



SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [-]/2020**

**ANEXO II  
CADERNO DE ENCARGOS  
CONJUNTO DESPORTIVO "CONSTÂNCIO VAZ GUIMARÃES"**



SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

## SUMÁRIO

1.	DIRETRIZES GERAIS .....	3
2.	INFRAESTRUTURA.....	3
3.	OPERAÇÃO DA INFRAESTRUTURA.....	9
4.	GESTÃO CONTRATUAL .....	21

## **1. DIRETRIZES GERAIS**

1.2. O presente documento define as diretrizes e os ENCARGOS, operação e gestão do CONJUNTO DESPORTIVO a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA.

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

1.4. Desde a assinatura do CONTRATO até o termo final do prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste CADERNO DE ENCARGOS.

1.5. O CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatando que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos ENCARGOS estabelecidos neste documento, determinar que sejam providenciados os ajustes e adequações necessárias.

1.6. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA qualquer eventual ajuste e/ou adequação necessária para que as obras, a operação e a gestão do CONJUNTO DESPORTIVO respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS, em especial neste CADERNO DE ENCARGOS, e na legislação aplicável.

1.7. 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.

**1.7.1.** A atuação do CONCEDENTE no âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a execução do objeto da CONCESSÃO está limitada ao disposto no CONTRATO.

1.8. A CONCESSIONÁRIA poderá se valer, quando assim desejar, de inovações tecnológicas, seja de processos ou equipamentos, com a finalidade de trazer eficiência ao cumprimento de suas obrigações, observado o disposto na Cláusula Décima Sétima do CONTRATO.

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

1.10. As atividades operacionais e de obras inerentes à execução do objeto do CONTRATO deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no uso do CONJUNTO DESPORTIVO, no seu entorno e na sua vizinhança.

## **2. INFRAESTRUTURA**

## **2.2. Projeto Urbanístico Preliminar**

**2.2.1.** A CONCESSIONÁRIA apresentou ao CONCEDENTE, como condição prévia à assinatura do CONTRATO, o PROJETO URBANÍSTICO PRELIMINAR pretendido para a ÁREA DA CONCESSÃO, contendo quadro de áreas preliminar, bem como memorial justificativo das soluções propostas do ponto de vista urbano, ambiental, social, de mobilidade e tecnológico, conforme definido no CONTRATO.

## **2.3. Plano de Intervenções**

**2.3.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao CONCEDENTE, em até 30 (trinta) dias após a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, o PLANO DE INTERVENÇÕES da ÁREA DA CONCESSÃO, abrangendo o planejamento para a execução das INTERVENÇÕES INICIAIS, bem como das demais obras civis, demolições, montagem de estruturas ou qualquer outra forma de intervenção física permanente na ÁREA DA CONCESSÃO, contendo, no mínimo:

- i. projeto básico das intervenções; e
- ii. cronograma físico-financeiro das obras.

**2.3.2.** Além dos itens citados, a CONCESSIONÁRIA deverá relacionar as intervenções a um planejamento da exploração, delimitando as atividades comerciais e os serviços que pretende realizar na ÁREA DA CONCESSÃO.

**2.3.3.** O PLANO DE INTERVENÇÕES não poderá destoar do PROJETO URBANÍSTICO PRELIMINAR no que se refere às INTERVENÇÕES INICIAIS, salvo se as modificações forem decorrentes do procedimento de licenciamento.

**2.3.4.** P PLANO DE INTERVENÇÕES será submetido a etapa de admissibilidade na qual o CONCEDENTE verificará se todas as informações e documentos necessários à avaliação foram entregues pela CONCESSIONÁRIA, sendo que a resposta se dará em um prazo de 15 (quinze) dias do recebimento do PLANO DE INTERVENÇÕES.

2.3.4.1. Caso seja constatada a ausência de quaisquer documentos relacionados aos subitens 2.3.1 e do item 2.3.2 acima, o CONCEDENTE requisitará sua apresentação pela CONCESSIONÁRIA, em um prazo de até 10 (dez) dias do recebimento dessa requisição, prorrogável, a critério do CONCEDENTE, mediante apresentação de justificativa técnica da CONCESSIONÁRIA.

**2.3.5.** Encerrada a etapa de admissibilidade, o CONCEDENTE deverá analisar o PLANO DE INTERVENÇÕES apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período.

**2.3.6.** O PLANO DE INTERVENÇÕES não estará sujeito ao juízo de aprovação por parte do CONCEDENTE, que poderá apenas apresentar comentários com o intuito de aprimorá-lo, ficando

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

a critério da CONCESSIONÁRIA acatar ou não as sugestões que porventura lhe tenham sido endereçadas, excetuados os casos em que o PLANO DE INTERVENÇÕES se mostrar contrário (i) a este ANEXO; (ii) ao CONTRATO; (iii) ao EDITAL; (iv) à legislação de regência; (v) ao previsto no PROJETO URBANÍSTICO PRELIMINAR no que se refere, exclusivamente, às INTERFERÊNCIAS INICIAIS, salvo se as modificações forem decorrentes do processo de licenciamento; (vi) aos termos do licenciamento urbanístico hipóteses nas quais o CONCEDENTE apresentará as exigências devidas para correção pela CONCESSIONÁRIA.

2.3.6.1. Em havendo exigências de correção do PLANO DE INTERVENÇÕES apresentadas pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá reapresentar o PLANO DE INTERVENÇÕES em até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da devolutiva do CONCEDENTE, o qual, por sua vez, deverá analisar os novos documentos apresentados pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento desses novos documentos, repetindo-se tal procedimento até que não haja objeção ao PLANO DE INTERVENÇÕES pelo CONCEDENTE.

2.3.6.2. Caso o PLANO DE INTERVENÇÕES não apresente conflito com este ANEXO e com as demais disposições do CONTRATO, EDITAL e a legislação aplicável, deverá necessariamente receber a não objeção do CONCEDENTE.

2.3.6.3. A manifestação, a não objeção ou o silêncio do CONCEDENTE quanto ao PLANO DE INTERVENÇÕES não representará, em nenhuma hipótese, a assunção pelo CONCEDENTE de quaisquer riscos relacionados à elaboração e implementação deste Plano, os quais permanecerão alocados à CONCESSIONÁRIA, a quem cabe responsabilizar-se exclusivamente por sua execução, por sua conta e risco, à luz da legislação de regência e da natureza do modelo de CONCESSÃO de EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO objeto do CONTRATO.

