido do PODER CONCEDENTE.

41.4. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização previstas para o caso de encampação.

#### **CLÁUSULA 42ª DA CADUCIDADE**

42.1. Além dos casos enumerados pela Lei Federal nº 8.987/95 e dos demais casos previstos neste CONTRATO, e sem prejuízo da aplicação das demais penalidades aplicáveis, como a multa, o PODER CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO nas seguintes hipóteses:

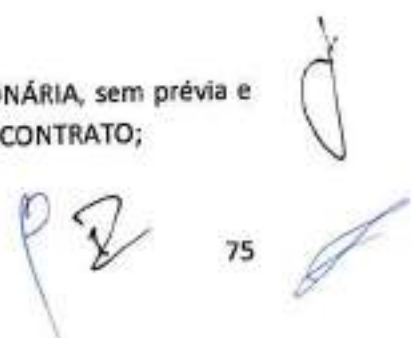
a) quando os serviços OBJETO do CONTRATO estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios e demais parâmetros definidos neste CONTRATO e seus ANEXOS;

b) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO;

c) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;

d) quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão das obras, iguais ou superiores a 12 (doze) meses, que levem à deterioração significativa e generalizada na qualidade dos serviços prestados;

e) quando houver alteração do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;



Handwritten initials and a signature in blue ink are present at the bottom right of the page.

- f) quando a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços OBJETO da CONCESSÃO ou concorrer para tanto ou perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO da CONCESSÃO;
- g) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro ou quando não mantiver a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos deste CONTRATO;
- h) quando a CONCESSIONÁRIA não cumprir tempestivamente as penalidades a ela impostas pelo PODER CONDECENTE, inclusive o pagamento de multas; em virtude do cometimento das infrações previstas neste CONTRATO;
- i) quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONDECENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços OBJETO da CONCESSÃO; e
- j) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

42.2. A decretação da caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação da inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório.

42.3. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos na subcláusula anterior, dando-se um prazo razoável, nunca inferior a 05 (cinco) dias úteis, para se corrigirem, se possível, as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

42.4. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência contratual, a caducidade será declarada por ato do PODER CONDECENTE, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

42.5. A decretação da caducidade não acarretará para o PODER CONDECENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação a ônus, encargos, obrigações ou compromissos com terceiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA, notadamente em relação a obrigações de natureza trabalhista, tributária e previdenciária.

42.6. Decretada a caducidade, a indenização à CONCESSIONÁRIA devida pelo PODER CONDECENTE ficará limitada às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA.

#### **CLÁUSULA 43ª DA RESCISÃO CONTRATUAL**

43.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos do artigo 39 da Lei Federal nº 8.987/95.

43.2. Os serviços do OBJETO não poderão ser interrompidos ou paralisados até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do CONTRATO.

43.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na CLÁUSULA 41ª.

#### **CLÁUSULA 44ª DA ANULAÇÃO DO CONTRATO**

44.1. O CONTRATO poderá ser anulado nos termos da lei, observando-se o princípio do contraditório e ampla defesa.

44.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da CLÁUSULA 41ª.

44.3. A indenização não será devida se a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido para a ilegalidade e nos casos em que a ilegalidade lhe for imputada de forma exclusiva, caso em que a indenização a ela devida será apurada nos termos da subcláusula 42.6.

#### **CLÁUSULA 45ª DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

45.1. Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenização ficará limitada ao valor das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido, descontado o valor das multas contratuais e dos danos eventualmente causados pela CONCESSIONÁRIA.

45.2. O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direto da indenização cabível aos FINANCIADOR(ES) da antiga CONCESSIONÁRIA.

45.3. Não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social da CONCESSIONÁRIA falida sem que o PODER CONCEDENTE ateste, mediante auto de vistoria, o estado em que se encontram os BENS REVERSÍVEIS, e sem que se efetue o pagamento das

92

quantias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de indenização ou a qualquer outro título, observada a preferência dos credores com garantia legal.

## **CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **CLÁUSULA 46ª DO ACORDO COMPLETO**

46.1. A CONCESSIONÁRIA declara que o CONTRATO e os seus ANEXOS constituem a totalidade dos acordos que regulam a CONCESSÃO.

46.2. O PODER CONCEDENTE poderá propor a celebração de termo aditivo a este CONTRATO, com o objetivo de esclarecer e detalhar as questões de regulação contratual.

46.3. O INSTRUMENTO DE REGULAÇÃO objeto do termo aditivo de que trata a subcláusula anterior servirá exclusivamente como mecanismo de detalhamento das obrigações previstas neste CONTRATO, não podendo criar novas obrigações sob pena de configurar alterações das obrigações contratuais previstas neste CONTRATO.

### **CLÁUSULA 47ª DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES**

47.1. As comunicações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas:

- a) em mãos, desde que comprovadas por protocolo;
- b) por correio registrado, com aviso de recebimento; e
- c) por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção.

47.2. Consideram-se, para os efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços e endereço eletrônico, respectivamente:

- a) PODER CONCEDENTE: Rua do Paraíso, 387, 10º andar, Paraíso, São Paulo/SP, CEP 04103-00. E-mail: [lviegas@prefeitura.sp.gov.br](mailto:lviegas@prefeitura.sp.gov.br).
- b) CONCESSIONÁRIA: na Avenida Rebouças, 3.970, 32º Andar, sala 32, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP: 05402-918. E-mail: [victor.pereira@urbiaparques.com.br](mailto:victor.pereira@urbiaparques.com.br).

47.3. Qualquer das PARTES poderá modificar o seu endereço postal e endereço eletrônico, mediante comunicação à outra PARTE, conforme acima.

P 2

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

#### **CLÁUSULA 48ª DA CONTAGEM DE PRAZOS**

48.1. Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

48.2. Em todas as hipóteses, deve-se excluir o primeiro dia e contar-se o último.

48.3. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se para o próximo dia útil nos casos em que a data de início ou vencimento coincidir em dia em que não há expediente.

#### **CLÁUSULA 49ª DO EXERCÍCIO DE DIREITOS**

49.1. Se qualquer uma das PARTES permitir, mesmo por omissão, o descumprimento, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas ou condições deste CONTRATO e de seus ANEXOS, tal fato não poderá liberar, desonerar ou, de qualquer modo afetar ou prejudicar tais cláusulas ou condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

49.2. Em qualquer hipótese, não estará configurada novação ou mesmo renúncia a direitos, tampouco defeso o exercício posterior destes.

#### **CLÁUSULA 50ª DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO**

50.1. Sempre que possível, cada disposição deste CONTRATO deverá ser interpretada de modo a se tornar válida e eficaz à luz da legislação aplicável.

50.2. Caso alguma das disposições deste CONTRATO seja considerada ilícita, inválida, nula ou inexecutável por decisão judicial, ela deverá ser julgada separadamente do restante do CONTRATO e substituída por disposição lícita e similar, que reflita as intenções originais das PARTES, observando-se os limites da legislação.

50.3. Todas as demais disposições continuarão em pleno vigor e efeito, não sendo prejudicadas ou invalidadas.

*B* *D* *J*

**CLÁUSULA 51ª DO FORO**

51.1. Fica eleito o foro central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO que não esteja sujeita aos procedimentos de heterocomposição, bem como para a execução da sentença arbitral e atendimento de questões urgentes.

E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente CONTRATO, as PARTES o assinam em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus efeitos legais e jurídicos.



São Paulo (SP), 20 de dezembro de 2019.

PARTES:

 _____ <b>EDUARDO DE CASTRO</b> Secretário-Municipal do Verde e do Meio Ambiente <b>PODER CONCEDENTE</b>	 _____ <b>MAURO RICARDO MACHADO COSTA</b> Secretário de Governo Municipal <b>PODER CONCEDENTE</b>
---	--

  
\_\_\_\_\_  
**ROBERTO RIBEIRO CAPOBIANCO**  
DIRETOR  
**URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.**

TESTEMUNHAS:

 _____ Nome: Rodrigo Pimentel Pinto Ravena CPF/MF: 730.463.107-49 RG: 15.789.178 SSP/SP	 _____ Nome: Francisco Campos Junior CPF/MF: 075.373.478-83 RG: 16.688.283-5 SSP/SP
--	---



# **ANEXO I DO CONTRATO**

# **EDITAL E SEUS ANEXOS**

2





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

EDITAL DE LICITAÇÃO

*p*  
*2*  
*d.*  
1



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

**ÍNDICE**

PREÂMBULO.....	4
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	6
1. DAS DEFINIÇÕES.....	6
2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO.....	12
3. DO OBJETO.....	14
4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO.....	14
5. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.....	14
6. DO PRAZO DA CONCESSÃO.....	15
7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.....	15
8. DOS CONSÓRCIOS.....	16
9. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO.....	18
10. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL.....	19
CAPÍTULO II – DOS ENVELOPES.....	20
11. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.....	20
12. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES.....	23
13. DO CREDENCIAMENTO.....	24
14. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1.....	25
15. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 2.....	26
CAPÍTULO III – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO.....	38
16. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES.....	38
17. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL.....	38
18. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.....	40



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

19.	DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS .....	41
20.	DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO .....	42
21.	DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS .....	43
CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO .....		44
22.	DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO .....	44
23.	DO CONTRATO .....	46
24.	DA CONCESSIONÁRIA .....	46
25.	DISPOSIÇÕES FINAIS .....	47

ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;

ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO, e seus ANEXOS;

ANEXO III – DO MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;

ANEXO IV - CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO;

ANEXO V – PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA; e

ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA

9

3

**PREÂMBULO**

**EDITAL DE LICITAÇÃO**

**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 6071.2018/0000076-0

**MODALIDADE:** CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL

**TIPO:** MAIOR OFERTA (MAIOR VALOR DE PARCELA DE OUTORGA FIXA A SER PAGA AO PODER CONCEDENTE)

**OBJETO:** CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**PRAZO DA CONCESSÃO:** 35 (TRINTA E CINCO) ANOS

O Município de São Paulo, representado pelo Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente e pelo Secretário Municipal de Desestatização e Parcerias, torna público que fará realizar a licitação, sob a modalidade de concorrência internacional, para a seleção de proposta mais vantajosa e contratação de concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, em conformidade com a Lei nº 16.703/2017, e, subsidiariamente, com a Lei Municipal nº 13.278/2002, a Lei Municipal nº 14.517/2007, a Lei Federal nº 8.987/1995, a Lei Federal nº 9.074/1995, a Lei Federal nº 8.666/1993, e demais normas que regem a matéria, observadas as regras do presente Edital.

A licitação será processada com inversão da ordem das fases de habilitação e julgamento, na forma do art. 16 da Lei Municipal nº 13.278/2002, conforme a redação conferida pela Lei Municipal nº 14.145/2006, do art. 6º da Lei Municipal nº 16.703/2017, e do art. 18-A da Lei Federal nº 8.987/1995.

Será adotado, para fins de julgamento, o critério da MAIOR OFERTA, referente ao maior valor de parcela de outorga fixa a ser paga ao Poder Concedente, conforme o disposto no art. 15, II, da Lei Federal nº 8.987/1995, observados os parâmetros definidos neste Edital e nos seus anexos.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

Os envelopes contendo a proposta comercial e a habilitação deverão ser entregues entre as 9 horas e as 10:30 horas (horário de Brasília), do dia 11 de março de 2019, no endereço Avenida IV Centenário, 1268, Portão 7A, Auditório 2, UMAPAZ-Parque Ibirapuera, São Paulo – SP.

A sessão de abertura dos envelopes ocorrerá no dia 11 de março de 2019 às 10:30, no endereço Avenida IV Centenário, 1268, Portão 7A, UMAPAZ-Parque Ibirapuera, Auditório 2, São Paulo – SP, observadas as condições do presente Edital.

A licitação foi precedida de audiência pública, realizada em 14 de março de 2018, conforme artigo 39, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, bem como de consulta pública, no período de 28 de fevereiro a 20 de março de 2018, nos termos do Decreto Municipal n.º 48.042/2006.

O lançamento do presente Edital foi autorizado pelo Conselho Municipal de Desestatização de Parcerias, em 10 de maio de 2018, em sua 13ª reunião, nos termos da Lei Municipal nº 14.517/2007 e alterações contidas na Lei Municipal nº 16.651/2017.

O aviso sobre este Edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e em outros jornais de grande circulação na data de 08 de janeiro de 2019, bem como no endereço [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/); <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/projetos/parques/> e <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>.

Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e no sítio eletrônico [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/); <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/projetos/parques/> e <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>.

São Paulo, 08 de janeiro de 2019.

Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente

Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias

9

5  
D. R.

**CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**1. DAS DEFINIÇÕES**

- 1.1. Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes deste subitem:
- a) **ADJUDICAÇÃO:** ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá ao LICITANTE vencedor o objeto da LICITAÇÃO;
  - b) **ADJUDICATÁRIA:** LICITANTE à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
  - c) **ACERVO TÉCNICO:** compreende a capacidade técnico-operacional de determinada pessoa jurídica envolvendo seu conjunto de qualidades empresariais, tais como a sua estrutura administrativa, seus métodos organizacionais, seus processos internos de controle de qualidade, sua equipe e etc.;
  - d) **ANEXOS:** os documentos que acompanham o presente EDITAL;
  - e) **ÁREA DA CONCESSÃO:** área a ser concedida para execução do OBJETO, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL, não incluindo os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, correspondente à soma das seguintes áreas dos PARQUES:
    - a. **ÁREA DO PARQUE EUCALIPTOS:** área total de 15.447,57 m<sup>2</sup>, localizada na Prefeitura Regional do Campo Limpo, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;
    - b. **ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA:** área total de 1.149.061,50 m<sup>2</sup>, localizada na Prefeitura Regional de Vila Mariana, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;
    - c. **ÁREA DO PARQUE JACINTHO ALBERTO:** área total de 37.595 m<sup>2</sup>, localizada na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;
    - d. **ÁREA DO PARQUE JARDIM FELICIDADE:** área total de 28.800 m<sup>2</sup>, localizada na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- e. **ÁREA DO PARQUE LAJEADO:** área total de 37.000 m<sup>2</sup>, localizada na Prefeitura Regional de Guaianases, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;
- f. **ÁREA DO PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA:** área total de 50.250 m<sup>2</sup>, localizada na Prefeitura Regional de Vila Maria / Vila Guilherme, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;
- f) **ATRATIVOS:** as áreas livres, instalações não permanentes e edificações do OBJETO, sendo aquelas existentes antes da CONCESSÃO ou as novas, destinadas a recreação, lazer, cultura, educação, esporte e entretenimento de seus usuários, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- g) **BENS REVERSÍVEIS:** bens indispensáveis à continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO;
- h) **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:** bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO contratado;
- i) **CAMINHOS:** as pistas de caminhada, ruas, pistas de cooper, cicloviás, calçadas, e outros percursos destinados à movimentação de USUÁRIOS pelo PARQUE;
- j) **COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO:** comissão instituída pela Portaria Nº 67/SVMA-GAB/2018, a qual será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir os procedimentos relativos à LICITAÇÃO;
- k) **CONCESSÃO:** concessão para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos no CONTRATO;
- l) **CONCESSIONÁRIA:** Sociedade de Propósito Específico, constituída de acordo com o disposto neste EDITAL e no CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO;
- m) **CONSORCIADO:** pessoa jurídica, brasileira ou estrangeira, entidade de previdência complementar ou fundo de investimento integrante de CONSÓRCIO;
- n) **CONSÓRCIO:** associação de pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, instituições financeiras, entidades de previdência complementar ou fundos de investimento, com o objetivo de participar da LICITAÇÃO, que, sagrando-se vencedora do certame, deverá se constituir em Sociedade de Propósito Específico, segundo as leis brasileiras;

2

d

p

7





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- o) **CONTRATO:** instrumento jurídico a ser firmado entre as PARTES, que regula os termos da **CONCESSÃO**, conforme o ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO;
- p) **CONTROLADA:** qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo **CONTROLE** é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;
- q) **CONTROLADORA:** qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça **CONTROLE** sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;
- r) **CONTROLE:** o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;
- s) **DATA DA ORDEM DE INÍCIO:** data a partir da qual será iniciada a execução do OBJETO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois de publicado o extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- t) **DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS:** data correspondente ao dia 11 de março de 2019, entre 9 horas e 10:30 horas, quando deverão ser entregues, no endereço Av. IV Centenário, nº 1268, portão 7A, Auditório 2, UMAPAZ-Parque do Ibirapuera, São Paulo – SP, todos os documentos necessários à participação na LICITAÇÃO;
- u) **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO:** data de publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- v) **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:** conjunto de documentos arrolados no presente EDITAL, destinados a comprovar, dentre outros, a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira e a capacidade técnico-operacional dos LICITANTES;
- w) **EDIFÍCIOS DE APOIO OPERACIONAL:** são os edifícios da Administração, da Guarda Civil Metropolitana, do Centro de Convivência e Cooperativa ("CECCO") e da vigilância do parque, localizados no PARQUE IBIRAPUERA, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- x) **EDITAL:** este Edital nº 001/SVMA/2018, que contém o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO;

- y) ENVELOPE 1: invólucro contendo a PROPOSTA COMERCIAL;
- z) ENVELOPE 2: invólucro contendo a DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;
- aa) EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS: os equipamentos do PARQUE IBIRAPUERA que não integram a CONCESSÃO, quais sejam, o Viveiro Manequinho Lopes, o Museu de Arte Moderna de São Paulo - MAM, a Fundação Bienal de São Paulo, o Museu Afro Brasil, o Pavilhão Japonês, o Monumento em Homenagem aos Pioneiros da Imigração Japonesa Falecidos e a Universidade Aberta do Meio Ambiente e Cultura de Paz – UMAPAZ, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- bb) FATOR DE DESEMPENHO ou FDE: número calculado entre 0 (zero) e 1 (um) em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, medido conforme os indicadores de desempenho do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO do CONTRATO;
- cc) FINANCIADOR: toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO do CONTRATO;
- dd) FINANCIAMENTO: todo e qualquer empréstimo, eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;
- ee) FONTES DE RECEITAS: fontes de receitas, inclusive as fontes alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO;
- ff) GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;
- gg) GARANTIA DE PROPOSTA: garantia pecuniária prestada pelos LICITANTES que poderá ser executada pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do EDITAL;
- hh) HOMOLOGAÇÃO: ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da LICITAÇÃO;
- ii) IPC: o Índice de Preços ao Consumidor, divulgado mensalmente pela FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas;



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- jj) LICITAÇÃO: procedimento administrativo conduzido pelo PODER CONCEDENTE para selecionar, dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS apresentadas, a que seja mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios previstos neste EDITAL;
- kk) LICITANTE: qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;
- ll) MOBILIÁRIO: o conjunto de elementos que podem ocupar o espaço público dos PARQUES, nos termos do art. 6º, VIII, da Lei Cidade Limpa (Lei Municipal nº 14.223/2006);
- mm) OBJETO: a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia;
- nn) ORDEM DE INÍCIO: documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que fixa a data para o início do OBJETO;
- oo) PARCELA DE OUTORGA FIXA: valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, tendo por base a PROPOSTA COMERCIAL, decorrente do direito de exploração do OBJETO;
- pp) PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL: são as parcelas de outorga variável compostas pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1 e pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2;
- qq) PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1: é o montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA que incide trimestralmente, resultante da aplicação de alíquota, sobre a totalidade da sua receita bruta, nos termos do CONTRATO, em especial do seu ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA. Para fins deste EDITAL, considera-se receita bruta toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA, suas eventuais subsidiárias integrais, ou suas PARTES RELACIONADAS, a partir da exploração econômica do OBJETO da CONCESSÃO;
- rr) PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2: é o montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA que incide trimestralmente, resultante da aplicação de alíquota, sobre a totalidade da sua receita bruta, considerado o resultado do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos do CONTRATO, em especial do seu ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA. Para fins deste EDITAL, considera-se receita bruta toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA, suas eventuais subsidiárias integrais, ou suas PARTES RELACIONADAS, a partir da exploração econômica do OBJETO da CONCESSÃO;



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- ss) **PARQUE EUCALIPTOS:** o Parque Eucaliptos, com área total de 15.447,57 m<sup>2</sup>, localizado na Prefeitura Regional do Campo Limpo, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- tt) **PARQUE IBIRAPUERA:** o Parque Ibirapuera, com área total de 1.149.061,50 m<sup>2</sup>, localizado na Prefeitura Regional de Vila Mariana, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- uu) **PARQUE JACINTHO ALBERTO:** o Parque Jacintho Alberto, com área total de 37.595 m<sup>2</sup>, localizado na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- vv) **PARQUE JARDIM FELICIDADE:** o Parque Jardim Felicidade, com área total de 28.800 m<sup>2</sup>, localizado na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- ww) **PARQUE LAJEADO:** o Parque Lajeado - Izaura Pereira de Souza Franzolin, com área total de 37.000 m<sup>2</sup>, localizado na Prefeitura Regional de Guaianases, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- xx) **PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA:** o Parque Tenente Brigadeiro Faria Lima, com área total de 50.250 m<sup>2</sup>, localizado na Prefeitura Regional de Vila Maria / Vila Guilherme, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- yy) **PARQUES:** os parques que fazem parte do OBJETO, notadamente o PARQUE IBIRAPUERA, o PARQUE JACINTHO ALBERTO, o PARQUE EUCALIPTOS, o PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, o PARQUE LAJEADO e o PARQUE JARDIM FELICIDADE;
- zz) **PARTES RELACIONADAS:** com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;
- aaa) **PARTES:** o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- bbb) **PLANO DE INTERVENÇÕES:** plano a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA que deverá contemplar as intervenções obrigatórias (PROGRAMA DE INTERVENÇÕES) e opcionais a serem executadas nos PARQUES para execução do OBJETO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- ccc) **PLANOS OPERACIONAIS:** planos contendo os serviços e atividades obrigatórias e opcionais realizadas nos PARQUES para execução do OBJETO da CONCESSÃO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;
- ddd) **PODER CONCEDENTE:** o Município de São Paulo;
- eee) **PROGRAMA DE INTERVENÇÃO:** conjunto de intervenções obrigatórias para os projetos de arquitetura e engenharia, demolição, construção e reforma do PARQUE IBIRAPUERA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;
- fff) **PROPOSTA COMERCIAL:** proposta financeira apresentada pelos LICITANTES de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela futura CONCESSIONÁRIA;
- ggg) **SERVIÇOS AO USUÁRIO:** os serviços prestados para a comodidade dos USUÁRIOS nos PARQUES, tais como os serviços de alimentos e bebidas, estacionamentos, entre outros, nos termos do CONTRATO;
- hhh) **SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS:** atividades obrigatórias a serem desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com o CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- iii) **SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE:** Sociedade de Propósito Específico que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução exclusiva do OBJETO da CONCESSÃO;
- jjj) **SUSEP:** Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;
- kkk) **USUÁRIOS:** os frequentadores dos PARQUES; e
- III) **VALOR MÍNIMO DA PARCELA DE OUTORGA FIXA:** o valor mínimo de referência a ser considerado pelos LICITANTES na elaboração da PROPOSTA COMERCIAL, nos termos do subitem 17.1.2.

**2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO**

2.1. Integram o presente EDITAL, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- b) ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO, e seus ANEXOS;
- c) ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- d) ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO;
- e) ANEXO V – PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA
- f) ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA

2.2. O ANEXO V – PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA é meramente referencial, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO.

2.3. A cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível em mídia eletrônica no endereço Rua do Paraíso, 387, 9º andar, São Paulo, SP, entre 08 de janeiro de 2019 e 08 de março de 2019, de 9h às 17h, devendo o interessado agendar previamente com a Comissão Especial de Licitação, via o endereço eletrônico [concessaoparques@prefeitura.sp.gov.br](mailto:concessaoparques@prefeitura.sp.gov.br), condicionado o fornecimento da cópia por essa via à apresentação de mídia com capacidade suficiente para armazenamento dos arquivos (CD/DVD, pen drive ou HD externo), bem como no endereço eletrônico <http://e-negocioscidadessp.prefeitura.sp.gov.br>.

2.4. O PODER CONCEDENTE não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou locais distintos daqueles previstos no subitem anterior,

2.5. As LICITANTES são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a exploração da CONCESSÃO.

2.6. Com exceção das obrigações contratuais, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS e à participação na LICITAÇÃO, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de projetos e estudos que se mostrarem pertinentes e a análise direta das condições dos PARQUES.



2.7. A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na LICITAÇÃO, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos LICITANTES, de todos os seus termos e condições.

2.8. Em caso de divergência entre os ANEXOS e o EDITAL, prevalecerá o disposto no EDITAL.

### **3. DO OBJETO**

3.1. O objeto da presente LICITAÇÃO é a CONCESSÃO, com outorga onerosa, para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FÉLICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, nos termos do ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO.

3.2. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO.

3.3. Os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS não integram o OBJETO da CONCESSÃO.

3.4. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas no CONTRATO e seus respectivos ANEXOS.

3.5. A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO de acordo com o CONTRATO e, especialmente, com o cronograma previsto no ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

### **4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO**

4.1. A presente LICITAÇÃO adotará como critério de julgamento a maior oferta, referente ao maior valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA a ser paga pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, conforme o disposto no art. 15, II, da Lei Federal nº 8.987/1995, observados os parâmetros definidos neste EDITAL e nos seus ANEXOS.

### **5. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO**

5.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ 1.269.702.615,56 (um bilhão e duzentos e sessenta e nove milhões e setecentos e dois mil e seiscentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos), que corresponde ao valor dos investimentos, das despesas e dos custos operacionais estimados para execução das obrigações do contrato, cumulado com o somatório dos valores de outorga, composta



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

tanto pela PARCELA DE OUTORGA FIXA como pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO.

5.2. O valor mencionado no subitem anterior é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

**6. DO PRAZO DA CONCESSÃO**

6.1. O prazo de vigência do CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

**7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

7.1. Poderão participar desta LICITAÇÃO pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, entidades de previdência complementar e fundos de investimento, isoladamente ou em CONSÓRCIO.

7.2. Não poderão participar da LICITAÇÃO, isoladamente ou em CONSÓRCIO:

- a) os que tenham sido declarados inidôneos, incluindo as sociedades que sejam CONTROLADORAS ou CONTROLADAS, coligadas e subsidiárias entre si, impedidas ou sob suspensão do direito de licitar e contratar com o Poder Público, por quaisquer entes da administração pública, direta ou indireta, nas esferas federal, estadual, distrital ou municipal, ou por decisão judicial;
- b) os que se encontrem em cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta do Município de São Paulo, decorrente do artigo 87, inciso III, e artigo 88, da Lei Federal nº 8.666/93, ou do artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02;
- c) os que tenham sido condenados, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no artigo 10 da Lei Federal nº 9.605/98;
- d) os que se encontrem proibidos de contratar com o Município de São Paulo devido a sanções incluídas nos cadastros a que se referem os artigos 22 e 23 da Lei Federal nº 12.846/13;
- e) os que tenham sido proibidos de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/11;





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- f) os que tenham sido proibidos de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/92;
- g) os que tenham sido suspensos temporariamente, impedidos ou declarados inidôneos para licitar ou contratar com a administração pública municipal, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/11;
- h) quaisquer entidades que tenham como empregado, dirigentes, sócios ou ocupantes de cargo ou emprego na Administração Municipal, Direta ou Indireta, resguardados outros impedimentos previstos na legislação e regulamentos aplicáveis;
- j) o SEMEIA - INSTITUTO SEMEIA, seus diretores, empregados ou associados, em decorrência do Acordo de Cooperação SMDP nº 02/2017; e
- l) o Escritório das Nações Unidas de Serviços para Projetos (UNOPS), seus diretores, empregados ou associados.

7.3. Também será vedada a participação, isoladamente ou em CONSÓRCIO, de sociedades, fundos de investimento ou pessoas jurídicas que abusem do direito da constituição de personalidade jurídica para burlar as vedações de que trata o subitem anterior, conforme disposto no art. 14 da Lei Federal nº 12.846/2013.

## 8. DOS CONSÓRCIOS

8.1. Os CONSÓRCIOS deverão atender ao disposto no art. 33 da Lei Federal nº 8.666/93, bem como ao art. 19 da Lei Federal nº 8.987/95 e suas alterações, ficando ainda sua participação condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) cada CONSORCIADO deverá atender individualmente às exigências relativas à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do EDITAL;
- b) deverá ser apresentado, junto com os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o competente termo de compromisso de constituição de SPE, nos termos das DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DELARAÇÕES, subscrito por todos os CONSORCIADOS;
- c) não será permitida a participação de um mesmo LICITANTE como CONSORCIADO em mais de um CONSÓRCIO, ou individualmente em mais de uma PROPOSTA COMERCIAL;



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- d) somente se admitirá a participação de sociedades CONTROLADAS, CONTROLADORAS ou sob CONTROLE comum de um mesmo LICITANTE, quando estiverem no mesmo CONSÓRCIO.
- 8.2. Não há número mínimo ou máximo de CONSORCIADOS para cada CONSÓRCIO.
- 8.3. O CONSÓRCIO vencedor deverá promover, antes da celebração do CONTRATO, a constituição da SPE, nos termos do art. 20 da Lei Federal nº 8.987/95 e conforme as regras previstas neste EDITAL, observando, na composição de seu capital social, o estabelecido no CONTRATO e mantendo participações idênticas àquelas constantes do termo de compromisso de constituição de SPE apresentado na LICITAÇÃO.
- 8.4. Não serão admitidas a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão dos CONSORCIADOS até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, a partir do quê deverão ser observadas as regras de transferência da CONCESSÃO e de transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO.
- 8.5. A desclassificação ou a inabilitação de qualquer CONSORCIADO acarretará a desclassificação ou a inabilitação automática do CONSÓRCIO.
- 8.6. As exigências de qualificação técnica deverão ser atendidas pelo CONSÓRCIO, por intermédio de qualquer dos CONSORCIADOS isoladamente ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas pelos CONSORCIADOS, observado o disposto no subitem 15.5.2.
- 8.7. Os integrantes do CONSÓRCIO serão solidariamente responsáveis, perante o PODER CONCEDENTE, pelos atos praticados durante a LICITAÇÃO.
- 8.8. A responsabilidade solidária dos CONSORCIADOS cessará, para fins das obrigações assumidas em virtude da presente LICITAÇÃO:
- a) no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e
- b) no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.
- 8.9. Para os fundos de Investimento e entidades de Previdência serão aplicáveis as seguintes regras:



- a) as entidades administradora e gestora dos fundos, ou qualquer outra que exerça influência relevante, serão consideradas como LICITANTES para a aplicação das condições e vedações de participação previstos no presente EDITAL; e
- b) os quotistas que tiverem participação igual ou superior a 20% (vinte por cento) no Fundo de Investimento serão consideradas como LICITANTES para a aplicação dos limites de participação previstos no presente EDITAL.

#### **9. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO**

- 9.1. Para apresentar a proposta, ao LICITANTE é recomendável a realização de vistoria técnica, destinada à verificação *in loco* das condições, natureza e mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO, sempre com o acompanhamento de profissional técnico do PODER CONCEDENTE.
- 9.2. Caberá a cada LICITANTE providenciar o agendamento da visita técnica a que se refere o subitem anterior, devendo fazê-lo com até 2 (dois) dias úteis de antecedência em relação à data do agendamento pretendido, por meio de solicitação dirigida ao seguinte endereço de e-mail: [concessaoparques@prefeitura.sp.gov.br](mailto:concessaoparques@prefeitura.sp.gov.br).
- 9.3. Para a respectiva vistoria técnica, o interessado deverá se fazer representar no endereço Rua do Paraíso, 387, São Paulo-SP, por intermédio de representante devidamente identificado, no horário agendado, que poderá ser das 9h às 17h.
- 9.4. Cada LICITANTE, isoladamente ou em CONSÓRCIO, poderá designar no máximo 03 (três) representantes para o acompanhamento da visita técnica agendada, podendo participar de quantas visitas desejar, dentre aquelas a serem realizadas.
- 9.5. O comparecimento à visita técnica não é condição obrigatória para a participação na LICITAÇÃO, reputando-se, porém, que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a PROPOSTA COMERCIAL foram elaborados com perfeito conhecimento, pelos LICITANTES, da ÁREA DA CONCESSÃO, no estado em que se encontra, os quais não poderão invocar qualquer insuficiência de dados a ela relacionados como óbice para a participação na LICITAÇÃO ou para a plena execução do CONTRATO. 2
- 9.6. Independentemente da realização de visita técnica, o LICITANTE deverá apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do Modelo De Declaração De Pleno Conhecimento Da Área Da Concessão, constante no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES. ↓



## 10. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL

- 10.1. Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão, observado o MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, solicitá-los até o dia 04 de março de 2019, aos cuidados da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, da seguinte forma:
- a) por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico [concessãoparques@prefeitura.sp.gov.br](mailto:concessãoparques@prefeitura.sp.gov.br), até as 18h, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável “.doc”; ou
  - b) por meio de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (CD, pen drive, ou similares), protocolado na Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, localizada à Rua do Paraíso, 387, São Paulo - SP, no horário das 10h às 17h, com o respectivo arquivo gravado em formato editável “.doc”.
- 10.2. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não se responsabilizará por eventuais problemas ou falhas no envio ou recebimento dos pedidos de esclarecimentos, bem como pela nitidez e qualidade visual dos documentos encaminhados.
- 10.3. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não responderá questões que tenham sido formuladas em desconformidade com o disposto neste EDITAL, não sendo considerados, igualmente, pedidos de esclarecimentos recebidos via fac-símile.
- 10.4. Nos pedidos encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do representante que pediu esclarecimentos) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).
- 10.5. Todas as correspondências referentes ao EDITAL enviadas ao PODER CONCEDENTE serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto as recebidas após as 18h (horário de Brasília). Para as correspondências em formato eletrônico, serão consideradas tempestivas as transmitidas até as 24 (vinte e quatro) horas do seu último dia.
- 10.6. As respostas aos referidos esclarecimentos serão consolidadas e divulgadas na página [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/), sem a identificação do responsável pelo questionamento.
- 10.7. As respostas farão parte do presente EDITAL para todos os efeitos de direito.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 10.8. Sob pena de decadência, eventual impugnação do EDITAL deverá ser protocolada, por qualquer pessoa, em até 05 (cinco) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e, por aqueles que irão participar da licitação, em até 02 (dois) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 10.9. As impugnações ao EDITAL deverão constar de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (CD, pen drive, ou similares), devidamente rubricado e assinado pelo responsável e, no caso de pessoa jurídica, pelo seu representante legal ou procurador, dirigido ao Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, devendo ser protocolado na Secretaria do Verde e Meio Ambiente, localizada à Rua do Paraíso, 387, no horário das 10h às 17h.
- 10.10. O presente EDITAL poderá ser modificado até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observando-se as seguintes condicionantes:
- a) divulgação da modificação pela mesma forma em que se deu a divulgação do EDITAL; e
  - b) abertura do prazo inicialmente estabelecido, se a modificação afetar substancialmente a formulação das PROPOSTAS COMERCIAIS.
- 10.11. Quando a alteração não afetar de forma substancial a formulação das PROPOSTAS COMERCIAIS, o prazo de divulgação poderá ser reaberto pela metade, por deliberação da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, nos termos do art. 18, § 1º, da Lei Municipal nº 13.278/02.
- 10.12. Quando a mudança não implicar alterações ou reformulação das PROPOSTAS COMERCIAIS, ou o cumprimento de novas exigências, não haverá necessidade de reabertura de prazo, conforme o disposto no art. 18, § 2º, da Lei Municipal nº 13.278/02.

**CAPÍTULO II – DOS ENVELOPES**

**11. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

- 11.1. A documentação a ser apresentada pelos LICITANTES na presente LICITAÇÃO constará dos seguintes envelopes:
- a) ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL; e
  - b) ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 11.2. Após a entrega dos envelopes, não caberá ao LICITANTE desistir de sua proposta, sob pena de execução da GARANTIA DE PROPOSTA, salvo se por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.
- 11.3. Após o credenciamento, a LICITAÇÃO será conduzida em 02 (duas) fases distintas e sucessivas, na seguinte ordem:
- a) etapa de abertura do ENVELOPE 1, com a análise e o julgamento da PROPOSTA COMERCIAL; e
  - b) etapa de abertura do ENVELOPE 2, com a análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do LICITANTE melhor classificado na fase anterior.
- 11.4. A abertura dos envelopes e a análise da documentação apresentada pelos LICITANTES ocorrerão em sessões públicas, que poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, admitida, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES.
- 11.5. Para fins da avaliação dos documentos constantes dos ENVELOPES 1 e 2 abertos, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá, justificadamente, propor o encerramento da sessão respectiva, devendo o resultado da análise ser divulgado oportunamente, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
- 11.6. Os envelopes contendo a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser entregues presencialmente na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, no endereço e dentro do horário indicados no Preâmbulo deste EDITAL, fechados, indevassáveis e contendo, em sua parte externa, os seguintes dizeres:

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/SVMA/2018  
[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO]  
**ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL**

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/SVMA/2018  
[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO]  
**ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 11.7. Não serão admitidos documentos enviados por via postal, internet, *fac-símile*, telegrama, ou por meio diverso e em endereço e horário distintos do especificado neste EDITAL.
- 11.8. A PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em 01 (uma) via, encadernada com todas as folhas numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de ser mais de um caderno, da primeira à última folha, de forma que a numeração da última folha do último caderno reflita a quantidade total de folhas dentro de cada envelope, não sendo, em hipótese alguma, permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.
- 11.9. Os documentos deverão ser apresentados em sua forma original ou cópia autenticada em cartório, sendo admitidas, quanto à GARANTIA DE PROPOSTA, apólices de seguro-garantia emitidas digitalmente, situação em que a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO atestará a sua autenticidade por intermédio de consulta ao sítio eletrônico da SUSEP.
- 11.10. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá se valer do apoio de órgãos da Prefeitura de São Paulo, em especial da Secretaria Municipal da Fazenda, para a avaliação da GARANTIA DE PROPOSTA.
- 11.11. Os documentos equivalentes apresentados pelas pessoas jurídicas estrangeiras deverão possibilitar a clara identificação do seu conteúdo, validade e eficácia, cabendo ao LICITANTE indicar a que item e a que exigência editalícia o documento corresponde.
- 11.12. Na hipótese de não existir documentação equivalente nos respectivos países de origem, as pessoas jurídicas estrangeiras deverão apresentar declaração formal e expressa, assinada por seu representante de órgão público oficial do país de origem, informando circunstanciadamente tal situação e pontuando expressamente quais os documentos habilitatórios, dentre os exigidos pelo EDITAL, em que inexistente equivalência no país de origem, além de declaração, firmada por seu representante, declarando que, sob as penas da lei, que atendem às exigências do respectivo item deste EDITAL não coberto pela documentação do país de origem, sendo facultada ao PODER CONCEDENTE, em qualquer caso, a promoção dos atos previstos no item 12 deste instrumento convocatório.
- 11.13. Os documentos emitidos pela internet prescindem de autenticação em cartório, sendo que a averiguação da sua validade também será feita por intermédio de consulta pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO ao endereço eletrônico neles indicado.
- 11.14. O conteúdo de cada ENVELOPE 1 e 2, independentemente da quantidade de cadernos, trará 01 (um) termo de abertura, 01 (um) índice e 01 (um) termo de encerramento próprio, com a indicação do número da página imediatamente antecedente.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 11.15. Todas as folhas dos documentos da PROPOSTA COMERCIAL e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão estar rubricadas pelos representantes dos LICITANTES.
- 11.16. Os representantes credenciados deverão rubricar sobre o lacre de cada um dos envelopes, inserindo ao lado da rubrica, de próprio punho, a data e hora.
- 11.17. Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.
- 11.18. Todos os documentos que constituem, PROPOSTAS, os atestados, bem como todas as demais documentações a serem elaboradas e todas as correspondências e comunicações a serem trocadas, deverão ser apresentados em Língua Portuguesa.
- 11.19. Quaisquer documentos que sejam redigidos em língua estrangeira deverão ser apresentados acompanhados de tradução juramentada e de sua respectiva consularização, dispensada esta nos casos previstos pela Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, aprovada pelo Decreto Legislativo nº 148/2015.
- 11.20. No caso de divergência entre o documento no idioma original e a sua tradução, prevalecerá o texto traduzido para a Língua Portuguesa.
- 11.21. Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso na documentação apresentada, prevalecerão os últimos.
- 12. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES**
- 12.1. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO pode, a seu critério, em qualquer fase da LICITAÇÃO, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução da LICITAÇÃO, nos termos do art. 43, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93.
- 12.2. O LICITANTE é responsável pela veracidade das informações prestadas e dos documentos apresentados, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.
- 12.3. As complementações de insuficiências ou as correções de caráter formal necessárias ao saneamento de falhas caracterizadas como falhas formais no curso do procedimento poderão ser realizadas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, conforme estabelecido no art. 12, IV, da Lei Federal nº 11.079/04.





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 12.4. Para efeito dos subitens acima, fica estipulado o prazo de até 03 (três) dias corridos, a ser definido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, conforme as circunstâncias do caso concreto e a celeridade da LICITAÇÃO, para a apresentação de informações ou a complementação, pelo LICITANTE, de insuficiências ou de correções de caráter formal.
- 12.5. Considera-se falha ou defeito formal aquele que:
- a) não desnature o objeto do documento apresentado;
  - b) não permita aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento; e
  - c) não implique a apresentação de documento que deveria constar originalmente da documentação apresentada pelo LICITANTE, nem se refira a fato existente apenas após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 12.6. Os esclarecimentos e as informações prestadas por quaisquer das PARTES terão sempre a forma escrita, e estarão disponíveis a qualquer tempo nos autos do processo administrativo da LICITAÇÃO e no sítio eletrônico [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente).

### 13. DO CREDENCIAMENTO

- 13.1. Os representantes de cada LICITANTE deverão se apresentar para credenciamento perante a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO no mesmo dia, local e horário designado para o início da sessão pública de abertura dos envelopes, apresentando:
- a) cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto do(s) representante(s);
  - b) instrumento de mandato que comprove poderes específicos para praticar todos os atos referentes a esta LICITAÇÃO, tais como formular ofertas de preços, interpor e/ou desistir de recurso, conforme o MODELO DE PROCURAÇÃO constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, acompanhado do(s) documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) respectivo(s) outorgante(s);
  - c) ato constitutivo, estatuto ou contrato social; e
  - d) declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO, nos termos do MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO constante no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 13.2. Em se tratando de instrumento particular de mandato, ele deverá ser apresentado com firma reconhecida.
- 13.3. Para o caso de CONSÓRCIOS, o instrumento de procuração deverá ser outorgado por todos os CONSORCIADOS, ou pelo respectivo líder.
- 13.4. Apenas serão aceitas procurações que prevejam poderes específicos relativos à prática de atos na presente LICITAÇÃO. Os documentos de representação dos LICITANTES serão retidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e juntados ao processo da LICITAÇÃO.
- 13.5. A ausência do credenciamento não constituirá motivo para a inabilitação ou desclassificação do LICITANTE.
- 13.6. A qualquer momento durante o processo licitatório, o LICITANTE poderá substituir seu(s) representante(s) credenciado(s).
- 13.7. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um LICITANTE.
- 14. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1**
- 14.1. A PROPOSTA COMERCIAL deve observar todos os requisitos formais previstos neste EDITAL e seu conteúdo deverá ser expresso em carta dirigida à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, observado o MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.
- 14.2. Cada LICITANTE deverá apresentar apenas uma PROPOSTA COMERCIAL, sob pena de inabilitação.
- 14.3. O LICITANTE deverá indicar em sua PROPOSTA COMERCIAL o valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA em moeda nacional.
- 14.4. Os valores apresentados na PROPOSTA COMERCIAL devem ter como data base a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 14.5. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter validade de no mínimo 180 (cento e oitenta) dias contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo ser mantidas, neste período, todas as condições nela contidas.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

14.6. Somente serão consideradas as PROPOSTAS COMERCIAIS que abrangem a totalidade do OBJETO, nos exatos termos deste EDITAL.

14.7. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter por base, dentre outros:

- a) todos os investimentos, tributos, custos e despesas necessários para a execução do OBJETO;
- b) o pagamento de PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, nos termos do CONTRATO;
- c) os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da execução dos serviços OBJETO;
- d) os valores a serem pagos a título de ressarcimento aos autores dos estudos aproveitados em razão do Edital de Chamamento Público nº 01/2017 – SMDP, no total de R\$ 829.444,44 (oitocentos e vinte e nove mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos);
- e) o prazo da CONCESSÃO, que será de 35 (trinta e cinco) anos;
- f) a reversibilidade dos bens da SPE, observadas as condições fixadas no CONTRATO; e
- g) as demais obrigações deste EDITAL, do CONTRATO e seus respectivos ANEXOS.

14.8. O valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA será reajustado, caso o prazo entre a DATA DE ENTREGA DA PROPOSTA e a data de assinatura do contrato ultrapasse 1 (um) ano, conforme a variação do IPC, ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo.

## 15. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 2

15.1. DA DOCUMENTAÇÃO DE CARÁTER GERAL

15.1.1. No ENVELOPE 2, e sem prejuízo dos demais documentos indicados nos subitens subsequentes, o LICITANTE deverá apresentar:

- a) carta de apresentação devidamente assinada, observado o MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO indicado no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- b) declaração, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, de que, caso ADJUDICATÁRIA, constituirá a SPE para assinatura do CONTRATO, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo;
  - c) compromisso de integralização de capital social mínimo da SPE, nos termos do CONTRATO, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
  - d) compromisso de adoção, pela SPE, a ser estruturada sob a forma de sociedade por ações, de padrões de governança corporativa e de contabilidade, e de elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores) e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
  - e) compromisso de adoção de mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
  - f) declaração de compromisso de cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal de 1988, nos termos ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES; e
  - g) as demais declarações previstas no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.
- 15.1.2. No caso de CONSÓRCIO, as obrigações previstas no item antecedente deverão ser cumpridas, quando cabível, por cada um dos respectivos integrantes, ou poderão ser supridas caso já constem do próprio instrumento de constituição da SPE.
- 15.1.3. No caso de CONSÓRCIO, também deverá ser apresentado o correspondente termo de compromisso de constituição de SPE, firmado de acordo com as leis brasileiras, subscrito pelos CONSORCIADOS, contendo:
- a) a denominação do CONSÓRCIO;
  - b) a composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital da futura SPE, observadas as condições do presente EDITAL;
  - c) o objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO do CONTRATO;



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- d) a indicação do líder do CONSÓRCIO, que deverá ser pessoa jurídica brasileira, e a quem se reconhecerão poderes expressos para representar o CONSÓRCIO na LICITAÇÃO, podendo receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, concordar com condições, transigir, compromissar-se e praticar outros atos necessários à participação do CONSÓRCIO nesta LICITAÇÃO, até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e
- e) declaração expressa de todos os participantes do CONSÓRCIO, vigente a partir da DATA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS, de aceitação de responsabilidade solidária, nos termos do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/93, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na proposta apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO extrato do CONTRATO; e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

**15.2. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA**

15.2.1. Para efeito de habilitação jurídica, os documentos abaixo devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, sendo o caso, por cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder:

- a) cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, incluindo, se houver, as alterações realizadas desde a última consolidação, devidamente registrados na Junta Comercial ou órgão competente.
- b) no caso de sociedades por ações e sociedades limitadas, quando aplicável, os documentos listados no item acima deverão ser acompanhados dos documentos devidamente registrados de eleição dos seus administradores e, no caso de sociedades por ações, das respectivas publicações na imprensa;
- c) no caso de empresa individual, os documentos listados no item acima deverão ser acompanhados da apresentação do registro comercial do LICITANTE;
- d) no caso de fundos de investimento, os documentos listados no item acima deverão ser acompanhados do ato constitutivo com a última alteração arquivada perante o órgão competente; da prova de contratação de gestor, se houver, bem como de eleição do administrador em exercício; do comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários – CVM; do regulamento do fundo de investimento e suas posteriores alterações se houver; do comprovante de registro do regulamento do fundo de investimento perante o Registro de Títulos e Documentos competente; da comprovação de que o fundo de investimento foi devidamente autorizado a participar da LICITAÇÃO e de que o seu representante pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da LICITAÇÃO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

direitos que dela decorrerem; e do comprovante de qualificação do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a CVM; e

- e) no caso de entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, os documentos listados no item acima deverão ser acompanhados da inscrição ou registro do ato constitutivo, da ata que elegeu a administração em exercício, do regulamento em vigor, do comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e de declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da Secretaria da Previdência do Ministério da Fazenda.
- f) No caso de instituições financeiras, os documentos listados no subitem 15.2.115.2.1., letra "a" 15.2.1 deverão ser acompanhados da comprovação da autorização de funcionamento como instituição financeira e comprovação da homologação da eleição do seu administrador, emitida pelo Banco Central do Brasil.

### 15.3. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

15.3.1. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, no caso de CONSÓRCIO, por cada integrante, inclusive o líder:

- a) para qualquer tipo de sociedade empresária e para administradora(s) e/ou gestora(s) de fundo(s): certidão negativa de pedido de falência e recuperação judicial, expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) da cidade onde a empresa for sediada, com data de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; em havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizado para 90 (noventa) dias antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
- b) para os demais LICITANTES: certidão expedida pelo Distribuidor Judicial das Varas Cíveis em geral (Execução Patrimonial) da Comarca onde o LICITANTE estiver sediado, datada de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; em havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizado para 90 (noventa) dias antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; e
- c) balanço patrimonial e respectivas demonstrações contábeis referentes ao último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, devidamente registrados.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 15.3.2. Para os fins das exigências contábeis, as sociedades anônimas deverão apresentar demonstrações contábeis por meio de uma das seguintes formas: publicação em Diário Oficial, publicação em jornal de grande circulação, ou ainda, por meio de cópia autenticada.
- 15.3.3. Os demais tipos societários e o empresário individual deverão apresentar cópia autenticada do balanço patrimonial, registrado na Junta Comercial, ou em outro órgão equivalente, na sede do LICITANTE.
- 15.3.4. O balanço patrimonial referido no subitem 15.3.1., letra "c", deverá estar assinado pelo representante legal do LICITANTE e por contador devidamente habilitado, devendo ainda, quando legalmente exigido, estar acompanhado do relatório de auditores independentes.
- 15.3.5. Caso o LICITANTE esteja inscrito no Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, os documentos mencionados no subitem 15.3.1, letra "c", poderão ser substituídos, por:
- a) comprovante da entrega digital do livro contábil com o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras exigíveis na forma da lei;
  - b) comprovante da assinatura digital do livro contábil pelo diretor responsável e por profissional de contabilidade habilitado e devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, comprovando sua regularidade perante o respectivo conselho;
  - c) cópia do termo de abertura e encerramento do respectivo livro contábil; e
  - d) termo de autenticação do livro contábil com o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras pelo órgão competente.
- 15.3.6. As empresas estrangeiras deverão apresentar o balanço patrimonial e demonstrações contábeis, nos termos do subitem 15.3.1., letra "c", acompanhado de relatório de auditores independentes, com todos os valores convertidos para R\$ (reais), pela taxa de câmbio comercial para venda divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, tendo como referência a data base dos demonstrativos financeiros, e elaborados de acordo com as normas contábeis aplicáveis no Brasil (Generally Accepted Accounting Principles – BRGAAP), em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 6.404/76 e na Lei Federal nº 11.638/07, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.
- 15.3.7. As empresas constituídas após o encerramento do último exercício social deverão apresentar, em substituição ao Balanço Patrimonial e às Demonstrações Contábeis, o Balanço de Abertura.



15.3.8. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os LICITANTES também deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos do subitem 15.6.

#### 15.4. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

15.4.1. Para efeito da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, sendo o caso, por cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder:

- a) comprovação de registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ;
- b) comprovação de registro no cadastro de contribuintes municipal relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- c) comprovação de registro no cadastro de contribuintes estadual relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- d) comprovação de regularidade junto à Fazenda Nacional, mediante certidão negativa conjunta de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- e) comprovação de regularidade junto à Fazenda Estadual da sede do LICITANTE, por meio de certidões emitidas quanto aos débitos inscritos em dívida ativa, observado, para o caso de LICITANTES com sede em São Paulo, o disposto na Portaria Intersecretarial nº 02/2014 – SNJ/SEMPA<sup>1</sup>;
- f) comprovação de regularidade por meio de certidão de Tributos Mobiliários, relativos ao Município de São Paulo, quanto aos débitos não inscritos e inscritos em dívida ativa, a ser expedida respectivamente pela Secretaria Municipal de Fazenda do Município de São Paulo;
- g) comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e
- h) comprovação de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da correspondente Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

<sup>1</sup> Portaria disponível no seguinte endereço eletrônico:  
<<http://www.docidadesp.imprensaoficial.com.br/RenderizadorPDF.aspx?ClipID=F8QFC180U18I0e6GPNS35IRFPID>>.





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 15.4.2. Caso o LICITANTE não esteja cadastrado como contribuinte no Município de São Paulo, deverá apresentar declaração firmada pelo seu representante legal/procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo, observado o MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.
- 15.4.3. Caso o LICITANTE possua mais de uma inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM no Município de São Paulo, deverá apresentar certidão de regularidade de débitos tributários mobiliários relativa a cada cadastro que possua.
- 15.4.4. Serão aceitas como comprovação de regularidade fiscal e trabalhista certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas.
- 15.4.5. Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 15.4.6. Todos os documentos que não possuírem prazo de validade expresse reputar-se-ão com prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da data da sua respectiva expedição.

**15.5. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

- 15.5.1. Para efeito da qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pela LICITANTE individual ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um dos seus integrantes:
- a) certidão de registro ou inscrição no Conselho profissional que fiscalize o exercício da LICITANTE e de seus responsáveis técnicos, quando exigível, ressalvando-se ao PODER CONCEDENTE a possibilidade de realizar diligência para verificar a inexigibilidade da referida certidão por parte da LICITANTE que não a apresentar, nos termos do item 12 deste EDITAL;
  - b) comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) que o LICITANTE tenha explorado economicamente ou gerido empreendimento de uso público ou privado, destinado às atividades de turismo, comércio, cultura ou lazer, que tenha recebido no mínimo 200.000(duzentos mil) usuários no período de um ano, pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses ininterruptos.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 15.5.2. Para efeito da comprovação a que se refere o subitem 15.5.1, letra "b" (qualificação técnico-operacional), será admitida a somatória de atestados, desde que, ao menos um dos empreendimentos referidos nos atestados tenha recebido, no mínimo, 100.000 (cem mil) usuários no período de um ano, pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses ininterruptos.
- 15.5.3. No caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, somente serão considerados os atestados que comprovem de modo inequívoco a transferência definitiva de ACERVO TÉCNICO.
- 15.5.4. Para fins deste EDITAL, e em especial o subitem 15.5.1, considera-se pessoa jurídica de direito público qualquer entidade da Administração Pública direta ou indireta, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios; considera-se pessoa jurídica de direito privado aquelas listadas no artigo 44 do Código Civil Brasileiro.
- 15.5.5. Serão admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica do LICITANTE, os atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, ou em nome de pessoa(s) jurídica(s) que assumam o compromisso perante o LICITANTE de contratação com a futura SPE para realização dos serviços, sejam nacionais ou estrangeiras.
- 15.5.6. Na hipótese de utilização, por um LICITANTE, de atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, conforme o subitem anterior, deverá ser realizada declaração indicando tal condição, acompanhada do respectivo organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas, nos termos do modelo constante no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.
- 15.5.7. Tratando-se de LICITANTES estrangeiros, o atendimento das exigências habilitatórias indicadas no subitem 15.5.1 dar-se-á mediante a apresentação de documentos equivalentes, caso existentes, observado, para todos os efeitos, o disposto nos subitens 11.19 e 11.20 deste EDITAL.
- 15.5.8. O(s) atestado(s) deverão apresentar de forma clara e inequívoca as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original ou em cópia autenticada, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:
- a) atividades a que se refere;
  - b) local da realização das atividades a que se refere, com especificação do tipo de empreendimento;

- c) características das atividades a que se refere, incluindo o número de usuários/ano médio do equipamento;
- d) percentual de participação do LICITANTE no empreendimento a que se refere, quando for o caso;
- e) datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;
- f) descrição das atividades exercidas no consórcio pelo LICITANTE, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio;
- g) nome do emitente; e
- h) nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e e-mail para contato, acompanhado de documentação comprobatória de sua condição de representante do emitente.

15.5.9. O LICITANTE deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes.

15.5.10. A conformidade dos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO destinada a averiguar a qualificação técnica do LICITANTE, nos termos deste EDITAL, sendo que o não atendimento dos requisitos editalícios implicará a inabilitação do LICITANTE, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em virtude de falsidade das informações prestadas.

#### 15.6. DA GARANTIA DE PROPOSTA

15.6.1. Os LICITANTES deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA no valor de R\$ 6.348.513,08 (seis milhões e trezentos e quarenta e oito mil e quinhentos e treze reais e oito centavos) para fins de participação na LICITAÇÃO.

15.6.2. Os LICITANTES que não apresentarem a GARANTIA DE PROPOSTA nas condições estabelecidas neste EDITAL serão inabilitados e estarão impedidos de prosseguir na LICITAÇÃO.

15.6.3. Para os LICITANTES organizados em CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser apresentada em nome de um ou mais CONSORCIADOS ou, ainda, do consorciado líder, e deverá indicar, expressamente, o nome do CONSÓRCIO e de todos os CONSORCIADOS,



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

independentemente de a GARANTIA DE PROPOSTA ter sido prestada por um ou mais CONSORCIADOS, ou somente pelo consorciado líder.