**2.3.7.** O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá ser apresentado ao CONCEDENTE em meio digital, em formato editável, como .doc, .dwg, .pdf, ou em outro formato previamente acordado entre as PARTES.

**2.3.8.** Alterações no PLANO DE INTERVENÇÕES devem ser submetidas em tempo hábil ao CONCEDENTE, respeitando o processo previsto neste item.

## **2.4. Intervenções Iniciais**

### **2.4.1. Arena Multiuso**

2.4.1.1. A CONCESSIONÁRIA, em até 36 (trinta e seis) meses após a celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, deverá construir uma nova ARENA MULTIUSO na ÁREA DA CONCESSÃO para a realização de eventos compatíveis com a natureza do empreendimento, de acordo com os seguintes parâmetros:

- i. capacidade para 18.000 (dezoito mil) a 22.000 (vinte e duas mil) pessoas sentadas;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- ii. capacidade de adaptação de espaços para realização de eventos esportivos, culturais, musicais e convenções;
- iii. arquitetura compatível com outras arenas internacionais de dimensões similares;
- iv. atendimento ao público compatível com outras arenas internacionais similares, nos quesitos de: a) segurança; b) conforto; c) fruição; e d) visibilidade;
- v. central de controle de sistema de câmeras de vigilância que permitam identificação facial, com recursos tecnológicos capazes de assegurar a privacidade dos usuários de acordo com as exigências estabelecidas na legislação em vigor, e registro eletrônico dos acessos realizados a quaisquer dados de identificação pessoal, restritos àqueles para tanto autorizados pelo Concedente;
- vi. controle de acesso que permita a afluência do público e aferição de bilheteria, com capacidade para emissão de relatórios de ocupação e estratificação da receita de ingressos;
- vii. tratamento acústico que atenda os níveis de ruídos permitidos pela lei, garantindo a acuidade sonora individual do público e evitando efeitos de reverberação, inclusive com instalação de equipamentos para medição permanente e ininterrupta, do nível de ruído gerado, por meio de aparelhos medidores de intensidade sonora (dB);
- viii. projeto acústico interno; e
- ix. ambiente artificialmente climatizado, capaz de atender a uma faixa de temperatura entre 18 e 28 graus centígrados.

**2.4.2. Espaços e Equipamentos para Realização de Atividades Esportivas de Fruição Gratuita**

2.4.2.1. A CONCESSIONÁRIA, em até 36 (trinta e seis) meses após a celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, deverá prover e destinar espaços e equipamentos para realização de atividades esportivas de fruição gratuita, voltadas à saúde, bem-estar e lazer da população, compostos minimamente por:

- i. 04 (quatro) quadras poliesportivas, com dimensões e parâmetros de qualidade em conformidade com as normas das respectivas federações das modalidades esportivas, abarcando, ao menos:
  - a. uma quadra de areia, que permita a prática de voleibol de praia;
  - b. uma quadra de tênis; e
  - c. acessórios coletivos necessários para utilização do espaço, como redes e seus suportes.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- ii. 01 (uma) pista de Skate para prática da modalidade *street*, com no mínimo 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) e parâmetros de qualidade em conformidade com as normas da federação da modalidade esportiva;
- iii. 01 (um) playground infantil, com área mínima de 100m<sup>2</sup> e 8 (oito) brinquedos, e que deverá seguir os parâmetros definidos pela Prefeitura Municipal de São Paulo, e as orientações definidas pela NBR 16071 de 2012.

2.4.2.2. A partir da celebração do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS, os espaços e equipamentos para realização de atividades de fruição gratuita deverão ser monitorados por meio de registro de imagem durante todo o seu horário de funcionamento para permitir a avaliação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, conforme o ANEXO III – INDICADORES DE DESEMPENHO.

2.4.2.3. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, o acesso às imagens do mês anterior dos espaços e equipamentos disponíveis para realização de atividades de fruição gratuita, mantendo o arquivo acessível de registro das imagens destas áreas por, pelo menos, 60 (sessenta) dias para verificação.

2.4.2.4. Além da observância dos itens 2.4.1 e 2.4.2, a CONCESSIONÁRIA deverá, caso exigido por órgãos estatais no curso do processo de autorização ou licenciamento, implementar áreas de apoio essenciais ao adequado funcionamento da ARENA MULTIUSO e dos espaços e equipamentos para atividades esportivas de fruição gratuita, de modo que o detalhamento da implementação de tais áreas devem constar do PLANO DE INTERVENÇÕES, conforme item 2.3.

## **2.5. Mobilidade**

Em até 36 (trinta e seis) meses contados da data de celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá implementar, sem prejuízo de outras exigências que lhe sejam impostas ao longo de processos de autorizações ou licenciamentos, as soluções de mobilidade descritas nos subitens a seguir:

### **2.5.1. Interconexão com o Parque Ibirapuera.**

- 2.5.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar, na ÁREA DA CONCESSÃO, solução de integração do CONJUNTO DESPORTIVO com o Parque Ibirapuera, por meio de técnicas paisagísticas, de mobiliário urbano, de iluminação, de sinalização horizontal e vertical, bem como outras similares, que possam enfatizar a conexão peatonal em nível entre os referidos equipamentos públicos.

### **2.5.2. Ciclovía Interna**

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

2.5.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar uma ciclovia interna na área de uso público da CONCESSÃO, de modo a oferecer condições de interligação com as ciclovias externas existentes e planejadas no Plano Ciclovitário Municipal.

**2.5.3. Anel Operacional Interno**

2.5.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um anel operacional interno, com, no mínimo, 07 (sete) metros de largura e 4,5 (quatro vírgula cinco) metros de altura livre, com raios que permitam a circulação de carretas, a ser implementado internamente ao lote, garantindo que as operações de carga e descarga realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO não impactem a mobilidade do sistema viário público.

**2.5.4. Terminal Multimodal de Embarque e Desembarque**

2.5.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um Terminal Multimodal de Embarque e Desembarque de passageiros, garantindo uma área adicional para táxis, veículos de aplicativos, vans e ônibus fretados no CONJUNTO DESPORTIVO.

**2.5.5. Via Interna**

2.5.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar uma via interna de ligação nos fundos do terreno, conectando a Rua Manuel da Nóbrega à Rua Abílio Soares.

### **3. OPERAÇÃO DA INFRAESTRUTURA**

#### **3.2. Caderno de Planos Operacionais**

**3.2.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao CONCEDENTE, em até 03 (três) meses antes da data prevista no PLANO DE INTERVENÇÕES para conclusão das INTERVENÇÕES INICIAIS, e como condição para abertura, parcial ou total, da ÁREA DA CONCESSÃO aos USUÁRIOS, o CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS da ÁREA DA CONCESSÃO, que contenha o planejamento das atividades necessárias para a execução das obrigações descritas no CONTRATO e seus ANEXOS, nos termos aqui descritos.

**3.2.2.** O CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS deverá ser composto, minimamente, pelos seguintes planos, detalhados a seguir:

- i. Plano de Segurança Patrimonial e Controle de Acesso;
- ii. Plano de Operação da Arena Multiuso;
- iii. Plano de Operação dos Espaços e Equipamentos para Atividades Esportivas de Fruição Gratuita.

**3.2.3.** Recebido o CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS pelo CONCEDENTE, este será submetido a uma etapa de admissibilidade, devendo o CONCEDENTE, no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento do CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS, examinar se todas as informações e documentos necessários à avaliação dos planos foram entregues pela CONCESSIONÁRIA.

3.2.3.1. Caso seja constatada a ausência de quaisquer documentos relacionados ao subitem 3.2.2. acima, o CONCEDENTE requisitará sua apresentação pela CONCESSIONÁRIA, no prazo de até 10 (dez) dias do recebimento dessa requisição, prorrogável, a critério do CONCEDENTE, mediante justificativa da CONCESSIONÁRIA.

**3.2.4.** Encerrada a etapa de admissibilidade, o CONCEDENTE deverá analisar o CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período.

**3.2.5.** Os Planos contidos no CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS não estarão sujeitos ao juízo de aprovação por parte do CONCEDENTE, que poderá apenas apresentar comentários com o intuito de aprimorá-los, ficando a critério da CONCESSIONÁRIA acatar ou não as sugestões que porventura lhe tenham sido endereçadas, excetuados os casos em que tais Planos se mostrarem contrários a este ANEXO, ao CONTRATO, ao EDITAL ou à legislação de regência, hipóteses nas quais o CONCEDENTE apresentará as exigências devidas para correção pela CONCESSIONÁRIA.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

3.2.5.1. Em havendo exigências de correção apresentadas pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá reapresentar os documentos em até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da devolutiva do CONCEDENTE, o qual, por sua vez, deverá analisar os novos documentos apresentados pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento desses novos documentos, repetindo-se tal procedimento até que não haja objeção aos Planos contidos no CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS pelo CONCEDENTE.

3.2.5.2. Caso os Planos contidos no CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS não apresentem conflito com este ANEXO e com as disposições do CONTRATO, EDITAL e da legislação aplicável, deverão necessariamente receber a não objeção do CONCEDENTE.

3.2.5.3. A manifestação, a não objeção ou o silêncio do CONCEDENTE quanto aos Planos contidos no CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS não representará, em nenhuma hipótese, a assunção pelo CONCEDENTE de quaisquer riscos relacionados à elaboração e a implementação destes Planos, os quais permanecerão alocados à CONCESSIONÁRIA, a quem cabe responsabilizar-se exclusivamente por tais Planos, por sua conta e risco, à luz da legislação de regência e da natureza do modelo de CONCESSÃO e de EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO objeto do CONTRATO.

**3.2.6.** O CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS deverá ser atualizado pela CONCESSIONÁRIA a cada REVISÃO ORDINÁRIA, ocasião em que será apresentado ao CONCEDENTE e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE.

**3.2.7.** O CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS deverá conter o diagnóstico da situação atual de exercício das atividades e dimensionar as atividades futuras considerando a rotina diária e eventos a serem realizados no CONJUNTO DESPORTIVO.

**3.2.8.** O CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA em meio digital, em formato editável, como .doc., pdf., ou em outra forma previamente acordada entre as PARTES.

**3.2.9. Plano de Segurança Patrimonial e Controle de Acesso**

3.2.9.1. O Plano de Segurança Patrimonial envolve a vigilância patrimonial e monitoramento de todo o perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO e deverá conter minimamente os seguintes elementos:

- i. identificação, listagem e dados técnicos das áreas a serem vigiadas;
- ii. definição do perímetro de vigilância;
- iii. definição da localização dos postos fixos de vigilância;
- iv. definição dos níveis de segurança abrangidos;
- v. definição dos recursos humanos e tecnológicos, incluindo:
  - a. sistema de monitoramento por imagem;
  - b. sistema de alarme perimetral;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- c. posicionamento/mapeamento das câmeras;
- d. posicionamento dos postos fixos de vigilância e faixa horária de cobertura;
- vi. definição da rotina e trajeto das rondas de vigilância;
- vii. definição da equipe de vigilância, incluindo:
  - a. funções/cargos;
  - b. quantidades;
  - c. escalas e horários de trabalho por colaborador;
- viii. Procedimentos Operacionais Padrão (POP) das atividades de vigilância;
- ix. sistema de monitoramento de imagens a ser utilizado, incluindo:
  - a. configuração dos sistemas
  - b. principais funções
- x. Plano de Treinamento/Reciclagem de colaboradores.