15.6.4. A GARANTIA DE PROPOSTA poderá ser apresentada mediante as seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente do Município de São Paulo, apresentando-se o comprovante de depósito;
- b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente;
- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão vigente de regularidade da SUSEP, conforme os TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES; ou
- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação de risco de crédito em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA-" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's*, *Standard & Poors* ou *Fitch*, em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.6.5. No caso de a garantia ser prestada na modalidade caução em dinheiro, o comprovante de prestação da garantia de proposta na modalidade caução em dinheiro deverá ser emitido pela área competente da Secretaria Municipal da Fazenda; a LICITANTE deverá retirar documento na Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, na Departamento de Administração e Finanças – DAF-1, localizada na Rua do Paraíso, 387 – 9º andar, e, munido deste documento, efetuar o depósito da referida garantia na Secretaria Municipal da Fazenda, na Praça do Patriarca, nº 69, no horário das 10h00 às 15h00, de segunda a sexta-feira, nos termos da Portaria SF nº 122/09.

15.6.6. No caso de a garantia ser prestada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, o documento de constituição da caução deverá ser datado e assinado pela instituição financeira na qual estejam depositados os títulos a serem oferecidos em garantia, dele devendo constar que:

- a) os referidos títulos, claramente identificados, ficarão caucionados em favor do PODER CONCEDENTE, como garantia de manutenção da PROPOSTA COMERCIAL do LICITANTE relativa a este EDITAL; e

b) o PODER CONCEDENTE poderá executar a caução nas condições previstas no EDITAL.

15.6.7. As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas nas modalidades seguro-garantia e fiança bancária deverão ser apresentadas com o seu valor expresso em moeda corrente nacional, contendo a assinatura dos administradores da entidade emitente, com a comprovação dos respectivos poderes de representação.

15.6.8. As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/13.

15.6.9. A GARANTIA DE PROPOSTA ofertada não poderá conter ressalvas ou condições que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade.

15.6.10. No caso de GARANTIA DE PROPOSTA prestada mediante dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão registrar expressamente a sua complementariedade.

15.6.11. Para a GARANTIA DE PROPOSTA apresentadas na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos os seguintes títulos:

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA;
- e) Tesouro IGPM + com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

15.6.12. A caução em dinheiro ficará retida pelo prazo de liberação previsto no item 15.6.17e as GARANTIAS DE PROPOSTA nas demais modalidades somente serão aceitas com prazo de validade não inferior a 180 (cento e oitenta) dias a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observado o disposto nos subitens abaixo no que tange à sua renovação ou substituição.

15.6.13. Nos casos em que a validade da GARANTIA DE PROPOSTA expirar antes da publicação do CONTRATO, a manutenção das condições de habilitação do LICITANTE ficará condicionada à regular renovação da respectiva GARANTIA DE PROPOSTA ou a sua

36



substituição por uma das demais modalidades previstas no presente EDITAL, às suas próprias expensas.

- 15.6.14. Caberá ao LICITANTE promover a renovação tempestiva da sua GARANTIA DE PROPOSTA, antes da materialização da sua expiração, devendo comunicar tal expediente à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.
- 15.6.15. No caso de renovação necessária após 180 (cento e oitenta) dias da sua apresentação, a GARANTIA DE PROPOSTA será reajustada pela variação do IPC, ou outro índice que vier a substituí-lo, entre o mês da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e o mês imediatamente anterior à renovação.
- 15.6.16. O comprovante de constituição da GARANTIA DE PROPOSTA deverá compor o ENVELOPE 2, observado o disposto neste EDITAL.
- 15.6.17. As GARANTIAS DE PROPOSTA dos LICITANTES serão liberadas em até 30 (trinta) dias após:
- a) a assinatura do CONTRATO, em se tratando do LICITANTE vencedor do certame;
  - b) a ADJUDICAÇÃO, em se tratando dos demais licitantes;
  - c) a revogação ou anulação da LICITAÇÃO, para todos os licitantes; ou
  - d) o vencimento do prazo de que trata o subitem 15.6.12. quando não houver renovação da GARANTIA DE PROPOSTA pelo LICITANTE.
- 15.6.18. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará a regularidade e efetividade das GARANTIAS DE PROPOSTAS apresentadas, observado o disposto neste EDITAL.
- 15.6.19. O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pelos LICITANTES decorrentes de sua participação na LICITAÇÃO dará causa à execução da GARANTIA DE PROPOSTA, mediante notificação prévia do LICITANTE, sem prejuízo das demais penalidades previstas no EDITAL ou na legislação aplicável.
- 15.6.20. A GARANTIA DE PROPOSTA também responderá pelas multas, penalidades e indenizações devidas pelo LICITANTE ao PODER CONCEDENTE durante a LICITAÇÃO, inclusive no caso de recusa de celebração do CONTRATO pelo ADJUDICATÁRIO, não sendo excluída, em qualquer caso, a sua responsabilidade e obrigação de ressarcir eventuais perdas e danos que não sejam suportadas pela GARANTIA DE PROPOSTA.



37  
2



### **CAPÍTULO III – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO**

#### **16. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES**

16.1. No dia, hora e local estabelecidos neste EDITAL, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO instalará a sessão pública para o recebimento dos ENVELOPES 1 e 2, obedecendo à seguinte ordem de trabalho:

- a) recebimento dos ENVELOPES 1 e 2 de cada LICITANTE;
- b) credenciamento dos representantes de cada LICITANTE, na forma do item 13 deste EDITAL;
- c) rubrica, por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados dos LICITANTES, dos ENVELOPES 2 apresentados, ainda lacrados, e que ficarão sob a responsabilidade da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO;
- d) abertura dos ENVELOPES 1 de cada um dos LICITANTES.

#### **17. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL**

17.1. Abertos os ENVELOPES 1, os documentos deles integrantes serão rubricados por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes.

17.1.1. EEm até 15 dias do seu recebimento, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará os documentos relacionados e decidirá sobre as PROPOSTAS COMERCIAIS com a respectiva ordem de classificação, divulgando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

17.1.2. Para fins da avaliação da PROPOSTA COMERCIAL dos LICITANTES, o valor de VALOR MÍNIMO DE PARCELA DE OUTORGA FIXA a ser considerado é de R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), sendo classificado em primeiro lugar o LICITANTE que, atendendo a todos os requisitos correspondentes, apresentar o maior valor de PARCELA DE OUTORGA FIXA dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS entregues, nunca inferior ao referido limite.

17.1.3. Para fins de avaliação da exequibilidade da PROPOSTA COMERCIAL dos LICITANTES, à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO fica facultada a solicitação do plano de negócios ou documentos a ele correlatos do LICITANTE classificado em primeiro lugar.

17.1.4. Será desclassificado o LICITANTE:

- a) que não apresentar os documentos exigidos para o ENVELOPE 1 de acordo com as formas, as diretrizes, as exigências e as condições estabelecidas neste EDITAL e em seus ANEXOS, em especial no MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- b) cujos documentos não estiverem assinados por pessoa com poderes para tanto;
- c) cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver redigida em língua portuguesa;
- d) cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver totalmente expressa em moeda nacional;
- e) cuja PROPOSTA COMERCIAL apresentar preço ou vantagem baseada nas PROPOSTAS COMERCIAIS dos demais LICITANTES; e
- f) cujas PROPOSTAS apresentaram emendas, ressalvas ou vícios, ou que omitirem quaisquer itens exigidos neste EDITAL ou na legislação pertinente.

17.1.5. Será classificado em primeiro lugar o LICITANTE que apresentar o maior valor referente à PARCELA DE OUTORGA FIXA oferecida, nos termos deste EDITAL.

17.1.6. Os demais LICITANTES serão classificados pela ordem decrescente do valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA apresentado em suas respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS.

17.1.7. Em caso de empate relativamente aos valores apresentados pelos LICITANTES, serão adotadas as regras de preferência aplicáveis, em conformidade com o disposto no art. 15, § 4º, da Lei Federal nº 8.987/95 e, subsidiariamente no art. 3º, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93 procedendo-se, na hipótese de persistir o empate, ao sorteio, na forma do art. 45, § 2º da Lei Federal nº 8.666/93.

17.1.8. Da decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO relativamente ao julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS caberá recurso, nos termos do item 19 do EDITAL.

17.1.9. Havendo a renúncia expressa dos LICITANTES ao direito de recorrer, ou decorrido o prazo para a interposição de eventuais recursos sem manifestação, ou, ainda, julgados os recursos porventura interpostos, nos termos do item 19, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO dará seguimento à abertura do ENVELOPE 2 do LICITANTE classificado em primeiro lugar, designando, conforme o caso, nova data de sessão pública para essa finalidade.





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

17.1.10. Da(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e pelos representantes credenciados dos LICITANTES presentes.

**18. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

18.1.1. No dia, hora e local previamente designados, reunir-se-ão, em sessão pública, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e os LICITANTES que desejarem comparecer, para a abertura do ENVELOPE 2 do LICITANTE melhor classificado na fase anterior do certame.

18.1.2. Aberto o ENVELOPE 2, os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, inclusive a GARANTIA DE PROPOSTA, serão rubricados por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes que assim o desejarem.

18.1.3. Em até 15 dias após a abertura do ENVELOPE 2, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e divulgará, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, o resultado da análise, com as razões que fundamentarem sua decisão.

18.1.4. Havendo necessidade, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá promover diligências ou solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados trazidos pelos LICITANTES nos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou atestados apresentados.

18.1.5. O não atendimento das solicitações feitas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO nos termos do subitem anterior acarretará a inabilitação do LICITANTE.

18.1.6. Somente será habilitado o LICITANTE que satisfizer, integralmente, o disposto sobre os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, a GARANTIA DE PROPOSTA e as demais exigências fixadas neste EDITAL.

18.1.7. A inabilitação de qualquer CONSORCIADO ensejará a inabilitação de todo o CONSÓRCIO.

18.1.8. Se o LICITANTE classificado em primeiro lugar não atender às exigências para a habilitação previstas neste EDITAL, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em sessão pública a ser oportunamente designada, abrirá o ENVELOPE 2 do LICITANTE classificado em segundo lugar, e assim sucessivamente, repetindo-se os procedimentos descritos neste item do EDITAL.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

18.1.9. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO deverá manter a guarda dos demais envelopes apresentados pelos LICITANTES até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, os quais deverão ser retirados pelos responsáveis em até 30 (trinta) dias desse evento, sob pena de inutilização.

**19. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

19.1. Nos termos do art. 109, I, da Lei Federal nº 8.666/93, as LICITANTES poderão recorrer da(s) decisão(ões) sobre:

- a) a análise e classificação da PROPOSTA COMERCIAL;
- b) a habilitação ou inabilitação de LICITANTE;
- c) a aplicação das sanções e penalidades previstas no EDITAL; e
- d) a anulação ou revogação da LICITAÇÃO.

19.2. O recurso deverá ser interposto no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato, seja durante a sessão pública, seja, conforme o caso, após a publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

19.3. Para qualquer recurso, a contagem do prazo se iniciará no primeiro dia útil seguinte ao da respectiva intimação, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

19.4. O recurso será dirigido ao Secretário Municipal do Verde e Meio Ambiente, por intermédio do Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, mediante protocolo na Rua do Paraíso, nº 387, observado o horário entre as 10h e as 17h, com a seguinte identificação:

**Recurso Administrativo**

Concorrência Internacional Nº 001/SVMA/2018

[Razão Social do LICITANTE ou Denominação do Consórcio]

19.5. A interposição de recurso será comunicada aos demais LICITANTES, que poderão apresentar contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato, mediante protocolo na Rua do Paraíso, nº 387, observado o horário entre as 10h e as 17h.

19.6. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, ou fazê-lo subir à autoridade

superior, devidamente informado, para deferimento ou indeferimento, observado, também para esse caso, o prazo de 05 (cinco) dias úteis.

19.7. Os recursos deverão observar os seguintes requisitos:

- a) ser devidamente fundamentados;
- b) ser assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes; e
- c) ser protocolados exclusivamente por escrito, no suporte físico em papel, com as folhas devidamente rubricadas e assinados por seu subscritor, no original, junto à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, na Rua do Paraíso, n° 387, nos dias úteis, entre o horário de 10h até 17h.

19.8. Os recursos interpostos fora do prazo e horário ou em local diferente do indicado não serão conhecidos.

19.9. Não será admitida a apresentação de documentos ou informações que já deveriam ter sido apresentados nos ENVELOPES 1 e 2 e cuja omissão não tenha sido regularmente suprida na forma estabelecida neste EDITAL.

19.10. Os recursos contra os atos decisórios indicados no subitem 19.1, alíneas "a" e "b", terão efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos.

19.11. A decisão do recurso será publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

19.12. O acolhimento do recurso interposto importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

## **20. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO**

20.1. O resultado da LICITAÇÃO será submetido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em até 15 (quinze) dias, ao Secretário Municipal de Desestatização e Parcerias e ao Secretário Municipal do Verde e Meio Ambiente para homologação.

20.2. No prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da homologação, o PODER CONCEDENTE adjudicará o objeto da LICITAÇÃO, e convocará, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, a ADJUDICATÁRIA para assinatura do CONTRATO, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da mencionada publicação.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 20.3. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado por até outros 60 (sessenta) dias por determinação do PODER CONCEDENTE, de ofício ou mediante solicitação motivada da ADJUDICATÁRIA.
- 20.4. Deixando a ADJUDICATÁRIA de assinar o CONTRATO no prazo fixado, ou não atendendo a qualquer das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO, nos termos deste EDITAL, poderá o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, convocar os LICITANTES remanescentes na respectiva ordem de classificação, os quais deverão comprovar, para fins da ADJUDICAÇÃO, a existência ou constituição de GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos deste EDITAL.
- 20.5. Na hipótese do subitem anterior e em virtude de fatos supervenientes, o PODER CONCEDENTE poderá revogar a licitação, mediante decisão devidamente justificada.

## **21. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 21.1. A recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o CONTRATO dentro do prazo estabelecido pelo PODER CONCEDENTE, ou o não atendimento das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos e prazos previstos no presente EDITAL, permitirá a aplicação das seguintes sanções:
- a) multa correspondente a até R\$ 6.348.513,08 (seis milhões e trezentos e quarenta e oito mil e quinhentos e treze reais e oito centavos), que poderá ser executada por meio da retenção da GARANTIA DA PROPOSTA;
  - b) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses; e
  - c) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.
- 21.2. A sanção prevista na letra "a" do subitem acima poderá ser aplicada cumulativamente com uma das demais penalidades discriminadas no mesmo subitem, tendo-se por base a gravidade da infração e os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade a serem observados em cada caso, assegurada a ampla defesa e o contraditório à ADJUDICATÁRIA, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato, e de 10 (dez) dias, para a hipótese de aplicação da declaração de inidoneidade.

43



- 21.3. A sanção de suspensão de participar em licitação e contratar com a Administração e a sanção de declaração de inidoneidade também poderão ser aplicadas àqueles que fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal e àqueles que não mantiverem a sua PROPOSTA COMERCIAL.
- 21.4. O LICITANTE que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação ou demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o PODER CONCEDENTE em virtude de atos ilícitos praticados estará sujeito à aplicação das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, com respaldo no art. 88 da Lei Federal nº 8.666/93, garantido o direito prévio ao contraditório e a ampla defesa.
- 21.4.1. No caso do subitem anterior, caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº. 12.846/13, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº. 55.107/14.

### **CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO**

#### **22. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO**

- 22.1. Para a assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá constituir uma SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, nos termos deste EDITAL e do CONTRATO.
- 22.2. Em até 05 (cinco) dias úteis antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os documentos que comprovem ter constituído a SPE e integralizado o valor mínimo do capital social nos termos do CONTRATO, apresentando a correspondente certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo e a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), assim como a estrutura acionária e de gestão da SPE.
- 22.3. Caso a ADJUDICATÁRIA, ou a empresa do CONSÓRCIO ADJUCATÁRIO, for empresa ou sociedade estrangeira, deverá, no mesmo prazo estipulado no subitem anterior, demonstrar que possui autorização para funcionamento no país ou equivalente, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a sua atividade assim o exigir.
- 22.4. No mesmo prazo estipulado no subitem 22.2, o ADJUDICATÁRIO deverá comprovar ao PODER CONCEDENTE:
- a) que prestou a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- b) que ressarcir os responsáveis pela elaboração dos estudos do os valores a serem pagos a título de ressarcimento aos autores dos estudos aproveitados em razão do Edital de Chamamento Público nº 01/2017 – SMDP, no montante e para os destinatários indicados na decisão própria da Comissão Especial de Avaliação respectiva sobre o aproveitamento das contribuições recebidas;
- c) que pagou a PARCELA DE OUTORGA FIXA ao PODER CONCEDENTE, em conta corrente e instituição financeira indicada formalmente pelo PODER CONCEDENTE;
- d) que não possui pendências junto ao Cadastro Informativo Municipal – CADIN, nos termos da Lei Municipal nº 14.094, de 6 de dezembro de 2005, que disciplina a inclusão no CADIN;
- e) que a ADJUDICATÁRIA possui os documentos de regularidade fiscal e trabalhista exigidos neste EDITAL, devidamente atualizados na ocasião da contratação; e
- f) que se compromete a assumir os contratos vigentes na área da concessão previstos no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, mediante apresentação do termo previsto no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

22.5. Em até 30 (trinta) dias da assunção de cada PARQUE, à exceção do PARQUE IBIRAPUERA, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os planos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO

22.5.1. A apresentação dos planos descritos no subitem anterior tem por objetivo demonstrar a estratégia a ser seguida pela ADJUDICATÁRIA no cumprimento das obrigações objeto do CONTRATO.

22.5.2. O PODER CONCEDENTE deverá se pronunciar sobre a adequação dos planos a que se refere os subitens anterior em até 10 (dez) dias do seu recebimento, sem prejuízo da interação com o ADJUDICATÁRIO durante o seu desenvolvimento.

22.5.3. Durante o período de análise, também é facultada ao PODER CONCEDENTE a convocação de reuniões para eventuais esclarecimentos e ajustes pontuais sobre referidos planos.

22.5.4. A não aceitabilidade do PODER CONCEDENTE quanto ao(s) plano(s) apresentado(s) deverá ser fundamentada, com a indicação dos itens que demandam adequação, devendo-se abrir, para tanto, prazo adicional à ADJUDICATÁRIA para a realização dos ajustes correspondentes, em período nunca superior a 10 (dez) dias.

22.5.4  
45

- 22.6. A omissão da ADJUDICATÁRIA quanto aos prazos definidos neste item, ou a não realização dos ajustes indicados no subitem anterior, autorizará a convocação, pelo PODER CONCEDENTE, do LICITANTE classificado em segundo lugar no certame, e assim sucessivamente, conforme a sistemática do art. 64, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93, ou a revogação da LICITAÇÃO, sem prejuízo da aplicação das penalidades correspondentes à ADJUDICATÁRIA.
- 22.7. Os documentos mencionados nos subitens anteriores deverão ser apresentados em cópias ou no original, com prazo de validade em vigor na data da apresentação.
- 22.8. Preenchidas todas as condições precedentes exigidas, será providenciada a assinatura do CONTRATO e a publicação do seu extrato no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, a partir do quê o PODER CONCEDENTE poderá emitir a ORDEM DE INÍCIO.

### **23. DO CONTRATO**

- 23.1. O CONTRATO obedecerá aos termos da minuta constante do ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO deste EDITAL.
- 23.2. A legislação aplicável será aquela em vigor na data dos atos ou fatos que vierem a ocorrer.

### **24. DA CONCESSIONÁRIA**

- 24.1. A CONCESSIONÁRIA será uma SPE, constituída sob a forma de sociedade por ações, nos termos das leis brasileiras, tendo por objeto a exploração do OBJETO e devendo, ainda, estar sediada no Município de São Paulo.
- 24.2. O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar cláusula que vede alteração de seu objeto social sem prévia e expressa anuência, por escrito, do PODER CONCEDENTE.
- 24.3. O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro do CONTRATO coincidirão com o ano civil.
- 24.4. A SPE deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores), em regras e regulamentações da CVM e das Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 24.5. A CONCESSIONÁRIA estará vinculada, durante todo o prazo da CONCESSÃO, ao disposto no CONTRATO, no EDITAL, na documentação por ela apresentada, em especial a PROPOSTA COMERCIAL, e aos respectivos documentos contratuais, bem como à legislação municipal, estadual e federal.

**CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**25. DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 25.1. Os LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do CONTRATO.
- 25.2. Os LICITANTES são responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta LICITAÇÃO.
- 25.3. O PODER CONCEDENTE poderá revogar ou anular esta LICITAÇÃO nos termos do art. 49 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- 25.4. O LICITANTE arcará com todos os custos relacionados com a preparação e apresentação de sua documentação e PROPOSTA COMERCIAL, não se responsabilizando o PODER CONCEDENTE, em qualquer hipótese, por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO ou os resultados desta.
- 25.5. Os prazos estabelecidos em dias, neste EDITAL e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir-se o último.
- 25.6. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente, nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente.
- 25.7. Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, que deverá interpretar as regras previstas neste EDITAL e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

São Paulo, 08 de janeiro de 2019.





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**EDITAL DE LICITAÇÃO**

**ANEXO I - MODELOS E DECLARAÇÕES**

P

R

**MODELOS E DECLARAÇÕES**

A – TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA.....	3
B – MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA .....	6
C – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS .....	8
D – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO .....	9
E – DECLARAÇÕES GERAIS .....	10
F- MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL.....	12
G- MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO ....	14
H- MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO N°. 48.184, DE 13 DE MARÇO DE 2007 .....	15
I- MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO N°. 50.977, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2009 .....	16
J – MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE AO ART. 7º, XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL .....	18
K – MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO.....	19
L – MODELO DE PROCURAÇÃO .....	20
M - MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.....	21
N - MODELO DE DECLARAÇÃO NO CASO DE ATESTADO(S) EMITIDO(S) EM NOME DE EMPRESA CONTROLADA, CONTROLADORA OU DE ENTIDADE(S) SUJEITA(S) AO MESMO CONTROLE.....	22
O - TERMO DE RESPONSABILIDADE CORRESPONDENTE À EXECUÇÃO DOS CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO .....	23



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

P - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VIABILIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO(S) PROFISSIONAL  
(IS) NO QUADRO PERMANENTE DA SPE .....25

*[Handwritten mark]*

A – TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA

*[Handwritten signature]*

1. Tomadora: [LICITANTE].

2. Segurado: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

3. Objeto do Seguro (a constar nas Condições Particulares): garantir a indenização ao Segurado, no montante de R\$ [●] [[●] reais), no caso de a Tomadora descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do EDITAL, incluindo, mas não se limitando, ao caso de vir a ser convocada, na condição de PROPONENTE, para assinar o CONTRATO e não o fizer no prazo estabelecido na Concorrência Internacional N° [●] ou conforme as condições por ela ofertadas, ou, ainda, no caso de a Tomadora desistir da LICITAÇÃO disciplinada na Concorrência Internacional N° [●], nos termos do EDITAL e seus ANEXOS, ou ainda, no caso de aplicação de multas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito da LICITAÇÃO.

4. Instrumento: apólice de Seguro-Garantia emitida por seguradora devidamente constituída e autorizada a operar pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, observando os termos dos atos normativos da SUSEP e as condições estabelecidas no EDITAL.

5. Valor da Garantia: a apólice de Seguro-Garantia deverá prever o montante de indenização de R\$ 6.348.513,08 (seis milhões e trezentos e quarenta e oito mil e quinhentos e treze reais e oito centavos),

6. Prazo: a apólice de Seguro-Garantia deverá ter prazo mínimo de validade mínimo de 180 (cento e oitenta dias) a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, renovável nas hipóteses previstas no EDITAL.

7. Disposições Adicionais: A Apólice de Seguro-Garantia deverá conter as seguintes disposições adicionais, nas Condições Particulares:

- i) Declaração da Seguradora de que conhece e aceita todos os termos e condições do EDITAL;
- ii) Declaração da Seguradora de que efetuará o pagamento dos montantes aqui previstos no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entrega de todos os documentos relacionados pela Seguradora como necessários à caracterização e à regulação do sinistro.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

Os termos que não tenham sido expressamente definidos neste ANEXO terão os significados a eles atribuídos no EDITAL.

1

 R



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

**B – MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA**

[local], [●] de [●] de [●]

Ao

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

**Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]**

**Carta de Fiança Bancária nº [●] (“Carta de Fiança”)**

1. Pela presente Carta de Fiança, o Banco [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob nº [●] (“Banco Fiador”), diretamente por si e por seus eventuais sucessores, obriga-se perante o PODER CONCEDENTE, como fiador solidário do PROPONENTE [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob nº [●] (“Afiançado”), com expressa renúncia aos direitos previstos nos arts. 827, 835, 837, 838 e 839, todos da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil Brasileiro”), ao fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Afiançado no procedimento licitatório descrito no EDITAL, cujos termos, disposições e condições o Banco Fiador declara expressamente conhecer e aceitar.

2. Obriga-se o Banco Fiador a pagar ao PODER CONCEDENTE o valor total de R\$ [●] ([●] reais) (“Fiança”) no caso de o PROPONENTE descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do EDITAL, incluindo, mas não se limitando, ao caso de vir a ser convocado a assinar o CONTRATO de CONCESSÃO não o fizer no prazo estabelecido no EDITAL e conforme as condições ofertadas, ou caso o PROPONENTE venha a desistir da presente LICITAÇÃO, nos termos do EDITAL.

3. Obriga-se, ainda, o Banco Fiador, no âmbito do valor acima identificado, pelos prejuízos causados pelo Afiançado, incluindo, mas não se limitando a, as multas aplicadas pelo PODER CONCEDENTE relacionadas à LICITAÇÃO disciplinada na Concorrência Internacional N° [●], comprometendo-se a efetuar os pagamentos oriundos de tais prejuízos quando lhe forem exigidos, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado a partir do recebimento, pelo

Banco Fidor, da notificação escrita encaminhada pelo PODER CONCEDENTE, independentemente de autorização ou concordância da Afiançada, ou ainda de ordem judicial.

4. O Banco Fidor não alegará nenhuma objeção ou oposição do Afiançado para o fim de se escusar do cumprimento da obrigação assumida perante o PODER CONCEDENTE, nos termos desta Carta de Fiança.

5. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE ingressar em juízo para demandar o cumprimento da obrigação a que se refere a presente Carta de Fiança, fica o Banco Fidor obrigado ao pagamento das despesas arbitrais, judiciais ou extrajudiciais.

6. A Fiança vigorará pelo prazo mínimo de 180 (cento e oitenta dias), a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, renovável nas hipóteses previstas no EDITAL.

7. Declara o Banco Fidor que:

i) A presente Carta de Fiança está devidamente contabilizada, observando-se integralmente os regulamentos do Banco Central do Brasil atualmente em vigor, além de atender aos preceitos da Legislação Bancária aplicável;

ii) Os signatários deste instrumento estão autorizados a prestar a Fiança em seu nome e em sua responsabilidade;

iii) Está autorizado pelo Banco Central do Brasil a expedir cartas de fiança, e que o valor da presente Carta de Fiança, no montante de R\$ [\*], encontra-se dentro dos limites que lhe são autorizados pelo Banco Central do Brasil.

8. Os termos que não tenham sido expressamente definidos nesta Carta de Fiança terão os significados a eles atribuídos no EDITAL.

\_\_\_\_\_  
[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:

RG:



**C – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS**

[local], [●] de [●] de [●]

À

**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Solicitação de Esclarecimentos

Prezados Senhores,

[Cidadão ou empresa interessada na LICITAÇÃO] vem apresentar a(s) seguinte(s) solicitação(ões) de esclarecimento(s) relativa(s) ao EDITAL da Concorrência Internacional nº [●]:

Número da questão	Item ou Cláusula	Esclarecimento Solicitado
1.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
2.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
X.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].

Atenciosamente, \_\_\_\_\_

[Assinatura do Cidadão/Interessado]

Responsável para contato: [●]

Endereço: [●]

Telefone: [●]

E-mail: [●]



**D – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

[local], [●] de [●] de [●]

À

**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

**Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]**

**Documentos de Habilitação**

Prezados Senhores,

1. A [LICITANTE] ("LICITANTE"), por seu representante legal abaixo assinado, vem apresentar os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO no âmbito do certame em referência, conforme os requisitos definidos no EDITAL.
2. A LICITANTE declara expressamente que tem pleno conhecimento dos termos do EDITAL em referência e que os aceita integralmente.
3. A LICITANTE declara expressamente que atendeu a todos os requisitos e critérios para a habilitação e apresentou os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO em conformidade com o EDITAL.
5. A LICITANTE declara, ainda, que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ora apresentados são completos, verdadeiros e corretos em cada detalhe.

---

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

**E – DECLARAÇÕES GERAIS**

[local], [●] de [●] de [●]

À

**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

**Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]**

**Declarações Gerais**

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [PROPONENTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), declara, sob as penas da legislação aplicável:

- a) que caso declarada ADJUDICATÁRIA, constituirá a SPE para a assinatura do CONTRATO, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo.
- b) que o objeto social da SPE a ser constituída se restringirá à execução do OBJETO do CONTRATO, o que deverá estar contemplado em seus atos constitutivos;
- c) que se compromete a integralizar o capital social mínimo da SPE nos termos da MINUTA DO CONTRATO anexa ao EDITAL;
- d) que se compromete a adotar, na SPE, padrões de governança corporativa e de contabilidade, e de elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, nos termos do art. 9º, § 3º, da Lei Federal nº 11.079/04, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores) e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC; e
- e) que a empresa adotará mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta.

*[apenas válida para o caso de CONSÓRCIO]*

f) que aceita a responsabilidade solidária, nos termos do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/93, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

PROPOSTA apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

*[apenas válida para o caso de CONSÓRCIO] Dados do CONSÓRCIO:*

- a) denominação do CONSÓRCIO:
- b) composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital da futura SPE:
- c) o objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO:
- d) indicação da empresa líder *[observado o disposto no art. 33, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/93 – deverá ser apresentada a documentação comprobatória da condição de representante, com a indicação dos poderes de prestação previstos no EDITAL]:*

---

[LICITANTE individual ou todos os CONSORCIADOS]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

**F- MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL**

[local], [●] de [●] de [●]

À

**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

**Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]**

**Proposta Comercial**

Prezados Senhores,

1. Atendendo ao EDITAL da Concorrência Internacional nº [●], apresentamos nossa PROPOSTA COMERCIAL para a execução do OBJETO da CONCESSÃO em referência.

2. Propomos, a título de valor de soma de PARCELA DE OUTORGA FIXA, conforme definido no EDITAL, o valor total de R\$ [●] ([●] reais), na data-base de [●] de [●] (DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS).

3. Declaramos, expressamente, que:

- i) Manteremos válida esta PROPOSTA COMERCIAL pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
- ii) Concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação estabelecidas no EDITAL e seus ANEXOS;
- iii) Confirmamos que temos pleno conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO e de todas as condições para a sua adequada execução;
- iv) Assumimos, desde já, a integral responsabilidade pela realização do(s) projeto(s) de engenharia e da obra, bem como de todos e quaisquer serviços OBJETO da CONCESSÃO, em conformidade com o EDITAL, com o CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação aplicável;

- v) A PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada foi elaborada de maneira independente pelo PROPONENTE, e seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- vi) A intenção de apresentar a presente PROPOSTA COMERCIAL não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- vii) Não tentamos, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO quanto a participar ou não do referido certame;
- viii) O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO antes da ADJUDICAÇÃO do objeto da CONCESSÃO;
- ix) O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante da Prefeitura do Município de São Paulo antes da abertura oficial das PROPOSTAS COMERCIAIS;
- x) Cumprimos integralmente todas as obrigações e requisitos contidos no EDITAL.

---

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

**G- MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO**

[local], [●] de [●] de [●]

À

**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

**Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]**

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [PROPONENTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, sob as penas da legislação aplicável:

- a) Que possui pleno conhecimento da **ÁREA DA CONCESSÃO**, nas condições físico-operacionais em que se encontra,
- b) Que está ciente dos riscos e consequências relativos ao conhecimento da **ÁREA DA CONCESSÃO** e de todas as condições para a adequada execução do OBJETO da **CONCESSÃO**; e
- c) Que não há qualquer insuficiência de dados e ou informações relativos à **ÁREA DA CONCESSÃO** ou a ela relacionados e que detém, portanto, todos os subsídios técnicos para a elaboração da **PROPOSTA COMERCIAL**.

---

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

H- MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO N°. 48.184, DE 13 DE MARÇO DE  
2007

[local], [•] de [•] de [•]

À  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO  
PREFEITURA DE SÃO PAULO  
Rua [•]  
São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [•]

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [PROPONENTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), declara, em conformidade com o disposto no artigo 5º do Decreto n°. 48.184, de 13 de março de 2007, que estabelece procedimentos de controle ambiental para a aquisição de produtos de empreendimentos minerários e sua utilização em obras e serviços pela Administração Pública Municipal, sob as penas da legislação aplicável, que para o fornecimento e/ou a execução da(s) obra(s) e serviço(s) objeto da referida licitação, somente serão fornecidos e/ou utilizados produtos de empreendimentos minerários devidamente licenciados, por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, ficando sujeito às sanções administrativas previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no inciso V do § 8º do artigo 72 da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, sem prejuízo das implicações de ordem criminal estabelecidas em lei.

---

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

**I- MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO N°. 50.977, DE 06 DE NOVEMBRO  
DE 2009**

[local], [●] de [●] de [●]

À

**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

**Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]**

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [PROPONENTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), declara, em conformidade com o disposto no artigo 5º do Decreto n°. 50.977, de 06 de novembro de 2009, que estabelece procedimentos de controle ambiental para a utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem nativa nas contratações de obras e serviços de engenharia e nas compras públicas realizadas pela Administração Pública Municipal Direta e Indireta, bem como institui a exigência de cadastramento no CADMADEIRA, criado pelo Decreto Estadual nº 53.047, de 2 de junho de 2008, sob as penas da legislação aplicável, que para a execução da (s) obra(s) e serviço(s) de engenharia objeto da referida licitação, somente serão utilizados produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou de origem nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovados por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, com comprovantes da legalidade da madeira, tais como: Documentos de Origem Florestal, Guias Florestais ou outros eventualmente criados para o controle de produtos e subprodutos florestais, bem como comprovante de inscrição no CADMADEIRA – Cadastro Estadual das Pessoas Jurídicas que comercializam, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos de origem nativa da flora brasileira, instituído pelo Decreto Estadual nº 53.047, de 2 de junho de 2008, ficando sujeito às penalidades administrativas previstas nos artigos 86 a 88





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no inciso V do § 8º do artigo 72 da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, sem prejuízo das sanções penais previstas em lei.

---

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

**J – MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE AO ART. 7º, XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO  
FEDERAL**

[local], [●] de [●] de [●]

À

**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

**Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]**

**Declaração de Regularidade ao Art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal**

Prezados Senhores,

A [LICITANTE], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [●], por seu representante legal abaixo assinado, o(a) Sr.(a) [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e do CPF nº [●], **declara** que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos, estando em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

**Ressalva:** emprega menor, a partir de quatorze anos, exclusivamente na condição de aprendiz .

*(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima).*

\_\_\_\_\_

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

**K – MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA  
LICITAÇÃO**

[local], [●] de [●] de [●]

À  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO  
PREFEITURA DE SÃO PAULO  
Rua [●]  
São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

**Declaração de Ausência de Impedimento para Participação na Licitação**

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [LICITANTE] , por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), declara, sob as penas da legislação aplicável, que não está impedida de participar de licitações públicas, tampouco que está sujeita a quaisquer dos fatos impeditivos constantes do EDITAL e da legislação vigente.

---

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

**L – MODELO DE PROCURAÇÃO**

Pelo presente instrumento de mandato, a [LICITANTE], [qualificação], doravante denominada "Outorgante", nomeia e constitui seu(s) bastante(s) procurador(a) o(a) Sr. (Srª) [●], [qualificação], para praticar os seguintes atos na República Federativa do Brasil, em Juízo e fora dele:

(a) Representar a Outorgante perante quaisquer entidades, órgãos ou departamentos governamentais, sociedades abertas ou fechadas e quaisquer agências governamentais, sobretudo o Município de São Paulo, para estabelecer e manter entendimentos com referidos órgãos públicos, agências ou outras entidades, para assinar atas e documentos, receber citação e notificação de qualquer natureza, para requerer e promover consultas, para requerer certificados e outros documentos, tomar ciência de decisões, renunciar, acordar, transigir e para praticar os atos necessários durante a realização do certame licitatório disciplinado no EDITAL da Concorrência Internacional nº [●], inclusive para encaminhar documentos, solicitar informações, interpor recursos e/ou renunciar ao direito de os interpor;

(b) Assumir compromissos e/ou obrigações em nome da Outorgante e de qualquer forma contratar, fazer acordos, dar e receber quitação em nome da Outorgante;

(c) Representar a Outorgante na defesa de seus interesses em Juízo ou administrativamente, em qualquer instância e perante qualquer Juízo ou Tribunal, inclusive mediante a contratação de advogados, com poderes especiais para confessar, transigir, desistir, fazer acordos, dar e receber quitação;

(d) A seu critério, substabelecer, no todo ou em parte, com reserva de poderes, qualquer dos poderes aqui conferidos, nas condições que julgar ou que julgarem apropriadas.

Esta procuração tem prazo de validade até a assinatura do CONTRATO de CONCESSÃO [opcional: desde que esse evento ocorra em até [●] [[●]] mês(es)].

[local], [●] de [●] de [●].

\_\_\_\_\_  
[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

**M - MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PARA  
COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

[local], [●] de [●] de [●]

À

**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

**Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]**

**Declaração de não cadastramento e inexistência de débitos para com a Fazenda do Município  
de São Paulo**

A empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●] DECLARA, sob as penas da Lei, que não está inscrita no Cadastro de Contribuintes Mobiliários do Município de São Paulo, bem como que não possui débitos para com a Fazenda deste Município.

---

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

**N - MODELO DE DECLARAÇÃO NO CASO DE ATESTADO(S) EMITIDO(S) EM NOME DE EMPRESA CONTROLADA, CONTROLADORA OU DE ENTIDADE(S) SUJEITA(S) AO MESMO CONTROLE**

[local], [●] de [●] de [●]

À

**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

**Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]**

**Declaração no caso de atestados emitidos em nome de empresa controlada, controladora ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo controle**

A empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●] DECLARA que o atestado apresentado para fins de atendimento do item [●] do EDITAL da Concorrência Internacional nº [●] foi emitido em nome de empresa CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, a empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº. [●], conforme o organograma abaixo:

*[apresentar o organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando, por meio de outros documentos julgados necessários, efetivamente a vinculação entre as empresas]*

---

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

**O - TERMO DE RESPONSABILIDADE CORRESPONDENTE À EXECUÇÃO DOS CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO**

[local], [●] de [●] de [●]

À  
**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**  
PREFEITURA DE SÃO PAULO  
Rua [●]  
São Paulo/SP

**Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]**

**Termo de responsabilidade correspondente à execução dos contratos vigentes na área da concessão**

A ADJUDICATÁRIA declara, sob as penas da legislação aplicável, estar ciente da celebração, pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, dos contratos listados no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, conforme os contratos anexos.

A CONCESSIONÁRIA responsabiliza-se, a partir da DATA DE INÍCIO DO CONTRATO, a:

- a) assumir todos os direitos e obrigações correspondentes à posição contratual do MUNICÍPIO DE SÃO PAULO nos aludidos contratos, executando as suas obrigações com as características e níveis de qualidade contratados, ou rescindindo-os, conforme os respectivos termos contratuais;
- b) assumir a responsabilidade por quaisquer demandas, administrativas ou judiciais, em face do Município de São Paulo, relacionadas ao objeto dos referidos contratos, desde que fundadas em eventos ocorridos após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- c) receber os valores correspondentes a referidos contratos, exceto se já tiverem sido percebidos pelo PODER CONCEDENTE - caso em que já comporão a PROPOSTA COMERCIAL; e



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

d) Notificar todas as pessoas físicas e jurídicas que façam parte dos contratos listados, indicando a sub-rogação da posição contratual do PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA.





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**EDITAL DE LICITAÇÃO**  
**ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA**

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. PARQUE DOS EUCALIPTOS .....	3
3. IBIRAPUERA.....	5
4. PARQUE JACINTHO ALBERTO .....	14
5. PARQUE JARDIM FELICIDADE .....	17
6. PARQUE LAJEADO.....	19
7. PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA.....	22
APÊNDICE – PERÍMETRO DOS PARQUES.....	25



B

J.

## 1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente ANEXO tem como objetivo apresentar as características atuais e o histórico de formação de toda a ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo os equipamentos nela incluídos, a sua localização, metragem e demais dados relevantes como potenciais melhorias (APÊNDICE II, deste ANEXO).

1.2. A ÁREA DA CONCESSÃO, em termos de área de ocupação, consiste no total de 1.457.800,63 m<sup>2</sup>, contemplando 6 (seis) PARQUES: EUCALIPTOS, IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, JARDIM FELICIDADE, LAJEADO e TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, delimitados conforme disposto no APÊNDICE I deste ANEXO.

1.3. Toda a ÁREA DA CONCESSÃO integra o conjunto das áreas públicas do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL), conforme parágrafo 6º do artigo 28 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei 16.402/2016).

## 2. PARQUE DOS EUCALIPTOS

### 2.1. LOCALIZAÇÃO

O PARQUE EUCALIPTOS, com área total de 15.447 m<sup>2</sup>, é um imóvel do Município de São Paulo, localizado na Rua Ministro Guimarães, 280, no distrito de Campo Limpo, na Prefeitura Regional homônima, administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, existem apenas 2 (dois) equipamentos esportivos e 1 (um) equipamento cultural<sup>1</sup> que também atendem a região em que o PARQUE se localiza.

A população do entorno do parque, considerando um raio de 500 m, é de 6.726 habitantes. Adicionalmente, considerando o mesmo entorno, a população possui renda média de R\$ 1.399,38 per capita<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

<sup>2</sup>Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior a 10 anos.

## 2.2. HISTÓRICO

A área hoje ocupada pelo PARQUE EUCALIPTOS foi, originalmente, parte de uma chácara. Posteriormente, durante a urbanização do bairro, parte da área verde da antiga chácara foi preservada como área de lazer de um condomínio. Em 1995, o parque foi criado com o objetivo de se preservar a área para a comunidade local e garantir a manutenção da qualidade ambiental da região<sup>3</sup>.

## 2.3. CARACTERÍSTICAS

O PARQUE EUCALIPTOS, como seu nome indica, possui um amplo bosque de eucaliptos em toda sua extensão. Possui uma trilha utilizada tanto para lazer e educação ambiental como para a prática de atividades esportivas. Além disso, o PARQUE conta com playground, áreas de estar, viveiro de mudas e composteira.<sup>4</sup>

O PARQUE EUCALIPTOS teve seu Conselho Gestor instaurado em Março de 2016.

## 2.4. FLORA E FAUNA

Foram registradas no PARQUE EUCALIPTOS um total de 25 (vinte e cinco) espécies de aves<sup>5</sup>. O PARQUE EUCALIPTOS é apontado como um dos principais locais para a observação de pássaros na cidade de São Paulo.<sup>6</sup>

A flora do PARQUE EUCALIPTOS é composta sobretudo por um grande sub-bosque de eucaliptos e outras espécies ali introduzidas, mas também possui conjuntos de gramados e de áreas ajardinadas.<sup>7</sup>

## 2.5. NORMAS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Atualmente o PARQUE EUCALIPTOS não é tombado em nenhuma instância de tombamento.

<sup>3</sup>Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques/regiao\\_sul/index.php?p=17438](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_sul/index.php?p=17438) (Acessado em Fevereiro/2018)

<sup>4</sup>Ibid.

<sup>5</sup>Ibid.

<sup>6</sup>Levantamento realizado a partir de dados das secretarias estadual e municipal do Meio Ambiente juntamente com o Centro de Estudos Ornitológicos

<sup>7</sup>Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em:

[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques/regiao\\_sul/index.php?p=17438](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_sul/index.php?p=17438) (Acessado em Fevereiro/2018)

## 2.6. EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE EUCALIPTOS abrange: i) áreas de lazer e recreação como playground, áreas de estar, paraciclos, trilha, pista de Cooper, calçadas internas e externas; ii) serviços ao usuário como sanitários e portarias; iii) apoio operacional como administração; iv) vegetação com áreas ajardinadas, viveiro de mudas e arborização de sub-bosque; v) mobiliário urbano; vi) elementos de iluminação; vii) elementos de sinalização e comunicação visual. Atualmente o PARQUE não possui serviços de alimentação ou aluguel de equipamentos.<sup>8</sup>

Integram o PARQUE as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DA CONCESSÃO de que trata o item anterior:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> ) <sup>9</sup>
Apoio Operacional	Administração do Parque	121,89
	Sanitários	
<b>TOTAL</b>		121,89

## 3. IBIRAPUERA

### 3.1. LOCALIZAÇÃO

O PARQUE IBIRAPUERA, com área total de 1.312.034,39 m<sup>2</sup>, localizado em imóvel do Município de São Paulo, entre as avenidas Pedro Álvares Cabral, Quarto Centenário e República do Líbano, no distrito de Moema, na Prefeitura Regional da Vila Mariana, é administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, existem ao todo 3 (três) equipamentos esportivos e 45 (quarenta e cinco) equipamentos culturais<sup>10</sup> que também atendem a região em que o PARQUE se localiza.

<sup>8</sup>Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques/regiao\\_sul/index.php?p=17438](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_sul/index.php?p=17438) (Acessado em Fevereiro/2018)

<sup>9</sup>As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.

<sup>10</sup>Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

✓

A população do entorno do PARQUE, considerando um raio de 500 m, é de 8.853 habitantes. Adicionalmente, considerando o mesmo entorno, a população possui renda média de R\$ 5.655,81 reais.<sup>11</sup>

### 3.2. HISTÓRICO

O PARQUE IBIRAPUERA foi inaugurado em 1954 abrigando as exposições para a comemoração do IV Centenário da fundação de São Paulo. Equipado com um conjunto de edifícios projetados pelo arquiteto Oscar Niemeyer, que abrigam diversas atividades culturais, de entretenimento, exposições e eventos, e com paisagismo de Otávio Augusto Teixeira Mendes, o PARQUE IBIRAPUERA é hoje o maior parque urbano em área e fluxo de usuários e o mais conhecido da cidade<sup>12</sup>.

Considerado um dos melhores parques urbanos do mundo<sup>13</sup>, o PARQUE IBIRAPUERA e o conjunto de edifícios projetados por Oscar Niemeyer são tombados pelos três órgãos de proteção ao patrimônio – CONPRES, CONDEPHAAT, IPHAN<sup>14</sup>.

### 3.3. CARACTERÍSTICAS

A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar, ao longo da CONCESSÃO, a destinação do PARQUE IBIRAPUERA à sua vocação como espaço voltado ao cultivo da cultura e do lazer da população da cidade de São Paulo e de seus visitantes. Além disso, o PARQUE IBIRAPUERA dispõe de áreas destinadas a atividades esportivas, socioculturais e educacionais, além de espaços para a realização de atividades de entretenimento, exposições e eventos, atraindo uma gama de pessoas de diversas classes sociais e hábitos culturais, devendo ser mantido como tal.

O PARQUE IBIRAPUERA é subdividido em duas zonas: cultural e de contemplação. A ZONA CULTURAL concentra as edificações de caráter cultural do PARQUE como museus, equipamentos educacionais e de eventos, que geram uma grande atratividade de público. A ZONA DE CONTEMPLAÇÃO concentra os equipamentos de esporte e lazer, como quadras e

<sup>11</sup>Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior à 10 anos.

<sup>12</sup>São Paulo Turismo. Disponível em: <http://www.cidadedesao paulo.com/sp/br/o-que-visitatar/atrativos/pontos-turisticos/4339-parque-ibirapuera> (Acessado em Janeiro/2018)

<sup>13</sup>MOORE, Rowan. "The 10 best parks". *The Guardian*. Disponível em <https://www.theguardian.com/culture/2015/aug/07/10-best-parks-urban-green-spaces-high-line-new-york-hampstead-london-park-guell-barcelona> (Acessado em Março/2017).

<sup>14</sup>Resoluções CONPRES nº 06/1997 e nº 05/2003; CONDEPHAAT Resolução CONDEPHAAT nº 01/1992; IPHAN: Processo Administrativo 1429/1998 Para o conjunto arquitetônico projetado por Oscar Niemeyer.

playground, além das edificações de apoio e infraestrutura, apresentando grandes áreas gramadas e sombreadas onde são realizadas atividades ao ar livre.

O PARQUE IBIRAPUERA teve seu Conselho Gestor instaurado em março de 2015.

### 3.4. FLORA E FAUNA

O PARQUE IBIRAPUERA consiste em um importante refúgio para a fauna silvestre da cidade de São Paulo e espécies migratórias. Foram registradas no total 218 espécies animais incluindo aranhas, peixes, anfíbios, cágados, gambás, morcegos e cerca de 156 espécies de aves.<sup>15</sup>

Em relação à sua flora, o PARQUE apresenta ampla gama de espécies vegetais, tanto nativas como exóticas – como os eucaliptos, plantados por Manequinho Lopes ainda antes da implantação do PARQUE. Foram registradas, no total, 494 espécies, das quais 16 encontram-se ameaçadas de extinção<sup>16</sup>. O parque ainda conta com importante reserva de Mata Atlântica, totalizando 398.083.85 m<sup>2</sup> de área, no âmbito do Plano Municipal de Mata Atlântica.<sup>17</sup>

### 3.5. DIRETRIZES DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Devido à sua relevância histórico-cultural e sua relação com a cidade de São Paulo, seus habitantes e visitantes, o PARQUE IBIRAPUERA foi tombado nas três instâncias de tombamento: Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP), Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT) e Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Este tópico abordará a proteção conferida tanto pelo Município de São Paulo, quanto pelo Estado e pela União.

#### 3.5.1. CONPRESP

No âmbito municipal, a Resolução nº 06/1997, alterada pela Resolução nº 03/2014, tombou o PARQUE IBIRAPUERA e áreas residenciais adjacentes. O tombamento alcança os seguintes elementos existentes no perímetro descrito nas resoluções:

<sup>15</sup>Prefeitura Municipal de São Paulo. Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques/regiao\\_sul/index.php?p=14062](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_sul/index.php?p=14062) (Acessado em Fevereiro/2017)

<sup>16</sup>Ibid.

<sup>17</sup>Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

- (i) o atual traçado urbano, representado pelos logradouros públicos;
- (ii) a vegetação de porte arbóreo e os ajardinamentos públicos e particulares que assim definem e preservam a área permeável do perímetro; e
- (iii) a volumetria do conjunto das edificações existentes que assim definem e preservam a densidade populacional da região.

Cabe ressaltar que as resoluções estabelecem, entre outros, a forma de substituição dos arbóreos e proíbe alterações no traçado viário e na largura das calçadas dos logradouros públicos.

### 3.5.2. CONDEPHAAT

No âmbito estadual, a Resolução SC nº 01/ tombou o PARQUE IBIRAPUERA, contemplando a área verde localizada no interior da cercadura metálica e as edificações e elementos arquitetônicos construídos para os festejos do IV Centenário na cidade de São Paulo, discriminados no art. 1º da resolução, com alteração constante da resolução SC nº 03/99<sup>18</sup> do CONDEPHAAT, a saber:

- a) Palácio das Nações (Pavilhão Manoel da Nóbrega);
- b) Palácio dos Estados (Pavilhão Francisco Matarazzo Sobrinho);
- c) Palácio das Exposições (Pavilhão Lucas Nogueira Garcez);
- d) Palácio das Indústrias (Pavilhão Armando de Arruda Pereira);
- e) Grande Marquise de interligação dos pavilhões, inclusive as seguintes edificações sob a mesma, constantes do projeto original:
  - Antigo Museu de Cera, que integra parte da área atualmente ocupada pelo Museu de Arte Moderna – MAM;
  - Antigo Pavilhão de exposições, atualmente ampliado e reformado, usado como depósito;
  - Antigo *Lunch-bar*, correspondendo a parte do atual restaurante instalado;
  - Dois blocos de sanitários públicos;
  - Central de telefonia
- f) Planetário Municipal;
- g) Instituto de Astrofísica;
- h) Pavilhão Japonês; e
- i) Ponte de ferro remanescente do Pavilhão da Companhia Siderúrgica Nacional.

Para preservar a área tombada, o art. 2º da mencionada resolução estabeleceu um conjunto de diretrizes a serem observadas, quais sejam:

<sup>18</sup> A Resolução SC 03/99 exclui do conjunto do Parque do Ibirapuera tombado pela Resolução SC 01/92 a edificação do antigo Pavilhão de Exposições, que abrigou o antigo Museu do Presépio.



- a) Todas as obras de conservação, restauração, construção e reforma, mesmo quando provisórias, serão regidas pelas normas da resolução e pela legislação municipal vigente, naquilo que não conflitar com a resolução.
- b) Todas as mudanças de uso das edificações, assim como as intervenções na área tombada – demolições, construções, reformas, obras de conservação e restauração – serão objeto de prévia de liberação do Condephaat.
- c) Não será permitido o aumento da área construída.
- d) Não será permitida a diminuição dos atuais espaços permeáveis e /ou cobertos por vegetação em toda a área do PARQUE. O Condephaat incentivará a ampliação dos espaços permeáveis através da retirada do asfalto dos estacionamentos DO PARQUE IBIRAPUERA, assim como de arruamentos desnecessários, atualmente existentes.
- e) Shows e eventos de quaisquer tipos na área do PARQUE não deverão alterar as condições paisagísticas, arquitetônicas e de visibilidade do conjunto tombado.
- f) Toda instalação que vier a ser executada dentro do perímetro tombado somente poderá utilizar materiais de caráter não permanente, que não danifiquem pisos ou vedações existentes.

### 3.5.3. IPHAN

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, nos termos do processo administrativo nº 1429/1998 (1348/1995) procedeu ao tombamento do conjunto arquitetônico projetado por Oscar Niemeyer.

Diante do exposto, a exploração de atividades relativas ao OBJETO, pela CONCESSIONÁRIA, além de zelar pela proteção do patrimônio histórico-cultural do PARQUE IBIRAPUERA, deverá observar as limitações relativas aos seus tombamentos.

### 3.6. EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA abrange: i) diversos atrativos e equipamentos culturais, de entretenimento e eventos como o Pavilhão das Culturas Brasileiras, Planetário, Escola Municipal de Astrofísica, Oca, Auditório, Marquise, Praça Buri Marx, Serraria, áreas esportivas como quadras, campo de futebol, academias ao ar livre e playgrounds; ii) instalações de serviços aos USUÁRIOS, como lanchonetes, sanitários, portarias, bolsões de estacionamento e sistema viário; iii) instalações de apoio operacional como os edifícios da



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

Administração, Guarda Civil Metropolitana (GCM), Vigilância e Manutenção do Parque, Campo Experimental da Escola de Jardinagem, Centro de Convivência e Cooperativa (CECCO); iv) pistas de caminhada principais e secundárias, pista de Cooper, ciclovias, ciclovia infantil, calçadas internas e externas; v) vegetação, espaços gramados e lagos; vi) elementos de iluminação; vii) mobiliário urbano; viii) elementos de sinalização e comunicação visual.<sup>19</sup>:

Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA de que trata o item anterior:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> ) <sup>20</sup>
Bens Protegidos	Marquise	22.508
	PACUBRA <sup>21</sup>	10.891
	Planetário	2.193
	Escola de Astrofísica	833
	Oca	10.625
	Auditório	7.000
Serviços ao Usuário	Restaurante 01 - Marquise	500
	Lanchonete 01 - Planetário	51
	Lanchonete 02 - Portão 8	117
	Lanchonete 03 e Sanitário 03 - Praça de Serviços - Âncora 2	304
	Sanitário 01 - Marquise	180
	Sanitário 02 - Marquise	180
	Sanitário 04 - Autorama	66
	Sanitário 05 - Playground	68
	Sanitário 06 - Portão 8	66
	Sanitário 07 - Escola de Astrofísica	68
	Sanitário 08 - MAM	79
	Banca de jornal	53
	Apoio operacional e Viveiro	Edifício Administração
Escola de Jardinagem - Campo Experimental		172
Edifício GCM		420
Vigilância do Parque (Portaria 05)		160
CECCO/Edifício de Apoio Operacional		404
Portaria 01/02		137
Portaria 01/02 - Marquise		153
Portaria 07		134
Portaria 10		196
Edifício Manutenção do Parque		72

<sup>19</sup>Prefeitura Municipal de São Paulo. Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques/regiao\\_sul/index.php?p=14062](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_sul/index.php?p=14062) (Acessado em Janeiro/2018)

<sup>20</sup>As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.

<sup>21</sup> A área total da edificação PACUBRA contempla a somatória das seguintes áreas: pavimento térreo e 1º pavimento (9.000m<sup>2</sup>) e subsolo (1.891m<sup>2</sup>)



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

Infraestrutura	Estação de Tratamento de Esgoto	188
	Bomba para Tratamento de Esgoto	47
	Demais construções de apoio/infraestrutura	248
Diversas Edificações	Serraria	1.208
	Casa da Leitura	78

O aproveitamento, ocupação, permeabilidade e usos atuais do PARQUE IBIRAPUERA, são os seguintes: i) aproveitamento igual a 0,07<sup>22</sup>; ii) ocupação igual a 0,06<sup>23</sup>; iii) permeabilidade igual a 0,76;

Não integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA de que trata o item anterior:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> ) <sup>24</sup>
Bens Protegidos	Pavilhão Japonês	1.726
	Museu Afro Brasil	12.000
	MAM	3.600
	MAM (infraestrutura de apoio)	85
	Bienal	23.361
Apoio operacional e Viveiro	Outras coberturas	363
	Casa dos Agrônomos	194
	Estufa 01	259
	Estufa 02	142
	Estufa 03	346
	Estufa 04	80
	Estufa 05	178
	Estufa 06	266
	Estufa 07, 08, 09, 10	523
	Galpão de apoio	455
	Unidade veterinária/divisão de fauna	467
	Ripado	205
	Demais construções do Viveiro	72

<sup>22</sup>Contabiliza todas as edificações do parque, inclusive sanitários, portarias e banca de jornal.