**3.2.10. Plano de Operação da Arena Multiuso**

3.2.10.1. O Plano de Operação da Arena Multiuso deverá ter a funcionalidade de um manual de operações, devendo conter minimamente os seguintes elementos:

- i. definição e descrição do(s) modelo(s) operacional(is) a ser(em) adotado(s) pela CONCESSIONÁRIA:
  - a. operação direta/promoção direta;
  - b. operação direta/promoção indireta;
  - c. operação indireta;
- ii. descrição dos tipos de eventos possíveis de serem promovidos, contendo:
  - a. natureza do evento (cultural, esportivo, religioso, musical etc.);
  - b. espaço típico a ser utilizado (salão de convenções, estádio, halls etc.);
  - c. configurações típicas dos espaços (área disponibilizada, quantidade de assentos, quantidade de mesas, capacidade máxima de público etc.);
  - d. serviços de apoio tipicamente oferecidos durante cada tipo de evento (comércio A&B, loja de produtos e souvenirs etc.);
  - e. recursos humanos e materiais tipicamente necessários para promoção de cada tipo do evento;
  - f. medidas assistenciais, de segurança e de conforto para cada tipo de evento, de acordo com a afluência e tipo de público (infantil, juvenil, adulto, idoso etc.);
  - g. documentação típica a ser providenciada para realização do evento (licenças, autorização de órgãos públicos, certidões etc.);
- iii. lista e descrição de providências típicas a serem tomadas frente aos órgãos públicos por tipo, horário, data e proporção de evento (Departamento de Operação do Sistema Viário, Polícia Militar, Corpo de Bombeiros Militar etc.);
- iv. lista e descrição de providências e recursos externos típicos a serem contratados para organizar e promover o evento, tal como: aluguel de geradores, contratação de equipe de montagem especial, contratação de serviços de segurança, bombeiros civis, controladores de acesso, recepção, limpeza, ambulância etc.;
- v. relação das principais leis, normas e regulamentações aplicáveis à operação do empreendimento.

### **3.2.11. Plano de Operação dos Espaços e Equipamentos para Realização de Atividades Esportivas de Fruição Gratuita**

3.2.11.1. O Plano de Operação dos Espaços e Equipamentos para Realização de Atividades Esportivas de Fruição Gratuita deverá conter:

- i. regulamento de uso dos espaços e equipamentos com horários e normas de utilização; e
- ii. descrição das rotinas e da equipe envolvida na montagem dos acessórios nos espaços e equipamentos a serem disponibilizados para a prática de esportes.

### **3.3. Operação da Arena Multiuso**

**3.3.1.** Após a conclusão das obras da ARENA MULTIUSO e da celebração do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá prestar todos os serviços necessários ao pleno funcionamento da ARENA MULTIUSO.

**3.3.2.** A operação da ARENA MULTIUSO deverá observar, minimamente, as seguintes referências:

- i. estruturação de calendário de eventos, com atualização e apresentação mensal ao CONCEDENTE da programação de eventos no ano;
- ii. gerenciamento, coordenação e execução dos serviços essenciais ao funcionamento dos equipamentos;
- iii. manutenção do ambiente nas condições de higiene necessárias, proporcionando conforto e bem-estar aos usuários, prestando serviços de limpeza, coleta de lixo, jardinagem, entre outros; e
- iv. disponibilização de serviços de alimentação e entretenimento.

### **3.4. Operação dos Espaços e Equipamentos para Realização de Atividades Esportivas de Fruição Gratuita**

**3.4.1.** Após a conclusão das obras dos espaços e equipamentos esportivos de fruição gratuita e da celebração do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS, a CONCESSIONÁRIA, deverá prestar todos os serviços necessários ao pleno funcionamento dos espaços e equipamentos esportivos de fruição gratuita, observando minimamente:

- i. disponibilidade de acesso ao público diário das 07h às 22h, incluindo feriados e finais de semana;
- ii. provimento de solução digital para agendamento de uso dos espaços e equipamentos pelos usuários;
- iii. manutenção do ambiente nas condições de higiene necessárias, proporcionando conforto e bem-estar aos usuários, prestando serviços de limpeza, coleta de lixo, entre outros;
- iv. provimento dos acessórios de uso coletivo necessários a prática das atividades esportivas de fruição gratuita, em adequadas condições de uso, realizando a

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

manutenção periódica e as substituições que se fizerem necessárias, independentemente das razões que levem à deterioração dos acessórios.

**3.5. Vigilância Patrimonial**

**3.5.1.** A partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA passará a prover o serviço de vigilância patrimonial na ÁREA DA CONCESSÃO, com profissionais habilitados e todos os recursos necessários, conforme este ANEXO.

**3.5.2.** Caberá à CONCESSIONÁRIA prover a solução adequada para os serviços de vigilância patrimonial, incluindo postos fixos de vigilância e postos para execução de rondas de vigilância.

**3.5.3.** No intervalo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a partir do incidente, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar ao CONCEDENTE a ocorrência de casos de danos aos BENS REVERSÍVEIS.

**3.5.4.** A execução dos encargos de Vigilância Patrimonial deverá estar em conformidade com o Plano de Segurança Patrimonial, contido no CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS.

**3.5.5. Serviços de Brigada de Incêndio**

**3.5.5.1.** A partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de brigada de incêndio, conforme as diretrizes dispostas na Instrução Técnica nº 17, do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo. Os serviços de brigada de incêndio devem incluir:

- i. inspeção visual e teste periódicos na rede de sprinklers;
- ii. inspeção visual e teste periódicos nas bombas de emergência;
- iii. verificação diária da disponibilidade de água para o sistema de combate a incêndio;
- iv. inspeção diária em hidrantes, extintores e acessórios;
- v. inspeção, controle de manutenção e organização da ambulância, se for o caso;
- vi. controle e organização dos equipamentos de emergência tais como malas de primeiros socorros, macas, conjuntos autônomos etc.;
- vii. inspeção nas áreas de trabalho, isolamento das áreas de risco e orientação preventiva dos frequentadores;
- viii. primeiro atendimento e acompanhamento de vítimas acidentadas ao hospital, se for o caso;
- ix. resgate em espaços confinados e trabalhos em altura, quando houver;
- x. montagem de linhas de vida com corda e equipamentos de resgate para trabalhos em altura e espaços confinados, se for o caso;
- xi. treinamentos de combate a incêndio, primeiros socorros e uso de EPI;
- xii. inspeção, teste e acompanhamento de manutenções no sistema de alarme;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- xiii. elaboração e preenchimento de planilhas, relatórios e apresentações relativas aos temas da prevenção de incêndio, eventos ocorridos, necessidades de manutenção e correção etc.;
- xiv. vistoria em campo com base no projeto do corpo de bombeiros;
- xv. contribuir para elaboração, implantação e manutenção do plano de emergência contra incêndios;
- xvi. realizar capacitação da brigada de emergência;
- xvii. organização de planos de abandono e simulados de emergência.