<sup>23</sup>Inclui todas as áreas cobertas do parque inclusive Marquise.

<sup>24</sup>As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.



Mapa PARQUE IBIRAPUERA atual:



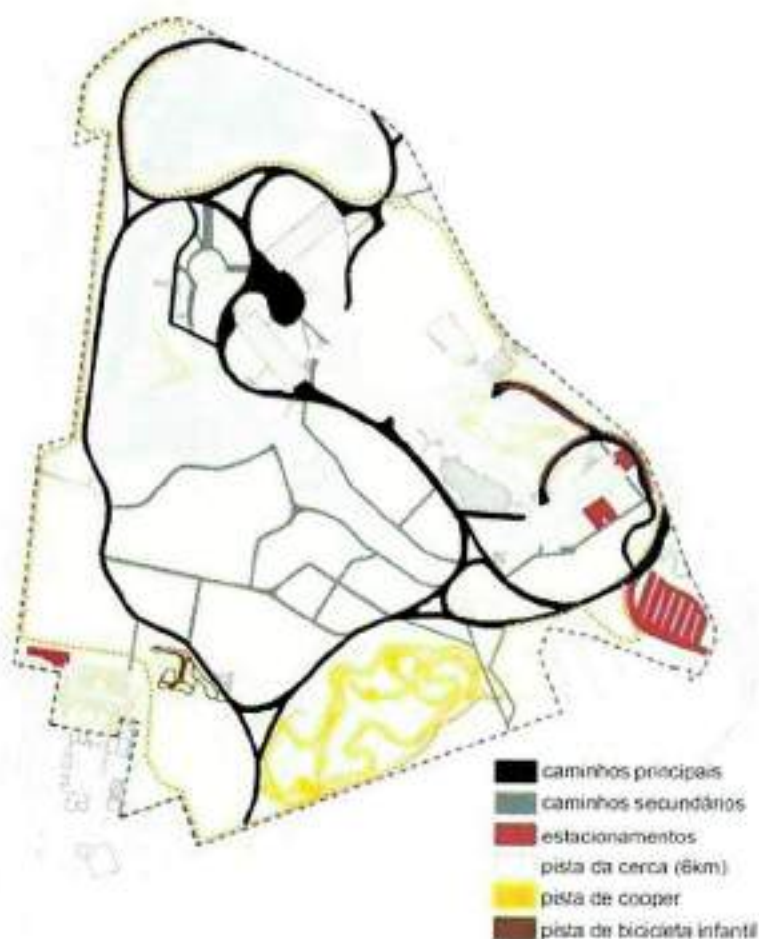
**FONTE:** Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

*[Handwritten signature]*

*12*

*[Handwritten signature]*

Mapa PARQUE IBIRAPUERA caminhos



*FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017*

### 3.7. ASPECTOS FUNDIÁRIOS

As Áreas 1 e 2, constantes no mapa a seguir, compõem a **ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA**, estão em posse da Prefeitura Municipal de São Paulo e integram o **PARQUE IBIRAPUERA**, contudo, são propriedade do Estado de São Paulo.

O Governador do Estado de São Paulo autorizou a inclusão das respectivas áreas no **OBJETO da CONCESSÃO**.



Mapa PARQUE IBIRAPUERA – Questões Fundiárias



#### 4. PARQUE JACINTHO ALBERTO

##### 4.1 LOCALIZAÇÃO

O PARQUE JACINTHO ALBERTO, com área total de 37.595 m<sup>2</sup>, é um imóvel do Município de São Paulo, localizado na Rua Talófitos, 16, no distrito de Pirituba, Prefeitura Regional Pirituba/Jaraguá, administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, existem ao apenas 3 (três) equipamentos esportivos e 1 (um) equipamento cultural que também atendem a região em que o PARQUE se localiza<sup>25</sup>.

A população do entorno do PARQUE, considerando um raio de 500 m, é de 7.302 habitantes. Adicionalmente, considerando o mesmo entorno, a população possui renda média de R\$ 1.170,08 per capita<sup>26</sup>. Dessa forma, o PARQUE JACINTHO ALBERTO é o terceiro PARQUE do lote com maior população no entorno, ficando atrás apenas dos PARQUES JARDIM FELICIDADE E IBIRAPUERA.

#### 4.2 HISTÓRICO

O PARQUE JACINTHO ALBERTO foi inaugurado em 2007, e está implantado em um terreno que originalmente era destinado para ser uma praça do bairro. Seu projeto de implantação buscou valorizar as características de seu relevo original e tornar o PARQUE acessível a todos os públicos, através da implantação de equipamentos esportivos e áreas de estar acessíveis e a recuperação dos taludes existentes<sup>27</sup>.

#### 4.3 CARACTERÍSTICAS

As características do terreno em que está inserido o PARQUE JACINTHO ALBERTO, influenciaram na composição do PARQUE. Além disso, foi implementado um sistema de 'cortinas verdes' que fornecem isolamento visual de certas áreas bem como melhoram a estética paisagística do parque. O parque possui ainda uma pista de caminhada com 360m de extensão, cujo piso, de terra, é revestido com matéria orgânica, de modo a não impermeabilizar o terreno e ao mesmo tempo evitar a erosão.<sup>28</sup>

Entre seus equipamentos, destacam-se duas quadras tênis, sendo duas das poucas quadras com medidas oficiais e com superfície de saibro da cidade de São Paulo.<sup>29</sup>

O PARQUE JACINTHO ALBERTO teve seu Conselho Gestor instaurado em junho de 2014.

<sup>25</sup>Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

<sup>26</sup>Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior a 10 anos.

<sup>27</sup>Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. Disponível em [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques/regiao\\_norte/index.php?p=143413](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=143413) (Acessado em Fevereiro/2018)

<sup>28</sup>Ibid.

<sup>29</sup>Encontra Pirituba. Disponível em: <http://www.encontrapirituba.com.br/pirituba/parque-jacinto-alberto-em-pirituba.shtml> (Acessado em Fevereiro de 2018)

#### 4.4 FLORA E FAUNA

Foram registradas no PARQUE JACINTHO ALBERTO um total de 8 espécies de borboletas e 29 de aves, destacando-se espécies raras, o tucanuçu<sup>30</sup>. Deste modo, o PARQUE JACINTHO ALBERTO também é apontado como um dos principais locais para a observação de pássaros na cidade de São Paulo<sup>31</sup>.

Em relação à sua flora, o PARQUE JACINTHO ALBERTO possui conjuntos de gramados e de áreas ajardinadas e arborizadas. A arborização do parque possui ampla relação com sua característica de local propício para observação de aves, uma vez que conta com uma área reservada para vegetação nativa bem como inúmeras espécies frutíferas.<sup>32</sup> No âmbito do Plano Municipal da Mata Atlântica o PARQUE JACINTHO ALBERTO possui o total de 10.310 m<sup>2</sup> de reserva desse bioma<sup>33</sup>.

#### 4.5 NORMAS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Atualmente o PARQUE JACINTHO ALBERTO não é tombado em nenhuma instância de tombamento.

#### 4.6 EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE JACINTHO ALBERTO abrange: i) edificações como a atual administração, um espaço multiuso (antiga bocha) e 5 quiosques; ii) locais para prática esportiva e recreação, 2 quadras de tênis de saibro, quadra poliesportiva, playground, paraciclo, pista de caminhada, pista de skate, calçadas internas e externas; iii) instalações de serviços ao usuário como sanitários, portaria, e sistema viário; iv) equipamentos de uso livre como quiosques; v) vegetação, gramado, áreas ajardinadas e arborização esparsa; vi) mobiliário urbano; vii) elementos de iluminação; viii) elementos de sinalização e comunicação

<sup>30</sup>Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques/regiao\\_norte/index.php?p=143413](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=143413) (Acessado em Fevereiro/2018)

<sup>31</sup>Levantamento realizado a partir de dados das secretarias estadual e municipal do Meio Ambiente juntamente com o Centro de Estudos Ornitológicos

<sup>32</sup>Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques/regiao\\_norte/index.php?p=143413](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=143413) (Acessado em Fevereiro/2018)

<sup>33</sup>Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/5BC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)



visual. Atualmente o parque não possui serviços de alimentação ou aluguel de equipamentos.<sup>34</sup>

Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DA CONCESSÃO:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> ) <sup>35</sup>
EDIFICAÇÕES	Administração	211.28
	Espaço Multi-uso	386.92
	5 Quiosques	110
<b>TOTAL</b>		<b>708.20</b>

## 5. PARQUE JARDIM FELICIDADE

### 5.1 LOCALIZAÇÃO

O PARQUE JARDIM FELICIDADE, com área total de 28.800 m<sup>2</sup>, é um imóvel do Município de São Paulo, localizado na Rua Laudelino Vieira de Campos, 265, no distrito de Pirituba, Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, não foram registrados outros equipamentos esportivos ou culturais.<sup>36</sup> Dessa forma, esse PARQUE tem uma importância especial para a sua região.

A população do entorno do parque, considerando um raio de 500 m, consiste em 9.297 habitantes. Adicionalmente, considerando o mesmo entorno, a população possui renda média de R\$ 1.718,26 per capita<sup>37</sup>. Trata-se do maior contingente populacional na área de entorno dentre os PARQUES ora apresentados.

### 5.2 HISTÓRICO

<sup>34</sup> *Ibid.*

<sup>35</sup> *As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.*

<sup>36</sup> Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

<sup>37</sup> Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior a 10 anos.

O projeto para a criação do PARQUE JARDIM FELICIDADE contou com intensa participação da comunidade local, desde os estágios iniciais, como a solicitação para criação do parque até a definição de seu programa. O PARQUE foi inaugurado em setembro de 1990, após a implementação de um projeto que levou em consideração a topografia original do terreno, e proporcionou opções e áreas de recreação e lazer para a população<sup>38</sup>.

### 5.3 CARACTERÍSTICAS

O PARQUE JARDIM FELICIDADE possui como uma de suas principais características sua riqueza hídrica, incluindo uma nascente e um lago. O PARQUE conta ainda com outros equipamentos de grande relevância esportiva como quadra de bocha, que é uma referência para a população do entorno, duas quadras poliesportivas, além de churrasqueiras e mesas para piquenique<sup>39</sup>.

O PARQUE JARDIM FELICIDADE teve seu Conselho Gestor instaurado em agosto de 2014.

### 5.4 FAUNA E FLORA

Foram registradas no PARQUE JARDIM FELICIDADE 22 (vinte e duas) espécies de aves além de espécies de peixes e cágado.<sup>40</sup> O PARQUE JARDIM FELICIDADE também é apontado como um dos principais locais para a observação de pássaros na cidade de São Paulo.<sup>41</sup>

Em relação à sua flora, o PARQUE JARDIM FELICIDADE possui áreas ajardinadas como bosques, destacando-se as alamedas repletas de ipês. Foram registradas cerca de 57 (cinquenta e sete) espécies em todo o parque, incluindo espécies frutíferas plantadas através de mutirões realizados pela comunidade<sup>42</sup>. O PARQUE JARDIM FELICIDADE está localizado em

<sup>38</sup>Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques/regiao\\_norte/index.php?p=47073](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=47073) (Acessado em Fevereiro/2018)

<sup>39</sup> *ibid.*

<sup>40</sup> *ibid.*

<sup>41</sup> Levantamento realizado a partir de dados das secretarias estadual e municipal do Meio Ambiente juntamente com o Centro de Estudos Ornitológicos

<sup>42</sup> Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques/regiao\\_norte/index.php?p=47073](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=47073) (Acessado em Fevereiro/2018)

uma importante área de remanescentes de Mata Atlântica, com cerca 33.127,34 m<sup>2</sup>, incluídos no âmbito do Plano Municipal da Mata Atlântica<sup>43</sup>

## 5.5 NORMAS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Atualmente o JARDIM FELICIDADE não é tombado em nenhuma instância de tombamento.

## 5.6 EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE JARDIM FELICIDADE abrange: i) edificações como administração e duas casas de alvenaria; ii) locais para prática esportiva e recreação como 2 quadras poliesportivas, campo de bocha, playground; iii) instalações de serviço ao usuário como sanitários; portaria e sistema viário iv) equipamentos de uso livre como churrasqueira; v) vegetação, bosque, nascente, lago e arborização esparsa; vi) mobiliário urbano; calçadas internas e externas vii) elementos de iluminação; viii) elementos de sinalização e comunicação visual. Atualmente o parque não possui serviços de alimentação ou aluguel de equipamentos.<sup>44</sup>

Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DA CONCESSÃO:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> ) <sup>45</sup>
Apoio Operacional	Administração	60,00
	Casa Alvenaria	285,00
	Casa Alvenaria 2	22,50
<b>TOTAL</b>		<b>367,50</b>

## 6. PARQUE LAJEADO

<sup>43</sup>Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

<sup>44</sup>Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques/regiao\\_norte/index.php?p=47073](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=47073) (Acessado em Fevereiro/2018)

<sup>45</sup>As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.

## 6.1. LOCALIZAÇÃO

O PARQUE LAJEADO, com área total de 37.000 m<sup>2</sup>, é um imóvel do Município de São Paulo, localizado na Rua Antonio Thadeo, 712, no distrito de Lajeado, Prefeitura Regional de Gualanases, administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, existem 6 (seis) equipamentos culturais e apenas 1 (um) equipamento esportivo<sup>46</sup>. Adicionalmente, a população do entorno do PARQUE, considerando um raio de 500 m, é de 6.832 habitantes e, considerando o perímetro, a população possui renda média de R\$ 579,28 per capita<sup>47</sup>.

## 6.2. HISTÓRICO

A área que hoje é ocupada pelo PARQUE LAJEADO era ocupada anteriormente pela Chácara Santa Rosa, que era cercada por um muro que impedia a visualização da mata nativa existente na área. O PARQUE foi inaugurado no ano de 2010 após obras que inseriram equipamentos de uso público em meio à mata da antiga chácara, além da substituição do muro por um gradil<sup>48</sup>.

## 6.3. CARACTERÍSTICAS

O PARQUE LAJEADO conta com uma extensa área de vegetação, permeada por áreas de recreação e equipamentos de lazer e contemplação, como espaços para piqueniques, equipamentos de ginástica e um bosque da Leitura. Existem atividades permanentes oferecidas aos USUÁRIOS do PARQUE tais como ginástica laboral e tai chi.<sup>49</sup>

O PARQUE LAJEADO teve seu Conselho Gestor instaurado em setembro de 2014.

## 6.4. FLORA E FAUNA

Foram registradas no PARQUE LAJEADO um total de 24 (vinte e quatro) espécies de aves, incluindo muitas espécies endêmicas da Mata Atlântica.<sup>50</sup> O PARQUE LAJEADO também

<sup>46</sup>Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

<sup>47</sup>Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior à 10 anos.

<sup>48</sup>Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques/regiao\\_leste/index.php?p=142920](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_leste/index.php?p=142920). (Acessado em Fevereiro/2018)

<sup>49</sup>Ibid.

<sup>50</sup>Ibid.

consta como um dos principais locais para a observação de pássaros na cidade de São Paulo.<sup>51</sup> Em relação à sua flora, o PARQUE LAJEADO possui cerca de 58 (cinquenta e oito) espécies, incluindo espécies ameaçadas de extinção, distribuídas entre remanescentes de Mata Atlântica em estágio de sucessão, áreas ajardinadas e bosque<sup>52</sup>. O PARQUE LAJEADO possui importantes remanescentes de Mata Atlântica, totalizando 14.757,85 m<sup>2</sup>, incluídos no âmbito do Plano Municipal da Mata Atlântica<sup>53</sup>.

#### 6.5. NORMAS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Atualmente o PARQUE LAJEADO não é tombado em nenhuma instância de tombamento.

#### 6.6. EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE LAJEADO abrange: i) áreas de recreação e espaços para lazer; ii) instalações de serviços ao usuário como sanitários acessíveis; iii) instalação de apoio operacional como o edifício de Administração, portaria e sistema viário; iv) pista de caminhada, playground, equipamentos de ginástica ao ar livre, calçadas internas e externas; v) vegetação, áreas ajardinadas e Bosque da leitura; vi) elementos de iluminação; vii) mobiliário urbano; viii) elementos de sinalização e comunicação visual. Atualmente o parque não possui serviços de alimentação ou aluguel de equipamentos.<sup>54</sup>

Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DO PARQUE LAJEADO de que trata o item anterior:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> ) <sup>55</sup>
Serviços ao Usuário	Vestiários	74,97

<sup>51</sup> Levantamento realizado a partir de dados das secretarias estadual e municipal do Meio Ambiente juntamente com o Centro de Estudos Ornitológicos

<sup>52</sup> Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques/regiao\\_leste/index.php?p=142920](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_leste/index.php?p=142920). (Acessado em Fevereiro/2018)

<sup>53</sup> Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

<sup>54</sup> Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques/regiao\\_leste/index.php?p=142920](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_leste/index.php?p=142920) (Acessado em Fevereiro/2018)

<sup>55</sup> As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

Apoio Operacional	Administração do Parque	104,04
<b>TOTAL</b>		<b>179,01</b>

## 7. PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA

### 7.1. LOCALIZAÇÃO

O PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA, com área total de 50.250 m<sup>2</sup>, é um imóvel do Município de São Paulo, localizado na Rua Heróis da FEB, 322, no distrito de Vila Maria, Prefeitura Regional Vila Maria/Vila Guilherme, administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, não existe nenhum equipamento esportivo ou cultural<sup>56</sup>. A carência desses equipamentos faz com que o PARQUE seja uma importante referência para as atividades da população de seu entorno.

Adicionalmente, a população do entorno do PARQUE, considerando um raio de 500 m, consiste em 3.341 habitantes com renda média per capita de R\$ 1.006,88<sup>57</sup>.

### 7.2. HISTÓRICO

O PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA ocupa a área de uma antiga praça e foi inaugurado em 2009. Após a implementação de um projeto incorporou à vegetação do local outros equipamentos esportivos e de lazer, de maneira a se preservar a flora do local enquanto, concomitantemente, oferecer opções de recreação para os USUÁRIOS do local<sup>58</sup>.

### 7.3. CARACTERÍSTICAS

O projeto para o PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA, buscou equipamentos que melhorassem o uso da área, gerando o menor impacto nas características iniciais do terreno. Desse modo, buscando fomentar o uso desse espaço público, foram

<sup>56</sup>Prefeitura Municipal de São Paulo, Geosampa. Disponível em <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

<sup>57</sup>Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior a 10 anos.

<sup>58</sup>Prefeitura Municipal de São Paulo, Secretaria Regional. Disponível em: [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/regionais/vila\\_maria\\_vila\\_guilherme/noticias/?p=26377](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/regionais/vila_maria_vila_guilherme/noticias/?p=26377). (Acessado em Fevereiro/2018)

incorporados ao PARQUE equipamentos esportivos, como campo de futebol de grama sintética e quadra poliesportiva e de lazer, pista de caminhada, passeios e estares<sup>59</sup>.

O PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA teve seu Conselho Gestor instaurado em Abril de 2016.

#### 7.4. FLORA E FAUNA

Foram registradas no PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA um total de 34 espécies de aves. O parque serve de importante parada para de aves migratórias<sup>60</sup>.

Em relação à sua flora, o PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA é composta por cerca de 50 espécies, que compõe suas áreas ajardinadas e um bosque heterogêneo<sup>61</sup>.

#### 7.5. NORMAS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Atualmente o PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA não é tombado em nenhuma instância de tombamento.

#### 7.6. EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA abrange: i) áreas esportivas e de lazer, tais como pista de caminhada, paraciclo, campo de futebol, quadra poliesportiva e playground; ii) instalações de serviços ao usuário como sanitários acessíveis e bebedouros; iii) pista de caminhada e calçadas internas e externas; iv) vegetação e gramados; v) mobiliário urbano; vi) instalação de apoio operacional como o edifício de Administração, portaria, sistema viário e o vestiário externo; vii) elementos de iluminação; viii) elementos de sinalização e comunicação visual. Atualmente o parque não possui serviços de alimentação ou aluguel de equipamentos, a despeito das demandas existentes.

Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DO PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO LIMA de que trata o item anterior:

<sup>59</sup> *Ibid.*

<sup>60</sup> Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques/regiao\\_norte/index.php?p=24042](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=24042) (Acessado em Fevereiro/2018)

<sup>61</sup> *Ibid.*



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> ) <sup>12</sup>
Serviços ao Usuário	Sanitário 01	13,60
	Sanitário 02	13,60
	Sanitário 03/Vestiário	18,37
	Sanitário 04/Vestiário	23,82
	Sanitário 05/Vestiário	23,82
Apoio Operacional	Administração	9,15
	Sanitário Funcionário	9,00
	Recepção	9,19
	GCM	5,51
	Depósito 1	7,16
	Depósito 2	5,38
	Copa	9,22
<b>TOTAL</b>		<b>147,82</b>

<sup>12</sup>As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.





**APÊNDICE – PERÍMETRO DOS PARQUES**

**PARQUE DOS EUCALIPTOS**



Perímetro total aproximado: 556 m

Área total concedida aproximada: 15.447m<sup>2</sup>

**PARQUE IBIRAPUERA**



Perímetro total aproximado: 4.935 m

Área total concedida aproximada: 1.149.061,5m<sup>2</sup>

2

3

4



**PARQUE JACINTHO ALBERTO**



Perímetro total aproximado: 1.318 m

Área total concedida aproximada: 37.595m<sup>2</sup>

**PARQUE JARDIM FELICIDADE**



Perímetro total aproximado: 2.554 m

Área total concedida aproximada: 28.800m<sup>2</sup>

2

d.

**PARQUE LAJEADO**



Perímetro total aproximado: 574m

Área total concedida aproximada: 37.000m<sup>2</sup>

**PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA**



Perímetro total aproximado: 873 m

Área total concedida aproximada: 50.250m<sup>2</sup>

Fonte: Google. Google Earth Pro. Disponível em: <https://www.google.com/earth/> - (Acessado em Fevereiro de 2018)

↕

U.

↙

↘

**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**EDITAL DE LICITAÇÃO  
ANEXO VI - PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA**



Handwritten signature and initials in blue ink.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

**SUMÁRIO**

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	OBJETIVOS DO PROJETO	4
3.	PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS	4
4.	PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO	5
5.	PROJEÇÃO DE VISITANTES	5
6.	IMPOSTOS E TRIBUTOS	6
7.	AMORTIZAÇÃO	6
8.	PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS	7
9.	CUSTOS E DESPESAS	9
10.	RECEITAS	11
11.	DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO E FLUXO DE CAIXA ESTIMADOS	13

9

12

10



## 1. INTRODUÇÃO

- 1.1. Este Plano de Negócios de Referência tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizados para a análise de viabilidade econômico-financeira do projeto de CONCESSÃO dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia.
- 1.2. Este documento apresenta estimativas para os custos e despesas vinculados ao projeto, mostra os investimentos projetados, e traz, ainda, o demonstrativo de resultados durante o período de vigência da CONCESSÃO.
- 1.3. As estimativas se fundamentam nas premissas e diretrizes definidas pelo próprio, com base nos estudos recebidos no âmbito do Chamamento Público nº 01/2017/SMDP, conforme recomendação da CEA, e as contribuições recebidas durante o período de Consulta Pública e na Audiência Pública.
- 1.4. Vale notar que, a despeito das informações constantes deste Plano de Negócios de Referência, é de exclusiva responsabilidade dos LICITANTES a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações do OBJETO da CONCESSÃO, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS e a participação de cada qual na LICITAÇÃO.
- 1.5. Relativamente aos dados compartilhados a seguir, ressalta-se que todas as projeções são apresentadas em termos reais, ou seja, não consideram o efeito da inflação.
- 1.6. Conforme se verifica na minuta de CONTRATO, em especial no seu ANEXO III, "Caderno de Encargos da Concessionária", o projeto de CONCESSÃO objeto da LICITAÇÃO transfere as seguintes atividades à CONCESSIONÁRIA:
  - a) Gestão a operação, consistindo na administração dos PARQUES, nos serviços de atendimento e orientação ao usuário e nos serviços de bem-estar;
  - b) Manutenção, consistindo na conservação de recursos naturais e zeladoria dos bens concedidos; e

✓

P  
S  
J



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- c) Execução de obras e serviços de engenharia, consistindo na execução de programa de intervenção obrigatória e de intervenções opcionais que sejam necessárias para a prestação adequada dos serviços.

2. OBJETIVOS DO PROJETO

- 2.1. O projeto visa a assegurar que os PARQUES municipais possam exercer plenamente a sua função de espaço público. Esses devem continuar sendo espaços de promoção da relação entre o usuário e a natureza e de coesão social, como locais acolhedores, com adequada provisão de segurança, serviços aos usuários, espaços adequados à prática de atividade física e a ações culturais. Cumpre lembrar que a preservação da fauna e flora desses equipamentos e o seu manejo são parte essencial dessa finalidade, de maneira a resguardar as características intrínsecas aos PARQUES municipais.
- 2.2. Assim, o modelo de CONCESSÃO dos PARQUES emerge como formato contratual que permite: que a exploração de atividades geradoras de receita por parte do parceiro privado viabilize a melhoria no nível de serviço executado; a desoneração do erário em relação à gestão desses equipamentos; e a manutenção das características dos PARQUES como espaço público, além de estimular o usufruto desses espaços pelos cidadãos.
- 2.3. Destaca-se que tal modelo parte da vedação da instituição de cobrança de tarifas ou taxas de admissão nos PARQUES municipais, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017. Portanto, é ancorado na inventividade da iniciativa privada em conceber novas fontes de receitas, desde que possuam sinergia com as características dos PARQUES.
- 2.4. Adicionalmente à possibilidade de exploração de novas receitas por parte do parceiro privado, a própria formatação do contrato de CONCESSÃO altera a composição dos incentivos à execução dos serviços envolvidos na operação dos PARQUES.
- 2.5. Trata-se de agrupar, em um único contrato, arranjos contratuais hoje isolados. O conjunto de serviços e obras é contratado pelo Poder Público de forma unificada e controlado mediante indicadores de desempenho, que constituem parâmetros de qualidade e resultam na atribuição de nota pelo desempenho. Por sua vez, essa nota

2



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

impactará o pagamento da outorga. Assim, torna-se possível a concretização dos objetivos do projeto, com ganhos de eficiência e de qualidade na prestação do serviço contratado.

3. PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS

3.1. A seguir são apresentadas as premissas utilizadas como parâmetro para o dimensionamento de investimentos, custos e despesas, que serviram como base de referência para as projeções do Plano de Negócios de Referência.

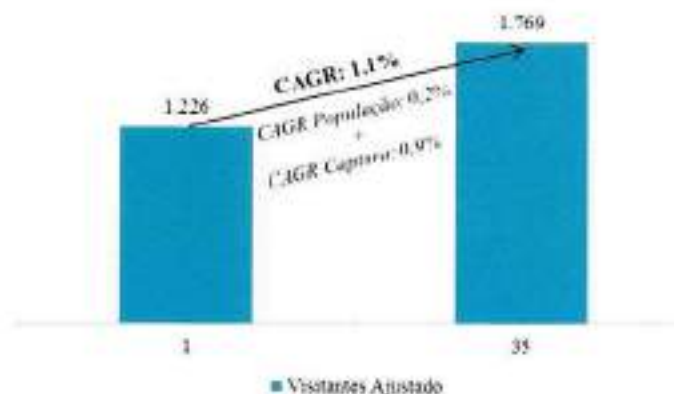
4. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO

4.1. Destacam-se dentre os parâmetros gerais básicos do projeto de CONCESSÃO:

- a) A modalidade de contratação, que é uma concessão de serviço;
- b) O prazo de duração do CONTRATO, que é de 35 (trinta e cinco) anos;
- c) O prazo máximo para a execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, de 03 (três) anos contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO; e
- d) A vedação da instituição de cobrança de tarifas ou taxas de admissão nos PARQUES municipais, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017.

5. PROJEÇÃO DE VISITANTES

Figura 1 - Número de visitantes mensais projetados.



Fonte: Elaboração própria.

5.1. Foi realizada em 2007 pelo Instituto Technikós Informação & Inteligência a Pesquisa sobre Acessibilidade ao PARQUE IBIRAPUERA entre Frequentadores. Essa pesquisa indicou uma visitação mensal de 1,1 milhão de pessoas no PARQUE IBIRAPUERA.

5.2. A partir dela foi realizado uma atualização desse número com base no crescimento populacional projetado pelo IBGE para o município de São Paulo entre os anos de

TZ

Handwritten signature

M





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

2007 e 2017. Assim, chegou-se a um novo valor de 1,226 milhão de visitantes mensais para o primeiro ano da operação mostrado na Figura 1.

- 5.3. A partir disso, estimou-se um crescimento ponderado dessa visitação mensal de 1,1% ao ano, sendo essa projeção fruto da combinação do crescimento populacional e do aumento na taxa de captura. Com isso, o último ano da operação resulta na visita de 1,769 milhões de pessoas no PARQUE IBIRAPUERA.

6. IMPOSTOS E TRIBUTOS

6.1. Os impostos e tributos levados em consideração na modelagem do projeto observaram as disposições das normas federais, estaduais e municipais vigentes. Foram utilizadas as seguintes alíquotas:

- a) *PIS (Programa de Integração Social)*: tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não cumulativo, cuja alíquota é de 1,65% (um vírgula sessenta e cinco por cento);
- b) *COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social)*: tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não cumulativo, cuja alíquota é de 7,60% (sete vírgula sessenta por cento);
- c) *IR (Imposto de Renda)*: imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional), cuja alíquota é de 15% (quinze por cento); somado a esse imposto incide o Imposto de Renda Adicional quando o lucro auferido for maior do que R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano, em valores atuais, e cuja alíquota é de 10% (dez por cento); e
- d) *CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido)*: imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional) cuja alíquota é de 9% (nove por cento).

7. AMORTIZAÇÃO

7.1. A despeito de os fluxos de caixa livres do projeto terem sido projetados em termos reais, convém ressaltar que, para fins de determinação da base fiscal de apuração do IRPJ e CSLL, as alíquotas fiscais incidem sobre o valor nominal do bem amortizado. Nesse sentido, foi reconhecido o efeito da inflação sobre os saldos amortizados. Adicionalmente, conforme a Interpretação ICPC 01 (R1), os ativos são reconhecidos como intangíveis e são integralmente amortizados dentro do prazo da CONCESSÃO.

*P*

*Z*

*[Handwritten signature]*



## 8. PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS

- 8.1. Os investimentos estão divididos entre os de cunho obrigatório, referentes ao Programa de Intervenção da CONCESSÃO, e investimentos opcionais, ou seja, de discricionariedade do concessionário.
- 8.2. É importante destacar que, muito embora opcionais, tais investimentos são essenciais ao Plano de Negócios do ponto de vista da capacidade de geração das receitas. Portanto, a própria efetivação da viabilidade da CONCESSÃO estimula a CONCESSIONÁRIA a efetivar as intervenções opcionais.
- 8.3. Os investimentos projetados para o PARQUE IBIRAPUERA, a serem desembolsados pela CONCESSIONÁRIA, sem os reinvestimentos, totalizam R\$ 91,9 milhões (noventa e um vírgula nove milhões de reais). Os obrigatórios são estimados em R\$ 43,8 milhões (quarenta e três vírgula oito milhões de reais), e os opcionais em R\$ 48,1 milhões (quarenta e oito vírgula um milhões de reais).

**Tabela 1 – Cronograma de execução dos investimentos PARQUE IBIRAPUERA**

R\$ milhões					
	ANO	0	1	2	Total
<b>UGO</b>					<b>60,6</b>
AUMENTAÇÃO		50%	50%	0%	5,3
ÂNCORA 01		17%	83%	0%	28,6
ÂNCORA 02		100%	0%	0%	22,2
ÂNCORA 03		0%	0%	0%	-
ESTACIONAMENTO		50%	50%	0%	0,6
OUTROS		50%	50%	0%	1,9
<b>ENCARGOS</b>					<b>31,3</b>
SANITÁRIOS		50%	50%	0%	1,6
PORTARIAS		50%	50%	0%	2,7
CAMINHOS		0%	49%	51%	4,7
EQUIPAMENTOS		1%	99%	0%	5,8
ELEMENTOS DE ÁGUA		0%	0%	100%	1,1
VEGETAÇÃO		50%	50%	0%	1,0
EDIFICAÇÕES - ATRATIVO E INTERESSE		0%	49%	51%	10,1
EDIFICAÇÕES - FUNCIONAL		1%	99%	0%	2,8
EDIFICAÇÕES TOMBADAS		0%	0%	100%	1,7
<b>TOTAL</b>		<b>18%</b>	<b>91%</b>	<b>11%</b>	<b>91,9</b>
<b>OBRIGATORIAS</b>		<b>12%</b>	<b>83%</b>	<b>24%</b>	<b>43,8</b>
<b>OPCIONAIS</b>		<b>6%</b>	<b>8%</b>	<b>0%</b>	<b>48,1</b>

Fonte: Elaboração própria

**Tabela 2 - Fluxo de Caixa dos Investimentos PARQUE IBIRAPUERA**  
**R\$ milhões em termos reais**

ANO	0	1	2	3	4	5	10	15	20	25	30	34	TOTAL
<b>(-) Capex UGCs</b>	<b>(6,9)</b>	<b>(20,6)</b>	<b>(24,3)</b>	-	-	<b>(0,5)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,5)</b>	-	<b>(73,1)</b>
OUTORGA INICIAL + CAPEX OUTROS PARQUES	(3,3)	(2,3)	(3,9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,6)
RESSARCIMENTO ESTUDOS	(0,8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,8)
REFORMAS - ANO 0	(2,7)	-	-	-	-	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	-	(5,4)
REFORMAS - ANO 1	-	(18,3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,3)
REFORMAS - ANO 2	-	-	(10,3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,3)
<b>(-) Capex UGCs</b>	<b>(32,6)</b>	<b>(28,6)</b>	-	-	-	<b>(0,9)</b>	<b>(1,0)</b>	<b>(0,9)</b>	<b>(1,0)</b>	<b>(0,9)</b>	<b>(1,0)</b>	-	<b>(96,7)</b>
ÂNCORA 01	(4,9)	(23,7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,7)
ÂNCORA 02	(22,2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,2)
ÂNCORA 03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ESTACIONAMENTO	(0,3)	(0,3)	-	-	-	-	(0,1)	-	(0,1)	-	(0,1)	-	(0,8)
OUTROS	(1,0)	(2,0)	-	-	-	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	-	(6,3)
ALIMENTAÇÃO	(2,6)	(2,6)	-	-	-	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	-	(16,4)
PUBLICIDADE E EVENTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>(-) NIG</b>	<b>(3,8)</b>	<b>(8,7)</b>	<b>(9,7)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>29,0</b>	-
ENCARGOS	(2,3)	(2,2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,5)
UGC	(1,7)	(6,5)	(9,7)	(0,3)	(0,3)	(0,3)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,1)	24,3	-
<b>Fluxo de Caixa dos Investimentos</b>	<b>(42,7)</b>	<b>(57,9)</b>	<b>(24,0)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(1,6)</b>	<b>(1,7)</b>	<b>(1,6)</b>	<b>(1,6)</b>	<b>(1,6)</b>	<b>(1,6)</b>	<b>28,6</b>	<b>(169,8)</b>

Fonte: Elaboração própria

- 8.4. Além dos valores apresentados na Tabela 1, são incorporados os investimentos em capital de giro (NIG, ou Necessidade de Investimento em Giro) e os reinvestimentos previstos ao longo da Concessão (aqueles necessários para manter a capacidade operacional dos ativos). Como premissa, considerou-se reinvestimentos de 10% do CAPEX a cada 5 (cinco) anos.
- 8.5. A outorga inicial mínima de R\$ 2,1 milhões (dois milhões e cem mil reais) é mostrada somada com o Capex de R\$ 7,5 milhões (sete milhões e quinhentos mil reais) necessários para os outros PARQUES nos primeiro três anos de CONTRATO, o que soma, portanto R\$ 9,6 milhões (nove milhões e seiscentos mil reais).
- 8.6. Também é apresentado o valor do ressarcimento dos estudos do PMI de R\$ 0,8 milhão (oitocentos mil reais).
- 8.7. A Tabela 2 exibe também o Capex de encargos ("CAPEX PARQUE") separado pelo ano de seu desembolso previsto (Reformas Anos 0, 1 e 2), totalizando R\$ 73,1 milhões (setenta e três milhões e cem mil de reais).
- 8.8. Mostra, adicionalmente, o Capex da UGCs de R\$ 96,7 milhões (noventa e seis milhões e setecentos mil reais).
- 8.9. Com isso, contabilizando todos os investimentos ao longo dos 35 (trinta e cinco) anos de contrato, o Plano de Negócios Referencial prevê um total de investimentos de R\$ 169,8 milhões (cento e sessenta e nove milhões e oitocentos mil reais) na operação do PARQUE IBIRAPUERA.
- 8.10. Em relação aos PARQUES menores, como dito anteriormente, o valor do Capex para esses outros equipamentos totaliza R\$ 7,5 milhões (sete milhões e quinhentos





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

mil reais) com BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), e pode ser visto com mais detalhes na Tabela 3.

- 8.11. Todos os investimentos são contratualmente obrigatórios e têm como objetivo a requalificação e bom funcionamento das instalações já existentes. Em cada PARQUE, os investimentos são subdivididos em:
- Eucaliptos: R\$ 0,7 milhão (setecentos mil reais);
  - Jacinto Alberto: R\$ 2,4 milhões (dois milhões e quatrocentos mil reais);
  - Jardim Felicidade: R\$ 1,6 milhão (um milhão e seiscentos mil reais);
  - Lajeado: R\$ 1,2 milhão (um milhão e duzentos mil reais); e
  - Tenente Brigadeiro Faria Lima: R\$ 1,5 milhão (um milhão e quinhentos mil reais).

**Tabela 3 - CAPEX nos outros PARQUES.**

R\$ milhões						
Instalação	Eucaliptos	J. Alberto	J. Felicidade	Lajeado	T. B. Faria Lima	Total
<b>Optional</b>						
NOVA EDIFICAÇÃO	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5
<b>Obrigatórios</b>						
REFORMA	0,2	1,1	0,6	0,3	0,2	2,3
CAMINHOS [acessibilidade]	0,2	0,4	0,3	0,4	0,5	1,8
QUADRAS	-	0,1	0,2	-	0,1	0,3
PISTA SKATE	-	0,1	-	-	-	0,1
PLAYGROUND	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
ACADEMIA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
MOBILIÁRIO	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1	0,3
ILUMINAÇÃO	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2
SINALIZAÇÃO	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
PAISAGISMO	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
HORTA/VIVEIRO GRAMA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
<b>Total</b>	<b>0,6</b>	<b>2,0</b>	<b>1,3</b>	<b>1,0</b>	<b>1,2</b>	<b>6,0</b>
<b>Total com BDI</b>	<b>0,7</b>	<b>2,4</b>	<b>1,6</b>	<b>1,2</b>	<b>1,5</b>	<b>7,5</b>

Fonte: Elaboração própria.

## 9. CUSTOS E DESPESAS

- 9.1. Para a correta operação da infraestrutura concedida e para o atendimento das exigências do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá incorrer em um conjunto de custos e despesas relacionados à manutenção dos ativos (operação e manutenção), custos administrativos e de serviços de atendimento ao usuário.
- 9.2. De acordo com a Tabela 4 é previsto para o PARQUE IBIRAPUERA, anualmente, despesas operacionais médias na ordem de R\$ 26,07 milhões (vinte e seis milhões e setenta mil reais). Durante toda a operação, em termos reais estima-se que essas despesas cheguem a R\$ 899,5 milhões (oitocentos e noventa e nove milhões e quinhentos mil reais).



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

Tabela 4 - OPEX de encargos.

R\$ milhões		
Premissas dos Encargos Operacionais	R\$/Ano	R\$ Total
c.A.1-POSTOS DE VIGILÂNCIA (12X36)	10,2	352,8
c.B.1-LIMPEZA, JARDINAGEM E MANUTENÇÃO	8,5	292,6
c.C.2-DESPESAS ADMINISTRATIVAS E SEGUROS	3,6	123,3
c.C.3-EQUIPE ADMINISTRATIVA	2,1	71,1
c.A.2-CAMERAS	0,3	11,4
c.C.4-SERVIÇOS AO USUÁRIO	0,4	14,5
c.A.3-SERVIÇOS AMBULATORIAIS	0,5	17,1
c.A.4-AMBULÂNCIA	0,3	11,4
c.B.4-MONITORAMENTO DE FAUNA E FLORA	0,2	5,3
OUTROS	-	-
<b>OPEX Total</b>	<b>26,1</b>	<b>899,5</b>

Fonte: Elaboração própria.

9.3. Por sua vez, o OPEX dos PARQUES Lajeado, Eucaliptos, Jardim Felicidade, Tenente Brigadeiro e Jacintho Alberto são trazidos na Tabela 5.

Tabela 5 - OPEX dos outros PARQUES.

R\$ milhões em termos reais													
ANO	0	1	2	3	4	5	10	15	20	25	30	34	TOTAL
<b>(-) OpeX Outros Parques</b>	<b>(3,4)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(78,2)</b>
Lajeado	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(15,6)
Eucaliptos	(0,6)	(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,2)	(12,7)
Jardim Felicidade	-	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(15,4)
Tenente Brigadeiro	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(18,0)
Jacintho Alberto	-	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(16,5)

Fonte: Elaboração Própria.

9.4. Pode ser observado que os custos desses PARQUES são estimados em R\$ 6,8 milhões (seis milhões e oitocentos mil reais) por ano, e totalizam R\$ 78,2 milhões (setenta e oito milhões e duzentos mil reais) no total do CONTRATO.

9.5. Importante destacar que as estimativas de custo anual dos PARQUES segue o cronograma de assunção dos encargos de cada PARQUE definido no CONTRATO.

9.6. Com relação aos custos relacionados às Unidades Geradoras de Receita do PARQUE IBIRAPUERA, esses são mostrados na Tabela 6.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

Tabela 6 - OPEX das Unidades Geradoras de Receitas.

R\$ milhões em termos reais

ANO	0	1	2	3	4	5	10	15	20	25	30	34	TOTAL
<b>(-) OPERAÇÃO DAS UGC</b>	<b>(9,9)</b>	<b>(48,9)</b>	<b>(107,3)</b>	<b>(109,0)</b>	<b>(110,8)</b>	<b>(112,4)</b>	<b>(120,2)</b>	<b>(127,3)</b>	<b>(133,7)</b>	<b>(139,6)</b>	<b>(144,3)</b>	<b>(145,6)</b>	<b>(4.344,4)</b>
ÂNCORA 01	-	-	(48,0)	(48,8)	(49,6)	(50,3)	(54,0)	(57,4)	(60,5)	(63,3)	(65,4)	(66,1)	<b>(1.935,1)</b>
ÂNCORA 02	-	(19,4)	(19,8)	(20,2)	(20,5)	(20,8)	(22,3)	(23,7)	(25,0)	(26,1)	(27,0)	(27,3)	<b>(818,7)</b>
ESTACIONAMENTO	(2,3)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	<b>(200,8)</b>
OUTROS	(1,5)	(4,7)	(7,8)	(7,9)	(8,0)	(8,1)	(8,7)	(9,3)	(9,8)	(10,3)	(10,6)	(10,7)	<b>(318,5)</b>
ALIMENTAÇÃO	(6,1)	(18,6)	(25,4)	(25,8)	(26,2)	(26,6)	(28,6)	(30,4)	(32,0)	(33,5)	(34,6)	(35,0)	<b>(1.048,4)</b>
PUBLICIDADE E EVENTOS	(0,3)	(0,5)	(0,4)	(0,5)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	<b>(22,9)</b>

Fonte: Elaboração própria.

9.7. Os custos acima descritos são variáveis, ou seja, sua evolução acompanha o crescimento das receitas. Durante toda a operação, é estimado que esses gastos alcancem R\$ 4.344,4 milhões (quatro bilhões trezentos e quarenta e quatro milhões e quatrocentos mil reais).

9.8. Desse modo, o OPEX total, que envolve as Despesas Operacionais do PARQUE IBIRAPUERA e dos outros PARQUES, e os Custos Operacionais, totalizam em conjunto R\$ 5.322,1 milhões (cinco bilhões trezentos e vinte e dois milhões e cem mil reais) durante a CONCESSÃO.

#### 10. RECEITAS

10.1. A fonte de receitas do modelo está fundamentada na exploração comercial das Unidades Geradoras de Caixa (UGC) do PARQUE IBIRAPUERA.

10.2. A captura de valor que embasou o modelo referencial envolve a exploração direta dessas UGC pela CONCESSIONÁRIA.

10.3. Como pode ser visto na Tabela 7, são previstas 6 (seis) Unidades Geradoras de Caixa.

10.4. Somadas, elas totalizam R\$ 7.333,6 milhões (sete bilhões trezentos e trinta e três milhões e seiscentos mil reais) de receita bruta durante toda a concessão, o que resulta em uma média de R\$ 209,53 milhões (duzentos e nove milhões e quinhentos e trinta mil reais) por ano.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

Tabela 7 - Receitas.

R\$ milhões em termos reais

ANO	0	1	2	3	4	5	10	15	20	25	30	34	TOTAL
(+) Receita Bruta	21,0	89,3	178,6	184,3	190,5	193,0	204,6	215,3	225,0	233,8	240,6	242,9	7.333,6
ÂNCORA 01	-	-	71,3	71,4	73,6	74,7	80,2	85,2	89,7	93,9	97,1	98,1	1.871,6
ÂNCORA 02	-	28,8	29,5	29,9	30,4	30,9	33,1	35,2	37,1	38,8	40,1	40,5	1.215,0
ESTACIONAMENTO	6,5	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	596,2
OUTROS	2,3	7,0	11,5	11,7	11,9	12,1	12,9	13,7	14,5	15,1	15,7	15,8	472,5
PUBLICIDADE E EVENTOS	2,8	7,2	9,4	12,7	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	543,4
ALIMENTAÇÃO	9,5	29,0	39,6	40,3	40,9	41,5	44,6	47,4	49,9	52,2	54,0	54,6	1.634,8

Fonte: Elaboração própria.

- 10.5. A estimativa das receitas se baseou na premissa de Projeção de Visitantes – explicada no início deste documento.
- 10.6. Nessa projeção, foi aplicada uma Taxa de Captura prevista para cada UGC de maneira a estimar a demanda por cada serviço.
- 10.7. Finalmente, a Receita Bruta estimada é calculada multiplicando-se a demanda, por um Tiquete Médio (valor médio de receita unitária) estimado para cada UGC.
- 10.8. O principal pilar do modelo de negócio que sustenta a CONCESSÃO é o desenvolvimento de dois atrativos âncora.
- 10.9. Além de gerarem mais da metade da receita, os atrativos âncoras seriam um fator adicional de atração de visitantes somado à atração já consolidada do PARQUE IBIRAPUERA, de forma a viabilizar a operação das demais UGC.
- 10.10. Em linhas gerais, o faturamento com as UGC foram estimados, para o Plano de Negócios Referencial, com base nas concepções trazidas no ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA.
- 10.11. No entanto, é importante enfatizar que são propostas conceituais e utilizadas como referência para construção do modelo financeiro, não devendo vincular os licitantes em suas propostas comerciais.
- 10.12. Desse modo, as Unidades Geradoras de Caixa são:
  - a) **Âncora 1:** concebido como atividade de entretenimento a ser desenvolvida no PACUBRA (Pavilhão das Culturas Brasileiras), uma edificação com cerca de 6.000 m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados) disponíveis para exploração comercial. Para essa UGC, foi estimada uma taxa captura de 11,6% (onze vírgula seis por cento) do número de visitantes previsto. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de 67,4% (sessenta e sete vírgula quatro por cento);
  - b) **Âncora 2:** concebido como atividade de recreação ambiental a ser desenvolvida no setor próximo à Pista de Cooper. Considera a valorização dos elementos naturais existentes e aproveita a área com concentração de edificações com potencial de renovação do uso. Localiza-se próximo a diversas atividades esportivas, de lazer e



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

recreação. Foi estimada uma taxa captura de **7,6%** (sete vírgula seis por cento) do número de visitantes previsto. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **67,4%** (sessenta e sete vírgula quatro por cento);

- c) *Estacionamento*: considera **990** (novecentos e noventa) vagas. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **33,7%** (trinta e três vírgula sete por cento);
- d) *Outros*: engloba receitas diversas como aluguel de bicicletas, eventos no Planetário, na Oca e no Auditório. Também compreende receita com atividades esportivas, academia ao ar livre, etc. Foi estimada uma taxa captura de **4,1%** (quatro vírgula um por cento) do número de visitantes previsto. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **67,4%** (sessenta e sete vírgula quatro por cento);
- e) *Publicidade e Eventos*: concebida como receita relacionada a venda de espaços publicitários em eventos (shows, eventos esportivos, etc). É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **4,2%** (quatro vírgula dois por cento);
- f) *Alimentação*: receita prevista por meio da implementação de **2** (dois) restaurantes: um deles de **365 m<sup>2</sup>** (trezentos e sessenta e cinco metros quadrados) concebido para ser instalado na marquise (The Green); e outro, de **540 m<sup>2</sup>** (quinhentos e quarenta metros quadrados) a ser desenvolvido onde atualmente é a sede da Administração do PARQUE. Além disso, é prevista a instalação de mais **7** (sete) lanchonetes em diferentes pontos do PARQUE. Essa linha de receita contempla também venda por meio de carrinhos ambulantes. Para esse negócio, foi estimada uma taxa captura de **20,4%** (vinte vírgula quatro por cento) do número de visitantes previsto. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **64,1%** (sessenta e quatro vírgula um por cento);

## 11. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO E FLUXO DE CAIXA ESTIMADOS

- 11.1. De acordo com as considerações deste documento, seguem a estimativa de resultado em cada ano da concessão e a projeção do respectivo fluxo de caixa.





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

Tabela 8 – Demonstração de Resultado do Exercício

Demonstração de Resultado do Exercício (R\$ milhões em termos reais)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
ANO:																				
<b>RECEITA BRUTA</b>		21,9	89,1	178,6	186,1	190,5	193,0	195,5	198,0	200,2	202,4	204,6	206,9	209,2	211,2	213,2	215,1	217,4	219,5	
<b>DEDUÇÕES</b>		(3,7)	(11,3)	(22,0)	(21,3)	(24,3)	(24,5)	(24,8)	(25,1)	(25,4)	(25,7)	(25,9)	(26,2)	(26,5)	(26,7)	(27,0)	(27,1)	(27,5)	(27,8)	
<b>IS</b>		(0,6)	(5,0)	(6,9)	(7,2)	(7,5)	(7,6)	(7,7)	(7,8)	(7,9)	(8,1)	(8,1)	(8,2)	(8,3)	(8,3)	(8,3)	(8,4)	(8,5)	(8,6)	
<b>PIS/COFINS</b>		(1,9)	(6,7)	(10,9)	(11,2)	(11,8)	(12,2)	(12,5)	(12,8)	(13,2)	(13,5)	(13,8)	(14,1)	(14,4)	(14,7)	(15,0)	(15,2)	(15,5)	(15,8)	
<b>ICMS</b>		(1,1)	(5,6)	(14,8)	(14,8)	(16,0)	(16,1)	(16,3)	(16,5)	(16,7)	(16,9)	(17,1)	(17,3)	(17,5)	(17,7)	(17,9)	(18,1)	(18,3)	(18,5)	
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>		17,3	76,2	156,6	164,8	166,4	168,5	170,7	172,9	174,8	176,7	178,7	180,7	182,7	184,4	186,2	188,1	189,9	191,7	
<b>OPEx</b>		(27,6)	(85,2)	(144,0)	(146,6)	(149,1)	(151,0)	(153,5)	(155,8)	(158,1)	(160,3)	(162,5)	(164,7)	(166,9)	(169,1)	(171,3)	(173,5)	(175,7)	(177,9)	
<b>ENCARGOS</b>		(16,4)	(12,9)	(12,9)	(12,9)	(12,9)	(12,9)	(12,9)	(12,9)	(12,9)	(12,9)	(12,9)	(12,9)	(12,9)	(12,9)	(12,9)	(12,9)	(12,9)	(12,9)	
<b>UGCs</b>		(9,9)	(48,9)	(107,3)	(109,0)	(110,8)	(112,4)	(114,1)	(115,8)	(117,5)	(119,2)	(120,9)	(122,7)	(124,4)	(126,1)	(127,8)	(129,5)	(131,2)	(132,9)	
<b>OUTORGA VARIÁVEL</b>		(0,2)	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	
<b>DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO</b>		(1,1)	(2,4)	(2,7)	(2,6)	(2,5)	(2,4)	(2,3)	(2,2)	(2,1)	(2,0)	(1,9)	(1,8)	(1,7)	(1,6)	(1,5)	(1,4)	(1,3)	(1,2)	
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>		(1,9)	(1,9)	(5,0)	(5,0)	(4,0)	(4,1)	(3,1)	(3,1)	(2,1)	(2,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	
<b>LAR</b>		(12,3)	(12,9)	6,3	6,4	11,4	16,5	16,4	16,4	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	
<b>IR/CS</b>		-	-	(1,1)	(2,2)	(3,2)	(4,2)	(5,2)	(6,2)	(7,2)	(8,2)	(9,2)	(10,2)	(11,2)	(12,2)	(13,2)	(14,2)	(15,2)	(16,2)	
<b>LÍQUIDO LÍQUIDO</b>		(12,3)	(12,9)	4,7	7,1	10,2	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	
<b>ANO:</b>		18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
<b>RECEITA BRUTA</b>		21,3	23,2	27,0	27,0	220,8	210,4	232,1	233,8	235,5	237,3	238,4	239,5	240,6	241,8	242,9	242,9	242,9	242,9	
<b>DEDUÇÕES</b>		(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	
<b>IS</b>		(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	
<b>PIS/COFINS</b>		(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	
<b>ICMS</b>		(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>		19,3	19,9	19,6	19,6	199,8	201,3	202,8	204,3	205,8	207,3	208,3	209,3	210,2	211,2	212,2	213,2	213,2	213,2	
<b>OPEx</b>		(19,3)	(19,9)	(19,6)	(19,6)	(173,1)	(174,1)	(175,1)	(176,1)	(177,1)	(178,1)	(179,1)	(180,1)	(181,1)	(182,1)	(183,1)	(184,1)	(185,1)	(186,1)	
<b>ENCARGOS</b>		(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	
<b>UGCs</b>		(19,3)	(19,9)	(19,6)	(19,6)	(135,0)	(136,0)	(137,0)	(138,0)	(139,0)	(140,0)	(141,0)	(142,0)	(143,0)	(144,0)	(145,0)	(146,0)	(147,0)	(148,0)	
<b>OUTORGA VARIÁVEL</b>		(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	
<b>DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO</b>		(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>		(1,8)	(1,4)	(1,0)	(1,0)	(0,1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>LAR</b>		77,3	73,2	74,0	74,0	76,3	76,3	76,3	76,3	76,3	76,3	76,3	76,3	76,3	76,3	76,3	76,3	76,3	76,3	
<b>IR/CS</b>		(7,6)	(7,9)	(8,2)	(8,3)	(8,5)	(8,7)	(8,9)	(9,0)	(9,1)	(9,2)	(9,3)	(9,4)	(9,5)	(9,6)	(9,7)	(9,8)	(9,9)	(10,0)	
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>		14,7	15,3	15,8	15,8	16,5	16,8	17,2	17,4	17,4	17,4	17,4	17,4	17,4	17,4	17,4	17,4	17,4	17,4	

Fonte: Elaboração própria

Tabela 9 - Demonstração de Fluxo de Caixa

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
<b>EBIT</b>	(10,3)	(9,0)	11,1	14,3	18,0	18,6	19,0	19,4	20,0	20,5	21,0	21,3	21,7	22,2	22,7	23,1	23,4	23,6	
(-) DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	1,1	2,4	2,7	2,6	2,5	2,5	2,6	2,6	2,5	2,4	2,4	2,5	2,5	2,5	2,4	2,4	2,5	2,7	
(-) IR/CS	-	-	(2,6)	(3,4)	(4,3)	(5,0)	(6,5)	(6,8)	(6,8)	(7,0)	(7,2)	(7,2)	(7,4)	(7,5)	(7,7)	(7,9)	(7,9)	(8,0)	
(-) VAR. CAPITAL GIRO	(8,8)	(8,7)	(9,7)	(9,3)	(9,3)	(9,3)	(9,3)	(9,3)	(9,2)	(9,2)	(9,2)	(9,3)	(9,3)	(9,2)	(9,2)	(9,2)	(9,2)	(9,2)	
<b>Fluxo de Caixa Operacional</b>	<b>(13,0)</b>	<b>(15,3)</b>	<b>1,5</b>	<b>11,3</b>	<b>16,0</b>	<b>15,8</b>	<b>14,8</b>	<b>15,2</b>	<b>15,4</b>	<b>15,7</b>	<b>16,0</b>	<b>16,1</b>	<b>16,6</b>	<b>16,9</b>	<b>17,1</b>	<b>17,4</b>	<b>17,7</b>	<b>18,1</b>	
(-) OUTORGA FIXA	(2,1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(-) RESSARCIMENTO DOS ESTUDOS	(0,8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(-) CAPEX	(35,9)	(49,2)	(14,3)	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	(5,3)	(4,6)	(4,6)	
<b>Fluxo de Caixa dos Investimentos</b>	<b>(38,8)</b>	<b>(49,2)</b>	<b>(14,3)</b>	<b>-</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(5,3)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>-</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(5,3)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>-</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(5,3)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>(5,3)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>(4,6)</b>	
<b>Fluxo de Caixa do Projeto (FCFP)</b>	<b>(51,8)</b>	<b>(64,5)</b>	<b>(12,8)</b>	<b>11,3</b>	<b>16,0</b>	<b>14,4</b>	<b>9,5</b>	<b>10,6</b>	<b>15,4</b>	<b>15,7</b>	<b>14,5</b>	<b>11,0</b>	<b>12,1</b>	<b>16,9</b>	<b>17,1</b>	<b>16,0</b>	<b>12,5</b>	<b>11,5</b>	
<b>ANO</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>28</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>33</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	
<b>EBIT</b>	24,1	24,6	24,9	25,0	25,2	25,6	26,1	26,4	26,3	26,2	26,6	26,9	27,0	26,1	26,0	25,3	25,5	25,5	
(-) DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	2,6	2,5	2,5	2,8	3,0	2,9	2,8	2,8	2,8	3,2	3,7	3,3	3,4	3,5	4,7	6,0	5,7	5,5	
(-) IR/CS	(8,2)	(8,4)	(8,5)	(8,5)	(8,6)	(8,7)	(8,9)	(8,9)	(8,9)	(8,9)	(8,9)	(9,0)	(9,2)	(9,2)	(8,9)	(8,5)	(8,6)	(8,7)	
(-) VAR. CAPITAL GIRO	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	-	28,6	
<b>Fluxo de Caixa Operacional</b>	<b>18,3</b>	<b>18,5</b>	<b>18,7</b>	<b>19,1</b>	<b>19,4</b>	<b>19,6</b>	<b>19,8</b>	<b>20,0</b>	<b>20,4</b>	<b>20,8</b>	<b>20,9</b>	<b>21,0</b>	<b>21,2</b>	<b>21,8</b>	<b>22,4</b>	<b>22,4</b>	<b>22,4</b>	<b>22,4</b>	<b>51,0</b>
(-) OUTORGA FIXA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(-) RESSARCIMENTO DOS ESTUDOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(-) CAPEX	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	
<b>Fluxo de Caixa dos Investimentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(5,3)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>-</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(5,3)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>-</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(5,3)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>-</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(5,3)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>-</b>	
<b>Fluxo de Caixa do Projeto (FCFP)</b>	<b>18,3</b>	<b>18,5</b>	<b>17,3</b>	<b>13,8</b>	<b>14,8</b>	<b>10,6</b>	<b>19,8</b>	<b>18,6</b>	<b>15,1</b>	<b>16,2</b>	<b>20,9</b>	<b>21,0</b>	<b>19,8</b>	<b>16,5</b>	<b>17,8</b>	<b>22,4</b>	<b>27,4</b>	<b>51,0</b>	

Fonte: Elaboração própria





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

# **ANEXO II DO CONTRATO**

# **PROPOSTA COMERCIAL**

*[Handwritten marks]*

**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**CONTRATO**

**ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL**



*[Handwritten signature]*  
R  
D.