**3.5.6. Instalação e Manutenção de Sistema de Monitoramento de Imagem**

- 3.5.6.1. Após a conclusão das obras e da celebração do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá operar e manter um centro operacional de monitoramento das imagens de câmeras de CFTV, devidamente equipado com sistemas de armazenamento de imagens para um período mínimo de 60 (sessenta) dias, bem como possuir monitores operacionais com funcionamento por 24 horas/dia.
- 3.5.6.2. Os sistemas de CFTV a serem instalados devem possuir recursos analíticos de vídeo, tais como: leitura de placa de veículos, reconhecimento facial, contagem de pessoas em fluxo e linha virtual para monitoramento de invasão dos perímetros da ÁREA DA CONCESSÃO.

**3.6. Limpeza**

**3.6.1.** A partir da data de celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar a limpeza das áreas sob sua gestão, incluindo os seguintes serviços:

- i. limpeza das áreas de uso público;
- ii. coleta e destinação de resíduos das áreas de visitação pública;
- iii. controle de pragas das áreas de uso público;

**3.6.2. Limpeza das Áreas de Uso Público**

- 3.6.2.1. A partir da data de celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá prover o serviço de limpeza das áreas de uso público existentes no perímetro de CONCESSÃO, incluindo:
  - i. varredura de pátios e calçadas;
  - ii. lavagem geral de áreas, incluindo calçadas;
  - iii. limpeza e desobstrução de ralos de escoamento; e
  - iv. recolhimento, depósito e destinação apropriada dos resíduos gerados.

**3.6.3. Coleta e Destinação de Resíduos das Áreas de Visitação Pública**

3.6.3.1. A partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de coleta e destinação adequada dos resíduos sólidos produzidos nas áreas públicas, incluindo os resíduos de: urbanização, sanitários e fraldários públicos, áreas verdes, áreas pavimentadas, calçamentos, quadras esportivas, outdoor, vias de tráfego interno de automóveis, edifícios administrativos etc.

#### **3.6.4. Controle de Pragas**

3.6.4.1. A partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá prover serviços técnicos especializados em controle de pragas em todas as áreas, equipamentos e edificações dentro do perímetro da CONCESSÃO, incluindo:

- i. medidas de prevenção e inspeção;
- ii. dedetização e desratização, conforme Resolução RDC nº 52/2009;
- iii. efetividade para pragas, tais como: baratas, cupins, formigas, lagartas, moscas, mosquitos, pernilongos, aranhas; carrapatos; escorpiões, camundongos, ratos, ratazanas, morcegos etc.

3.6.4.2. Os serviços de controle de pragas deverão ser exercidos por pessoal devidamente preparado e equipado para tais atividades, de acordo com as normas técnicas aplicáveis ao setor e de segurança do trabalho.

3.6.4.3. Todos os procedimentos de diluição ou outras manipulações autorizadas para produtos saneantes, da técnica de aplicação, da utilização e manutenção de equipamentos, de transporte, de destinação final e outros procedimentos técnicos ou operacionais, devem estar descritos e disponíveis na forma de Procedimentos Operacionais Padronizados (POP), inclusive com informações sobre o que fazer em caso de acidente, derrame de produtos químicos de saúde e de biossegurança e saúde do trabalhador, sem prejuízo da legislação vigente.

3.6.4.4. Os produtos químicos aplicados no controle das pragas deverão ter as seguintes características:

- i. ingrediente ativo;
- ii. efeito residual prolongado superior a 90 (noventa) dias após a aplicação;
- iii. baixo teor toxicológico para os seres humanos;
- iv. sem cheiro e sem odor;
- v. pressão de vapor maior que 200 kPa a 20°C;
- vi. foto estável e não corrosivo;
- vii. não apresentar índice mutagênico;
- viii. devidamente registrado na ANVISA; e
- ix. não utilizar clorados ou organofosforados.

#### **3.7. Manutenção**

**3.7.1.** A partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá prestar a manutenção em todos os bens sob sua responsabilidade, devendo mantê-los em bom estado de conservação durante todo o período de CONCESSÃO, incluindo os seguintes serviços:

- i. Manutenção das Vias de Acesso e Área de Apoio;
- ii. Manutenção das Áreas e Edificações de Uso Público;
- iii. Manutenção Elétrica;
- iv. Manutenção Hidráulica;
- v. Manutenção de Mobiliário Urbano;
- vi. Manutenção de Equipamentos Técnico-Operacionais; e
- vii. Manutenção de Áreas Verdes.

### **3.7.2. Operação e Manutenção de Vias de Acesso e Áreas de Apoio**

3.7.2.1. A partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de manutenção das vias de acesso à ÁREA DA CONCESSÃO e eventuais áreas de apoio, tais como manutenção de piso/pavimento, manutenção de sinalização visual, placas, cartazes e letreiros informativos ao público etc.

### **3.7.3. Manutenção das Áreas e Edificações de Uso Público**

3.7.3.1. A partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de manutenção de áreas e edificações de uso público sob sua gestão, tais como: passeios, pavimentos, vias de acesso, sanitários, fraldários, edifícios comerciais, quadras esportivas, espaços para alimentação (lanchonetes, cafeterias, restaurantes, lojas etc).

### **3.7.4. Manutenção Elétrica**

3.7.4.1. A partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de manutenção elétrica de toda a ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo a manutenção de todos os circuitos elétricos de Baixa Tensão (BT) e Média Tensão (MT) instalados, painéis de distribuição, sistemas de iluminação, cabines primárias, grupos geradores etc.

3.7.4.2. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar serviços de manutenção para todo o sistema de energia e instalações elétricas da ÁREA DA CONCESSÃO para garantir a disponibilidade do fornecimento, a qualidade e o uso eficiente.

3.7.4.3. Fazem parte deste sistema, dentre outros:

- i. cabine de entrada e medição;
- ii. cabine de transformação;
- iii. sistemas de proteção;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- iv. painéis e quadros;
- v. grupo de geradores;
- vi. nobreaks;
- vii. interruptores e tomadas;
- viii. chaves, dispositivos de proteção e comando;
- ix. iluminação;
- x. iluminação de emergência;
- xi. dispositivos de proteção contra descargas atmosféricas;
- xii. gestão da interligação com a concessionária prestadora de energia;
- xiii. gestão e operação dos grupos de geradores instalados na ÁREA DA CONCESSÃO, sendo que os mesmos poderão ser utilizados nas situações emergenciais;
- xiv. supervisão dos níveis de ruído estabelecidos por lei na operação dos geradores;
- xv. fornecimento dos insumos necessários para operação do grupo de geradores nas situações emergenciais;
- xvi. avaliação periódica dos seguintes equipamentos:
  - a. painéis elétricos de média e baixa tensão;
  - b. disjuntores;
  - c. fusíveis;
  - d. iluminação;
  - e. tomadas;
  - f. pontos de força;
  - g. infraestrutura de distribuição.

### **3.7.5. Manutenção Hidráulica**

3.7.5.1. A partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de manutenção hidráulica de toda a ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo: sistemas de captação de água, redes internas de distribuição, sistemas de drenagem, sistemas de bombeamento e comportas, estações de tratamento de água e efluentes, limpezas de cisternas, de caixas d'água e análise e tratamento de água potável, sistemas de irrigação de áreas verdes, etc.

3.7.5.2. Os serviços de manutenção hidráulica devem abarcar minimamente as seguintes atividades:

- i. realização de limpezas periódicas nos sistemas hidráulicos para garantir a qualidade da água e esgoto (limpeza de caixas d'água, tubulações etc.);
- ii. garantia de níveis de qualidade definidos pela legislação vigente em relação ao sistema de água, sistema de reuso e deságue de esgoto;
- iii. monitoramento da qualidade da água potável através da emissão de Laudos Técnicos periódicos.

### **3.7.6. Manutenção de Mobiliário Urbano**

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 3.7.6.1. A partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de manutenção de mobiliário urbano, tais como: bancos, mesas, lixeiras, totens, postes, torres, hidrantes, bebedouros e paraciclos.

**3.7.7. Manutenção de Equipamentos Técnico-Operacionais**

- 3.7.7.1. A partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de manutenção de equipamentos técnico-operacionais, tais como: elevadores, equipamentos de climatização e demais equipamentos instalados propostos pela CONCESSIONÁRIA, incluindo manutenção preventiva e corretiva e em conformidade com a NBR 15.597 e a NBR 13.994.

**3.7.8. Manutenção das Áreas Verdes**

- 3.7.8.1. A partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de jardinagem na ÁREA DA CONCESSÃO, que abrange a manutenção do paisagismo da área de urbanização, como as atividades de poda de árvores, roçada nos gramados, adubação, entre outras.

- 3.7.8.2. O serviço de manutenção das áreas verdes compreende as atividades relacionadas ao plantio, irrigação, poda de árvores e plantas ornamentais, roçagem, limpeza dos resíduos gerados nos jardins, das áreas ajardinadas, vasos de plantas, assim como o cuidado com as áreas arborizadas do perímetro destinado ao empreendimento, no que couber nos termos legais.

- 3.7.8.3. O serviço de manutenção de áreas verdes contempla minimamente as seguintes atividades:

- i. plantio e manutenção de áreas externas e internas com plantas gramíneas e florais de paisagismo;
- ii. poda/corte das gramas com aplicação de produtos adequados para manutenção do jardim, bem como das plantas e árvores nativas;
- iii. irrigação de plantas e gramas;
- iv. fornecimento, substituição, reposição de plantas, mudas ornamentais e grama;
- v. implantação e manutenção dos jardins de forma limpa e organizada;
- vi. ordenação geral das áreas verdes através do corte/roçagem do gramado e do relvado, assim como dos contornos necessários nas áreas que tenham forração;
- vii. tratamento fitossanitário das áreas verdes e jardins para combate e erradicação de pragas e parasitas;
- viii. poda em todas as espécies vegetais;
- ix. acondicionamento dos resíduos gerados dos serviços de jardinagem executados em local apropriado;
- x. podas de formação, tanto nas árvores como nos arbustos;
- xi. controle de insetos, fungos, vírus e outros, por processos biológicos, físicos e químicos. O uso de produtos químicos como: inseticidas, fungicidas, herbicidas, acaricidas e outros, deverão limitar-se aos casos específicos e às dosagens indispensáveis;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- xii. reformas nas falhas do ajardinamento sempre na medida que for necessário;
- xiii. recolhimento, depósito e destinação em local apropriado das folhas, restos de podas e entulhos gerados.
- xiv. manutenção de todos os equipamentos e utensílios necessários à execução dos serviços, em perfeitas condições de uso.

**3.8. Utilidades**

**3.8.1.** A partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de Utilidades dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo:

- I. Manutenção de Grupos Geradores;
- II. Manutenção de Cabines Primárias;
- III. Gestão Sustentável de Água/Esgoto, Energia Elétrica e Gases;
- IV. Provimento, Monitoramento e Garantia da Qualidade da Água para Consumo Humano nas áreas de fruição gratuita exigidas por este instrumento.

**3.8.2.** Manutenção de Grupos Geradores e Cabines Primárias

3.8.2.1. A partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de operação, manutenção preventiva e corretiva de grupos de geradores e de cabines primárias da ÁREA DA CONCESSÃO.

**3.8.3.** Gestão Sustentável de Água/Esgoto, Energia Elétrica e Gases

3.8.3.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, deverá prover a gestão sustentável dos recursos hídricos, de energia e de gases da ÁREA DA CONCESSÃO, mantendo o seu fornecimento ininterrupto.

3.8.3.2. A CONCESSIONÁRIA deverá exercer monitoramento do consumo de tais recursos, além da manutenção dos sistemas internos de captação e distribuição dessas utilidades.

**3.8.4.** Provimento, Monitoramento e Garantia da Qualidade da Água para Consumo Humano

3.8.4.1. A partir da celebração do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS, a CONCESSIONÁRIA deverá prover água para consumo humano na área de uso público sob sua gestão, monitorando a sua qualidade, em conformidade com os parâmetros de potabilidade regidos pelo Anexo XX, da Portaria de Consolidação n.º 05 (Portaria n.º 2.914/2011), do Ministério da Saúde.

3.8.4.2. O monitoramento deverá ser revisto a cada 06 (seis) meses e contará necessariamente com os seguintes indicadores de qualidade:

- i. indicadores físicos (temperatura, cor, turbidez, odor etc.);

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- ii. indicadores químicos (salinidade, dureza, alcalinidade, corrosividade, ferro, manganês, impurezas orgânicas, nitrogênio, cloretos, compostos tóxicos, fenóis, detergentes, agrotóxicos e radioatividade);
- iii. indicadores biológicos (algas e microrganismos patogênicos, principalmente o número de coliformes fecais).