0002

---

ÍNDICE

---

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller initials below it.*

0003

*Handwritten signature*

PREFEITURA DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/SVMA/2018  
PROPOSTA COMERCIAL

INDICE	FLS
TERMO DE ABERTURA	0001
INDICE	0003
CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL	0007
ESTATUTO SOCIAL	
TERMO DE ENCERRAMENTO	0014

*Handwritten notes and signatures:*  
2  
2  
2  
2  
2  
2  
2  
2  
2  
2

0004

*MMA*

**CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL- ANEXO I**

2

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large '2' and several illegible signatures.*



F – CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

0005

São Paulo, 08 de março de 2019.

À  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO  
PREFEITURA DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE  
Rua do Paraíso, nº 387 - Paraíso  
São Paulo-SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº 001/SVMA/2018  
Proposta Comercial

Prezados Senhores,

1. Atendendo ao EDITAL da Concorrência Internacional nº 001/SVMA/2018, apresentamos nossa PROPOSTA COMERCIAL para a execução do OBJETO da CONCESSÃO em referência.
2. Propomos, a título de valor de soma de PARCELA DE OUTORGA FIXA, conforme definido no EDITAL, o valor total de R\$ 70.501.000,00 (setenta milhões e quinhentos e um mil reais), na data-base de 11 de março de 2019.
3. Declaramos, expressamente, que:
  - i). Manteremos válida esta PROPOSTA COMERCIAL pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
  - ii). Concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação estabelecidas no EDITAL e seus ANEXOS;
  - iii). Confirmamos que temos pleno conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO e de todas as condições para a sua adequada execução;
  - iv). Assumimos, desde já, a integral responsabilidade pela realização do(s) projeto(s) de engenharia e da obra, bem como de todos e quaisquer serviços OBJETO da CONCESSÃO, em conformidade com o EDITAL, com o CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação aplicável;





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

# **ANEXO III DO CONTRATO**

**CADERNO DE ENCARGOS  
DA CONCESSIONÁRIA E  
SEUS APÊNDICE**

*R*



*J*

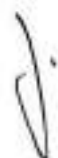
*W*

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**CONTRATO**

**ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**



**ÍNDICE**

1.	DIRETRIZES GERAIS.....	3
2.	DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA.....	4
3.	DIRETRIZES OPERACIONAIS.....	9
4.	ENCARGOS DE OBRA.....	13
	<i>PROGRAMA DE INTERVENÇÃO DO PARQUE IBIRAPUERA .....</i>	<i>14</i>
	<i>PROGRAMA DE INTERVENÇÃO DOS PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE.....</i>	<i>18</i>
5.	ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO .....	20
	<i>ADMINISTRATIVO.....</i>	<i>21</i>
	<i>ATENDIMENTO AO USUÁRIO .....</i>	<i>26</i>
	<i>CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS .....</i>	<i>29</i>
	<i>BEM ESTAR .....</i>	<i>33</i>
	<i>ZELADORIA .....</i>	<i>36</i>
	APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO	
	APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS	
	APÊNDICE III – HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO DOS PARQUES	
	APÊNDICE IV – QUADRO 01 – ENCARGOS DE OBRA	
	APÊNDICE V – QUADRO 02 – PLANOS	
	APÊNDICE VI – FLUXO PARA APRESENTAÇÃO DE PLANOS E PROJETOS DA CONCESSÃO	
	APÊNDICE VII – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL	
	APÊNDICE VIII – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO EDUCACIONAL E CULTURAL PARA O PLANETÁRIO E ESCOLA MUNICIPAL DE ASTROFÍSICA PROFESSOR ARISTÓTELES ORSINI	

## 1. DIRETRIZES GERAIS

1.1. O presente documento define as diretrizes e os encargos de obra, operação e gestão dos PARQUES a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA.

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

1.3. Durante o PRAZO da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e preservar os elementos intrínsecos que caracterizam os PARQUES, tais como os recursos naturais, os bens tombados e seu caráter de espaço público, conforme descritos no ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL.

1.3.1. Os elementos vegetais e outras características ambientais presentes nos PARQUES, tais como árvores, maciços arbóreos, espaços abertos, gramados, arbustos, jardins e elementos hídricos são parte integrante de seu ecossistema, sua paisagem, e sua identidade, sendo importantes na relação dos PARQUES com a cidade, devendo ter suas características, bem como o seu patrimônio natural, mantidos pela CONCESSIONÁRIA.

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

1.5. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA qualquer eventual ajuste e/ou adequação necessário para que as obras, a operação e a gestão dos PARQUES respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS, em especial neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e na legislação aplicável.

1.6. 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.

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



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

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

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

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

1.9. As atividades operacionais e de obras inerentes à execução do CONTRATO deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no uso dos PARQUES, no seu entorno e na sua vizinhança, observados, no que couber, os objetivos e diretrizes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres previstos no art. 267 da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo).

## **2. DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA**

2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA para a realização dos encargos de obra e intervenções opcionais dos PARQUES, observados os conceitos de sustentabilidade ambiental, o menor impacto ao meio ambiente e à paisagem dos PARQUES, os parâmetros urbanísticos e as normativas relativas ao seu tombamento, quando aplicável.

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

2.3. Os encargos de obra compreendem o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO dos PARQUES, contendo as intervenções de realização obrigatória, que deverão ser impreterivelmente realizadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

2.4. Intervenções opcionais dizem respeito aos serviços de engenharia que poderão ser propostos pela CONCESSIONÁRIA para todos os PARQUES, de forma facultativa, para melhor atendimento dos USUÁRIOS.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá buscar garantir a integração entre os equipamentos objeto da CONCESSÃO, incluindo novas áreas destinadas a provisão de serviços aos USUÁRIOS, com os espaços já existentes, como espaços de convivência, lazer, esporte e contemplação, assim como os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS.

2.6. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para sua aprovação, o PLANO DE INTERVENÇÕES, contendo a totalidade do planejamento para a execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO previsto no item 4 deste ANEXO e das intervenções opcionais para cada um dos PARQUES.

2.7. A apresentação dos PLANOS DE INTERVENÇÕES ao PODER CONCEDENTE, para sua aprovação, deverá ocorrer na forma do cronograma seguinte:

PARQUE	PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DOS PLANOS DE INTERVENÇÕES (DIAS CONTADOS A PARTIR DA DATA DA ORDEM DE INÍCIO)
PARQUE LAJEADO	30
PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA	30
PARQUE EUCALIPTOS	150
PARQUE JARDIM FELICIDADE	330
PARQUE JACINTHO ALBERTO	330

2.7.1. O PLANO DE INTERVENÇÕES relativo ao PARQUE IBIRAPUERA observará o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, que será executado nos termos e de acordo com o cronograma previsto no APÊNDICE VII – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, deste ANEXO.

2.8. Após a apresentação do PLANO DE INTERVENÇÕES de que trata o item 2.6, a CONCESSIONÁRIA poderá, a qualquer momento, propor alterações, inclusões e retificações nos documentos apresentados.

2.9. A implantação do PLANO DE INTERVENÇÕES deverá ser precedida pela elaboração de projetos, incluindo as demolições necessárias previstas, a serem aprovados pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico, quando aplicável.





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 2.9.1. Alterações de projeto no PACUBRA em relação àquele já aprovado no âmbito do PRONAC também deverão ser aprovadas pelo PODER CONCEDENTE, conforme item 3.2.1 do ANEXO V – PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA, do EDITAL.
- 2.9.2. Os projetos de que trata o subitem 2.9 deverão ser apresentados para cada PARQUE de forma conjunta, para aprovação pelos órgãos competentes de licenciamento.
- 2.9.3. A apresentação de projetos para fins de licenciamento de forma segregada, em exceção à regra prevista no item anterior, poderá ser autorizada pelo PODER CONCEDENTE, mediante pedido motivado da CONCESSIONÁRIA.
- 2.10. Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, reforma, restauro e construção de novas edificações, bem como para a instalação de equipamentos de caráter não permanente, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em especial as Leis Municipais nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017 e, no caso do PARQUE IBIRAPUERA, as Resoluções 01/92 do CONDEPHAAT, 06/1997 do CONPRESP e 1429/1998 do IPHAN, ou outras que vierem a substituí-las.
- 2.11. A CONCESSIONÁRIA deverá ter cuidado especial com as reformas e com a manutenção de edificações protegidas no PARQUE IBIRAPUERA, devendo as suas atividades e serviços estar em acordo com as exigências das normas de tombamento e de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico aplicáveis.
- 2.12. Os novos projetos, novas obras e novos serviços a serem realizados nos PARQUES deverão garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar em conformidade com as legislações e com as normas aplicáveis, com as determinações do Código de Obra e Edificações e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/00 e nº 13.146/15, o Decreto Federal nº 5.296/04 e a NBR ABNT 9050:2015, a NBR ABNT 15599:2008, ou outras que vierem a substituí-las.
- 2.13. A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os serviços e fornecer todos os itens e materiais necessários para o cumprimento do escopo do projeto e para a realização dos encargos de obra e intervenções opcionais nos PARQUES.
- 2.14. Os projetos, obras e serviços deverão, sempre que possível, adotar práticas sustentáveis no desenho e na construção, a fim de promover eficiência energética e economia no uso da água e de outros materiais.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

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

2.16. São diretrizes específicas para o projeto e obra de novas edificações, para instalações de caráter não permanente e para reforma ou restauro de edificações e estruturas nos PARQUES:

- a) o uso racional de energia por meio do favorecimento de ventilação e iluminação natural na tipologia arquitetônica;
- b) a utilização de cores claras em áreas internas e externas e o sombreamento de fachadas, visando diminuir a carga térmica no verão e os gastos com ar condicionado;
- c) o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência lumínica, resultando em baixa potência instalada e garantia de conforto aos USUÁRIOS;
- d) a priorização do uso de materiais recicláveis, que diminuam desperdícios e/ou resíduos na obra e possam ser reaproveitados;
- e) o dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar danos a equipamentos e desperdícios de materiais;
- f) a utilização de iluminação, aquecedores, equipamentos e ar condicionado com selos de alta eficiência energética;
- g) a captação e tratamento de água de chuva para reutilização em irrigação de jardins e bacias sanitárias;
- h) a instalação de equipamentos para economia de água nos banheiros; e
- i) o uso de mictórios secos, ou com válvulas de acionamento de baixa vazão, e fechamento automático.

2.17. A reforma, ampliação e construção de novos sanitários deverá considerar a obrigatoriedade de instalação de (i) sanitários acessíveis em todas as unidades; (ii) mictórios, fraldários e instalações sanitárias infantis, especialmente junto às áreas de maior concentração de crianças, tais como os *playgrounds*; e (iii) vestiários, especialmente junto às áreas de prática esportiva, tais como quadras e pistas de caminhada.

2

d.

7



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

2.18. As novas instalações destinadas aos serviços de alimentação, sanitários e portarias (centros de apoio aos usuários) poderão ser concebidas como parte do MOBILIÁRIO dos PARQUES, de forma a garantir flexibilidade no atendimento aos USUÁRIOS durante o período da CONCESSÃO, mantida, no mínimo, a taxa de permeabilidade atual dos PARQUES, devendo ser aprovadas pelos órgãos competentes, conforme a cláusula 2.7 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

2.19. A escolha dos materiais e do sistema construtivo de novas edificações, de instalações de caráter não permanente, de reforma, ou restauro de edificações e de estruturas existentes deverá minimizar os impactos de obra no interior dos PARQUES, visando a uma obra seca, com diminuição de resíduos e que foque na rapidez na implantação da estrutura, sem prejudicar o funcionamento dos PARQUES.

2.20. Durante a fase de implantação dos encargos de obra e intervenções opcionais, as obras e/ou serviços deverão respeitar as normas estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE, visando ao mínimo impacto na visitação aos PARQUES.

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

2.21.1. Não são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA os passivos ambientais existentes antes da data de assunção de cada PARQUE.

2.22. Os acessos para veículos e pedestres à obra deverão ser mantidos em perfeitas condições de tráfego durante todo o período de execução da mesma.

2.23. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas demolições necessárias à realização dos encargos de obra e intervenções opcionais, podendo propor outras demolições durante a CONCESSÃO, desde que sejam devidamente justificadas e previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE e pelos demais órgãos competentes.

2.24. As demolições e retiradas não deverão causar danos a terceiros e ao meio ambiente, devendo ser adotadas medidas para a segurança dos operários e dos USUÁRIOS dos PARQUES.

2.25. Nas demolições deverão ser considerados, quando necessário, eventuais elementos a preservar, assim como a sua proteção, desmonte e relocação, e deverão ser previstos meios para não gerar impactos ao meio ambiente e aos USUÁRIOS dos PARQUES. O material demolido e/ou retirado deverá ter a devida destinação nos termos da legislação vigente.

2.26. Todo elemento a preservar retirado por meio de demolição deve ser acondicionado e guardado atendendo ao tipo de material e sua dimensão. O seu armazenamento deve ser delimitado ao canteiro, efetuando-se a sua manutenção, protegendo-o dos elementos dos fatores climáticos, de vandalismo e de roubo.

2.27. Ao final da obra, a CONCESSIONÁRIA deverá ter removido todas as instalações do acampamento e canteiro de obras como equipamentos, construções provisórias, detritos e restos de materiais, de modo a apresentar as áreas utilizadas totalmente limpas.

2.28. O PODER CONCEDENTE, por si ou mediante terceiros, responsabiliza-se pela iluminação dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, conforme a classificação de vias de pedestres em P1, P2, P3 e P4 das vias do PARQUE, nos termos da ABNT NBR 5101:2012.

2.28.1. Sem prejuízo do disposto no subitem 2.26, a iluminação, interna e externa, de edificações, instalações não permanentes e marquises dos PARQUES é de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

2.28.2. É facultado à CONCESSIONÁRIA implantar, às suas expensas, complementações à iluminação de responsabilidade do PODER CONCEDENTE de que trata este item.

### **3. DIRETRIZES OPERACIONAIS**

3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para a sua aprovação, os seguintes PLANOS OPERACIONAIS:

- a) Plano de Administração e Gestão;
- b) Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO;
- c) Plano Educacional e Cultural para o Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini;
- d) Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais;
- e) Plano de Manejo e Conservação da Fauna;
- f) Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
- g) Plano de Segurança;

- h) Plano de Atendimento Ambulatorial e de Remoção Emergencial;
- i) Plano de Conscientização e Inclusão;
- j) Plano de Prevenção de Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas;
- k) Plano de Limpeza;
- l) Plano de Conservação de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e MOBILIÁRIO.

3.2. A apresentação dos PLANOS OPERACIONAIS ao PODER CONCEDENTE, para sua aprovação, deverá ocorrer na forma do cronograma seguinte:

PARQUE	PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DOS PLANOS OPERACIONAIS (DIAS CONTADOS A PARTIR DA DATA DA ORDEM DE INÍCIO)
PARQUE LAJEADO	30
PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA	30
PARQUE EUCALIPTOS	150
PARQUE JARDIM FELICIDADE	330
PARQUE JACINTHO ALBERTO	330

3.2.1. Os PLANOS OPERACIONAIS relativos ao PARQUE IBIRAPUERA observará o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, que será executado nos termos e de acordo com o cronograma previsto no APÊNDICE VII – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, deste ANEXO.

3.3. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão conter o diagnóstico da situação atual de prestação de cada um dos serviços especificados no item 5, deste ANEXO, dimensionar os serviços futuros, considerando a rotina diária e os eventos a serem realizados nos PARQUES, descrição das ações que serão adotadas para a consecução dos encargos sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e o resultado pretendido.

3.4. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em meio digital, em formato editável, como *.doc*, e em versão *.pdf*, ou em outra forma previamente acordada entre as partes.

3.5. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos e ajustes em relação aos PLANOS OPERACIONAIS apresentados, devendo aprova-los em até 1 (um) meses de sua apresentação pela CONCESSIONÁRIA.

3.6. Para fins de fiscalização e mensuração dos níveis de desempenho da CONCESSIONÁRIA, serão considerados vigentes os PLANOS OPERACIONAIS aprovados pelo PODER CONCEDENTE durante o respectivo período de mensuração de desempenho.

3.7. Os PLANOS OPERACIONAIS serão presumidos válidos para a consecução dos encargos operacionais neles contemplados, inclusive para o disposto no item 3.6, até a manifestação formal do PODER CONCEDENTE.

3.8. Os PLANOS OPERACIONAIS poderão ser revistos pela CONCESSIONÁRIA, caso em que deverão ser novamente submetidos ao PODER CONCEDENTE para aprovação.

3.9. O Plano de Transferência Operacional deverá ser elaborado e implementado conforme as diretrizes constantes do APÊNDICE VII deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

3.10. O Plano Educacional e Cultural para o Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini deverá ser elaborado conforme as diretrizes constantes do APÊNDICE VIII deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

3.11. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela contratação de responsável pela atualização ou elaboração do Plano Diretor de cada um dos PARQUES.

3.11.1. A contratação de entidade responsável, a despeito de seguir as normas de direito privado aplicáveis em conformidade com as atribuições, prazos e obrigações previstos neste ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deverá ser realizada pela CONCESSIONÁRIA com observância dos princípios da impessoalidade, isonomia e da publicidade, aplicando-se, como orientação e no que couber, os parâmetros de seleção previstos na Lei Federal nº 8.666/93, obedecendo, portanto, aos requisitos de ampla divulgação do pedido de propostas de eventuais interessados e julgamento objetivo das propostas.

3.11.2. O processo de contratação de entidade responsável será acompanhado em sua integralidade pelo PODER CONCEDENTE, que terá acesso aos instrumentos de seleção e



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

à minuta do contrato a ser firmado com referida entidade previamente à sua seleção e contratação.

3.11.3. A entidade responsável deverá ser empresa ou organização social, em conjunto ou individualmente, com experiência em elaboração de planos de orientação quanto à ocupação do solo.

3.11.4. Havendo a constatação de que a CONCESSIONÁRIA agiu de má-fé ao realizar a seleção e a contratação da entidade responsável, poderão ser aplicadas as penalidades previstas no CONTRATO.

3.11.5. Caso haja, por parte da entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor o descumprimento de qualquer regra do CONTRATO e de seus ANEXOS, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de nova entidade responsável.

3.12. O Plano Diretor de cada um dos PARQUES deverá ser elaborado e apresentado até o final do sexto mês, a partir da data de ORDEM DE INÍCIO, exceto para os PARQUES JACINTHO ALBERTO e JARDIM FELICIDADE, cujos Planos Diretores deverão ser elaborados até o final do décimo segundo mês, a partir da data de ORDEM DE INÍCIO.

3.13. Cada Plano Diretor deverá definir as premissas e diretrizes norteadoras das intervenções e ações do PLANO DE INTERVENÇÕES e PLANOS OPERACIONAIS, compreendendo, no mínimo:

a) A caracterização dos PARQUES, com dados e informações de sua situação atual, de seu patrimônio histórico e cultural, números e outros dados pertinentes sobre os USUÁRIOS, demandas dos USUÁRIOS sobre melhorias e intervenções, relação das edificações, instalações e equipamentos, usos e atividades predominantes e propostas de soluções para os conflitos identificados entre usos e atividades;

b) A setorização da área dos PARQUES, com a definição das zonas e suas características;

c) As intervenções e ações previstas e respectivos prazos de implantação, alinhadas aos encargos de obra, intervenções opcionais, operação e gestão previstos durante o período da CONCESSÃO; e

d) A definição de metodologia, marcos e indicadores de controle e monitoramento.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

3.14. A elaboração do Plano Diretor deverá observar e estar alinhada com o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO de cada um dos PARQUES, bem como com os respectivos PLANOS DE INTERVENÇÃO já aprovados, quando o caso, buscando a preservação dos seus recursos ambientais e do patrimônio histórico e cultural, sejam eles materiais ou imateriais, considerando os interesses dos USUÁRIOS, através da realização de ações participativas para a elaboração do Plano Diretor.

3.14.1. A elaboração dos Planos Diretores observará as competências legais dos Conselhos Gestores dos PARQUES, nos termos da lei 15.910 de 27 de novembro de 2013.

3.15. No caso do PARQUE IBIRAPUERA deverá ser realizada a revisão da proposta do Plano Diretor de 2007, de autoria da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, que orienta as atuais ações neste parque, de forma alinhada com o PLANO DE INTERVENÇÕES.

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

4.1 Os encargos de obra relativos ao PROGRAMA DE INTERVENÇÃO compreendem todos os investimentos que deverão ser impreterivelmente executados pela CONCESSIONÁRIA, de forma a melhorar e ampliar a infraestrutura dos PARQUES, seus CAMINHOS, a acessibilidade, seu MOBILIÁRIO, a sinalização e a comunicação visual, as estruturas de serviço ao USUÁRIO e de apoio operacional.

4.2 O PROGRAMA DE INTERVENÇÃO deverá ser implantado nos primeiros 3 (três) anos da CONCESSÃO, contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO, observados os seguintes marcos:

4.2.1 PARQUE IBIRAPUERA: (i) conclusão da reforma das instalações de serviços de alimentação, conveniência, venda de souvenir e sanitários de que tratam os itens 4.11 a 4.14 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, até o final do segundo ano da CONCESSÃO; e (ii) conclusão da reforma do PACUBRA, de que trata o item 4.4 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, até o final do terceiro ano da CONCESSÃO.

4.2.2 PARQUE LAJEADO e TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA: conclusão de todas as intervenções de realização obrigatória em até 18 (dezoito) meses contados da DATA DE ORDEM DE INÍCIO.

4.2.3 PARQUE EUCALIPTOS: conclusão de todas as intervenções de realização obrigatória em até 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da DATA DE ORDEM DE INÍCIO.





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

4.2.4 PARQUES JACINTHO ALBERTO e JARDIM FELICIDADE: conclusão de todas as intervenções de realização obrigatória em até 30 (trinta) meses contados a partir da DATA DE ORDEM DE INÍCIO.

4.3 Para as reformas exigidas nos subitens 4.12, 4.13, 4.14, 4.16, 4.18.1 e 4.27, deverão ser consideradas as intervenções que tornem as referidas edificações aptas ao uso, contendo, no mínimo:

- 4.3.1 Reforma das instalações elétrica, hidráulica e de TI;
- 4.3.2 Reforma do piso e cobertura;
- 4.3.3 Reforma de caixilhos, esquadrias e portas;
- 4.3.4 Reforma e/ou nova instalação de louças e metais no caso de sanitários, vestiários, cozinhas e refeitórios;
- 4.3.5 Pintura interna e externa; e
- 4.3.6 Reforma e/ou instalação de novos equipamentos e mobiliário, quando necessário, a depender do uso do espaço.

**PROGRAMA DE INTERVENÇÃO DO PARQUE IBIRAPUERA**

4.4 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma do pavimento térreo e a instalação de equipamentos de ar condicionado, elevadores, cabine primária, gerador e brises em todo o edifício do Pavilhão das Culturas Brasileiras (PACUBRA) no PARQUE IBIRAPUERA, além da reforma do calçamento externo da edificação, possibilitando o seu uso.

4.5 A CONCESSIONÁRIA poderá instalar outros usos e atividades no PACUBRA, como um novo ATRATIVO, incluindo serviços de alimentação, conveniência e venda de souvenir, como intervenção opcional, desde que sejam reservados, no mínimo, 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados) de área de exposição e reserva técnica para o acervo do Museu do Folclore. A curadoria e demais aspectos concernentes às atividades fins do Museu do Folclore permanecerão sob responsabilidade do PODER CONCEDENTE.

4.6 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as seguintes melhorias funcionais no PLANETÁRIO e na ESCOLA DE ASTROFÍSICA do PARQUE IBIRAPUERA, de forma a permitir o seu uso, no mínimo, para as atividades já instaladas: (i) melhorias nos sistemas de projeção e áudio das cúpulas; (ii) implantação de sistema de som no saguão; (iii) instalação de desumidificadores, geradores e nobreaks; (iv) substituição de poltronas; (v) sinalização e comunicação visual.

4.7 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as seguintes melhorias na MARQUISE do PARQUE IBIRAPUERA: (i) impermeabilização da cobertura entre as juntas de dilatação do trecho onde se localiza o antigo restaurante "The Green"; (ii) conserto dos pontos de vazamento no



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

restante da cobertura, exceto no trecho sobre o Museu de Arte Moderna de São Paulo - MAM; (iii) colocação de pastilhas em trechos de toda a platibanda; (iv) reforma das instalações elétrica, hidráulica e pintura do depósito sob a MARQUISE; e (v) instalação de mictórios nos sanitários sob a MARQUISE.

4.7.1 Não será encargo da CONCESSIONÁRIA qualquer tipo de reforma estrutural na MARQUISE do PARQUE IBIRAPUERA que se mostre necessária, desde a data da ORDEM DE INÍCIO, para além daquelas já previstas no subitem 4.7.

4.8 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma da Praça Burle Marx do PARQUE IBIRAPUERA, com recuperação da fonte de água e substituição de aproximadamente 15.970 m<sup>2</sup> de piso impermeável atual por pavimento semipermeável ou permeável, respeitando o desenho existente.

4.9 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a recuperação das margens dos lagos e do Córrego Sapateiro no PARQUE IBIRAPUERA, por meio da implantação de paisagismo, CAMINHOS para pedestres, decks e MOBILIÁRIO, de modo que permita a aproximação do visitante a este ambiente do PARQUE, respeitadas suas características naturais, como flora e relevo, desses espaços.

4.10 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a recuperação do piso de duas quadras secundárias do PARQUE IBIRAPUERA – uma localizada próxima à pista de bicicleta infantil e outra próxima à quadra de voleibol/badminton, de modo a permitir o uso esportivo e seguro desses equipamentos.

4.11 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma e adequação dos *playgrounds* do PARQUE IBIRAPUERA, em atendimento às normas aplicáveis, considerando a integração dos equipamentos à paisagem do parque com a natureza, bem como o atendimento às normas de segurança da ABNT, com: (i) implantação de equipamentos lúdicos, incluindo equipamentos acessíveis, que fomentem a educação ambiental, estimulem a interação com o ambiente em que estará instalado e provoquem a percepção dos usuários sobre a flora e a fauna; (ii) implantação de equipamentos lúdicos que permitam a interação entre crianças de faixas etárias distintas, favoreçam a interação entre crianças e adultos, instiguem ações do brincar, trabalhem com habilidades motoras finas e brutas, habilidades sensoriais e sociais das crianças; (iii) ampliação e implantação de novas áreas reservadas para crianças de 0 (zero) a 7 (sete) anos; (iv) implantação de áreas de descanso com MOBILIÁRIO como bancos e bebedouros; (v) melhoria dos pisos.

4.12 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma das 3 (três) LANCHONETES existentes do PARQUE IBIRAPUERA, ou substituí-las por novas instalações de serviços de alimentação,



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

conveniência e venda de souvenir, de forma a melhorar a área de atendimento e a qualidade dos espaços de alimentação no parque.

4.13 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma do antigo restaurante "The Green" na MARQUISE do PARQUE IBIRAPUERA, como suporte para uma nova instalação de serviços de alimentação, conveniência e venda de souvenir, com demolição das estruturas localizadas fora da MARQUISE, implantando uma nova estrutura leve, transparente e de baixo impacto visual, que permita a permeabilidade física e visual deste espaço.

4.14 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma de 4 (quatro) instalações de sanitários existentes no PARQUE IBIRAPUERA – sanitário 04 (Autorama), sanitário 05 (*Playground*), sanitário 06 (Portão 8) e sanitário 08 (MAM), ou substituí-los por novas instalações, de forma a aumentar sua capacidade de atendimento.

4.15 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar no mínimo 2 (duas) novas instalações de sanitários no PARQUE IBIRAPUERA, sendo uma na Praça Burle Marx/Serraria e outra próxima às quadras, que deverá estar associada à vestiários, como suporte para as atividades deste setor do parque, com padrão de qualidade mínimo igual ou superior aos sanitários existentes reformados.

4.16 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma das portarias dos portões 01/02 e 10, incluindo as marquises existentes, e implantar 7 (sete) novas estruturas de portaria nos demais portões do PARQUE IBIRAPUERA – 03/04, 5, 6, 7, 8, 9 e 9A –, considerando a instalação de um módulo replicável. Além de controlar o acesso ao parque, as portarias deverão se consolidar como áreas de apoio aos USUÁRIOS, de forma a agregar outras atividades, tais como a disponibilização de informações turísticas e da programação do parque, a venda de ingressos e tíquetes para eventos e serviços de alimentação.

4.17 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a instalação de equipamentos nos estacionamentos, tais como cancelas, sinalização horizontal e vertical, e câmeras de segurança em níveis suficientes, necessários para o controle e organização do serviço prestado.

4.17.1 A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a substituição dos pisos dos estacionamentos por pavimentos permeáveis, de forma a ampliar a área permeável do parque, inclusive como compensação para a instalação de novos ATRATIVOS e instalações de serviços de apoio aos USUÁRIOS.

4.18 A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar as edificações inseridas no PARQUE IBIRAPUERA a exemplo das edificações ocupadas pela GCM, pela Vigilância do Parque, pela Manutenção do Parque, pela antiga Administração do Parque e o Edifício de Apoio Operacional para instalação

de outros usos, incluindo, mas não se limitando a serviços de apoio aos USUÁRIOS como alimentação, conveniência, venda de souvenir e sanitários.

4.18.1 As edificações citadas no item anterior, bem como outras edificações existentes no PARQUE IBIRAPUERA, poderão ser realocadas para instalação de outros usos e, caso não sejam relocadas, estas edificações deverão ser reformadas

4.18.2 Excetua-se do disposto neste item a parcela da edificação ocupada pelo CECCO, que deverá permanecer em sua área ocupada atualmente, próxima ao portão 5 do PARQUE IBIRAPUERA.

4.19 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar um Centro de Controle Operacional (CCO) do PARQUE IBIRAPUERA, no qual será possível controlar de forma automatizada o acompanhamento de sistemas, tal como controle de acesso e o monitoramento virtual.

4.20 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma dos caminhos principais do PARQUE IBIRAPUERA, identificados no ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO, do EDITAL, e sinalizar todo o percurso, de modo a permitir o seu uso seguro e adequado para atividades esportivas, recreativas e de mobilidade ativa.

4.21 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a substituição dos pisos dos caminhos secundários do PARQUE IBIRAPUERA por pavimentos permeáveis e sinalizar todo o percurso, de forma a aumentar a área permeável do parque,.

4.22 A CONCESSIONÁRIA deverá permeabilizar a área da antiga pista de bicicleta infantil e calçadas internas junto às pistas de caminhada do PARQUE IBIRAPUERA, com implantação de paisagismo e drenagem de águas pluviais.

4.23 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma e/ou implantação de novo MOBILIÁRIO em todo o PARQUE IBIRAPUERA, com linguagem visual padronizada e integrada, considerando os locais de maior concentração de pessoas, como equipamentos culturais, ATRATIVOS, áreas esportivas e *playgrounds*, totalizando, no mínimo, 700 (setecentos) bancos, 20 (vinte) bebedouros e 500 (quinhentas) lixeiras, incluindo as de coleta seletiva, e 200 (duzentos) paraciclos.

4.22.1 O MOBILIÁRIO deverá contar com equipamentos acessíveis em todo o parque e equipamentos específicos para crianças e animais de estimação, como bebedouros.



4.22.2 O projeto de MOBILIÁRIO para todo o parque poderá ajustar as quantidades mínimas estabelecidas neste item, mantido o atendimento de todo o parque e desde que devidamente justificadas e aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

4.24 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de sinalização e elementos de comunicação visual em todo o PARQUE IBIRAPUERA, com linguagem visual padronizada, integrada e acessível, de forma a valorizar a paisagem e promover a educação ambiental, com instalação de elementos como mapas, painéis de notícias, eventos e esquemas interpretativos, placas de sinalização, advertência e direcionais, identificando todos os equipamentos e ATRATIVOS do PARQUE, inclusive os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS.

4.25 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar melhorias na sinalização horizontal do sistema viário interno ao PARQUE IBIRAPUERA com implantação de medidas de moderação do tráfego (*traffic calming*) como quebra-molas, diferenciação de pavimento e ordenamento de fluxos de tráfego, visando a aumentar a segurança dos deslocamentos de pedestres.

4.26 A proposta de sinalização e comunicação visual bilíngue (português e inglês) e acessível do PARQUE IBIRAPUERA deverá ser consolidada em um Projeto de Comunicação, que deverá ser aprovado juntamente com os demais projetos integrantes dos encargos de obra, conforme o item 2.7 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

#### **PROGRAMA DE INTERVENÇÃO DOS PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE**

4.27 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma de todas as edificações existentes nos PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, nos termos do item 4.3, deste ANEXO.

4.27.1 Poderão ser propostas outras intervenções por meio das reformas de que trata o item 4.27, desde que previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

4.27.2 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de 1 (um) novo módulo de apoio ao USUÁRIO, com no mínimo 27 m<sup>2</sup> (vinte e sete metros quadrados), em cada um dos parques de que trata este item, onde poderão ser instalados diversos usos e atividades permitidas nos PARQUES, incluindo alimentação, conveniência e souvenir.

4.28 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma e adequação dos *playgrounds* dos PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, em atendimento às normas aplicáveis, considerando a integração dos equipamentos à paisagem do parque com a natureza, bem como o atendimento às normas de



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

segurança da ABNT, com: (i) implantação de equipamentos lúdicos, incluindo equipamentos acessíveis, que fomentem a educação ambiental, estimulem a interação com o ambiente em que estará instalado e provoquem a percepção dos usuários sobre a flora e a fauna; (ii) implantação de equipamentos lúdicos que permitam a interação entre crianças de faixas etárias distintas, favoreçam a interação entre crianças e adultos, instiguem ações do brincar, trabalhem com habilidades motoras finas e brutas, habilidades sensoriais e sociais das crianças; (iii) ampliação e implantação de novas áreas reservadas para crianças de 0 (zero) a 7 (sete) anos; (iv) implantação de áreas de descanso com MOBILIÁRIO como bancos e bebedouros; (v) melhoria dos pisos.

4.29 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma, adequação e modernização das áreas esportivas dos PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, observando as seguintes diretrizes:

4.29.1 A implantação de 1 (uma) academia ao ar livre em cada um dos parques de que trata este item, incluindo a instalação de aparelhos para a prática de exercícios físicos.

4.29.2 A adequação das quadras dos PARQUES JACINTHO ALBERTO, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA e JARDIM FELICIDADE, incluindo reformas nos cerceamentos, pisos, iluminação complementar esportiva e equipamentos como traves, redes e tabelas.

4.29.3 A adequação da pista de skate do PARQUE JACINTHO ALBERTO, incluindo a reforma do piso, equipamentos e ajuste da geometria, de forma a torná-la apta ao uso, nos termos das normas técnicas de segurança e boas práticas da modalidade esportiva.

4.30 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma dos caminhos e pistas de caminhada dos PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, e sinalizar todo o percurso, de modo a permitir o seu uso seguro e adequado para atividades esportivas, recreativas e de mobilidade ativa.

4.31 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de novo MOBILIÁRIO dos PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, com linguagem visual padronizada e integrada, considerando principalmente o atendimento dos locais de maior concentração de pessoas, como equipamentos culturais, ATRATIVOS, áreas esportivas e *playgrounds*, como bancos, bebedouros, paraciclos e lixeiras, incluindo as de coleta seletiva.

4.31.1 O MOBILIÁRIO deverá contar com equipamentos acessíveis em todos os PARQUES e equipamentos específicos para crianças e animais de estimação, como bebedouros.

2

v.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

4.32 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de sinalização e elementos de comunicação visual acessível e preferencialmente bilíngue, em toda a área dos PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, com linguagem visual padronizada, integrada e acessível, de forma a valorizar a paisagem e promover a educação ambiental, com instalação de elementos como mapas, painéis de notícias, eventos e esquemas interpretativos, placas de sinalização, advertência e direcionais, identificando todos os equipamentos e ATRATIVOS.

4.32.1 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar melhorias na sinalização horizontal do sistema viário interno aos parques de que trata este item, quando houver, com implantação de medidas de moderação do tráfego (*traffic calming*) como quebra-molas, diferenciação de pavimento e ordenamento de fluxos de tráfego, visando a aumentar a segurança dos deslocamentos de pedestres.

4.32.2 A proposta de sinalização e comunicação visual de que trata este item deverá ser consolidada em um Projeto de Comunicação, que deverá ser aprovado juntamente com os demais projetos integrantes dos encargos de obra, conforme o item 2.7 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

4.33 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma e adequação das áreas vegetadas dos PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, incluindo a implantação de hortas comunitárias com área de aproximadamente 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) em cada PARQUE, o que poderá variar de acordo com a disponibilidade de área cada PARQUE.

## 5. ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO

5.1 Os encargos de operação e gestão são divididos nas seguintes categorias: (i) administrativo, (ii) atendimento e orientação ao USUÁRIO; (iii) bem-estar; (iv) conservação de recursos naturais; e (v) zeladoria.

5.2 As regras deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA que envolverem as empresas subcontratadas ou parcerias travadas pela CONCESSIONÁRIA são de sua integral responsabilidade. Nesse sentido, a CONCESSIONÁRIA deverá impor o atendimento das regras e disposições do CONTRATO às referidas empresas e delas exigir a apresentação dos documentos e informações necessários à demonstração de regularidade.

5.3 A CONCESSIONÁRIA deverá manter os PARQUES em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência do CONTRATO, devendo prover, para tanto, todos os serviços necessários ao pleno atendimento do OBJETO e do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, ANEXO V do CONTRATO e este CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**ADMINISTRATIVO**

5.4 A operação necessária à gestão dos PARQUES deverá observar o Plano de Administração e Gestão, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.5 até 5.32.

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

5.6 A CONCESSIONÁRIA ou 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.

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

5.8 A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão manter atualizado o cadastro de seus prepostos ou empregados, incluindo no mínimo: (i) nome completo; (ii) documento de identificação; (iii) cargo/função. Essas informações deverão ser disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE quando solicitadas.

5.9 A CONCESSIONÁRIA deverá indicar um profissional ou profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que tenha uma visão completa de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO.

5.10 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar um profissional ou profissionais para participar das reuniões dos Conselhos Gestores dos PARQUES, prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta.

5.11 A CONCESSIONÁRIA deverá contratar, sempre que necessário, profissional e/ou empresa especializada na manutenção de bens tombados.

5.12 Todos os prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão estar uniformizados e identificados.



5.13 Todas as equipes, inclusive as equipes de segurança, deverão utilizar trajes condizentes às condições climáticas, visando o seu conforto na execução dos serviços.

5.14 Caberá à CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas capacitarem seus prepostos ou empregados para manter um relacionamento cordial e solícito com os USUÁRIOS dos PARQUES.

5.15 A CONCESSIONÁRIA deverá autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo nos PARQUES, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do CONTRATO.

5.16 A CONCESSIONÁRIA deverá considerar os atuais 169 (cento e sessenta e nove) vendedores autônomos do PARQUE IBIRAPUERA, conforme lista a ser disponibilizada pelo PODER CONCEDENTE, de forma a realizar o seu cadastro, regularização e/ou integração.

5.17 Os atuais 6 (seis) PERMISSIONÁRIOS do PARQUE IBIRAPUERA terão o direito de permanecer na condição de PERMISSIONÁRIOS, nas condições de seus TERMOS DE PERMISSÃO DE USO, pelo prazo do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.

5.17.1 Sem prejuízo da oferta de serviços similares em outros pontos ou da não continuação das atividades desenvolvidas atualmente, aos PERMISSIONÁRIOS será conferido o direito de preferência na continuidade do exercício de suas atividades nos pontos que atualmente ocupam, após o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, nas mesmas condições que forem oferecidas a terceiros.

5.17.2 Para efetivação da preferência, o PERMISSIONÁRIO deverá manifestar seu interesse, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que for notificado pela CONCESSIONÁRIA.

5.18 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a interlocução com os responsáveis pelos demais EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS para coordenar o calendário de programação e eventos, de forma a minimizar os impactos no PARQUE IBIRAPUERA e seu entorno e para o cumprimento das diretrizes do regulamento de uso.

5.19 Com vistas à manutenção de uma governança apropriada de todo o PARQUE IBIRAPUERA, a CONCESSIONÁRIA deverá zelar por um relacionamento adequado com os responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, dentre eles, Museu de Arte Moderna, Museu Afro Brasileiro, Bienal, Pavilhão Japonês, Monumento em Homenagem aos Pioneiros da Imigração Japonesa Falecidos, UMAPAZ, Viveiro Manequinho Lopes, e por outras atividades

relacionadas ao parque, tais como Guarda Civil Metropolitana, Polícia Militar, Companhia de Engenharia de Tráfego (CET), Sabesp, Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), Museu de Arte Contemporânea, Museu do Folclore, e Centro de Convivência e Cooperativa (CECCO).

5.20 A CONCESSIONÁRIA deverá ceder para utilização não onerosa do PODER CONCEDENTE o uso do Pavilhão Lucas Nogueira Garcez (Oca), localizado no PARQUE IBIRAPUERA, por até 90 (noventa) dias por ano, conforme calendário de eventos referente ao ano subsequente, enviado pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA todo mês de janeiro.

5.21 A CONCESSIONÁRIA deverá, adicionalmente, ceder o espaço em conformidade com a programação de áreas de exposições já agendadas para o Pavilhão Lucas Nogueira Garcez (Oca), conforme o seguinte quadro:

EXPOSIÇÃO	LOCAL	DATA MONTAGEM	EVENTO FECHADO	EVENTO ABERTO	DESMONTAGEM
O Brasil dos Dinossauros	Todos	01/05/2018 até 07/05/2018	08/05/2018	09/05/2018 até 30/09/2018	01/10/2018 a 07/10/2018
Ai Weiwei	Subsolo e Auditório	08/10/2018 até 18/10/2018	19/10/2018	20/10/2018 até 21/01/2019	21/01/2018 até 31/01/2019

5.21.1 A CONCESSIONÁRIA poderá explorar as receitas no Pavilhão Lucas Nogueira Garcez (Oca) durante a realização da programação do PODER CONCEDENTE, exceto em relação à programação e áreas de exposições já agendadas, conforme o item anterior.

5.22 Em relação ao Pavilhão das Culturas Brasileiras, caberá integralmente ao PODER CONCEDENTE a definição das exposições na área em que lhe couber, conforme o item 4.5 deste documento, devendo a CONCESSIONÁRIA disponibilizar acesso livre e gratuito à área destinada ao PODER CONCEDENTE.

5.23 A CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos nos PARQUES em horários e locais delimitados e previamente comunicados ao público, desde que não prejudiquem a fruição do parque por parte dos USUÁRIOS, observadas as normas regulamentares de uso do espaço.

5.24 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção de todas as licenças, alvarás e permissões necessárias para a realização de eventos nos espaços livres e nos equipamentos integrantes da CONCESSÃO, podendo obter alvará permanente para as áreas com maior potencial para a realização de eventos.

5.25 A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações por meio de relatórios periódicos ao PODER CONCEDENTE para conferência e auditoria, de forma a garantir a transparência da



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

gestão da CONCESSÃO e o cumprimento do CONTRATO, conforme disposto no APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO, integrante deste documento.

5.26 Todos os custos relacionados a serviços de infraestrutura inerentes à operação, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica das edificações, equipamentos e instalações, serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

5.28.1 Os custos relacionados a serviços de infraestrutura inerentes à operação, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica dos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, serão de responsabilidade de seus respectivos operadores.

5.28.2 A iluminação pública das áreas livres dos PARQUES, de que trata o item 2.26 deste documento, será de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, que arcará com seu custo.

5.27 Os termos de cooperação e convênios vigentes no PARQUE IBIRAPUERA que deverão ser respeitados pela CONCESSIONÁRIA, durante o período de suas respectivas vigências, são os listados no seguinte quadro:

Termo de cooperação/Convênio	Objeto	Cooperador/Conveniado	Valor da cooperação/Convênio	Contrapartida pública	Início do termo/convênio	Prazo da contrapartida
14/SVMA/2017	Execução de (a) reforma completa do campo de futebol, incluindo doação de infraestrutura; e (b) melhorias na infraestrutura de sinalização das 3 (três) pistas de corrida/caminhada e nas entradas principais do parque	NIKE DO BRASIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA	R\$ 791.293,06	Placas indicativas e eventos	20/07/2017	Máx. 3 anos
Convênio /2011-SMC/G Termo de Aditamento 03/2017	Gestão Conjunta do Auditório Ibirapuera Oscar Niemeyer	Instituto Itaú Cultural	N/A	Pagamento para realização de eventos além do previsto, cobrança por ingressos, exibição de vídeos e realização de ações de natureza mercadológica/marketing e institucionais, disponibilizar sinal de wi-fi gratuito e instalar estação de bicicletas no entorno do Auditório.	01/08/2011	31/12/2019



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

TID 2017-0.120.279-0	Revitalização e manutenção de "Fonte Multimídia"	Elo Serviços S.A.	R\$ 6.350.000,00	- 01 (uma) Placa Inaugural de 0,60 m x 0,40 m, com exposição da marca; - Projeção da marca registrada da proponente na abertura e encerramento de cada espetáculo, com dimensões 10 m x 6 m; - 04 totens informativos, com área máxima de inserção de marcas de 0,25m <sup>2</sup> ; - 01 ponto para foto, com aro em cor neutra; - Em eventuais necessidades de montagem de estruturas para inaugurações de espetáculos, deve-se respeitar o estabelecido na resolução SMDU.CPPU/020/2015.	Válido por 36 meses. Ainda não assinado	Válido por 36 meses. Ainda não assinado
----------------------	--	-------------------	------------------	---	---	---

5.28 As áreas e equipamentos objeto dos termos de cooperação e convênios acima descritos somente poderão ser assumidos pela CONCESSIONÁRIA após seus respectivos termos.

5.29 A operação necessária à transferência operacional do PARQUE IBIRAPUERA deverá seguir as diretrizes APÊNDICE VII – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, deste ANEXO.

5.30 Na elaboração do Plano de Transferência Operacional do PARQUE IBIRAPUERA, a CONCESSIONÁRIA deverá consultar todos os agentes interessados, entre eles a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) e os USUÁRIOS.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

5.30.1 Na elaboração do Plano de Transferência Operacional do PARQUE IBIRAPUERA, a CONCESSIONÁRIA deverá consultar, além da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e os USUÁRIOS, os responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, dentre eles o Museu de Arte Moderna, Museu Afro Brasileiro, Bienal, Pavilhão Japonês, Monumento em Homenagem aos Pioneiros da Imigração Japonesa Falecidos, UMAPAZ, Viveiro Manequinho Lopes, e por outras atividades relacionadas ao parque como Guarda Civil Metropolitana, Polícia Militar, Companhia de Engenharia de Tráfego (CET), Sabesp, Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), Museu de Arte Contemporânea, Museu do Folclore, e Centro de Convivência e Cooperativa (CECCO).

5.31 Elaborado o Plano de Transferência Operacional do PARQUE IBIRAPUERA e submetido ao PODER CONCEDENTE caberá à CONCESSIONÁRIA a obrigação de executar as atividades previstas neste plano, em especial, constituir o comitê de transição, que atuará durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.

5.32 O PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO terá prazo de duração de 8 (oito) meses, contado da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

**ATENDIMENTO AO USUÁRIO**

5.33 O atendimento ao USUÁRIO deverá observar o Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO, com foco na maximização da experiência do USUÁRIO, nas boas relações entre USUÁRIOS e funcionários e no respeito à pluralidade social que compõe a totalidade dos USUÁRIOS, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.34 até 5.57.

5.34 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar plataforma de relacionamento com o USUÁRIO, podendo optar por aplicativo e/ou outros meios de divulgação digital da programação e dos serviços oferecidos nos PARQUES, contendo informações como: (i) mapa com localização de seus ATRATIVOS e serviços ao USUÁRIO como lanchonetes, sanitários e estacionamento; (ii) informações históricas, culturais e ambientais; (iii) horário de funcionamento; e (iv) campo para envio de dúvidas, sugestões e reclamações.

5.34.1 O campo para envio de dúvidas, sugestões e reclamações deverá possibilitar ao USUÁRIO a inserção de dados de contato, como e-mail e/ou telefone. Quando o USUÁRIO decidir pela inserção de seus dados, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicá-lo diretamente quanto à resposta e/ou encaminhamento dado.

5.35 A CONCESSIONÁRIA deverá fomentar ações de desenvolvimento social e comunitário dentro dos PARQUES, como atividades de voluntariado, estabelecendo estratégias de

articulação com os USUÁRIOS e entidades representativas dos PARQUES, para a melhoria dos serviços prestados.

5.36 A CONCESSIONÁRIA deverá se valer dos meios disponíveis para evitar a formação de filas para acesso aos equipamentos e instalações de serviços aos USUÁRIOS, tal como venda antecipada e descentralizada de ingressos e tickets para serviços de alimentação e acesso a ATRATIVOS.

5.36.1 Fica vedada à CONCESSIONÁRIA a venda de produtos de alimentação exclusivamente através de tickets.

5.37 A CONCESSIONÁRIA deverá manter abertos os portões dos PARQUES conforme o APÊNDICE III – HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO DOS PARQUES, integrante deste documento.

5.38 Os sanitários, portarias e estacionamentos deverão estar disponíveis durante todo o período em que os PARQUES estiverem abertos.

5.39 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar pesquisa de uso público de cada um dos PARQUES conforme disposto no APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS.

5.40 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a contagem do número de USUÁRIOS de cada um dos PARQUES, no âmbito da pesquisa de uso público, de forma a constituir uma série histórica de dados a serem disponibilizados ao PODER CONCEDENTE de maneira desagregada, conforme disposto no APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS.

5.41 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar pesquisas de satisfação em cada um dos PARQUES conforme disposto no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO, e APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS.

5.42 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar serviço de informações ao visitante dos PARQUES, em local de fácil acesso e visualização, tal como os módulos de portaria, que ofereça informações relevantes, que melhorem a experiência dos USUÁRIOS. As informações serão fornecidas, de preferência, em versão bilíngue (português e inglês).

5.43 A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento de água potável para os USUÁRIOS em todos os bebedouros dos PARQUES.

5.44 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar serviço pago ou gratuito de acesso sem fio à internet, bem como telefones públicos, aos USUÁRIOS.

5.45 A CONCESSIONÁRIA poderá fornecer serviços de aluguel de equipamentos, como bicicletas, material esportivo e redes, sem, no entanto, condicionar ou limitar o uso de nenhuma infraestrutura do parque ao aluguel destes equipamentos.

5.46 Nos PARQUES em que houver o provimento de serviços de alimentação, a CONCESSIONÁRIA deverá oferecer serviços variados, em distintas categorias econômicas, incluindo alimentos naturais e frescos, atrelando qualidade e agilidade ao serviço prestado.

5.47 A CONCESSIONÁRIA deverá regular e organizar os serviços de assessoria esportiva nos PARQUES, evitando que a consecução de suas atividades prejudique o uso e a fruição pública do parque.

5.48 A CONCESSIONÁRIA deverá regular o uso do espaço dos PARQUES pelas atividades de serviços de alimentação, conveniência e souvenir realizadas por meio de estruturas móveis, dispoñdo-as fora dos CAMINHOS, de forma a não prejudicar as atividades exercidas nestes espaços e a sua fruição pública.

5.49 A CONCESSIONÁRIA poderá rever ou propor novos regulamentos de uso para os PARQUES, que deverão ser aprovados pelo PODER CONCEDENTE, ouvidos os respectivos Conselhos Gestores.

5.50 A CONCESSIONÁRIA deverá isentar o pagamento de taxa de estacionamento de veículos com permanência inferior a 20 (vinte) minutos.

5.51 O sistema de cobrança do estacionamento deverá permitir o pagamento por meio de diversos modos, tais como o modo automático, como *transponder*, *tag* (sistema RFID) ou tecnologia superior e o modo de retirada e pagamento de tiquete.

5.52 Os serviços de carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros nas áreas de acesso aos PARQUES deverão causar o mínimo de impacto dentro dos PARQUES.

5.53 A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas não poderão adotar posturas discriminatórias dentro dos PARQUES.

5.54 A CONCESSIONÁRIA deverá promover ações de Educação Ambiental, visando à disseminação de práticas sustentáveis e de bom convívio, de preservação do meio ambiente e dos recursos naturais, com elaboração de material paradidático sobre educação ambiental e comportamento cidadão aplicado aos PARQUES, a ser disponibilizado de forma online e/ou impressa.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

5.55 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e disponibilizar um plano com rotas acessíveis nos PARQUES, como parte integrante do Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO, identificando CAMINHOS e equipamentos acessíveis e outras medidas que melhorem a experiência dos USUÁRIOS portadores de deficiência, ou de mobilidade reduzida.

5.56 A CONCESSIONÁRIA deverá promover visitas guiadas ao PARQUE IBIRAPUERA contemplando informações como fatos históricos relativos à sua arquitetura e eventos relevantes, de forma gratuita ou paga, devendo ser realizada por profissionais treinados e capacitados.

5.57 A operação necessária à gestão do Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini deverá observar o Plano Educacional e Cultural para o Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini; elaborado a partir das diretrizes do APÊNDICE VIII – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO EDUCACIONAL E CULTURAL PARA O PLANETÁRIO E ESCOLA MUNICIPAL DE ASTROFÍSICA PROFESSOR ARISTÓTELES ORSINI.

#### **CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS**

5.58 A operação necessária à conservação das áreas verdes, jardins, gramados e recursos hídricos dos PARQUES deverá observar o Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.60 até 5.71.

5.59 A CONCESSIONÁRIA deverá manter todos os elementos vegetais, componentes das áreas verdes dos PARQUES em excelente estado de conservação, devendo efetuar adubação, cortes, podas, supressão, replantio, transplantes e demais ações necessárias para a manutenção e conservação destes elementos, conforme regulamentação vigente.

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

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

5.60.2 Quando ocorrer a supressão de um indivíduo arbóreo, a CONCESSIONÁRIA deverá, preferencialmente, substituí-lo, após consulta ao PODER CONCEDENTE, por espécie nativa da





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

Mata Atlântica, exceto para os PARQUES cujas resoluções de tombamento disponham distintamente.

5.61 A CONCESSIONÁRIA deverá adotar práticas que minimizem o uso de insumos agressivos ao meio ambiente para a conservação dos elementos vegetais dos PARQUES estritamente de acordo com a legislação vigente.

5.62 A qualidade das águas dos recursos hídricos dos PARQUES é de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, cabendo à CONCESSIONÁRIA impedir que as atividades inerentes à sua operação causem impacto nestes recursos.

5.63 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a análise da qualidade das águas dos lagos e córregos inseridos nos PARQUES trimestralmente, realizando a coleta em distintos pontos, de forma a monitorar de maneira permanente sua qualidade, bem como comunicar oficialmente o PODER CONCEDENTE para as providências cabíveis.