**3.9. Serviços de ouvidoria aos usuários**

**3.9.1.** A partir da celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá prover serviços de ouvidoria permanente com capacidade para processar as críticas, dúvidas e sugestões de USUÁRIOS do CONJUNTO DESPORTIVO ou de terceiros afetados por sua exploração.

**3.9.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá:

- i. Disponibilizar estrutura de atendimento ao público com equipe de atendentes e recursos adequados para receber críticas e sugestões, bem como esclarecer dúvidas de utilização que cheguem através de chamada telefônica, e-mail ou de notificações feitas pelo USUÁRIO via site oficial do empreendimento.
- ii. Oferecer atendimento da ouvidoria no intervalo de, ao menos, 07 (sete) às 17 (dezessete) horas, de segunda a sábado.
- iii. Oferecer recursos aos USUÁRIOS que queiram deixar mensagens mesmo fora dos horários de atendimento, seja através de gravação de mensagem telefônica, seja por manutenção de conta de e-mail ou caixa de mensagens no site oficial.
- iv. Apresentar, nos relatórios mensais de gestão, as estatísticas de contatos, ligações ou mensagens enviadas por USUÁRIOS para conhecimento do CONCEDENTE.

**3.9.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá afixar, em local de ampla visualização, em todas as instalações e estabelecimentos de acesso permitido à população da ÁREA DE CONCESSÃO, comunicação visual adequada com a utilização de placas facilmente legíveis sobre a existência da ouvidoria, dos números de telefone disponíveis e seu horário de atendimento e de outras vias eletrônicas que estejam disponíveis.

**3.10. Serviços de gestão**

**3.10.1.** A partir do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS, a CONCESSIONÁRIA, deverá prover serviços de gestão sob a ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo:

- I. Instalação, Operação e Suporte de Sistemas de Controle e Gestão do CONTRATO; e
- II. Relatórios Operacionais.

**3.10.2. Sistemas de Controle e Gestão do Contrato**

3.10.2.1. A partir da celebração do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá implantar um Sistema de Controle e Gestão Operacional

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

(SCG) capaz de gerir e informar receitas, visitação, custos e despesas operacionais, além de apresentar relatórios e indicadores acessíveis pelo CONCEDENTE.

3.10.2.2. O SCG deverá possuir recursos operacionais, de gestão administrativa, financeira e comercial, de acesso/visitação/gerenciamento de bilheteria. Os equipamentos deverão ser geridos por um sistema que opere em uma mesma plataforma ou por sistemas distintos, mas totalmente integrados e que apresentem uma uniformidade na gestão. O sistema deverá possuir os seguintes elementos mínimos:

Para o FRONT-OFFICE:

- i. receita de eventos e patrocínios;
- ii. guarda volumes;
- iii. estacionamento;
- iv. e-commerce.

Para o BACK-OFFICE:

- i. documentos fiscais;
- ii. gestão financeira;
- iii. conciliador de cartões de crédito/débito;
- iv. controladoria;
- v. gestão de compras;
- vi. gestão de estoque;
- vii. relatórios gerenciais;
- viii. gestão mobile.

### **3.10.3. Relatórios operacionais**

3.10.3.1. A partir da celebração do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá emitir e apresentar ao CONCEDENTE relatório das atividades operacionais contendo, no mínimo:

- i. estatísticas de utilização dos espaços e equipamentos para atividades esportivas de fruição gratuita;
- ii. bilheteira dos eventos da nova ARENA MULTIUSO, discriminado por tipo de ingresso;
- iii. faturamento da SPE, discriminado por origem e tipo de receita; e
- iv. Todas as informações necessárias para cômputo dos INDICADORES DE DESEMPENHO, de acordo com o ANEXO III – INDICADORES DE DESEMPENHO

3.10.3.2. O relatório deverá ser elaborado e disponibilizado mensalmente ao CONCEDENTE e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, até o 05º (quinto) dia útil de cada mês.

## **4. GESTÃO CONTRATUAL**

### **4.2. Verificador Independente**

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

**4.2.1.** Para fins de contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para prévia avaliação do CONCEDENTE, no prazo de até 3 (três) meses antes da data prevista no PLANO DE INTERVENÇÕES para conclusão das INTERVENÇÕES INICIAIS, ao menos 03 (três) empresas ou consórcios de empresas de reconhecida competência para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos do ANEXO III – INDICADORES DE DESEMPENHO.

**4.2.2.** O CONCEDENTE se manifestará, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da lista de empresas ou consórcios de empresas apresentada pela CONCESSIONÁRIA de que trata o item 4.2.1., acerca da adequação das empresas ou dos consórcios de empresas apresentados pela CONCESSIONÁRIA, devendo homologar aqueles que cumprirem os requisitos previstos no CONTRATO e neste ANEXO.

4.2.2.1. Caso sejam homologadas 03 (três) empresas ou consórcios de empresas, o CONCEDENTE deverá indicar, na sua manifestação mencionada no item 4.2.2., qual delas deverá ser contratada para atuação como VERIFICADOR INDEPENDENTE. Caso não ocorra a indicação pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá escolher livremente, dentro da lista apresentada, o prestador do serviço.

4.2.2.2. Caso o CONCEDENTE rejeite a lista de indicações apresentada pela CONCESSIONÁRIA ou homologue menos que 03 (três) empresas ou consórcios de empresas, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar outra(s) lista(s) com indicações complementares, nos termos das disposições acima, até que tenham sido apresentadas ao menos (03) três empresas ou consórcios de empresas aptos a serem homologados.

4.2.2.3. A rejeição, pelo CONCEDENTE, das opções de VERIFICADOR INDEPENDENTE indicados pela CONCESSIONÁRIA, deverá ocorrer sempre de maneira motivada e fundamentada, mediante a indicação do(s) requisito(s) não atendido(s) pelas indicações da CONCESSIONÁRIA, nos termos deste ANEXO e do CONTRATO.