5.64 A CONCESSIONÁRIA deverá promover a interação entre os USUÁRIOS e lagos e córregos dos PARQUES, e poderá adotar medidas que melhorem a qualidade das águas como a utilização de plantas fitorremediadoras e soluções biotecnológicas, desde que aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

5.65 A CONCESSIONÁRIA deverá ser responsável pelos custos e trabalho de descontaminação de lagos, caso necessário para utilizá-lo para atividades recreativas.

5.66 A CONCESSIONÁRIA deverá possuir em seu quadro de prepostos profissional ou profissionais de formação superior na área de Engenharia Agrônoma ou Florestal, detentor de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprove a experiência mínima de 3 (três) anos na atividade de manejo e conservação de áreas verdes, com registro no Conselho de Classe competente.

5.67 A CONCESSIONÁRIA deverá atualizar anualmente um banco de dados da flora presentes nos PARQUES, a ser compartilhado com o PODER CONCEDENTE.

5.67.1 O banco de dados deverá conter informações sobre variáveis biológicas como espécies, tamanho populacional e distribuição na área dos PARQUES.

5.67.2 As informações produzidas deverão ser suficientes para a avaliação do impacto do uso e ocupação do PARQUE na flora, sua relação com as variáveis físicas do ambiente e para subsidiar o desenho de estratégias de conservação e manejo destas espécies e seu habitat.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

5.68 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a verificação da presença de espécies invasoras nos PARQUES e adotar medidas para controlá-las e/ou erradicá-las, mediante autorização do PODER CONCEDENTE e dos órgãos responsáveis.

5.69 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar laudos técnicos de recuperação de passivos ambientais ocorridos anteriormente à data de início da concessão nos PARQUES, a ser realizado por responsáveis técnicos devidamente habilitados.

5.70 A CONCESSIONÁRIA deverá manter atualizados laudos técnicos, emitidos por prestador de serviço qualificado e reconhecido, que atestem que toda a ÁREA DA CONCESSÃO se encontra livre de infestações de pragas como ratos, baratas, insetos danosos e outros que podem oferecer riscos à flora, fauna, aos USUÁRIOS e aos equipamentos dos PARQUES.

5.71 A operação necessária à conservação da fauna dos PARQUES deverá observar o Plano de Manejo e Conservação da Fauna, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.73 até 5.78.

5.72 A CONCESSIONÁRIA deverá possuir em seu quadro de prepostos profissional ou profissionais de formação superior na área de Ciências Biológicas e/ou Medicina Veterinária, detentor de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprove a experiência mínima de 3 (três) anos na atividade de manejo e monitoramento de animais silvestres e ornamentais, sendo admitido o somatório de atestados, com registro no Conselho de Classe competente.

5.73 A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela fauna silvestre presente nos PARQUES, monitorando sua relação com o uso e ocupação destas áreas, de forma a minimizar os impactos das atividades humanas.

5.74 A CONCESSIONÁRIA deverá atualizar anualmente um banco de dados da fauna presente em toda a área dos PARQUES, a ser compartilhado com o PODER CONCEDENTE.

5.74.1 O banco de dados deverá conter informações sobre variáveis biológicas como espécies, tamanho populacional e distribuição na área dos PARQUES.

5.74.2 As informações produzidas deverão ser suficientes para a avaliação do impacto do uso e ocupação do PARQUE na fauna, sua relação com as variáveis físicas do ambiente e para subsidiar o desenho de estratégias de conservação e manejo destas espécies e seu habitat.

5.75 A CONCESSIONÁRIA deverá manter e cuidar do acervo ornamental de anatídeos presentes nos PARQUES, zelando por sua saúde e bem-estar, sendo responsável por sua alimentação, atendimento médico e outros cuidados que se fizerem necessários.

5.76 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o controle do número de indivíduos integrantes do acervo ornamental de anatídeos de modo que não gerem impactos negativos no ecossistema e no uso dos PARQUES.

5.77 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o controle de zoonoses e população de animais domésticos abandonados nos PARQUES, de maneira a não prejudicar a fauna silvestre, a experiência dos USUÁRIOS e os animais domésticos acompanhados, nos termos da legislação vigente, podendo firmar, para tanto, parcerias com entidades que promovam ações de adoção e castração.

5.78 A operação necessária à gestão de resíduos sólidos dos PARQUES deverá observar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.80 até 5.86.

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

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

5.81 A CONCESSIONÁRIA poderá reaproveitar os resíduos arbóreos para outros usos, como MOBILIÁRIO dos PARQUES.

5.82 A CONCESSIONÁRIA deverá manter as lixeiras dos PARQUES disponíveis para receberem novos resíduos, impedindo o acesso de animais silvestres e domésticos a estes dispositivos, seja por meio de constante esvaziamento, ou da utilização de tecnologias existentes para esse fim.

5.83 Quando da implantação de novas lixeiras, a CONCESSIONÁRIA deverá utilizar sistema de coleta seletiva, sendo responsável pela correta destinação dos resíduos.

5.84 A CONCESSIONÁRIA deverá implementar campanhas de conscientização para a correta destinação de resíduos sólidos, visando a melhorar a relação entre os USUÁRIOS e os resíduos por eles produzidos.

5.85 A CONCESSIONÁRIA deverá manter registro quantitativo dos resíduos gerados nos PARQUES, informando sua origem, tipo e destinação final, devendo atualiza-lo a cada prestação de informações da CONCESSÃO.

#### **BEM ESTAR**

5.86 A operação necessária à segurança dos USUÁRIOS deverá observar o Plano de Segurança, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.88 até 5.106.

5.87 A CONCESSIONÁRIA deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural dos PARQUES, e desenvolver todas as estratégias visando o cumprimento de seu regulamento de uso e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da CONCESSÃO.

5.88 A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um sistema de monitoramento para o controle efetivo e em tempo real das áreas críticas e de grande circulação de pessoas dos PARQUES, integrando-o ao Centro de Controle Operacional e ao Programa City Câmeras, ou outro que vier a substituí-lo.

5.86.1 As imagens deverão ser capturadas 24h (vinte e quatro horas) por dia, armazenadas por, no mínimo, 30 (trinta) dias e compartilhadas em tempo real com o PODER CONCEDENTE.

5.86.2 Deverá ser feito *backup* das imagens de todas as ocorrências.

5.89 A CONCESSIONÁRIA deverá estabelecer o dimensionamento das equipes de segurança e sua integração com o sistema de monitoramento virtual e outros recursos tecnológicos empregados nesta operação.

5.90 Toda a ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser monitorada por segurança preventiva desarmada, por meio de rondas ou postos estacionários.

5.91 Toda a ação de segurança deverá ser realizada a partir dos princípios da prevenção e inibição de ações impróprias e da mediação e resolução pacífica de conflitos, adotando-se medidas preventivas às ocorrências em detrimento de ações coercitivas.

- 5.92 As equipes de segurança não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra minorias e grupos sociais vulneráveis.
- 5.93 As equipes de segurança deverão possuir pessoal preparado e capacitado para receber os USUÁRIOS e atendê-los de forma cordial e solícita, devendo-se incluir parte delas em ações de orientação.
- 5.94 A CONCESSIONÁRIA deverá zelar para que as relações e interações entre as equipes de segurança e os USUÁRIOS sejam estabelecidas de maneira a fortalecer o respeito mútuo e o sentimento de pertencimento em relação ao parque e à cidade.
- 5.95 A CONCESSIONÁRIA deverá apoiar as autoridades competentes nas ações de policiamento e nas atividades de fiscalização das ações no interior dos PARQUES.
- 5.96 A CONCESSIONÁRIA deverá atuar de modo coordenado com a Guarda Civil Metropolitana (GCM) e Polícia Militar (PM), conforme o Plano de Segurança.
- 5.97 O plano de ação coordenada entre a CONCESSIONÁRIA, GCM e PM deverá se inserir no âmbito do Plano de Segurança.
- 5.98 A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar de maneira imediata o PODER CONCEDENTE e outras autoridades competentes sobre todas as ocorrências de infrações e atividades suspeitas ocorridas no interior dos PARQUES.
- 5.99 A CONCESSIONÁRIA deverá manter, atualizar e compartilhar com o PODER CONCEDENTE um sistema de registro com todas as ocorrências de infrações e atividades suspeitas, com sua descrição e localização detalhada e indicação das medidas tomadas.
- 5.100 A CONCESSIONÁRIA deverá manter as áreas dos PARQUES integralmente cercadas, com grades em bom estado de conservação, de forma a realizar o efetivo controle de acesso aos PARQUES, exceto as áreas inacessíveis devido a obstáculos naturais.
- 5.101 Adicionalmente, a CONCESSIONÁRIA deverá promover ações que busquem tornar o entorno imediato dos PARQUES em um ambiente espacialmente agradável e seguro, promovendo, por exemplo, o contato visual entre esses espaços e os USUÁRIOS.
- 5.102 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela gestão das portarias e/ou acessos dos PARQUES, mantendo o monitoramento, de modo a garantir o adequado controle de acessos.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

5.103 Os acessos aos PARQUES deverão ser monitorados virtualmente, de forma permanente.

5.104 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o registro digital de todos os veículos que adentrem a ÁREA DA CONCESSÃO e dela saiam, mantendo esse registro armazenado e disponível.

5.105 É vedada à CONCESSIONÁRIA o compartilhamento dos registros de ocorrências, imagens e controle de acesso de veículos a qualquer parte sem a anuência formal do PODER CONCEDENTE, exceto no caso de ordem judicial.

5.106 A operação necessária para a prevenção e combate a incêndios e proteção contra descargas elétricas, incluindo outras situações emergenciais, deverá observar o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.108 até 5.111.

5.107 A CONCESSIONÁRIA deverá manter os equipamentos contra incêndio distribuídos pelos PARQUES em boas condições de uso, efetuar testes e recargas nos termos da legislação vigente.

5.108 A CONCESSIONÁRIA deverá manter, entre seus colaboradores, equipe treinada de brigadistas, alocadas nas edificações sob sua responsabilidade, nos termos da legislação vigente.

5.109 A CONCESSIONÁRIA deverá manter as edificações devidamente sinalizadas, com os tipos de extintores disponíveis, hidrantes e placas que indiquem as rotas de fuga.

5.110 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar um mapeamento das áreas suscetíveis a descargas atmosféricas e implementar ações de mitigação em toda a ÁREA DA CONCESSÃO.

5.111 A operação necessária para o pronto atendimento dos USUÁRIOS devido a ocorrência de acidentes ou problemas de saúde dentro da ÁREA DA CONCESSÃO e a execução de atividades preventivas e educativas deverá observar o Plano de Atendimento Ambulatorial e de Remoção Emergencial, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.113 e 5.114.

5.112 A CONCESSIONÁRIA deverá manter serviço ambulatorial de pronto atendimento emergencial e de primeiros socorros destinado aos casos que ocorram com os USUÁRIOS dentro do PARQUE IBIRAPUERA.

5.113 Em dias de intenso uso do PARQUE IBIRAPUERA, principalmente nos finais de semana, feriados, férias e festividades, a CONCESSIONÁRIA deverá incorporar ao serviço ambulatorial o serviço de remoção emergencial.

5.114 A CONCESSIONÁRIA deverá promover ações plurais e inclusivas, direcionadas ao público dos PARQUES, voltada para a prevenção ao uso de entorpecentes e de educação sexual, consolidadas no Plano de Conscientização e Inclusão.

#### **ZELADORIA**

5.115 A operação necessária à limpeza dos PARQUES deverá observar o Plano de Limpeza elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.117 até 5.125.

5.116 A CONCESSIONÁRIA deverá manter limpas e com boas condições de higiene todas as edificações, equipamentos, instalações, áreas livres e infraestruturas integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo, mas não se limitando a limpeza de sanitários, CAMINHOS, áreas de alimentação, áreas de eventos (antes, durante e após a realização dos mesmos), interior de edificações, margens e espelhos d'água, e MOBILIÁRIO, oferecendo uma condição saudável para o uso dos PARQUES.

5.117 A CONCESSIONÁRIA deverá executar os serviços de limpeza de todas as áreas, internas e externas, dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como das calçadas perimetrais, de modo que estas áreas sejam mantidas limpas.

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

5.119 Os sanitários e vestiários deverão ser permanentemente higienizados e mantidos limpos e livres de odores indesejados, de forma a atender à constante demanda dos USUÁRIOS, sobretudo nos dias e períodos de maior fluxo de pessoas.

5.120 A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a remoção dos resíduos dos cestos, bem como a limpeza do piso e dos vasos sanitários, com aplicação de produtos desinfetantes e outras ações adequadas ao cumprimento dos encargos, na frequência necessária para tanto.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

5.121 A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a zeladoria das instalações sanitárias e vestiários, seus aparelhos, metais sanitários e demais componentes, mantendo seu bom estado de conservação e protegendo-os de todo e qualquer ato que caracterize mau uso ou depreciação.

5.122 A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer os suprimentos de higiene necessários ao bom funcionamento dos sanitários, tais como papel higiênico, sabonete, papel para secar as mãos e/ou equipamentos de secagem.

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

5.124 A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer todos os recursos humanos, tecnológicos, materiais e insumos necessários para execução dos serviços de limpeza e conservação dos PARQUES.

5.125 A operação necessária à conservação integral dos PARQUES deverá observar Plano de Conservação de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e MOBILIÁRIO elaborado a partir das diretrizes nos subitens 5.127 até 5.133.

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

5.127 A CONCESSIONÁRIA deverá otimizar a utilização de edificações, instalações, infraestruturas, MOBILIÁRIO e equipamentos, buscando alcançar a adequada manutenção dos PARQUES, devendo conserva-los em boas condições de uso e conservação, de modo a prolongar a vida útil dos mesmos.

5.128 A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo gerenciamento e execução da manutenção e/ou recuperação de todas as edificações, instalações, infraestruturas, MOBILIÁRIO e equipamentos dos PARQUES sob sua responsabilidade, visando a garantir sua disponibilidade de forma ininterrupta e segura para os USUÁRIOS, visitantes e funcionários, conforme disposto neste ANEXO.

5.129 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.





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

5.130 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção preventiva e corretiva das instalações dos equipamentos dos PARQUES, incluindo instalações elétrica, hidráulica, predial, eletromecânica, eletrônica, de refrigeração, de climatização, de ventilação e de exaustão.

5.131 A CONCESSIONÁRIA será responsável por manutenções gerais que englobem pinturas, mobiliários, reparos e reposição de pisos, azulejos, pastilhas, dentre outros, dos equipamentos dos PARQUES.

5.132 Em casos de ocorrências que coloquem em risco a integridade física de USUÁRIOS, funcionários, flora, fauna ou do patrimônio preservado do PARQUE, o atendimento deverá ser realizado de forma imediata, com o adequado isolamento da área.

**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**EDITAL DE LICITAÇÃO**  
**ANEXO VI - PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA**



Handwritten signature and initials in blue ink, including a large flourish and the number '2'.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

**SUMÁRIO**

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	OBJETIVOS DO PROJETO	4
3.	PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS	4
4.	PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO	5
5.	PROJEÇÃO DE VISITANTES	5
6.	IMPOSTOS E TRIBUTOS	6
7.	AMORTIZAÇÃO	6
8.	PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS	7
9.	CUSTOS E DESPESAS	9
10.	RECEITAS	11
11.	DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO E FLUXO DE CAIXA ESTIMADOS	13

1

2

3



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. Este Plano de Negócios de Referência tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizados para a análise de viabilidade econômico-financeira do projeto de CONCESSÃO dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia.
- 1.2. Este documento apresenta estimativas para os custos e despesas vinculados ao projeto, mostra os investimentos projetados, e traz, ainda, o demonstrativo de resultados durante o período de vigência da CONCESSÃO.
- 1.3. As estimativas se fundamentam nas premissas e diretrizes definidas pelo próprio, com base nos estudos recebidos no âmbito do Chamamento Público nº 01/2017/SMDP, conforme recomendação da CEA, e as contribuições recebidas durante o período de Consulta Pública e na Audiência Pública.
- 1.4. Vale notar que, a despeito das informações constantes deste Plano de Negócios de Referência, é de exclusiva responsabilidade dos LICITANTES a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações do OBJETO da CONCESSÃO, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS e a participação de cada qual na LICITAÇÃO.
- 1.5. Relativamente aos dados compartilhados a seguir, ressalta-se que todas as projeções são apresentadas em termos reais, ou seja, não consideram o efeito da inflação.
- 1.6. Conforme se verifica na minuta de CONTRATO, em especial no seu ANEXO III, "Caderno de Encargos da Concessionária", o projeto de CONCESSÃO objeto da LICITAÇÃO transfere as seguintes atividades à CONCESSIONÁRIA:
- a) Gestão a operação, consistindo na administração dos PARQUES, nos serviços de atendimento e orientação ao usuário e nos serviços de bem-estar;
  - b) Manutenção, consistindo na conservação de recursos naturais e zeladoria dos bens concedidos; e

2



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- c) Execução de obras e serviços de engenharia, consistindo na execução de programa de intervenção obrigatória e de intervenções opcionais que sejam necessárias para a prestação adequada dos serviços.

2. OBJETIVOS DO PROJETO

- 2.1. O projeto visa a assegurar que os PARQUES municipais possam exercer plenamente a sua função de espaço público. Esses devem continuar sendo espaços de promoção da relação entre o usuário e a natureza e de coesão social, como locais acolhedores, com adequada provisão de segurança, serviços aos usuários, espaços adequados à prática de atividade física e a ações culturais. Cumpre lembrar que a preservação da fauna e flora desses equipamentos e o seu manejo são parte essencial dessa finalidade, de maneira a resguardar as características intrínsecas aos PARQUES municipais.
- 2.2. Assim, o modelo de CONCESSÃO dos PARQUES emerge como formato contratual que permite: que a exploração de atividades geradoras de receita por parte do parceiro privado viabilize a melhoria no nível de serviço executado; a desoneração do erário em relação à gestão desses equipamentos; e a manutenção das características dos PARQUES como espaço público, além de estimular o usufruto desses espaços pelos cidadãos.
- 2.3. Destaca-se que tal modelo parte da vedação da instituição de cobrança de tarifas ou taxas de admissão nos PARQUES municipais, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017. Portanto, é ancorado na inventividade da iniciativa privada em conceber novas fontes de receitas, desde que possuam sinergia com as características dos PARQUES.
- 2.4. Adicionalmente à possibilidade de exploração de novas receitas por parte do parceiro privado, a própria formatação do contrato de CONCESSÃO altera a composição dos incentivos à execução dos serviços envolvidos na operação dos PARQUES.
- 2.5. Trata-se de agrupar, em um único contrato, arranjos contratuais hoje isolados. O conjunto de serviços e obras é contratado pelo Poder Público de forma unificada e controlado mediante indicadores de desempenho, que constituem parâmetros de qualidade e resultam na atribuição de nota pelo desempenho. Por sua vez, essa nota

✓

m

di

0



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

impactará o pagamento da outorga. Assim, torna-se possível a concretização dos objetivos do projeto, com ganhos de eficiência e de qualidade na prestação do serviço contratado.

### 3. PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS

3.1. A seguir são apresentadas as premissas utilizadas como parâmetro para o dimensionamento de investimentos, custos e despesas, que servirão como base de referência para as projeções do Plano de Negócios de Referência.

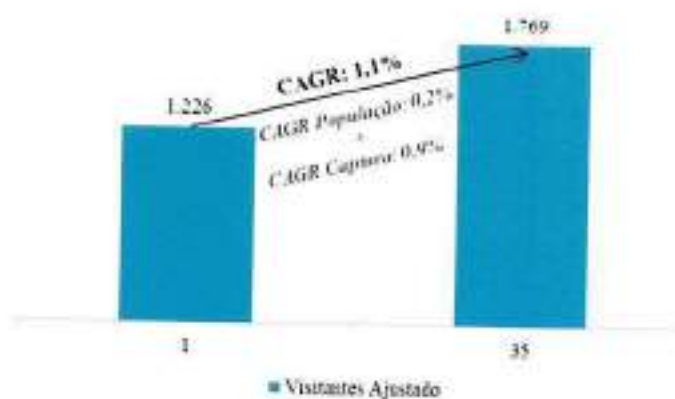
### 4. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO

4.1. Destacam-se dentre os parâmetros gerais básicos do projeto de CONCESSÃO:

- A modalidade de contratação, que é uma concessão de serviço;
- O prazo de duração do CONTRATO, que é de 35 (trinta e cinco) anos;
- O prazo máximo para a execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, de 03 (três) anos contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO; e
- A vedação da instituição de cobrança de tarifas ou taxas de admissão nos PARQUES municipais, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017.

### 5. PROJEÇÃO DE VISITANTES

Figura 1 - Número de visitantes mensais projetados.



Fonte: Elaboração própria.

- Foi realizada em 2007 pelo Instituto Technikós Informação & Inteligência a Pesquisa sobre Acessibilidade ao PARQUE IBIRAPUERA entre Frequentadores. Essa pesquisa indicou uma visita mensal de 1,1 milhão de pessoas no PARQUE IBIRAPUERA.
- A partir dela foi realizado uma atualização desse número com base no crescimento populacional projetado pelo IBGE para o município de São Paulo entre os anos de



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

2007 e 2017. Assim, chegou-se a um novo valor de 1,226 milhão de visitantes mensais para o primeiro ano da operação mostrado na Figura 1.

- 5.3. A partir disso, estimou-se um crescimento ponderado dessa visitação mensal de 1,1% ao ano, sendo essa projeção fruto da combinação do crescimento populacional e do aumento na taxa de captura. Com isso, o último ano da operação resulta na visita de 1,769 milhões de pessoas no PARQUE IBIRAPUERA.

## 6. IMPOSTOS E TRIBUTOS

6.1. Os impostos e tributos levados em consideração na modelagem do projeto observaram as disposições das normas federais, estaduais e municipais vigentes. Foram utilizadas as seguintes alíquotas:

- a) *PIS (Programa de Integração Social)*: tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não cumulativo, cuja alíquota é de 1,65% (um vírgula sessenta e cinco por cento);
- b) *COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social)*: tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não cumulativo, cuja alíquota é de 7,60% (sete vírgula sessenta por cento);
- c) *IR (Imposto de Renda)*: imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional), cuja alíquota é de 15% (quinze por cento); somado a esse imposto incide o Imposto de Renda Adicional quando o lucro auferido for maior do que R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano, em valores atuais, e cuja alíquota é de 10% (dez por cento); e
- d) *CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido)*: imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional) cuja alíquota é de 9% (nove por cento).

## 7. AMORTIZAÇÃO

7.1. A despeito de os fluxos de caixa livres do projeto terem sido projetados em termos reais, convém ressaltar que, para fins de determinação da base fiscal de apuração do IRPJ e CSLL, as alíquotas fiscais incidem sobre o valor nominal do bem amortizado. Nesse sentido, foi reconhecido o efeito da inflação sobre os saldos amortizados. Adicionalmente, conforme a Interpretação ICPC 01 (R1), os ativos são reconhecidos como intangíveis e são integralmente amortizados dentro do prazo da CONCESSÃO.

*P*

*Z*

*[Handwritten signature]*



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

8. PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS

- 8.1. Os investimentos estão divididos entre os de cunho obrigatório, referentes ao Programa de Intervenção da CONCESSÃO, e investimentos opcionais, ou seja, de discricionariedade do concessionário.
- 8.2. É importante destacar que, muito embora opcionais, tais investimentos são essenciais ao Plano de Negócios do ponto de vista da capacidade de geração das receitas. Portanto, a própria efetivação da viabilidade da CONCESSÃO estimula a CONCESSIONÁRIA a efetivar as intervenções opcionais.
- 8.3. Os investimentos projetados para o PARQUE IBIRAPUERA, a serem desembolsados pela CONCESSIONÁRIA, sem os reinvestimentos, totalizam R\$ 91,9 milhões (noventa e um vírgula nove milhões de reais). Os obrigatórios são estimados em R\$ 43,8 milhões (quarenta e três vírgula oito milhões de reais), e os opcionais em R\$ 48,1 milhões (quarenta e oito vírgula um milhões de reais).

**Tabela 1 – Cronograma de execução dos investimentos PARQUE IBIRAPUERA**

RS milhões	ANO	0	1	2	Total
<b>LOGS</b>					<b>40,4</b>
ALIMENTAÇÃO		50%	50%	0%	5,2
ÂNCORA 01		17%	83%	0%	28,6
ÂNCORA 02		100%	0%	0%	22,2
ÂNCORA 03		0%	0%	0%	-
ESTACIONAMENTO		50%	50%	0%	0,0
OUTROS		50%	50%	0%	3,9
<b>ENCARGOS</b>					<b>31,3</b>
SANITÁRIOS		50%	50%	0%	3,6
PORTARIAS		50%	50%	0%	2,7
CAMINHOS		0%	49%	51%	4,7
EQUIPAMENTOS		1%	98%	0%	5,8
ELEMENTOS DE ÁGUA		0%	0%	100%	1,1
VEGETAÇÃO		50%	50%	0%	1,0
EDIFICAÇÕES - ATRATIVO E INTERESSE		0%	49%	51%	10,1
EDIFICAÇÕES - FUNCIONAL		1%	99%	0%	2,8
EDIFICAÇÕES TOMBADAS		0%	0%	100%	1,7
<b>TOTAL</b>		<b>38%</b>	<b>93%</b>	<b>11%</b>	<b>91,9</b>
<b>OBRIGATORIAS</b>		<b>13%</b>	<b>63%</b>	<b>24%</b>	<b>43,8</b>
<b>OPCIONAIS</b>		<b>60%</b>	<b>40%</b>	<b>0%</b>	<b>48,1</b>

Fonte: Elaboração própria

R



**Tabela 2 - Fluxo de Caixa dos investimentos PARQUE IBIRAPUERA**  
**R\$ milhões em termos reais**

ANO	0	1	2	3	4	5	10	15	20	25	30	34	TOTAL
<b>(-) Capex UGCs</b>	<b>(6,9)</b>	<b>(20,6)</b>	<b>(14,3)</b>	-	-	<b>(0,5)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,5)</b>	-	<b>(73,1)</b>
OUTORGA INICIAL + CAPEX OUTROS PARQUES	(3,3)	(2,3)	(3,6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,6)
RESSARCIMENTO ESTUDOS	(0,8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,8)
REFORMAS - ANO 0	(2,7)	-	-	-	-	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	-	(5,4)
REFORMAS - ANO 1	-	(18,3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,3)
REFORMAS - ANO 2	-	-	(10,3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,3)
<b>(-) Capex UGCs</b>	<b>(12,0)</b>	<b>(28,9)</b>	-	-	-	<b>(0,9)</b>	<b>(1,0)</b>	<b>(0,9)</b>	<b>(1,0)</b>	<b>(0,9)</b>	<b>(1,0)</b>	-	<b>(96,7)</b>
ÂNCORA 01	(4,9)	(23,7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,7)
ÂNCORA 02	(22,2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,2)
ÂNCORA 03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ESTACIONAMENTO	(0,3)	(0,3)	-	-	-	-	(0,1)	-	(0,1)	-	(0,1)	-	(0,8)
OUTROS	(2,0)	(2,6)	-	-	-	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	-	(6,3)
ALIMENTAÇÃO	(2,8)	(2,8)	-	-	-	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	-	(8,4)
PUBLICIDADE E EVENTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>(-) INIG</b>	<b>(1,8)</b>	<b>(8,7)</b>	<b>(9,7)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>28,6</b>	-
ENCARGOS	(2,2)	(2,2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,8
UGC	(1,7)	(6,5)	(9,7)	(0,3)	(0,3)	(0,3)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,3)	24,3	-
<b>Fluxo de Caixa dos investimentos</b>	<b>(42,7)</b>	<b>(57,9)</b>	<b>(24,0)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(1,8)</b>	<b>(1,7)</b>	<b>(1,6)</b>	<b>(1,6)</b>	<b>(1,6)</b>	<b>(1,6)</b>	<b>28,6</b>	<b>(169,8)</b>

Fonte: Elaboração própria

- 8.4. Além dos valores apresentados na Tabela 1, são incorporados os investimentos em capital de giro (NIG, ou Necessidade de Investimento em Giro) e os reinvestimentos previstos ao longo da Concessão (aqueles necessários para manter a capacidade operacional dos ativos). Como premissa, considerou-se reinvestimentos de 10% do CAPEX a cada 5 (cinco) anos.
- 8.5. A outorga inicial mínima de R\$ 2,1 milhões (dois milhões e cem mil reais) é mostrada somada com o Capex de R\$ 7,5 milhões (sete milhões e quinhentos mil reais) necessários para os outros PARQUES nos primeiros três anos de CONTRATO, o que soma, portanto R\$ 9,6 milhões (nove milhões e seiscentos mil reais).
- 8.6. Também é apresentado o valor do ressarcimento dos estudos do PMI de R\$ 0,8 milhão (oitocentos mil reais).
- 8.7. A Tabela 2 exibe também o Capex de encargos ("CAPEX PARQUE") separado pelo ano de seu desembolso previsto (Reformas Anos 0, 1 e 2), totalizando R\$ 73,1 milhões (setenta e três milhões e cem mil de reais).
- 8.8. Mostra, adicionalmente, o Capex da UGCs de R\$ 96,7 milhões (noventa e seis milhões e setecentos mil reais).
- 8.9. Com isso, contabilizando todos os investimentos ao longo dos 35 (trinta e cinco) anos de contrato, o Plano de Negócios Referencial prevê um total de investimentos de R\$ 169,8 milhões (cento e sessenta e nove milhões e oitocentos mil reais) na operação do PARQUE IBIRAPUERA.
- 8.10. Em relação aos PARQUES menores, como dito anteriormente, o valor do Capex para esses outros equipamentos totaliza R\$ 7,5 milhões (sete milhões e quinhentos

2





## PREFEITURA DE SÃO PAULO

VERDE E MEIO AMBIENTE

mil reais) com BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), e pode ser visto com mais detalhes na Tabela 3.

8.11. Todos os investimentos são contratualmente obrigatórios e têm como objetivo a requalificação e bom funcionamento das instalações já existentes. Em cada PARQUE, os investimentos são subdivididos em:

- a) Eucaliptos: R\$ 0,7 milhão (setecentos mil reais);
- b) Jacinhto Alberto: R\$ 2,4 milhões (dois milhões e quatrocentos mil reais);
- c) Jardim Felicidade: R\$ 1,6 milhão (um milhão e seiscentos mil reais);
- d) Lajeado: R\$ 1,2 milhão (um milhão e duzentos mil reais); e
- e) Tenente Brigadeiro Faria Lima: R\$ 1,5 milhão (um milhão e quinhentos mil reais).

**Tabela 3 - CAPEX nos outros PARQUES.**

R\$ milhões						
Instalação	Eucaliptos	J. Alberto	J. Felicidade	Lajeado	T. B. Faria Lima	Total
<b>Opcional</b>						
NOVA EDIFICAÇÃO	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5
<b>Obrigatórios</b>						
REFORMA	0,2	1,1	0,6	0,3	0,2	2,3
CAMINHOS (acessibilidade)	0,2	0,4	0,3	0,4	0,5	1,8
QUADRAS	-	0,1	0,2	-	0,1	0,3
PISTA SKATE	-	0,1	-	-	-	0,1
PLAYGROUND	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
ACADEMIA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
MOBILIÁRIO	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1	0,3
ILUMINAÇÃO	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2
SINALIZAÇÃO	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
PAISAGISMO	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
HORTA/VIVEIRO GRAMA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
<b>Total</b>	<b>0,6</b>	<b>2,0</b>	<b>1,3</b>	<b>1,0</b>	<b>1,2</b>	<b>6,0</b>
<b>Total com BDI</b>	<b>0,7</b>	<b>2,4</b>	<b>1,6</b>	<b>1,2</b>	<b>1,5</b>	<b>7,5</b>

Fonte: Elaboração própria.

### 9. CUSTOS E DESPESAS

9.1. Para a correta operação da infraestrutura concedida e para o atendimento das exigências do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá incorrer em um conjunto de custos e despesas relacionados à manutenção dos ativos (operação e manutenção), custos administrativos e de serviços de atendimento ao usuário.

9.2. De acordo com a Tabela 4 é previsto para o PARQUE IBIRAPUERA, anualmente, despesas operacionais médias na ordem de R\$ 26,07 milhões (vinte e seis milhões e setenta mil reais). Durante toda a operação, em termos reais estima-se que essas despesas cheguem a R\$ 899,5 milhões (oitocentos e noventa e nove milhões e quinhentos mil reais).



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

Tabela 4 - OPEX de encargos.

R\$ milhões		
Premissas dos Encargos Operacionais	R\$/Ano	R\$ Total
c.A.1-POSTOS DE VIGILÂNCIA (12X36)	10,2	352,8
c.B.1-LIMPEZA, JARDINAGEM E MANUTENÇÃO	8,5	292,6
c.C.2-DESPESAS ADMINISTRATIVAS E SEGUROS	3,6	123,3
c.C.3-EQUIPE ADMINISTRATIVA	2,1	71,1
c.A.2-CAMERAS	0,3	11,4
c.C.4-SERVIÇOS AO USUÁRIO	0,4	14,5
c.A.3-SERVIÇOS AMBULATORIAIS	0,5	17,1
c.A.4-AMBULÂNCIA	0,3	11,4
c.B.4-MONITORAMENTO DE FAUNA E FLORA	0,2	5,3
OUTROS	-	-
<b>OPEX Total</b>	<b>26,1</b>	<b>899,5</b>

Fonte: Elaboração própria.

9.3. Por sua vez, o OPEX dos PARQUES Lajeado, Eucaliptos, Jardim Felicidade, Tenente Brigadeiro e Jacintho Alberto são trazidos na Tabela 5.

Tabela 5 - OPEX dos outros PARQUES.

R\$ milhões em termos reais													
ANO	0	1	2	3	4	5	10	15	20	25	30	34	TOTAL
<b>(-) Opex Outros Parques</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(78,2)</b>
Lajeado	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(15,6)
Eucaliptos	(0,8)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(12,7)
Jardim Felicidade	-	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(15,4)
Tenente Brigadeiro	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(18,0)
Jacintho Alberto	-	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(16,5)

Fonte: Elaboração Própria.

9.4. Pode ser observado que os custos desses PARQUES são estimados em R\$ 6,8 milhões (seis milhões e oitocentos mil reais) por ano, e totalizam R\$ 78,2 milhões (setenta e oito milhões e duzentos mil reais) no total do CONTRATO.

9.5. Importante destacar que as estimativas de custo anual dos PARQUES segue o cronograma de assunção dos encargos de cada PARQUE definido no CONTRATO.

9.6. Com relação aos custos relacionados às Unidades Geradoras de Receita do PARQUE IBIRAPUERA, esses são mostrados na Tabela 6.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

Tabela 6 - OPEX da Unidades Geradoras de Receitas.

R\$ milhões em termos reais

ANO	0	1	2	3	4	5	10	15	20	25	30	34	TOTAL
(-) OPERAÇÃO DAS UGC	(9,9)	(48,9)	(107,3)	(109,0)	(110,8)	(112,4)	(120,2)	(127,3)	(133,7)	(139,6)	(144,1)	(145,6)	(4.344,4)
ÂNCORA 01	-	-	(48,0)	(48,8)	(49,6)	(50,3)	(54,0)	(57,4)	(60,5)	(63,3)	(65,4)	(66,1)	(1.935,1)
ÂNCORA 02	-	(10,4)	(19,8)	(20,2)	(20,5)	(20,8)	(22,3)	(23,7)	(25,0)	(26,1)	(27,0)	(27,9)	(818,7)
ESTACIONAMENTO	(2,2)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(200,8)
OUTROS	(1,5)	(4,7)	(7,8)	(7,9)	(8,0)	(8,1)	(8,7)	(9,3)	(9,8)	(9,8)	(10,2)	(10,6)	(318,5)
ALIMENTAÇÃO	(6,1)	(18,6)	(25,4)	(25,8)	(26,2)	(26,6)	(28,6)	(30,4)	(32,0)	(33,5)	(34,6)	(35,0)	(1.048,4)
PUBLICIDADE E EVENTOS	(0,1)	(0,3)	(0,4)	(0,5)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(22,9)

Fonte: Elaboração própria.

9.7. Os custos acima descritos são variáveis, ou seja, sua evolução acompanha o crescimento das receitas. Durante toda a operação, é estimado que esses gastos alcancem R\$ 4.344,4 milhões (quatro bilhões trezentos e quarenta e quatro milhões e quatrocentos mil reais).

9.8. Desse modo, o OPEX total, que envolve as Despesas Operacionais do PARQUE IBIRAPUERA e dos outros PARQUES, e os Custos Operacionais, totalizam em conjunto R\$ 5.322,1 milhões (cinco bilhões trezentos e vinte e dois milhões e cem mil reais) durante a CONCESSÃO.

#### 10. RECEITAS

10.1. A fonte de receitas do modelo está fundamentada na exploração comercial das Unidades Geradoras de Caixa (UGC) do PARQUE IBIRAPUERA.

10.2. A captura de valor que embasou o modelo referencial envolve a exploração direta dessas UGC pela CONCESSIONÁRIA.

10.3. Como pode ser visto na Tabela 7, são previstas 6 (seis) Unidades Geradoras de Caixa.

10.4. Somadas, elas totalizam R\$ 7.333,6 milhões (sete bilhões trezentos e trinta e três milhões e seiscentos mil reais) de receita bruta durante toda a concessão, o que resulta em uma média de R\$ 209,53 milhões (duzentos e nove milhões e quinhentos e trinta mil reais) por ano.

Tabela 7 - Receitas.

R\$ milhões em termos reais

ANO	0	1	2	3	4	5	10	15	20	25	30	34	TOTAL
(+) Receita Bruta	21,0	89,3	178,6	184,3	190,5	193,0	204,6	215,3	225,0	233,8	240,6	242,9	7.333,6
ÂNCORA 01	-	-	71,3	72,4	73,6	74,7	80,2	85,2	89,7	93,9	97,1	98,1	2.871,6
ÂNCORA 02	-	28,8	29,5	29,9	30,4	30,9	33,1	35,2	37,1	38,8	40,1	40,5	1.215,0
ESTACIONAMENTO	6,5	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	596,2
OUTROS	2,3	7,0	11,5	11,7	11,9	12,1	12,9	13,7	14,5	15,1	15,7	15,8	472,5
PUBLICIDADE E EVENTOS	2,8	7,2	9,4	12,7	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	543,4
ALIMENTAÇÃO	9,5	29,0	39,6	40,3	40,9	41,5	44,6	47,4	49,9	52,2	54,0	54,6	1.634,8

Fonte: Elaboração própria.

- 10.5. A estimativa das receitas se baseou na premissa de Projeção de Visitantes – explicada no início deste documento.
- 10.6. Nessa projeção, foi aplicada uma Taxa de Captura prevista para cada UGC de maneira a estimar a demanda por cada serviço.
- 10.7. Finalmente, a Receita Bruta estimada é calculada multiplicando-se a demanda, por um Tiquete Médio (valor médio de receita unitária) estimado para cada UGC.
- 10.8. O principal pilar do modelo de negócio que sustenta a CONCESSÃO é o desenvolvimento de dois atrativos âncora.
- 10.9. Além de gerarem mais da metade da receita, os atrativos âncoras seriam um fator adicional de atração de visitantes somado à atração já consolidada do PARQUE IBIRAPUERA, de forma a viabilizar a operação das demais UGC.
- 10.10. Em linhas gerais, o faturamento com as UGC foram estimados, para o Plano de Negócios Referencial, com base nas concepções trazidas no ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA.
- 10.11. No entanto, é importante enfatizar que são propostas conceituais e utilizadas como referência para construção do modelo financeiro, não devendo vincular os licitantes em suas propostas comerciais.
- 10.12. Desse modo, as Unidades Geradoras de Caixa são:
- a) **Âncora 1:** concebido como atividade de entretenimento a ser desenvolvida no PACUBRA (Pavilhão das Culturas Brasileiras), uma edificação com cerca de 6.000 m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados) disponíveis para exploração comercial. Para essa UGC, foi estimada uma taxa captura de 11,6% (onze vírgula seis por cento) do número de visitantes previsto. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de 67,4% (sessenta e sete vírgula quatro por cento);
- b) **Âncora 2:** concebido como atividade de recreação ambiental a ser desenvolvida no setor próximo à Pista de Cooper. Considera a valorização dos elementos naturais existentes e aproveita a área com concentração de edificações com potencial de renovação do uso. Localiza-se próximo a diversas atividades esportivas, de lazer e



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

recreação. Foi estimada uma taxa captura de **7,6%** (sete vírgula seis por cento) do número de visitantes previsto. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **67,4%** (sessenta e sete vírgula quatro por cento);

- c) *Estacionamento*: considera **990** (novecentos e noventa) vagas. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **33,7%** (trinta e três vírgula sete por cento);
- d) *Outros*: engloba receitas diversas como aluguel de bicicletas, eventos no Planetário, na Oca e no Auditório. Também compreende receita com atividades esportivas, academia ao ar livre, etc. Foi estimada uma taxa captura de **4,1%** (quatro vírgula um por cento) do número de visitantes previsto. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **67,4%** (sessenta e sete vírgula quatro por cento);
- e) *Publicidade e Eventos*: concebida como receita relacionada a venda de espaços publicitários em eventos (shows, eventos esportivos, etc). É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **4,2%** (quatro vírgula dois por cento);
- f) *Alimentação*: receita prevista por meio da implementação de **2** (dois) restaurantes: um deles de **365 m<sup>2</sup>** (trezentos e sessenta e cinco metros quadrados) concebido para ser instalado na marquise (The Green); e outro, de **540 m<sup>2</sup>** (quinhentos e quarenta metros quadrados) a ser desenvolvido onde atualmente é a sede da Administração do PARQUE. Além disso, é prevista a instalação de mais **7** (sete) lanchonetes em diferentes pontos do PARQUE. Essa linha de receita contempla também venda por meio de carrinhos ambulantes. Para esse negócio, foi estimada uma taxa captura de **20,4%** (vinte vírgula quatro por cento) do número de visitantes previsto. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **64,1%** (sessenta e quatro vírgula um por cento);

**11. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO E FLUXO DE CAIXA ESTIMADOS**

- 11.1. De acordo com as considerações deste documento, seguem a estimativa de resultado em cada ano da concessão e a projeção do respectivo fluxo de caixa.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO  
VERDE E MEIO AMBIENTE**

Tabela 8 – Demonstração de Resultado do Exercício

Demonstração do Resultado do Exercício (R\$ milhões em termos reais)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
ANO																				
RECEITA BRUTA		23,0	89,3	178,6	194,3	190,5	193,0	195,5	196,0	200,2	202,6	204,0	206,9	209,2	213,2	215,1	217,4	219,5	219,5	
DEDUÇÕES		(3,7)	(13,3)	(22,6)	(23,3)	(24,2)	(24,5)	(24,8)	(25,3)	(25,6)	(25,7)	(25,9)	(26,2)	(26,5)	(26,7)	(27,1)	(27,5)	(27,8)	(27,8)	
ISS		(0,8)	(3,0)	(6,9)	(7,2)	(7,5)	(7,9)	(7,7)	(7,8)	(7,8)	(7,8)	(8,0)	(8,1)	(8,2)	(8,2)	(8,3)	(8,4)	(8,5)	(8,6)	
PSICOPING		(1,9)	(4,7)	(10,9)	(11,3)	(11,8)	(11,9)	(12,1)	(12,3)	(12,4)	(12,5)	(12,6)	(12,7)	(12,8)	(12,8)	(13,1)	(13,3)	(13,4)	(13,4)	
ICMS		(1,1)	(5,5)	(4,8)	(4,8)	(4,9)	(5,0)	(5,1)	(5,2)	(5,2)	(5,3)	(5,3)	(5,4)	(5,5)	(5,6)	(5,6)	(5,7)	(5,7)	(5,8)	
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>		<b>17,3</b>	<b>76,2</b>	<b>156,0</b>	<b>161,0</b>	<b>166,4</b>	<b>168,5</b>	<b>170,7</b>	<b>170,7</b>	<b>174,6</b>	<b>176,7</b>	<b>178,7</b>	<b>180,7</b>	<b>182,7</b>	<b>186,4</b>	<b>188,2</b>	<b>189,1</b>	<b>189,3</b>	<b>191,7</b>	
OPEX		(27,6)	(85,2)	(144,9)	(146,6)	(148,1)	(150,0)	(151,2)	(153,3)	(154,9)	(156,3)	(157,7)	(159,4)	(161,0)	(162,3)	(163,6)	(164,9)	(166,3)	(168,1)	
ENCARGOS		(16,4)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	
UGCI		(8,9)	(48,9)	(107,3)	(109,0)	(110,8)	(112,4)	(114,3)	(115,8)	(117,2)	(118,7)	(120,2)	(121,7)	(123,2)	(124,5)	(125,9)	(127,3)	(128,7)	(130,1)	
OUTRORA VARIÁVEL		(6,2)	(1,0)	(2,9)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO		(1,1)	(2,4)	(2,7)	(2,6)	(2,5)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	
RESULTADO FINANCEIRO		(1,9)	(1,9)	(5,0)	(6,6)	(8,1)	(8,1)	(8,1)	(8,1)	(8,1)	(8,1)	(8,1)	(8,1)	(8,1)	(8,1)	(8,1)	(8,1)	(8,1)	(8,1)	
LAJE		(12,1)	(12,9)	6,1	9,4	13,4	14,5	16,4	16,4	17,5	18,5	19,5	17,7	17,2	18,2	19,2	20,1	20,7	21,4	
IR/C/S		-	-	(1,5)	(2,2)	(3,2)	(3,4)	(3,7)	(4,4)	(5,9)	(6,3)	(6,6)	(6,8)	(6,8)	(6,5)	(6,5)	(6,8)	(7,1)	(7,1)	
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>		<b>(12,3)</b>	<b>(12,9)</b>	<b>4,7</b>	<b>2,5</b>	<b>39,2</b>	<b>31,0</b>	<b>31,8</b>	<b>31,0</b>	<b>31,5</b>	<b>32,2</b>	<b>32,9</b>	<b>31,7</b>	<b>31,8</b>	<b>32,7</b>	<b>33,3</b>	<b>33,7</b>	<b>33,7</b>	<b>34,3</b>	
<b>ANO</b>		<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>28</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>33</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	
RECEITA BRUTA		271,3	213,2	225,0	226,0	228,8	230,4	232,3	233,8	235,5	237,3	238,4	239,5	240,6	241,8	242,9	242,9	242,9	242,9	
DEDUÇÕES		(28,6)	(28,2)	(28,5)	(28,7)	(28,9)	(29,1)	(29,3)	(29,5)	(29,8)	(30,0)	(30,1)	(30,3)	(30,2)	(30,4)	(30,5)	(30,7)	(30,7)	(30,7)	
ISS		(8,6)	(8,7)	(8,9)	(8,8)	(8,9)	(9,0)	(9,0)	(9,1)	(9,1)	(9,2)	(9,3)	(9,3)	(9,3)	(9,4)	(9,4)	(9,4)	(9,4)	(9,4)	
PSICOPING		(12,3)	(15,4)	(13,7)	(13,8)	(13,9)	(14,0)	(14,1)	(14,2)	(14,3)	(14,4)	(14,5)	(14,5)	(14,6)	(14,6)	(14,7)	(14,7)	(14,7)	(14,7)	
ICMS		(5,9)	(5,9)	(6,0)	(6,0)	(6,1)	(6,1)	(6,2)	(6,2)	(6,3)	(6,3)	(6,4)	(6,4)	(6,4)	(6,5)	(6,5)	(6,5)	(6,5)	(6,5)	
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>		<b>193,3</b>	<b>194,9</b>	<b>196,6</b>	<b>198,2</b>	<b>199,8</b>	<b>201,3</b>	<b>202,8</b>	<b>204,3</b>	<b>205,8</b>	<b>207,3</b>	<b>208,3</b>	<b>209,3</b>	<b>210,2</b>	<b>211,2</b>	<b>212,2</b>	<b>212,2</b>	<b>212,2</b>	<b>212,2</b>	
OPEX		(189,2)	(170,6)	(171,6)	(173,1)	(174,1)	(175,2)	(176,7)	(177,9)	(179,5)	(181,3)	(181,3)	(181,7)	(182,3)	(183,1)	(183,2)	(183,2)	(183,2)	(183,2)	
ENCARGOS		(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	
UGCI		(131,1)	(132,8)	(133,7)	(135,0)	(136,2)	(137,5)	(138,8)	(139,8)	(140,9)	(141,9)	(142,6)	(143,4)	(144,1)	(144,9)	(144,9)	(144,9)	(144,9)	(144,9)	
OUTRORA VARIÁVEL		(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO		(2,6)	(2,5)	(2,5)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	
RESULTADO FINANCEIRO		(1,4)	(1,4)	(1,0)	(0,5)	(0,1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
LAJE		22,3	23,2	24,0	24,5	25,1	25,6	26,1	26,4	26,3	26,2	26,6	26,9	27,0	26,1	25,0	25,1	25,5	25,5	
IR/C/S		(7,6)	(7,9)	(8,2)	(8,3)	(8,5)	(8,7)	(8,9)	(9,0)	(9,0)	(9,1)	(9,1)	(9,2)	(9,2)	(9,1)	(9,1)	(9,1)	(9,1)	(9,1)	
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>		<b>34,7</b>	<b>15,3</b>	<b>15,8</b>	<b>16,2</b>	<b>16,5</b>	<b>16,9</b>	<b>17,2</b>	<b>17,4</b>	<b>17,3</b>	<b>17,3</b>	<b>17,5</b>	<b>17,8</b>	<b>17,8</b>	<b>17,2</b>	<b>16,5</b>	<b>16,7</b>	<b>16,8</b>	<b>16,8</b>	

Fonte: Elaboração própria

Tabela 9 - Demonstração de Fluxo de Caixa

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
<b>EBIT</b>	(10,3)	19,0	11,1	14,3	18,0	18,6	19,0	19,4	20,0	20,5	21,0	21,3	21,7	22,2	22,7	23,1	23,4	23,6	
(-) DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	1,1	2,4	2,7	2,6	2,5	2,5	2,6	2,6	2,5	2,4	2,4	2,5	2,8	2,5	2,4	2,4	2,5	2,7	
(-) IR/CS	-	-	(2,6)	(3,4)	(4,3)	(5,0)	(6,5)	(6,6)	(6,8)	(7,0)	(7,1)	(7,2)	(7,4)	(7,5)	(7,7)	(7,9)	(7,9)	(8,0)	
(+/-) VAR. CAPITAL GIRO	(3,8)	18,7	(9,7)	(0,3)	(0,3)	(0,3)	(0,3)	(0,3)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,3)	(0,3)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	
<b>Fluxo de Caixa Operacional</b>	<b>(13,0)</b>	<b>(15,3)</b>	<b>1,5</b>	<b>11,3</b>	<b>16,0</b>	<b>15,8</b>	<b>14,8</b>	<b>15,2</b>	<b>15,4</b>	<b>15,7</b>	<b>16,0</b>	<b>16,3</b>	<b>16,6</b>	<b>16,9</b>	<b>17,1</b>	<b>17,4</b>	<b>17,7</b>	<b>18,1</b>	
(-) OUTORGA FIXA	(2,1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(-) RESSARCIMENTO DOS ESTUDOS	(0,8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(-) CAPEX	(35,9)	(49,2)	(14,3)	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	(4,6)	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	(4,6)	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	(4,6)	
<b>Fluxo de Caixa dos Investimentos</b>	<b>(36,8)</b>	<b>(49,2)</b>	<b>(14,3)</b>	<b>-</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(5,3)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>-</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(5,3)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>-</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(5,3)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>(4,6)</b>	
<b>Fluxo de Caixa do Projeto (FCFF)</b>	<b>(51,8)</b>	<b>(64,5)</b>	<b>(12,8)</b>	<b>11,3</b>	<b>16,0</b>	<b>14,4</b>	<b>9,5</b>	<b>10,6</b>	<b>15,4</b>	<b>15,7</b>	<b>14,5</b>	<b>11,0</b>	<b>12,1</b>	<b>16,9</b>	<b>17,1</b>	<b>16,0</b>	<b>12,5</b>	<b>13,5</b>	
<b>ANO</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>28</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>33</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	
<b>EBIT</b>	24,1	24,6	24,9	25,0	25,2	25,6	26,1	26,4	26,3	26,2	26,6	26,9	27,0	27,0	26,1	25,0	25,3	25,5	
(-) DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	2,6	2,5	2,5	2,8	3,0	2,9	2,8	2,8	3,2	3,7	3,5	3,4	3,5	3,5	4,7	6,0	5,7	5,5	
(-) IR/CS	(8,2)	(8,4)	(8,5)	(8,5)	(8,6)	(8,7)	(8,9)	(9,0)	(8,9)	(8,9)	(9,0)	(9,0)	(9,2)	(9,2)	(8,5)	(8,5)	(8,6)	(8,7)	
(+/-) VAR. CAPITAL GIRO	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	-	-	28,6	
<b>Fluxo de Caixa Operacional</b>	<b>18,3</b>	<b>18,5</b>	<b>18,7</b>	<b>19,1</b>	<b>19,4</b>	<b>19,6</b>	<b>19,8</b>	<b>20,0</b>	<b>20,4</b>	<b>20,8</b>	<b>20,9</b>	<b>21,0</b>	<b>21,2</b>	<b>21,8</b>	<b>22,4</b>	<b>22,4</b>	<b>22,4</b>	<b>22,4</b>	<b>51,0</b>
(-) OUTORGA FIXA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(-) RESSARCIMENTO DOS ESTUDOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(-) CAPEX	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	-	
<b>Fluxo de Caixa dos Investimentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(5,3)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(5,3)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(5,3)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Fluxo de Caixa do Projeto (FCFF)</b>	<b>18,3</b>	<b>18,5</b>	<b>17,3</b>	<b>13,8</b>	<b>14,8</b>	<b>19,6</b>	<b>19,8</b>	<b>19,6</b>	<b>19,6</b>	<b>15,1</b>	<b>16,2</b>	<b>20,9</b>	<b>21,0</b>	<b>19,8</b>	<b>16,5</b>	<b>17,8</b>	<b>22,4</b>	<b>22,4</b>	<b>51,0</b>

Fonte: Elaboração própria







**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

# **ANEXO II DO CONTRATO**

# **PROPOSTA COMERCIAL**

*[Handwritten marks]*

**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**CONTRATO**

**ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL**



*[Handwritten signature]*  
R  
O.



0002

---

ÍNDICE

---

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'M' and several other illegible marks.*

0003

*MM*

PREFEITURA DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/SVMA/2018  
PROPOSTA COMERCIAL

INDICE	FLS
TERMO DE ABERTURA	0001
INDICE	<del>0003</del>
CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL	0007
ESTATUTO SOCIAL	
TERMO DE ENCERRAMENTO	0014

*Handwritten notes and signatures:*  
A large handwritten '2' with a checkmark.  
A signature 'D' with a checkmark.  
A signature 'Dmy' with a checkmark.  
A signature 'R' with a checkmark.  
A signature 'F' with a checkmark.  
A signature 'A' with a checkmark.

0004

*Handwritten signature*

CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL- ANEXO I

2

*Handwritten signatures and initials*

**F – CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL**

**0005**

São Paulo, 08 de março de 2019.

À  
**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**  
PREFEITURA DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE  
Rua do Paraíso, nº 387 - Paraíso  
São Paulo-SP

**Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº 001/SVMA/2018**  
**Proposta Comercial**

Prezados Senhores,

1. Atendendo ao EDITAL da Concorrência Internacional nº 001/SVMA/2018, apresentamos nossa PROPOSTA COMERCIAL para a execução do OBJETO da CONCESSÃO em referência.
2. Propomos, a título de valor de soma de PARCELA DE OUTORGA FIXA, conforme definido no EDITAL, o valor total de **R\$ 70.501.000,00 (setenta milhões e quinhentos e um mil reais)**, na data-base de **11 de março de 2019**.
3. Declaramos, expressamente, que:
  - i). Manteremos válida esta PROPOSTA COMERCIAL pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
  - ii). Concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação estabelecidas no EDITAL e seus ANEXOS;
  - iii). Confirmamos que temos pleno conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO e de todas as condições para a sua adequada execução;
  - iv). Assumimos, desde já, a integral responsabilidade pela realização do(s) projeto(s) de engenharia e da obra, bem como de todos e quaisquer serviços OBJETO da CONCESSÃO, em conformidade com o EDITAL, com o CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação aplicável;





# **ANEXO III DO CONTRATO**

## **CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA E SEUS APÊNDICE**

2





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**CONTRATO**

**ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**



**ÍNDICE**

1.	DIRETRIZES GERAIS.....	3
2.	DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA.....	4
3.	DIRETRIZES OPERACIONAIS.....	9
4.	ENCARGOS DE OBRA.....	13
	<i>PROGRAMA DE INTERVENÇÃO DO PARQUE IBIRAPUERA .....</i>	<i>14</i>
	<i>PROGRAMA DE INTERVENÇÃO DOS PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE .....</i>	<i>18</i>
5.	ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO .....	20
	<i>ADMINISTRATIVO.....</i>	<i>21</i>
	<i>ATENDIMENTO AO USUÁRIO .....</i>	<i>26</i>
	<i>CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS .....</i>	<i>29</i>
	<i>BEM ESTAR.....</i>	<i>33</i>
	<i>ZELADORIA .....</i>	<i>36</i>
	APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO	
	APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS	
	APÊNDICE III – HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO DOS PARQUES	
	APÊNDICE IV – QUADRO 01 – ENCARGOS DE OBRA	
	APÊNDICE V – QUADRO 02 – PLANOS	
	APÊNDICE VI – FLUXO PARA APRESENTAÇÃO DE PLANOS E PROJETOS DA CONCESSÃO	
	APÊNDICE VII – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL	
	APÊNDICE VIII – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO EDUCACIONAL E CULTURAL PARA O PLANETÁRIO E ESCOLA MUNICIPAL DE ASTROFÍSICA PROFESSOR ARISTÓTELES ORSINI	

*RZ*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**1. DIRETRIZES GERAIS**

1.1. O presente documento define as diretrizes e os encargos de obra, operação e gestão dos PARQUES a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA.