**4.2.3.** Observado o procedimento disposto no item 4.2, caberá à CONCESSIONÁRIA formalizar a contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE até a assinatura do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS.

**4.2.4.** A CONCESSIONÁRIA poderá, a cada ciclo anual de verificação, propor ao CONCEDENTE, justificadamente, a substituição do VERIFICADOR INDEPENDENTE contratado, desde que por outra empresa ou consórcio de empresas homologado previamente pelo CONCEDENTE.

4.2.4.1. Anualmente, com ao menos 60 (sessenta) dias corridos de antecedência à data de entrega do relatório produzido pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE acerca da aferição anual dos INDICADORES DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA, a CONCESSIONÁRIA poderá apresentar novas indicações de VERIFICADOR INDEPENDENTE para homologação pelo CONCEDENTE, em complemento ou substituição dos já homologados, devendo-se manter no máximo 03 (três) empresas ou consórcios de empresas homologados para atuação como VERIFICADOR INDEPENDENTE da CONCESSÃO.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

4.2.4.2. A relação de empresas ou consórcios de empresas homologados nos termos do item 4.2.4.1 acima será válida a partir do ciclo de verificação imediatamente posterior àquele no qual realizada a homologação pelo CONCEDENTE e pelo período em que perdurar a homologação, devendo o CONCEDENTE indicar, se o caso, qual empresa ou consórcio de empresas substituirá o VERIFICADOR INDEPENDENTE contratado. Caso não ocorra a indicação pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá escolher livremente, entre as entidades homologadas, o prestador do serviço.

**4.2.5.** O prazo do contrato celebrado com o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser de 24 (vinte e quatro) meses, sendo vedada a contratação do mesmo prestador de serviço de verificação independente por 03 (três) vezes consecutivas.

**4.2.6.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE atuará nas atividades de controle e avaliação da qualidade e desempenho dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA e deverá atender aos seguintes requisitos:

- i. ter completa imparcialidade e não estar em situação de conflito de interesses em relação às PARTES do CONTRATO DE CONCESSÃO;
- ii. ter comprovadamente executado serviços de características semelhantes em empreendimentos ou projetos compatíveis com o objeto da CONCESSÃO;
- iii. apresentar plano de trabalho demonstrando a metodologia a ser aplicada na condução dos trabalhos de aferição do desempenho da CONCESSIONÁRIA no cumprimento do CONTRATO, tendo como referência o presente ANEXO e o ANEXO III – INDICADORES DE DESEMPENHO;
- iv. não ser controladora, controlada ou coligada, estar sob controle comum em relação à CONCESSIONÁRIA, pertencer ao seu GRUPO ECONÔMICO ou de seus acionistas;
- v. não estar submetida a liquidação, intervenção ou Regime de Administração Especial Temporária – RAET ou com falência decretada;
- vi. contar com equipe técnica de especialistas de nível superior, qualificados profissionalmente em áreas correlatas ao objeto da CONCESSÃO, com sua qualificação apresentada nos termos do Item 4.2.7.

**4.2.7.** A capacitação técnica dos integrantes da equipe do VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser acompanhada de:

- i. declaração de cada profissional indicado concordando com sua inclusão na equipe;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- ii. currículo de cada profissional indicado contendo, no mínimo, as seguintes informações: nome completo, data de nascimento, nacionalidade, função proposta, vínculo, instrução, cursos de extensão, pós-graduação, discriminação dos serviços ou projetos de que participou com identificação do cliente; e
- iii. declaração de que atuará com imparcialidade e independência técnica em relação às PARTES do CONTRATO DE CONCESSÃO.

**4.2.8.** A experiência requerida do VERIFICADOR INDEPENDENTE poderá ser comprovada pela própria empresa ou consórcio de empresas, ou pelos membros da equipe técnica vinculada, desde que documentada por escrito.

**4.2.9.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser substituído por outro constante da lista homologada pelo CONCEDENTE, se, no curso do CONTRATO DE CONCESSÃO, deixar de atender aos requisitos indicados no Item 4.2.6.

4.2.9.1. O CONCEDENTE terá a prerrogativa de solicitar à CONCESSIONÁRIA a substituição do VERIFICADOR INDEPENDENTE por outro constante da lista homologada, mediante justificativa técnica e fundamentada.

4.2.9.2. Caso as demais empresas ou consórcios de empresas indicadas na lista homologada em questão não cumpram mais os requisitos demandados no Item 4.2.6, deverá ser reiniciado o processo de seleção conforme procedimento descrito no Item 4.2 e seguintes, com uma nova lista a ser apresentada ao CONCEDENTE.

4.2.9.3. Eventuais custos decorrentes da rescisão de quaisquer dos contratos regulados no Item 4.2 e seguintes deverão ser suportados pela CONCESSIONÁRIA.

4.2.9.4. A substituição do VERIFICADOR INDEPENDENTE não o exime da(s) sua(s) responsabilidade(s) até então assumidas.

**4.2.10.** Ao menos as seguintes atividades competem ao VERIFICADOR INDEPENDENTE:

- i. Realizar a avaliação técnica e a sumarização executiva do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, bem como das revisões do PLANO DE INTERVENÇÕES, do CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS e do PLANO DE SEGUROS, com o objetivo de subsidiar eventuais tomadas de decisão do CONCEDENTE;
- ii. Realizar a avaliação dos relatórios operacionais mensais e verificar se as informações recebidas atendem as determinações do presente ANEXO e do ANEXO III – INDICADORES DE DESEMPENHO.
- iii. Caso a CONCESSIONÁRIA não apresente os dados necessários ao cômputo dos INDICADORES DE DESEMPENHO em seus relatórios mensais, o VERIFICADOR

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

INDEPENDENTE deverá notificar a CONCESSIONÁRIA sobre a ausência total ou parcial das informações e informar o CONCEDENTE sobre o ocorrido.

- iv. Computar anualmente a Nota Final relacionada ao desempenho, bem como o PAGAMENTO POR DESEMPENHO, nos termos do ANEXO III – INDICADORES DE DESEMPENHO.
- v. Realizar a certificação da obrigação de a CONCESSIONÁRIA destinar todas as RECEITAS por ela auferidas e por quaisquer de suas subsidiárias para a CONTA CENTRALIZADORA, excluídas unicamente as RECEITAS decorrentes da exploração dos *namimg rights*.