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

1.3. Durante o PRAZO da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e preservar os elementos intrínsecos que caracterizam os PARQUES, tais como os recursos naturais, os bens tombados e seu caráter de espaço público, conforme descritos no ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL.

1.3.1. Os elementos vegetais e outras características ambientais presentes nos PARQUES, tais como árvores, maciços arbóreos, espaços abertos, gramados, arbustos, jardins e elementos hídricos são parte integrante de seu ecossistema, sua paisagem, e sua identidade, sendo importantes na relação dos PARQUES com a cidade, devendo ter suas características, bem como o seu patrimônio natural, mantidos pela CONCESSIONÁRIA.

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

1.5. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA qualquer eventual ajuste e/ou adequação necessário para que as obras, a operação e a gestão dos PARQUES respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS, em especial neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e na legislação aplicável.

1.6. 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.

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

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

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

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

1.9. As atividades operacionais e de obras inerentes à execução do CONTRATO deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no uso dos PARQUES, no seu entorno e na sua vizinhança, observados, no que couber, os objetivos e diretrizes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres previstos no art. 267 da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo).

## **2. DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA**

2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA para a realização dos encargos de obra e intervenções opcionais dos PARQUES, observados os conceitos de sustentabilidade ambiental, o menor impacto ao meio ambiente e à paisagem dos PARQUES, os parâmetros urbanísticos e as normativas relativas ao seu tombamento, quando aplicável.

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

2.3. Os encargos de obra compreendem o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO dos PARQUES, contendo as intervenções de realização obrigatória, que deverão ser impreterivelmente realizadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

2.4. Intervenções opcionais dizem respeito aos serviços de engenharia que poderão ser propostos pela CONCESSIONÁRIA para todos os PARQUES, de forma facultativa, para melhor atendimento dos USUÁRIOS.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá buscar garantir a integração entre os equipamentos objeto da CONCESSÃO, incluindo novas áreas destinadas a provisão de serviços aos USUÁRIOS, com os espaços já existentes, como espaços de convivência, lazer, esporte e contemplação, assim como os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS.

2.6. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para sua aprovação, o PLANO DE INTERVENÇÕES, contendo a totalidade do planejamento para a execução do PROGRAMA DE INTEVENÇÃO previsto no item 4 deste ANEXO e das intervenções opcionais para cada um dos PARQUES.

2.7. A apresentação dos PLANOS DE INTERVENÇÕES ao PODER CONCEDENTE, para sua aprovação, deverá ocorrer na forma do cronograma seguinte:

PARQUE	PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DOS PLANOS DE INTERVENÇÕES (DIAS CONTADOS A PARTIR DA DATA DA ORDEM DE INÍCIO)
PARQUE LAJEADO	30
PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA	30
PARQUE EUCALIPTOS	150
PARQUE JARDIM FELICIDADE	330
PARQUE JACINTHO ALBERTO	330

2.7.1.O PLANO DE INTERVENÇÕES relativo ao PARQUE IBIRAPUERA observará o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, que será executado nos termos e de acordo com o cronograma previsto no APÊNDICE VII – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, deste ANEXO.

2.8. Após a apresentação do PLANO DE INTERVENÇÕES de que trata o item 2.6, a CONCESSIONÁRIA poderá, a qualquer momento, propor alterações, inclusões e retificações nos documentos apresentados.

2.9. A implantação do PLANO DE INTERVENÇÕES deverá ser precedida pela elaboração de projetos, incluindo as demolições necessárias previstas, a serem aprovados pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico, quando aplicável.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 2.9.1. Alterações de projeto no PACUBRA em relação àquele já aprovado no âmbito do PRONAC também deverão ser aprovadas pelo PODER CONCEDENTE, conforme item 3.2.1 do ANEXO V – PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA, do EDITAL.
- 2.9.2. Os projetos de que trata o subitem 2.9 deverão ser apresentados para cada PARQUE de forma conjunta, para aprovação pelos órgãos competentes de licenciamento.
- 2.9.3. A apresentação de projetos para fins de licenciamento de forma segregada, em exceção à regra prevista no item anterior, poderá ser autorizada pelo PODER CONCEDENTE, mediante pedido motivado da CONCESSIONÁRIA.
- 2.10. Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, reforma, restauro e construção de novas edificações, bem como para a instalação de equipamentos de caráter não permanente, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em especial as Leis Municipais nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017 e, no caso do PARQUE IBIRAPUERA, as Resoluções 01/92 do CONDEPHAAT, 06/1997 do CONPRESP e 1429/1998 do IPHAN, ou outras que vierem a substituí-las.
- 2.11. A CONCESSIONÁRIA deverá ter cuidado especial com as reformas e com a manutenção de edificações protegidas no PARQUE IBIRAPUERA, devendo as suas atividades e serviços estar em acordo com as exigências das normas de tombamento e de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico aplicáveis.
- 2.12. Os novos projetos, novas obras e novos serviços a serem realizados nos PARQUES deverão garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar em conformidade com as legislações e com as normas aplicáveis, com as determinações do Código de Obra e Edificações e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/00 e nº 13.146/15, o Decreto Federal nº 5.296/04 e a NBR ABNT 9050:2015, a NBR ABNT 15599:2008, ou outras que vierem a substituí-las.
- 2.13. A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os serviços e fornecer todos os itens e materiais necessários para o cumprimento do escopo do projeto e para a realização dos encargos de obra e intervenções opcionais nos PARQUES.
- 2.14. Os projetos, obras e serviços deverão, sempre que possível, adotar práticas sustentáveis no desenho e na construção, a fim de promover eficiência energética e economia no uso da água e de outros materiais.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

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

2.16. São diretrizes específicas para o projeto e obra de novas edificações, para instalações de caráter não permanente e para reforma ou restauro de edificações e estruturas nos PARQUES:

- a) o uso racional de energia por meio do favorecimento de ventilação e iluminação natural na tipologia arquitetônica;
- b) a utilização de cores claras em áreas internas e externas e o sombreamento de fachadas, visando diminuir a carga térmica no verão e os gastos com ar condicionado;
- c) o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência lumínica, resultando em baixa potência instalada e garantia de conforto aos USUÁRIOS;
- d) a priorização do uso de materiais recicláveis, que diminuam desperdícios e/ou resíduos na obra e possam ser reaproveitados;
- e) o dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar danos a equipamentos e desperdícios de materiais;
- f) a utilização de iluminação, aquecedores, equipamentos e ar condicionado com selos de alta eficiência energética;
- g) a captação e tratamento de água de chuva para reutilização em irrigação de jardins e bacias sanitárias;
- h) a instalação de equipamentos para economia de água nos banheiros; e
- i) o uso de mictórios secos, ou com válvulas de acionamento de baixa vazão, e fechamento automático.

2.17. A reforma, ampliação e construção de novos sanitários deverá considerar a obrigatoriedade de instalação de (i) sanitários acessíveis em todas as unidades; (ii) mictórios, fraldários e instalações sanitárias infantis, especialmente junto às áreas de maior concentração de crianças, tais como os *playgrounds*; e (iii) vestiários, especialmente junto às áreas de prática esportiva, tais como quadras e pistas de caminhada.

2

d.

7





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 2.18. As novas instalações destinadas aos serviços de alimentação, sanitários e portarias (centros de apoio aos usuários) poderão ser concebidas como parte do MOBILIÁRIO dos PARQUES, de forma a garantir flexibilidade no atendimento aos USUÁRIOS durante o período da CONCESSÃO, mantida, no mínimo, a taxa de permeabilidade atual dos PARQUES, devendo ser aprovadas pelos órgãos competentes, conforme a cláusula 2.7 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
- 2.19. A escolha dos materiais e do sistema construtivo de novas edificações, de instalações de caráter não permanente, de reforma, ou restauro de edificações e de estruturas existentes deverá minimizar os impactos de obra no interior dos PARQUES, visando a uma obra seca, com diminuição de resíduos e que foque na rapidez na implantação da estrutura, sem prejudicar o funcionamento dos PARQUES.
- 2.20. Durante a fase de implantação dos encargos de obra e intervenções opcionais, as obras e/ou serviços deverão respeitar as normas estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE, visando ao mínimo impacto na visitação aos PARQUES.
- 2.21. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todo tipo de passivo decorrente das obras e benfeitorias que realizar, sendo encarregada pela retirada de entulhos, realização e retiradas de canteiros de obras e adequada destinação de resíduos.
- 2.21.1. Não são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA os passivos ambientais existentes antes da data de assunção de cada PARQUE.
- 2.22. Os acessos para veículos e pedestres à obra deverão ser mantidos em perfeitas condições de tráfego durante todo o período de execução da mesma.
- 2.23. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas demolições necessárias à realização dos encargos de obra e intervenções opcionais, podendo propor outras demolições durante a CONCESSÃO, desde que sejam devidamente justificadas e previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE e pelos demais órgãos competentes.
- 2.24. As demolições e retiradas não deverão causar danos a terceiros e ao meio ambiente, devendo ser adotadas medidas para a segurança dos operários e dos USUÁRIOS dos PARQUES.
- 2.25. Nas demolições deverão ser considerados, quando necessário, eventuais elementos a preservar, assim como a sua proteção, desmonte e relocação, e deverão ser previstos meios para não gerar impactos ao meio ambiente e aos USUÁRIOS dos PARQUES. O material demolido e/ou retirado deverá ter a devida destinação nos termos da legislação vigente.



2.26. Todo elemento a preservar retirado por meio de demolição deve ser acondicionado e guardado atendendo ao tipo de material e sua dimensão. O seu armazenamento deve ser delimitado ao canteiro, efetuando-se a sua manutenção, protegendo-o dos elementos dos fatores climáticos, de vandalismo e de roubo.

2.27. Ao final da obra, a CONCESSIONÁRIA deverá ter removido todas as instalações do acampamento e canteiro de obras como equipamentos, construções provisórias, detritos e restos de materiais, de modo a apresentar as áreas utilizadas totalmente limpas.

2.28. O PODER CONCEDENTE, por si ou mediante terceiros, responsabiliza-se pela iluminação dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, conforme a classificação de vias de pedestres em P1, P2, P3 e P4 das vias do PARQUE, nos termos da ABNT NBR 5101:2012.

2.28.1. Sem prejuízo do disposto no subitem 2.26, a iluminação, interna e externa, de edificações, instalações não permanentes e marquises dos PARQUES é de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

2.28.2. É facultado à CONCESSIONÁRIA implantar, às suas expensas, complementações à iluminação de responsabilidade do PODER CONCEDENTE de que trata este item.

### **3. DIRETRIZES OPERACIONAIS**

3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para a sua aprovação, os seguintes PLANOS OPERACIONAIS:

- a) Plano de Administração e Gestão;
- b) Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO;
- c) Plano Educacional e Cultural para o Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini;
- d) Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais;
- e) Plano de Manejo e Conservação da Fauna;
- f) Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
- g) Plano de Segurança;

- h) Plano de Atendimento Ambulatorial e de Remoção Emergencial;
- i) Plano de Conscientização e Inclusão;
- j) Plano de Prevenção de Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas;
- k) Plano de Limpeza;
- l) Plano de Conservação de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e MOBILIÁRIO.

3.2. A apresentação dos PLANOS OPERACIONAIS ao PODER CONCEDENTE, para sua aprovação, deverá ocorrer na forma do cronograma seguinte:

PARQUE	PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DOS PLANOS OPERACIONAIS (DIAS CONTADOS A PARTIR DA DATA DA ORDEM DE INÍCIO)
PARQUE LAJEADO	30
PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA	30
PARQUE EUCALIPTOS	150
PARQUE JARDIM FELICIDADE	330
PARQUE JACINTHO ALBERTO	330

3.2.1. Os PLANOS OPERACIONAIS relativos ao PARQUE IBIRAPUERA observará o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, que será executado nos termos e de acordo com o cronograma previsto no APÊNDICE VII – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, deste ANEXO.

3.3. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão conter o diagnóstico da situação atual de prestação de cada um dos serviços especificados no item 5, deste ANEXO, dimensionar os serviços futuros, considerando a rotina diária e os eventos a serem realizados nos PARQUES, descrição das ações que serão adotadas para a consecução dos encargos sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e o resultado pretendido.

- 3.4. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em meio digital, em formato editável, como *.doc*, e em versão *.pdf*, ou em outra forma previamente acordada entre as partes.
- 3.5. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos e ajustes em relação aos PLANOS OPERACIONAIS apresentados, devendo aprova-los em até 1 (um) meses de sua apresentação pela CONCESSIONÁRIA.
- 3.6. Para fins de fiscalização e mensuração dos níveis de desempenho da CONCESSIONÁRIA, serão considerados vigentes os PLANOS OPERACIONAIS aprovados pelo PODER CONCEDENTE durante o respectivo período de mensuração de desempenho.
- 3.7. Os PLANOS OPERACIONAIS serão presumidos válidos para a consecução dos encargos operacionais neles contemplados, inclusive para o disposto no item 3.6, até a manifestação formal do PODER CONCEDENTE.
- 3.8. Os PLANOS OPERACIONAIS poderão ser revistos pela CONCESSIONÁRIA, caso em que deverão ser novamente submetidos ao PODER CONCEDENTE para aprovação.
- 3.9. O Plano de Transferência Operacional deverá ser elaborado e implementado conforme as diretrizes constantes do APÊNDICE VII deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
- 3.10. O Plano Educacional e Cultural para o Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini deverá ser elaborado conforme as diretrizes constantes do APÊNDICE VIII deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
- 3.11. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela contratação de responsável pela atualização ou elaboração do Plano Diretor de cada um dos PARQUES.
- 3.11.1. A contratação de entidade responsável, a despeito de seguir as normas de direito privado aplicáveis em conformidade com as atribuições, prazos e obrigações previstos neste ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deverá ser realizada pela CONCESSIONÁRIA com observância dos princípios da impessoalidade, isonomia e da publicidade, aplicando-se, como orientação e no que couber, os parâmetros de seleção previstos na Lei Federal nº 8.666/93, obedecendo, portanto, aos requisitos de ampla divulgação do pedido de propostas de eventuais interessados e julgamento objetivo das propostas.
- 3.11.2. O processo de contratação de entidade responsável será acompanhado em sua integralidade pelo PODER CONCEDENTE, que terá acesso aos instrumentos de seleção e

à minuta do contrato a ser firmado com referida entidade previamente à sua seleção e contratação.

- 3.11.3. A entidade responsável deverá ser empresa ou organização social, em conjunto ou individualmente, com experiência em elaboração de planos de orientação quanto à ocupação do solo.
- 3.11.4. Havendo a constatação de que a CONCESSIONÁRIA agiu de má-fé ao realizar a seleção e a contratação da entidade responsável, poderão ser aplicadas as penalidades previstas no CONTRATO.
- 3.11.5. Caso haja, por parte da entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor o descumprimento de qualquer regra do CONTRATO e de seus ANEXOS, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de nova entidade responsável.
- 3.12. O Plano Diretor de cada um dos PARQUES deverá ser elaborado e apresentado até o final do sexto mês, a partir da data de ORDEM DE INÍCIO, exceto para os PARQUES JACINTHO ALBERTO e JARDIM FELICIDADE, cujos Planos Diretores deverão ser elaborados até o final do décimo segundo mês, a partir da data de ORDEM DE INÍCIO.
- 3.13. Cada Plano Diretor deverá definir as premissas e diretrizes norteadoras das intervenções e ações do PLANO DE INTERVENÇÕES e PLANOS OPERACIONAIS, compreendendo, no mínimo:
- a) A caracterização dos PARQUES, com dados e informações de sua situação atual, de seu patrimônio histórico e cultural, números e outros dados pertinentes sobre os USUÁRIOS, demandas dos USUÁRIOS sobre melhorias e intervenções, relação das edificações, instalações e equipamentos, usos e atividades predominantes e propostas de soluções para os conflitos identificados entre usos e atividades;
  - b) A setorização da área dos PARQUES, com a definição das zonas e suas características;
  - c) As intervenções e ações previstas e respectivos prazos de implantação, alinhadas aos encargos de obra, intervenções opcionais, operação e gestão previstos durante o período da CONCESSÃO; e
  - d) A definição de metodologia, marcos e indicadores de controle e monitoramento.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

3.14. A elaboração do Plano Diretor deverá observar e estar alinhada com o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO de cada um dos PARQUES, bem como com os respectivos PLANOS DE INTERVENÇÃO já aprovados, quando o caso, buscando a preservação dos seus recursos ambientais e do patrimônio histórico e cultural, sejam eles materiais ou imateriais, considerando os interesses dos USUÁRIOS, através da realização de ações participativas para a elaboração do Plano Diretor.

3.14.1. A elaboração dos Planos Diretores observará as competências legais dos Conselhos Gestores dos PARQUES, nos termos da lei 15.910 de 27 de novembro de 2013.

3.15. No caso do PARQUE IBIRAPUERA deverá ser realizada a revisão da proposta do Plano Diretor de 2007, de autoria da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, que orienta as atuais ações neste parque, de forma alinhada com o PLANO DE INTERVENÇÕES.

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

4.1 Os encargos de obra relativos ao PROGRAMA DE INTERVENÇÃO compreendem todos os investimentos que deverão ser impreterivelmente executados pela CONCESSIONÁRIA, de forma a melhorar e ampliar a infraestrutura dos PARQUES, seus CAMINHOS, a acessibilidade, seu MOBILIÁRIO, a sinalização e a comunicação visual, as estruturas de serviço ao USUÁRIO e de apoio operacional.

4.2 O PROGRAMA DE INTERVENÇÃO deverá ser implantado nos primeiros 3 (três) anos da CONCESSÃO, contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO, observados os seguintes marcos:

4.2.1 PARQUE IBIRAPUERA: (i) conclusão da reforma das instalações de serviços de alimentação, conveniência, venda de souvenir e sanitários de que tratam os itens 4.11 a 4.14 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, até o final do segundo ano da CONCESSÃO; e (ii) conclusão da reforma do PACUBRA, de que trata o item 4.4 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, até o final do terceiro ano da CONCESSÃO.

4.2.2 PARQUE LAJEADO e TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA: conclusão de todas as intervenções de realização obrigatória em até 18 (dezoito) meses contados da DATA DE ORDEM DE INÍCIO.

4.2.3 PARQUE EUCALIPTOS: conclusão de todas as intervenções de realização obrigatória em até 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da DATA DE ORDEM DE INÍCIO.

4.2.4 PARQUES JACINTHO ALBERTO e JARDIM FELICIDADE: conclusão de todas as intervenções de realização obrigatória em até 30 (trinta) meses contados a partir da DATA DE ORDEM DE INÍCIO.

4.3 Para as reformas exigidas nos subitens 4.12, 4.13, 4.14, 4.16, 4.18.1 e 4.27, deverão ser consideradas as intervenções que tornem as referidas edificações aptas ao uso, contendo, no mínimo:

- 4.3.1 Reforma das instalações elétrica, hidráulica e de TI;
- 4.3.2 Reforma do piso e cobertura;
- 4.3.3 Reforma de caixilhos, esquadrias e portas;
- 4.3.4 Reforma e/ou nova instalação de louças e metais no caso de sanitários, vestiários, cozinhas e refeitórios;
- 4.3.5 Pintura interna e externa; e
- 4.3.6 Reforma e/ou instalação de novos equipamentos e mobiliário, quando necessário, a depender do uso do espaço.

#### **PROGRAMA DE INTERVENÇÃO DO PARQUE IBIRAPUERA**

4.4 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma do pavimento térreo e a instalação de equipamentos de ar condicionado, elevadores, cabine primária, gerador e brises em todo o edifício do Pavilhão das Culturas Brasileiras (PACUBRA) no PARQUE IBIRAPUERA, além da reforma do calçamento externo da edificação, possibilitando o seu uso.

4.5 A CONCESSIONÁRIA poderá instalar outros usos e atividades no PACUBRA, como um novo ATRATIVO, incluindo serviços de alimentação, conveniência e venda de souvenir, como intervenção opcional, desde que sejam reservados, no mínimo, 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados) de área de exposição e reserva técnica para o acervo do Museu do Folclore. A curadoria e demais aspectos concernentes às atividades fins do Museu do Folclore permanecerão sob responsabilidade do PODER CONCEDENTE.

4.6 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as seguintes melhorias funcionais no PLANETÁRIO e na ESCOLA DE ASTROFÍSICA do PARQUE IBIRAPUERA, de forma a permitir o seu uso, no mínimo, para as atividades já instaladas: (i) melhorias nos sistemas de projeção e áudio das cúpulas; (ii) implantação de sistema de som no saguão; (iii) instalação de desumidificadores, geradores e nobreaks; (iv) substituição de poltronas; (v) sinalização e comunicação visual.

4.7 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as seguintes melhorias na MARQUISE do PARQUE IBIRAPUERA: (i) impermeabilização da cobertura entre as juntas de dilatação do trecho onde se localiza o antigo restaurante "The Green"; (ii) conserto dos pontos de vazamento no

restante da cobertura, exceto no trecho sobre o Museu de Arte Moderna de São Paulo - MAM; (iii) colocação de pastilhas em trechos de toda a platibanda; (iv) reforma das instalações elétrica, hidráulica e pintura do depósito sob a MARQUISE; e (v) instalação de mictórios nos sanitários sob a MARQUISE.

4.7.1 Não será encargo da CONCESSIONÁRIA qualquer tipo de reforma estrutural na MARQUISE do PARQUE IBIRAPUERA que se mostre necessária, desde a data da ORDEM DE INÍCIO, para além daquelas já previstas no subitem 4.7.

4.8 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma da Praça Burle Marx do PARQUE IBIRAPUERA, com recuperação da fonte de água e substituição de aproximadamente 15.970 m<sup>2</sup> de piso impermeável atual por pavimento semipermeável ou permeável, respeitando o desenho existente.

4.9 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a recuperação das margens dos lagos e do Córrego Sapateiro no PARQUE IBIRAPUERA, por meio da implantação de paisagismo, CAMINHOS para pedestres, decks e MOBILIÁRIO, de modo que permita a aproximação do visitante a este ambiente do PARQUE, respeitadas suas características naturais, como flora e relevo, desses espaços.

4.10 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a recuperação do piso de duas quadras secundárias do PARQUE IBIRAPUERA – uma localizada próxima à pista de bicicleta infantil e outra próxima à quadra de voleibol/badminton, de modo a permitir o uso esportivo e seguro desses equipamentos.

4.11 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma e adequação dos *playgrounds* do PARQUE IBIRAPUERA, em atendimento às normas aplicáveis, considerando a integração dos equipamentos à paisagem do parque com a natureza, bem como o atendimento às normas de segurança da ABNT, com: (i) implantação de equipamentos lúdicos, incluindo equipamentos acessíveis, que fomentem a educação ambiental, estimulem a interação com o ambiente em que estará instalado e provoquem a percepção dos usuários sobre a flora e a fauna; (ii) implantação de equipamentos lúdicos que permitam a interação entre crianças de faixas etárias distintas, favoreçam a interação entre crianças e adultos, instiguem ações do brincar, trabalhem com habilidades motoras finas e brutas, habilidades sensoriais e sociais das crianças; (iii) ampliação e implantação de novas áreas reservadas para crianças de 0 (zero) a 7 (sete) anos; (iv) implantação de áreas de descanso com MOBILIÁRIO como bancos e bebedouros; (v) melhoria dos pisos.

4.12 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma das 3 (três) LANCHONETES existentes do PARQUE IBIRAPUERA, ou substituí-las por novas instalações de serviços de alimentação,



conveniência e venda de souvenir, de forma a melhorar a área de atendimento e a qualidade dos espaços de alimentação no parque.

4.13 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma do antigo restaurante "The Green" na MARQUISE do PARQUE IBIRAPUERA, como suporte para uma nova instalação de serviços de alimentação, conveniência e venda de souvenir, com demolição das estruturas localizadas fora da MARQUISE, implantando uma nova estrutura leve, transparente e de baixo impacto visual, que permita a permeabilidade física e visual deste espaço.

4.14 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma de 4 (quatro) instalações de sanitários existentes no PARQUE IBIRAPUERA – sanitário 04 (Autorama), sanitário 05 (*Playground*), sanitário 06 (Portão 8) e sanitário 08 (MAM), ou substituí-los por novas instalações, de forma a aumentar sua capacidade de atendimento.

4.15 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar no mínimo 2 (duas) novas instalações de sanitários no PARQUE IBIRAPUERA, sendo uma na Praça Burle Marx/Serraria e outra próxima às quadras, que deverá estar associada à vestiários, como suporte para as atividades deste setor do parque, com padrão de qualidade mínimo igual ou superior aos sanitários existentes reformados.

4.16 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma das portarias dos portões 01/02 e 10, incluindo as marquises existentes, e implantar 7 (sete) novas estruturas de portaria nos demais portões do PARQUE IBIRAPUERA – 03/04, 5, 6, 7, 8, 9 e 9A –, considerando a instalação de um módulo replicável. Além de controlar o acesso ao parque, as portarias deverão se consolidar como áreas de apoio aos USUÁRIOS, de forma a agregar outras atividades, tais como a disponibilização de informações turísticas e da programação do parque, a venda de ingressos e tíquetes para eventos e serviços de alimentação.

4.17 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a instalação de equipamentos nos estacionamentos, tais como cancelas, sinalização horizontal e vertical, e câmeras de segurança em níveis suficientes, necessários para o controle e organização do serviço prestado.

4.17.1 A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a substituição dos pisos dos estacionamentos por pavimentos permeáveis, de forma a ampliar a área permeável do parque, inclusive como compensação para a instalação de novos ATRATIVOS e instalações de serviços de apoio aos USUÁRIOS.

4.18 A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar as edificações inseridas no PARQUE IBIRAPUERA a exemplo das edificações ocupadas pela GCM, pela Vigilância do Parque, pela Manutenção do Parque, pela antiga Administração do Parque e o Edifício de Apoio Operacional para instalação

de outros usos, incluindo, mas não se limitando a serviços de apoio aos USUÁRIOS como alimentação, conveniência, venda de souvenir e sanitários.

4.18.1 As edificações citadas no item anterior, bem como outras edificações existentes no PARQUE IBIRAPUERA, poderão ser realocadas para instalação de outros usos e, caso não sejam relocadas, estas edificações deverão ser reformadas

4.18.2 Excetua-se do disposto neste item a parcela da edificação ocupada pelo CECCO, que deverá permanecer em sua área ocupada atualmente, próxima ao portão 5 do PARQUE IBIRAPUERA.

4.19 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar um Centro de Controle Operacional (CCO) do PARQUE IBIRAPUERA, no qual será possível controlar de forma automatizada o acompanhamento de sistemas, tal como controle de acesso e o monitoramento virtual.

4.20 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma dos caminhos principais do PARQUE IBIRAPUERA, identificados no ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO, do EDITAL, e sinalizar todo o percurso, de modo a permitir o seu uso seguro e adequado para atividades esportivas, recreativas e de mobilidade ativa.

4.21 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a substituição dos pisos dos caminhos secundários do PARQUE IBIRAPUERA por pavimentos permeáveis e sinalizar todo o percurso, de forma a aumentar a área permeável do parque,.

4.22 A CONCESSIONÁRIA deverá permeabilizar a área da antiga pista de bicicleta infantil e calçadas internas junto às pistas de caminhada do PARQUE IBIRAPUERA, com implantação de paisagismo e drenagem de águas pluviais.

4.23 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma e/ou implantação de novo MOBILIÁRIO em todo o PARQUE IBIRAPUERA, com linguagem visual padronizada e integrada, considerando os locais de maior concentração de pessoas, como equipamentos culturais, ATRATIVOS, áreas esportivas e *playgrounds*, totalizando, no mínimo, 700 (setecentos) bancos, 20 (vinte) bebedouros e 500 (quinhentas) lixeiras, incluindo as de coleta seletiva, e 200 (duzentos) paraciclos.

4.22.1 O MOBILIÁRIO deverá contar com equipamentos acessíveis em todo o parque e equipamentos específicos para crianças e animais de estimação, como bebedouros.

4.22.2 O projeto de MOBILIÁRIO para todo o parque poderá ajustar as quantidades mínimas estabelecidas neste item, mantido o atendimento de todo o parque e desde que devidamente justificadas e aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

4.24 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de sinalização e elementos de comunicação visual em todo o PARQUE IBIRAPUERA, com linguagem visual padronizada, integrada e acessível, de forma a valorizar a paisagem e promover a educação ambiental, com instalação de elementos como mapas, painéis de notícias, eventos e esquemas interpretativos, placas de sinalização, advertência e direcionais, identificando todos os equipamentos e ATRATIVOS do PARQUE, inclusive os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS.

4.25 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar melhorias na sinalização horizontal do sistema viário interno ao PARQUE IBIRAPUERA com implantação de medidas de moderação do tráfego (*traffic calming*) como quebra-molas, diferenciação de pavimento e ordenamento de fluxos de tráfego, visando a aumentar a segurança dos deslocamentos de pedestres.

4.26 A proposta de sinalização e comunicação visual bilingue (português e inglês) e acessível do PARQUE IBIRAPUERA deverá ser consolidada em um Projeto de Comunicação, que deverá ser aprovado juntamente com os demais projetos integrantes dos encargos de obra, conforme o item 2.7 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**PROGRAMA DE INTERVENÇÃO DOS PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE**

4.27 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma de todas as edificações existentes nos PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, nos termos do item 4.3, deste ANEXO.

4.27.1 Poderão ser propostas outras intervenções por meio das reformas de que trata o item 4.27, desde que previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

4.27.2 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de 1 (um) novo módulo de apoio ao USUÁRIO, com no mínimo 27 m<sup>2</sup> (vinte e sete metros quadrados), em cada um dos parques de que trata este item, onde poderão ser instalados diversos usos e atividades permitidas nos PARQUES, incluindo alimentação, conveniência e souvenir.

4.28 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma e adequação dos *playgrounds* dos PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, em atendimento às normas aplicáveis, considerando a integração dos equipamentos à paisagem do parque com a natureza, bem como o atendimento às normas de



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

segurança da ABNT, com: (i) implantação de equipamentos lúdicos, incluindo equipamentos acessíveis, que fomentem a educação ambiental, estimulem a interação com o ambiente em que estará instalado e provoquem a percepção dos usuários sobre a flora e a fauna; (ii) implantação de equipamentos lúdicos que permitam a interação entre crianças de faixas etárias distintas, favoreçam a interação entre crianças e adultos, instiguem ações do brincar, trabalhem com habilidades motoras finas e brutas, habilidades sensoriais e sociais das crianças; (iii) ampliação e implantação de novas áreas reservadas para crianças de 0 (zero) a 7 (sete) anos; (iv) implantação de áreas de descanso com MOBILIÁRIO como bancos e bebedouros; (v) melhoria dos pisos.

4.29 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma, adequação e modernização das áreas esportivas dos PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, observando as seguintes diretrizes:

4.29.1 A implantação de 1 (uma) academia ao ar livre em cada um dos parques de que trata este item, incluindo a instalação de aparelhos para a prática de exercícios físicos.

4.29.2 A adequação das quadras dos PARQUES JACINTHO ALBERTO, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA e JARDIM FELICIDADE, incluindo reformas nos cerceamentos, pisos, iluminação complementar esportiva e equipamentos como traves, redes e tabelas.

4.29.3 A adequação da pista de skate do PARQUE JACINTHO ALBERTO, incluindo a reforma do piso, equipamentos e ajuste da geometria, de forma a torná-la apta ao uso, nos termos das normas técnicas de segurança e boas práticas da modalidade esportiva.

4.30 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma dos caminhos e pistas de caminhada dos PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, e sinalizar todo o percurso, de modo a permitir o seu uso seguro e adequado para atividades esportivas, recreativas e de mobilidade ativa.

4.31 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de novo MOBILIÁRIO dos PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, com linguagem visual padronizada e integrada, considerando principalmente o atendimento dos locais de maior concentração de pessoas, como equipamentos culturais, ATRATIVOS, áreas esportivas e *playgrounds*, como bancos, bebedouros, paraciclos e lixeiras, incluindo as de coleta seletiva.

4.31.1 O MOBILIÁRIO deverá contar com equipamentos acessíveis em todos os PARQUES e equipamentos específicos para crianças e animais de estimação, como bebedouros.

2

2



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

4.32 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a implantação de sinalização e elementos de comunicação visual acessível e preferencialmente bilíngue, em toda a área dos PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, com linguagem visual padronizada, integrada e acessível, de forma a valorizar a paisagem e promover a educação ambiental, com instalação de elementos como mapas, painéis de notícias, eventos e esquemas interpretativos, placas de sinalização, advertência e direcionais, identificando todos os equipamentos e ATRATIVOS.

4.32.1 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar melhorias na sinalização horizontal do sistema viário interno aos parques de que trata este item, quando houver, com implantação de medidas de moderação do tráfego (*traffic calming*) como quebra-molas, diferenciação de pavimento e ordenamento de fluxos de tráfego, visando a aumentar a segurança dos deslocamentos de pedestres.

4.32.2 A proposta de sinalização e comunicação visual de que trata este item deverá ser consolidada em um Projeto de Comunicação, que deverá ser aprovado juntamente com os demais projetos integrantes dos encargos de obra, conforme o item 2.7 deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

4.33 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma e adequação das áreas vegetadas dos PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, incluindo a implantação de hortas comunitárias com área de aproximadamente 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) em cada PARQUE, o que poderá variar de acordo com a disponibilidade de área cada PARQUE.

## 5. ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO

5.1 Os encargos de operação e gestão são divididos nas seguintes categorias: (i) administrativo, (ii) atendimento e orientação ao USUÁRIO; (iii) bem-estar; (iv) conservação de recursos naturais; e (v) zeladoria.

5.2 As regras deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA que envolverem as empresas subcontratadas ou parcerias travadas pela CONCESSIONÁRIA são de sua integral responsabilidade. Nesse sentido, a CONCESSIONÁRIA deverá impor o atendimento das regras e disposições do CONTRATO às referidas empresas e delas exigir a apresentação dos documentos e informações necessários à demonstração de regularidade.

5.3 A CONCESSIONÁRIA deverá manter os PARQUES em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência do CONTRATO, devendo prover, para tanto, todos os serviços necessários ao pleno atendimento do OBJETO e do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, ANEXO V do CONTRATO e este CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**ADMINISTRATIVO**

- 5.4 A operação necessária à gestão dos PARQUES deverá observar o Plano de Administração e Gestão, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.5 até 5.32.
- 5.5 A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão ter, ao longo de todo o período de CONCESSÃO, um quadro de prepostos ou empregados capacitados para executar as atividades necessárias ao cumprimento do OBJETO, adotando as melhores práticas de mercado, com o objetivo de atingir excelência nos serviços que serão prestados aos PARQUES.
- 5.6 A CONCESSIONÁRIA ou 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.
- 5.7 A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão munir seus prepostos ou empregados com Equipamentos de Proteção Individual e demais equipamentos necessários para a execução de suas funções, respeitando a legislação vigente e as normas de segurança.
- 5.8 A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão manter atualizado o cadastro de seus prepostos ou empregados, incluindo no mínimo: (i) nome completo; (ii) documento de identificação; (iii) cargo/função. Essas informações deverão ser disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE quando solicitadas.
- 5.9 A CONCESSIONÁRIA deverá indicar um profissional ou profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que tenha uma visão completa de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO.
- 5.10 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar um profissional ou profissionais para participar das reuniões dos Conselhos Gestores dos PARQUES, prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta.
- 5.11 A CONCESSIONÁRIA deverá contratar, sempre que necessário, profissional e/ou empresa especializada na manutenção de bens tombados.
- 5.12 Todos os prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão estar uniformizados e identificados.

- 5.13 Todas as equipes, inclusive as equipes de segurança, deverão utilizar trajes condizentes às condições climáticas, visando o seu conforto na execução dos serviços.
- 5.14 Caberá à CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas capacitarem seus prepostos ou empregados para manter um relacionamento cordial e solícito com os USUÁRIOS dos PARQUES.
- 5.15 A CONCESSIONÁRIA deverá autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo nos PARQUES, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do CONTRATO.
- 5.16 A CONCESSIONÁRIA deverá considerar os atuais 169 (cento e sessenta e nove) vendedores autônomos do PARQUE IBIRAPUERA, conforme lista a ser disponibilizada pelo PODER CONCEDENTE, de forma a realizar o seu cadastro, regularização e/ou integração.
- 5.17 Os atuais 6 (seis) PERMISSIONÁRIOS do PARQUE IBIRAPUERA terão o direito de permanecer na condição de PERMISSIONÁRIOS, nas condições de seus TERMOS DE PERMISSÃO DE USO, pelo prazo do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.
- 5.17.1 Sem prejuízo da oferta de serviços similares em outros pontos ou da não continuação das atividades desenvolvidas atualmente, aos PERMISSIONÁRIOS será conferido o direito de preferência na continuidade do exercício de suas atividades nos pontos que atualmente ocupam, após o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, nas mesmas condições que forem oferecidas a terceiros.
- 5.17.2 Para efetivação da preferência, o PERMISSIONÁRIO deverá manifestar seu interesse, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que for notificado pela CONCESSIONÁRIA.
- 5.18 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a interlocução com os responsáveis pelos demais EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS para coordenar o calendário de programação e eventos, de forma a minimizar os impactos no PARQUE IBIRAPUERA e seu entorno e para o cumprimento das diretrizes do regulamento de uso.
- 5.19 Com vistas à manutenção de uma governança apropriada de todo o PARQUE IBIRAPUERA, a CONCESSIONÁRIA deverá zelar por um relacionamento adequado com os responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, dentre eles, Museu de Arte Moderna, Museu Afro Brasileiro, Bienal, Pavilhão Japonês, Monumento em Homenagem aos Pioneiros da Imigração Japonesa Falecidos, UMAPAZ, Viveiro Manequinho Lopes, e por outras atividades



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

relacionadas ao parque, tais como Guarda Civil Metropolitana, Polícia Militar, Companhia de Engenharia de Tráfego (CET), Sabesp, Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), Museu de Arte Contemporânea, Museu do Folclore, e Centro de Convivência e Cooperativa (CECCO).

5.20 A CONCESSIONÁRIA deverá ceder para utilização não onerosa do PODER CONCEDENTE o uso do Pavilhão Lucas Nogueira Garcez (Oca), localizado no PARQUE IBIRAPUERA, por até 90 (noventa) dias por ano, conforme calendário de eventos referente ao ano subsequente, enviado pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA todo mês de janeiro.

5.21 A CONCESSIONÁRIA deverá, adicionalmente, ceder o espaço em conformidade com a programação de áreas de exposições já agendadas para o Pavilhão Lucas Nogueira Garcez (Oca), conforme o seguinte quadro:

EXPOSIÇÃO	LOCAL	DATA MONTAGEM	EVENTO FECHADO	EVENTO ABERTO	DESMONTAGEM
O Brasil dos Dinossauros	Todos	01/05/2018 até 07/05/2018	08/05/2018	09/05/2018 até 30/09/2018	01/10/2018 a 07/10/2018
Ai Weiwei	Subsolo e Auditório	08/10/2018 até 18/10/2018	19/10/2018	20/10/2018 até 21/01/2019	21/01/2018 até 31/01/2019

5.21.1 A CONCESSIONÁRIA poderá explorar as receitas no Pavilhão Lucas Nogueira Garcez (Oca) durante a realização da programação do PODER CONCEDENTE, exceto em relação à programação e áreas de exposições já agendadas, conforme o item anterior.

5.22 Em relação ao Pavilhão das Culturas Brasileiras, caberá integralmente ao PODER CONCEDENTE a definição das exposições na área em que lhe couber, conforme o item 4.5 deste documento, devendo a CONCESSIONÁRIA disponibilizar acesso livre e gratuito à área destinada ao PODER CONCEDENTE.

5.23 A CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos nos PARQUES em horários e locais delimitados e previamente comunicados ao público, desde que não prejudiquem a fruição do parque por parte dos USUÁRIOS, observadas as normas regulamentares de uso do espaço.

5.24 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção de todas as licenças, alvarás e permissões necessárias para a realização de eventos nos espaços livres e nos equipamentos integrantes da CONCESSÃO, podendo obter alvará permanente para as áreas com maior potencial para a realização de eventos.

5.25 A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações por meio de relatórios periódicos ao PODER CONCEDENTE para conferência e auditoria, de forma a garantir a transparência da





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

gestão da CONCESSÃO e o cumprimento do CONTRATO, conforme disposto no APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO, integrante deste documento.

5.26 Todos os custos relacionados a serviços de infraestrutura inerentes à operação, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica das edificações, equipamentos e instalações, serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

5.28.1 Os custos relacionados a serviços de infraestrutura inerentes à operação, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica dos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, serão de responsabilidade de seus respectivos operadores.

5.28.2 A iluminação pública das áreas livres dos PARQUES, de que trata o item 2.26 deste documento, será de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, que arcará com seu custo.

5.27 Os termos de cooperação e convênios vigentes no PARQUE IBIRAPUERA que deverão ser respeitados pela CONCESSIONÁRIA, durante o período de suas respectivas vigências, são os listados no seguinte quadro:

Termo de cooperação/Convênio	Objeto	Cooperador/Conveniado	Valor da cooperação/Convênio	Contrapartida pública	Início do termo/convênio	Prazo da contrapartida
24/SVMA/2017	Execução de (a) reforma completa do campo de futebol, incluindo doação de infraestrutura; e (b) melhorias na infraestrutura de sinalização das 3 (três) pistas de corrida/caminhada e nas entradas principais do parque	NIKE DO BRASIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA	R\$ 791.293,06	Placas indicativas e eventos	20/07/2017	Máx. 3 anos
Convênio 2011-SMC/G Termo de Aditamento 03/2017	Gestão Conjunta do Auditório Ibirapuera Oscar Niemeyer	Instituto Itaú Cultural	N/A	Pagamento para realização de eventos além do previsto, cobrança por ingressos, exibição de vídeos e realização de ações de natureza mercadológica/marketing e institucionais, disponibilizar sinal de wi-fi gratuito e instalar estação de bicicletas no entorno do Auditório.	01/08/2011	31/12/2019



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

TID 2017- 0.120.279-0	Revitalização e manutenção de "Fonte Multimídia"	Elo Serviços S.A.	R\$ 6.350.000,00	- 01 (uma) Placa inaugural de 0,60 m x 0,40 m, com exposição da marca; - Projeção da marca registrada da proponente na abertura e encerramento de cada espetáculo, com dimensões 10 m x 6 m; - 04 totens informativos, com área máxima de inserção de marcas de 0,25m <sup>2</sup> ; - 01 ponto para foto, com aro em cor neutra; - Em eventuais necessidades de montagem de estruturas para inaugurações de espetáculos, deve-se respeitar o estabelecido na resolução SMDU.CPPU/020/201 5.	Válido por 36 meses. Ainda não assinado	Válido por 36 meses. Ainda não assinado
--------------------------	--	----------------------	---------------------	--	---	---

5.28 As áreas e equipamentos objeto dos termos de cooperação e convênios acima descritos somente poderão ser assumidos pela CONCESSIONÁRIA após seus respectivos termos.

5.29 A operação necessária à transferência operacional do PARQUE IBIRAPUERA deverá seguir as diretrizes APÊNDICE VII – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, deste ANEXO.

5.30 Na elaboração do Plano de Transferência Operacional do PARQUE IBIRAPUERA, a CONCESSIONÁRIA deverá consultar todos os agentes interessados, entre eles a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) e os USUÁRIOS.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

5.30.1 Na elaboração do Plano de Transferência Operacional do PARQUE IBIRAPUERA, a CONCESSIONÁRIA deverá consultar, além da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e os USUÁRIOS, os responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, dentre eles o Museu de Arte Moderna, Museu Afro Brasileiro, Bienal, Pavilhão Japonês, Monumento em Homenagem aos Pioneiros da Imigração Japonesa Falecidos, UMAPAZ, Viveiro Manequinho Lopes, e por outras atividades relacionadas ao parque como Guarda Civil Metropolitana, Polícia Militar, Companhia de Engenharia de Tráfego (CET), Sabesp, Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), Museu de Arte Contemporânea, Museu do Folclore, e Centro de Convivência e Cooperativa (CECCO).

5.31 Elaborado o Plano de Transferência Operacional do PARQUE IBIRAPUERA e submetido ao PODER CONCEDENTE caberá à CONCESSIONÁRIA a obrigação de executar as atividades previstas neste plano, em especial, constituir o comitê de transição, que atuará durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.

5.32 O PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO terá prazo de duração de 8 (oito) meses, contado da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

**ATENDIMENTO AO USUÁRIO**

5.33 O atendimento ao USUÁRIO deverá observar o Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO, com foco na maximização da experiência do USUÁRIO, nas boas relações entre USUÁRIOS e funcionários e no respeito à pluralidade social que compõe a totalidade dos USUÁRIOS, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.34 até 5.57.

5.34 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar plataforma de relacionamento com o USUÁRIO, podendo optar por aplicativo e/ou outros meios de divulgação digital da programação e dos serviços oferecidos nos PARQUES, contendo informações como: (i) mapa com localização de seus ATRATIVOS e serviços ao USUÁRIO como lanchonetes, sanitários e estacionamento; (ii) informações históricas, culturais e ambientais; (iii) horário de funcionamento; e (iv) campo para envio de dúvidas, sugestões e reclamações.

5.34.1 O campo para envio de dúvidas, sugestões e reclamações deverá possibilitar ao USUÁRIO a inserção de dados de contato, como e-mail e/ou telefone. Quando o USUÁRIO decidir pela inserção de seus dados, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicá-lo diretamente quanto à resposta e/ou encaminhamento dado.

5.35 A CONCESSIONÁRIA deverá fomentar ações de desenvolvimento social e comunitário dentro dos PARQUES, como atividades de voluntariado, estabelecendo estratégias de

articulação com os USUÁRIOS e entidades representativas dos PARQUES, para a melhoria dos serviços prestados.

5.36 A CONCESSIONÁRIA deverá se valer dos meios disponíveis para evitar a formação de filas para acesso aos equipamentos e instalações de serviços aos USUÁRIOS, tal como venda antecipada e descentralizada de ingressos e tickets para serviços de alimentação e acesso a ATRATIVOS.

5.36.1 Fica vedada à CONCESSIONÁRIA a venda de produtos de alimentação exclusivamente através de tickets.

5.37 A CONCESSIONÁRIA deverá manter abertos os portões dos PARQUES conforme o APÊNDICE III – HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO DOS PARQUES, integrante deste documento.

5.38 Os sanitários, portarias e estacionamentos deverão estar disponíveis durante todo o período em que os PARQUES estiverem abertos.

5.39 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar pesquisa de uso público de cada um dos PARQUES conforme disposto no APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS.

5.40 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a contagem do número de USUÁRIOS de cada um dos PARQUES, no âmbito da pesquisa de uso público, de forma a constituir uma série histórica de dados a serem disponibilizados ao PODER CONCEDENTE de maneira desagregada, conforme disposto no APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS.

5.41 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar pesquisas de satisfação em cada um dos PARQUES conforme disposto no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO, e APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIOS.

5.42 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar serviço de informações ao visitante dos PARQUES, em local de fácil acesso e visualização, tal como os módulos de portaria, que ofereça informações relevantes, que melhorem a experiência dos USUÁRIOS. As informações serão fornecidas, de preferência, em versão bilíngue (português e inglês).

5.43 A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento de água potável para os USUÁRIOS em todos os bebedouros dos PARQUES.

5.44 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar serviço pago ou gratuito de acesso sem fio à internet, bem como telefones públicos, aos USUÁRIOS.

- 5.45 A CONCESSIONÁRIA poderá fornecer serviços de aluguel de equipamentos, como bicicletas, material esportivo e redes, sem, no entanto, condicionar ou limitar o uso de nenhuma infraestrutura do parque ao aluguel destes equipamentos.
- 5.46 Nos PARQUES em que houver o provimento de serviços de alimentação, a CONCESSIONÁRIA deverá oferecer serviços variados, em distintas categorias econômicas, incluindo alimentos naturais e frescos, atrelando qualidade e agilidade ao serviço prestado.
- 5.47 A CONCESSIONÁRIA deverá regular e organizar os serviços de assessoria esportiva nos PARQUES, evitando que a consecução de suas atividades prejudique o uso e a fruição pública do parque.
- 5.48 A CONCESSIONÁRIA deverá regular o uso do espaço dos PARQUES pelas atividades de serviços de alimentação, conveniência e souvenir realizadas por meio de estruturas móveis, dispondo-as fora dos CAMINHOS, de forma a não prejudicar as atividades exercidas nestes espaços e a sua fruição pública.
- 5.49 A CONCESSIONÁRIA poderá rever ou propor novos regulamentos de uso para os PARQUES, que deverão ser aprovados pelo PODER CONCEDENTE, ouvidos os respectivos Conselhos Gestores.
- 5.50 A CONCESSIONÁRIA deverá isentar o pagamento de taxa de estacionamento de veículos com permanência inferior a 20 (vinte) minutos.
- 5.51 O sistema de cobrança do estacionamento deverá permitir o pagamento por meio de diversos modos, tais como o modo automático, como *transponder*, *tag* (sistema RFID) ou tecnologia superior e o modo de retirada e pagamento de tíquete.
- 5.52 Os serviços de carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros nas áreas de acesso aos PARQUES deverão causar o mínimo de impacto dentro dos PARQUES.
- 5.53 A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas não poderão adotar posturas discriminatórias dentro dos PARQUES.
- 5.54 A CONCESSIONÁRIA deverá promover ações de Educação Ambiental, visando à disseminação de práticas sustentáveis e de bom convívio, de preservação do meio ambiente e dos recursos naturais, com elaboração de material paradidático sobre educação ambiental e comportamento cidadão aplicado aos PARQUES, a ser disponibilizado de forma online e/ou impressa.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

5.55 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e disponibilizar um plano com rotas acessíveis nos PARQUES, como parte integrante do Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO, identificando CAMINHOS e equipamentos acessíveis e outras medidas que melhorem a experiência dos USUÁRIOS portadores de deficiência, ou de mobilidade reduzida.

5.56 A CONCESSIONÁRIA deverá promover visitas guiadas ao PARQUE IBIRAPUERA contemplando informações como fatos históricos relativos à sua arquitetura e eventos relevantes, de forma gratuita ou paga, devendo ser realizada por profissionais treinados e capacitados.

5.57 A operação necessária à gestão do Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini deverá observar o Plano Educacional e Cultural para o Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini; elaborado a partir das diretrizes do APÊNDICE VIII – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO EDUCACIONAL E CULTURAL PARA O PLANETÁRIO E ESCOLA MUNICIPAL DE ASTROFÍSICA PROFESSOR ARISTÓTELES ORSINI.

**CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS**

5.58 A operação necessária à conservação das áreas verdes, jardins, gramados e recursos hídricos dos PARQUES deverá observar o Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.60 até 5.71.

5.59 A CONCESSIONÁRIA deverá manter todos os elementos vegetais, componentes das áreas verdes dos PARQUES em excelente estado de conservação, devendo efetuar adubação, cortes, podas, supressão, replantio, transplantes e demais ações necessárias para a manutenção e conservação destes elementos, conforme regulamentação vigente.

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

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

5.60.2 Quando ocorrer a supressão de um indivíduo arbóreo, a CONCESSIONÁRIA deverá, preferencialmente, substituí-lo, após consulta ao PODER CONCEDENTE, por espécie nativa da

Mata Atlântica, exceto para os PARQUES cujas resoluções de tombamento disponham distintamente.

5.61 A CONCESSIONÁRIA deverá adotar práticas que minimizem o uso de insumos agressivos ao meio ambiente para a conservação dos elementos vegetais dos PARQUES estritamente de acordo com a legislação vigente.

5.62 A qualidade das águas dos recursos hídricos dos PARQUES é de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, cabendo à CONCESSIONÁRIA impedir que as atividades inerentes à sua operação causem impacto nestes recursos.

5.63 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a análise da qualidade das águas dos lagos e córregos inseridos nos PARQUES trimestralmente, realizando a coleta em distintos pontos, de forma a monitorar de maneira permanente sua qualidade, bem como comunicar oficialmente o PODER CONCEDENTE para as providências cabíveis.

5.64 A CONCESSIONÁRIA deverá promover a interação entre os USUÁRIOS e lagos e córregos dos PARQUES, e poderá adotar medidas que melhorem a qualidade das águas como a utilização de plantas fitorremediadoras e soluções biotecnológicas, desde que aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

5.65 A CONCESSIONÁRIA deverá ser responsável pelos custos e trabalho de descontaminação de lagos, caso necessário para utilizá-lo para atividades recreativas.

5.66 A CONCESSIONÁRIA deverá possuir em seu quadro de prepostos profissional ou profissionais de formação superior na área de Engenharia Agrônoma ou Florestal, detentor de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprove a experiência mínima de 3 (três) anos na atividade de manejo e conservação de áreas verdes, com registro no Conselho de Classe competente.

5.67 A CONCESSIONÁRIA deverá atualizar anualmente um banco de dados da flora presentes nos PARQUES, a ser compartilhado com o PODER CONCEDENTE.

5.67.1 O banco de dados deverá conter informações sobre variáveis biológicas como espécies, tamanho populacional e distribuição na área dos PARQUES.

5.67.2 As informações produzidas deverão ser suficientes para a avaliação do impacto do uso e ocupação do PARQUE na flora, sua relação com as variáveis físicas do ambiente e para subsidiar o desenho de estratégias de conservação e manejo destas espécies e seu habitat.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

5.68 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a verificação da presença de espécies invasoras nos PARQUES e adotar medidas para controlá-las e/ou erradicá-las, mediante autorização do PODER CONCEDENTE e dos órgãos responsáveis.

5.69 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar laudos técnicos de recuperação de passivos ambientais ocorridos anteriormente à data de início da concessão nos PARQUES, a ser realizado por responsáveis técnicos devidamente habilitados.

5.70 A CONCESSIONÁRIA deverá manter atualizados laudos técnicos, emitidos por prestador de serviço qualificado e reconhecido, que atestem que toda a ÁREA DA CONCESSÃO se encontra livre de infestações de pragas como ratos, baratas, insetos danosos e outros que podem oferecer riscos à flora, fauna, aos USUÁRIOS e aos equipamentos dos PARQUES.

5.71 A operação necessária à conservação da fauna dos PARQUES deverá observar Plano de Manejo e Conservação da Fauna, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.73 até 5.78.

5.72 A CONCESSIONÁRIA deverá possuir em seu quadro de prepostos profissional ou profissionais de formação superior na área de Ciências Biológicas e/ou Medicina Veterinária, detentor de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprove a experiência mínima de 3 (três) anos na atividade de manejo e monitoramento de animais silvestres e ornamentais, sendo admitido o somatório de atestados, com registro no Conselho de Classe competente.

5.73 A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela fauna silvestre presente nos PARQUES, monitorando sua relação com o uso e ocupação destas áreas, de forma a minimizar os impactos das atividades humanas.

5.74 A CONCESSIONÁRIA deverá atualizar anualmente um banco de dados da fauna presente em toda a área dos PARQUES, a ser compartilhado com o PODER CONCEDENTE.

5.74.1 O banco de dados deverá conter informações sobre variáveis biológicas como espécies, tamanho populacional e distribuição na área dos PARQUES.

5.74.2 As informações produzidas deverão ser suficientes para a avaliação do impacto do uso e ocupação do PARQUE na fauna, sua relação com as variáveis físicas do ambiente e para subsidiar o desenho de estratégias de conservação e manejo destas espécies e seu habitat.



5.75 A CONCESSIONÁRIA deverá manter e cuidar do acervo ornamental de anatídeos presentes nos PARQUES, zelando por sua saúde e bem-estar, sendo responsável por sua alimentação, atendimento médico e outros cuidados que se fizerem necessários.

5.76 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o controle do número de indivíduos integrantes do acervo ornamental de anatídeos de modo que não gerem impactos negativos no ecossistema e no uso dos PARQUES.

5.77 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o controle de zoonoses e população de animais domésticos abandonados nos PARQUES, de maneira a não prejudicar a fauna silvestre, a experiência dos USUÁRIOS e os animais domésticos acompanhados, nos termos da legislação vigente, podendo firmar, para tanto, parcerias com entidades que promovam ações de adoção e castração.

5.78 A operação necessária à gestão de resíduos sólidos dos PARQUES deverá observar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.80 até 5.86.

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

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

5.81 A CONCESSIONÁRIA poderá reaproveitar os resíduos arbóreos para outros usos, como MOBILIÁRIO dos PARQUES.

5.82 A CONCESSIONÁRIA deverá manter as lixeiras dos PARQUES disponíveis para receberem novos resíduos, impedindo o acesso de animais silvestres e domésticos a estes dispositivos, seja por meio de constante esvaziamento, ou da utilização de tecnologias existentes para esse fim.

5.83 Quando da implantação de novas lixeiras, a CONCESSIONÁRIA deverá utilizar sistema de coleta seletiva, sendo responsável pela correta destinação dos resíduos.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

5.84 A CONCESSIONÁRIA deverá implementar campanhas de conscientização para a correta destinação de resíduos sólidos, visando a melhorar a relação entre os USUÁRIOS e os resíduos por eles produzidos.

5.85 A CONCESSIONÁRIA deverá manter registro quantitativo dos resíduos gerados nos PARQUES, informando sua origem, tipo e destinação final, devendo atualiza-lo a cada prestação de informações da CONCESSÃO.

**BEM ESTAR**

5.86 A operação necessária à segurança dos USUÁRIOS deverá observar o Plano de Segurança, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.88 até 5.106.

5.87 A CONCESSIONÁRIA deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural dos PARQUES, e desenvolver todas as estratégias visando o cumprimento de seu regulamento de uso e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da CONCESSÃO.

5.88 A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um sistema de monitoramento para o controle efetivo e em tempo real das áreas críticas e de grande circulação de pessoas dos PARQUES, integrando-o ao Centro de Controle Operacional e ao Programa City Câmeras, ou outro que vier a substituí-lo.

5.86.1 As imagens deverão ser capturadas 24h (vinte e quatro horas) por dia, armazenadas por, no mínimo, 30 (trinta) dias e compartilhadas em tempo real com o PODER CONCEDENTE.

5.86.2 Deverá ser feito *backup* das imagens de todas as ocorrências.

5.89 A CONCESSIONÁRIA deverá estabelecer o dimensionamento das equipes de segurança e sua integração com o sistema de monitoramento virtual e outros recursos tecnológicos empregados nesta operação.

5.90 Toda a ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser monitorada por segurança preventiva desarmada, por meio de rondas ou postos estacionários.

5.91 Toda a ação de segurança deverá ser realizada a partir dos princípios da prevenção e inibição de ações impróprias e da mediação e resolução pacífica de conflitos, adotando-se medidas preventivas às ocorrências em detrimento de ações coercitivas.

5.92 As equipes de segurança não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra minorias e grupos sociais vulneráveis.

5.93 As equipes de segurança deverão possuir pessoal preparado e capacitado para receber os USUÁRIOS e atendê-los de forma cordial e solícita, devendo-se incluir parte delas em ações de orientação.

5.94 A CONCESSIONÁRIA deverá zelar para que as relações e interações entre as equipes de segurança e os USUÁRIOS sejam estabelecidas de maneira a fortalecer o respeito mútuo e o sentimento de pertencimento em relação ao parque e à cidade.

5.95 A CONCESSIONÁRIA deverá apoiar as autoridades competentes nas ações de policiamento e nas atividades de fiscalização das ações no interior dos PARQUES.

5.96 A CONCESSIONÁRIA deverá atuar de modo coordenado com a Guarda Civil Metropolitana (GCM) e Polícia Militar (PM), conforme o Plano de Segurança.

5.97 O plano de ação coordenada entre a CONCESSIONÁRIA, GCM e PM deverá se inserir no âmbito do Plano de Segurança.

5.98 A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar de maneira imediata o PODER CONCEDENTE e outras autoridades competentes sobre todas as ocorrências de infrações e atividades suspeitas ocorridas no interior dos PARQUES.

5.99 A CONCESSIONÁRIA deverá manter, atualizar e compartilhar com o PODER CONCEDENTE um sistema de registro com todas as ocorrências de infrações e atividades suspeitas, com sua descrição e localização detalhada e indicação das medidas tomadas.

5.100 A CONCESSIONÁRIA deverá manter as áreas dos PARQUES integralmente cercadas, com gradis em bom estado de conservação, de forma a realizar o efetivo controle de acesso aos PARQUES, exceto as áreas inacessíveis devido a obstáculos naturais.

5.101 Adicionalmente, a CONCESSIONÁRIA deverá promover ações que busquem tornar o entorno imediato dos PARQUES em um ambiente espacialmente agradável e seguro, promovendo, por exemplo, o contato visual entre esses espaços e os USUÁRIOS.

5.102 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela gestão das portarias e/ou acessos dos PARQUES, mantendo o monitoramento, de modo a garantir o adequado controle de acessos.

5.103 Os acessos aos PARQUES deverão ser monitorados virtualmente, de forma permanente.

5.104 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o registro digital de todos os veículos que adentrem a ÁREA DA CONCESSÃO e dela saíam, mantendo esse registro armazenado e disponível.

5.105 É vedada à CONCESSIONÁRIA o compartilhamento dos registros de ocorrências, imagens e controle de acesso de veículos a qualquer parte sem a anuência formal do PODER CONCEDENTE, exceto no caso de ordem judicial.

5.106 A operação necessária para a prevenção e combate a incêndios e proteção contra descargas elétricas, incluindo outras situações emergenciais, deverá observar o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.108 até 5.111.

5.107 A CONCESSIONÁRIA deverá manter os equipamentos contra incêndio distribuídos pelos PARQUES em boas condições de uso, efetuar testes e recargas nos termos da legislação vigente.

5.108 A CONCESSIONÁRIA deverá manter, entre seus colaboradores, equipe treinada de brigadistas, alocadas nas edificações sob sua responsabilidade, nos termos da legislação vigente.

5.109 A CONCESSIONÁRIA deverá manter as edificações devidamente sinalizadas, com os tipos de extintores disponíveis, hidrantes e placas que indiquem as rotas de fuga.

5.110 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar um mapeamento das áreas suscetíveis a descargas atmosféricas e implementar ações de mitigação em toda a ÁREA DA CONCESSÃO.

5.111 A operação necessária para o pronto atendimento dos USUÁRIOS devido a ocorrência de acidentes ou problemas de saúde dentro da ÁREA DA CONCESSÃO e a execução de atividades preventivas e educativas deverá observar o Plano de Atendimento Ambulatorial e de Remoção Emergencial, elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.113 e 5.114.

5.112 A CONCESSIONÁRIA deverá manter serviço ambulatorial de pronto atendimento emergencial e de primeiros socorros destinado aos casos que ocorram com os USUÁRIOS dentro do PARQUE IBIRAPUERA.

5.113 Em dias de intenso uso do PARQUE IBIRAPUERA, principalmente nos finais de semana, feriados, férias e festividades, a CONCESSIONÁRIA deverá incorporar ao serviço ambulatorial o serviço de remoção emergencial.

5.114 A CONCESSIONÁRIA deverá promover ações plurais e inclusivas, direcionadas ao público dos PARQUES, voltada para a prevenção ao uso de entorpecentes e de educação sexual, consolidadas no Plano de Conscientização e Inclusão.

### **ZELADORIA**

5.115 A operação necessária à limpeza dos PARQUES deverá observar o Plano de Limpeza elaborado a partir das diretrizes dispostas nos subitens 5.117 até 5.125.

5.116 A CONCESSIONÁRIA deverá manter limpas e com boas condições de higiene todas as edificações, equipamentos, instalações, áreas livres e infraestruturas integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo, mas não se limitando a limpeza de sanitários, CAMINHOS, áreas de alimentação, áreas de eventos (antes, durante e após a realização dos mesmos), interior de edificações, margens e espelhos d'água, e MOBILIÁRIO, oferecendo uma condição saudável para o uso dos PARQUES.

5.117 A CONCESSIONÁRIA deverá executar os serviços de limpeza de todas as áreas, internas e externas, dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como das calçadas perimetrais, de modo que estas áreas sejam mantidas limpas.

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

5.119 Os sanitários e vestiários deverão ser permanentemente higienizados e mantidos limpos e livres de odores indesejados, de forma a atender à constante demanda dos USUÁRIOS, sobretudo nos dias e períodos de maior fluxo de pessoas.

5.120 A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a remoção dos resíduos dos cestos, bem como a limpeza do piso e dos vasos sanitários, com aplicação de produtos desinfetantes e outras ações adequadas ao cumprimento dos encargos, na frequência necessária para tanto.

2

J.

5.121 A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a zeladoria das instalações sanitárias e vestiários, seus aparelhos, metais sanitários e demais componentes, mantendo seu bom estado de conservação e protegendo-os de todo e qualquer ato que caracterize mau uso ou depredação.

5.122 A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer os suprimentos de higiene necessários ao bom funcionamento dos sanitários, tais como papel higiênico, sabonete, papel para secar as mãos e/ou equipamentos de secagem.

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

5.124 A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer todos os recursos humanos, tecnológicos, materiais e insumos necessários para execução dos serviços de limpeza e conservação dos PARQUES.

5.125 A operação necessária à conservação integral dos PARQUES deverá observar Plano de Conservação de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e MOBILIÁRIO elaborado a partir das diretrizes nos subitens 5.127 até 5.133.

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

5.127 A CONCESSIONÁRIA deverá otimizar a utilização de edificações, instalações, infraestruturas, MOBILIÁRIO e equipamentos, buscando alcançar a adequada manutenção dos PARQUES, devendo conserva-los em boas condições de uso e conservação, de modo a prolongar a vida útil dos mesmos.

5.128 A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo gerenciamento e execução da manutenção e/ou recuperação de todas as edificações, instalações, infraestruturas, MOBILIÁRIO e equipamentos dos PARQUES sob sua responsabilidade, visando a garantir sua disponibilidade de forma ininterrupta e segura para os USUÁRIOS, visitantes e funcionários, conforme disposto neste ANEXO.

5.129 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.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

5.130 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção preventiva e corretiva das instalações dos equipamentos dos PARQUES, incluindo instalações elétrica, hidráulica, predial, eletromecânica, eletrônica, de refrigeração, de climatização, de ventilação e de exaustão.

5.131 A CONCESSIONÁRIA será responsável por manutenções gerais que englobem pinturas, mobiliários, reparos e reposição de pisos, azulejos, pastilhas, dentre outros, dos equipamentos dos PARQUES.

5.132 Em casos de ocorrências que coloquem em risco a integridade física de USUÁRIOS, funcionários, flora, fauna ou do patrimônio preservado do PARQUE, o atendimento deverá ser realizado de forma imediata, com o adequado isolamento da área.

**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**CONTRATO**

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

**APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO**





## PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO

1.1. Este documento tem por objetivo apresentar as diretrizes para a prestação de contas da CONCESSIONÁRIA, conforme disposto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

1.2. A CONCESSIONÁRIA emitirá, trimestral e anualmente, relatório de operação e gestão ao PODER CONCEDENTE que comprove a execução dos encargos previstos no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

1.3. Os relatórios de operação e gestão trimestrais deverão ser elaborados especificamente para o PODER CONCEDENTE, devendo conter a totalidade de dados e informações disponíveis em sua estrutura, considerando cada um dos PARQUES, abordando, no mínimo:

- i. Atividades executadas de acordo com os planos previstos no ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- ii. Resultado da análise de conformidade da prestação dos serviços comparativamente aos PLANOS OPERACIONAIS pactuados com o PODER CONCEDENTE;
- iii. Relação das reclamações e sugestões de USUÁRIOS contendo: breve descrição da reclamação ou sugestão, data e as medidas tomadas em relação a elas;
- iv. Resumo das constatações de ocorrências contendo: breve descrição, data, as medidas tomadas e o tempo de resposta a cada uma delas;
- v. Lista de eventos realizados contendo: breve descrição, data, registro fotográfico, o público esperado e efetivo e impactos gerados e ações mitigadoras;
- vi. Lista das atividades socioculturais e esportivas aos oferecidas USUÁRIOS, de maneira gratuita, contendo: número de horas disponibilizadas, número de participantes, local e horários das atividades;
- vii. Resumo das ocorrências relacionadas aos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, subcontratados e outros executores atividades nos PARQUES; e
- viii. Atas das reuniões e descrição de encaminhamentos com os Conselhos Gestores;

1.4. Os relatórios trimestrais deverão ser entregues ao PODER CONCEDENTE em até 15 (quinze) dias contados do fim de cada trimestre.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

1.5. Os relatórios trimestrais serão utilizados para verificação do cumprimento dos encargos previstos, inclusive para fins de mensuração de desempenho.

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

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

1.8. Os relatórios, tanto emitidos pelo PODER CONCEDENTE quanto pela CONCESSIONÁRIA, serão passíveis de verificação independente pelo agente de apoio a fiscalização previamente designado.

1.9. O relatório anual deverá ser elaborado com vistas a uma ampla comunicação de toda operação dos PARQUES no período. Considerando as informações contidas no relatório trimestral, o relatório anual também deverá conter, no mínimo:

- I. Sumário executivo;
- II. Resumo das ações e campanhas executadas, como de desenvolvimento social e comunitário;
- III. Resumo das melhorias implementadas;
- IV. Resultados das pesquisas de uso público (nos anos em que for realizada), pesquisa de satisfação do USUÁRIO e contagem de usuários, bem como a evolução histórica dos dados coletados;
- V. Demonstrações financeiras, nos termos do que prevê a Lei Federal nº 6.404/1976e
- VI. Ações previstas e expectativas para o ano seguinte.

1.10. O relatório deverá ser entregue ao PODER CONCEDENTE até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social ao qual ele se refere.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

1.11. O relatório anual poderá ser produzido unicamente para todos os PARQUES, desde que contenha todas as informações individualizadas para cada um deles, e deverá, obrigatoriamente, ser disponibilizado, após a devida aprovação do PODER CONCEDENTE, minimamente, na plataforma de comunicação com o usuário, criada para a CONCESSÃO, nos termos do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

1.12. O relatório anual deverá ser elaborado em formato que siga as boas práticas de companhias abertas.

R

A.

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**CONTRATO**

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

**APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIO**

9

1  
D.  
R

## 1. DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIO

1.1. Este apêndice tem como objetivo estabelecer as diretrizes que deverão ser seguidas para a realização de pesquisas com os USUÁRIOS, a saber: (i) Pesquisa de Satisfação do Usuário e (ii) Pesquisa de Uso Público.

1.2. Para fins de avaliação do FATOR DE DESEMPENHO do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO (SMD), não será considerada a Pesquisa de Uso Público.

1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar entidade especializada e reconhecida para a elaboração da metodologia de pesquisa e sua execução.

1.4. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar ao PODER CONCEDENTE os resultados das pesquisas com os USUÁRIOS, conforme disposto abaixo, além da totalidade dos dados primários coletados sistematizados para análises estatísticas, inclusive os dados coletados adicionalmente às pesquisas por iniciativa da CONCESSIONÁRIA no âmbito do APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO.

1.5. Os resultados disponibilizados deverão conter a descrição da metodologia utilizada para sua obtenção e a significância estatística dos dados apresentados.

1.6. Deverá ser realizada a análise dos dados primários coletados para a elaboração de índices de satisfação, relatórios e outros produtos que se fizerem necessários.

1.7. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar todo o conteúdo enviado ao PODER CONCEDENTE, incluindo dados primários, resultados e análises de forma individualizada para cada um dos PARQUES.

1.8. Alterações na metodologia adotada nas pesquisas, durante o período da CONCESSÃO, não deverão impactar a comparação entre os dados coletados em diferentes momentos, de modo a viabilizar uma série histórica estatisticamente confiável.

1.9. Para a coleta de dados diretamente com os USUÁRIOS, deverão ser observadas, no mínimo, as seguintes diretrizes:

i. Deverão ser realizadas entrevistas estruturadas, com formulário elaborado e aplicado diretamente aos USUÁRIOS no formato presencial;

ii. Para pesquisas amostrais, deverá ser definida uma amostra que represente características de toda população a partir da qual a amostra foi retirada;



1.10. A entidade responsável pelas pesquisas deverá garantir a integridade da coleta de dados por seus funcionários diretos ou subcontratados;

1.11. As entrevistas deverão, preferencialmente, ocorrer com os USUÁRIOS que estejam deixando o perímetro dos PARQUES, independentemente de quanto tempo permaneceram em sua área.

1.11.1. Sem prejuízo do disposto na cláusula 1.11, para atestar a satisfação dos USUÁRIOS em relação a equipamentos e serviços específicos, como o Serviço Ambulatorial de Pronto Atendimento Emergencial e de Primeiros Socorros, ou equipamentos de lazer e culturais, as entrevistas deverão, preferencialmente, ser realizadas *in loco*, após o uso desses equipamentos e/ou serviços.

1.12. A pesquisa deverá ter uma abrangência ampla e equilibrada, considerando as variações climáticas que ocorrem ao longo do período de coleta de dados e contemplando períodos matutino, vespertino e noturno, em dias úteis, feriados e finais de semana.

## **2. PESQUISA DE SATISFAÇÃO DO USUÁRIO**

2.1. A Pesquisa de Satisfação do Usuário tem como objetivo aferir o nível de satisfação do usuário a partir de sua experiência nos PARQUES e deverá ser realizada observado o disposto no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO, inclusive quanto à contratação do instituto de pesquisa responsável pela realização das atividades desta pesquisa.

## **3. PESQUISA DE USO PÚBLICO**

3.1. A Pesquisa de Uso Público tem como objetivo aferir as principais características relacionadas aos principais usos, perfil sócio econômico e demográfico e número de USUÁRIOS em cada um dos PARQUES.

3.2. A Pesquisa de Uso Público deverá ser realizada pela primeira vez, em até 1 (um) ano, contado da DATA DA ORDEM DE INÍCIO e, após essa primeira vez, deverá ser realizada a cada 2 (dois) anos, contados da data de realização da primeira Pesquisa de Uso Público.

3.3. No âmbito da Pesquisa de Uso Público, deverá ser aferido o número de USUÁRIOS nos PARQUES, a partir da utilização de uma metodologia específica e confiável, considerando, no mínimo, as variações climáticas e de dias da semana, que possam influenciar a quantidade de USUÁRIOS presentes nos PARQUES.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

3.4. As análises deverão incluir, no mínimo, comparações entre variáveis relacionadas ao perfil demográfico dos USUÁRIOS, os usos e atividades realizadas e a sua percepção em relação aos serviços prestados.

3.5. A Pesquisa de Uso Público deverá conter um levantamento demográfico dos usuários dos PARQUES, contendo, no mínimo, os seguintes dados dos USUÁRIOS:

- i. Idade;
- ii. Escolaridade;
- iii. Identidade étnico-racial;
- iv. Gênero;
- v. Deficiência Física;
- vi. Origem; e
- vii. Renda domiciliar per capita.

3.6. Para o levantamento do item 'Origem', a pesquisa deverá coletar dados com a maior precisão geográfica possível, como endereço ou CEP de residência, possibilitando o seu uso em sistemas de informação geográfica.

3.7. A Pesquisa de Uso Público deverá aferir os principais usos e atividades realizadas nos PARQUES, através de pesquisa com metodologia observacional, entrevistas estruturadas presenciais, ou outra metodologia pertinente.

3.8. A Pesquisa de Uso Público deverá ser estruturada em 'usos agregados' e 'usos específicos', onde cada um dos 'usos agregados' deverá ser composto em sua totalidade por 'usos específicos' de maneira a contemplar, exaustivamente, todos os usos possíveis dentro de sua categoria.

3.9. Os 'usos agregados' deverão aferir de maneira agregada, no mínimo, a parcela de USUÁRIOS que realizou, durante o período de permanência na área dos PARQUES, as seguintes atividades:

- i. Atividades culturais;

- ii. Contemplação;
- iii. Eventos;
- iv. Práticas esportivas;
- v. Serviços de alimentação; e
- vi. Outros.

3.10. Ademais, o levantamento deverá também incluir informações variadas, tais como:

- i. Acompanhamento por animais de estimação;
- ii. Acompanhamento por crianças;
- iii. Consumo em loja de conveniência e souvenirs;
- iv. Dispêndio financeiro no parque;
- v. Meio de transporte utilizado;
- vi. Número pessoas acompanhando o usuário na visita;
- vii. Percepção de necessidade de melhoria; e
- viii. Tempo que os usuários permaneceram no parque.

3.11. Os dados deverão ser apresentados de modo que seja possível estabelecer relações entre os dados demográficos e os dados coletados no âmbito da pesquisa.

3.12. O trabalho do instituto de pesquisa será dividido em duas etapas, de acordo com as demais regras deste APÊNDICE:





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

Etapa I: realizada antes do início de sua operação, que consistirá no desenho dos processos e procedimentos para aferição dos dados e informações pertinentes e da metodologia de realização das pesquisas, na padronização dos relatórios a serem entregues, observado o APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO, e na definição das formas de comunicação oficial junto ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA. Com base neste diagnóstico inicial, será possível o desenvolvimento de sugestões de melhoria nos procedimentos pela própria CONCESSIONÁRIA e pelo PODER CONCEDENTE; e

Etapa II: consiste, na execução das atividades necessárias para a realização da pesquisa de uso público, incluindo coleta de dados prevendo-se, também, o aperfeiçoamento do diagnóstico elaborado na Etapa I, a partir dos procedimentos verificados empiricamente, conforme aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**CONTRATO**

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

**APÊNDICE III – HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DOS PARQUES**

3

12

12

12

## **HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DOS PARQUES**

1.1. Conforme disposto na cláusula 4.30 do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deverão ser respeitados, minimamente, os horários de funcionamento dispostos neste APÊNDICE.

1.2. PARQUE JARDIM FELICIDADE: das 7h00 (sete horas) às 18h00 (dezoito horas);

1.2.1. Durante o período de horário de verão o horário de fechamento é estendido em 1 (uma) hora.

1.3. PARQUE EUCALIPTOS: das 7h00 (sete horas) às 19h00 (dezenove horas);

1.4. PARQUE IBIRAPUERA: das 5h00 (cinco horas) às 24h00 (vinte e quatro horas);

1.4.1. Entre os sábados e domingos, o acesso ao PARQUE IBIRAPUERA é livre em todos os horários.

1.5. PARQUE LAJEADO: das 6h00 (seis horas) às 18h (dezesesseis horas);

1.6. PARQUE JACINTHO ALBERTO: das 7h00 (sete horas) às 19h00 (dezenove horas);

1.6.1. Durante o período de horário de verão o horário de fechamento é estendido em 1 (uma) hora.

1.7. PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA: das 6h00 (seis horas) às 19h (dezenove horas).



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**MINUTA DE CONTRATO**

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

**APÊNDICE IV – QUADRO 01 - ENCARGOS DE OBRA**

*P*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

O quadros contidos neste APÊNDICE apresentam uma síntese dos equipamentos e edificações dos PARQUES em que estão previstas intervenções, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO, em especial seus itens 2. DIRETRIZES DE PROJETO e Obra e 4. ENCARGOS DE OBRA.

**PARQUE IBIRAPUERA**

Nº	ITEM	SUBITEM	INTERVENÇÕES	
1	ATRATIVOS	Pavilhão das Culturas Brasileiras	✓	
2		Edificações	Planetário	✓
3			Escola de Astrofísica	✓
4			Oca	-
5			Auditório	-
6			Marquise	✓
7		Praça Burle Marx e Serraria	✓	
8		Lagos	✓	
9		Áreas Esportivas	Quadras secundárias	✓
10			Campo de futebol	-
11			Academias ao ar livre	-
12		Playgrounds	✓	
13	SERVIÇOS AO USUÁRIO	Comércio e serviços de Alimentação/ conveniência/suvenir	estruturas fixas existentes	✓
14			estruturas móveis ("carrinhos")	-
15			restaurante "The Green"	✓
16		Sanitários	✓	
17		Portarias	portarias 1/2 e 10, e marquise existente	✓
18			demais portarias - 7 módulos	✓
19		Bolsões de estacionamento	✓	
20		Sistema Viário	✓	
21	APOIO OPERACIONAL	Ed. Administração	✓	
22		Ed. GCM	✓	
23		Ed. Vigilância do Parque	✓	
24		Ed. Manutenção do Parque	✓	



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

25	CAMINHOS	Pista de caminhada	principais	✓
26			secundárias	✓
27		Pista de cooper	-	
28		Ciclovias	-	
29		Pista de bicicleta infantil	✓	
30		calçadas internas junto aos grandes equipamentos e calçadas externas ao Parque	-	
31		calçadas internas junto às pistas de caminhada	✓	
32	MOBILIÁRIO		✓	
33	SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO VISUAL		✓	
34	ILUMINAÇÃO		-	
35	VEGETAÇÃO E GRAMADOS		-	

PARQUES JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE

Nº	ITEM	SUBITEM	Intervenções
1	ATRATIVOS, SERVIÇOS AO USUÁRIO E APOIO OPERACIONAL	Edificações existentes	✓
2		Módulo multiuso	✓
3		Playgrounds	✓
4		Academia ao ar livre	✓
5		Quadras <sup>1</sup>	✓
6		Skate <sup>2</sup>	✓
7	CAMINHOS		✓
8	MOBILIÁRIO		✓
9	SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO VISUAL		✓
10	ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR (PAISAGÍSTICA E ESPORTIVA)		✓
11	VEGETAÇÃO E GRAMADOS		✓

Notas:



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

1. Somente nos PARQUES JACINTHO ALBERTO, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA E JARDIM FELICIDADE
2. Somente no PARQUE JACINTHO ALBERTO

**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**CONTRATO**

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

**APÊNDICE V – QUADRO 02 - PLANOS**



2  
J





**1. LISTA DE PLANOS DA CONCESSÃO**

A tabela a seguir apresenta uma síntese dos planos que deverão ser elaborados pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO.

Nº	ITEM	SUBITEM		
1	PLANO DE INTERVENÇÕES - PARQUES			
2	PLANO DIRETOR - PARQUES			
3	PLANOS OPERACIONAIS - PARQUES	Administração	Plano de Administração e Gestão	
4		Atendimento USUÁRIO	Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO	
5			Plano Educacional e Cultural para o Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini	
6			Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais	
7		Conservação de Recursos Naturais	Plano de Manejo e Conservação da Fauna	
8			Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos	
9			Plano de Segurança	
10		Bem-estar	Plano de Atendimento Ambulatorial e de Remoção Emergencial	
11			Plano de Conscientização e Inclusão	
12			Plano de Prevenção de Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas	
13			Plano de Limpeza	
14		Zeladoria	Plano de Conservação de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e MOBILIÁRIO	
15		PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL		

**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIÁ LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**MINUTA DE CONTRATO**

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

**APÊNDICE V – QUADRO 02 - PLANOS**



**1. LISTA DE PLANOS DA CONCESSÃO**

A tabela a seguir apresenta uma síntese dos planos que deverão ser elaborados pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO.

Nº	ITEM	SUBITEM		
1	PLANO DE INTERVENÇÕES - PARQUES			
2	PLANO DIRETOR - PARQUES			
3	PLANOS OPERACIONAIS - PARQUES	Administração	Plano de Administração e Gestão	
4		Atendimento USUÁRIO	Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO	
5			Plano Educacional e Cultural para o Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini	
6			Conservação de Recursos Naturais	Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais
7		Plano de Manejo e Conservação da Fauna		
8		Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos		
9		Bem-estar	Plano de Segurança	
10			Plano de Atendimento Ambulatorial e de Remoção Emergencial	
11			Plano de Conscientização e Inclusão	
12			Plano de Prevenção de Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas	
13		Zeladoria	Plano de Limpeza	
14			Plano de Conservação de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e MOBILIÁRIO	
15		PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL		



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**CONTRATO**

**ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**

**APÊNDICE VI – PERÍODO DE TRANSIÇÃO E IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE INTERVENÇÕES**

3

1

2

Este APÊNDICE VI possui como objetivo apresentar um fluxo, abaixo disposto, contendo os principais marcos referentes a:

- Período de Transição Operacional do PARQUE IBIRABUERA, observadas as disposições do APÊNDICE VII – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO.
- Implantação dos PLANOS DE INTERVENÇÕES de todos os PARQUES, observadas as disposições do item 4.2 do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO.

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	1º												2º												3º											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO																																				
IBIRAPUERA																																				
IBIRAPUERA																																				
LAJENDO																																				
TEN. BRIG. FÁBIA LIMA																																				
JACINTHO ALBERTO																																				
JARDIM FEIJOADADE																																				
EUCALIPTOS																																				

Tabela 01

Fluxo do Período de Transição Operacional e implementação dos PLANOS DE INTERVENÇÕES

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

CONTRATO

ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

APÊNDICE VII – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL



## 1. Introdução e Objetivos do Plano de Transferência Operacional

1.1. Considerando sua complexidade operacional, multiplicidade de atores envolvidos e os inúmeros usos existentes e previstos para o PARQUE IBIRAPUERA, e com fins de assegurar uma transição eficaz de sua operação, minimizando, assim, os impactos sobre os USUÁRIOS, a CONCESSIONÁRIA desenvolverá um Plano de Transferência Operacional ("PTO") e o executará durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO. O Plano de Transferência Operacional do PARQUE IBIRAPUERA deverá elaborado considerando as disposições deste APÊNDICE, e deverá ser submetido ao PODER CONCEDENTE ao término do 'Estágio 1', conforme disposto no item 3.2.1, deste APÊNDICE.

1.2. São objetivos do Plano de Transferência Operacional:

1.2.1. A transferência sem interrupção da operação do PARQUE IBIRAPUERA de modo a não prejudicar os serviços oferecidos aos USUÁRIOS;

1.2.2. Promover a comunicação com o usuários das ações adotadas no âmbito do PTO; e

1.2.3. A avaliação e melhoria da operação atual do PARQUE IBIRAPUERA.

## 2. Diretrizes para a Elaboração do Plano de Transferência Operacional

2.1. Na elaboração do PTO, a CONCESSIONÁRIA deverá considerar a necessidade de estabelecer comunicação plena com todos os atores envolvidos, direta ou indiretamente no processo de transição, considerando os potenciais problemas da transição, desde o primeiro dia da eficácia do CONTRATO.

2.2. Para a consecução dos objetivos do Plano de Transferência Operacional, a CONCESSIONÁRIA deverá constituir um Comitê de Transição e uma Equipe de Transição.

2.3. O Comitê Transição será liderado pela CONCESSIONÁRIA e com a participação de representantes dos seguintes órgãos e entidades:

2.3.1. Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente;

2.3.2. Administração do PARQUE;

2.3.3. Empresas prestadoras de serviços ao PARQUE;

- 2.3.4. Permissãoários e vendedores autônomos
- 2.3.5. EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS;
- 2.3.6. CONCESSIONÁRIA;
- 2.3.7. USUÁRIOS. e
- 2.3.8. Demais instituições que possuem responsabilidade de gestão de alguma área do PARQUE IBIRAPUERA.
- 2.4. O Comitê de Transição deverá permanecer ativo até o término do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, conforme ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO, devendo se reunir mensalmente para acompanhar e dar suporte à consecução Plano de Transferência Operacional ou quando convocado pelo PODER CONCEDENTE.
- 2.5. A Equipe de Transição deverá ser composta nos termos do item XX, deste APÊNDICE, e possuir foco gerencial para assumir as responsabilidades da operação do PARQUE IBIRAPUERA durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.
- 2.6. Equipe de Transição deverá ser composta por prepostos da e funcionará como uma organização de respaldo à administração atual do PARQUE IBIRAPUERA, em que os prepostos designados pela CONCESSIONÁRIA deverão validar as decisões que podem ter impacto direto na transição, dentro das suas áreas de responsabilidade.
- 2.7. Caso não haja consenso entre as decisões da administração atual e da CONCESSIONÁRIA, a questão deverá ser submetida à apreciação do PODER CONCEDENTE.
- 2.8. A CONCESSIONÁRIA deverá prever o início imediato de ações que permitam elevar os padrões operacionais do PARQUE IBIRAPUERA.
- 2.9. A CONCESSIONÁRIA deverá prever a avaliação profissional de todos os trabalhadores do PARQUE IBIRAPUERA, incluindo os funcionários atuais das prestadoras de serviços, permissionários e vendedores autônomos, de modo a identificar seu interesse em participar do novo empreendimento e o alinhamento da sua capacitação técnica com as atividades a serem desempenhadas.
- 3. Implementação do Plano de Transferência Operacional**
- 3.1. O Plano de Transferência Operacional irá compreender 3 (três) estágios distintos:





3.1.1. Estágio 1 – Preparação (“Estágio 1”);

3.1.2. Estágio 2 – Operação Assistida (“Estágio 2”); e

3.1.3. Estágio 3 – Operação de Transição (“Estágio 3”).

3.2. O Estágio 1 será iniciado na DATA DE ORDEM DE INÍCIO, com período de duração de 2 (dois) meses, contados a partir de referida data.

3.2.1. Durante o Estágio 1 a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar o Plano de Transição Operacional e submetê-lo ao PODER CONCEDENTE, bem como deverá iniciar a elaboração dos PLANOS OPERACIONAIS e do PLANO DE INTERVENÇÕES.

3.3. Ao término do Estágio 1, terá início o Estágio 2, com período de duração de 4 (quatro) meses.

3.3.1. Durante o Estágio 2 os encargos relativos à operação do PARQUE IBIRAPUERA permanecem com o PODER CONCEDENTE.

3.3.2. Caberá à CONCESSIONÁRIA o acompanhamento das ações realizadas, através de sua Equipe de Transição, que dentre outras atividades deverá validar as decisões gerenciais da Administração do PARQUE, considerando o disposto nos itens 2.6 e 2.7.

3.3.3. Em até 30 (trinta) dias antes do término do Estágio, a CONCESSIONÁRIA 2 submeterá ao PODER CONCEDENTE os PLANOS OPERACIONAIS, constantes no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO.

3.3.4. A CONCESSIONÁRIA desfrutará de livre acesso a todas as instalações integrantes da CONCESSÃO no PARQUE IBIRAPUERA e serão designados espaços físicos para que a CONCESSIONÁRIA possa realizar os trabalhos e atividades da transição.

3.3.5. Durante esse estágio, a CONCESSIONÁRIA poderá realizar um amplo processo de auditoria para familiarizar-se completamente com as operações, a estrutura organizacional, os detentores de permissões e os USUÁRIOS.

3.3.6. A CONCESSIONÁRIA deve garantir uma transição eficaz, dentro dos prazos estabelecidos, através da execução mínima das seguintes ações:

3.3.6.1. Tratar todos os trabalhadores do PARQUE IBIRAPUERA de forma justa, aberta e equitativa;



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 3.3.6.2. Tomar a iniciativa para comunicar-se com os empregados, detentores de permissões, USUÁRIOS, órgãos governamentais e a comunidade em geral em todos os aspectos da transição;
- 3.3.6.3. Iniciar o processo de capacitação e desenvolvimento do seu quadro de pessoal; e
- 3.3.6.4. Tomar a iniciativa para cooperar com os representantes locais e regionais do Governo, comunidade empresarial e população em geral para promover a integração do PARQUE IBIRAPUERA.

3.4. Ao término do Estágio 2, terá início o Estágio 3, com período de duração de 2 (dois) meses.

3.4.1. Com o início do Estágio 3, a CONCESSIONÁRIA deverá iniciar imediatamente a execução do objeto do CONTRATO, possuindo integral responsabilidade pela operação do PARQUE IBIRAPUERA, nos termos do CONTRATO.

3.4.2. Durante o Estágio 3 PODER CONCEDENTE deverá manter minimamente um funcionário, com conhecimento pleno das atividades operacionais do PARQUE IBIRAPUERA, que, dentre outras atividades, deverá oferecer assistência técnica e acompanhar as decisões gerenciais da CONCESSIONÁRIA.

P

**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**CONTRATO**

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

**APÊNDICE VIII – DIRETRIZES PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO EDUCACIONAL E CULTURAL  
PARA O PLANETÁRIO E ESCOLA MUNICIPAL DE ASTROFÍSICA PROFESSOR ARISTÓTELES  
ORSINI.**

1

1



#### **OBJETIVO GERAL**

Este apêndice, parte integrante do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO, tem como objetivo apresentar as diretrizes mínimas para a elaboração do Plano Educacional e Cultural para a Escola Municipal de Astrofísica e Planetário e garantir a manutenção das funções educacionais e culturais desses equipamentos, bem como valorizar sua importância histórica, preservando suas atividades como referência nacional e internacional na difusão da ciência e cultura.

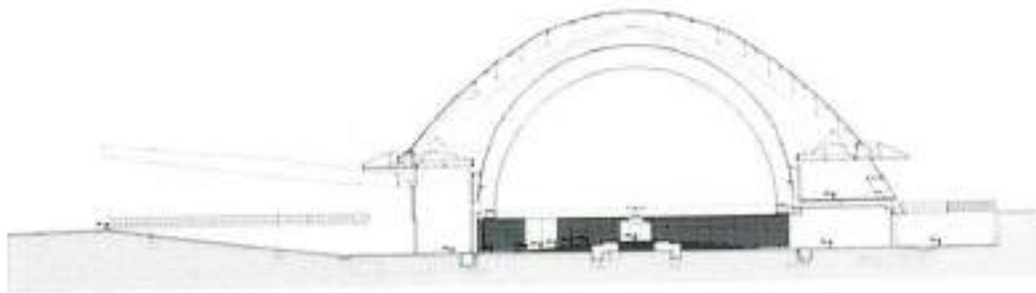
#### **O PLANETÁRIO E A ESCOLA MUNICIPAL DE ASTROFÍSICA PROFESSOR ARISTÓTELES ORSINI**

O Planetário Prof. Aristóteles Orsini, situado no Parque do Ibirapuera foi inaugurado em 1957. O prédio da Escola Municipal de Astrofísica, por sua vez, foi inaugurado em 1961. Essas instituições, em conjunto com o Planetário Prof. Acácio Riberi, no Parque do Carmo, compõem o conjunto denominado "Planetários de São Paulo", vinculado à Divisão Técnica de Astronomia e Astrofísica – UMAPAZ 2, da Universidade Aberta de Meio Ambiente e Cultura de Paz (UMAPAZ), que é o Departamento de Educação Ambiental da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente de São Paulo (SVMA).

O principal espaço de um planetário é a sua sala de projeções. A do Ibirapuera tem capacidade para 300 pessoas, composta por uma cúpula de 18m de diâmetro e cadeiras dispostas em círculos concêntricos. Essa cúpula permite a projeção de imagens em toda a sua superfície hemisférica e hoje é utilizada para a projeção de um céu estrelado, por meio do projetor de marca Zeiss Starmaster ZMP. Os principais espaços desse prédio são:

- Sala de projeções, com 300 m<sup>2</sup>;
- Saguão principal para acolhimento do público com cerca de 180 m<sup>2</sup>;
- Mezanino, originalmente projetado para abrigar exposições, com aproximadamente 220 m<sup>2</sup> (diâmetro externo do mezanino é de 38m e o interno 24m);
- Quatro salas de trabalho e um estúdio de gravação, ocupando por volta de 40m<sup>2</sup>;
- Sala técnica (aprox. 15m<sup>2</sup>), auxiliar da sala de projeções.

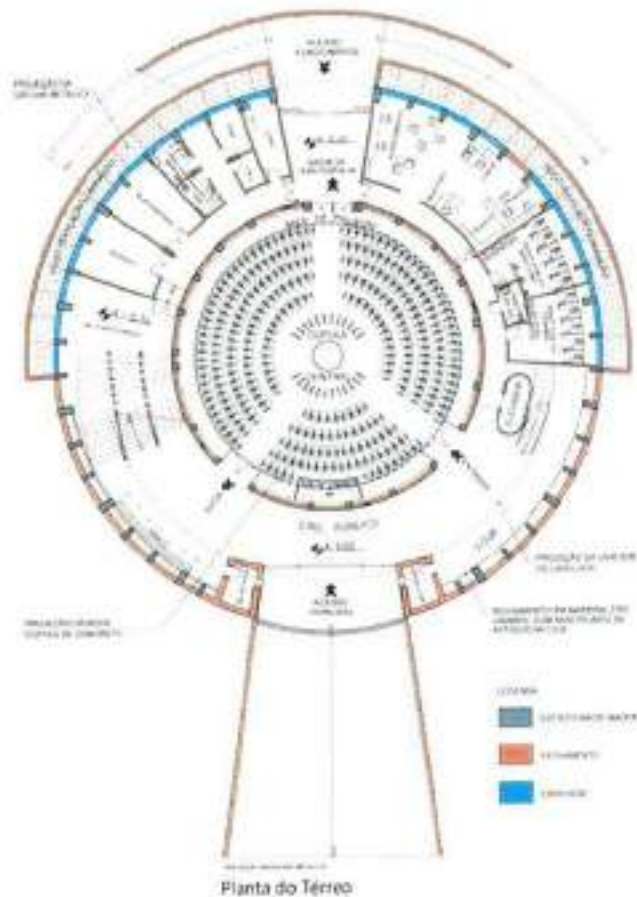
**Corte Longitudinal do Planetário do Ibirapuera:**



Corte

**Planta Baixa do Planetário do Ibirapuera**





A Escola de Astrofísica, por sua vez, possui seis pavimentos, intercalados (cada um a meia altura do outro, em lados opostos).

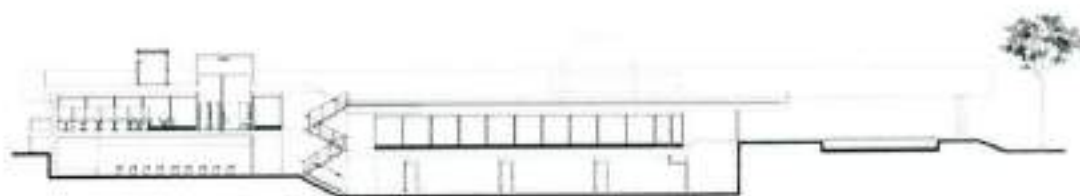
Os principais espaços desse equipamento são:

- No andar térreo: um saguão retangular destinado a exposições e acolhimento do público, com aproximadamente  $130 \text{ m}^2$  ( $22\text{m} \times 6\text{m}$ ).
- Um lance de escadas acima do andar térreo há outro espaço retangular com  $160 \text{ m}^2$  ( $10\text{m} \times 16\text{m}$ ), incluindo dois banheiros de  $10 \text{ m}^2$  cada; há ainda um terraço com vista para o lago do parque, com mais de  $45 \text{ m}^2$  ( $2,3\text{m} \times 20\text{m}$ ).
- No subsolo há um espaço total de cerca de  $280 \text{ m}^2$ , inicialmente projetado para abrigar duas salas de aula tradicionais e um laboratório de informática, além de um espaço de trabalho para a equipe técnica e administrativa;



- Um lance de escadas acima, ainda no subsolo, situa-se um auditório com capacidade para 100 pessoas, com 100 m<sup>2</sup> (aprox. 10m x 10m) , dotado de um palco de 23m<sup>2</sup> (3,5m x 6,5m) .
- Ao lado do auditório, no mesmo andar, está um espaço de 75 m<sup>2</sup>, separado em 3 salas, incluindo um laboratório de astronomia. .
- O piso superior - o terraço - é dividido em dois espaços de 190m<sup>2</sup> e 150m<sup>2</sup>, separados por um lance de escadas. A maior porção possui uma cúpula de observatório de 5m de diâmetro (hoje inoperante) e a menor porção tem, além da caixa d'água (28m<sup>2</sup>) uma sala de radioastronomia (2m x 1,5m).

#### **Corte Longitudinal e Transversal da Escola Municipal de Astrofísica**



CORTE LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL

#### **DIRETRIZES OPERACIONAIS**

As diretrizes constantes deste apêndice objetivam orientar o desenvolvimento do Plano Educacional e Cultural para a Escola Municipal de Astrofísica e Planetário, com fins de possibilitar o acompanhamento e a avaliação, por parte do PODER CONCEDENTE, da operação e das atividades realizadas nesses equipamentos, sem prejuízo de cumprimento das demais ações previstas em todos os PLANOS OPERACIONAIS, conforme disposto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

A CONCESSIONÁRIA deverá executar atividades baseadas em programas científicos, educacionais, culturais, informativos, e de integração e aproximação dos USUÁRIOS com as

ciências da natureza, a astrofísica, a astronomia, e outras áreas do conhecimento, contribuindo para a educação, cidadania, difusão científica, lazer dos USUÁRIOS , seguindo as diretrizes aqui expostas.

As diretrizes presentes nesse documento estão divididas em cinco perspectivas:

- Equipe Técnica Especializada;
- Programa de Edificações: Conservação, Manutenção e Segurança;
- Programa de Exposições e Programação Cultural;
- Programa de Serviço Educativo e Projetos Especiais; e
- Diretrizes para a criação do Conselho Curador Técnico.

## 1. EQUIPE TÉCNICA ESPECIALIZADA

A CONCESSIONÁRIA deverá manter em seu quadro de prepostos uma equipe de especialistas técnicos e de gestores capacitados para a operação do Planetário e Escola Municipal de Astrofísica, adotando um ou mais dos diferentes modelos e formatos possíveis para o provimento de um corpo técnico e administrativo de uma instituição com esses objetivos, por exemplo, professores contratados por hora-aula para os cursos e palestras ou um corpo de autônomos responsáveis pela execução das sessões. Além do corpo científico e de gestores capacitados para desenvolveras especificidades técnicas dos equipamentos, profissionais habilitados nas áreas de ciência da computação, tecnologia da informação, design gráfico e comunicação social devem oferecer suporte com fins de manter e expandir as atividades executadas.

Diretrizes Mínimas:

- A CONCESSIONÁRIA deverá apontar um gestor responsável unicamente pelos equipamentos Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini;
- A CONCESSIONÁRIA deverá possuir em seu quadro de prepostos ou contratar, sempre que necessário, profissional e/ou empresa especializada na manutenção dos equipamentos de projeção, atualmente o Zeiss Starmaster ZMP;
- A CONCESSIONÁRIA deverá manter corpo técnico especializado para ministrar as sessões e cursos que ocorrerão nesses equipamentos;



- A CONCESSIONÁRIA deverá manter equipe de recepção para as referidas sessões e cursos que ocorrerão nesses equipamentos;
- A CONCESSIONÁRIA deverá manter um quadro de profissionais para atender as demandas de limpeza e segurança desses equipamentos, nos termos do previstos nos respectivos PLANOS OPERACIONAIS;

## 2. PROGRAMA DE MANUTENÇÃO DE EDIFICAÇÕES E ATUALIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

Além das ações previstas no Plano de Conservação de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e MOBILIÁRIO, algumas ações específicas para o Planetário e a Escola de Astrofísica deverão ser observadas pela CONCESSIONÁRIA.

As edificações devem se manter em plenas condições de receber os USUÁRIOS. Dessa forma, é necessária uma manutenção predial permanente. Ademais, o Planetário do Ibirapuera e a Escola de Astrofísica possuem pavimentos no subsolo e, por estarem dentro de uma região antes pantanosa no PARQUE necessitam de cuidados especiais voltados a evitar infiltrações e umidade, que podem danificar seus sensíveis equipamentos. O pleno funcionamento dos equipamentos de ar-condicionado, também é vital para que os equipamentos funcionem a contento.

A manutenção preventiva e corretiva permanente do sistema de controle e equipamentos da sala de projeção também é obrigatória. O estoque de peças de reposição para o projetor também deverá ser considerado, à medida que a manutenção desses equipamentos necessita, em muitos casos, a importação de peças específicas. Nesse sentido, a manutenção preventiva, que viabilize a troca de peças desgastadas antes mesmo de haver a quebra, evitando interrupções no atendimento ao público, é fundamental para que a instituição atinja seus objetivos.

Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA manter a atualidade dos equipamentos tecnológicos, em padrões de atualidade comparados com outros planetários de referência no mundo, a exemplo de como Hayden em Nova Iorque, o Griffith em Los Angeles, o Adler em Chicago e o Universcience em Paris e o Museu de Ciências em Nagoya.

Além dos projetores, o Planetário do Ibirapuera é equipado com artigos tecnológicos sensíveis, tais como telescópios, espectroscópios, celostato, displays digitais, antenas para radio-observação, dentre outros. Por essa razão, é necessário que os custos de manutenção desses artigos sejam considerados pela CONCESSIONÁRIA.

**Diretrizes Mínimas:**

- Realizar manutenção predial preventiva e corretiva, incluindo a limpeza periódica das calhas de escoamento de águas pluviais;
- Realizar a manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de ar-condicionado, elevadores, infraestruturas e sistemas computacionais e equipamentos de segurança, como hidrantes;
- Realizar a manutenção preventiva e corretiva do mobiliário na área interna das edificações;
- Garantir a atualização do equipamento de projeção;
- Garantir a atualização do sistema de projeção central;
- Garantir a manutenção e atualização de artigos tecnológicos sensíveis, como equipamentos de observação e afins;
- Garantir um estoque mínimo de reposição de peças com maior índice de quebra e de peças cujas vidas-úteis estejam chegando ao fim;
- Garantir a atualização dos equipamentos educacionais e culturais do acervo do Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini;

**3. PROGRAMA DE EXPOSIÇÕES E PROGRAMAÇÃO CULTURAL**

Para cumprir os objetivos do Planetário e da Escola Municipal de Astrofísica, a CONCESSIONÁRIA deverá manter uma programação permanente, incluindo sessões, exposições e programação cultural, norteadas, pelos seguintes princípios:

- Promover experiências transformadoras no contato dos USUÁRIOS com as ciências, sensibilizando os visitantes e despertando sua curiosidade;
- Fomentar a criação de relações entre ciências, tecnologia e os USUÁRIOS;
- Permitir o desenvolvimento de políticas públicas de longa duração que acompanhem a vida dos USUÁRIOS em diferentes fases, considerando os desenvolvimentos científicos e tecnológicos contemporâneos;

- Prover aos USUÁRIOS um espaço de reflexão sobre as questões da cidade, integrando-as à noção de cidadania planetária, explorando o caráter multi, inter e transdisciplinar das ciências, em especial a astronomia.

Diretrizes Mínimas:

- Criar condições para todo tipo de acessibilidade nas sessões, exposições e atividades desenvolvidas;
- Realizar exposições temporárias, sessões de cúpulas com temas científicos variados, cursos, oficinas, workshops, palestras e eventos que viabilizem o acesso qualificado da população à cultura, à educação, à alfabetização científica, contribuindo para a formação de público;
- Especial atenção para o desenvolvimento de atividades em datas específicas, tais como aniversário do Planetário e da Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini, período de férias escolares; virada cultural, eventos astronômicos;
- Manter aberto ao público de terça-feira a domingo, em todos os meses do ano, exceto em dias previamente comunicados, em caso de manutenção, melhoramento das edificações ou montagem de exposição;
- Visitas escolares, para sessões, exposições e outras atividades;
- Observações do céu, diurnas e noturnas;
- Sessões de cúpula com temas variados para público geral e sessões de cúpula específica para escolas e instrução de professores; e
- Parceria com outros equipamentos culturais municipais, estaduais e federais.

**4. PROGRAMA DE SERVIÇO EDUCATIVO E PROJETOS ESPECIAIS**

A CONCESSÃO deve considerar a gestão desses equipamentos, ações, programas e outras iniciativas correlatas que visem a promoção da educação, da cultura e da ciência. Um dos focos principais das atividades desses equipamentos deverá ser a oferta de sessões e outras atividades a escolas, seus estudantes e professores. Seguindo as diretrizes abaixo:

- Oferecer serviço educativo para grupos de visitantes, preferencialmente mediante agendamento, a fim de ampliar as possibilidades de aproveitamento das exposições para turistas, idosos, grupos de profissionais e outros;



- Contribuir com a educação formal, buscando parcerias com as redes pública e privada de ensino, viabilizando o melhor aproveitamento dos conteúdos para a educação escolar;
- Realizar o mínimo de 20 (vinte) projeções de 30 (trinta) minutos de duração por semana na cúpula do planetário, distribuídas em pelo menos três dias diferentes;
- Realizar pelo menos uma sessão gratuita semanal (sessão cidadã);
- Realizar, no mínimo, 6 (seis) cursos de 10 (dez) horas aulas por semestre;
- Realizar o mínimo de uma exposição anual temática sobre astronomia e assuntos correlatos, de no mínimo 60 (sessenta) dias de duração;
- Desenvolver e executar projetos e ações que promovam a inclusão social, trazendo para o equipamento grupos sociais diversificados, marginalizados e com maior dificuldade no acesso a equipamentos culturais.
- Oferecer cursos e oficinas de capacitação para professores e educadores em geral;
- Promover parcerias com outras instituições de ensino, com objetivo de ampliar o conhecimento dos professores, como aumentar o campo de atuação do Planetário e da Escola Municipal de Astrofísica;
- Estimular a integração entre cultura, educação e artes e suas relações interdisciplinares com a ciência;e
- Realizar, pelo menos, uma atividade anual em cada um dos demais PARQUES relacionada as atividades realizadas nos referidos equipamentos .

##### **5. CONSELHO CURADOR TÉCNICO**

A CONCESSÃO deverá contemplar a criação de um conselho curador técnico eleito, não remunerado e exclusivo para o acompanhamento da gestão do Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini. Composto por notáveis na área científica, educacional e cultural, o referido conselho terá como objetivo avaliar, aconselhar e fiscalizar as atividades e cumprimento das metas nos equipamentos em questão, contribuindo também para a elaboração e o cumprimento dos planos operacional e educacional e cultural do Planetário e da Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini.

O CONSELHO CURADOR TÉCNICO

ACONCESSIONÁRIA terá o prazo de 3 (três) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO para organizar e criar o conselho curador técnico para o Planetário e a Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini, que será composto por:

- 2 (dois) representantes apontados pelo PODER CONCEDENTE, a um dos quais caberá a presidência;
- 2 (dois) representantes apontados pela CONCESSIONÁRIA;
- 2 (dois) representantes técnicos independentes com notório saber na matéria, indicados pela Divisão Técnica de Astronomia e Astrofísica da SVMA;

#### DOS CONSELHEIROS

Após a formação do primeiro conselho curador técnico do Planetário e da Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini, o mandato e eleições/substituição e demais normas se dará da seguinte maneira:

- O mandato dos membros do conselho curador técnico será de 2 (dois) anos, admitindo-se 2 (duas) reconduções para cada cadeira de conselheiro;
- Todos os conselheiros têm direito a voto com peso igualitário; e
- As decisões do conselho curador técnico serão tomadas por maioria simples, com a presença de, no mínimo, 4 (quatro) de seus membros, cabendo ao Presidente o voto de desempate.

#### ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO CURADOR TÉCNICO

- a) Colaborar para elaboração e cumprimento o Plano Educacional e Cultural do Planetário e da Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini, desenvolvido pela CONCESIONÁRIA;
- b) Acompanhar, sugerir e aprovar atividades de gestão praticadas pela CONCESSIONÁRIA nesses equipamentos;
- c) Acompanhar, sugerir e propor alterações de atividades relativas à conservação e ampliação estrutural, programas educacionais, programas culturais, manutenção, atualizações, upgrades, troca de equipamentos e satisfação dos USUÁRIOS; e

- d) Estimular e emitir parecer sobre convênios, acordos, termos de parcerias ou outros instrumentos que aumentem a capacidade de ampliação das atividades nesses equipamentos.

#### DEMAIS ATRIBUIÇÕES E NORMAS DO CONSELHO CURADOR

- a) As reuniões ordinárias do conselho curador técnico ocorrerão obrigatoriamente 2 (duas) vezes ao ano;
- b) As reuniões extraordinárias do conselho curador técnico ocorrerão sempre que necessárias e poderão ser convocadas com o pedido e anuência de 3 (três) conselheiros, com o prazo de 10 (dez) dias de antecedência da devida convocação; e
- c) O funcionamento do conselho curador técnico e as atribuições dos membros serão estabelecidos em seu regimento interno.

#### 6. BENS

O acervo instrumental operacional do Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini abrange mais de mil itens, além da sua biblioteca. Dada a sua abrangência de possibilidades de divulgação científica, o acervo conta com equipamentos de diversas áreas da ciência. Não se limitando a equipamentos de uso exclusivamente didáticos, existe ainda uma gama de equipamentos de extrema complexidade técnica utilizada para a produção de sessões e outras atividades que acontecem dentro e fora da sala de projeção.

A lista de equipamentos a seguir apresenta os principais bens que compõem o acervo do Planetário e Escola Municipal de Astrofísica, classificados, nos termos do CONTRATO, como BENS REVERSÍVEIS.

GRUPO	DESCRIÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS
Projeto Planetário	Projeto Alemão Zeiss Starmaster ZMP: Simulador de esfera celeste com capacidade para cúpula de até 18m de diâmetro, inclui projeção opto mecânica de planetas, movimentos terrestres e efeitos atmosféricos.
	30 Projetores de Slide KODAK Projector que auxiliam nas sessões



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

GRUPO	DESCRIÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS
	de planetário.
Estúdio de Gravação de Áudio	1 computador de áudio
	1 mesa de som Behringer
	1 par de monitores
	1 Microfone para gravação
Telescópios	Um telescópio shimidt-casseigran LX-200GPS de 14" de abertura e relação focal f/10, equipados com focalizador eletrônico, buscadoras, cunha equatorial, tripé, AutoStar II, sem fonte.
	4 telescópios Maksutov-Cassegrain MEADE ETX-125 5" de abertura e relação focal f/15 equipados com tripé, fonte e AutoStar I (1 sem case).
	2 telescópios refratores LXD 75 com abertura de 6" equipado com montagem equatorial germânica com motor de acompanhamento e tripé, buscadora, AutoStar I e tripé.
	1 telescópio Maksutov-Cassegrain Zeiss Meniscas 180/1800 f/10 de 1971, equipado com buscadora, prisma Coudè, montagem equatorial germânica com motor de acompanhamento e tripé.
	5 telescópios schimdt-cassegrain MEADE LX-200GPS de 12" de abertura e relação focal f/d 10, equipados com focalizador eletrônico, buscadoras, cunha equatorial, tripé, AutoStar II e fonte.
Periféricos de Telescópios	Oculares MEADE: (6) 6.4mm, (6) 9.7mm, (8) 12.4mm, (1) 15mm, (4) 20mm, (9) 26mm, (6) 32mm, (2) 40mm, (1) Ultra Wide 8.8mm, (1) Ultra Wide 34mm.
	Oculares Zeiss: (1) 9mm, (1) 16mm, (1) 25mm, (1), 40mm.
	Filtros de bloqueio Solar Thousand Oaks type ++2 (3 para ETX de 5" e 4 para LX200 de 12"



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

GRUPO	DESCRIÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS
	3 CCD's SBIG Modelo ST7-XME, equipadas com acessórios originais
	2 CCD's SBIG modelo ST10_XME, equipadas com os acessórios originais
	2 Espectrógrafos SBIG SGS
	5 Sunspoters Learning Technologies, com aprox. 50 cm de altura
	1 Sistema de autoguiagem SBIG STV com acessórios
Meteoritos	Lunares: Dhofar 467 (2,4 x 1,2 x 0,08 cm, 0,5 g) Dhofar 123 (4,5 x 2,3 x 0,2 cm, 5,1 g)
	Marciano: NWA 2737 (0,5 x 0,7 x 0,1 cm, 0,1 g)
	Santa Luzia: Siderito (32 x 15 x 12 cm, 22 kg, irregular), possível fragmento independente do segundo maior meteorito do Brasil.
	Siderito: Gibeon (11,5 x 10,0 x 0,5 cm, 215,7 g)
	Condritico: Allende (4,0 x 4,5 x 0,9 cm, 20,3 g)
	Acondríticos: NWA 9448 (3,1 x 1,8 x 2,4 cm, 32,9 g) e NWA98222 (8 x 5 cm, 180 g)
	Impactitos: Moldavito (besednice) (2,4 x 1,6 x 1,7 cm, 4,9 g)
Acervo Natural	Fóssil de Mesosaurus Brasiliensis em arenito (60 x 25 x 7 cm)
	Tronco de árvore petrificada (21 x 14 x 25 cm, 12 kg)
	Peixe em rocha sedimentar em varvito (35 x 21 x 8 cm, 8 kg)
	Fóssil de possível garra em varvito (11 x 5 x 15 cm, 2 kg)
Exposições Permanentes	Painel de exposições fixo ao teto da escola municipal de astrofísica, com exposição visual e 2 televisores LCD de 14"+ totem separado com TV LCD de 20".





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

GRUPO	DESCRIÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS
	Relógio Solar tipo quadrante equatorial, fixo ao chão à oeste do planetário Ibirapuera (com cerca de 2m de diâmetro e 1,80m de altura).
	Esfera armilar com cerca de 2 m de diâmetro, fixa no chão à leste do planetário Ibirapuera
Materiais didáticos de alta tecnologia	1 Banco Óptico CIDEPE Master Santana EQ045G completo
	1 Conjunto para determinação de raios espectrais do Mercúrio CIDEPE
	1 conjunto de tubos espectrais com alimentador para espectroscopia de gases
	1 Conjunto para interferometria CIDEPE EQ073 (Michelson-Morley)
	1 Espectrofotômetro de Absorção 3B Scientific modelo U21830 com caixa de cubetas
	1 microscópio Motic Série B1
Materiais didáticos de baixa tecnologia	18 Globos com modelos de esfera celeste, Planetas, Lua e Terra.
	Instrumentos didáticos para astronomia esférica e de posição (utilizados pelo Prof. Acácio Riberi – possui valor histórico).
Laboratório de construção de telescópios	Interferômetro de Foucault para testes de superfícies ópticas.
	Uma sala de laboratório de construção de telescópios completa, com 6 bancadas de concreto, pia de granito e prateleiras em MDF.
Acervo histórico	Teodolito antigo Fauth & Co. da Primeira metade do Século XX.
	Telescópio newtoniano construído por um aluno (Leonel) da Escola Municipal de Astrofísica no curso de Construção Amadora de Telescópios e deixado para fins de exposição – possui valor histórico.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

GRUPO	DESCRIÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS
	Telescópio em madeira com tubo quadrado, sendo o primeiro telescópio do Curso de Construção Amadora de Telescópios pela AAASP.
	Telescópio Refrator em Bronze com tripé em madeira trabalhada do início do século XX – incompleto.
	Antiga Bitácula náutica com bússola Faithful freddy / H. Hughes & Son
	Projeter Planetário Zeiss modelo III (Mark III) adquirido em 1952 – armazenado em duas caixas cúbicas de aprox. 2m de lado, no Parque Cemucam – possui alto valor histórico
	Instrumentos e equipamentos científicos do antigo museu de ciência e tecnologia, pertencentes ao acervo histórico e museológico dos Planetários: 3 caixas cúbicas com aprox. 2 m de lado, armazenadas no Parque Cemucam
Biblioteca	Mapoteca com diversos tipos de mapas, além de uma diversidade de cartas celestes históricas.
	Pequena (da ordem de 5 a 10 mil exemplares entre livros e periódicos e mais cerca de 100 registros em outras mídias – digitais, magnéticas e eletrônicas) , porém, significativa biblioteca com obras raras de astronomia antiga, inclusive de época, em suas línguas originais adquiridas em seus mais de 60 anos de história. Livros didáticos e de divulgação científica de diversas áreas do conhecimento, mas principalmente de Física, Matemática, Astronomia e Geologia.

Os BENS REVERSÍVEIS deverão, nos termos do que prevê o CONTRATO compor inventário a ser elaborado e mantido pela CONCESSIONÁRIA.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

Tais itens deverão passar por atualizações e manutenções e, no caso de dano irreparável, a substituição deve ser por outro equipamento igual ou de valor equivalente.

Se o dano irreparável for em algum item histórico ou museológico o concessionário deverá integrar ao acervo outro item cultural equivalente ou indenizar a Prefeitura de São Paulo.

Caberá ao Conselho Curador avaliar e mensurar o tamanho do dano, bem como qual a melhor forma para reparo e substituição, bem como para a preservação do acervo geral.

# **ANEXO IV DO CONTRATO**

## **MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA**



Handwritten signature and initials in blue ink, including a large flourish and the letters 'Z' and 'J'.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

CONTRATO

ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA

1



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

1. OUTORGA.....	3
2. PAGAMENTO DA PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1 .....	3
3. PAGAMENTO DA PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2 .....	4
4. PARCELA DE AJUSTE ANUAL.....	5
5. DISPOSIÇÕES GERAIS DO PAGAMENTO.....	5

*[Handwritten signature]*  
2

## 1. OUTORGA

1.1. A CONCESSIONÁRIA pagará ao PODER CONCEDENTE, em razão da exploração do OBJETO da CONCESSÃO, a PARCELA DE OUTORGA FIXA e as PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, compostas pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1 e a PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2, cujos valores, percentuais, métricas de cálculo e demais condições encontram-se indicados neste ANEXO.

1.2. A PARCELA DE OUTORGA FIXA deverá ser paga como condição precedente à assinatura do CONTRATO, no valor definido pela CONCESSIONÁRIA na sua PROPOSTA COMERCIAL.

1.3. O pagamento das PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL se dará nos termos deste ANEXO.

1.4. A CONCESSIONÁRIA deve apresentar, por meio das suas demonstrações financeiras trimestrais completas e das suas demonstrações financeiras anuais, cuja apresentação é exigida nos termos do item 21.3 do CONTRATO, a receita bruta sobre a qual se devem aplicar os percentuais determinados neste ANEXO.

1.5. As informações financeiras e contábeis da CONCESSIONÁRIA deverão estar abertas à auditoria do PODER CONCEDENTE por meio de sistema informatizado que permita a auditoria a qualquer tempo.

## 2. PAGAMENTO DA PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1

2.1. A PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1 é o montante que incide trimestralmente resultante da aplicação de alíquota sobre a totalidade da receita bruta da CONCESSIONÁRIA.

2.2. O valor da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1 será equivalente a 1,12% (um virgula doze por cento) da receita bruta trimestral da CONCESSIONÁRIA, desconsideradas quaisquer variações decorrentes da incidência PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2.

2.3. A PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1 deverá ser paga em até 50 (cinquenta) dias do encerramento do trimestre, exceto no último trimestre civil de cada ano, caso em que deverá ser paga em até 100 (cem) dias do encerramento do trimestre.

2.3.1. A PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1 deverá incidir, pela primeira vez, a partir do primeiro mês de janeiro ou julho, o que vier antes, subsequente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

2.4. O cálculo para o pagamento do valor da OUTORGA VARIÁVEL 1 se dará observada a seguinte fórmula:

$$POV1 = (RB_{t-1}) \times 1,12\%$$

Em que:

*POV1* = PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1

*RB<sub>t</sub>* = Receita bruta do trimestre

2.5. Eventuais receitas auferidas pela CONCESSIONÁRIA associadas a instrumentos de economia de baixo carbono (crédito de carbono e assemelhados) e decorrentes da exploração da CONCESSÃO integrarão o total da receita bruta para fins desta cláusula.

### 3. PAGAMENTO DA PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2

3.1. A PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2 é o montante que incide trimestralmente resultante da aplicação de alíquota sobre a totalidade da receita bruta da Concessionária, considerado o resultado do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

3.2. O valor da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2 se limitará a 1% (um por cento) da receita bruta trimestral da CONCESSIONÁRIA, desconsideradas quaisquer variações decorrentes da incidência da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1.

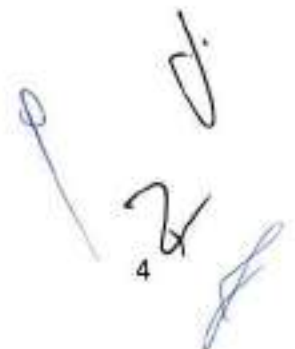
3.3. A PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2 deverá incidir, pela primeira vez, a partir do primeiro mês de janeiro ou julho, o que vier antes, após o término do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.

3.4. A PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2 deverá ser paga em até 50 (cinquenta) dias do encerramento do trimestre avaliado nos termos do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, exceto no último trimestre civil de cada ano, caso em que deverá ser paga em até 100 (cem) dias do encerramento do trimestre.

3.5. O cálculo para o pagamento do valor da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2 se dará observada a seguinte fórmula:

3.6. :

$$POV2 = (1 - FDE) \times 1\% \times RB_{tFDE}$$



Handwritten signature and initials in blue ink, including a large 'D' and a signature that appears to be 'Z' or 'J'.



Em que:

$POV2$  = PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2

FDE = FATOR DE DESEMPENHO

$RB_{FDE}$  = Receita bruta do trimestre de aferição do FDE

3.7. O cálculo de aferição do FATOR DE DESEMPENHO seguirá os parâmetros estipulados no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

#### 4. PARCELA DE AJUSTE ANUAL

4.1. Uma vez fechadas as demonstrações financeiras anuais, o que deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar um ajuste anual das PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL 1 e 2 pagas no ano anterior, que servirá para equacionar eventuais divergências entre os valores pagos à título de PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL pela CONCESSIONÁRIA com base nos dados das demonstrações financeiras trimestrais, e o que efetivamente for devido, conforme apontado nas demonstrações financeiras anuais auditadas.


4.2. A parcela de ajuste anual deverá ser paga pela CONCESSIONÁRIA até o dia 10 (dez) do mês subsequente à publicação das demonstrações financeiras anuais.

4.3. No caso de pagamento a maior, a diferença será compensada da PARCELA DA OUTORGA VARIÁVEL 1 a ser paga no(s) trimestre(s) subsequente(s) até a compensação total.

#### 5. DISPOSIÇÕES GERAIS DO PAGAMENTO

5.1. Os cálculos dos valores devem ser feitos pela CONCESSIONÁRIA e os pagamentos devem ser realizados em conta corrente e instituição financeira indicada formalmente pelo PODER CONCEDENTE.

5.2. Em caso de atraso na realização dos pagamentos mencionados neste CONTRATO, desde que o PODER CONCEDENTE não tenha, comprovadamente, dado causa ao atraso, além do principal corrigido monetariamente, aplicar-se-ão, ao valor em mora, juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela metodologia de juros compostos, e multa equivalente a 10% (dez por cento), sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas no CONTRATO, inclusive a caducidade e a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

5.3. Conforme o caso, o valor da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1 será ainda acrescido dos seguintes valores:

- a) Recolhimento de multas contratuais devidas ao PODER CONCEDENTE e que ainda não tenham sido pagas pela CONCESSIONÁRIA;
- b) Indenizações em favor do PODER CONCEDENTE devidas pela CONCESSIONÁRIA;
- c) Prêmios de seguro em favor do PODER CONCEDENTE não pagos pela CONCESSIONÁRIA; e
- d) Demais obrigações pecuniárias legais ou contratuais existentes em favor do PODER CONCEDENTE e inadimplidas pela CONCESSIONÁRIA.

# **ANEXO V DO CONTRATO**

## **SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO E SEU ÚNICO APÊNDICE**



Handwritten signature and mark in blue ink, including a large arrow pointing upwards and to the right, and a signature that appears to be "R. J. S. S."



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018**

**CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.**

**CONTRATO**

**ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO**

*Handwritten mark resembling a stylized 'e' or a signature flourish.*

*Handwritten signature and initials:*  
1  
R.D.  
*[Signature]*



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

1	REGRAS GERAIS .....	3
2	AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO PELO PODER CONCEDENTE.....	5
3	NOTA FINAL DA AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO PELO PODER CONCEDENTE .....	5
4	PESQUISA DE SATISFAÇÃO DO USUÁRIO .....	7
5	NOTA FINAL DA PESQUISA DE SATISFAÇÃO DO USUÁRIO.....	9
6	FATOR DE DESEMPENHO E FATOR DE DESEMPENHO PARA CADA PARQUE.....	11
7	CONSIDERAÇÕES PARA O CÁLCULO DOS INDICADORES.....	12
8	DIRETRIZES PARA A SELEÇÃO E CONTRATAÇÃO DE INSTITUTO DE PESQUISA E DE AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO.....	13

## 1 REGRAS GERAIS

1.1. O desempenho da concessionária será mensurado por meio do FATOR DE DESEMPENHO (FDE), que será calculado trimestralmente e incidirá sob a PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2, nos termos do Anexo IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA, no período sucessivo ao da sua aferição.

1.2. O FATOR DE DESEMPENHO (FDE) será calculado como uma média ponderada dos FATORES DE DESEMPENHO para cada PARQUE (FDEp), conforme o item "4. FATOR DE DESEMPENHO E FATOR DE DESEMPENHO PARA CADA PARQUE" abaixo.

1.3. Para compor o cálculo do FDEp, serão verificados 12 encargos contemplados em 4 diferentes dimensões, conforme o quadro a seguir. Os indicadores de desempenho são o conjunto de metas, padrões de qualidade, formas de aferição e periodicidade para a avaliação da qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, conforme disposto no CONTRATO, em especial neste ANEXO.

Dimensão de Avaliação	Encargos
Zeladoria	Limpeza
	Qualidade e atualidade de equipamentos
Conservação de recursos naturais	Cuidado à fauna silvestre e ornamental
	Manejo de áreas verdes
	Gestão de resíduos
Bem-estar	Segurança
	Serviços ambulatoriais
	Acessibilidade
Experiência do Usuário	Serviço de orientação
	Qualidade das opções de lazer, cultura e esporte
	Cordialidade dos funcionários
	Alimentos & bebidas

1.4. Serão utilizados dois instrumentos distintos para a mensuração do FDEp:

1.4.1. Avaliação de Desempenho pelo Poder Concedente; e

1.4.2. Pesquisa de Satisfação do Usuário.

1.5. A tabela abaixo resume quais indicadores serão verificados por meio da Avaliação de Desempenho pelo Poder Concedente e quais serão verificados pela Pesquisa de Satisfação do Usuário.

Dimensão de Avaliação	Indicador	Encargo presente na Avaliação de Desempenho pelo Poder Concedente	Indicador presente na Pesquisa de Satisfação do Usuário
Zeladoria	Limpeza	✓	✓
	Qualidade e atualidade de equipamentos	✓	✓
Conservação de recursos naturais	Cuidado à fauna silvestre e ornamental	✓	
	Manejo de áreas verdes	✓	✓
	Gestão de resíduos	✓	
Bem-estar	Segurança	✓	✓
	Serviços ambulatoriais		✓
	Acessibilidade		✓
Experiência do Usuário	Serviço de orientação		✓
	Qualidade das opções de lazer, cultura e esporte		✓
	Cordialidade dos Funcionários		✓
	Alimentos & bebidas		✓



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

**2 AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO PELO PODER CONCEDENTE**

- 2.1 Cada indicador da Avaliação de Desempenho pelo PODER CONCEDENTE terá sua nota verificada por este, podendo, para tanto, ser realizada por equipe própria ou por meio de AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO.
- 2.2 A Avaliação de Desempenho pelo PODER CONCEDENTE deverá considerar os PLANOS OPERACIONAIS vigentes para o respectivo período de aferição, nos termos dos itens 3.6, 3.7 e 3.8, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO, observando, quando pertinente, os relatórios emitidos pela CONCESSIONÁRIA.
- 2.3 As orientações e fórmulas específicas para a aferição de cada indicador estão previstas nos itens a seguir bem como no APÊNDICE ÚNICO deste ANEXO

**3 NOTA FINAL DA AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO PELO PODER CONCEDENTE.**

- 3.1 Para cálculo da Nota Final da Avaliação de Desempenho pelo Poder Concedente (NFID), serão utilizadas as siglas e os pesos da tabela a seguir:

		Avaliação de Desempenho pelo Poder Concedente	
Dimensão de Avaliação	Indicador	Sigla do indicador	Peso do indicador
Zeladoria	Limpeza	ID01	15%
	Qualidade e atualidade de equipamentos	ID02	15%
Conservação de recursos naturais	Cuidado à fauna silvestre e ornamental	ID03	12%
	Manejo de áreas verdes	ID04	16%
	Gestão de resíduos	ID05	12%
Bem-estar	Segurança	ID06	30%
	Serviços ambulatoriais	N/A	N/A
	Acessibilidade	N/A	N/A
Experiên-	Serviço de orientação	N/A	N/A





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

cia do Usuário	Qualidade das opções de lazer, cultura e esporte	N/A	N/A
	Cordialidade dos Funcio- nários	N/A	N/A
	Alimentos & bebidas	N/A	N/A

Onde: N/A = Não se aplica

3.2 A Nota Final da Avaliação de Desempenho pelo Poder Concedente (NFID) é dada pela seguinte expressão:

$$\text{NFID} = \text{ID01} * 15\% + \text{ID02} * 15\% + \text{ID03} * 12\% + \text{ID04} * 16\% + \text{ID05} * 12\% + \text{ID06} * 30\%$$

Em que:

NFID= Nota final dos indicadores de desempenho

ID01 = Nota do Indicador de Desempenho Limpeza

ID02 = Nota do Indicador de Desempenho Qualidade e Atualidade de Equipamentos

ID03 = Nota do Indicador de Desempenho Cuidado a Fauna Silvestre e Ornamental

ID04 = Nota do Indicador de Desempenho Manejo de Áreas Verdes

ID05 = Nota do Indicador de Desempenho Gestão de Resíduos

ID06 = Nota do Indicador de Desempenho Segurança

3.3 A NFID variará entre 0 (zero) e 1 (um), sendo 0 (zero) a nota mínima e 1 (um) a nota máxima.

3.4 Caso algum dos indicadores ou itens do indicador não seja aplicável a um parque específico, por não ser de prestação obrigatória, o seu peso será dividido igualmente entre os demais.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

3.4.1 Caso a CONCESSIONÁRIA apresente desempenho menor ou igual a 0,5 (cinco décimos) para um mesmo indicador de desempenho de um determinado PARQUE por 3 (três) trimestres consecutivos, deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de 1 (um) mês após a última medição do referido indicador de desempenho, um plano de ação para mitigar e corrigir os problemas identificados.

3.4.1.1 Caso a CONCESSIONÁRIA não apresente o referido plano no prazo estipulado, a nota do referido indicador de desempenho para aquele PARQUE deve ser 0 (zero) nos meses subsequente à nota abaixo de 0,5 (cinco décimos) até a apresentação.

#### **4 PESQUISA DE SATISFAÇÃO DO USUÁRIO**

4.1 As diretrizes para a Pesquisa de Satisfação do Usuário estão dispostas no APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISAS COM USUÁRIO, parte integrante do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

4.2 As notas dos encargos avaliadas pela PESQUISA DE SATISFAÇÃO DO USUÁRIO deverão possuir um valor numérico que varie entre 0 e 1. O instituto de pesquisa responsável pela aferição dessa nota é livre para definir o método de se questionar os USUÁRIOS para esse fim, conforme o APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISA COM USUÁRIO.

4.3 A tabela a seguir apresenta um questionário exemplificativo. A versão final do questionário deverá ser elaborada pelo instituto de pesquisa e estará sujeita à aprovação do PODER CONCEDENTE.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

**Pesquisa de Satisfação do Usuário**

Sexo (M) - (F)  
Idade: \_\_\_\_\_ anos  
Profissão:  
Possui algum tipo de deficiência ou mobilidade reduzida?  
Participa de alguma aula ou atividade específica? Qual?

Frequência de utilização do parque:

Muito frequente	Frequente	Pouco frequente	Raro	Primeira vez
-----------------	-----------	-----------------	------	--------------

mas de 30 a 60 minutos (aprox.) até 300 m até 300 m até 300 m

De onde você é:	Do exterior (fora do Brasil)	De até 3 km do parque	De até 5 km do parque	Da cidade de São Paulo	Da região metropolitana	De outros estados	De outro país
-----------------	------------------------------	-----------------------	-----------------------	------------------------	-------------------------	-------------------	---------------

Como você veio ao parque:	A pé	Bicicleta	Ônibus	Carro próprio	Metro	Taxi/Transporte individual via app
---------------------------	------	-----------	--------	---------------	-------	------------------------------------

Qual o uso que faz do parque?	Esporte	Passeio	Eventos	Museu	Outros
-------------------------------	---------	---------	---------	-------	--------

		Zeladoria			
		4	3	2	1
Limpeza	Como é a limpeza do parque?	4.0	3.0	2.0	1.0
	Como é a limpeza e a periodicidade de manutenção dos sanitários?	4.0	3.0	2.0	1.0
Qualidade e atualidade de Equipamentos	Como é o estado das quadras esportivas e campos de futebol do parque?	4.0	3.0	2.0	1.0
	Como é o estado do mobiliário do parque (banca, lixeira e parquinho)?	4.0	3.0	2.0	1.0
	Como é o estado dos brinquedos de playground?	4.0	3.0	2.0	1.0
	Como é o estado dos equipamentos de ginástica?	4.0	3.0	2.0	1.0
	Como é o estado das praças de cordão e caminhada?	4.0	3.0	2.0	1.0

		Conservação de Recursos Naturais			
		4	3	2	1
Manejo de área verde	Qual o estado das áreas verdes?	4.0	3.0	2.0	1.0
	Qual o estado dos prunedos?	4.0	3.0	2.0	1.0

		Bem-estar			
		4	3	2	1
Segurança	Como você se sente sua segurança no parque?	4.0	3.0	2.0	1.0
Serviços ambulatoriais	Qual o qual estado de tempo de atendimento ambulatoriais?	4.0	3.0	2.0	1.0
Acessibilidade	Como é a acessibilidade do parque?	4.0	3.0	2.0	1.0

		Experiência do Usuário			
		4	3	2	1
Serviço de orientação	Como você avalia a qualidade da orientação?	4.0	3.0	2.0	1.0
	Como você avalia a comunicação feita pelo parque na internet?	4.0	3.0	2.0	1.0
	Como é o acesso ao parque?	4.0	3.0	2.0	1.0
	Qual é a qualidade da programação cultural?	4.0	3.0	2.0	1.0
Qualidade das opções de lazer, cultura e esporte	Como é a variedade de opções de lazer/esporte?	4.0	3.0	2.0	1.0
	Como você avalia a cordialidade dos funcionários do parque?	4.0	3.0	2.0	1.0
Alimentos & bebidas	Como é o estado dos serviços de alimentação?	4.0	3.0	2.0	1.0
	Como você avalia o preço da alimentação no parque?	4.0	3.0	2.0	1.0
	Como você avalia a variedade de alimentação no parque?	4.0	3.0	2.0	1.0

Legenda: 4 corresponde à maior nota e 1 à pior nota

*Handwritten notes and signatures:*  
A blue arrow points to the top right.  
A large handwritten '2' is visible.  
A signature is written at the bottom right.

4.4 Caso a CONCESSIONÁRIA não viabilize a Pesquisa de Satisfação do Usuário durante o período avaliado, será atribuída nota 0 (zero) a todos os indicadores aferidos por meio da Pesquisa de Satisfação do Usuário.

## 5 NOTA FINAL DA PESQUISA DE SATISFAÇÃO DO USUÁRIO.

5.1 Para cálculo da Nota Final da Pesquisa de Satisfação do Usuário (NFPS), serão utilizadas as siglas e os pesos da tabela abaixo.

Dimensão de Avaliação	Indicador	Pesquisa de Satisfação do Usuário	
		Sigla do encargo	Peso do indicador
Zeladoria	Limpeza	PE01	10%
	Qualidade e atualidade de equipamentos	PE02	10%
Conservação de recursos naturais	Cuidado com a fauna silvestre e ornamental	N/A	N/A
	Manejo de áreas verdes	PE03	30%
	Gestão de resíduos	N/A	N/A
Bem-estar	Segurança	PE04	8%
	Serviços ambulatoriais	PE05	6%
	Acessibilidade	PE06	6%
Experiência do Usuário	Serviço de orientação	PE07	7,5%
	Qualidade das opções de lazer, cultura e esporte	PE08	7,5%
	Cordialidade dos funcionários	PE09	7,5%
	Alimentos & bebidas	PE10	7,5%

Onde: N/A = Não se aplica

5.2 A Nota Final da Pesquisa de Satisfação do Usuário (NFPS) para cada parque é descrita pela seguinte expressão:



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

$$\begin{aligned} NFPS = & PE01 * 10\% + PE02 * 10\% + PE03 * 30\% + PE04 * 8\% + PE05 * 6\% \\ & + PE06 * 6\% + PE07 * 7,5\% + PE08 * 7,5\% + PE09 * 7,5\% + PE10 \\ & * 7,5\% \end{aligned}$$

Em que:

NFPS= Nota Final da Pesquisa de Satisfação do Usuário

PPE1 = Nota do encargo de Limpeza

PPE2 = Nota do encargo de Qualidade e Atualidade de Equipamentos

PPE3 = Nota do encargo de Manejo de Áreas Verdes

PPE4 = Nota do encargo de Segurança

PPE5 = Nota do encargo de Serviços Ambulatoriais

PPE6 = Nota do encargo de Acessibilidade

PPE7 = Nota do encargo de Serviço de Orientação

PPE8 = Nota do encargo de Qualidade das Opções de Lazer, Cultura e Esporte

PPE9 = Nota do encargo de Cordialidade dos Funcionários

PPE10 = Nota do encargo de Alimentos & Bebidas

5.3 A NFPS variará entre 0 (zero) e 1 (um), sendo 0 (zero) a nota mínima e 1 (um) a nota máxima.

5.4 Caso algum dos indicadores da Pesquisa de Satisfação do Usuário não seja aplicável a um parque específico, por não ser de prestação obrigatória, o seu Nota será dividido igualmente entre os demais encargos de sua dimensão.

5.5 Caso a CONCESSIONÁRIA apresente desempenho menor ou igual a 0,5 (cinco décimos) na qualidade de serviço para um mesmo indicador da Pesquisa de Satisfação do Usuário de um determinado PARQUE por 3 (três) trimestres consecutivos, deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de 1 (um) mês após a última medição do referido indicador da Pesquisa de Satisfação do Usuário, um plano de ação para mitigar e corrigir os problemas identificados.

5.5.1 Caso a CONCESSIONÁRIA não apresente o referido plano no prazo estipulado, a nota do referido indicador da Pesquisa de Satisfação do Usuário para aquele PARQUE deve ser 0 (zero) nos meses subsequente à nota abaixo de 0,5 (cinco décimos) até a apresentação.

## 6 FATOR DE DESEMPENHO E FATOR DE DESEMPENHO PARA CADA PARQUE

### 6.1 FATOR DE DESEMPENHO para cada PARQUE (FDEp)

6.1.1 O FATOR DE DESEMPENHO para cada PARQUE (FDEp) será calculado de forma que o Nota da avaliação do PODER CONCEDENTE será de 40% (quarenta por cento) e a nota referente à percepção do USUÁRIO aferida na pesquisa de satisfação terá o Nota de 60% (sessenta por cento), conforme a fórmula a seguir:

$$FDEp = NFID * 40\% + NFPS * 60\%$$

Em que:

FDEp= Nota do Fator de Desempenho para cada parque

NFID= Nota final dos indicadores de desempenho

NFPS= Nota Final da Pesquisa de Satisfação do Usuário

6.1.2 O FDEp variará entre 0 (zero) e 1 (um), sendo 0 (zero) a nota mínima e 1 (um) a nota máxima.

### 6.2 FATOR DE DESEMPENHO (FDE)

6.2.1 O FATOR DE DESEMPENHO (FDE) é o fator de desempenho da CONCESSIONÁRIA no período considerado.

6.2.2 O cálculo do FDE será realizado trimestralmente e incidirá sob a PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL no período sucessivo à sua aferição.

6.2.3 Para cálculo do FDE, o FDE de cada parque deverá ser ponderado de acordo com a tabela abaixo:

PARQUE	Ponderação do FDEp
Eucaliptos	6%



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

Ibirapuera	67%
Jacinto Alberto	6%
Jardim Felicidade	5%
Lajeado	8%
Tenente Brigadeiro Faria Lima	8%

6.2.4 Portanto, o FATOR DE DESEMPENHO (FDE) é dado pela seguinte expressão:

$$FDE = FDEeu * 6\% + FDEib * 67\% + FDEja * 6\% + FDEjf * 5\% + FDEla * 8\% + FDEte * 8\%$$

Em que:

FDE= FATOR DE DESEMPENHO

FDEeu = FATOR DE DESEMPENHO do Parque dos Eucaliptos

FDEib = FATOR DE DESEMPENHO do Parque Ibirapuera  
FDEja = FATOR DE DESEMPENHO do Parque Jacinto Alberto

FDEjf = FATOR DE DESEMPENHO do Parque Jardim Felicidade  
FDEla = FATOR DE DESEMPENHO do Parque Lajeado

FDEte = FATOR DE DESEMPENHO do Parque Tenente Brigadeiro Faria Lima

6.2.5 O FDE variará entre 0 (zero) e 1 (um), sendo 0 (zero) a nota mínima e 1 (um) a nota máxima.

## 7 CONSIDERAÇÕES PARA O CÁLCULO DOS INDICADORES

7.1 Caso a CONCESSIONÁRIA não viabilize a PESQUISA DE SATISFAÇÃO DO USUÁRIO durante o período avaliado, será atribuída nota 0 (zero) à todos os encargos aferidos através da satisfação do usuário.

7.2 Até a assunção integral da Área da Concessão, o FDE dos PARQUES cuja área ainda não foi assumida, será distribuído proporcionalmente entre aqueles já operados pela CONCESSIONÁRIA, para fins do cálculo do FATOR DE DESEMPENHO.

## 8 DIRETRIZES PARA A SELEÇÃO E CONTRATAÇÃO DE INSTITUTO DE PESQUISA E DE AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO

- 8.1 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela contratação de Instituto de Pesquisa e de AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO para a realização das atividades descritas neste ANEXO. A referida contratação deverá observar as seguintes regras e procedimentos:
- 8.2 A contratação do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO e do Instituto de Pesquisa, a despeito de seguir as normas de direito privado aplicáveis em conformidade com as atribuições, prazos e obrigações previstos neste ANEXO, deverá ser realizada pela CONCESSIONÁRIA de maneira análoga a uma contratação regida pela Lei Federal nº 8.666/93, obedecendo, portanto, os parâmetros de seleção determinados no referido diploma legal para seleção do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO.
- 8.3 O processo de contratação do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO e do Instituto de Pesquisa será acompanhado pelo PODER CONCEDENTE em sua integralidade, o qual terá acesso aos instrumentos de seleção e a minuta do contrato a ser firmado com referidos agentes previamente à sua seleção e contratação.
- 8.4 O AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO deverá ser empresa ou conjunto de empresas com comprovada experiência em gestão de projetos, incluída nesse quesito a gestão de riscos, qualidade, recursos humanos, prazo, custo, contratos e aquisições e comunicação, organização de processos, análise de negócios e/ou gestão de indicadores de desempenho.
- 8.5 O Instituto de pesquisa de satisfação deverá ser empresa ou conjunto de empresas com comprovada experiência em elaboração de metodologia, abordagem e implementação de pesquisas.
- 8.6 Havendo a necessidade de se realizar pesquisas de satisfação em determinados eventos para o cálculo do FDE sem que haja instituto de pesquisa contratado, tais eventos serão considerados igual a 0 no cálculo da Nota Final da Pesquisa de Satisfação do Usuário (NFPS), até que um instituto de pesquisa seja contratado.
- 8.7 Havendo a necessidade de se realizar vistorias para o cálculo de FDE sem que haja AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO contratado devido à hipótese mencionada no subitem 10.5, o PODER CONCEDENTE deverá realizar as vistorias necessárias até que haja designação de um AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO, devendo a CONCESSIONÁRIA ressarcir ao PODER CONCEDENTE qualquer custo adicional decorrente exclusivamente dessa(s) vistoria(s).





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 8.8 Havendo a constatação de que a CONCESSIONÁRIA agiu de má-fé ao realizar a seleção e a contratação do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO e do Instituto de Pesquisa, poderão ser aplicadas as penalidades previstas no CONTRATO.
- 8.9 Caso haja, por parte do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO ou do Instituto de Pesquisa, descumprimento de prazos de envio de informações ao PODER CONCEDENTE, ou de qualquer outra regra do CONTRATO e seus ANEXOS, ou ainda a realização de vistorias em frequência menor do que o mínimo estipulado, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de novo agente de apoio à fiscalização.
- 8.10 Sem prejuízo do disposto no item 8.9 acima, o PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer momento, justificadamente requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de novo AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO ou Instituto de Pesquisa.
- 8.11 Os órgãos de controle da Administração Pública do Município de São Paulo, observado o âmbito de suas competências, poderão verificar a exatidão do processo de aferição e medições, bem como o integral atendimento das obrigações do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO e do Instituto de Pesquisa, segundo os termos de sua contratação.
- 8.12 A contratação do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO não impede que o PODER CONCEDENTE realize a avaliação do FATOR DE DESEMPENHO (FDE) ou eventuais vistorias por conta própria. Nesse caso, prevalecerão as medições do PODER CONCEDENTE sobre aquelas do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO, com as devidas fundamentações técnicas.
- 8.13 A ausência de relatório de vistoria, seja por falha do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO ou em decorrência de sua não contratação por culpa da CONCESSIONÁRIA, e, ainda nessa hipótese, caso o PODER CONCEDENTE não tenha realizado por sua conta a fiscalização, a pontuação da Nota da Avaliação de Desempenho pelo PODER CONCEDENTE (NFID) considerada será de 0 (zero).
- 8.14 Havendo a necessidade de se realizar vistorias para o cálculo da Nota Final dos Indicadores de Desempenho (NFID) na ausência de contratação do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO e por fato imputável ao PODER CONCEDENTE, a pontuação considerada para tais vistorias será de 1 (um).
- 8.15 O trabalho do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO e do Instituto de Pesquisa será dividido em duas etapas, de acordo com as demais regras deste ANEXO:



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

8.15.1 Etapa I: realizada antes do início de sua operação, consistirá no desenho dos processos e procedimentos para aferição dos dados da CONCESSIONÁRIA e da metodologia de realização das pesquisas, na padronização dos relatórios a serem entregues e na definição das formas de comunicação oficial junto ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA. Com base neste diagnóstico inicial, será possível o desenvolvimento de sugestões de melhoria nos procedimentos pela própria CONCESSIONÁRIA e pelo PODER CONCEDENTE; e

8.15.2 Etapa II: consistente na aferição dos indicadores, na coleta de dados, e na realização das pesquisas de satisfação durante a operação da CONCESSÃO, prevendo-se, também, o aperfeiçoamento do diagnóstico elaborado na Etapa I, a partir dos procedimentos verificados empiricamente, conforme aprovado pelo PODER CONCEDENTE.





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

CONTRATO

ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO

APÊNDICE ÚNICO

**ID 1**Indicador:  
Limpeza

Objetivos do indicador:

Garantir um alto nível de limpeza em todas as edificações incluídas na concessão e suas infraestruturas, compreendendo, mas não se limitando, a limpeza de sanitários, vias, áreas de alimentação, áreas de evento (durante e após a realização dos mesmos), entorno de edificações, interior de edificações, margens de lagos e espelhos d'água etc.

Forma de Medição:

A medição será realizada in loco por agentes designados pelo PODER CONCEDENTE.

Para a atribuição das notas deverão ser observados o Plano Operacional de Limpeza e os Relatórios de Atividades da CONCESSIONÁRIA.

A Nota do Indicador de Desempenho Limpeza, ID01, é derivada do desempenho aferido pela nota Nt-L, conforme o sistema de pontuação ao lado.

Para se chegar à Nt-L deverão ser realizadas tantas medições quanto o PODER CONCEDENTE considerar necessárias, respeitada a periodicidade mínima. As notas a serem atribuídas para os Equipamentos/Utilidades, para cada medição, serão iguais a 0% (zero) ou iguais ao valor da Nota Máxima indicada na tabela abaixo para o respectivo Equipamento/Unidade. As notas L1, L2, L3, L4, L5 e L6 serão definidas pela média das notas atribuídas em cada medição.

Equipamento/Utilidade	Objeto	Cumprimento	Nota Máxima	Nota
Sanitário	Limpeza e Suprimentos	Alcanceado	20%	L1
Interior de equipamento/utilidade	Limpeza		15%	L2
Áreas de alimentação			15%	L3
Áreas de eventos			15%	L4
Passeios e áreas abertas			20%	L5
Margens de lagos e espelhos			15%	L6
		Total:	100%	

Fórmula de cálculo

$$Nt-L = L1 + L2 + L3 + L4 + L5 + L6$$

Sistema de Pontuação	
Critério	ID01
95% ≤ Nt-L ≤ 100%	1
80% ≤ Nt-L < 95%	0,9
70% ≤ Nt-L < 80%	0,7
50% ≤ Nt-L < 70%	0,5
Nt-L < 50%	0

Localização:

O indicador abrange os serviços realizados em edificações, infraestruturas, mobiliário e equipamentos localizados dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo as vias de acesso, áreas ao ar livre internas e o calçamento que circunda o gradil dos PARQUES (calçada adjacente ao gradil perimetral). Excluem-se da área de responsabilidade, as áreas internas às edificações que não são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, como os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS.

Verificador:

PODER CONCEDENTE (com equipe própria ou por meio de AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO)

Periodicidade mínima:

Para a atribuição da nota trimestral deste indicador, cada um dos Equipamentos/Utilidades deverá ser vistoriado ao menos 5 (cinco) vezes a cada trimestre. Deverá ser respeitada uma distância mínima de 1 (um) dia entre as medições.

Ativação:

A partir do primeiro mês de janeiro ou julho, o que vier antes, posterior à assunção do respectivo PARQUE ou o término do PERÍODO DE CONCESSÃO DA CONCESSIONÁRIA, para PARQUE IBIRAPUERA.

P

J

Z

ID 2

Indicador:

Qualidade e atualidade de equipamentos

Objetivos do indicador:

Garantir a manutenção preventiva e corretiva de edificações (sanitários, portarias, restaurantes, lanchonetes, equipamentos culturais e administrativos, marquises etc.), infraestrutura (sinalização e comunicação visual, pavimentação, iluminação, sistema de câmeras, passeios, pistas de caminhada e corrida, pontes etc.), mobiliário (bancos, mesas, bebedouros, lixeiras, paraciclos, brinquedos de playground, aparelhos academias a ar livre etc.) e equipamentos (aparelhos de ar-condicionado, elevadores, cabines primárias etc). Entende-se por qualidade do serviço o grau de eficiência do trabalho executado em relação aos planos operacionais de manutenção preventiva e corretiva.

Forma de Medição:

A medição será realizada por meio de vistoria *in loco*, por agentes designados pelo PODER CONCEDENTE.

Para a atribuição das notas deverão ser observados o Plano de Conservação de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e MOBILIÁRIO e os Relatórios de Atividades da CONCESSIONÁRIA.

A nota do Indicador de Desempenho Qualidade e Atualidade de Equipamentos, ID02, é derivada do desempenho aferido pela nota Nt-Q conforme o sistema de pontuação ao lado.

Para se chegar à Nt-Q, deverão ser realizadas tantas medições quanto o PODER CONCEDENTE julgar necessárias, respeitada a periodicidade mínima.

As notas a serem atribuídas para os Serviços/Itens, para cada medição, serão iguais a zero (zero), ou iguais ao valor da Nota Máxima indicada na tabela abaixo para o respectivo Serviço/Item.

As notas M1, M2, M3, ..., M8 serão definidas pela média das notas atribuídas em cada medição.

Sistema de Pontuação

Critério	ID02
$95\% \leq Nt-Q \leq 100\%$	1
$80\% \leq Nt-Q < 95\%$	0,9
$70\% \leq Nt-Q < 80\%$	0,7
$50\% \leq Nt-Q < 70\%$	0,5
$Nt-Q < 50\%$	0

Sistema de Notas

Serviço/Item	Cumprimento	Nota Máxima	Nota
MP/ Edificações	Alcançado	15%	M1
MC/ Edificações		10%	M2
MP/ Infraestruturas		15%	M3
MC/ Infraestruturas		10%	M4
MP/ Mobiliários		15%	M5
MC/ Mobiliários		10%	M6
MP/ Equipamentos		15%	M7
MC/ Equipamentos		10%	M8
Total:		100%	

MP: Manutenção Preventiva

MC: Manutenção Corretiva

Fórmula de cálculo

$$Nt-Q = M1 + M2 + M3 + M4 + M5 + M6 + M7 + M8$$

Localização:

O indicador abrange os serviços realizados em edificações, infraestruturas, mobiliário e equipamentos localizados dentro da ÁREA DA CONCESSÃO. Excluem-se da área de responsabilidade as áreas internas às edificações que não são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, como os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS

Verificador:

PODER CONCEDENTE (com equipe própria ou por meio de AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO)

Periodicidade mínima:

Para a atribuição da nota trimestral deste indicador, cada um dos Serviços/Itens deverá ser vistoriado ao menos 5 (cinco) vezes a cada trimestre. Deverá ser respeitada uma distância mínima de 1 (um) dia entre as medições.

Ativação:

A partir do primeiro mês de janeiro ou julho, o que vier antes, posterior à assunção do respectivo PARQUE ou o término do PERÍODO DE CONCESSÃO DA CONCESSIONÁRIA, para PARQUE IBIRAPUERA.

**ID 3****Indicador:**

Cuidado à fauna silvestre e ornamental

**Objetivos do indicador:**

Garantir alto nível de conservação e cuidados com animais silvestres e ornamentais, mantendo essas populações preservadas e oferecendo-lhes, quando pertinente, alimentação, cuidados médicos, prevenção de incidentes e perigos, etc.

**Forma de Medição:**

A medição será realizada por meio de vistoria *in loco*, para observar se estão sendo oferecidos cuidados adequados pela CONCESSIONÁRIA a esses animais.

Para a atribuição da Nota do Indicador de Desempenho Cuidado a Fauna Silvestre e Ornamental, ID03, deverão ser observados o Plano de Manejo e Conservação da Fauna e os Relatórios de Atividades da CONCESSIONÁRIA.

A Nota do Indicador de Desempenho Cuidado a Fauna Silvestre e Ornamental, deverá estar contida num intervalo entre 0 (zero) e 1 (um), onde 1 (um) representa o melhor desempenho possível, acompanhada das devidas justificativas técnicas. Para o caso de medições adicionais às definidas pela periodicidade mínima, o indicador ID03 será composto pela média das notas de cada medição.

**Abrangência:**

Abrange toda a fauna silvestre e ornamental presente nos PARQUES.

**Verificador:**

PODER CONCEDENTE (com equipe própria ou por meio de AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO).

**Periodicidade mínima:**

Deverá ser realizada pelo menos 1 (uma) vistoria *in loco*, incluindo exames clínicos. Caso seja aferida mais de uma vez, será feito o cálculo da média da análise de conformidade.

**Ativação:**

A partir do primeiro mês de janeiro ou julho, o que vier antes, posterior à assunção do respectivo PARQUE ou o término do PERÍODO DE CONCESSÃO DA CONCESSIONÁRIA, para PARQUE IBIRAPUERA.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

**ID 4**

Indicador:

Manejo de áreas verdes

Objetivos do indicador:

Garantir um alto nível de conservação das áreas verdes do parque, mantendo-as de forma adequada, incluindo gramados, áreas ajardinadas e arborizadas, de acordo com a boa técnica recomendada, dentro das exigências normativas vigentes.

Frequência de Medição:

Sistema de Pontuação

Critério	ID04
$95\% \leq Nt-M \leq 100\%$	1
$80\% \leq Nt-M < 95\%$	0,9
$70\% \leq Nt-M < 80\%$	0,7
$50\% \leq Nt-M < 70\%$	0,5
$Nt-M < 50\%$	0

A medição será realizada *in loco* por agentes designados pelo PODER CONCEDENTE. Para a atribuição das notas, deverão ser observados os Plano Operacional de Manejo e Conservação de Recursos Naturais e os Relatórios de Atividades da CONCESSIONÁRIA.

A nota do Indicador de Desempenho Manejo de Áreas Verdes, ID04, é derivada do desempenho aferido pela nota Nt-M, conforme o sistema de pontuação ao lado. Para se chegar à Nt-M deverão ser realizadas tantas medições quanto o Poder Concedente julgar necessárias, respeitada a periodicidade mínima. As notas a serem atribuídas para os itens avaliados, para cada medição, deverão ser iguais a 0% (zero) ou iguais ao valor da Nota Máxima indicada na tabela abaixo para o respectivo item avaliado. As notas V1, V2, V3, V4 e V5 serão definidas pela média das notas atribuídas em cada medição.

Item avaliado	Objeto da Avaliação	Cumprimento	Nota Máxima	Nota
Gramados	Corte	Alcançado	25%	V1
	Qualidade da grama		15%	V2
Arbustos	Corte		15%	V3
Árvores	Poda		20%	V4
Jardins	Paisagismo		25%	V5
Total			100%	

Fórmula de cálculo

$$Nt-M = V1 + V2 + V3 + V4 + V5$$

Localização:

Abange todas as áreas verdes, jardins, gramados e recursos hídricos dos PARQUES.

Verificador:

PODER CONCEDENTE (com equipe própria ou por meio de AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO).

Periodicidade Mínima:

Para a atribuição da nota trimestral deste indicador cada um dos Equipamentos/Utilidades deverá ser vistoriado ao menos 5 (cinco) vezes a cada trimestre. Deverá ser respeitada uma distância mínima de 1 (um) dia entre as medições.

Ativação:

A partir do primeiro mês de janeiro ou julho, o que vier antes, posterior à assunção do respectivo PARQUE ou o término do PERÍODO DE CONCESSÃO DA CONCESSIONÁRIA, para PARQUE IBIRAPUERA.

**ID 5**

Indicador:

Gestão de resíduos

**Objetivos do Indicador:**

Garantir um alto nível de gestão de resíduos (coleta e destinação de resíduos), assegurando que os pontos de coleta de lixo (lixeiros) serão adequadamente tratados (sem transbordo, vazamento ou forte odor) e que a destinação dos resíduos seja orientada à reciclagem, por meio de incentivo, coleta seletiva e reuso dos resíduos orgânicos em composteiras e/ou biodigestores.

**Fórmula de Medição:**

A medição será realizada in loco por agentes designados pelo PODER CONCEDENTE. Para a atribuição das notas deverão ser observados os Plano Operacional e os Relatórios de Atividades da Concessionária. A Nota do Indicador de Desempenho Gestão de Resíduos, ID05, é derivada do desempenho alcançado pela nota Nt-G, conforme o sistema de pontuação ao lado. Para se chegar à Nt-G, deverão ser realizadas tantas medições quanto o Poder Concedente julgar necessárias, respeitada a periodicidade mínima. As notas a serem atribuídas para os itens avaliados, considerando cada medição, deverão ser iguais a 0% (zero), ou iguais ao valor da Nota Máxima indicada na tabela abaixo para o respectivo item avaliado. As notas R1, R2, R3, R4, R5 e R6 serão definidas pela média das notas atribuídas em cada medição.

Sistema de Pontuação	
Critério	ID05
$95\% \leq Nt-G \leq 100\%$	1
$80\% \leq Nt-G < 95\%$	0,9
$70\% \leq Nt-G < 80\%$	0,7
$50\% \leq Nt-G < 70\%$	0,5
$Nt-G < 50\%$	0

Itens Avaliados	Cumprimento	%	Nota
Coleta de Lixo	Alcançado	15%	R1
Coleta seletiva		20%	R2
Compostagem ou biodigestão		15%	R3
Destinação para a reciclagem		15%	R4
Campanha de conscientização		20%	R5
Lixeiras sem transbordo		15%	R6
Total		100%	NT

Fórmula de cálculo  $Nt-G = R1 + R2 + R3 + R4 + R5 + R6$

**Fiscalização:**

Abrange toda ÁREA DA CONCESSÃO.

**Verificador:**

PODER CONCEDENTE (com equipe própria ou por meio de AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO).

**Periodicidade**

Para a atribuição da nota trimestral deste indicador cada um dos Equipamentos/Utilidades deverá ser vistoriado ao menos 5 (cinco) vezes a cada trimestre. Deverá ser respeitada uma distância mínima de 10 (dez) dias entre as medições.

**Ativação:**

A partir do primeiro mês de janeiro ou julho, o que vier antes, posterior à assunção do respectivo PARQUE ou o término do PERÍODO DE CONCESSÃO DA CONCESSIONÁRIA, para PARQUE IBIRAPUERA.

*[Handwritten signatures]*



**ID 6**Indicador:  
Segurança

Objetivos do indicador:

Preservar a segurança dos visitantes do parque, seus veículos e equipamentos, suas edificações e assegurar o cumprimento do regulamento do parque. Bem como, o encaminhamento de ocorrências criminais para a GCM e PM.

Forma de Medição:

\* medição será realizada por agentes designados pelo PODER CONCEDENTE.  
 Para a atribuição das notas deverão ser observados o Plano Operacional de Segurança, os laboratórios de Atividades da CONCESSIONÁRIA e o registro das ocorrências.  
 \* Nota do Indicador de Desempenho Segurança, ID06, é derivada do desempenho aferido pela nota Nt-S, conforme o sistema de pontuação ao lado.  
 Para se chegar à Nt-S deverão ser realizadas tantas medições quanto o PODER CONCEDENTE considerar necessárias, respeitada a periodicidade mínima.  
 As notas de cada item avaliado, para cada medição, serão iguais a 0% (zero) ou ao valor da Nota Máxima indicada na tabela abaixo para o respectivo item. As notas S1, S2, S3 ... S9, serão definidas pela média das notas atribuídas em cada medição.

Sistema de Pontuação

Critério	ID06
$95\% \leq Nt-S \leq 100\%$	1
$80\% \leq Nt-S < 95\%$	0,9
$70\% \leq Nt-S < 80\%$	0,7
$50\% \leq Nt-S < 70\%$	0,5
$Nt-S < 50\%$	0

Itens Avaliados	Ação	Cumprimento	Nota Máxima	Nota
Furto	Medidas preventivas	Alcançado	15%	S1
	Encaminhamento às autoridades competentes em caso de ocorrência		10%	S2
Roubo	Medidas preventivas		15%	S3
	Encaminhamento às autoridades competentes em caso de ocorrência		10%	S4
Uso de drogas e consumo de álcool por menores de idade	Medidas preventivas		10%	S5
	Encaminhamento em caso de ocorrência		10%	S6
Ação de vigilância	Rondas realizadas		10%	S7
Estacionamento	Monitoramento por sistema e equipe de vigilância		10%	S8
Sistema de monitoramento	Operação do sistema		10%	S9
Total:			100%	

Fórmula de cálculo  

$$Nt-S = S1 + S2 + S3 + S4 + S5 + S6 + S7 + S8 + S9$$

Localização:

Indicador abrange as ações e ocorrências dentro da ÁREA DA CONCESSÃO. Excluem-se da área de responsabilidade, as áreas internas às edificações que não são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, como os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS.

Verificador:

PODER CONCEDENTE (com equipe própria ou por meio de AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO).

Periodicidade mínima:

Para a atribuição da nota trimestral deste indicador cada uma das ações deverá ser vistoriada ao menos 5 (cinco) vezes a cada trimestre. Deverá ser respeitada uma distância mínima de 10 (dez) dias entre as medições.

Ativação:

A partir do primeiro mês de janeiro ou julho, o que vier antes, posterior à assunção do respectivo PARQUE ou o término do PERÍODO DE CONCESSÃO DA CONCESSIONÁRIA, para PARQUE IBIRAPUERA.

**Pesquisa de Satisfação do Usuário**

Sexo: [ M ] - [ F ]  
 Idade: [ ] anos  
 Profissão:  
 Possui algum tipo de deficiência ou mobilidade reduzida:  
 Participa de alguma aula ou atividade específica? Qual?

Frequência de utilização do parque:	Muito frequente	Frequente	Pouco frequente	Rare	Primeira vez
	mais de 3x p.s.	mais de 1x p.s.	até 3x p.m.	até 1x p.m.	

De onde você é:	Do entorno (até 800m)	De até 3 km do parque	De até 5 km do parque	da cidade de São Paulo	Da região metropolitana	De outros estados	De outro país
-----------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	------------------------	-------------------------	-------------------	---------------

Como você veio ao parque:	A pé	Bicicleta	Ônibus	Carro próprio	Metro	Taxi/ transporte individual via app
---------------------------	------	-----------	--------	---------------	-------	-------------------------------------

Qual o uso que faz do parque?	Esporte	Faísela	Eventos	Miscel	Outros
-------------------------------	---------	---------	---------	--------	--------

		Zeladoria			
		4	3	2	1
Limpeza	Como é a limpeza do parque?	4	3	2	1
	Como é a limpeza e disponibilidade de suprimento das sanitárias?	4	3	2	1
Qualidade e atualidade de Equipamentos	Como é o estado das quadras poliesportivas e campos de futebol do parque?	4	3	2	1
	Como é o estado do mobiliário do parque (banco, lixeiras e parquinhos)?	4	3	2	1
	Como é o estado dos brinquedos no playground?	4	3	2	1
	Como é o estado dos equipamentos de ginástica?	4	3	2	1
	Como é o estado das pistas de corrida e caminhada?	4	3	2	1

		Conservação de Recursos Naturais			
		4	3	2	1
Manejo de área verde	Qual o estado das áreas verdes?	4	3	2	1
	Qual o estado dos gramados?	4	3	2	1

		Bem-estar			
		4	3	2	1
Segurança	Como você descreveria sua sensação de segurança no parque?	4	3	2	1
Serviços ambulatoriais	Qual a qualidade do serviço de atendimento ambulatorial?	4	3	2	1
Acessibilidade	Como é a acessibilidade do parque?	4	3	2	1

		Experiência do Usuário			
		4	3	2	1
Serviço de orientação	O que você achou da sinalização e orientação?	4	3	2	1
	Como você avalia a comunicação feita pelo parque na internet?	4	3	2	1
	Como é o acesso ao parque?	4	3	2	1
Qualidade das opções de lazer, cultura e esporte	Qual é a qualidade da programação cultural?	4	3	2	1
	Como é a variedade de opções de lazer/esporte?	4	3	2	1
Cordialidade dos funcionários	Como você avalia a cordialidade dos funcionários do parque?	4	3	2	1
	Como é a qualidade dos serviços de alimentação?	4	3	2	1
Alimentos & bebidas	Como você avalia o preço da alimentação no parque?	4	3	2	1
	Como você avalia a variedade de alimentação no parque?	4	3	2	1

Legenda: 4 corresponde à maior nota e 1 à pior nota

Handwritten marks and signatures on the right side of the page.

# **ANEXO VI DO CONTRATO**

## **DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS**

2  
d.

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

CONTRATO

ANEXO VI – DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS

Sem prejuízo do disposto na Legislação Aplicável, nas demais disposições deste Contrato, no Regulamento de cada Parque e nos contratos específicos dos quais os USUÁRIOS sejam partes, são direitos e obrigações dos USUÁRIOS:

## **1. DIREITOS DOS USUÁRIOS**

São direitos dos usuários:

- 1.1. Receber serviço adequado, nos padrões de qualidade e desempenho previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS, desfrutando de todos os serviços e equipamentos dos PARQUES em níveis satisfatórios, tal como previsto neste CONTRATO;
- 1.2. Receber tratamento cordial e livre de discriminações de funcionários dos PARQUES assim como de outros USUÁRIOS.
- 1.3. Tomar parte nas atividades sociais, culturais e esportivas realizadas nos PARQUES, dentro dos limites relativos a cada atividade, conforme estipulado neste CONTRATO;
- 1.4. Defender-se de acusações e recorrer de penalidades que lhe tenham sido impostas;
- 1.5. Interpelar a CONCESSIONÁRIA, através dos canais pertinentes, sobre atos praticados por ela, por associados e por funcionários; e
- 1.6. Receber do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA informações para a defesa de interesses individuais ou coletivos.

## **2. DEVERES DOS USUÁRIOS**

São deveres dos associados:

- 2.1. Cumprir e zelar para que sejam obedecidas integralmente as disposições contidas neste Anexo e nos regulamentos de uso dos PARQUES;
- 2.2. Tratar com cordialidade e respeito todos os USUÁRIOS e funcionários dos PARQUES, respeitando as determinações dos últimos;
- 2.3. Responder por seus atos praticados e pelos de seus dependentes;
- 2.4. Não praticar atividades recreativas ou esportivas em locais proibidos;



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
VERDE E MEIO AMBIENTE

2.5. Não colher flores, mudas, plantas, efetuar plantios não autorizados, subir ou danificar árvores, acender fogueiras ou qualquer outro equipamento que possa causar incêndio, nadar ou pescar no lago, empinar pipas e outras vedações constantes nos regulamentos de uso;

2.6. Comunicar ao PODER CONCEDENTE, ao Órgão Fiscalizador e/ou à CONCESSIONÁRIA a ocorrência de irregularidades relacionadas à prestação dos serviços; e

2.7. Contribuir para a conservação das boas condições dos PARQUES, reportando ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, sempre que tome conhecimento, qualquer dano ou irregularidade em relação ao COMPLEXO que possa ameaçar a prestação adequada e contínua dos serviços.